

ENTE PARCO DI PORTOFINO

viale Rainusso, 1 - 16038 - Santa Margherita Ligure - GE
telef. 0185 -289479 ; fax 285706



Intervento di recupero dei manufatti bellici in località “Batterie” in Comune di Camogli

**DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
(art. 15 del Regolamento Generale LL.PP. D.P.R. n. 554/99)**

A SITUAZIONE INIZIALE

1) Presupposti amministrativi

L'Ente Parco di Portofino intende provvedere al recupero dei manufatti bellici siti in località "Batterie" del Comune di Camogli, in funzione della fruizione escursionistica dell'area protetta (riparo, osservazione privilegiata degli ambienti naturali, visita e interpretazione del sito) ma anche per l'accoglienza ai fini della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale, secondo le previsioni dell'Area Progetto per la Fruizione n. 4 del Piano del Parco approvato dalla Regione Liguria con D.C.R. n. 33 del 26/02/2002 (allegato n 1).

2) Individuazione dell'area e dei manufatti oggetto d'intervento

L'area in oggetto è ubicata sul versante occidentale del Promontorio di Portofino, al di sopra di Punta Chiappa, ove sono presenti un complesso di manufatti e installazioni militari (bunkers, alloggiamenti, cunicoli di collegamento, ecc.) realizzati nel periodo dell'ultima guerra per la difesa del porto e della città di Genova.

Il presente bando di gara ha per oggetto i manufatti, le aree esterne e i sentieri di collegamento presenti in località "Batterie" e insistenti sui mappali n. 32, n. 33 e n. 39 del foglio n. 15 del NCT del comune di Camogli, di proprietà del comune di Camogli. (allegato n. 2.)

Per l'individuazione dei manufatti si rimanda alla Carta Tecnica Regionale in scala 1: 2.000 (allegato n. 3) e a alle schede di rilievo (allegato n. 4)

L'area e i manufatti sono raggiungibili attraverso il sentiero che partendo da San Rocco di Camogli raggiunge l'abitato di Mortola per proseguire sino a S.Fruttuoso. (vedi allegato n. 5)

3) Descrizione dello stato di fatto e programma di intervento.

L'area dove insistono tali manufatti presenta eccezionali valori paesistici e naturalistici e risulta contigua con gli ex-coltivi terrazzati di Villa Gnecco (oggi albergo-ristorante Stella Maris a Punta Chiappa) dove nel XVIII° sec. l'agronomo Gerolamo Gnecco aveva impiantato un frutteto-agrumeto modello.

La località "Batterie" rappresenta la porta di accesso al cuore naturale del parco, coincidente con i ripidi versanti meridionali che delimitano le baie di Cala dell'Oro e di San Fruttuoso, corrispondenti sulla terra ferma alle zone di riserva orientata naturalistica e integrale che trovano un corrispondente elevato livello di protezione e salvaguardia nella zonizzazione operata dall'Area Marina Protetta nell'antistante specchio acqueo.

Il sentiero che attraversa l'area e che raggiunge S.Fruttuoso è senza dubbio l'itinerario escursionistico più caratteristico del parco .

I manufatti bellici presenti risultano pertanto strategici per la fruizione del parco e si intende operare un loro recupero sia per sottrarli all'inevitabile degrado e sia per qualificare la visita al parco.

L'intervento, come previsto dal Piano del parco, dovrà essere finalizzato alla realizzazione di un polo multifunzionale che consenta al visitatore di conoscere la storia delle installazioni militari, osservare le emergenze paesaggistiche e naturalistiche del sito, trovare ristoro e accoglienza. In particolare il sito dovrà risultare funzionale all'attività di educazione ambientale svolto con le scolaresche e a servizio delle visite guidate effettuate dall'Ente parco.

Le opere di recupero dovranno essere realizzate nel rispetto dei valori presenti e quindi con il minimo impatto, facendo quanto più possibile ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica per la sistemazione delle aree esterne e dei sentieri e alle tecniche della bioarchitettura per il recupero degli edifici, puntando

sulla sostenibilità ecologica del complesso in particolare in riferimento all'approvvigionamento energetico, allo smaltimento dei liquami e rifiuti, all'accessibilità, ecc.

