

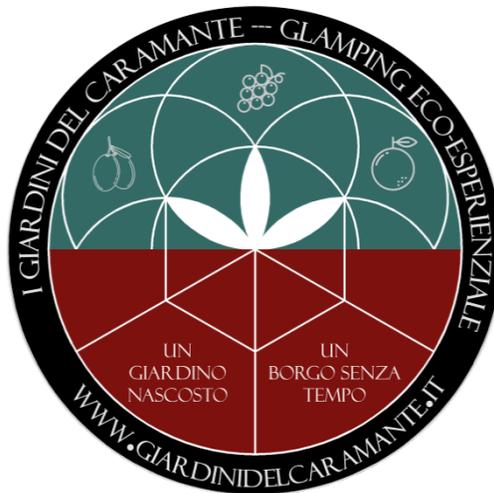
# Comune di Soverato

Provincia di Catanzaro

Struttura ricettiva all'aria aperta

“I Giardini del Caramante”

**PROGETTO ESECUTIVO**



*Stato di Fatto e Rilievo Fotografica*

Committente:

*GBMS S.r.l, via galati, 18 Soverato (PI: 03962820795)*

Progettista:

*Ing. Filippo Caminiti*

**03**

## 1 Premessa

Con la presente documentazione fotografica **si descrive lo stato dei luoghi** interessati dalla realizzazione del Glamping Giardini del Caramante. Le riprese fotografiche sono dell'11 giugno 2024.

Il Glamping nel suo impianto planimetrico comprende dei terreni che, all'interno del podere, sono caratterizzati dalle diverse colture agricole; in particolare:

1. a nord **l'area detta "U Cafuni"** che lambisce il burrone Caramante, dentro la Città di Soverato a pochi passi dal centro, che per la sua posizione protetta dal vento è coltivata ad *agrumeto*;
2. baricentrica ed in posizione elevata l'area la **vecchia vigna**, oggi estirpata, ma che mantiene la sistemazione del versante della collina a terrazzamenti per consentire ai filari la migliore esposizione e consentire a suo tempo le lavorazioni colturali;
3. a sud il versante est della collina coltivata ad **uliveto**.

Il borgo rurale di inizi del 900, una volta popolato dalle famiglie che lavoravano all'azienda agricola, ora vede ospitare (al posto del vecchio frantoio) un teatro da almeno 20 anni (Il teatro del Grillo) e qualche struttura abitata, mentre tutto il resto rimane in gran parte disabitato e in disuso.

È stata identificata una maglia regolare nel posizionamento delle piante nella maggior parte dell'agrumeto: tale posizionamento è stato utilizzato per effettuare un studio per minimizzare il taglio degli alberi, posizionando opportunamente impianti, sentieri e piazzole.

Per la realizzazione del Glamping Giardini del Caramante non viene rimossa nessuna pianta di olivo.

La rete dei servizi comunali (rete idrica e fognaria) lambisce il vecchio borgo regolarmente servito da tutte le urbanizzazioni; per gli allacci del Glamping sono stati individuati due diversi *pozzetti*, uno in prossimità del burrone Caramante per la parte afferente l'agrumeto e l'altro all'ingresso della tenuta per la parte che insiste nella vecchia vigna e nell'uliveto.

L'adduzione idrica è possibile dal pozzetto di rete presente all'ingresso della tenuta.

Altri 3 pozzetti fognari che potrebbero essere utilizzati sono nell'intorno dell'edificio centrale ex trattoria "Randazzo".

Occorre realizzare la rete dei servizi all'interno del Glamping che collegherà gli edifici previsti e le piazzole. Detta rete privata sarà interrata ottimizzando la distribuzione dei servizi fognari, idrici di adduzione e elettrica.

Per l'andamento altimetrico la rete privata fognante non presenta problemi di scarico che seguirà il naturale andamento del terreno, i pozzetti di incrocio e di passaggio avranno quindi tutti la stessa dimensione e profondità (in prima analisi cm 80x80x80).

Per quanto possibile le altre reti impianti seguiranno l'andamento dell'impianto fognante.

