

TECNOMARINE S.R.L.

Via San Vincenzo 2

16121 GENOVA

ASPMALO Genova Uff. Competente STGD

Prot. N. 0004144 /A del 19/02/2018



TECAM

STGD ISPET
PSVIL

AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR
LIGURE OCCIDENTALE - SEDE DI GENOVA

Palazzo San Giorgio
Via della Mercanzia, 2
16123 Genova

Alla C.A. del Geom. Claudio Rossi

OGGETTO: richiesta di autorizzazione per ampliamento concessione demaniale e opere interne

A mezzo della presente il sottoscritto MAMONE GUIDO nato a Genova il 08/08/1968 e residente in Genova, via Adamello, n. 1/19, codice fiscale: MMNGDU68M08D969M, quale legale rappresentante della TECNOMARINE S.R.L. CF/P.IVA 01840870990, con sede in Genova, Via San Vincenzo civ. 2, titolare della concessione demaniale rilasciata da Codesto Ufficio con atto Rep. n. 8, Reg. n. 5/2017 (989) e relativa all'immobile ubicato al 2° piano della palazzina denominata 'ex-Cetena', in Via al Molo Giano, Genova - Porto, CAP 16128, comprendente un'area esterna al piano strada di mq. 25,

CHIEDE L'AUTORIZZAZIONE EX ART. 24 REC.N

ad effettuare opere edilizie all'interno dell'unità immobiliare sopra descritta, aventi per oggetto i seguenti interventi :

- ✓ 1. ampliamento della superficie agibile dell'immobile oggetto di concessione demaniale a scapito del vano scale "condominiale";
- ✓ 2. delimitazione con tramezze divisorie dell'area oggetto di ampliamento di cui al punto 1. a scapito del vano scala e formazione di locali accessori quali ripostiglio, antibagno e nuovo locale ingresso con conseguente spostamento della porta di accesso all'immobile;
- ✓ 3. demolizione totale delle attuali tramezze divisorie e formazione di nuove pareti per una diversa distribuzione degli spazi interni, tale da creare ambienti divisi adibiti a uffici, sala riunioni, archivio, zona ristoro, mensa dipendenti, spogliatoi con docce e servizi igienici e officina;

4. formazione di controsoffitto nei locali descritti ai punti precedenti; sopra i locali ad uso mensa e spogliatoi il volume verrà adibito a locale tecnico per impianti; ✓
5. altre opere di manutenzione straordinaria quali : ✓
 - rifacimento completo dell'impianto elettrico;
 - rifacimento completo dell'impianto idrico e sanitario;
 - sostituzione dei serramenti volta ad ottimizzare l'efficienza energetica dell'immobile e dell'intero stabile;
 - posa in opera di nuova pavimentazione;
 - rasatura e coloritura di tutte le superfici;
 - ripristino dell'impianto di sollevamento / spostamento carichi, tipo paranco, già esistente;
6. perimetrazione della superficie esterna di mq. 25 oggetto di concessione, posta al piano strada, mediante l'utilizzo di paletti su bicchiere removibili e catenelle; l'intervento è finalizzato a delimitare e proteggere l'area che verrà adibita esclusivamente a carico/scarico e movimentazione merci, escluso il deposito.

Per migliori dettagli si fa riferimento alla allegata documentazione progettuale, costituita da progetto architettonico a firma del Geom. Greta Castello, iscritta al Collegio dei Geometri della Provincia di Genova al n. 3327, con studio professionale in Genova, via XX Settembre n. 26/5, CAP 16121, tel. 0105761291, cell. 3351212461, email studio.canton@fastwebnet.it.

In attesa di un Vs. cortese riscontro si porgono distinti saluti.

Genova, 28 dicembre 2017

Tecnica S.r.l.
Via S. ...
Part. ...

**RELAZIONE TECNICA ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI
AUTORIZZAZIONE PER AMPLIAMENTO CONCESSIONE E
OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

RICHIEDENTE

TECNOMARINE S.R.L. CF/P.IVA 01840870990, con sede in Genova, Via San Vincenzo civ. 2, in persona del legale rappresentante Sig. GUIDO MAMONE, nato a Genova il 8/08/1968 e residente in Genova, via Adamello, n. 1/19, codice fiscale: MMNGDU68M08D969M, quale titolare della concessione demaniale rilasciata dall' "AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE - SEDE DI GENOVA" con atto Rep. n. 8, Reg. n. 5/2017 (989) relativa all'immobile in oggetto.

UBICAZIONE DELLE OPERE

L'immobile oggetto dell'intervento è ubicato al 2° piano della palazzina denominata 'ex-Cetena', in Via al Molo Giano, Genova – Porto, CAP 16128 e comprende un'area esterna al piano strada di mq. 25 per scarico, carico e movimentazione merci, escluso il deposito; al termine dei lavori di cui alla presente istanza, la società richiedente trasferirà in detti locali la propria attività inerente la fornitura di impianti elettrici, la progettazione e lo sviluppo di impianti elettronici e di automazione navale, nonché assemblaggio quadri elettrici.