I diversi manufatti, per la loro stessa consistenza e per il loro impianto, appaiono recuperabili per destinazioni diverse e complementari: il riparo, la sosta e il ristoro, la conoscenza e l'osservazione della natura, l'approfondimento storico, il pernottamento regolamentato.

Per la posizione sopradescritta, il sito e il complesso da recuperare possono rappresentare sia una metà per il visitatore che un punto tappa lungo l'itinerario escursionistico, molto frequentato, che attraversa il Promontorio di Portofino a mezza costa, collegando Camogli a Portofino.

Il sistema dei percorsi per raggiungere il sito dovrà prevedere inoltre la riapertura dell'itinerario che collegava le "Batterie" con Punta Chiappa e Porto Pidocchio, anche mediante la realizzazione di una monorotaia o cremagliera lungo il tracciato della preesistente attrezzatura posta in opera nel periodo bellico.

B DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E FUNZIONI CHE DOVRÀ SVOLGERE L'INTERVENTO

1) Obiettivi e funzioni generali

La realizzazione dell'opera si pone come obiettivo il recupero del complesso di manufatti bellici presenti in località "Batterie in Comune di Camogli.

Il recupero dell'area e dei manufatti e ambientale dovrà essere progettato in funzione della fruizione dell'area protetta e per l'attività di studio e la conoscenza dei valori naturalistici presenti e dovrà avvenire secondo metodologie che riducano al minimo l'impatto paesistico, in modo tale da rappresentare un esempio di recupero ecologicamente sostenibile in un'area parco di eccellenza, da riproporre per altri siti con caratteristiche analoghe.

La progettazione dovrà inoltre essere realizzata in conformità con la normativa di settore per rendere funzionale l'immobile agli scopi a cui è preposto (antincendio, igienico-sanitaria, turistico-ricettiva, antisismica, abbattimento barriere architettoniche, ecc.

L'elaborazione del progetto potrà prendere attingere alle idee progettuali formulate dai primi tre classificati nel concorso internazionale di idee organizzato dal Rotare Club in collaborazione con l'Ente Parco e il comune di Camogli (allegato n. 6)

La progettazione preliminare e quindi le previsioni per l'utilizzo degli spazi esterni e dei manufatti da destinare per lo svolgimento delle suddette attività verrà concordata con il Consiglio dell'Ente Parco, a cui compete l'approvazione del progetto preliminare, per il tramite del Responsabile del procedimento.

Per lo svolgimento delle attività a cui è preposto il complesso l'Ente parco, d'intesa con il Comune di Camogli, procederà all'affidamento in gestione a soggetto titolato.

C NORME TECNICHE DA RISPETTARE

La progettazione dell'opera dovrà rispettare ai sensi dell'art. 16, del Dpr 554/99, le seguenti normative generali sulla progettazione :

normative urbanistiche

PUC del comune di Camogli

Regolamento edilizio comunale

Piano del Parco di Portofino

Regolamenti di settore del Parco (edilizio, accessibilità, vegetazione, agricoltura, Sic, ambientale, fruizione, faunistico, acque e sorgenti)

normative tecniche

Norme per le attività didattiche

Norme per la ricettività extra alberghiera e ristorazione

Norme prevenzione incendi

Norme igienico sanitarie

Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche (per quanto possibile)

Si dovrà inoltre far riferimento per quanto più possibile alle tecniche della ingegneria naturalistica e della bioarchitettura.

D VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI E' PREVISTO L'INTERVENTO:

Le opere previste sono classificabili come interventi di:

- Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia

e sono soggette ai seguenti vincoli di legge in rapporto al contesto in cui è inserita

Piano Regolatore e regolamento Comunale

Piano dell'Area parco e regolamenti di settore

P.T.C.P. regionale

P.T.C. della Provincia di Genova

L'IMMOBILE INOLTRE RICADE IN AREA

SOGGETTA AL PIANO DI BACINO

SOGGETTA AL R.D. 3267/23 E S.M.I. (ZONE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO)

SOGGETTA AL D.LGS 490/99 - TITOLO I (VINCOLO MONUMENTALE)

SOGGETTA AL D.LGS 490/99 - TITOLO II (ZONE VINCOLATE PAESAGGISTICAMENTE)

soggetta alla l.r. 12/95 e s.m.i.