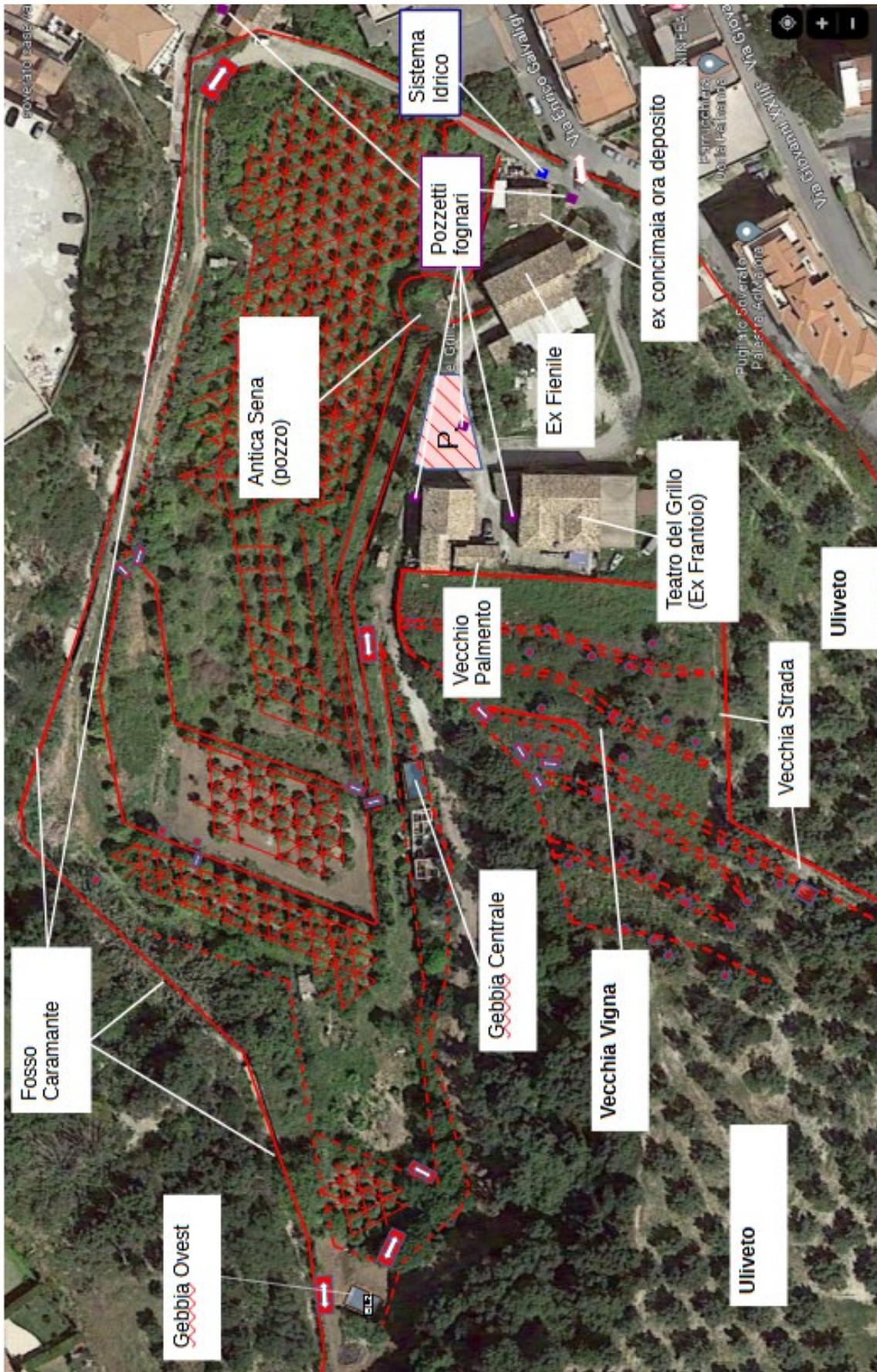


Foto 1 – ortofoto dell’area con evidenziati gli elementi significativi del contesto ambientale

## 2 Documentazione Fotografica

Il rilievo condotto tra fine 2023 ed inizio 2024 è stato effettuato utilizzando anche un drone con il quale tra le altre cose, è stato possibile raccogliere una ricca e molto dettagliata documentazione fotografica aerea.

