




**Spettabile
Autorità Portuale
Palazzo San Giorgio
Via della Mercanzia 2
16123 Genova**

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE PROTOCOLLO CENTRALE	
ASPMALO Genova Uff. Competente: DEM	
Prot.N. 0006406 /A del 07/04/2017	
	
UFF. DEM	Copia TEC PENIK

ANB ISPET

Genova, 07 aprile 2017

Oggetto: Istanza di prolungamento concessione demaniale

La Rari Nantes Pegli S.C.A.R.L. con sede in Genova Pegli, Via Lungomare di Pegli 24r, in persona del legale rappresentante pro tempore, in relazione all'Atto Suppletivo (Reg. n. 874 e Rep. n. 6635 del 30 dicembre 2010) con il quale la scadenza della originaria concessione di cui all'atto n. 631 di Reg. e n. 430 di Rep. del 06 luglio 1993 venne prorogata fino al 31 dicembre 2022

Fa istanza

Affinchè codesta Autorità Portuale voglia procedere ad una ulteriore proroga della attuale concessione o, in subordine, al rilascio di nuova concessione, con scadenza almeno sino al 31 dicembre 2028.

PREMESSO CHE

- **le aree in concessione e le strutture in dotazione alle stesse, sono indispensabili alla società di cui sopra per sviluppare tutte le attività che ne giustificano l'esistenza, ed in particolare:**
 - **Attività sportive quali:**
 - **Corsi di nuoto per bambini e adolescenti ed acquagym per adulti**

- **Organizzazione di eventi aperti alla delegazione quali incontri di pallanuoto, di nuoto e di nuoto sincronizzato con la partecipazione di squadre a livello regionale**
- **Giochi acquatici, dedicati ai minori**
- **Convenzione con Junior Tennis Pegli al fine di promuovere l'interscambio favorendo le attività sportive prevalenti dei rispettivi circoli**
- **Corsi sub**
- **Attività ludico ricreative quali:**
 - **Corsi di Ballo e serate musicali**
 - **Corsi di fotografia**
 - **Tornei di giochi di società e di carte**
 - **Organizzazione di eventi con il coinvolgimento della delegazione ed apertura della struttura anche ai non soci**
- **Il bacino di utenza della struttura è significativamente aumentato grazie all'incremento del numero dei soci rispetto al momento di inizio delle attività della società tanto che l'attuale bacino di frequentazione è di circa 1.200 utenti abituali.**
- **In sintesi la struttura in concessione consente alla società sia di aggregare i soci e i loro familiari sia, in molte occasioni annuali, di partecipare attivamente alle iniziative del distretto ponente, siano esse culturali, ludiche o sportive, aprendo gratuitamente la struttura alla cittadinanza.**
- **La presenza della società nella delegazione genera numerosi posti di lavoro, sia direttamente (dipendenti della società) che indirettamente (subconcesionario per i servizi di ristorazione e indotto).**
- **La Società fa parte del CIV Riviera di Pegli e del Consorzio Pegli Mare e collabora attivamente a tutte le iniziative organizzate per favorire il benessere del territorio e della sua cittadinanza.**

SI RAPPRESENTA CHE

Rari Nantes ha dato attuazione ad alcune opere di ordinaria e straordinaria manutenzione quali la ristrutturazione di una parte del fondo della piscina, dell'impianto di filtraggio dell'acqua, la ristrutturazione interna del vano bar per costi ordinari pari ad € 16.000 al di fuori del piano di investimenti pluriennali previsto nel dicembre 2010.

Rari Nantes ha ottemperato a tutte le obbligazioni di varia natura che le derivano dall'Atto suppletivo del 2010 mentre per quanto riguarda l'attuazione del piano investimenti è stato possibile procedere solo in maniera parziale alla realizzazione dei 3 progetti previsti:

- a) realizzazione di una terrazza/solarium sopra il locale bar**
- b) ripristino della scogliera ad ovest del molo Lomellini**
- c) rifacimento del fondo della spiaggia compresa tra la scogliera e la piscina.**

Quanto sopra per una spesa complessivamente prevista pari a € 296.000 con attuazione da concludersi entro il 2012 e periodo di ammortamento di 10 anni da calcolarsi dalla fine presunta dei lavori.

E' stato possibile effettuare solo i lavori di rifacimento della soletta di copertura del locale bar con realizzazione di una terrazza panoramica adibita a solarium.

