

 <p>STUDIO TECNICO CIMINO ARCH. GUIDO CIMINO VIA LOMBARDI B/A LAMEZIA TERME TEL. 0968/461664 GUIDO.CIMINO@GMAIL.COM</p>	<p><b>COMUNE DI LAMEZIA TERME</b> <b>PROVINCIA DI CATANZARO</b></p>	
<p><b>CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA</b> <b>STABILIMENTO BALNEARE</b> <b>CONFERENZA DI SERVIZI</b></p>		
<p><b>ELABORATO</b></p> <p><b>01</b></p>	<p><b>RELAZIONE TECNICA</b> <b>ILLUSTRATIVA</b></p>	<p><b>DATA</b> <b>06/2017</b></p>
<p><b>IL PROGETTISTA E D.L.: ARCH. GUIDO CIMINO</b></p>		
<p><b>LA DITTA: CONTE LUANA , IN QUALITÀ DI</b> <b>RAPPRESENTANTE LEGALE DELLA COOP. SOC.</b> <b>MALGRADOTUTTO A R.L.</b></p>		

## **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO**

### **INDICE DEI PARAGRAFI**

- a) Oggetto della richiesta della concessione demaniale marittima**
- b) Parametri normativi e tecnici**
- c) Relazione illustrativa dell'intervento proposto**
- d) Relazione Tecnica del sistema costruttivo, dei materiali, delle tecnologie che si intendono impiegare per limitare l'impatto ambientale**
- e) Modalità di gestione della concessione**

## A) OGGETTO DELLA RICHIESTA DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

### A.1 \_ PREMESSA

LA sig.ra Luana Sabrina Conte nata a Lamezia Terme il 30/08/1969, residente in via dei Mille , Lamezia Terme , CF.CNTLSB69M70M208M , in qualità di Presidente e Rappresentante Legale della Coop. Sociale Malgrado Tutto s.c.r.l, C.F. e P.I 00564360790, sita in via Foderaro n. 120 , Lamezia Terme (CZ) visto il “ Bando per il rilascio di concessione di aree demaniali marittime per la finalità turistico ricreative” per il Comune di Lamezia Terme secondo le quando previsto dal PCS del Comune stesso, con scadenza il 31 marzo 2013, affida al dott. arch. Guido CIMINO, con studio in Lamezia Terme via R. Lombardi 8/A, iscritto all’Ordine degli Architetti di Catanzaro al n 1743, il compito di elaborare la DOCUMENTAZIONE TECNICA secondo quanto previsto dall’ art. 13 del medesimo Bando.

### A.2 \_ INDIVIDUAZIONE DELL’AREA

Secondo quanto previsto nell’ art.2, comma 1 del Bando “*L’oggetto del presente appalto è la nuova concessione di n. 17 aree demaniali marittime nel Comune di Lamezia Terme, destinate a finalità turistico ricreative (insediamento di stabilimenti balneari) ai sensi dell’art. 10 delle NTA, ricadenti negli ambiti Marinella (lotti n. 3), Bosco Litoraneo (lotti n. 3), Ginepri (lotti n. 9) e Amato (lotti n. 2)...*” e in base alla tabella allegata e agli elaborati Cartografici del PCS si è individuato come idoneo , per localizzazione e per dimensioni del lotto stesso, il LOTTO N.7 nell’ AMBITO GINEPRI.

LOTTO	Profondità	F.M. senza prem. 25,00 m (art. 15,co 1,PCS) MQ	F.M. senza prem. 35,00 m (art. 15 ,co 1,PCS) MQ	F.M. con prem. 45,50 m (art. 26 ,co 4,PCS) MQ	F.M. con prem. 50,00 m (art. 26 ,co 2,PCS) MQ	F.M. con prem. 50,00 m (art. 26 ,co 1,PCS) MQ
7	68 m	1.700,00	2.380,00	3.094,00	3.400,00	3.808,00

Da ciò che si evince dalla tabella il Lotto è di profondità ,prestabilita secondo PSC, di 68 m dal limite del marciapiede dell’esistente lungomare fino alla battigia di costa.

La larghezza del lotto, secondo quanto previsto nell’art. 15 delle NTA del PCS di Lamezia Terme, può avere delle variazioni secondo un sistema di premialità ( da un min. di 20 m fino a un max di 56 m). Il progetto prevede la realizzazione di un Lido attrezzato che compie tutte le premialità previste negli articoli del Titolo IV del PCS e quindi avrà una dimensione di 56 m di larghezza.

*“L’Amministrazione Comunale intende riservare particolari premialità per gli interventi che già in fase progettuale dimostrino il possesso di specifici requisiti in materia di:*

- utilizzo di fonti di energia rinnovabile.*
- manutenzione e pulizia di superficie di spiaggia libera , lateralmente a quella in concessione ( per 25 metri per lato)...”*

Il lido attrezzato sarà un definibile come “ lido solare” compiendo con quanto previsto nell’art. 28 del PCS attraverso l’istallazione sulla copertura inclinata della struttura principale di un impianto fotovoltaico integrato di 6 kW, riuscendo a soddisfare oltre il 50% del fabbisogno energetico del Lido.

Il lido si farà carico non solo di mantenere pulito i 25 m di spiagge libere limitrofe al lotto dato in concessione, così come previsto nel comma 4 dell’art. 26 del PCS, ma si occuperà della manutenzione e della pulizia delle intere fasce di spiaggia libera ( 50 m ) , qualora i gestori dei lotti confinanti non intendono occuparsi degli altri rispettivi 25 m o se gli stessi lotti non saranno dati in concessione. Infine il lido si occuperà di installare e gestire i bidoni di raccolta differenziata ed indifferenziata anche all’interno delle spiagge libere adiacenti al lotto dato in concessione.

### A.3\_ATTIVITÀ IMPRENDITORIALE

Com’è stato precedentemente specificato, la scelta del lotto per la localizzazione e le dimensioni, è inerente e vincolante alle attività turistico- ricreative che si vorranno realizzare una volta ottenuta la concessione del lotto. L’idea imprenditoriale è quella di realizzare una struttura balneare turistico-ricreativa accessibile al 100% a tutta la popolazione, dai normodotati ai diversamente abili, dagli anziani ai bambini, alle famiglie. La Coop. Malgradotutto che opera nel Sociale da oltre 30 anni all’interno del Comune di Lamezia Terme, vuole creare un lido aperto a tutti e in cui tutti posso trovare i servizi professionali che permettano di riavvicinare il mare.