Le riprese fotografiche sono state effettuate in data 11 Giugno 2024.



Foto 2. Vista aerea dell'area interessata dall'intervento delimitata dal contorno in blu

## Area Uliveto

L'area del Glamping detta dell'Uliveto è parte dell'uliveto di più vaste dimensioni della tenuta che si estende sulla collina in direzione ovest.



Foto 3. L'area dell'uliveto è delimitata dalla linea di colore verde



*Foto 4.* Vista dell'uliveto. L'andamento del terreno è caratterizzato da una dolce pendenza in direzione ovest-est. La distanza fra le piante consente la realizzazione delle piazzole previste in progetto senza intervenire sulla piantumazione esistente.



*Foto 5.* Vista dell'area parcheggio P1 da realizzarsi fra le piante con pavimentazione in terreno naturale stabilizzato.

## Area ex vigna

L'area ex Vigna è stata ricavata dalla vecchina vigna a suo tempo abbandonata e estirpata che è stata pulita dai rovi che la infestavano. Rimane evidente l'andamento a gradoni degradanti in direzione ovest-est tipico della coltura a filari della vigna.

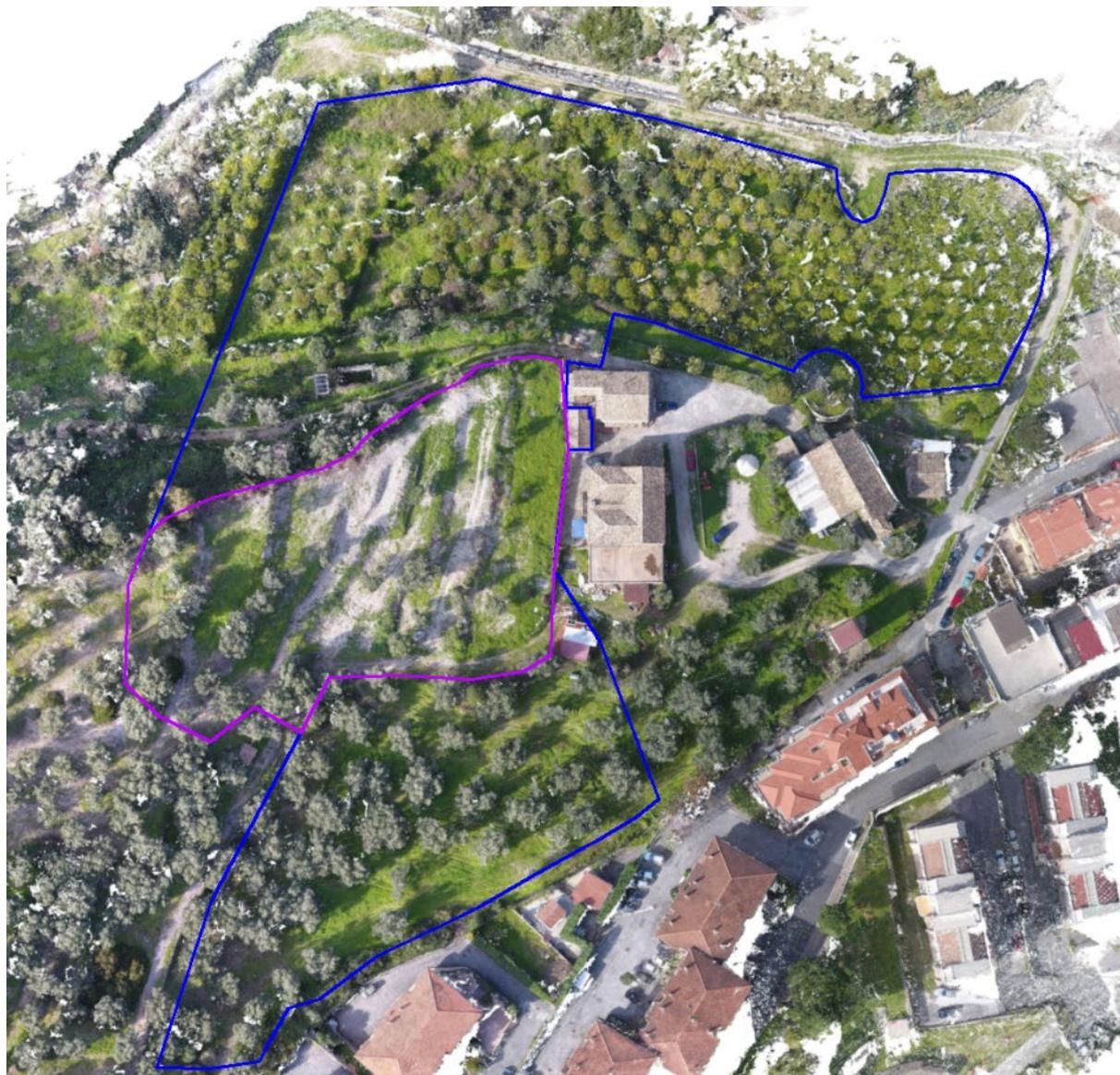


Foto 6. L'area dell'ex vigna è delimitata dalla linea di colore viola



*Foto 7.* Vista aerea dell'area dell'ex vigna dove si percepisce chiaramente l'andamento altimetrico del terreno. Nella parte bassa dell'immagine, nello slargo prossima al vecchio borgo verranno realizzati i servizi comuni del glamping quali l'edificio del centro servizi, l'area piscine (adulti e bimbi, ma di ridotte dimensioni) e il piccolo parco giochi per bambini. In alto trova posto il centro benessere e la tenda Yurta che godranno di una bella vista sulla città. Nel mezzo le piazzole attrezzate sono collocate in funzione dell'andamento dei terrazzamenti esistenti.