PROGETTISTA

Geom. Greta Castello, codice fiscale CST GRT 79R48 D969W, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Genova al n. 3327, con studio professionale in Genova, Via XX Settembre 26/5, tel. 010 576 12 91, FAX 010 863 32 43.

RICHIEDA DI AMPLIAMENTO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE

Preliminarmente si richiede l'ampliamento della superficie agibile dell'immobile oggetto di concessione demaniale a scapito del vano scale "condominiale".

La richiesta di tale ampliamento è motivata dal fatto che l'unità si trova all'ultimo piano dello stabile e il ballatoio dello stesso vano scala risulta essere, nel tratto terminale, una superficie del tutto inutilizzata e inutilizzabile; come evidente dalla allegata relazione fotografica detta area oggi si trova in stato di abbandono, o alla peggio utilizzata come deposito/discarica.

Per contro, tale ampliamento, che comprende la parte cieca del ballatoio e l'area antistante l'attuale porta di accesso dell'immobile per totali mq. 11,24, permetterebbe all'unità in oggetto un più agevole accesso al servizio igienico esistente e una migliore distribuzione interna in corrispondenza dell'ingresso, così da creare un'area Front Office più ampia e confortevole.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Le opere da realizzarsi all'interno dell'immobile in oggetto e per le quali si richiede autorizzazione sono già state autorizzate, in parte, a mezzo del medesimo atto di concessione Rep. n. 8, Reg. n. 5/2017 (989), avendone la Società richiedente fattane preventiva richiesta.

Una successiva e più approfondita analisi dei locali, oltre a conseguire la richiesta di ampliamento già descritta, ha portato a modificare le soluzioni progettuali che di seguito si riportano :

- 1) delimitazione con tramezze divisorie dell'area oggetto di ampliamento a scapito del vano scala e formazione di locali accessori quali ripostiglio, antibagno e nuovo locale ingresso con conseguente spostamento della porta di accesso all'immobile;
- 2) demolizione totale delle attuali tramezze divisorie e formazione di nuove pareti per una diversa distribuzione degli spazi interni, tale da creare ambienti divisi adibiti a

uffici, sala riunioni, archivio, zona ristoro, mensa dipendenti, spogliatoi con docce e servizi igienici e officina;

3) formazione di controsoffitto nei locali descritti ai punti precedenti; sopra i locali ad uso mensa e spogliatoi il volume verrà adibito a locale tecnico per impianti;

4) altre opere di manutenzione straordinaria quali :

- Rifacimento completo dell'impianto elettrico.
- Rifacimento completo dell'impianto idrico e sanitario.
- Sostituzione dei serramenti volta ad ottimizzare l'efficienza energetica dell'immobile e dell'intero stabile. Al riguardo, dati gli elevati e improponibili costi derivanti dalla sostituzione con serramenti analoghi a quelli esistenti, si prevede l'installazione di nuove finestre aventi anta unica e senza 'inglesina'; tale soluzione, renderebbe le bucatore uniformi a quelle del piano primo, senza così compromettere l'estetica dell'edificio. Si vedano al riguardo le foto n. 9 e 10 dell'allegata relazione fotografica.
- Posa in opera di nuova pavimentazione.
- Rasatura e coloritura di tutte le superfici.
- Ripristino dell'impianto di sollevamento / spostamento carichi, tipo paranco, già esistente.

5) perimetrazione della superficie esterna di mq. 25 oggetto di concessione, posta al piano strada, mediante l'utilizzo di paletti su bicchiere removibili e catenelle; l'intervento è finalizzato a delimitare e proteggere l'area che verrà adibita esclusivamente a carico/scarico e movimentazione merci, escluso il deposito.

L'edificio ricade in area soggetta al vincolo di cui all'art. 142 D.Lgs. 42/2004 (ex Legge Galasso n. 431/1985) ma gli interventi in oggetto, trattandosi di opere interne, risultano ininfluenti ai fini della citata normativa; nel caso dei lavori descritti al p.to 5) si rileva che questi ricadono tra le opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione

STUDIO TECNICO CANTON & CASTELLO

Via XX Settembre 26/5
16121 GENOVA

studio.canton@fastwebnet.it
Tel/fax 0105761291

paesaggistica, come stabilito al punto A.13 dell'allegato A del D.P.R. n. 31 del 13/2/2017.

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda alla relazione fotografica e agli elaborati grafici progettuali allegati.

Genova il 28 dicembre 2017.



G. Castello
Geom. Greta Castello

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