I costi di realizzazione, a suo tempo stimati in € 90.000, sono quasi raddoppiati a consuntivo in quanto, in fase di esecuzione, si sono registrati extra-costi legati al rafforzamento strutturale del pavimento e si sono apportate migliorie quali ad esempio l'installazione di pannelli fotovoltaici (in coerenza con i più generali auspici espressi da A.P. per tutto il Porto di Genova), realizzazione di pavimento in tek, sistema di ombreggiatura, ecc. Il costo finale dell'opera è stato di € 180.000 come risulta dalla allegata relazione dell'Arch. Massimo Odicino, progettista e Direttore dei Lavori dell'intervento.

Per quanto riguarda il ripristino della scogliera ad ovest del molo Lomellini, i lavori non sono ancora iniziati in quanto, nonostante i contatti intercorsi ed il fatto che la scrivente abbia da tempo richiesto autorizzazione per la loro esecuzione fornendo altresì tutta la documentazione via via richiesta, ad oggi non è ancora intervenuta alcuna risposta definitiva.

Ovviamente non si è potuto precedere neanche per il rifacimento del fondo della spiaggia compresa tra la scogliera e la piscina in quanto quest'ultimo progetto, peraltro poco rilevante economicamente, dal punto di vista funzionale è strettamente connesso al ripristino della scogliera.

Pertanto a tutt'oggi Rari Nantes non ha avuto la possibilità di completare il piano di investimenti a suo tempo previsto realizzando gli ulteriori lavori per circa € 115.000.

RILEVATO CHE

- Al fine di rendere la struttura più consona ed adatta agli scopi sociali di cui sopra, in oggi, si rendono necessarie opere di rifacimento delle zone coperte e comuni al fine di riadattare gli spazi alla sempre maggiore affluenza di utenti alla struttura stessa.
- Si intende procedere alla ristrutturazione integrale della zona coperta che in oggi comprende il vano ufficio, infermeria, spogliatoi e servizi igienici di donne e uomini.
- La ridistribuzione degli spazi così come da progetto allegato, redatto dall'arch. Lucia Frisone, consentirebbe una maggiore fruibilità dei servizi da parte di tutti i soci e da parte degli atleti partecipanti alle manifestazioni sportive.
- Con l'occasione dovrebbe tra l'altro essere realizzato un nuovo impianto di aerazione in grado di far fronte alla presenza contemporanea di un elevato numero di utenti negli spogliatoi e nelle docce.
- Verrebbe, infine, migliorata la sistemazione del locale cucina allargandone la superficie e riorganizzato l'impianto elettrico del locale bar e ristorante.
- La società realizzando le opere sopra elencate e riferite specificatamente nel progetto allegato andrebbe incontro ad un esborso preventivato di circa € 130.000.

CONSIDERATO CHE

il progetto di cui sopra ha oggi per Rari Nantes Pegli un livello di priorità ed importanza anche maggiore di quelli precedentemente inseriti nel piano di investimenti del 2010 che non è stato possibile realizzare.

LA SCRIVENTE SOCIETA' PROPONE

di modificare le opere indicate nell'impegno a suo tempo assunto per la prima proroga della concessione realizzando invece di quelle previste le seguenti opere:


- 1) Rifacimento terrazza € 180.000 (già realizzato).

2) Realizzazione e ridistribuzione spazi coperti docce e servizi igienici € 130.000 da realizzarsi entro il 2018.

Con un impegno economico complessivo pari a 310.000 € che risulterebbe incrementato rispetto ai 296.000,00 € di cui all'Atto Suppletivo 2010.

Considerando che i tempi di ammortamento relativamente a quanto al precedente punto 2, data la natura delle opere proposte, dovrebbero essere calcolati in almeno 10 anni, si richiede inoltre a codesta Autorità Portuale il prolungamento della concessione a tutto il 2028.

Il Presidente



Si allega alla presente

- 1) Relazione Arch. Massimo Odicino**
- 2) Progetto Arch. Lucia Frisone Realizzazione servizi e ridistribuzione spazi coperti, preventivi**

ODICINO
MASSIMO
architetto

**PROGETTO COPERTURA LOCALE BAR – RISTORANTE RARI NANTES PEGLI 1993
VIA LUNGOMARE DI PEGLI N° 24 R GENOVA .**

LA STRUTTURA SU CUI SI E' INTERVENUTI E' SITUATA NELLA ZONA CENTRALE DEL LUNGOMARE DI GENOVA – PEGLI , LATO MARE DELLA PASSEGGIATA A RIDOSSO DEL CENTRO STORICO DELLA DELEGAZIONE .

L'OBIETTIVO E' STATO LA RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO, COME LUOGO DI FREQUENTAZIONE LUDICO RICREATIVO - BALNEARE , NEL RISPETTO , SECONDO LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA PUNTUALE , DELL'USO DI MATERIALI , COLORI , DIMENSIONI DEL MODELLO TRADIZIONALE ADOTTATO NELLA STRUTTURA PREESISTENTE .