*Foto 8.* Foto ripresa spalle a nord dell'area terrazzata dell'ex vigna prossima al vecchio borgo posta mediamente a + m 3.00 rispetto al piano di campagna de borgo stesso e contenuta da un muro in ca esistente



*Foto 9.* Foto ripresa spalle a sud dell'area terrazzata dell'ex vigna prossima al vecchio borgo. Sulla desta si intravede la copertura dell'edificio che ospiterà la reception del Glamping.



Foto 10. Foto ripresa spalle a sud dell'area terrazzata dell'ex vigna prossima al vecchio borgo. Sulla destra l'edificio padronale che oggi ospita al piano terra il Teatro del Grillo



Foto 11. Scorcio sui terrazzamenti che ospiteranno le piazzole come da schema planimetrico di progetto



Foto 12. Vista della stradina che delimita e serve le aree dell'uliveto e dell'ex vigna



Foto 13. Vista dell'area alta dell'ex vigna su cui insisterà il piccolo centro benessere



Foto 14. Vista sull'ingresso da realizzarsi al Glamping grosso modo in corrispondenza della baracca diruta da rimuovere sul lato sx della strada esistente. A destra l'ingresso al vecchio frantoio del vecchio borgo



Foto 15. Muro di contenimento in c.a. fra il primo terrazzamento dell'ex vigna e il piano di campagna del vecchio borgo

## Area agrumeto

L'area agrumeto del Glamping è di fatto parte dell'agrumeto esistente a suo tempo abbandonato e ora bonificato.



Foto 17. L'area dell'agrumeto interessata dal Glamping è delimitata dalla linea di colore giallo



Foto 18. Vista aerea dell'area dell'agrumeto



Foto 19. Vista dell'ingresso all'interno della proprietà e del vecchio borgo all'area dell'agrumeto



*Foto 20.* Strada interna perimetrale all'area dell'agrumeto in corrispondenza dell'ingresso. Sul lato sx verrà realizzata l'area di parcheggio P2.