Inclusione, integrazione, abbattimento di ogni barriera, azzeramento delle diversità all’intrattenimento e al divertimento. L’obbiettivo è quello di creare una struttura capace di fornire una serie di servizi che permetta di vivere la spiaggia in modo semplice ed accessibile a chiunque.

Coerentemente con quanto espresso nel comma 3 dell’ art. 9 delle NTA del PCS, le attività ed i servizi che si potranno usufruire saranno molteplici. Il Lido attrezzato “*Malgrado..a mare*” intende offrire una serie di servizi che si possono schematicamente raggruppare

- 1) Servizi Standard Minimi ( secondo quanto previsto nell'art. 16 delle NTA del PCS ):
  - a. servizio di ombreggio attrezzato mediante collocazione di 40 punti ombra in perfetto ordine geometrico e cromatico, posti a distanza tali da ospitare, quale dotazione di attrezzatura, n.ro 2 lettini o sedie sdraio e porta oggetti. Sono previsti 40 punti ombra di cui 12 utilizzabile per disabili con passerella e spazio di sosta in ombra per la carrozzella.
  - b. 3 docce fredde e 2 doccia fredde e calde, superiore ai servizi standard minimi richiesti. Inoltre si prevede l'istallazione di una doccia con acqua calda all'interno del bagno/ spogliatoio per diversamente abili, con tutte le prescrizioni che normativa prevede.
  - c. 2 servizi igieni uomo/donna e 2 servizio igienico/ spogliatoi per diversamente abili. Inoltre è previsto la realizzazione di 2 servizi igieni con spogliatoio per il personale.
  - d. Area giochi per bambini.
  - e. Bar/Caffetteria con stagionale servizio spiaggia
  - f. Campo da bocce per la spiaggia
  - g. Punto e torretta per emergenza e salvataggio.
  
- 2) Servizi ed attività previsti secondo l'art. 8 del Bando ( punto C -1.)
  - a. Realizzazione all'interno della struttura principale di un'infermeria per il servizio di soccorso e medico-sanitario.
  - b. Piano Bar
  - c. Pista per Spettacoli /polifunzionale
  - d. Calcio balilla
  - e. Servizi Benessere con la realizzazione di una piscina e la predisposizione di un servizio massaggi all'interno della veranda/area relax.
  - f. Servizio wifi in tutta la Struttura
  - g. Ristorante/pizzeria
  - h. Servizio di noleggio natanti : pedalò e canoa
  - i. Servizio assistenza per disabili con difficoltà motorie ( ombrelloni per diversamente abili ; carrozzelle da spiaggia; passerella fino alla battigia)
  - j. Percorsi LOGES-VET-EVOLUTION (LVE) per non vedenti.
  - k. Info –point per info turistiche, promozioni di eventi e manifestazioni locali, info della struttura balneare e della programmazione.
  
- 3) Servizi e attività aggiuntiva ( C.2):

- a. Spazio Polifunzionale per eventi sociali, culturali e sportivi;
- b. Servizio privè durante eventi musicali e spettacoli;
- c. Servizio piscina con passerella ( prefabbricata in legno di 5,00 x 5,00 m);
- d. Corner shop , per la vendita di prodotti, gadget, souvenir locali a km 0.
- e. Spazio esterno coperto per sosta navetta e parcheggio per diversamente abili.
- f. Servizio cassette di sicurezza ( n.10 );
- g. Servizio drink & food in spiaggia, in piscina e nell'area relax/privè
- h. Servizio per collegare e ricaricare il cell. con prese usb all'aperto;
- i. Servizio di assistenza e di accompagnamento
- j. Corsi di balli sociali
- k. Corsi di nuoto specializzati
- l. Servizio Navette su richiesta da Lamezia Terme Centro- Stazione ed Aeroporto.

#### A.4 \_ VINCOLI ESISTENTI

La Struttura , realizzata secondo i criteri di rimovibilità prevista dalle NTA del PSC del Comune di Lamezia Terme, sarà soggetta alla procedura di Richiesta di Nulla-Osta per vincolo Paesaggistico.

La realizzazione del Lido attrezzato seguirà quanto previsto nell'art.14 delle NTA del PCS :

- “ 1. Il territorio costiero oggetto del presente PCS è inserito nell'elenco delle località di cui all'art. 2 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, recante norme sulla Protezione delle bellezze naturali.*
- 2. E' altresì soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera a) del D. Lgs. 42/2004 (modificato dall'art. 2 del D. Lgs. 63/2008) il territorio costiero oggetto del presente PCS, in quanto compreso in una fascia della profondità di 300 dalla linea di battigia, nonché i tratti di arenile (per una fascia di 300 ml) interessati da fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del citato D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.*
- 3. Le richieste di CDM dovranno quindi ottenere le competenti autorizzazioni ambientali rilasciate dall'Amministrazione Provinciale di Catanzaro e confermate dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali della Calabria.*
- 4. I tratti di territorio costiero soggetti a vincolo inibitorio in quanto aree soggette a potenziale rischio di elevata e media esondabilità, come individuati dal vigente Piano Regolatore Generale e dal Piano di Assetto Idrogeologico, sono da considerarsi aree sottoposte a tutela.*

## **B) PARAMETRI NORMATIVI E TECNICI**

I parametri tecnici e normativi che sono stati seguiti per la realizzazione del progetto sono quelli espressi nel bando e nelle NTA del PCS di Lamezia Terme. In merito alle normative di riferimento la realizzazione della Struttura turistico- ricreativa su CDM è conforme a quanto previsto nell'art. 4 delle NTA .

*“Quadro normativo di riferimento*

*1. Le attività comportanti interventi sull'area demaniale della spiaggia sono soggette alle Leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia, paesaggistica, ambientale, alla disciplina delle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali, e a quelle di seguito riportate:*

- Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19 - Norme per la tutela, governo ed uso del territorio (Legge Urbanistica Regionale);*
- Legge Regionale 21 dicembre 2005, n. 17 – Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo.*
- Piano di Indirizzo Regionale “Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo” (denominato per brevità PIR), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Calabria n° 147 del 12 giugno 2007.*
- Codice della Navigazione - R.D. 30 marzo 1942, n° 327.*
- Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione – DPR 15 febbraio 1952, n° 328;*
- Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Calabria – PAI.*
- Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento urbanistica e governo del Territorio della Regione Calabria, rep. n. 16066 del 24 ottobre 2007 del Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria, avente ad oggetto “Conferimento funzioni amministrative in materia di demanio marittimo (L.R. 21 dicembre 2005, n. 17 e s.m.i.)...”*

Secondo quanto espresso nella premessa del bando in oggetto di gara, il progetto segue conformemente la normativa tecnica e procedurale ivi elencata.

