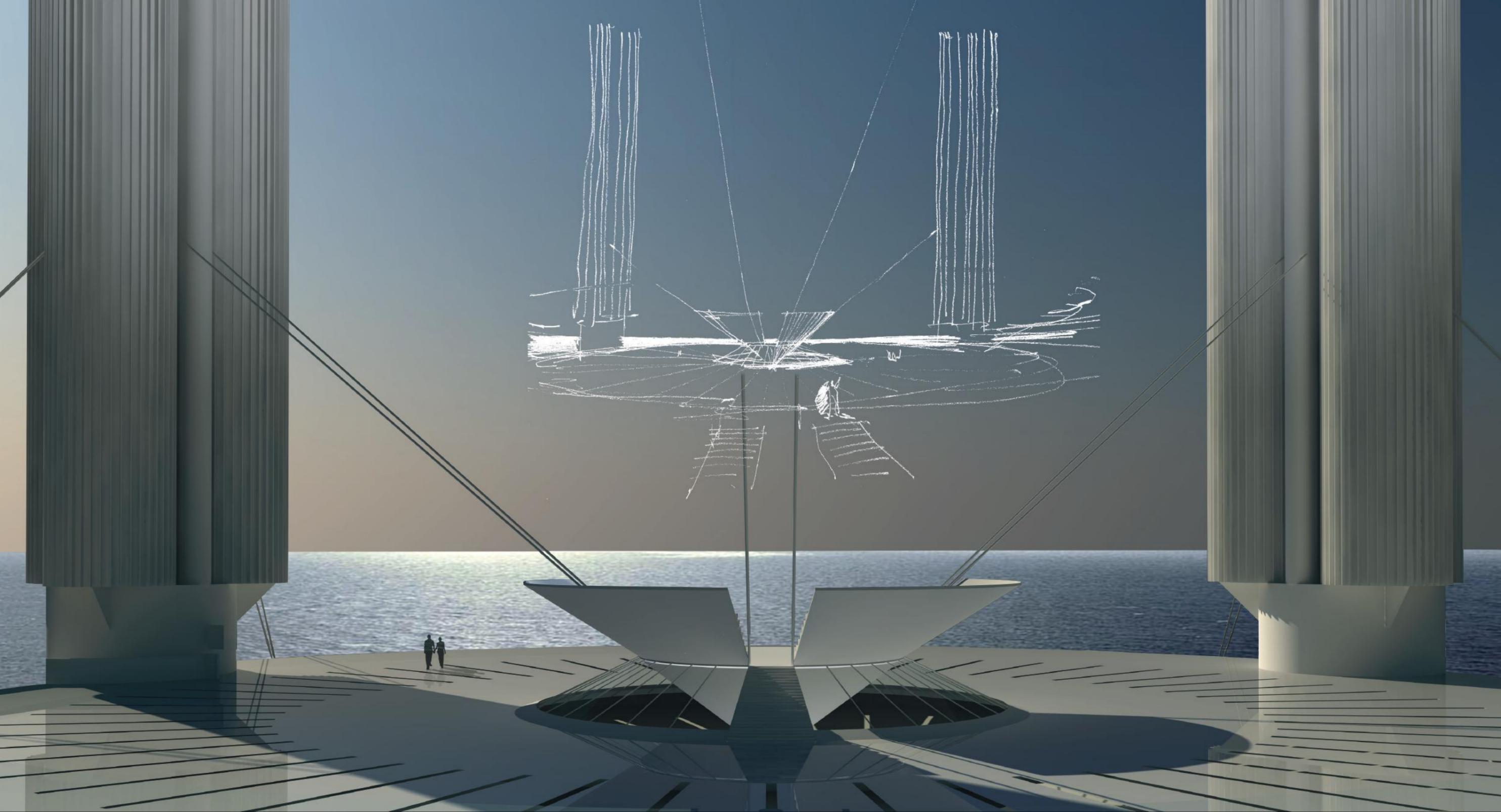




CAPOGRUPPO  
**MORETTI**  
**CARLA GIULIA**  
ITALIA

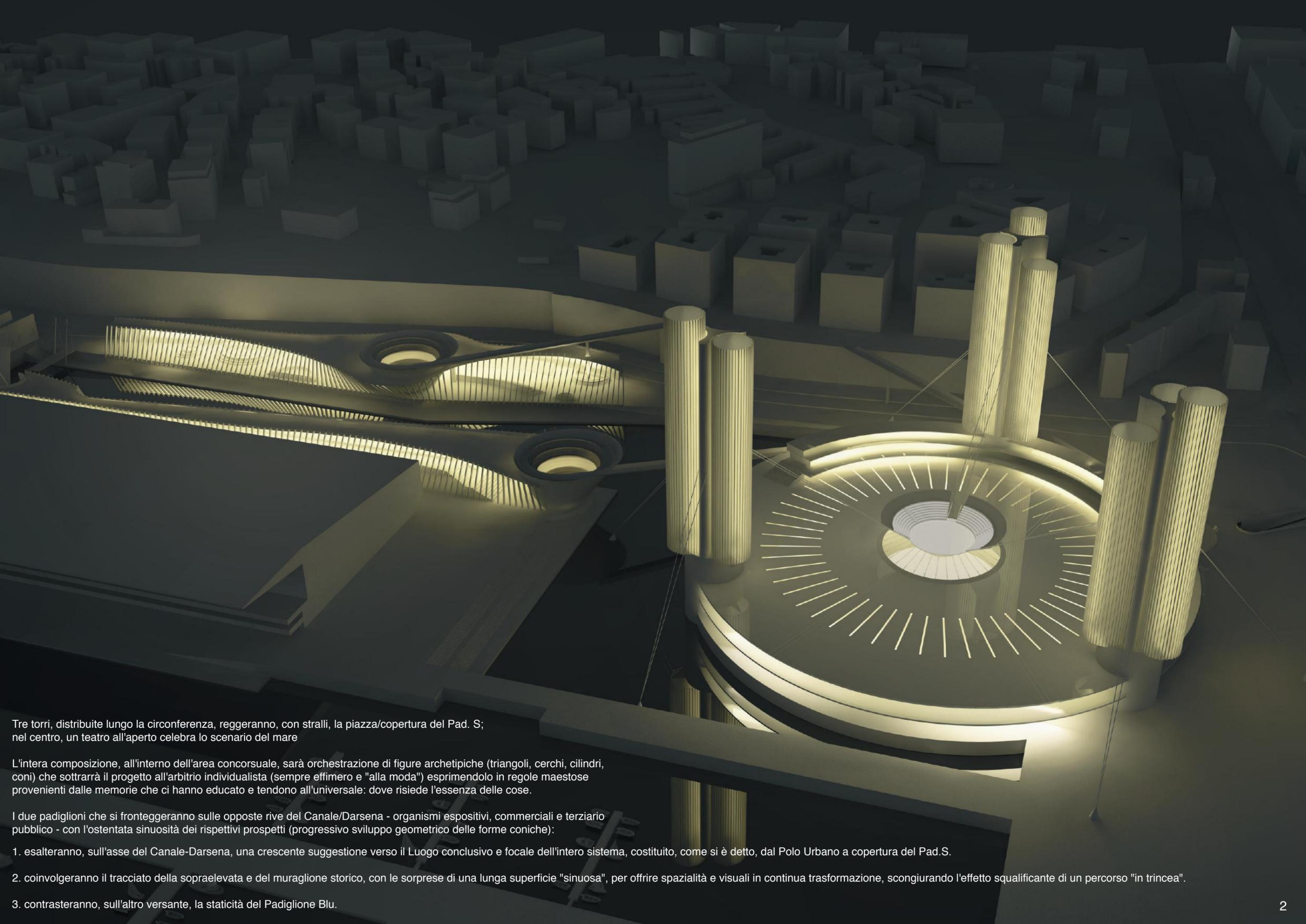
**Faccin Andrea** - *collaboratore*  
**Gussoni Emanuele** - *collaboratore*  
**Galparoli Chiara** - *collaboratore*  
**Pusceddu Carla** - *progettista*  
**Gadda Alessandra** - *collaboratore*  
**Marzoli Annalisa** - *collaboratore*  
**Bonsembiante Tiziana** - *collaboratore*  
**Baroni Giorgio** - *progettista*



la bella intuizione della DARSENA CANALE  
vuole essere legame del PORTO VECCHIO con una META CONCLUSIVA:  
che sarà  
**non SOTTRATTA** alla vista del mare **non DIETRO** al Padiglione Blu,  
**non SOTTO** il muraglione storico  
**ma SOPRA** il "coperchio" del Padiglione S:  
un POLO URBANO di magnificenza civile DAVANTI AL MARE

Genova avrà così un Nuovo Polo Urbano in qualità di LANDMARK attrattivo, prestigioso e solenne come un

TEMPIO DEL MEDITERRANEO.

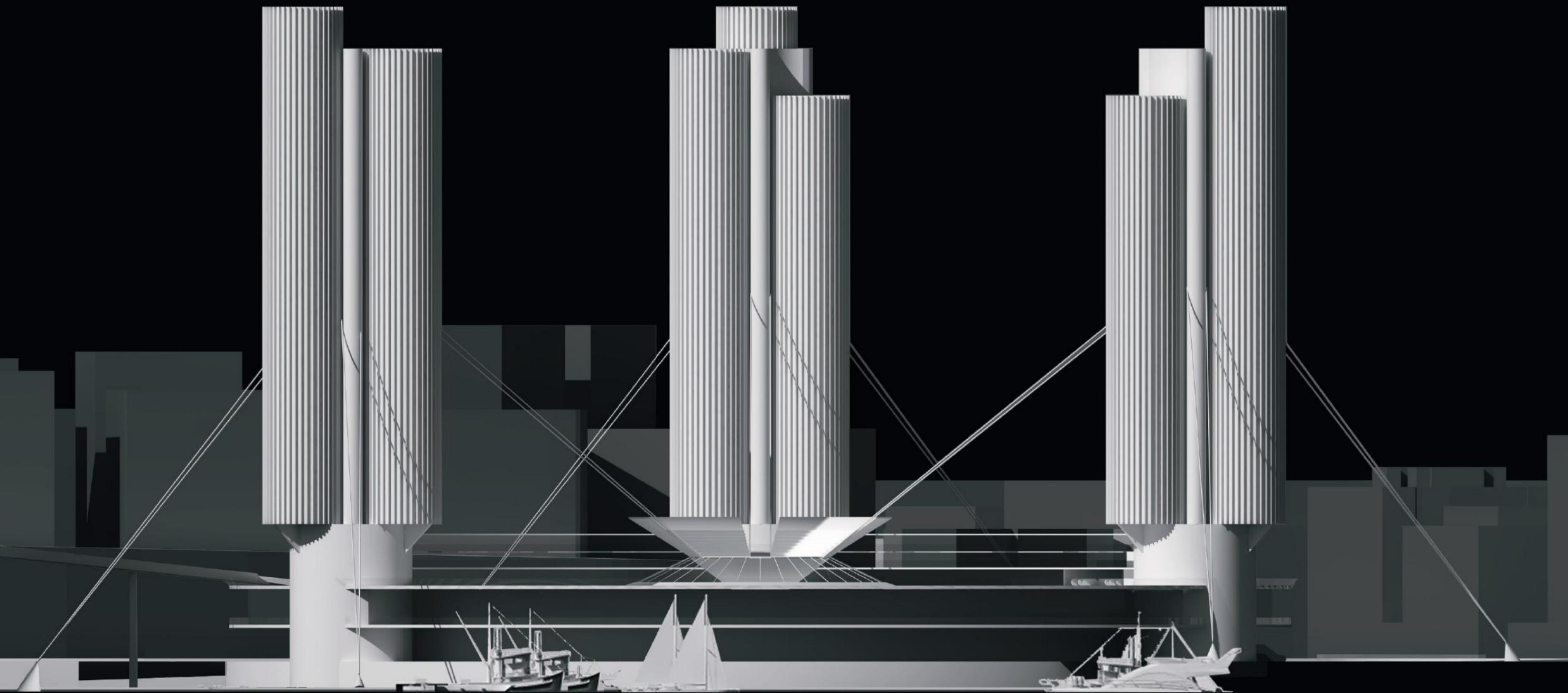


Tre torri, distribuite lungo la circonferenza, reggeranno, con stralli, la piazza/copertura del Pad. S;  
nel centro, un teatro all'aperto celebra lo scenario del mare

L'intera composizione, all'interno dell'area concorsuale, sarà orchestrazione di figure archetipiche (triangoli, cerchi, cilindri, con) che sottrarrà il progetto all'arbitrio individualista (sempre effimero e "alla moda") esprimendolo in regole maestose provenienti dalle memorie che ci hanno educato e tendono all'universale: dove risiede l'essenza delle cose.