IL PROGETTO IN PAROLA E' RICOMPRESO TRA QUELLI PROPOSTI DA RARI NANTES PEGLI AD AUTORITA' PORTUALE IN SEDE DI ISTANZA DEL PROLUNGAMENTO DELLA CONCESSIONE AUTORIZZATO NEL 2010 .

IL PROGETTO HA VISSUTO SOSTANZIALMENTE 3 DISTINTE FASI :

ANTE 2010 : IL PROGETTO , INIZIALMENTE PRESENTATO AD AUTORITA' PORTUALE , NON PREVEDEVA LA REALIZZAZIONE DI ALCUNA COPERTURA CON TENDE , MA SOLO L'EVENTUALE UTILIZZO DI OMBRELLONI TRADIZIONALI , NE' PREVEDEVA L'INSERIMENTO DI PANNELLI FOTOVOLTAICI .
COSTO PREVISTO € 90.000 IVATO.

PRIMA MODIFICA : DA UN'ANALISI PIU' APPROFONDATA SI E' NOTATO CHE L'INSERIMENTO DEGLI OMBRELLONI TRADIZIONALI AVREBBE COMPROMESSO , OLTRE ALLA SICUREZZA IN SITUAZIONI DI VENTO INTENSO , UN BUON INSERIMENTO NEL CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTORNO . ANCHE ATTRAVERSO IL CONFRONTO COL DIPARTIMENTO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA DELLA REGIONE LIGURIA , SI E' GIUNTI ALLA MODIFICA DEL PROGETTO , CON L'INSERIMENTO DI :

- 1) UNA FIORIERA IN MURATURA , PIANTUMATA A MIRTO TARANTINO .
- 2) LA RINGHIERA IN ACCIAIO INOX CHE RIPRENDE , DAL PUNTO DI VISTA MATERICO , FORME E DIMENSIONI GIA' UTILIZZATE IN ALTRE PARTI DELLA STRUTTURA .
- 3) IL GAZZEBO IN ACCIAIO INOX A Pianta UNDECAEDRA .

4) PANNELLI IN TELO MICROFORATO RINFORZATO A COPERTURA .

5) PAVIMENTO IN DOGHE DI LEGNO POSATO SU MAGATELLI AFFOGATI NELLA SOLETTA

6) DIVERSA SOLUZIONE ILLUMINOTECNICA IN MERITO ALLA COPERTURA .

PRIMA DI PASSARE ALLA FASE REALIZZATIVA SI E' INFINE VOLUTO COGLIERE L'INDIRIZZO GENERALE ESPRESSO DA AUTORITA' PORTUALE RELATIVO ALL'UTILIZZO DI PANNELLI FOTOVOLTAICI CHE OPPORTUNAMENTE DIMENSIONATI SONO STATI POSIZIONATI NELLA PARTE AGGETTANTE DEL CORNICIONE .

TUTTI GLI INTERVENTI DI CUI SOPRA HANNO PROFONDAMENTE MODIFICATO E MIGLIORATO IL PROGETTO , CHE E' PASSATO DA UNA STIMA DI € 90.000 A CIRCA € 138.800 .

SECONDA MODIFICA : NELLA FASE REALIZZATIVA PER SUPERARE IMPREVISTI E AFFINAMENTI PROGETTUALI SI E' PROCEDUTO CON LE ULTERIORI SEGUENTI VARIANTI :

1) RINFORZO DELLA TRAVE PERIMETRALE DELLA STRUTTURA .

2) MAGGIORI CHIODATURE METALLICHE SU TRAVI E TRAVETTI DI SOLAIO , COSTITUITE DA BARRE DI ACCIAIO , PREVIA FORATURA DEL CALCESTRUZZO FINO A 20 CM. DI PROFONDITA' , FISSATE CON RESINA DI ANCORAGGIO .

3) MASSETTO PORTAPENDENZE DI MAGGIORE SPESSORE

4) NELLA FIORIERA CIRCOLARE SI E' PROVVEDUTO AD UN AUMENTO DELLO SPESSORE (A 5MM. CIRCA) DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE , COSTITUITA DA MEMBRANA CONTINUA IN POLIUREA ELASTOMETRICA AD ELEVATA ELASTICITA' APPLICATA A CALDO. NORMALMENTE LA POLIUREA VIENE APPLICATA CON UNO SPESSORE NON SUPERIORE A 2 MM .PERTANTO IN QUESTO SPECIFICO CASO LA POLIUREA E' STATA TRASFORMATA IN GUAINA ANTIRADICE AD ALTA RESISTENZA.