*Foto 21.* Vista spalle a nord dell'area interessata dal Portico Corsi all'aperto



Foto 22. Area tipo interessata dalla localizzazione delle piazzole attrezzate

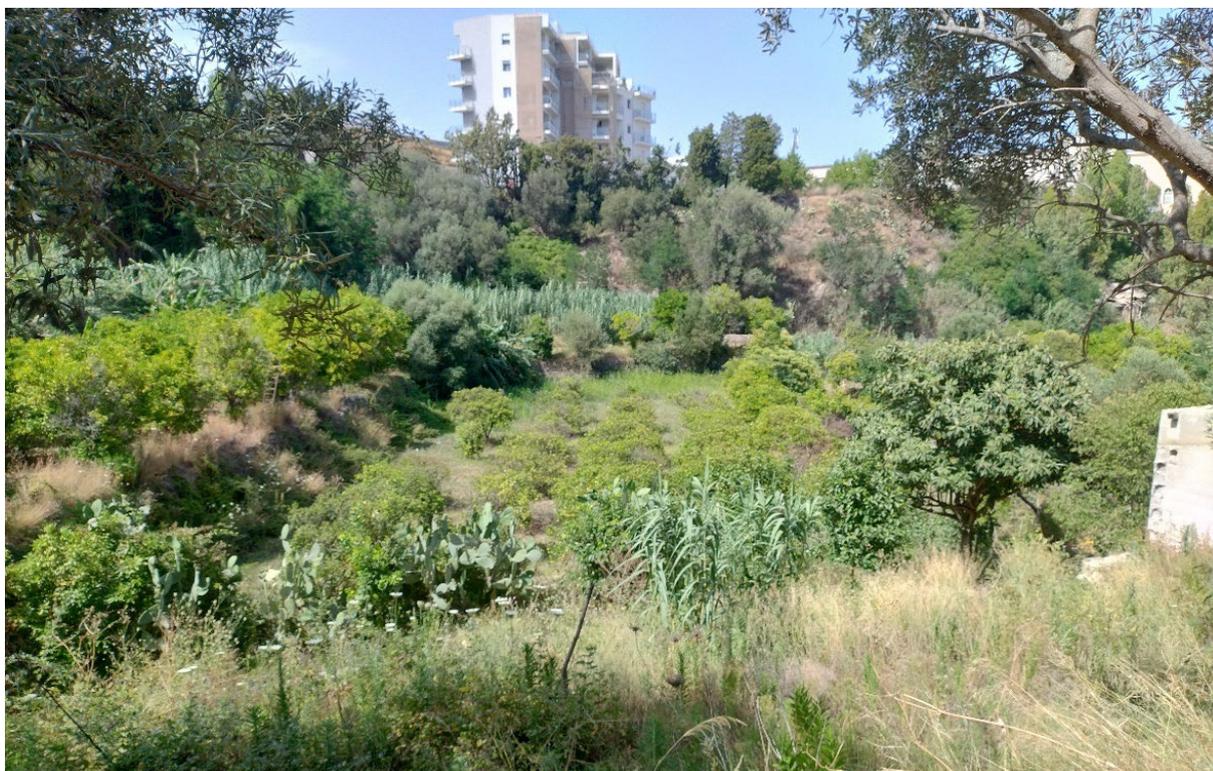


Foto 23. Vista dall'ex vigna spalle a sud dei terrazzamenti interessati dalle piazzole attrezzate nell'agrumeto

## Reception

La reception viene ricavata da un edificio esistente, nel passato utilizzato alla produzione di vino.



*Foto 24. Vista dell'ingresso all'edificio della reception dall'area pavimentata del vecchio borgo*



Foto 25. L'edificio è controterra sul lato ovest dove si rileva la presenza di un vespaio in pietra fra il muro di contenimento e il muro dell'edificio



Foto 26. L'edificio della reception è in muratura di pietra listata dello spessore di cm 50. È presente un cordolo di coronamento perimetrale in c.a. posto alla quota di imposta del tetto. Il tetto è costituito da una semplice struttura in legno a capriata e da arcarecci sempre in legno e manto di copertura in coppi e canali a vista dall'interno.



*Foto 27. Vista della scala che gira su tre lati dell'edificio e conduce al primo terrazzamento dell'ex vigna*



*Foto 28. Vista dell'edificio della reception per la parte che si attesta sul primo terrazzamento dell'ex vigna*



Foto 29. La scala di accesso all'ex vigna ricavata nello spazio fra i muri di contenimento e del fabbricato



Foto 30. Vista dell'interno dell'edificio da destinare a reception.