I due padiglioni che si fronteggeranno sulle opposte rive del Canale/Darsena - organismi espositivi, commerciali e terziario pubblico - con l'ostentata sinuosità dei rispettivi prospetti (progressivo sviluppo geometrico delle forme coniche):

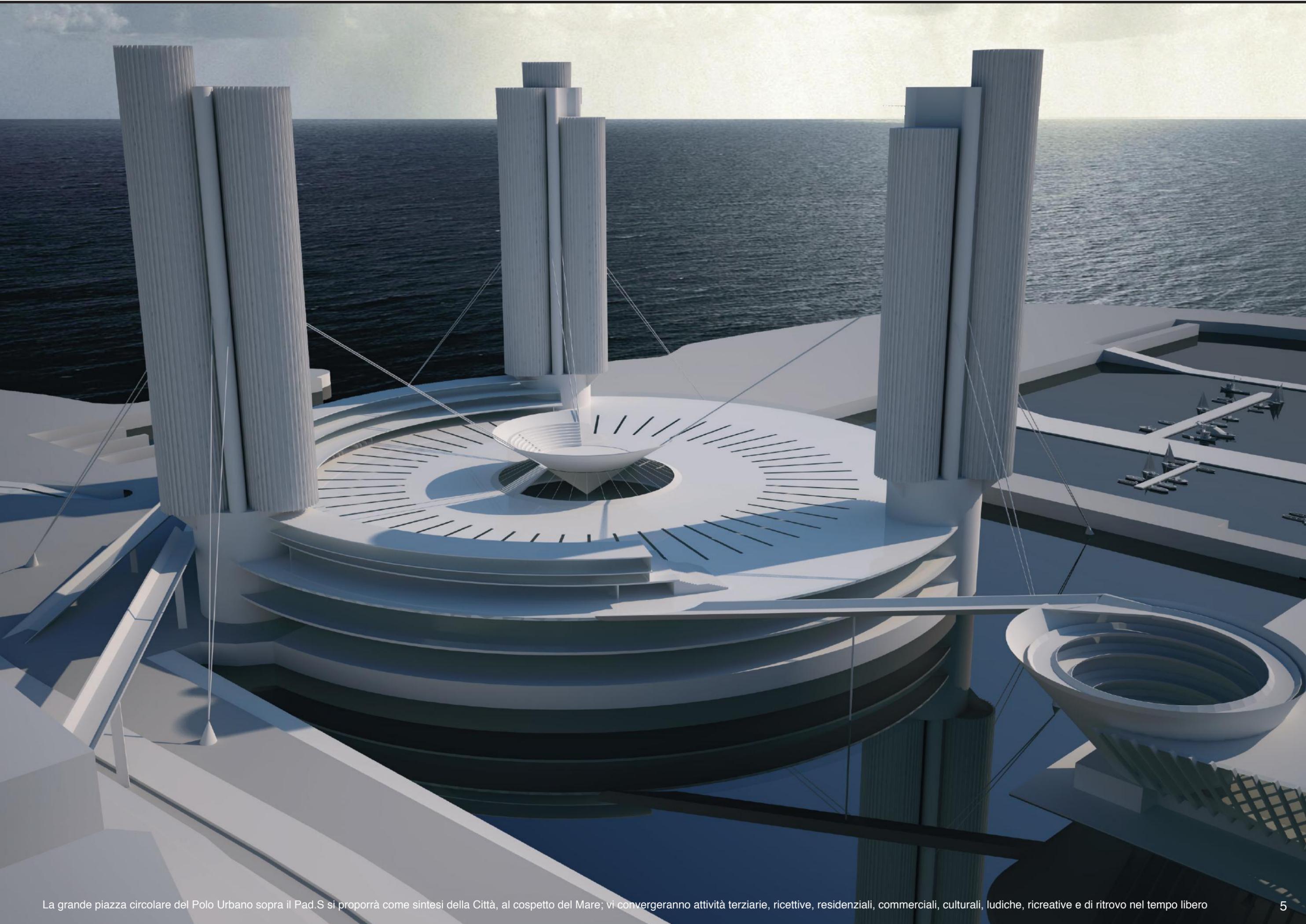
1. esalteranno, sull'asse del Canale-Darsena, una crescente suggestione verso il Luogo conclusivo e focale dell'intero sistema, costituito, come si è detto, dal Polo Urbano a copertura del Pad.S.
2. coinvolgeranno il tracciato della sopraelevata e del muraglione storico, con le sorprese di una lunga superficie "sinuosa", per offrire spazialità e visuali in continua trasformazione, scongiurando l'effetto squalificante di un percorso "in trincea".
3. contrasteranno, sull'altro versante, la staticità del Padiglione Blu.



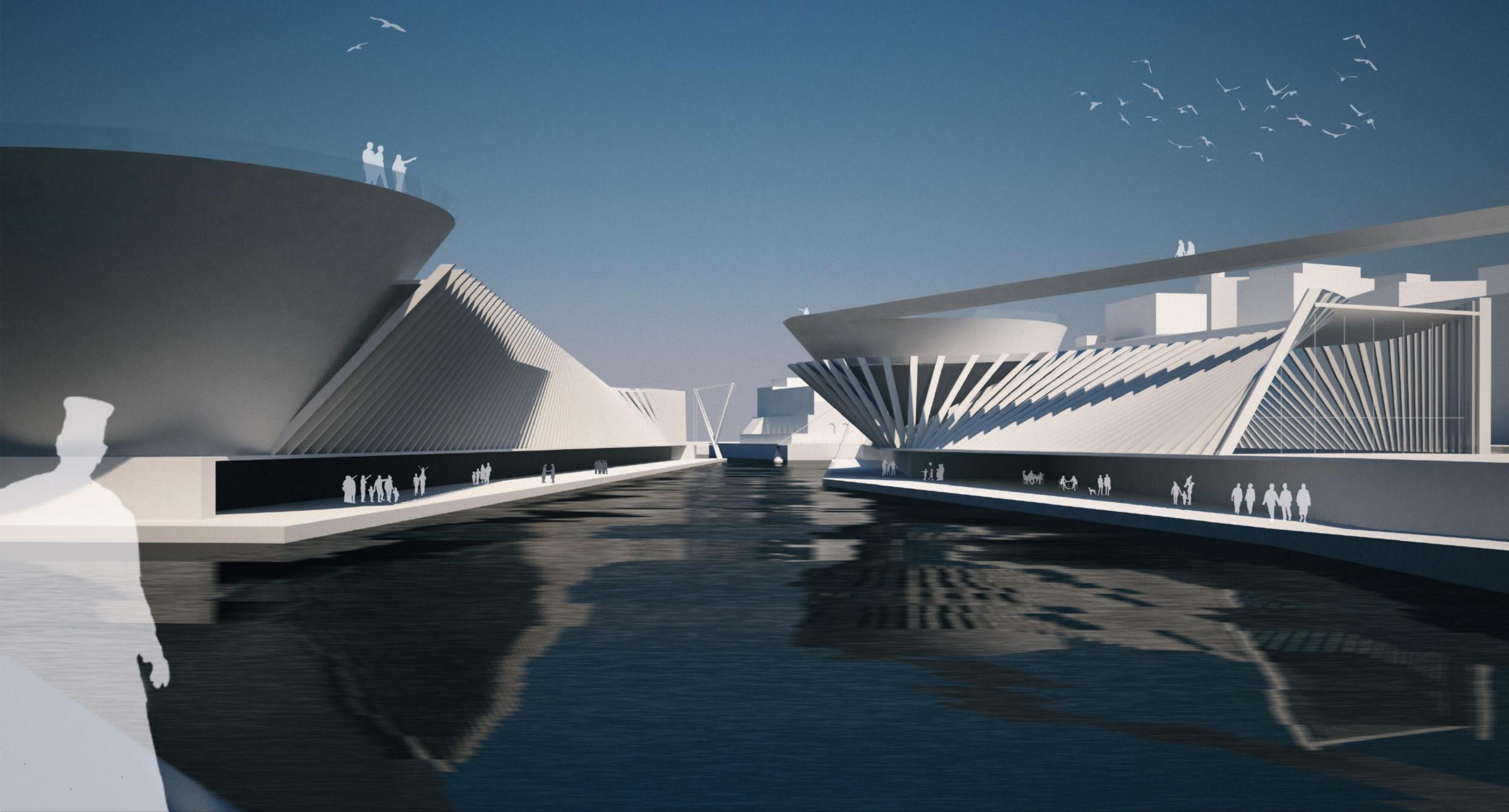


La piazza (+15,00 s.m.) sarà legata al contesto urbano della Città, oltre che da un sistema di scale, scale mobili, ascensori, a partire da quota +1,00 del park e dalla quota circostante +5,00, anche da passerelle pedonali lanciate per raggiungere via Aurelio Saffi (+20,00 s.m.), la foce, la Sopraelevata (+5,00 s.m.) e i padiglioni della darsena (+10,00 s.m.).

Le passerelle, pedonali, costituiranno tracciati in un continuo mutare del punto di vista di chi li percorre, favorendo quella che può definirsi, senza dubbio, un'esperienza visiva di notevole impatto emotivo sulle architetture semplici e maestose di questo nuovo ed importante ambito urbano







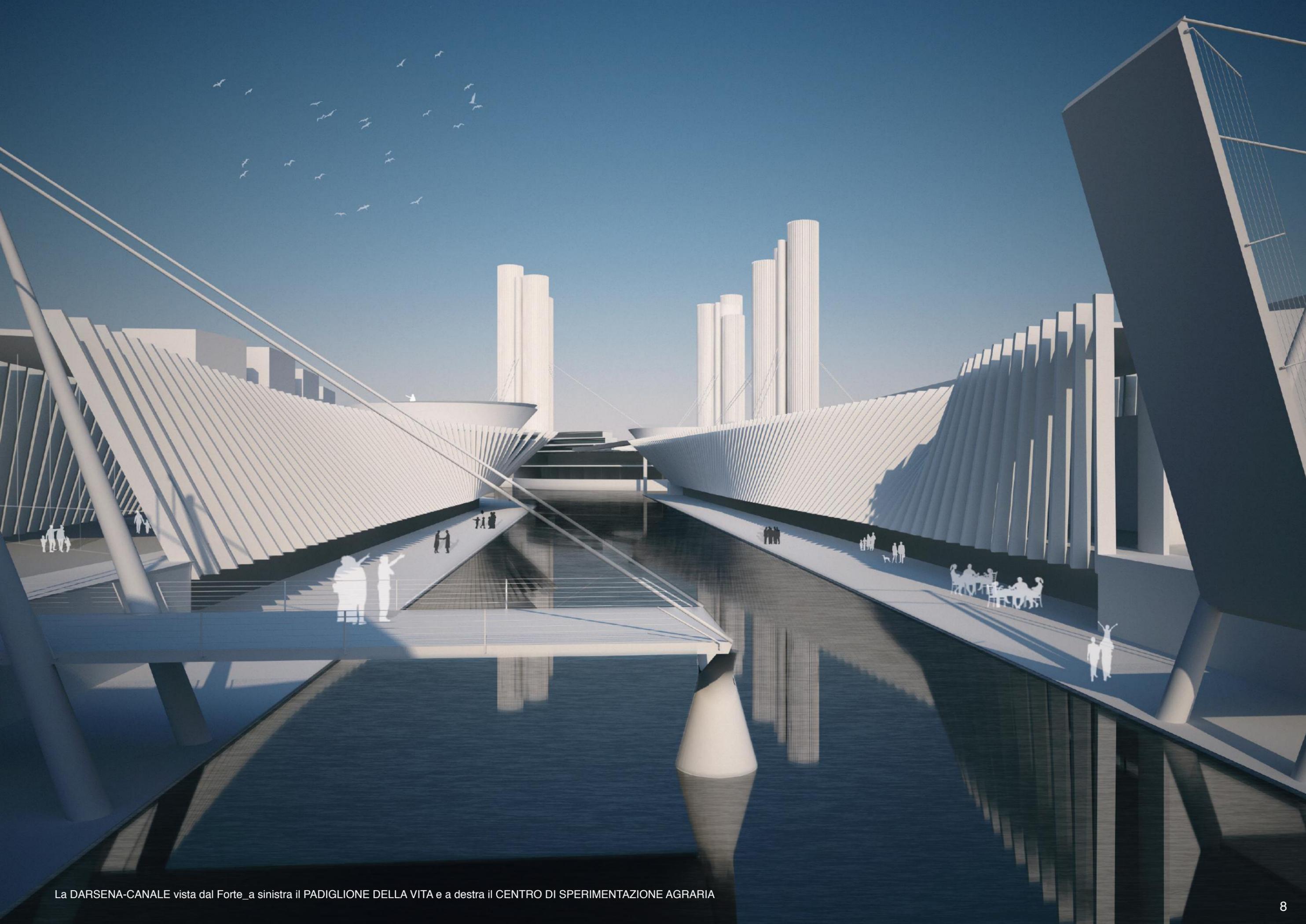
La DARSENA-CANALE vista dal Padiglione S

a destra

il PADIGLIONE DELLA VITA dedicato alla manifestazione della ricchezza naturale ittico/botanico/floreale della Riviera ligure: una grande serra dove vengono coltivate/allevate tutte le caratteristiche colture della riviera (orto-frutta-fiori-alberi-alghe) con relativa filiera culinaria da un lato e rassegna ecologica, decorativa dall'altro, in un continuo -lungo il canale del Blu Print- con la BIOSFERA presso l'ACQUARIO  
Completano al piano quota +1 bar/ritrovi, ristoranti, negozi, parcheggi