5) IL PAVIMENTO IN DOGHE DI LEGNO , ESSENZA MASSARANDUBA , E' STATO POSATO CON FALDE A SCOMPARSA IN ACCIAIO INOX (DISTANZA 3 MM. TRA DOGA E DOGA) SOPRA TRAVETTI QUADRATI DI LEGNO (CM. 10 DI LATO) TRATTATI , IMPERMEABILIZZATI E FISSATI A RAGGIERA CON COLLA BICOMPONENTE , CREANDO UNA CAMERA D'ARIA AERATA TRA LA POLIUREA E IL PAVIMENTO SOPRASTANTE .

LE DOGHE SONO STATE POSATE SECONDO UNO SPECIFICO PROGETTO A PIANTA UNDECAGONALE CON TRAVERSINE A T ROVESCIATO IN ACCIAIO INOX , POSIZIONATE A RAGGIERA E CON LOGO CENTRALE INCISO , REALIZZATO IN MULTISTRATO MARINO TRATTATO .

6) VARIANTI ALLE PIASTRE DELLA RINGHIERA DELLA FIORIERA E AI PILASTRINI PERIMETRALI DEL

GAZEBO CON L'INSERIMENTO DI BICCHIERINI IN ACCIAIO INOX NELLA CALDANA .

INOLTRE E' STATO INSERITO UN MODULO SUPERIORE ALLA RINGHIERA DELLA SCALA DI ACCESSO ALLA COPERTURA , A PROTEZIONE DA EVENTUALI CADUTE .

7) L'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E' STATO RIPARTITO IN 4 SETTORI (A PAVIMENTO , SU FIORIERA CIRCOLARE E 2 SULLA COPERTURA DEL GAZZEBO) , MENTRE INIZIALMENTE NE ERANO PREVISTI SOLO 2 .

8) AGGIUNTA DI FASCE LATERALI IN TELO MICROFORATO RINFORZATO NELLA PARTE ALTA DEI PILASTRINI DEL GAZEBO A PROTEZIONE DEI TELI IN FASE DI RIPOSO E UN PANNELLO VERTICALE AMOVIBILE E ORIENTABILE A SCHERMATURA DAL SOLE .

9) IN SEGUITO ALLE CONDIZIONI METEREOLOGICHE , PARTICOLARMENTE SFAVOREVOLI DURANTE IL PERIODO DI ESECUZIONE DEI LAVORI , SI E' PROVVEDUTO A INSERIRE UNA COPERTURA TECNICA TEMPORANEA IMPERMEABILE "A PALLONE " , SUPPORTATA DA UNA STRUTTURA IN TUBI INNOCENTI OPPORTUNAMENTE DIMENSIONATI . TALE INSERIMENTO SI E' RESO NECESSARIO AL FINE DI RISPETTARE LA TEMPISTICA PREVISTA E CONSENTIRE LA FRUIZIONE DELL'IMPIANTO DURANTE LA STAGIONE ESTIVA .

IL SOTTOSCRITTO ARCH. MASSIMO ODICINO HA PROGETTATO E EFFETTUATO LA DIREZIONE LAVORI PER LA PARTE ARCHITETTONICA , MENTRE LA PROGETTAZIONE STRUTTURALE E LA RELATIVA DIREZIONE LAVORI E' STATA SEGUITA DALL'ING. MAURIZIO MALATESTA .

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA ESPOSTO SI EVIDENZIA CHE LA NUOVA OPERA REALIZZATA HA RICHIESTO , RISPETTO ALLA STIMA INIZIALE , DIVERSE VARIANTI , PROVISIONALI E STRUTTURALI, CHE HANNO COMPORTATO L'AUMENTO DI QUANTO PREVENTIVATO INIZIALMENTE , PASSANDO DA UN IMPORTO INIZIALE DI € 90.000 A € 138.800 E SUCCESSIVAMENTE AL COSTO EFFETTIVO FINALE DI € 177.500

(VEDI TABELLA RIASSUNTIVA ALLEGATA) .



FASI	1° PROGETTO	2° PROGETTO	PROG. REALIZZATO
OPERE EDILI	€ 64.000	€ 68.420	€ 79.420
RINGHIERA	€ 10.000	-----	-----
GAZEBO+ RINGHIERA	-----	€ 20.916	€ 29.700
COPERTURA ECRU	-----	€ 5.648	€ 10.967
PROGETTO D.L.	€ 5.000	€ 7.212	€ 14.857
MARMI	€ 3.000	€ 3.294	€ 3.294
IMPI. ILLUMINAZ.	€ 2.000	€ 3.450	€ 4.929
PIANTE A SEDIME	-----	€ 2.637	€ 2.637
PAVIMENTAZIONE	€ 5.000	€ 11.043	€ 15.431
PANNELLI FOTOVOLTAICI	-----	€ 16.178	€ 16.178
TOTALE	€ 90.000	€ 138.800	€ 177.500

ODICINO
MASSIMO
architetto

**PROGETTO COPERTURA LOCALE BAR – RISTORANTE RARI NANTES PEGLI 1993
VIA LUNGOMARE DI PEGLI N° 24 R GENOVA .**

LA STRUTTURA SU CUI SI E' INTERVENUTI E' SITUATA NELLA ZONA CENTRALE DEL LUNGOMARE DI GENOVA – PEGLI , LATO MARE DELLA PASSEGGIATA A RIDOSSO DEL CENTRO STORICO DELLA DELEGAZIONE .