*“ - ai sensi degli artt. 40, 41 e 42 del Decreto Legislativo n. 96 del 30 marzo 1999 e dell'art. 105, comma 2, lett. l) del Decreto Legislativo n. 112 del 31 marzo 1998, i Comuni esercitano le funzioni amministrative sul demanio marittimo, ad eccezione degli ambiti rientranti nei porti di rilevanza regionale ed interregionale;*

- *l'art. 01 del Decreto Legge 5 ottobre 1993 n. 400 (convertito con modificazioni in legge 4 dicembre 1993, n. 494) individua le attività per le quali è possibile disporre la concessione di beni demaniali marittimi;*
- *l'art. 4 comma 1 della Legge Regionale n. 17 del 2005 recante: “Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo” conferisce ai Comuni le funzioni per le attività amministrative inerenti al rilascio, rinnovo, revoca e decadenza delle Concessioni Demaniali Marittime (di seguito denominate CDM);*
- *il Piano Comunale di Spiaggia (di seguito denominato PCS) di Lamezia Terme, strumento di pianificazione delle aree ricadenti nel demanio marittimo, redatto in conformità degli indirizzi contenuti nel Piano di Indirizzo Regionale (di seguito definito per brevità PIR) concernente: “Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo”, è stato approvato con Determinazione del Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio della Provincia di Catanzaro n. 21 del 10 gennaio 2017;*
- *si intende provvedere alla concessione di aree demaniali marittime ad utilizzo turistico- ricreativo ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione (di seguito denominato C.N.), conformemente alle previsioni del PCS e alle relative Norme Tecniche di Attuazione (di seguito denominate NTA);*
- *ai sensi dell'art. 1 della legge n. 241 del 1990 e successive modifiche ed integrazioni, l'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza secondo le modalità previste dalla presente legge e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dai principi dell'ordinamento comunitario;*
- *ai sensi dell'art. 12 della Direttiva 2006/123/CE (c.d. **Bolkestein**), qualora il numero di autorizzazioni disponibili per una determinata attività sia limitato per via della scarsità delle risorse naturali (come nel caso del demanio marittimo) o delle capacità tecniche utilizzabili, gli Stati membri applicano una procedura di selezione tra i candidati potenziali, che presenti garanzie di imparzialità e di trasparenza e preveda, in particolare, un'adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento;*
- *le concessioni demaniali per finalità turistico-ricreativa, in quanto concessioni di beni pubblici di rilevanza economica in grado di suscitare l'interesse concorrenziale delle imprese e dei professionisti, devono essere improntate ai principi ispiratori del sistema comunitario (libertà di stabilimento, non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza, evidenza pubblica), come chiarito dal Consiglio di Stato, sez. VI n. 525 del 29.01.2013 e dalla Corte di Cassazione, sez. 3, n. 21158 del 16.05.2013).”*



## C) RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO PREPOSTO

La Struttura turistico-ricreativa, “*Malgrado...a mare*”, che si intende realizzare all'interno dell'area oggetto di CDM, da un punto di vista tecnico-costruttivo sarà corrispondente con quanto previsto negli articoli del TITOLO III delle NTA del PCS di Lamezia Terme.

In particolar modo la struttura segue e migliora i requisiti minimi previsti nell'art. 17 delle NTA del PSC.

La struttura principale che si intende realizzare sarà facilmente rimovibile in quanto presenta una base in palificazione di legno lamellare senza utilizzo di plinti o piastre di cls armato prefabbricato. Sulla base verrà realizzata una struttura chiusa di un solo piano in pannelli prefabbricati in legno, per i diversi servizi di gestione e ristorazioni essa occuperà un fronte molto minore rispetto al 50% previsto nel comma 7 dell' art. 17. La copertura avrà un'inclinazione verso ovest e l'altezza massima del manufatto non supera in 3,80 m ( come previsto nel comma 16 ).

Le cabine e le verande , realizzate in elementi prefabbricati in legno e con struttura in travi di legno lamellare , sono progettate in conformità, per dimensioni e tipologia dei materiali, a quanto previsto nell'art. 18 delle NTA del PCS.

La pavimentazione degli spazi esterni sono realizzanti in dogato in legno ed in piastrelle in calcestruzzo poste in opera a secco ( secondo il comma 3 dell'art. 19 ).

La recinzione sarà realizzata con paletti di legno e corda ( comma 5 art. 19 ).

E' prevista particolare cura del verde e si allega al computo selezione dettagliata delle specie idonee.

La Struttura turistico-ricreativa ,” *Malgrado...a mare*”, che si intende realizzare all'interno dell'area oggetto di CDM, coerentemente con quanto espresso nell'art. 10 delle NTA del PCS di Lamezia Terme, verrà definito come Lido attrezzato sarà suddivisibile in tre sottozone ( comma 10 art. 10 ).

### C.1 \_Zona F1

Secondo quanto previsto dal comma 11 dell'art. 10 delle NTA : “*La zona delle attrezzature di spiaggia (zona F1) è quella superficie in concessione direttamente collegata con la viabilità pubblica di accesso all'arenile e destinata ad ospitare i manufatti di supporto alla balneazione ed i servizi igienici.*” Per quanto concerne il numero, le dimensioni, le caratteristiche delle strutture edilizie e dei manufatti ammissibili e quanto altro necessario alla definizione dell'intervento consentito si rimanda alle specifiche degli elementi esplicitati al Titolo III delle presenti norme.”

La Zona F1 della struttura turistico- ricreativa che si intende realizzare è collegata direttamente con il marciapiede del lungomare attraverso un accesso carraio e pedonale. L'accesso carraio sarà utilizzato esclusivamente dalla navetta e per l'utilizzo di parcheggi per diversamente abili.

Dopo questa prima fascia utilizzata per parcheggio e sosta si ha l'accesso diretto alla struttura balneare, attraverso due percorsi o camminamenti.

- il percorso principale che a nord lotto verrà utilizzato come ingresso ed uscita alla struttura , collegherà le diverse zone ed aree e sarà il percorso pedonale che collega la spiaggia allo stabilimento. Il percorso principale verrà pavimentata in lastre di cls prefabbricato ( come previsto nell'art. delle NTA);

- un secondo percorso, a sud (con ingresso a parte), sarà utilizzato anche come percorso di servizio per il personale della struttura.