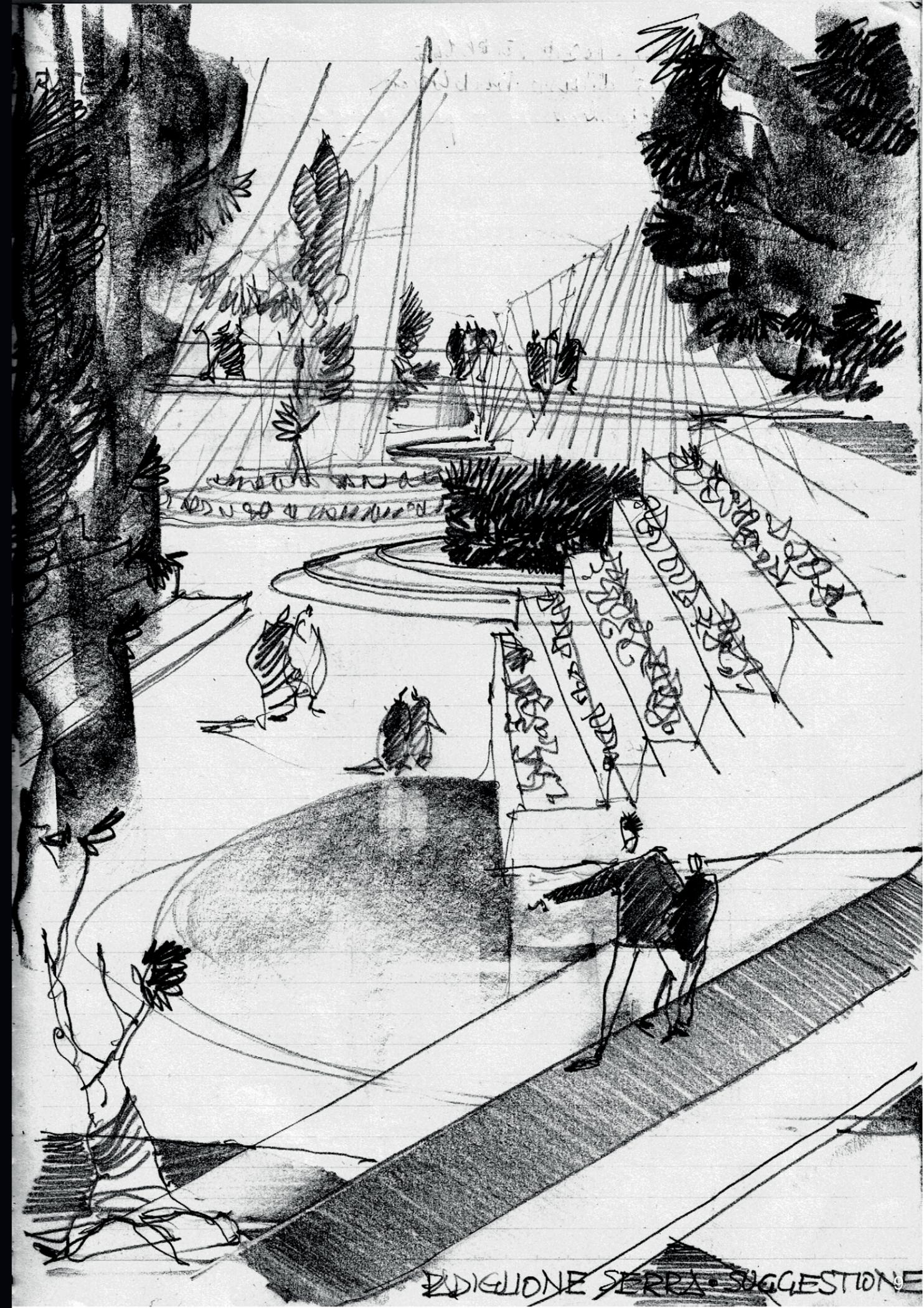
a sinistra

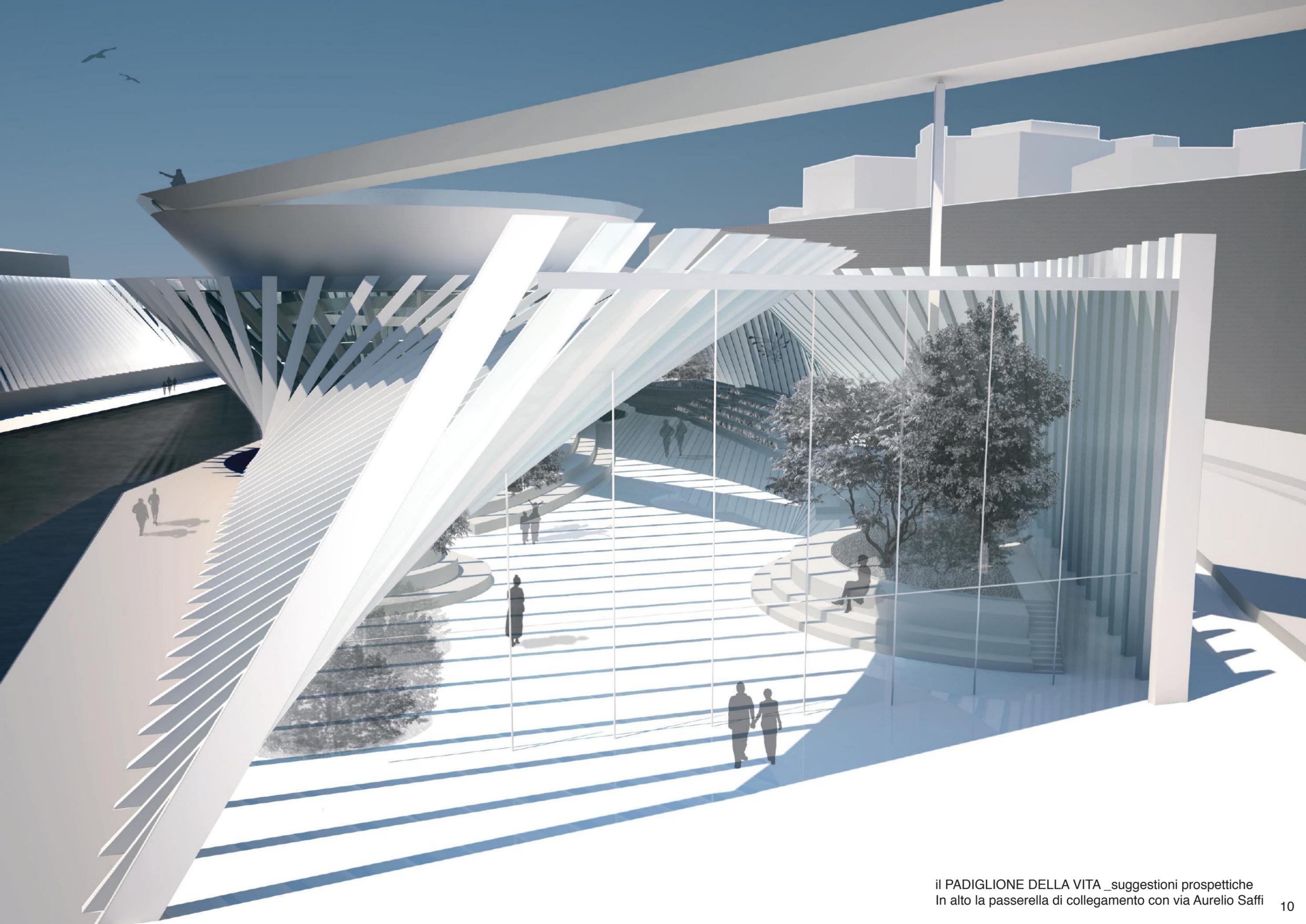
il CENTRO DI SPERIMENTAZIONE AGRARIA, centro di ricerca, di formazione e di aggiornamento, integrato con il sistema dell'agricoltura ligure che, favorendo i risultati della più avanzata ricerca scientifica in questo ambito, sostenendo la professionalità degli operatori del settore e amplificando le possibilità di percorrere nuove strade, permetterà di definire nuove opportunità di business nel campo della frutta-viticultura, difesa delle piante, orto-floricoltura e giardinaggio, agricoltura di costa e di montagna, enologia, analisi chimiche, piscicoltura (di acqua dolce e salata). Il tutto in un'ottica di cooperazione nazionale e internazionale  
Completano al piano quota +1 bar/ritrovi, ristoranti, negozi, parcheggi



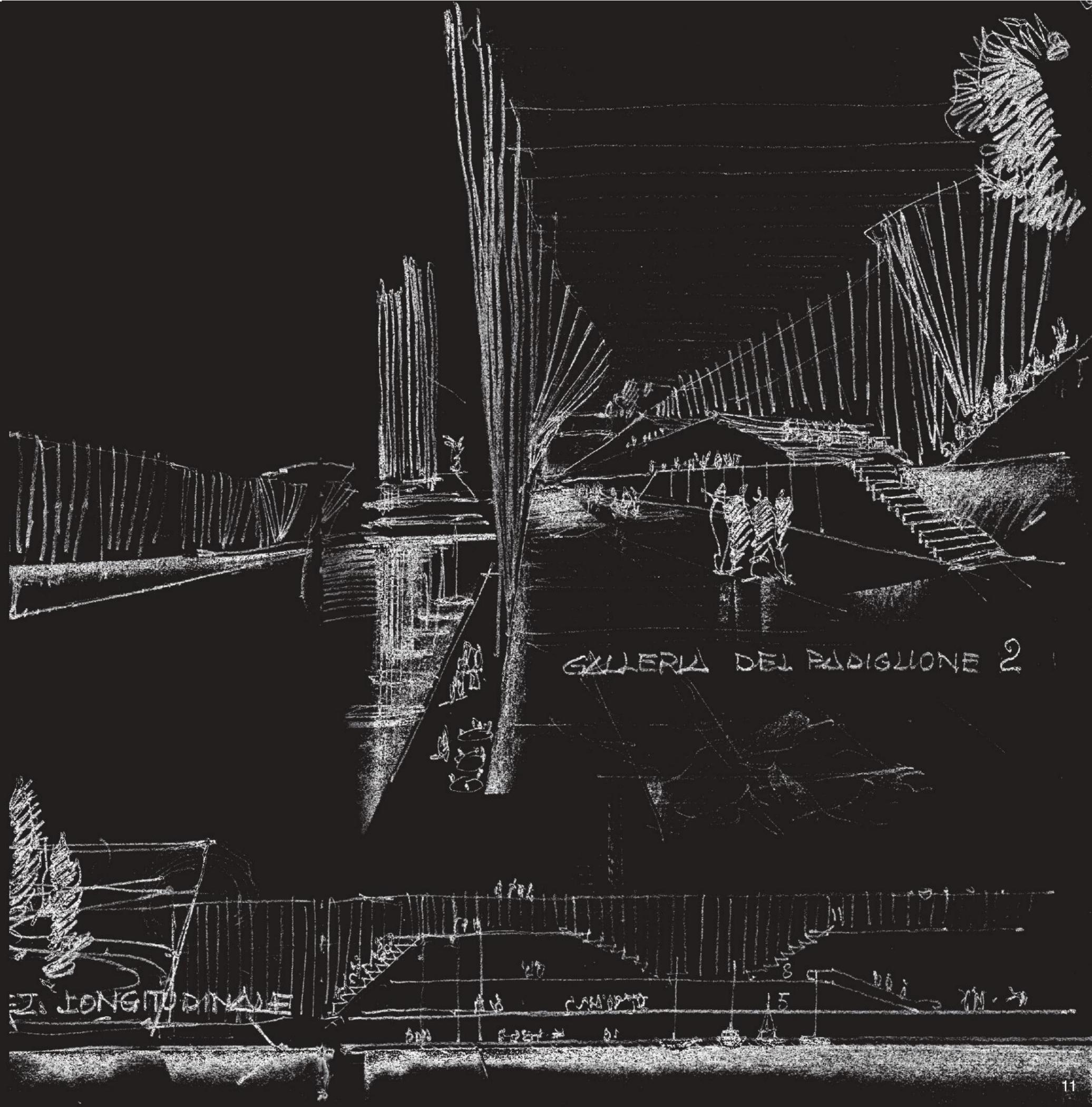
La DARSENA-CANALE vista dal Forte\_a sinistra il PADIGLIONE DELLA VITA e a destra il CENTRO DI SPERIMENTAZIONE AGRARIA

il PADIGLIONE DELLA VITA \_suggerzioni prospettiche



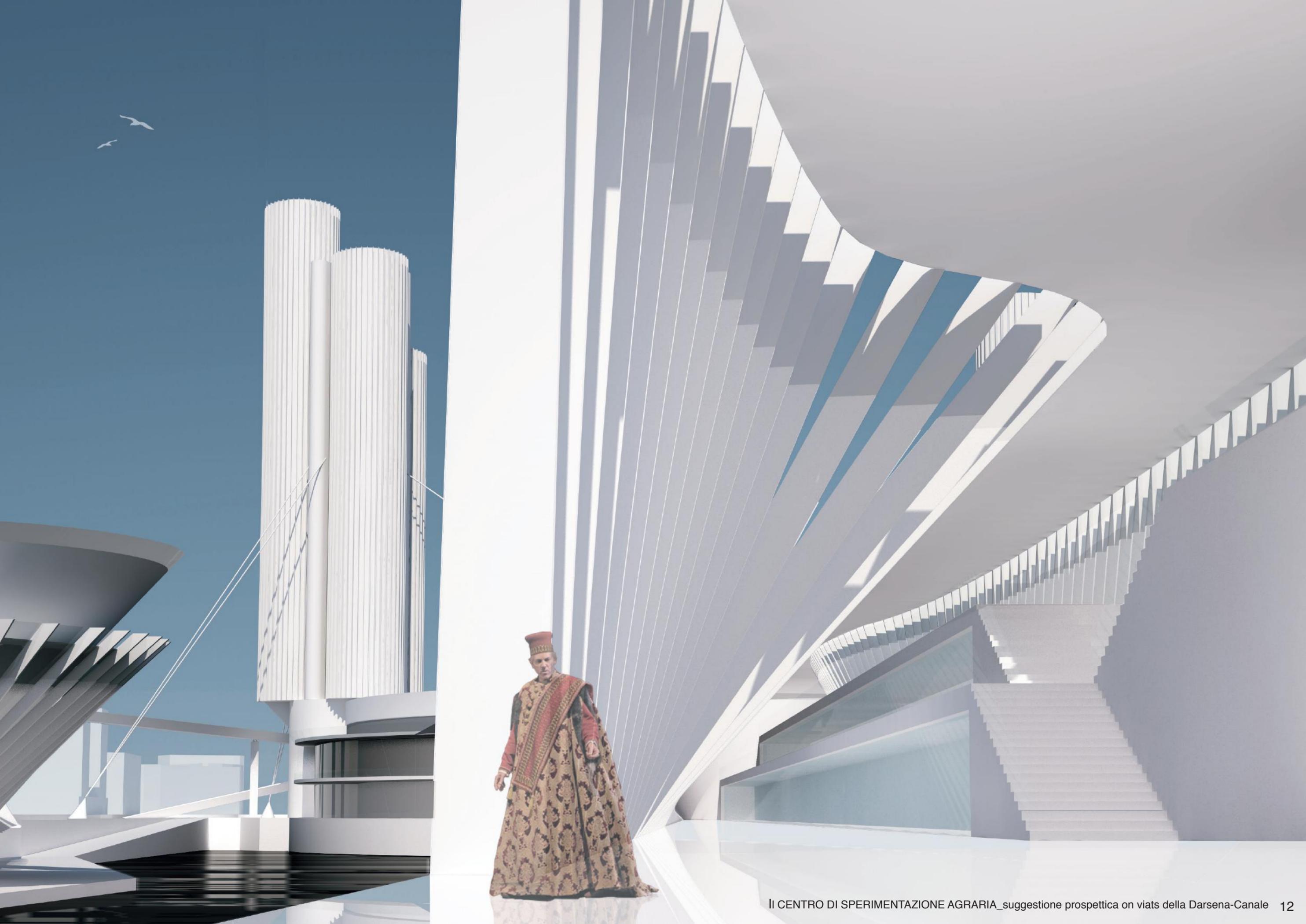


Il CENTRO DI SPERIMENTAZIONE AGRARIA  
\_suggerione prospettica on viats della Darsena-Canale



GALLERIA DEL PADIGLIONE 2

2. LONGITUDINALE



## PROPOSTA UTILIZZO PAD.S

Riscattare il Pad.S dallo stato presente di barriera fra la Città ed il Mare, al ruolo, davanti al Mare, di catalizzatore di interessi urbani della Città.

rimozione della copertura e riutilizzo totale delle strutture verticali e orizzontali

analisi dei criteri distributivi e delle destinazioni per livelli e quote fondamentali:

quota +1,00 park per 400 autoveicoli

quota +5,00 Palazzo dello Sport/Teatro/Centro Congressi per 4000/4500 spettatori corredato come segue:

### spazio centrale

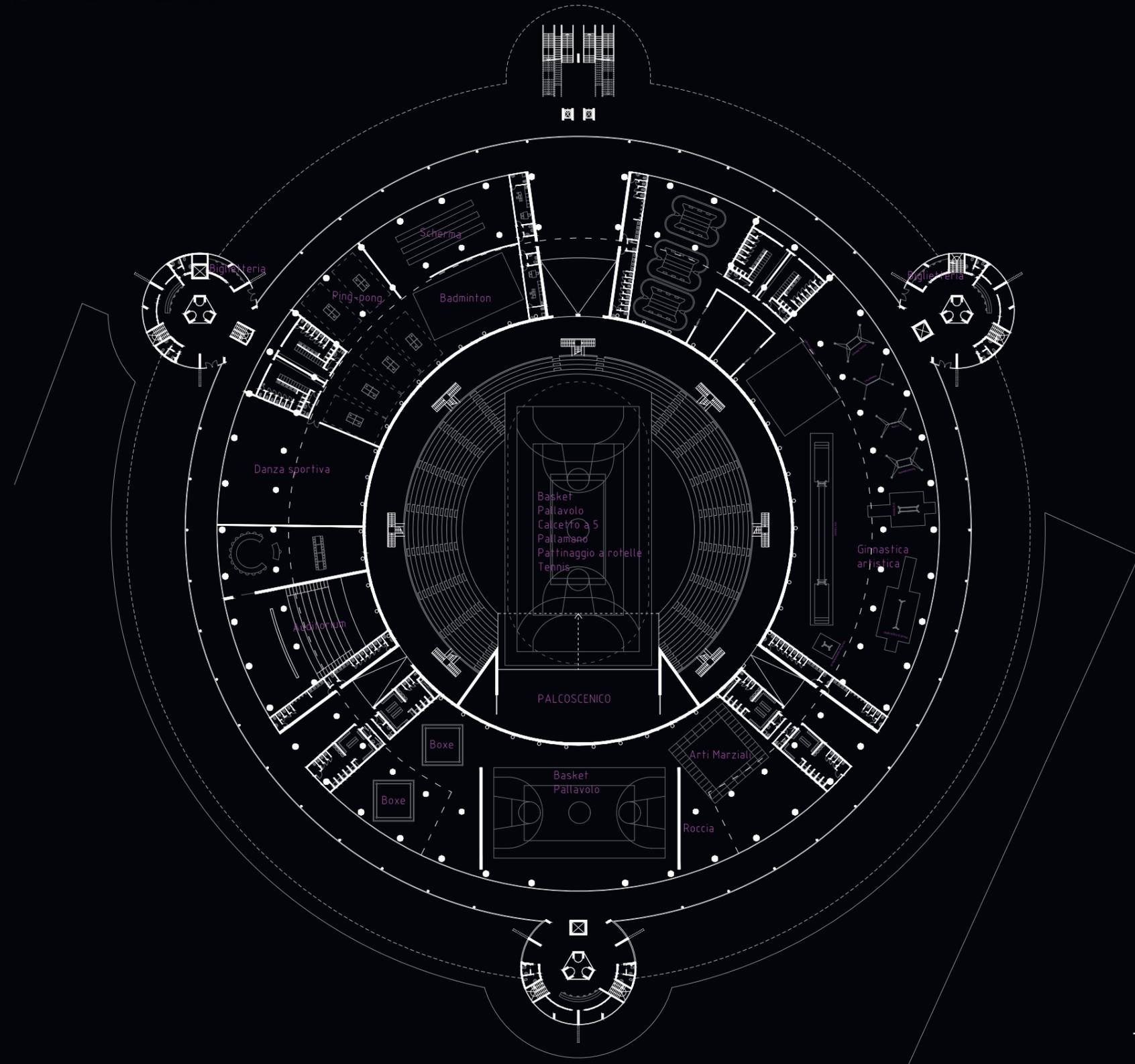
**A**  
competizioni sportive ufficiali: basket, palla-mano, pallavolo, calcetto a 5, pattinaggio a rotelle,

**B**  
teatro di massa. (sotto il palcoscenico sono stivate le fila di poltroncine da trascinare nella platea)

**C**  
forum per grandi convegni

### a corona dello spazio centrale:

palestre per ginnastica (corpo libero, volteggio, trave, parallele e parallele asimmetriche sbarra, anelli, cavallo)  
2 rings boxe,  
1 ring arti marziali,  
3 vasche canottaggio,  
2 pareti (mt.20xh.10) roccia,  
1 sala per danza sportiva,  
5 tavoli ping-pong,  
3 piste scherma,  
campi badminton, basket, pallavolo.  
camerini, spogliatoi, servizi, infermerie, depositi per le diverse attività sportive menzionate  
sala riunioni, sala conferenze e proiezioni  
galleria circolare di distribuzione con tre postazioni (ai piedi delle torri) per biglietterie, caffetterie, bar ritrovi.



quota +10 attorno ad una galleria/ anello di distribuzione (e procedendo in senso orario):

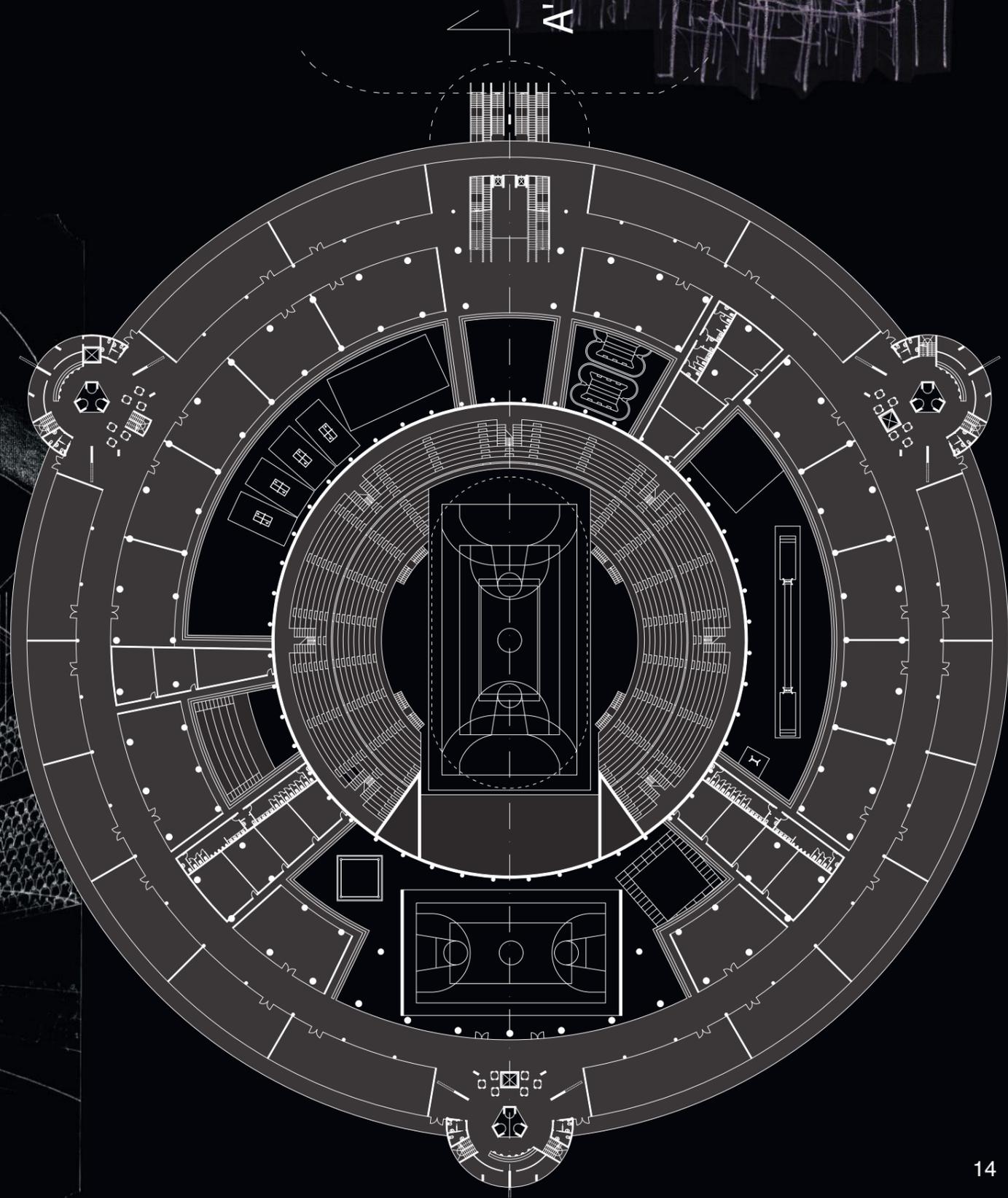
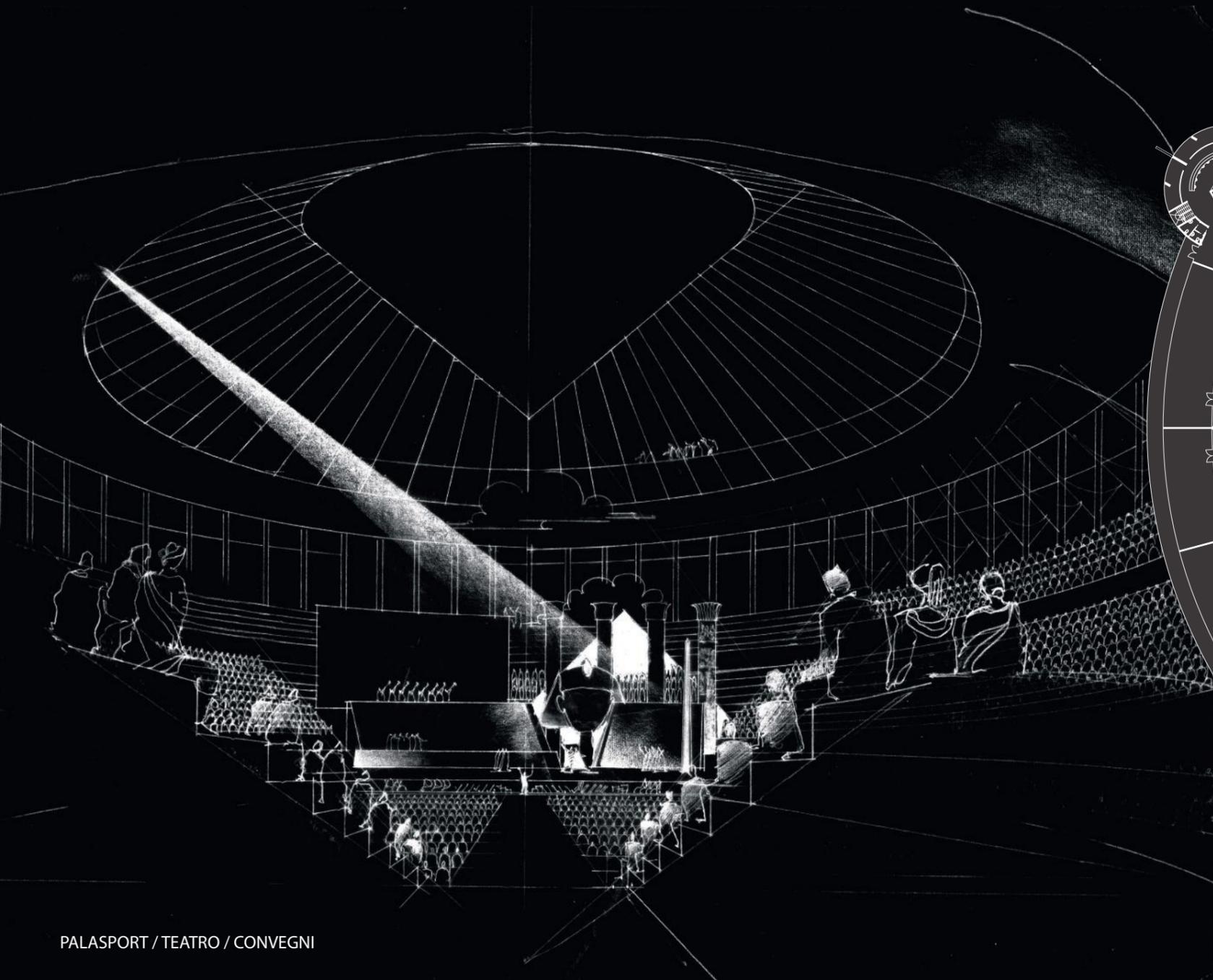
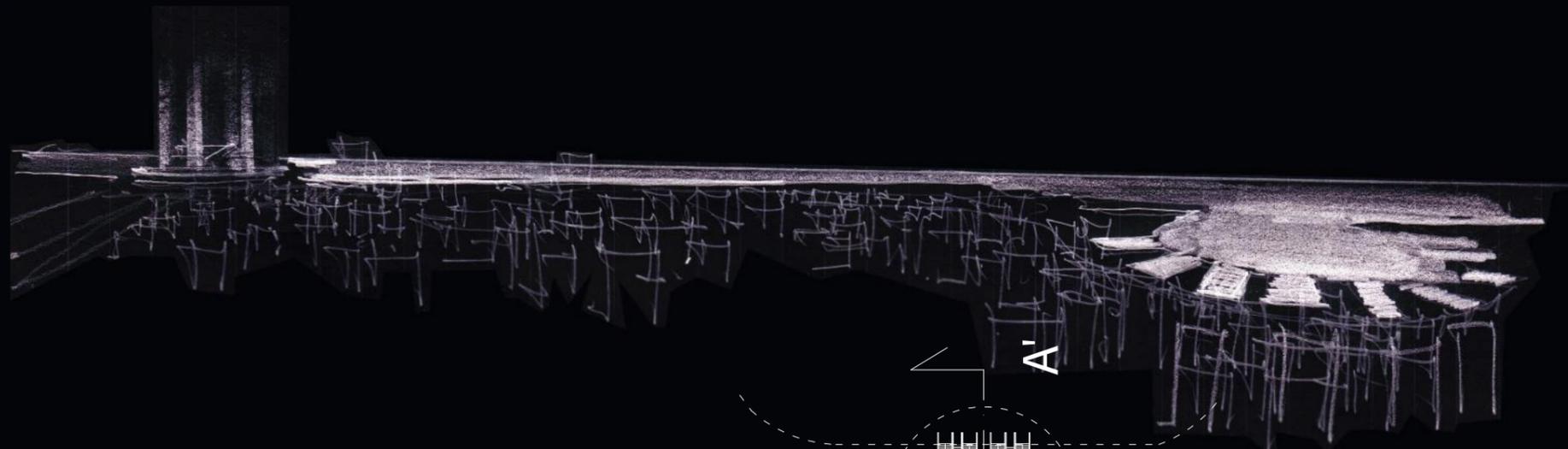
sulla destra:

A  
soppalchi/tribuna (sopra gli spogliati/servizi) per la visibilità delle  
attività sottostanti

B  
sedi delle associazioni e delle diverse discipline sportive

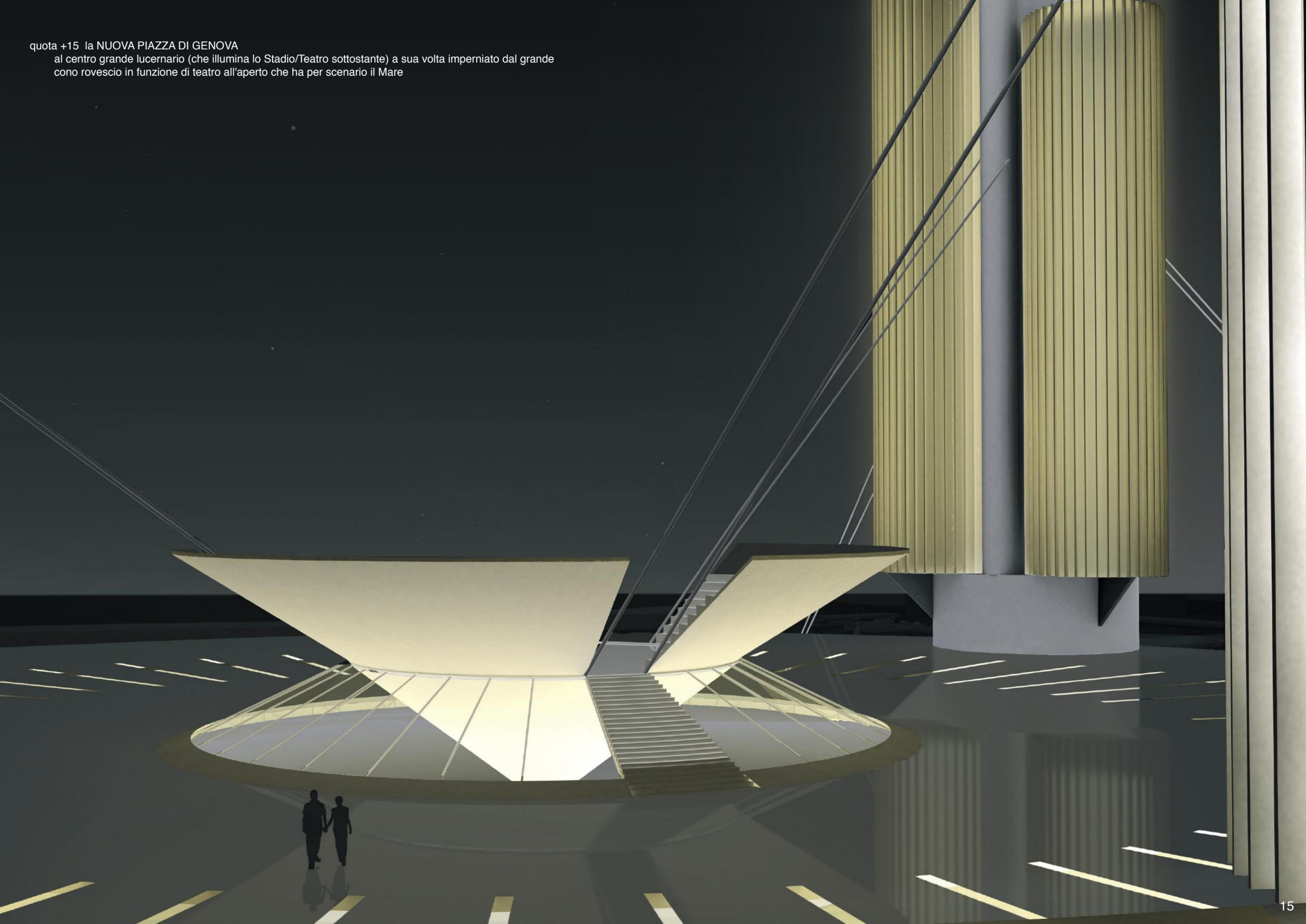
sulla sinistra:  
attività commerciali

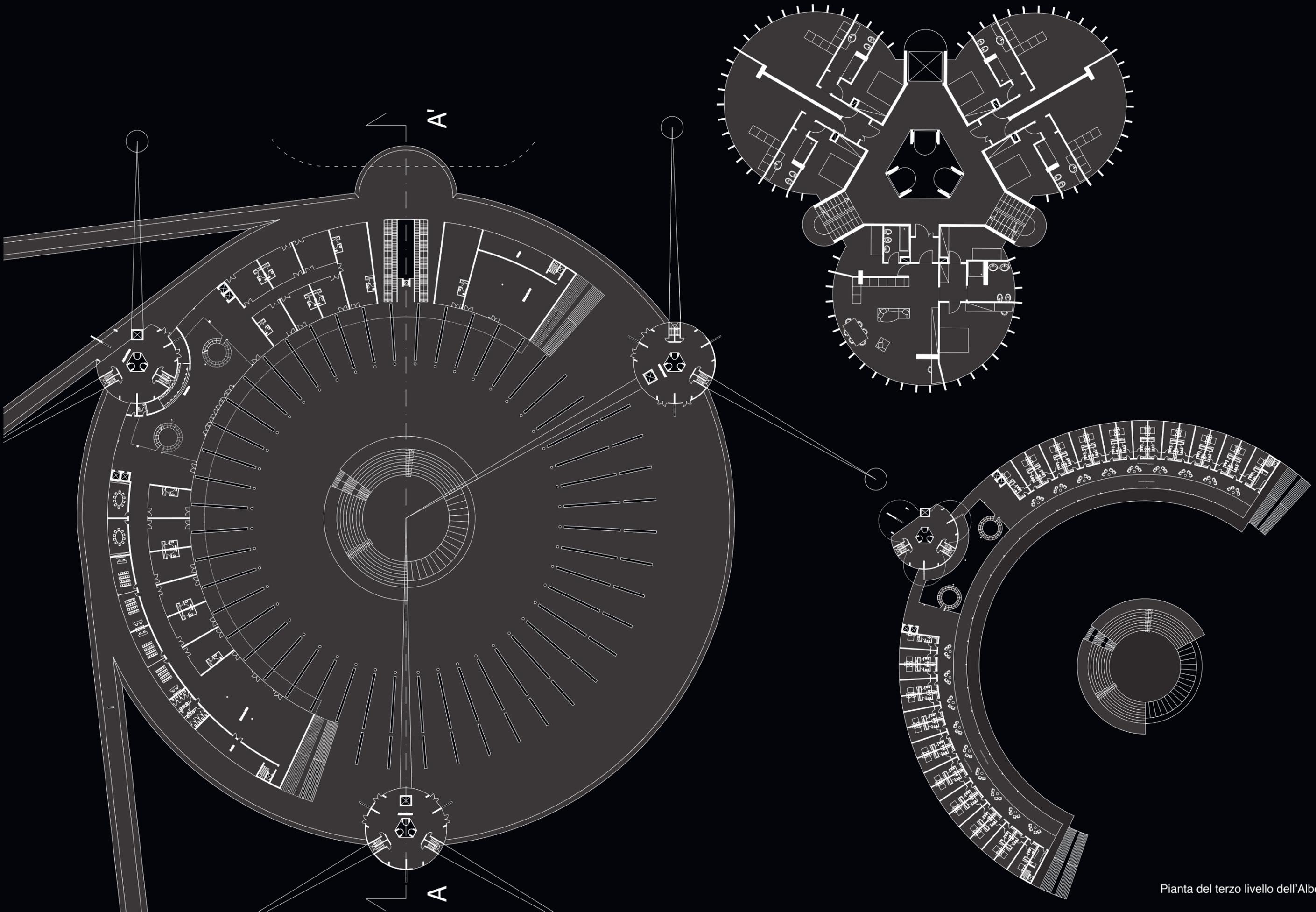
in corrispondenza alle strutture delle torri: servizi per il pubblico e  
caffetterie

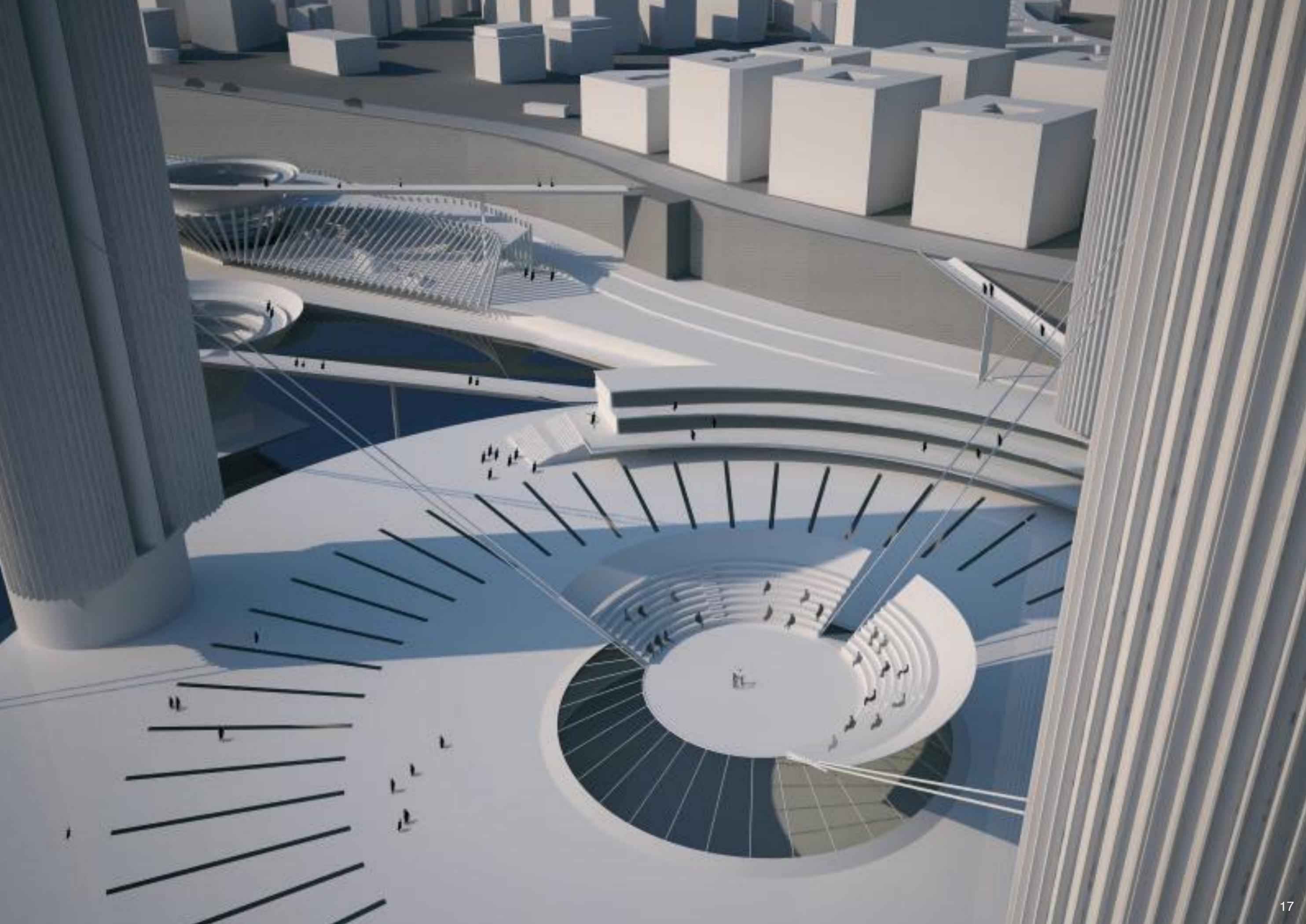


quota +15 la NUOVA PIAZZA DI GENOVA

al centro grande lucernario (che illumina lo Stadio/Teatro sottostante) a sua volta imperniato dal grande cono rovescio in funzione di teatro all'aperto che ha per scenario il Mare







RELAZIONE  
IMPOSTAZIONE GENERALE E QUALITÀ ARCHITETTONICA  
la bella intuizione della DARSENA CANALE  
vuol essere legame del PORTO VECCHIO con una META CONCLUSIVA:  
che sarà  
**non SOTTRATTA** alla vista del mare **non DIETRO** al Padiglione Blu,  
**non SOTTO** il muraglione storico  
**ma SOPRA** il "coperchio" del Padiglione S:  
un POLO URBANO di magnificenza civile DAVANTI AL MARE

ottimizzazione dell'investimento di pubblico denaro: un Polo Urbano quale LANDMARK attrattivo,  
prestigioso e solenne come un

#### TEMPIO DEL MEDITERRANEO.

Tre torri, distribuite lungo la circonferenza, reggono, con stralli, la piazza/copertura del Pad. S;  
nel centro, un teatro all'aperto celebra lo scenario del mare

L'intera composizione, all'interno dell'area concorsuale, è orchestrazione di figure archetipiche (triangoli, cerchi, cilindri, coni) che sottrae il progetto all'arbitrio individualista (sempre effimero e "alla moda") esprimendolo in regole maestose provenienti dalle memorie che ci hanno educato e tendono all'universale: dove risiede l'essenza delle cose.

I due padiglioni che si fronteggeranno sulle opposte rive del Canale/Darsena - organismi espositivi, commerciali e terziario pubblico - con l'ostentata sinuosità dei rispettivi prospetti (progressivo sviluppo geometrico delle forme coniche):

- 1 esalteranno, sull'asse del Canale-Darsena, una crescente suggestione verso il Luogo conclusivo e focale dell'intero sistema, costituito, come si è detto, dal Polo Urbano a copertura del Pad.S.
- 2 coinvolgeranno il tracciato della sopraelevata e del muraglione storico, con le sorprese di una lunga superficie "sinuosa", per offrire spazialità e visuali in continua trasformazione, scongiurando l'effetto squalificante di un percorso "in trincea".
- 3 contrasteranno, sull'altro versante, la staticità del Padiglione Blu.