L'OBBIETTIVO E' STATO LA RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO, COME LUOGO DI FREQUENTAZIONE LUDICO RICREATIVO - BALNEARE , NEL RISPETTO , SECONDO LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA PUNTUALE , DELL'USO DI MATERIALI , COLORI , DIMENSIONI DEL MODELLO TRADIZIONALE ADOTTATO NELLA STRUTTURA PREESISTENTE .

IL PROGETTO IN PAROLA E' RICOMPRESO TRA QUELLI PROPOSTI DA RARI NANTES PEGLI AD AUTORIZITA' PORTUALE IN SEDE DI ISTANZA DEL PROLUNGAMENTO DELLA CONCESSIONE AUTORIZZATO NEL 2010 .

IL PROGETTO HA VISSUTO SOSTANZIALMENTE 3 DISTINTE FASI :

ANTE 2010 : IL PROGETTO , INIZIALMENTE PRESENTATO AD AUTORIZITA' PORTUALE , NON PREVEDEVA LA REALIZZAZIONE DI ALCUNA COPERTURA CON TENDE , MA SOLO L'EVENTUALE UTILIZZO DI OMBRELLONI TRADIZIONALI , NE' PREVEDEVA L'INSERIMENTO DI PANNELLI FOTOVOLTAICI .
COSTO PREVISTO € 90.000 IVATO .

PRIMA MODIFICA : DA UN'ANALISI PIU' APPROFONDATA SI E' NOTATO CHE L'INSERIMENTO DEGLI OMBRELLONI TRADIZIONALI AVREBBE COMPROMESSO , OLTRE ALLA SICUREZZA IN SITUAZIONI DI VENTO INTENSO , UN BUON INSERIMENTO NEL CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTORNO . ANCHE ATTRAVERSO IL CONFRONTO COL DIPARTIMENTO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA DELLA REGIONE LIGURIA , SI E' GIUNTI ALLA MODIFICA DEL PROGETTO , CON L'INSERIMENTO DI :

1) UNA FIORIERA IN MURATURA , PIANTUMATA A MIRTO TARANTINO .

2) LA RINGHIERA IN ACCIAIO INOX CHE RIPRENDE , DAL PUNTO DI VISTA MATERICO , FORME E DIMENSIONI GIA' UTILIZZATE IN ALTRE PARTI DELLA STRUTTURA .

3) IL GAZZEBO IN ACCIAIO INOX A PIANTA UNDECAEDRA .

4) PANNELLI IN TELO MICROFORATO RINFORZATO A COPERTURA .

5) PAVIMENTO IN DOGHE DI LEGNO POSATO SU MAGATELLI AFFOGATI NELLA SOLETTA

6) DIVERSA SOLUZIONE ILLUMINOTECNICA IN MERITO ALLA COPERTURA .

PRIMA DI PASSARE ALLA FASE REALIZZATIVA SI E' INFINE VOLUTO COGLIERE L'INDIRIZZO GENERALE ESPRESSO DA AUTORITA' PORTUALE RELATIVO ALL'UTILIZZO DI PANNELLI FOTOVOLTAICI CHE OPPORTUNAMENTE DIMENSIONATI SONO STATI POSIZIONATI NELLA PARTE AGGETTANTE DEL CORNICIONE .

TUTTI GLI INTERVENTI DI CUI SOPRA HANNO PROFONDAMENTE MODIFICATO E MIGLIORATO IL PROGETTO , CHE E' PASSATO DA UNA STIMA DI € 90.000 A CIRCA € 138.800 .

SECONDA MODIFICA : NELLA FASE REALIZZATIVA PER SUPERARE IMPREVISTI E AFFINAMENTI PROGETTUALI SI E' PROCEDUTO CON LE ULTERIORI SEGUENTI VARIANTI :

1) RINFORZO DELLA TRAVE PERIMETRALE DELLA STRUTTURA .

2) MAGGIORI CHIODATURE METALLICHE SU TRAVI E TRAVETTI DI SOLAIO , COSTITUITE DA BARRE DI ACCIAIO , PREVIA FORATURA DEL CALCESTRUZZO FINO A 20 CM. DI PROFONDITA' , FISSATE CON RESINA DI ANCORAGGIO .