I due percorsi saranno collegati da un camminamento pavimentato trasversale dal quale partiranno altri 3 camminamenti realizzati in elementi di PVC smontabili, e che permettono l'accessibilità alla spiaggia da parte di diversamente abili.

La Zona attrezzata F1 è costituita un' area ad L ( a modo di terrazza sul mare), realizzata su una base in legno rialzata di 30 cm (a monte). La struttura sarà sempre rimovibile, per com'è previsto dall'art. 17 delle NTA del PCS di Lamezia Terme, ma avrà un carattere semipermanente, in quanto potrà essere utilizzata tutto l'anno.

Su tale base/fondazione in legno verrà realizzata la struttura principale o manufatto principale chiuso . Quest'ultimo sarà costituito da due corpi di fabbrica a pianta rettangolare collegati da una veranda a modo di pergolato. La struttura, con suddivisione semplice, modulabile e modificabile, è realizzata con elementi in legno lamellare e pannelli in legno prefabbricati agganciati sulla base in legno e sarà destinata a svolgere diverse funzioni gestionali e ricettive.

Il comma 15 dell' art. 17 delle NTA prevede che: *“La superficie coperta dei manufatti dotati di chiusure perimetrali (servizi igienici, deposito, bar-ristoro di cui al comma 11, pubblico esercizio di cui al comma 14, locali di pronto soccorso e impianti tecnologici) deve essere contenuta entro il limite massimo di un terzo della superficie totale coperta consentita (quest'ultima pari al 10% della superficie di concessione), essendo la restante superficie utilizzabile per verande.”*

Per questo motivo la struttura coperta e chiusa una superficie costruita di 90,40 m<sup>2</sup>, con un'altezza media di 3,10 m e , quindi , ha una volumetria di 280,20m<sup>3</sup>.

Il primo corpo di fabbrica è caratterizzato da ambienti rivolti all'ingresso e all'accoglienza dei clienti con relativi servizi igienici /spogliatoi per diversamente abili.

1. Ufficio/Direzione ..... sup. utile di 7,00 m<sup>2</sup>
2. Infermeria ..... sup. utile di 4,60 m<sup>2</sup>
3. Info Point.....sup. utile di 4,00 m<sup>2</sup>
4. Bagno/spogliatoio per disabili (uomo e donna).....sup. utile di 7,00 m<sup>2</sup>
5. Corner Shop.....sup. utile di 7,50 m<sup>2</sup>

Il primo corpo è caratterizzato da ambienti rivolti all'attività di ristorazione ( drink & food ) con relativi locali di servizio

1. Bar / Caffetteria..... sup. utile di 6,50 m<sup>2</sup>
2. Bagni/Spogliati per il personale .....sup. utile di 6,50 m<sup>2</sup>
3. Deposito..... sup. utile di 7,00 m<sup>2</sup>
4. Dispensa ..... sup. utile di 6,00 m<sup>2</sup>
5. Cucina ( comunicante con il bar).....sup. utile di 20,30 m<sup>2</sup>

Tra i due corpi è previsto la realizzazione di una veranda con struttura in legno ed una copertura con vegetazione a modo di pergolato. L'utilizzo della veranda sarà ad esclusivo servizio della ristorazione e caffetteria.

La terrazza si proietta verso il mare con uno spazio fruibile caratterizzato dalla presenza di una piccola piscina in legno fuori terra (5,00 x 5,00m e h. 140 cm) realizzata in pannelli prefabbricati in legno di abete, sempre rimovibili. La piscina sui 4 lati si va a incassare all'interno della pedana in legno a continuazione strutturale e architettonica . La pendenza della spiaggia e la pedana rialzata permettono che la piscina, si trovi ad un'altezza non superiore a 50 cm ( come seduta) rispetto l'area di utilizzo. Un lato della piscina è caratterizzato da piccola rampa per un l'accesso facilitato e disponibile a tutti.

Appartiene alla zona F 1 uno Spazio Privè/ Relax, realizzato adiacente la struttura. E' utilizzato come area riservata multifunzionale e come area Relax e benessere ( punto massaggi) durante il giorno e la sera. Lo spazio illuminato ed attrezzato di prese elettriche e usb , con wifi free, permette di essere utilizzato da chiunque come spazio accessibile e godibile. Lo spazio sarà concepito come veranda , così come previsto nel comma 2 dell'art.18 delle NTA del PCS.

Superficie Lotto ( con premierità)	Superficie Coperta secondo NTA (10%)	Superficie Coperta e chiusa secondo NTA ( 1/3 del 10%)	Superficie Struttura chiusa secondo progetto	Superficie Verande e Cabine secondo progetto
3.808,00 m <sup>2</sup>	380,80 m <sup>2</sup>	126,93 m <sup>2</sup>	90,40 m <sup>2</sup>	103,00+ 45,00 = <b>148,00 m<sup>2</sup></b>
Totale superficie coperta secondo progetto			<b>238,40 m<sup>2</sup></b>	

## C.2\_ Zona F2

La seconda zona ( F2 ) riguarda i servizi direttamente collegati alla balneazione e all'utilizzo della spiaggia e del mare da un punto di vista ludico e rilassante. Secondo quanto previsto nel comma 12 dell'art. 10: *“ La zona di spiaggia attrezzabile per l'ombreggio (zona F2) è costituita da un fronte pari a quello indicato per la zona (F1) e da una profondità tale da garantire, comunque, una superficie non inferiore al 30% del lotto concesso. Detta area corrisponde alla fascia di arenile in concessione utilizzabile esclusivamente per allestimenti temporanei, attraverso la posa di ombrelloni e sedie sdraio, cabine-spogliatoio, docce, nonché le attrezzature per l'intrattenimento dell'utenza (animazione, dancing) ed il gioco (quest'ultimo esclusivamente su sabbia). In detta zona F2 non sono ammesse costruzioni di alcun genere, eccezion fatta per le cabine-spogliatoio, la postazione dei bagnini, eventualmente anche con gazebo. E' ammessa la realizzazione di attraversamenti fino alla zona F1 con elementi amovibili semplicemente poggiati al suolo e fruibili da persone disabili.”*

La Zona F2 prevista dal progetto sarà oltre il 70% del lotto. Essa è suddivisibile in due aree ben distinte da un punto di vista architettonico e funzionale.

La prima area ( F2a) si trova a monte rispetto il percorso trasversale, ed è caratterizzata da due elementi/ servizi:

- 12 moduli prefabbricati di 1,50 m x 2,50 m tra cabine/spogliatoio e cabine/ servizi igienici.