#### FATTIBILITÀ ECONOMICO/FINANZIARIA

##### CRITERI FONDAMENTALI

La ristrutturazione del Pad.S potrebbe offrire l'irripetibile occasione per creare, EX NOVO, un prezioso e solido patrimonio pubblico, trasformando la copertura del Padiglione stesso in una Piazza panoramica (20.000 mq.) con l'insediamento delle funzioni residenziali, ricettive, commerciali previste dal bando.

E' fuori dubbio che (a maggior tutela dell'investimento di pubblico denaro) le suddette funzioni risulterebbero in questo modo ubicate IN CONDIZIONI OTTIMALI INCOMPARABILI all'interno dell'area concorsuale. Di più, al cospetto del Mare, nel baricentro di Genova e dell'intera arcata della Riviera, la visibilità, l'eccezionalità e l'impatto (nonchè il target) dell'operazione realizzabile sopra la copertura del Pad.S, non potranno che destare viva attenzione presso operatori immobiliari di caratura internazionale, tanto da classificare questo intervento come UNO DEI PIÙ INTERESSANTI INVESTIMENTI lungo le sponde del Mediterraneo. Esso porterà ulteriore valorizzazione al già virtuoso progetto Blue Print, innescando ritorni finanziari considerevoli e dunque nuove risorse a Genova, per uno sviluppo degno della sua Storia.

L'Assessore al bilancio avrebbe di che rallegrarsi

Il giusto connubio tra pubblico e privato, tra la parte di intervento fatta di percorsi e spazi espositivi, finanziabile con l'impegno del Comune, e la parte commerciale, residenziale e terziaria che per la sua scala e per le caratteristiche di opportunità finanziaria, avrà maggiore attrattiva sui capitali privati, garantiranno alle diverse anime economiche di trovare, ognuno secondo la propria vocazione, la

giusta forma di investimento e la corretta dimensione in base alle esigenze. In questo, si considera best practice l'esperienza di successo della riqualificazione dell'area di Porta Nuova e del City Life a Milano che ha garantito al polo finanziario italiano di tornare ad affermare la sua caratteristica di innovazione

In definitiva, i concorrenti (operando sulla ristrutturazione del Pad.S) intendono sostituire un'immensa copertura che allontana la Città dal mare con un'attrattiva AGORA' DAVANTI AL MARE, creando un intervento di alto prestigio e visibilità come NUOVA RICCHEZZA DELLA CITTÀ non solo dal punto di vista patrimoniale ma anche e soprattutto dal punto di vista urbanistico, quale "TEATRO DI CITTÀ", capace "di garantire occasioni di incontro per condividere valori e celebrare il rito che non a caso si chiama urbanità" NELLO SCENARIO PIÙ EMBLEMATICO DI GENOVA.

L'EVIDENZA DELLE CONSIDERAZIONI DI CUI SOPRA, DOVREBBE SCAVALCARE LA NECESSITÀ DI QUALSIVOGLIA STIMA CONTABILE E DI QUALSIVOGLIA CONFRONTO CON DIVERSE POSSIBILI COLLOCAZIONI DELLE VOLUMETRIE RESIDENZIALI, RICETTIVE E COMMERCIALI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO CONCORSALE.

#### QUALITÀ DEGLI SPAZI PUBBLICI IN RAPPORTO ALLA CITTÀ'

- 1 La grande piazza circolare del Polo Urbano sopra il Pad.S si proporrà come sintesi della Città, al cospetto del Mare; vi convergeranno attività terziarie, ricettive, residenziali, commerciali, culturali, ludiche, ricreative e di ritrovo nel tempo libero:

la piazza (+15,00 s.m.) sarà legata al contesto urbano della Città, oltre che da un sistema di scale, scale mobili, ascensori, a partire da quota +1,00 del park e dalla quota circostante +5,00, anche da passerelle pedonali lanciate per raggiungere via Aurelio Saffi (+20,00 s.m.), la foce, la Sopraelevata (+5,00 s.m.) e i padiglioni della darsena (+10,00 s.m.).

le passerelle, pedonali, costituiranno tracciati in un continuo mutare del punto di vista di chi li percorre, favorendo quella che può definirsi, senza dubbio, un'esperienza visiva di notevole impatto emotivo aprendosi sulle architetture semplici e maestose di questo nuovo ed importante ambito urbano

Il nuovo Polo Urbano sarà legato alla viabilità esistente, senza diventarne causa di affollamento, interagendo con il trasporto ferroviario, posto lungo una direttrice progettuale ben precisa: Infatti l'importanza assunta dal nuovo impianto, consiglierebbe anche l'ambiziosa programmazione di un sistema di trasporto a rotaia aerea (tipo SKY TRAN) -primo tassello di un più ampio circuito in avvenire- che, lungo il tracciato del grande viale delle Brigate Partigiane, possa allacciare questo nuovo Polo Urbano con la Stazione Ferroviaria di Brignole

- 2 I padiglioni del canale darsena costituiranno un percorso naturale/formativo/degustativo/economico fatto di due elementi: il PADIGLIONE DELLA VITA e IL CENTRO SPERIMENTAZIONE AGRARIA.

Il primo, in fregio alla "sopraelevata", sarà dedicato alla manifestazione della ricchezza naturale ittico/botanico/floreale della Riviera ligure: una grande serra dove vengono coltivate/allevate tutte le caratteristiche colture della riviera (orto-frutta-fiore-alberi-alghe) con relativa filiera culinaria da un lato e rassegna ecologica, decorativa dall'altro, in un continuo -lungo il canale del Blu Print- con la BIOSFERA presso l'ACQUARIO.

a quota +1,00:

bar/ritrovi, ristoranti, negozi, parcheggi

a quota + 5,00:

una grande serra con relativa filiera culinaria e rassegna ecologica, decorativa.

Il secondo, a ridosso del PADIGLIONE BLU, sarà un centro di ricerca, di formazione e di aggiornamento, integrato con il sistema dell'agricoltura ligure che, favorendo i risultati della più avanzata ricerca scientifica in questo ambito, sostenendo la professionalità degli operatori del settore e

amplificando le possibilità di percorrere nuove strade, permetterà di definire nuove opportunità di business nel campo della frutticoltura, difesa delle piante, orto-floricoltura e giardinaggio, agricoltura di costa e di montagna, enologia, analisi chimiche, piscicoltura (di acqua dolce e salata). Il tutto in un'ottica di cooperazione nazionale e internazionale.

a quota +1,00:

bar/ritrovi, ristoranti, negozi

da quota+ 5,00

Centro di Sperimentazione agraria e forestale, integrato con il sistema dell'agricoltura ligure che, con i risultati di prove pratiche e ricerche scientifiche indirizzi e sostenga la professionalità degli operatori del settore e ne amplifichi la possibilità di percorrere nuove soluzioni.

Il campo d'azione: frutticoltura, difesa delle piante, orto-floricoltura e giardinaggio, agricoltura di costa e di montagna, enologia, analisi chimiche, piscicoltura (di acqua dolce e salata).

Il Centro Sperimentale sarà un centro di formazione ed aggiornamento, divulgazione dei risultati ottenuti, cooperazione nazionale ed internazionale sui temi affrontati, con spazi per corsi, ricerche, biblioteca specializzata.

### PROPOSTA UTILIZZO PAD.S

Occorre riscattare il Pad.S dallo stato presente di barriera fra la Città ed il Mare, al ruolo di catalizzatore di interessi urbani della Città. davanti al Mare,

Rimozione della copertura e riutilizzo totale delle strutture verticali e orizzontali esistenti.

Analisi dei criteri distributivi e delle destinazioni per livelli e quote fondamentali:

1 quota +1,00 park per 400 autoveicoli

2 quota +5,00 Palazzo dello Sport/Teatro/Centro Congressi per 4000/4500 spettatori corredato come segue:

spazio centrale disponibile in tre alternative:

A competizioni sportive ufficiali: basket, palla-mano, pallavolo, calcetto a 5, pattinaggio a rotelle,

B teatro di massa. (sotto il palcoscenico sono stivate le fila di poltroncine da trascinare nella platea)

C forum per grandi convegni

a corona dello spazio centrale:

palestre per ginnastica (corpo libero, volteggio, trave, parallele e parallele asimmetriche sbarra, anelli, cavallo)

2 rings boxe\_1 ring arti marziali\_3 vasche canottaggio\_2 pareti (mt.20xh.10) roccia

1 sala per danza sportiva\_5 tavoli ping-pong\_3 piste scherma\_campi badminton basket pallavolo camerini, spogliatoi, servizi, infermerie, depositi per le diverse attività sportive menzionate sala riunioni, sala conferenze e proiezioni

galleria circolare di distribuzione con tre postazioni (ai piedi delle torri) per biglietterie, caffetterie, bar ritrovi.

3 quota +10,00 attorno ad una galleria/anello di distribuzione (e procedendo in senso orario): sulla destra:

A soppalchi/tribuna (sopra gli spogliatoi/servizi) per la visibilità delle attività sottostanti

B sedi delle associazioni e delle diverse discipline sportive

sulla sinistra:

attività commerciali

in corrispondenza alle strutture delle torri, tre postazioni per servizi pubblici e caffetterie

4 quota +15 la NUOVA PIAZZA DI GENOVA (v. sopra "qualità degli spazi pubblici in rapporto alla

città")

accessi:

al piano di città tramite 2 ascensori panoramici, 2 scale mobili, 2 scaloni + passerelle panoramiche in quota, allacciate con via Aurelio Saffi, la Sopraelevata e con i nuovi padiglioni del Canale/Darsena + i collegamenti verticali delle 3 torri

semi-anello per attività ricettiva suddivisa su tre livelli:

livello 1

hall di ingresso sale di intrattenimento, sale convegni, esercizi commerciali (negozi, bar, ristoranti).

livello 2 e 3

camere per gli ospiti distribuite lungo verande e terrazze panoramiche

al centro grande lucernario (che illumina lo Stadio/Teatro sottostante) a sua volta imperniato sul grande cono rovescio in funzione di teatro all'aperto che ha per scenario il Mare.

5 dominano il complesso 3 torri (distribuite a 120°) con destinazione residenziale per un totale di mq. 36.000

### IL PORTO-CANALE IN RAPPORTO CON L'AMBIENTE COSTRUITO

Accessi viabilistici

al Pad NORD dalla sopraelevata con ingresso diretto al parcheggio

al Pad SUD dalla sopraelevata, tramite il ponte levatoio sulla Darsena.

Accessi pedonali

ad entrambi i Padiglioni ( a quota +5,00) dalla Foce e, dalle varie quote tramite passerelle, da Via Aurelio Saffi e dalla Nuova Piazza a copertura del Pad:S.

La convergenza degli accessi automobilistici e pedonali, faciliteranno la realizzazione di un vivacissimo Centro di vita sia per i temi proposti nei due padiglioni (a partire dalla quota + 5), sia per l'anima-zione a quota +1,00 promossa, su entrambe le rive, da zone commerciali con portici, con spazi espositivi, ristoranti e ritrovi; gli attracchi dei natanti faciliteranno l'accesso turistico dal mare.

### STRATEGIE ENERGETICHE AMBIENTALI

Il Nuovo Polo Urbano riassume in sé tutti i processi tecnologici che consentono la riduzione dello sfruttamento delle fonti energetiche e di quelle naturali, sia nella realizzazione delle parti costruite che nella definizione degli impianti.

Materiali a basso impatto ambientale come ciclo produttivo (acciaio invece di c.a.) e con alta percentuale di riciclo (materiali di isolamento e di finitura), preferendo fornitori a Km 0 per ridurre l'impatto legato al trasporto e per garantire, fin da subito, un impatto positivo sull'economia locale.

Impianti tecnologici che consentono la climatizzazione estiva e invernale che sfruttino alti fattori di recupero dell'energia (ventilazione meccanica) e al contempo sfruttino positivamente i venti caldi prevalenti provenienti dal mare (pre-riscaldamento invernale) o la temperatura costante delle acque, pre-riscaldamento marino. Turbine eoliche sulle sommità delle torri.

Non verrà invece fatto uso di sistema a sonde geotermiche/marine per evitare che gli alti volumi da trattare possano interagire negativamente con le temperature marine, soprattutto in prossimità della costa. Vengono preferiti sistemi a pompa di calore elettriche compensate da veri e propri campi fotovoltaici da installare in quota sulle torri dove, non disturbati da alcun ombreggiamento, garantiscono l'autosufficienza a tutti i servizi energetici.

L'utilizzo dell'acqua potabile verrà limitata ai soli utilizzi umani mentre verrà adottato un sistema di riciclo delle acque di scarico al fine di alimentare gli impianti di irrigazione. Sistemi di fitodepurazione troveranno inoltre la loro naturale collocazione nel padiglione sperimentale nell'ottica di un miglioramento continuo dell'impatto ambientale del nuovo Polo Urbano.

Vetrature a bassa riflessione solare completano le soluzioni tecnologiche al fine di ridurre il riscaldamento indiretto proveniente dalla riflessione dei raggi solari sulle vetrate di serre e torri, soprattutto in

estate (preservando intatto il microclima di Genova) e sistemi cool-roof per le coperture esposte ridurranno l'effetto dell'irraggiamento solare estivo che, incidendo sulle coperture, aumentano il fabbisogno di climatizzazione estiva.