3)MASSETTO PORTAPENDENZE DI MAGGIORE SPESSORE

4)NELLA FIORIERA CIRCOLARE SI E' PROVVEDUTO AD UN AUMENTO DELLO SPESSORE (A 5MM. CIRCA) DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE , COSTITUITA DA MEMBRANA CONTINUA IN POLIUREA ELASTOMETRICA AD ELEVATA ELASTICITA' APPLICATA A CALDO. NORMALMENTE LA POLIUREA VIENE APPLICATA CON UNO SPESSORE NON SUPERIORE A 2 MM .PERTANTO IN QUESTO SPECIFICO CASO LA POLIUREA E' STATA TRASFORMATA IN GUAINA ANTIRADICE AD ALTA RESISTENZA.

5) IL PAVIMENTO IN DOGHE DI LEGNO , ESSENZA MASSARANDUBA , E' STATO POSATO CON FALDE A SCOMPARSA IN ACCIAIO INOX (DISTANZA 3 MM. TRA DOGA E DOGA) SOPRA TRAVETTI QUADRATI DI LEGNO (CM. 10 DI LATO) TRATTATI , IMPERMEABILIZZATI E FISSATI A RAGGIERA CON COLLA BICOMPONENTE , CREANDO UNA CAMERA D'ARIA AERATA TRA LA POLIUREA E IL PAVIMENTO SOPRASTANTE .

LE DOGHE SONO STATE POSATE SECONDO UNO SPECIFICO PROGETTO A PIANTA UNDECAGONA LE CON TRAVERSINE A T ROVESCIATO IN ACCIAIO INOX , POSIZIONATE A RAGGIERA E CON LOGO CENTRALE INCISO , REALIZZATO IN MULTISTRATO MARINO TRATTATO .

6) VARIANTI ALLE PIASTRE DELLA RINGHIERA DELLA FIORIERA E AI PILASTRINI PERIMETRALI DEL

GAZEBO CON L'INSERIMENTO DI BICCHIERINI IN ACCIAIO INOX NELLA CALDANA .
INOLTRE E' STATO INSERITO UN MODULO SUPERIORE ALLA RINGHIERA DELLA SCALA DI ACCES-
SO ALLA COPERTURA , A PROTEZIONE DA EVENTUALI CADUTE .

7) L'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E' STATO RIPARTITO IN 4 SETTORI (A PAVIMENTO , SU FIORIERA
CIRCOLARE E 2 SULLA COPERTURA DEL GAZZEBO) , MENTRE INIZIALMENTE NE ERANO PREVISTI
SOLO 2 .

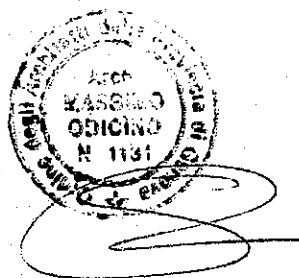
8) AGGIUNTA DI FASCE LATERALI IN TELO MICROFORATO RINFORZATO NELLA PARTE ALTA DEI
PILASTRINI DEL GAZEBO A PROTEZIONE DEI TELI IN FASE DI RIPOSO E UN PANNELLO VERTICALE
AMOVIBILE E ORIENTABILE A SCHERMATURA DAL SOLE .

9) IN SEGUITO ALLE CONDIZIONI METEOREOLOGICHE , PARTICOLARMENTE SFAVOREVOLI DURAN-
TE IL PERIODO DI ESECUZIONE DEI LAVORI , SI E' PROVVEDUTO A INSERIRE UNA COPERTURA
TECNICA TEMPORANEA IMPERMEABILE "A PALLONE " , SUPPORTATA DA UNA STRUTTURA IN TUBI
INNOCENTI OPPORTUNAMENTE DIMENSIONATI . TALE INSERIMENTO SI E' RESO NECESSARIO AL
FINE DI RISPETTARE LA TEMPISTICA PREVISTA E CONSENTIRE LA FRUIZIONE DELL'IMPIANTO DU-
RANTE LA STAGIONE ESTIVA .

IL SOTTOSCRITTO ARCH. MASSIMO ODICINO HA PROGETTATO E EFFETTUATO LA DIREZIONE LA-
VORI PER LA PARTE ARCHITETTONICA , MENTRE LA PROGETTAZIONE STRUTTURALE E LA RELA-
TIVA DIREZIONE LAVORI E' STATA SEGUITA DALL'ING. MAURIZIO MALATESTA .