- area polivalente, pavimentata in lastre di cls a secco, utilizzata per spettacoli ed eventi sociali e ludici

La seconda area (F2b) , si trova a sud del percorso trasversale pavimento, di dimensioni pari 23,50m x 56,00 m, sarà percorso da tre passerelle smontabile in tasselli rinforzati di PVC, accessibile anche per disabile.

Saranno previsti, secondo progetto , tre fila di ombrelloni attrezzati con sedia sdraio, lettino e tavolino, come previsto dalle NTA, per un totale di 40 punti ombrelloni di cui 12 collegati direttamente con la passerella e caratterizzati da un'area sosta pavimentata sempre come la passerella ed utilizzabile per disabili. Nella stessa area è previsto:

- uno spazio ormeggio per noleggio stagionale di natanti a pedali ( 2 pedalò di cui utilizzabile anche per persone con difficoltà motoria alle gambe ) e a remi ( 2 canoe ),  
come previsto dal comma 9 dall'art. 10.
- area giochi attrezzati per bambini ( scivolo, altalena, casetta/box...)
- campo di bocce

Superficie Lotto	Superficie minima F2 secondo NTA (min. 30%)	Superficie F2a secondo progetto
3.808,00 m <sup>2</sup>	1.142,20 m <sup>2</sup>	1.503,00 m <sup>2</sup>

### C.3\_Zona F3

La terza zona F3 è la zona di spiaggia destinata al libero transito. Il progetto è conforme a quanto previsto nel comma 13 dell'art. 10 delle NTA del PCS di Lamezia Terme:

*“La zona di spiaggia destinata al libero transito (zona F3), costituita da una profondità teorica di metri 5,00 (variabile in funzione della dinamica della costa) a partire dalla linea di battigia, è destinata al libero passaggio ed è soggetta alle limitazioni stabilite, con apposita ordinanza sulla disciplina delle attività balneari”.*

### C.4 \_Lido senza barriere

La struttura non presenta barriere architettoniche e sarà completamente accessibile secondo quanto previsto dalla L. 13/89.

In oltre il Lido “ *Malgrado...a mare*” non solo compie perfettamente ai requisiti previsti dall’art.27 delle NTA del PCS, ma in ne aumenta gli standard notevolmente gli Standard.

*“Con riferimento all’accessibilità dell’impianto da parte di bagnanti in condizioni di svantaggio fisico o soltanto con temporanee necessità speciali, può definirsi “lido senza barriere” un impianto balneare che, oltre al possesso dei requisiti minimi richiesti per tutti gli stabilimenti, dimostri il possesso, ed il mantenimento nel tempo, dei seguenti standard di servizi:*

*a. camminamenti e percorsi, dall’ingresso fino al mare e collegamenti per tutti i servizi offerti, totalmente accessibili a persone con difficoltà di deambulazione e con disabilità sensoriali;”*

*b. almeno due ombrelloni (e quattro posti all’ombra) riservati e accessibili con percorsi e passerelle in legno, raggiungibili con carrozzelle e da persone in condizioni di svantaggio fisico;”*

*c. servizi igienici e docce attrezzati con sanitari specifici per persone diversamente abili;*

*d. area ristoro–somministrazione accessibile, compreso il bancone bar mediante parti ribassate a 90 cm da terra per consentire l’approccio frontale alla sedia a ruote.”*

La struttura è caratterizzata due bagni/spogliatoi per diversamente abili ( uomo e donna).

Tutte le aree della struttura sono accessibili anche attraverso rampe che presentano una pendenza max dell’ 8%. Il lido è dotato di tre passerella in elementi smontabili ( larghezza 120 cm) che arriva fino a 3 m della battigia. Tutti i camminamenti saranno dotati di Percorsi LOGES-VET-EVOLUTION (LVE) per non vedenti.

Il lido sarà dotato di due carrozzelle da spiaggia e di un pedalò per utilizzabile anche per persone con difficoltà motoria alle gambe

Saranno presenti 12 posti all’ombra per persone in condizioni di svantaggio fisico collegati direttamente alla passerella.

Il lido è caratterizzata da diverse aree a servizio anche per persone con difficoltà motorie :

- area relax

- piscina con accesso con rampa

### C.5\_Lido solare

Il Lido Open Beach Club, attraverso l'installazione in copertura di un impianto fotovoltaico integrato di 6 Kw, compie perfettamente ai requisiti previsti dal comma 2 dell'art.28 delle NTA del PCS:

*“Gli stabilimenti balneari che adottano sulle coperture dei manufatti sistemi di utilizzo del solare termico o sistemi fotovoltaici in grado di auto alimentarsi per almeno il 50 % dei consumi energetici effettivi sono identificati come “lido solare”.*

### C.6\_Parcheggi

L'art.24 delle NTA del PCS prevede: *“Le aree a parcheggio saranno realizzate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito della prevista attuazione degli interventi inerenti il Giardino Litoraneo ed il Lungomare cittadino.”*

Vista la presenza di una strada pubblica carrabile in terra battuta che lambisce il lotto a Nord della sua delimitazione, la struttura balneare prevede di realizzare una serie di spazi a parcheggi particolareggiati o aree di sosta limitati:

- Parcheggio per servizio Navetta ( con area di sosta ed attesa in ombra)
- Parcheggi per diversamente abili ( n.4)
- Parcheggi di servizio per personale (n.2)
- Parcheggi per biciclette ( n.12)

## **D) RELAZIONE TECNICA DEL SISTEMA COSTRUTTIVO, DEI MATERIALI E DELLE TECNOLOGIE**

### **D.1\_Sistema Costruttivo**

La Zona F1 è costituita da un struttura rialzata in legno ( 30 cm a monte) .Tale Struttura che verra definita come base, funge sia da fondazioni per il manufatto principale chiuso sia come struttura intelaiata in legno per la pavimentazione in legno intorno la struttura principale chiusa ed intorno alla piscina in legno esterna. La struttura costituita da elementi in legno lamellare di abete rosso GL24h è totalmente rimovibile e l'assenza di elementi in cls prefabbricato permette non solo di diminuire l'aspetto invasivo ma anche di poter smontare e rimontare ogni elemento senza creare scarti o danni.