### ANALISI COSTI INTERVENTO

#	Descrizione lavori	Quantità	U.M.	COSTO	
				Unitario (€)	Totale (€)
<b>PADIGLIONE DELLA VITA (PADIGLIONE NORD)</b>					
	Realizzazione banchina a diaframma lungo la nuova da	300	ml	€ 6.900,00	€ 2.070.000,00
	Opere di fondazione in c.a.	2420	mc	€ 320,00	€ 774.400,00
	Struttura in elevazione in c.a.	242	mc	€ 380,00	€ 91.960,00
	Parete in c.a. lato parcheggi	480	mc	€ 1.250,00	€ 600.000,00
	Solaio interpiano in predalles piano primo e copertura	13100	mq	€ 100,00	€ 1.310.000,00
	Realizzazione area verde pensile per punti verdi a cielo libero	5700	mq	€ 100,00	€ 570.000,00
	Realizzazione involucro di facciata	240	mq	€ 1.000,00	€ 240.000,00
	Realizzazione scale/rampe in c.a.	4000	mc	€ 380,00	€ 1.520.000,00
	Impianti termo-idrulici, di ventilazione, trattamento e recupero acque di scarico, fonti rinnovabili	5840	mq	€ 1.650,00	€ 9.636.000,00
	<b>TOTALE COSTO PADIGLIONE DELLA VITA</b>				<b>€ 16.812.360,00</b>
<b>CENTRO DI SPERIMENTAZIONE AGRARIA (PADIGLIONE SUD)</b>					
	Realizzazione banchina a diaframma lungo la nuova da	250	ml	€ 6.900,00	€ 1.725.000,00
	Opere di fondazione in c.a.	1925	mc	€ 320,00	€ 616.000,00
	Struttura in elevazione in c.a.	774	mc	€ 380,00	€ 294.120,00
	Parete in c.a. lato parcheggi	920	mc	€ 1.250,00	€ 1.150.000,00
	Strutture in elevazione in legno lamellare comprensiva d	4236,1	mc	€ 1.600,00	€ 6.777.760,00
	Solaio in predalles piano primo/parcheggi	3870	mq	€ 100,00	€ 387.000,00
	Solaio interpiano realizzato a secco mediante sistema a tralici metallici coibentati prefabbricati, comprensivo di massetto di allettamento	7740	mq	€ 100,00	€ 774.000,00
	Realizzazione involucro di facciata	5742	mq	€ 1.000,00	€ 5.742.000,00
	Realizzazione scale/rampe in c.a.	5632	mc	€ 380,00	€ 2.140.160,00
	Impianti termo-idrulici, di ventilazione, trattamento e recupero acque di scarico, fonti rinnovabili	7721	mq	€ 1.650,00	€ 12.739.650,00
	<b>TOTALE COSTO CENTRO SPERIMENTAZIONE</b>				<b>€ 32.345.690,00</b>
<b>VIABILITA'</b>					
	Realizzazione passerelle carrabili in ferro	473850	kg	€ 4,74	€ 2.246.049,00
	Realizzazione passerelle pedonali miste ferro/legno	1161	mq	€ 1.650,00	€ 1.915.650,00
	<b>TOTALE COSTO VIABILITA' INTERVENTO</b>				<b>€ 4.161.699,00</b>
<b>PADIGLIONE SPORT</b>					
	Opere di fondazione in c.a.	8500	mc	€ 320,00	€ 2.720.000,00
	Struttura in elevazione in c.a.	680	mc	€ 380,00	€ 258.400,00
	Parete in c.a. parcheggi	2050	mc	€ 1.250,00	€ 2.562.500,00
	Solaio interpiano realizzato a secco mediante sistema a tralici metallici coibentati prefabbricati, comprensivo di massetto di allettamento	51000	mq	€ 100,00	€ 5.100.000,00
	Piazza a copertura del palazzo dello sport	17000	mq	€ 100,00	€ 1.700.000,00
	Realizzazione involucro di facciata	1400	mq	€ 1.000,00	€ 1.400.000,00
	Realizzazione scale/rampe in c.a.	6000	mc	€ 380,00	€ 2.280.000,00
	Impianti termo-idrulici, di ventilazione, trattamento acque	37781	mq	€ 1.650,00	€ 62.338.650,00
	<b>TOTALE COSTO PALAZZO DELLO SPORT</b>				<b>€ 78.359.550,00</b>
<b>TEATRO ALL'APERTO</b>					
	Realizzazione tensostruttura mediante cavi in acciaio	180000	kg	€ 4,74	€ 853.200,00
	Realizzazione teatro all'aperto	1150	mq	€ 2.000,00	€ 2.300.000,00
	<b>TOTALE COSTO TEATRO ALL'APERTO</b>				<b>€ 3.153.200,00</b>

<b>TORRI RESIDENZIALI</b>					
	Opere di fondazione in c.a. con micropali con fanghi ber	195	m	€ 238,00	€ 46.410,00
	Struttura in elevazione setti in c.a.	4150	mc	€ 1.250,00	€ 5.187.500,00
	Strutture in elevazione in acciaio	2519400	kg	€ 4,74	€ 11.941.956,00
	Solai interpiano realizzato a secco mediante sistema a tralici metallici coibentati prefabbricati, comprensivo di massetto di allettamento	13500	mq	€ 100,00	€ 1.350.000,00
	Realizzazione involucro di facciata	9960	mq	€ 1.000,00	€ 9.960.000,00
	Realizzazione scale/acensori	54	mc	€ 380,00	€ 20.520,00
	Impianti termo-idrulici, di ventilazione, trattamento acque	12600	mq	€ 1.650,00	€ 20.790.000,00
	<b>TOTALE COSTO A TORRE</b>				<b>€ 49.296.386,00</b>
<b>AREA NEGOZI</b>					
	Struttura in elevazione in c.a.	774	mc	€ 380,00	€ 294.120,00
	Parete in c.a.	70,5	mc	€ 1.250,00	€ 88.125,00
	Solaio interpiano realizzato a secco mediante sistema a tralici metallici coibentati prefabbricati, comprensivo di massetto di allettamento	4362	mq	€ 100,00	€ 436.200,00
	Realizzazione involucro di facciata	700	mq	€ 1.000,00	€ 700.000,00
	Impianti termo-idrulici, di ventilazione, trattamento acque	4362	mq	€ 1.650,00	€ 7.197.300,00
	<b>TOTALE COSTO AREA NEGOZI</b>				<b>€ 8.715.745,00</b>
<b>ALBERGO</b>					
	Struttura in elevazione in c.a.	427,2	mc	€ 380,00	€ 162.336,00
	Solai interpiano realizzati a secco mediante sistema a tralici metallici coibentati prefabbricati, comprensivi di massetto di allettamento	8724	mq	€ 100,00	€ 872.400,00
	Realizzazione involucro di facciata	1750	mq	€ 1.000,00	€ 1.750.000,00
	Impianti termo-idrulici, di ventilazione, trattamento acque	8724	mq	€ 1.650,00	€ 14.394.600,00
	<b>TOTALE COSTO ALBERGO</b>				<b>€ 17.179.336,00</b>

### ANALISI GUADAGNI PREVISTI

#	Descrizione attività economiche	Quantità	U.M.	RICAVI		U.M.
				Unitario (€)	Totale (€)	
<b>PADIGLIONE DELLA VITA (PADIGLIONE NORD)</b>						
	Affitto attività commerciali	1700	mq	€ 200,00	€ 340.000,00	mese
	Parcheggi (ricavo stimato su 12 ore di archeggio pieno, quindi conservativo)	90	n.	€ 1,00	€ 32.400,00	mese
	Area verde utilizzata a finscientifici dai laboratori del centro di sperimentazio	Gratuito ma senza costi per l'amministrazione				
	<b>TOTALE GUADAGNI</b>				€ 372.400,00	mese
<b>CENTRO DI SPERIMENTAZIONE AGRARIA (PADIGLIONE SUD)</b>						
	Affitto attività commerciali	2000	mq	€ 200,00	€ 400.000,00	mese
	Parcheggi (ricavo stimato su 12 ore di archeggio pieno, quindi conservativo)	83	n.	€ 1,00	€ 29.880,00	mese
	Utilizzo spazi scientifici	Gratuiti a favore di enti pubblici				
	<b>TOTALE GUADAGNI</b>				€ 429.880,00	mese
<b>TORRI RESIDENZIALI/UFFICI</b>						
	Valore commerciale	72900	mq	€ 3.000,00	€ 218.700.000,00	
<b>NEGOZI</b>						
	Affitto attività commerciali	4000	mq	€ 200,00	€ 800.000,00	mese
<b>ALBERGO</b>						
	Valore commerciale	7758	mq	€ 5.000,00	€ 38.790.000,00	
<b>PADIGLIONE SPORT</b>						
	Parcheggi (ricavo stimato su 12 ore di archeggio pieno, quindi conservativo)	1000	n.	€ 1,00	€ 360.000,00	mese
	Ricavi da attività sportive (capienza ipotizzata 2500 persone)	2500	pers	€ 6,00	€ 450.000,00	mese
	<b>TOTALE GUADAGNI</b>				€ 810.000,00	mese

### ANALISI RITORNO INVESTIMENTO

#	Descrizione attività economiche	Costi	Guadagni	Costo annuo manutenzione	Ritorno Investimento	Ricavo
	<b>PADIGLIONE DELLA VITA (PADIGLIONE NORD)</b>	€ 16.812.360,00	€ 4.468.800,00	€ 100.000,00	3,78	
	<b>CENTRO DI SPERIMENTAZIONE AGRARIA (PADIGLIONE SUD)</b>	€ 32.345.690,00	€ 5.158.560,00	€ 200.000,00	6,31	
	<b>PADIGLIONE SPORT</b>	€ 78.359.550,00	€ 9.720.000,00	€ 200.000,00	8,08	
	<b>TORRI RESIDENZIALI/UFFICI</b>	€ 49.296.386,00	€ 218.700.000,00			€ 169.403.614,00
	<b>NEGOZI</b>	€ 8.715.745,00	€ 9.600.000,00		0,91	
	<b>ALBERGO</b>	€ 17.179.336,00	€ 38.790.000,00			€ 21.610.664,00
	<b>TOTALE INTERVENTO</b>	€ 202.709.067,00	€ 286.437.360,00	€ 500.000,00		€ 191.014.278,00

INTENDIAMO ONORARE

LA BELLA INTUIZIONE DELLA **DARSENA CANALE**

E INCREMENTARE LE ASPETTATIVE DELL' AMM. COMUNALE

INVENTANDO PER GENOVA,  
NEL RISPETTO DELL'AREA DI INTERVENTO CONCURSALE,

UN **POLO URBANO**

non **SOTTRATTO** alla vista del mare

non **DIETRO** il Padiglione Blu

non **SOTTO** il muraglione storico

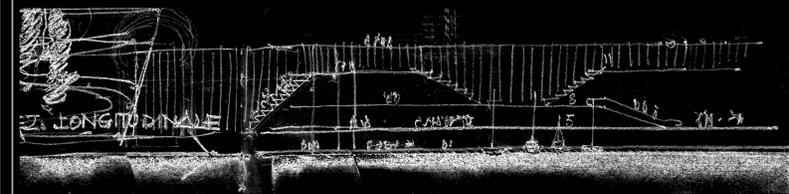
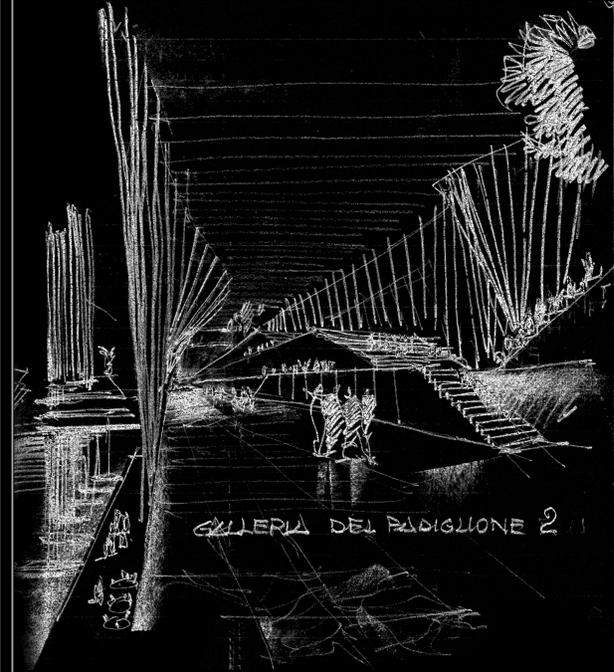
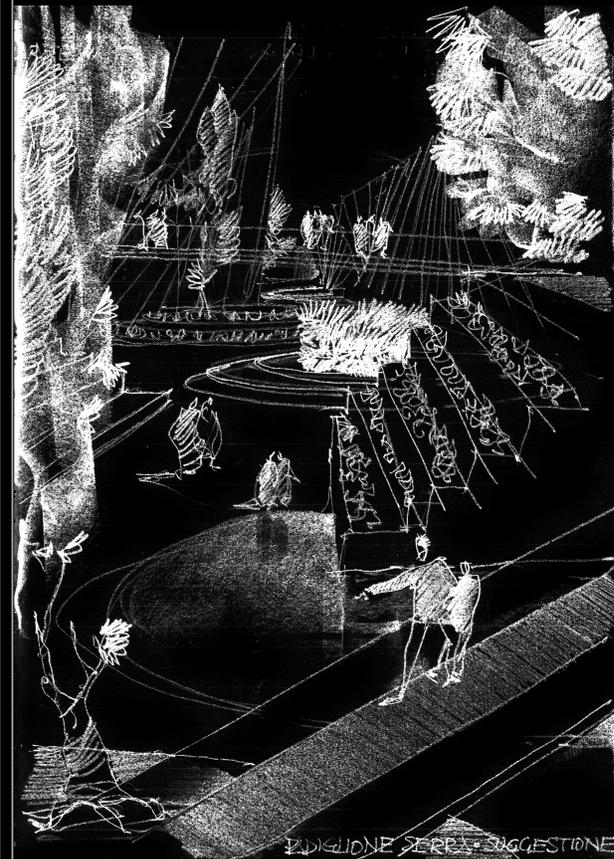
ma **SOPRA** il "coperchio" del Padiglione S

QUALE PRESTIGIOSA BALCONATA DI **MAGNIFICENZA CIVILE**

DAVANTI AL **MARE**

STATO DI FATTO

PROGETTO



QUOTA +5

QUOTA +1

QUOTA +1

QUOTA +1

QUOTA +5

QUOTA +8

QUOTA +11

QUOTA +11

QUOTA +11

QUOTA +11

PADIGLIONE DELLA VITA

CENTRO SPERIMENTAZIONE

BIGLIA MATEMATICA

LABORIO

EMOLOGIA

VITICOLTURA

FRUTTAICOLTURA

CULTURE SPECIALI

AGRICOLTURA MONTANA

DIFESA DELLE PIANTE

LABORATORIO ENOLOGICO

LABORATORIO PER AROMI E METABOLITI

METEOROLOGIA

BIBLIOTECA

LABORATORIO PER AROMI E METABOLITI

METEOROLOGIA

BIBLIOTECA

ALIMENTARI MOSTRE ESPOSIZIONI

	COMMERCIALE mq	SPORTIVO mq	TERZIARIO mq
PADIGLIONE S QUOTA +1	-	4600	-
QUOTA -5	-	8300	-
PADIGLIONE NORD QUOTA +1	1650	-	6550
QUOTA -5	-	-	3300
PADIGLIONE SUD QUOTA +1	2100	-	1800
QUOTA -5	-	-	950
TOTALE	3750	12900	12600