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA ESPOSTO SI EVIDENZIA CHE LA NUOVA OPERA REALIZZATA HA
RICHIESTO , RISPETTO ALLA STIMA INIZIALE , DIVERSE VARIANTI , PROVISIONALI E STRUTTURALI,
CHE HANNO COMPORTATO L'AUMENTO DI QUANTO PREVENTIVATO INIZIALMENTE , PASSANDO
DA UN IMPORTO INIZIALE DI € 90.000 A € 138.800 E SUCCESSIVAMENTE AL COSTO EFFETTIVO
FINALE DI € 177.500

(VEDI TABELLA RIASSUNTIVA ALLEGATA) .



FASI	1° PROGETTO	2° PROGETTO	PROG. REALIZZATO
OPERE EDILI	€ 64.000	€ 68.420	€ 79.420
RINGHIERA	€ 10.000		
GAZEBO+ RINGHIERA		€ 20.916	€ 29.700
COPERTURA ECRU		€ 5.648	€ 10.967
PROGETTO D.L.	€ 5.000	€ 7.212	€ 14.857
MARMI	€ 3.000	€ 3.294	€ 3.294
IMPM. ILLUMINAZ.	€ 2.000	€ 3.450	€ 4.929
PIANTE A SEDIME		€ 2.637	€ 2.637
PAVIMENTAZIONE	€ 5.000	€ 11.043	€ 15.431
PANNELLI FOTOVOLTAICI		€ 16.178	€ 16.178
TOTALE	€ 90.000	€ 138.800	€ 177.500

RELAZIONE TECNICA

RARI NANTES PEGLI
via Lungomare di Pegli 24 R
16156 Genova

La società "Rari Nantes Pegli" ha sede a Genova Pegli, in via Lungomare di Pegli 24R, su un'area di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato – ramo marina mercantile. La struttura è costituita da una piscina adatta per dimensioni alla pratica della pallanuoto, e dai servizi ad essa correlati: un fabbricato ad un piano fuori terra al cui interno sono ubicati gli spogliatoi, i servizi igienici e le docce, l'infermeria, la segreteria / ufficio, il locale ristoro con cucina. Al piano fondi, interrato, si trovano i vani tecnici ed il deposito, sulla copertura piana, adibita a terrazza, nel periodo estivo vengono ubicate alcune cabine. La piscina si trova nell'area antistante il fabbricato lato sud, in prossimità della scogliera.

Il presente progetto nella sua globalità, prevede una serie di interventi puntuali che grazie alla loro interazione potranno consentire alla struttura una più elevata e migliore capacità ricettiva, in previsione di una sempre maggiore apertura della struttura alla delegazione.

Per una migliore comprensione di quanto previsto dal progetto e di come si intende perseguire l'obiettivo prefissato, di seguito vengono descritti gli interventi, sottolineando che l'efficacia del progetto è garantita dalla realizzazione di tutti gli interventi previsti i quali, con la loro sinergia, garantiscono un risultato migliore.

1. Rifacimento dei locali adibiti a spogliatoi e docce.

Questo intervento si rende necessario al fine di adeguare i suddetti locali ad accogliere un numero maggiore di utenti e di garantire loro una maggiore funzionalità ed efficienza, eliminando contestualmente i problemi derivanti dall'età della struttura e separando maggiormente le diverse funzioni.

Negli spogliatoi e docce sia maschili che femminili è previsto:

- la rimozione di 4 servizi igienici e degli orinatoi;
- l'aumento del numero delle docce da 8 a 12, con contestuale eliminazione del piatto doccia e realizzazione delle docce a pavimento, di più facile manutenzione e pulizia;
- rifacimento del massetto della pavimentazione con la pendenza necessaria per lo scolo dell'acqua all'interno di ogni singola doccia e per la raccolta dell'acqua nell'area antistante le docce, dotata di griglie di raccolta;
- la presenza di un servizio igienico e di un lavandino.

2. Rifacimento dei servizi igienici

Tra lo spogliatoio maschile e quello femminile, in posizione centrale, si troveranno i servizi igienici, formati da un servizio igienico con lavandino sia per gli uomini che per le donne, da quello per persone portatrici di

handicap, regolamentare e completo di servizio igienico, lavabo e doccia, oltre a due lavandini ad uso comune. L'intento è quello di permettere agli utenti della struttura di utilizzare i servizi igienici in un'area centrale ed autonoma e di avere un più funzionale sviluppo dei percorsi all'interno della struttura ed una migliore differenziazione dei servizi presenti.

3. Ampliamento locali cucina

È previsto un ampliamento dei locali a disposizione della cucina, per le nuove esigenze di soddisfare un numero maggiore ed in crescita di utenti. Verrà quindi annesso alla cucina un vano in più, che potrà essere utilizzato come dispensa, consentendo contestualmente di ampliare l'attuale locale ove si lavano i piatti di dimensioni ridotte.