La base o fondazioni ha una struttura in legno lamellare di abete rosso di classe GL24h, costituite da pali di sezione rettangolare ( 40 x 40 cm), entranti nel terreno per almeno 1,5 m; tali pali formano più file; ciascuna di esse è raccordata attraverso due ordini di travi in legno lamellare; ciascun ordine è costituito da due travi disposte secondo il lato lungo della struttura. Ci sono travi anche nell'altra direzione, sempre in legno lamellare di abete rosso di classe GL24h. Le travi perimetrali sui quattro lati hanno sezione pari a 10x36 cm e sono anch'esse in legno lamellare GL24h. La suddetta orditura di travi forma un impalcato che, in esterno, è chiuso mediante tavolato in legno di larice siberiano

All'interno del manufatto chiuso principale si realizza un impalcato con pannelli OSB3 su cui si va a realizzare la pavimentazione interna costituita da tappetino isolante e pavimentazione rimovibile in pannelli in PVC per bagni,cucina ed infermeria, mentre per gli altri ambienti è stato utilizzato un listone in legno usato anche all'esterno: listone in legno di pino impregnato in autoclave (CL3), scanalato su due lati con incastro ( 9,5x420x2 cm).

La struttura del bar del manufatto principale chiuso è costituita da pareti portanti in legno lamellare di abete rosso di classe GL24h, realizzate a telaio, con elementi verticali e orizzontali; i montanti hanno dimensioni pari a 8x12 cm e sono disposti ogni 60 cm; in corrispondenza degli



spigoli e delle intersezioni fra pareti si utilizzano pilastri di sezione maggiore. I telai sono controventati mediante doppio pannello in OSB3 da 12 mm di spessore.

Le pareti rivolte verso l'esterno presentano all'interno dei pannelli di lana di vetro riciclato e verso l'esterno sono installate scandole in legno di larice siberiano di spessore massimo pari a 35 mm e di larghezza 150 mm, trattate e verniciate bianche.

La copertura ( inclinata verso ovest) è costituita da travi in legno lamellare di abete rosso di classe GL24h poste ad interasse tale da disporvi sopra perline da 2 cm di spessore. Sopra il tavolato sono disposti: il freno vapore, lo strato isolante in 12 cm di lana di roccia con densità pari a 100 kg/mc, il telo impermeabile altamente traspirante, l'OSB3 da 12 mm di spessore, due strati di guaina, di cui quello superiore ardesiato.

La stratigrafia della copertura è la seguente:

- travi in legno lamellare di abete rosso di classe GL24h;
- perline in legno di larice siberiano di spessore pari a 2 cm, maschiate e piallate su entrambe le facce;
- freno al vapore;
- pannelli in lana di vetro riciclata di spessore pari a 8 cm e con densità 110-130 kg/mc;
- telo impermeabile traspirante;
- pannello di OSB3 da 12 mm di spessore;
- guaina bituminosa liscia 4,5 kg/mq, -10°C;
- guaina bituminosa ardesiata 4,5 kg/mq, -10°C.

Sono stati inoltre installati 3 bocchettoni con discendenti per lo scarico delle acque meteoriche della copertura. La protezione delle travi perimetrali sia al livello dell'impalcato che della copertura è stata realizzata mediante pannelli in legno da 32 mm di spessore.

## D.2\_Qualità ed eco-sostenibilità delle opere

La scelta di realizzare le strutture principali unicamente in legno è dettata sia da una scelta pratica di montaggio e smontaggio delle opere, sia dalla scelta di diminuire al minimo l'impatto con l'eco sistema intorno.

Per questo motivo la struttura è stata realizzata in legno lamellare in abete rosso di classe GL24; le travi di provenienza nord europea sono accompagnate dai relativi certificati e sono marchiate CE. Il materiale è stato lavorato in laboratorio da personale specializzato con centro di taglio a controllo numerico a cinque assi per permettere l'assemblaggio dei pezzi garantendo la funzionalità dell'opera.

Tutti gli elementi in legno sono stati trattati con impregnante a base d'acqua. In particolare, gli elementi in legno lamellare e le perline della copertura sono stati trattati con una mano di fondo protettivo e una mano di impregnante all'acqua; le tavole del pavimento sono state trattate con due mani di olio protettivo; le scandole di larice per il rivestimento esterno delle pareti, i listelli di larice costituenti il parapetto ed il frangisole e gli elementi in legno lamellare del parapetto e del frangisole sono stati trattati con una mano di fondo protettivo e una mano di impregnante all'acqua. Le sezioni degli elementi in legno lamellare sono state dimensionate sulla base del D.M. 14/1/2008.

Il legno lamellare utilizzato è accompagnato dalla seguente documentazione:

- certificato di tipo A per gli impianti di incollaggio ai sensi della norma DIN 1052-1;
- dichiarazione di conformità alla norma ONORM EN 386;
- marchio CE ai sensi della norma EN 14080;
- certificato PEFC (attestato comprovante la filiera di prodotto per prodotti del legno): il legno utilizzato deve provenire da aziende forestali a gestione sostenibile certificate PEFC.

Si è cercato di utilizzare una serie di materiali ecosostenibili come i pannelli di OSB.

di legno (Strand) incollate insieme con una resina sintetica e un processo di pressatura a caldo. È composto generalmente da 3-4 strati: le scaglie degli strati esterni sono orientate in senso longitudinale rispetto alla lunghezza del pannello, mentre le scaglie degli strati centrali sono disposte trasversalmente. Minimo impatto ecologico: per la sua fabbricazione non si usano alberi di grosso diametro ma solo legname di piccolo diametro proveniente da foreste a sviluppo sostenibile. Lo stesso pannello può anche essere completamente riciclato.

La Lana di vetro ( tipo ISOVER G3 della Sanit Gobein) è un prodotto ecosostenibile in quanto è realizzato con il 95% di materie prime naturali e riciclate (sabbia e 80% di vetro riciclato), la lana di vetro G3 è riciclabile al 100%. A sostegno delle prestazioni in termini di ecosostenibilità, Isover ha certificato il ciclo di vita di alcuni suoi prodotti secondo il Life Cycle Assessment (LCA). Isover è

inoltre partner delle principali associazioni che operano nell'ambito dell'edilizia sostenibile (Green Building Council e CasaClima).

### D.3 \_Piscina

All'interno della Struttura balneare, intorno alla base intelaiata in legno è prevista la realizzazione di una piscina prefabbricata in legno fuori terra.