Foto 31. Sala ingresso Reception. è necessario un intervento di manutenzione straordinaria per adeguare l'edificio alle nuove funzioni. Non si interviene sugli elementi strutturali portanti.

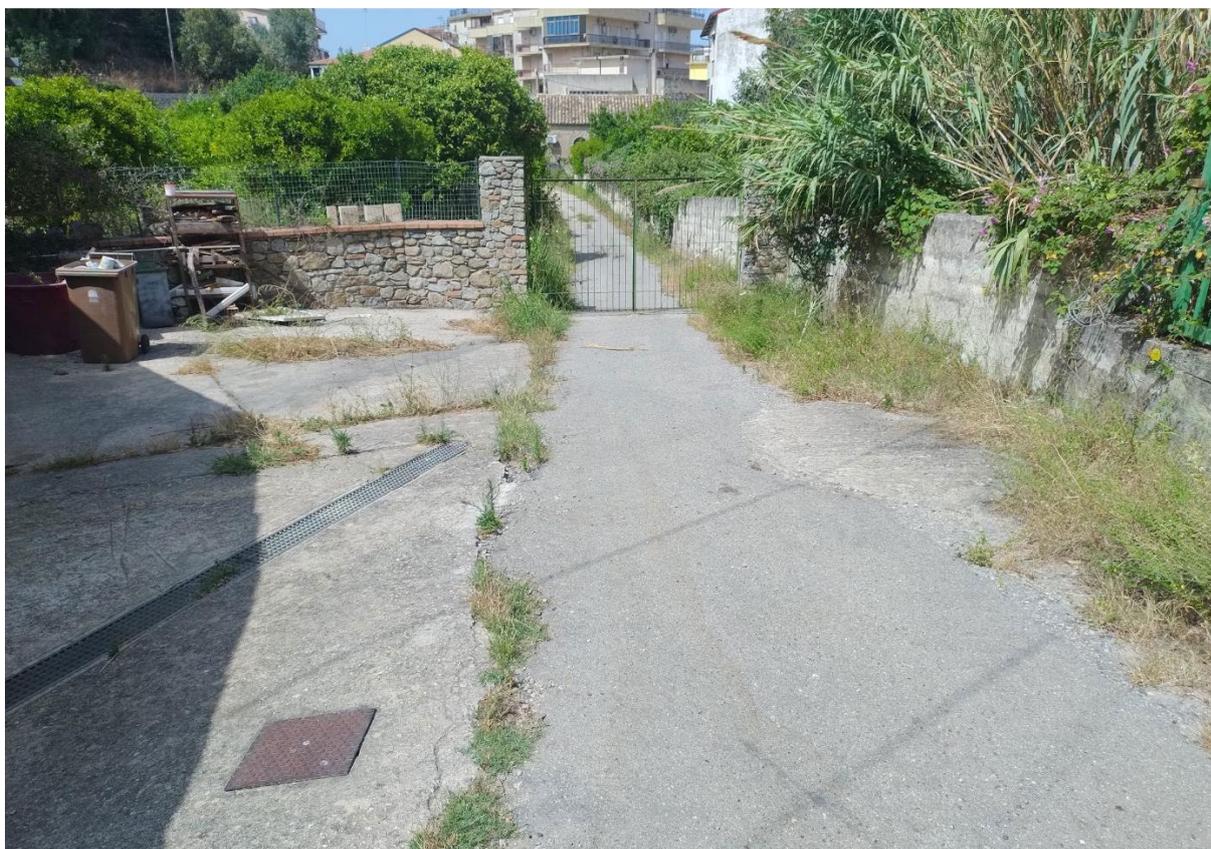


Foto 32. Particolare della copertura a tetto in coppi e canali su struttura portante in legno

**Rete dei servizi comunali**



*Foto 32. Vista dall'interno della tenuta del pozzetto della fognatura e l'ingresso alla stessa*



*Foto 33. In corrispondenza dell'accesso all'agrumeto il pozzetto della linea comunale di adduzione idrica dell'acqua potabile*