4. Spostamento infermeria e ufficio

L'infermeria, della quale si ha necessità solo nei mesi in cui è operativa la piscina, verrà ubicata in una cabina dalle dimensioni adeguate, mentre nel vano in cui si trova ora, verrà allestito l'ufficio / segreteria, che risulterà in posizione più visibile e più facilmente raggiungibile rispetto a quella attuale.

5. Apertura di finestra nel nuovo ufficio

Si prevede l'apertura di una nuova finestra nel locale attualmente adibito ad infermeria e che nel progetto sarà destinato all'ufficio / segreteria. Le dimensioni e la tipologia del serramento saranno uguali a quelle del serramento dello spogliatoio delle donne, rendendo il prospetto sul Lungomare di Pegli più omogeneo.

6. Rifacimento impianto idrico

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo impianto idrico in conseguenza della nuova disposizione dei locali bagni e docce ed in considerazione degli anni di vita dell'impianto attuale. La realizzazione del nuovo impianto si rende necessaria in quanto saranno realizzate nuove docce e nuovi bagni, e di conseguenza ci saranno nuovi scarichi. Inoltre, un aspetto importante del progetto riguarda le pendenze per la raccolta e lo scolo dell'acqua nelle docce e all'uscita delle docce, aspetto che nella situazione attuale non prevedendo il posizionamento di canalette di raccolta.

7. Rifacimento impianto aerazione

Si prevede il rifacimento totale dell'impianto di aerazione dei locali docce, spogliatoi e bagni, per evitare la formazione di condensa e di umidità e garantire una adeguata circolazione dell'aria.

8. Rifacimento impianto elettrico

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo impianto elettrico, in conseguenza delle modifiche previste e dell'età di quello esistente. Per la realizzazione del nuovo impianto sarà indispensabile far redarre da tecnico abilitato il progetto dell'impianto elettrico, nel rispetto della normativa vigente.

9. Modifica scala di accesso al terrazzo

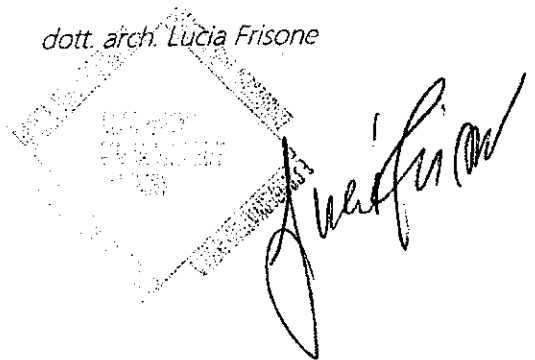
La scala di accesso al terrazzo, attualmente a forma a L, sarà realizzata in una unica rampa rettilinea, eliminando il pianerottolo e la prima rampa ortogonale alla seconda. In questo modo sarà più facilmente accessibile il terrazzo soprastante e sarà possibile recuperare lo spazio occupato dall'attuale prima rampa di scale.

Il criterio quindi che lega tutti i singoli interventi sopra descritti è quello di offrire una serie di servizi maggiori e migliori ai soci frequentatori ed agli ospiti, fra cui la popolazione della delegazione, la quale, in occasione di eventi aperti alla cittadinanza e per la cittadinanza, previsti in misura sempre più numerosa e continua, potrà usufruire di un impianto unico sul territorio. Si tratta infatti dell'unica piscina adatta alla pratica della pallanuoto presente a Pegli, dotata di servizi ad essa correlati (spogliatoi, bagni, docce, bar, ristorante, segreteria, ...) in grado di soddisfare i bisogni e le esigenze dei soci frequentatori e della nuova utenza.

Quanto sopra descritto viene rappresentato nelle tavole grafiche per una migliore comprensione.

Genova, 5 aprile 20107

dott. arch. Lucia Frisone



PREVISIONE DI SPESA

Si prevede che per la realizzazione delle opere progettate, la spesa complessiva dell'intervento sarà circa € 100.000,00 più iva. Di seguito vengono riportate le previsioni di spesa di ogni singola lavorazione, comprensiva della fornitura dei materiali:

- | | |
|--|-------------|
| 1. impianto aerazione | € 15.000,00 |
| 2. impianto idrico | € 15.000,00 |
| 3. impianto elettrico | € 15.000,00 |
| 4. Opere murarie, con fornitura di piastrelle
rubinetteria, sanitari, infissi | € 55.000,00 |

Si prevede che la spesa dei professionisti per la realizzazione del progetto sia architettonico che per gli impianti, per la presentazione della pratiche previste dalla normativa vigente e per la direzione lavori in fase di esecuzione delle opere sia di circa € 12.000,00 più iva, per un totale complessivo di circa € 134.000,00.