La piscina ( 5,00 x 5,00 m ) è profonda 1,40 m per un volume d'acqua di 61,30 m<sup>3</sup>. E' caratterizzata da una struttura a incastro ( facilmente montabile e rimovibile ) di pannelli di legno di pino nordico trattato in autoclave. Presenta dei bordi rinforzati con una pedana intorno di 30 cm. Internamente la piscina è rivestita da un primo strato di tappetino in feltro anti-batterico e fungicida e da un secondo strato in liner che garantisce la perfetta tenuta stagna della piscina. Il liner è una membrana in policloruro di vinile 75/100 di colore azzurro, trattato per protezione a raggi UV, antimuffa e antibatteri. La piscina è completa di accessi e di gruppo di filtrazione e tubi di collegamento. Il filtro è a sabbia di potenza idonea al volume d'acqua della piscina con valvola selettiva a 6 vie per la pulizia del filtro e lo scarico diretto delle impurità interne, elettropompa con prefiltro da 13 mc/h completa di coperchio per ispezioni e cestello raccogli foglie. Tubazioni di collegamento in tubo flessibile corrugato, portagomma e manicotti.

### D.4\_ Verande e Cabine

La cabine, di dimensioni di 1,50 x 2,40 m, sono realizzate secondo le prescrizioni previste nel comma 3 dell'art.18 delle NTA del PCS. Esse sono facilmente removibili e rimontabili durante la stagione estiva. Sono realizzate con un sistema di pannelli portanti in legno simile a quello del manufatto principale ad eccezione della base che prevede un telaio di travi e pali in legno lamellare perimetrali , quest'ultimi infilati nella sabbia a 1,00m di profondità.

Le verande sono realizzate secondo quanto previsto dal comma 2 dell'art.18 delle NTA del PCS. E' prevista una struttura portante in abete rosso di classe GL24 trattato e verniciato bianco. La struttura scende all'interno della sabbia per una profondità di 1,5m ( a modo di palificazione). La copertura è rivestita in teli bianchi.

### D.5\_ Pavimentazione esterna – Pedane

La pavimentazione degli spazi esterni verranno realizzanti secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 19 delle NTA del PSC. A seconda degli spazi è previsto l' utilizzo di diverso materiale ( sempre secondo la normativa) , secondo una logica costruttiva e funzionale:

- per gli spazi della zona F1 è previsto un dogato in legno posto sulla struttura rialzata in legno lamellare. Il tipo di legno previsto è listone in legno di pino impregnato in autoclave (CL3), scanalato su due lati con incastro ( 9,5x420x2 cm).

- per i percorsi sud, nord e trasversale è previsto l'utilizzo di piastrelle in calcestruzzo poste in opera a secco , dopo il battimento meccanico della sabbia;

- per l'area Privè/Relax è previsto l'utilizzo di piastrelle in calcestruzzo poste in opera a secco , dopo il battimento meccanico della sabbia;

-per i percorsi in spiaggia e per le docce è prevista una pavimentazione realizza in PVC secondo quanto previsto nel comma 6 dell'art. 19

#### D.6\_Impianto idrico e fognario

Presso il Lungomare dei Ginepri, al bordo tra il marciapiede e la spiaggia, attualmente sono esistenti dei pozzetti che riguardano la rete idrica, che l'Amministrazione Comunale aveva realizzato per l'istallazione di docce pubbliche. Per questo motivo sarà facile ed immediato poter realizzare l'allaccio dell'impianto idrico con la rete pubblica comunale.

All'interno della struttura la rete idrica sarà realizzata partendo da una dorsale principale che si collega ai vari collettori idrici: bagni interni, cucina e bar, zona piscina e docce, zona bagni esterni. Inoltre è previsto il collegamento con un serbatoio di 2.000 litri installato esternamente e fornito di elettropompa. Per la produzione di acqua calda sanitaria si prevede l'istallazione di due pannelli solari per il manufatto principale e l'istallazione di due scaldini elettrici per la zona piscina.

Presso il Lungomare , al bordo tra il marciapiede e la spiaggia, sono esistenti dei pozzetti che riguardano la rete fognaria pubblica. Sono dei pozzetti attualmente non funzionanti realizzati per la tubazione di attraversamento del lungomare e che si collegano direttamente con la rete fognaria cittadina. Il lido si farà carico di realizzare la tubazione necessari per il raggiungimento dal lotto dato in concessione al pozzetto esistente.

## D.7\_ Impianto elettrico

Il collegamento elettrico alla rete generale sarà immediato in quanto l'intero lungomare Ginepri è servito dalla rete elettrica. La realizzazione dell'impianto elettrico all'interno del Lido attrezzato sarà a carico del Lido stesso, mentre l'istallazione del contatore ( con un contratto max di 18 kw) e dell'allaccio con la rete elettrica principale sarà a carico dei gestore. L'impianto elettrico sarà gestito da un quadro elettrico generale con i vari interruttori differenziali , installato nel locale tecnico. L'impianto elettrico verrà realizzato a norma secondo quanto previsto dal DM 37 del 22 gennaio 2008, con la relativa progettazione esecutiva e dichiarazione di conformità. Sarà previsto per tutta la rete interna ed esterna un' impianto di messa a terra con più dispersori a croce impiantati in pozzetti prefabbricati segnalati.

L'impianto d'illuminazione sarà ecosostenibile e secondo la logica del risparmio energetico verranno installati solamenti punti luminosi a led ( esterni ed interni ) di diverso wattaggio e lumen, ma con un intensità cromatica neutra, per evitare un eccessivo inquinamento luminoso.

## D.8\_ Impianto Fotovoltaico

Secondo il progetto dell'impianto elettrico verrà previsto una potenza contrattuale, per l'intero Lido, di 18 kW. Schematicamente si può riassumere l'esigenze dimensionali dell'intera strutta in diversi "ambienti":

- manufatto principale chiuso ( ristorante, bar, bagni e altro)..... 3 kW
- illuminazione esterna, chioschi e verande..... 3 kW

Totale potenza impegnata.....6 kW

Premesso quanto sopra descritto, nel Lido , per compire perfettamente ai requisiti previsti dal comma 2 dell'art.28 delle NTA del PCS ("*...sistemi fotovoltaici in grado di auto alimentarsi per almeno il 50 % dei consumi energetici...*") si prevede l'istallazione sulla copertura inclinata verso ovest di un' impianto fotovoltaico integrato di 12 kW. L'impianto sarà costituito da 48 pannelli di policristallino 250w più inverte omologato.