E SISTEMI DI REALIZZAZIONE

I lavori di cui sopra potranno essere realizzati mediante l'appalto degli stessi ai sensi della normativa vigente, ritenendo opportuno che gli stessi vengano affidati prioritariamente mediante: ***Pubblico incanto***;

G FASI DI PROGETTAZIONE e PIANO DELLA PROGETTAZIONE

La progettazione dovrà articolarsi secondo la seguente tipologia:

tre livelli di progettazione : preliminare, definitiva ed esecutiva;

La progettazione preliminare verrà affidata sulla base di apposito bando pubblico secondo la vigente normativa

La progettazione definitiva ed esecutiva verrà affidata al professionista individuato come sopra sulla base delle risorse disponibili a bilancio.

La progettazione del terzo ed ultimo stralcio dei lavori (o degli stralci successivi) verrà affidata solamente ad avvenuto reperimento delle necessarie risorse finanziarie.

H LIVELLI PROGETTUALI E LORO COMPONENTI

Il **PROGETTO PRELIMINARE**, relativo a tutte le opere necessarie per il completamento dell'intervento di recupero dell'eremo e delle aree esterne, dovrà comporre almeno dei seguenti elaborati conformi a quanto previsto dall'art. 18 e seg. del Regolamento Generale LL.PP. DPR n. 554/99 ed in riferimento alla tipologia e natura dell'intervento:

- a) Relazione Tecnico - illustrativa;
- b) Planimetria generale schemi grafici
- c) Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- d) Calcolo sommario della spesa

Il **PROGETTO DEFINITIVO** , relativo a tutte le opere necessarie per il completamento dell'intervento o ai singoli stralci che verranno commissionati dall'Ente parco, si dovrà comporre almeno dei seguenti elaborati conformi a quanto previsto dall'art. 25 e seg. del Regolamento Generale LL.PP. DPR n. 554/99 ed in riferimento alla tipologia e natura dell'intervento:

- a) Relazione Descrittiva
- b) Relazioni specialistiche
- c) Documentazione fotografica
- d) Elaborati grafici così composti:
 - Planimetrie di inquadramento e stralci cartografici
 - Elaborati grafici relativi stato attuale
 - Elaborati grafici relativi allo stato di progetto
 - Elaborati grafici di raffronto
 - Elaborati grafici di progetto impiantistici
 - Elaborati di dettaglio
- e) Calcoli preliminari delle strutture e degli impianti

- f) Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
- g) Computo metrico estimativo (art.34 del RG)
- h) Quadro Economico Generale

Il PROGETTO ESECUTIVO, relativo a tutte le opere necessarie per il completamento dell'intervento o ai singoli stralci che verranno commissionati dall'Ente parco, si dovrà comporre almeno dei seguenti elaborati conformi a quanto previsto dall'art. 35 e seg. del Regolamento Generale LL.PP. DPR n. 554/99 ed in riferimento alla tipologia e natura dell'intervento:

- a) Relazione Generale;
- b) Relazioni Specialistiche:
Elaborati grafici architettonici, strutturali e impiantistici, generali , di dettaglio e di approfondimento
- c) Calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- d) Piani di sicurezza e di coordinamento;
- e) Capitolato speciale d'Appalto;
- f) Schema di contratto;
- g) Cronoprogramma delle lavorazioni;
- h) Quadro Economico Generale;
- i) Computo metrico estimativo definitivo;
- j) Elenco prezzi unitari e relative analisi;
- k) Quadro dell'incidenza percentuale della manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera o il lavoro;
- l) Piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti

I STAFF DI PROGETTAZIONE

Esperate le verifiche sui carichi di lavoro e sulle professionalità dei tecnici dipendenti dell'Ente parco si ritiene opportuno procedere all'affidamento dell'incarico di progettazione a soggetti esterni alla Stazione Appaltante.

L UFFICIO DIREZIONE LAVORI

Per gli stessi motivi esposti al punto precedente si propone di istituire l'ufficio di direzione lavori avvalendosi dei tecnici incaricati della progettazione.

M REFERENTI INTERNI ALLA STAZIONE APPALTANTE

Si riportano i referenti tecnici interni all'Amministrazione a cui fare riferimento nel corso della progettazione dell'opera:

Il Responsabile Unico del Procedimento : dott. Antonio Battolla;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Antonio Battolla