## E) MODALITA' DI GESTIONE DELLA CONCESSIONE

## E.1\_Durata e scopo della concessione

L'idea imprenditoriale è quella di realizzare una struttura balneare turistico- ricreativa che punti soprattutto all'accessibilità e l'intrattenimento sociale. L'obiettivo è quello di creare una struttura capace di fornire una serie di servizi che permetta di vivere la spiaggia indiscriminatamente a tutti. Si richiede la concessione per realizzare un lido non solo attrezzato ma di fornire un servizio alla collettività rendendo il mare e la spiaggia accessibile e godibile da chiunque.

## E.2\_Standard minimi e altre attrezzature previste

Come si è in altri punti elencato il Lido punta ad offrire una serie di servizi e attività non solo secondo gli standard richiesti dal PCS , ma che permetta di renderlo un unicum come struttura turistico – ricreativa di balneazione.

- 1) Servizi Standard Minimi ( secondo quanto previsto nell'art. 16 delle NTA del PCS ):
  - a. servizio di ombreggio attrezzato mediante collocazione di 40 punti ombra in perfetto ordine geometrico e cromatico, posti a distanza tali da ospitare, quale dotazione di attrezzatura, n.ro 2 lettini o sedie sdraio e porta oggetti. Sono previsti 40 punti ombra di cui 12 utilizzabile per disabili con passerella e spazio di sosta in ombra per la carrozzella.
  - b. 3 docce fredde e 2 doccia fredde e calde, superiore ai servizi standard minimi richiesti. Inoltre si prevede l'istallazione di una doccia con acqua calda all'interno del bagno/ spogliatoio per diversamente abili, con tutte le prescrizioni che normativa prevede.
  - c. 2 servizi igieni uomo/donna e 2 servizio igienico/ spogliatoi per diversamente abili. Inoltre è previsto la realizzazione di 2 servizi igieni con spogliatoio per il personale.
  - d. Area giochi per bambini.
  - e. Bar/Caffetteria con stagionale servizio spiaggia
  - f. Campo da bocce per la spiaggia
  - g. Punto e torretta per emergenza e salvataggio.
- 2) Servizi ed attività previsti secondo l'art. 8 del Bando ( punto C -1.)
  - a. Realizzazione all'interno della struttura principale di un'infermeria per il servizio di soccorso e medico-sanitario.
  - b. Piano Bar

- c. Pista per Spettacoli /polifunzionale
- d. Calcio balilla
- e. Servizi Benessere con la realizzazione di una piscina e la predisposizione di un servizio massaggi all'interno della veranda/area relax.
- f. Servizio wifi in tutta la Struttura
- g. Ristorante/pizzeria
- h. Servizio di noleggio natanti : pedalò e canoa
- i. Servizio assistenza per disabili con difficoltà motorie ( ombrelloni per diversamente abili ; carrozzelle da spiaggia; passerella fino alla battigia)
- j. Percorsi LOGES-VET-EVOLUTION (LVE) per non vedenti.
- k. Info –point per info turistiche, promozioni di eventi e manifestazioni locali, info della struttura balneare e della programmazione.

3) Servizi e attività aggiuntiva ( C.2):

- a. Spazio Polifunzionale per eventi sociali, culturali e sportivi;
- b. Servizio privè durante eventi musicali e spettacoli;
- c. Servizio piscina con passerella ( prefabbricata in legno di 5,00 x 5,00 m);
- d. Corner shop , per la vendita di prodotti, gadget, souvenir locali a km 0.
- e. Spazio esterno coperto per sosta navetta e parcheggio per diversamente abili.
- f. Servizio cassette di sicurezza ( n.10 );
- g. Servizio drink & food in spiaggia, in piscina e nell'area relax/privè
- h. Servizio per collegare e ricaricare il cell. con prese usb all'aperto;
- i. Servizio di assistenza e di accompagnamento
- j. Corsi di balli sociali
- k. Corsi di nuoto specializzati
- l. Servizio Navette su richiesta da Lamezia Terme Centro- Stazione ed Aeroporto.

### E.3 \_Periodo di apertura

“*Malgrado...a mare*” vorrà essere un Lido attrezzato rivolto al sociale ed a servizi balneari accessibili a chiunque, per tale motivo la gestione della struttura ha un valore prettamente stagionale. Ciò però non esclude la possibilità , in futuro, di poter organizzare attraverso associazioni e onlus , eventi e manifestazioni che interessino la struttura anche durante il periodo invernale.

#### E.4\_Personale coinvolto e gestione della struttura

Il Lido , secondo progetto, intende organizzare lo sviluppo economico della struttura sulla base di tre linee di gestione:

1) gestione diretta: la gestione diretta delle attività e dei servizi del lido necessiteranno una assunzione di personale locale specializzato e non. Personale che sarà principalmente assunto in modo stagionale e temporaneo. Per i servizi proposti servirà coinvolgere durante il periodo estivo diverse figure professionali:

2) gestione indiretta: vi saranno alcuni servizi che saranno dati in gestione a terzi ( ristorante, bar, corner shop, info point ) , altri servizi che verranno offerti dal Lido ma che saranno promossi da terzi ( punto massaggi / benessere, corsi di nuoto, corsi di balli sociali ...)

3) gestione partecipata: la realizzazione di eventi e di spettacoli programmati sarà promossa dal Lido con la partecipazione di enti privati esterni ( associazioni, enti pubblici e privati, società , gruppi, artisti...). La logica è quella di creare una promozione integrata tra il lido e la realtà locale. In oltre il Lido, con i suoi ambienti polifunzionali e integrati con il suo intorno, è predisposto per partecipare attivamente ad eventi e manifestazioni che l'Amministrazione Comunale o eventuali associazioni cittadine intenderanno organizzare.

#### E.5\_Manutenzione

Il costi di manutenzione del lido sono suddivisibili in tre capitoli di spesa

1) Spese ordinarie. Sono i costi di manutenzione annuale che si devono effettuare ogni anno a fine maggio e a giugno prima dell'inizio della stagione estiva. Prevedono il montaggio delle parti relative alla Zona F2 ( pavimentazione, verande, cabine chioschi) e della Piscina ( ad esclusione della base in legno), con relativi impianti elettrici e idrici. In questi costi è inclusa anche la manutenzione ordinaria ( verniciatura e trattamento legno ) della struttura principale.



- 2) Spese straordinarie. Sono i costi di manutenzione straordinaria relativi ad eventuali danni causati da agenti atmosferici o da eccezionali mareggiate.
- 3) Spesa programmate. Sono i costi relativi ad eventuali investimenti per il miglioramento e potenziamento della struttura

Lamezia Terme 20/06/2017

IL Progettista e D.L.

Arch. Guido Cimino