QUOTA +5

QUOTA +1

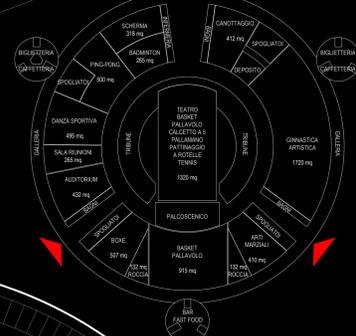
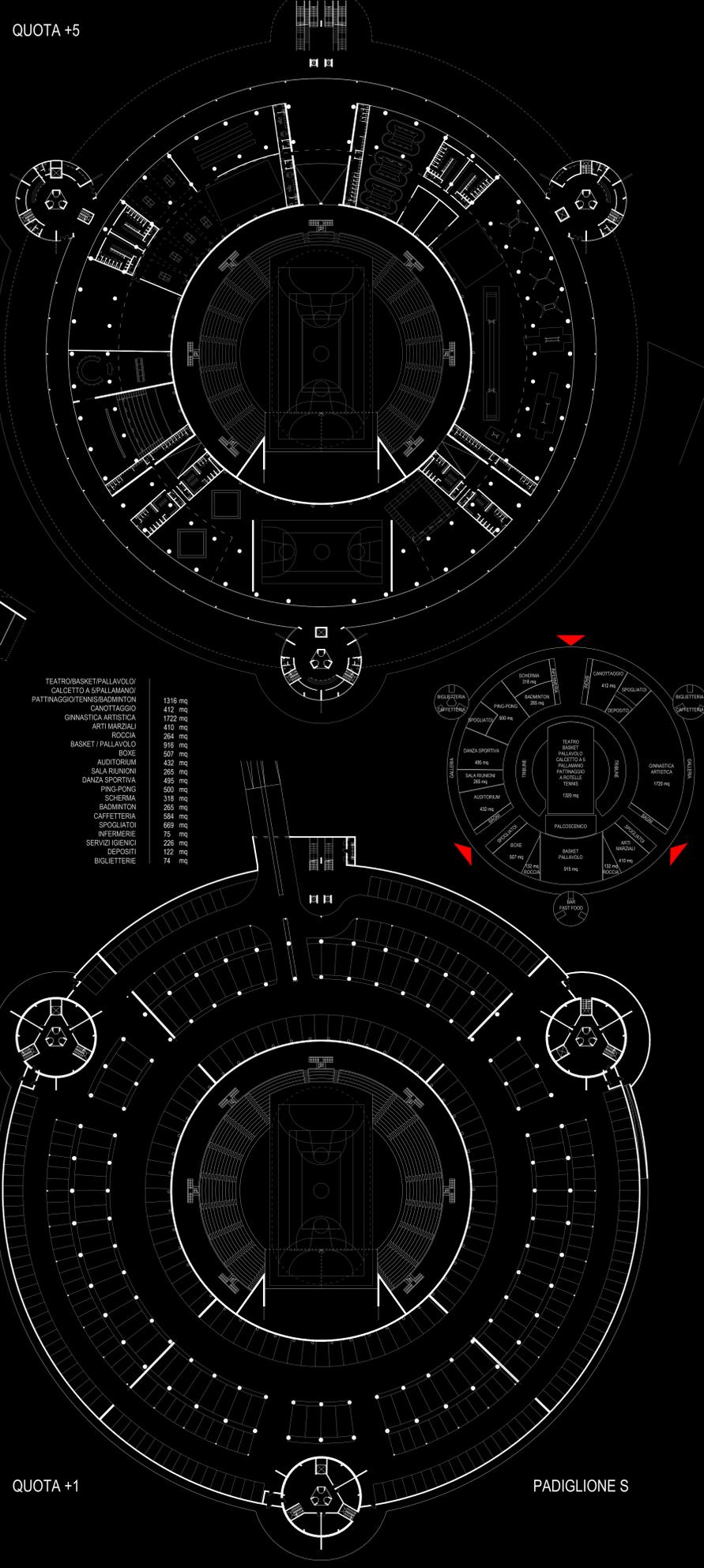
QUOTA +5

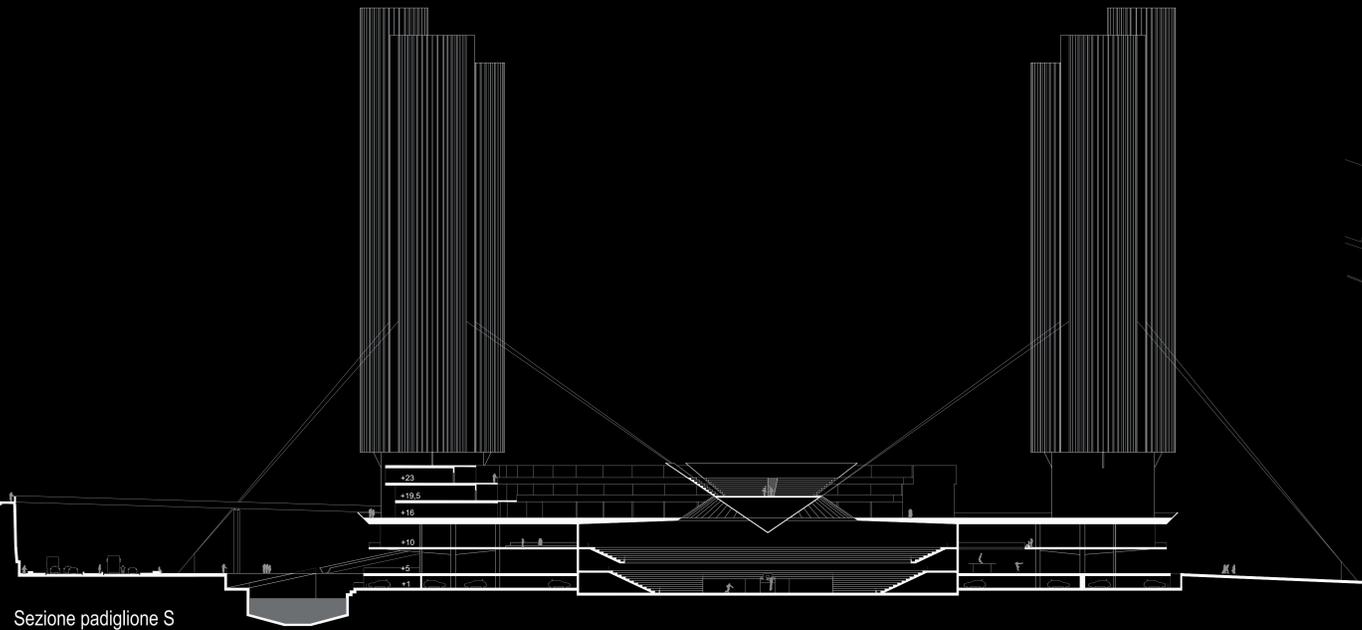
QUOTA +8

QUOTA +11

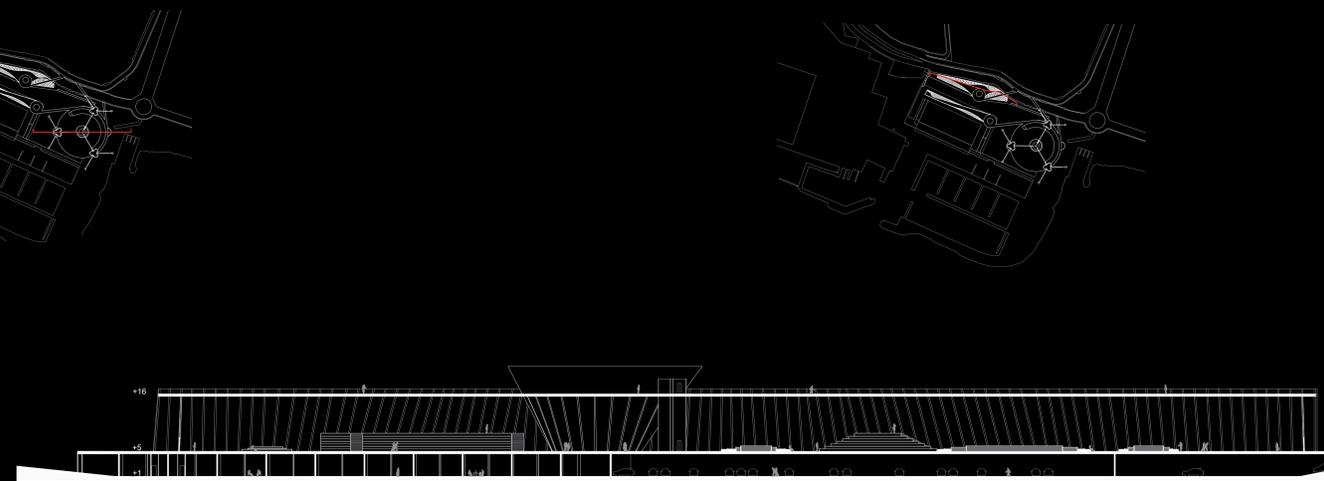
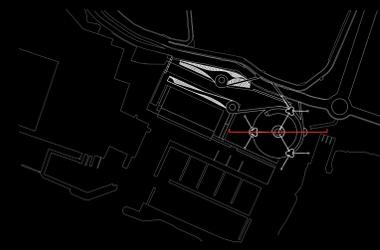
QUOTA +11

- TEATRO/BASKET/PALLAVOLO/ 1316 mq
- CALCETTO A 5/PALLAMANO/ 412 mq
- PATTINAGGIO/TENNIS/BADMINTON/ 1722 mq
- CANOTTAGGIO 410 mq
- GINNASTICA ARTISTICA 294 mq
- ARTI MARZIALI 916 mq
- ROCCIA 507 mq
- BASKET / PALLAVOLO BOXE 432 mq
- AUDITORIUM 265 mq
- SALA RIUNIONI 495 mq
- PING-PONG 300 mq
- DANZA SPORTIVA 316 mq
- SCHERMA 265 mq
- BADMINTON 584 mq
- CAFFETTERIA 669 mq
- SPIGOLATO 75 mq
- INFERMERIE 226 mq
- SERVIZI IGIENICI 122 mq
- DEPOSITI 74 mq
- BIGLIETTERIE

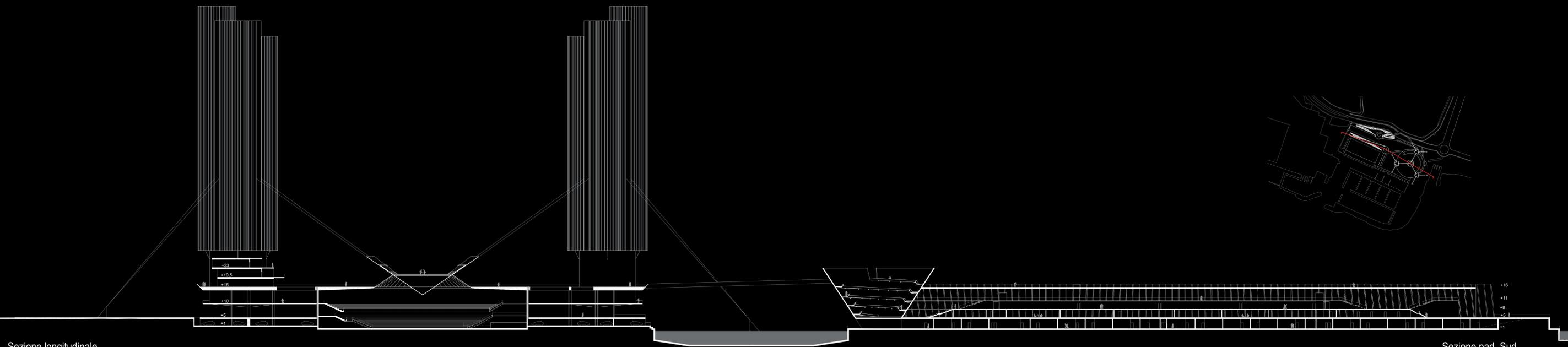
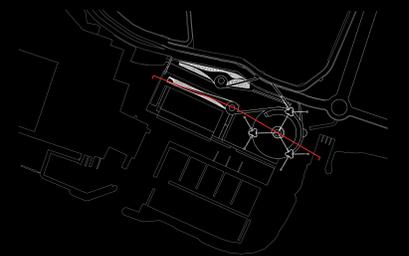




Sezione padiglione S

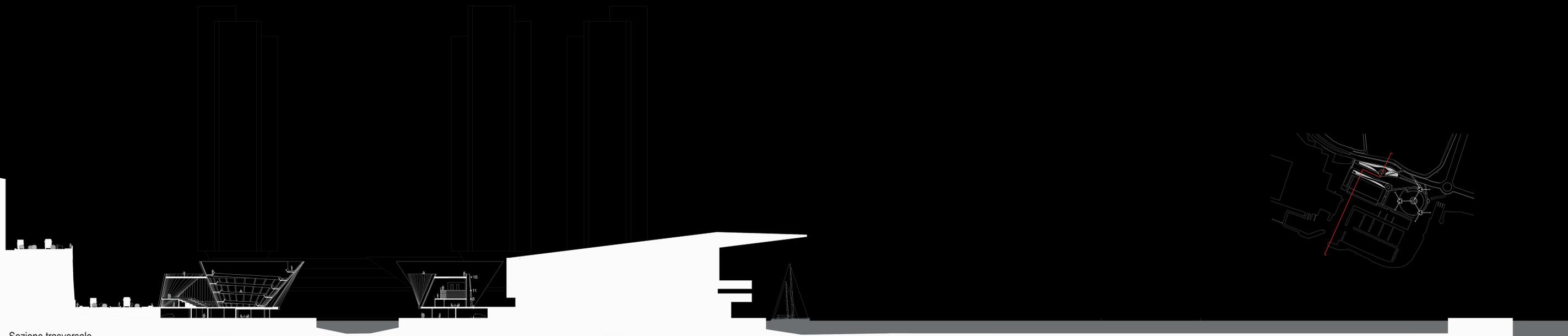


Sezione pad. Nord

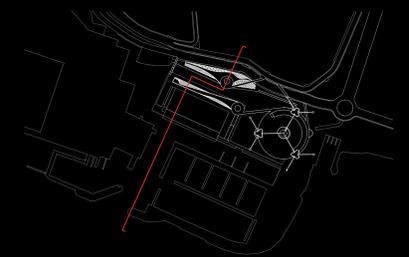


Sezione longitudinale

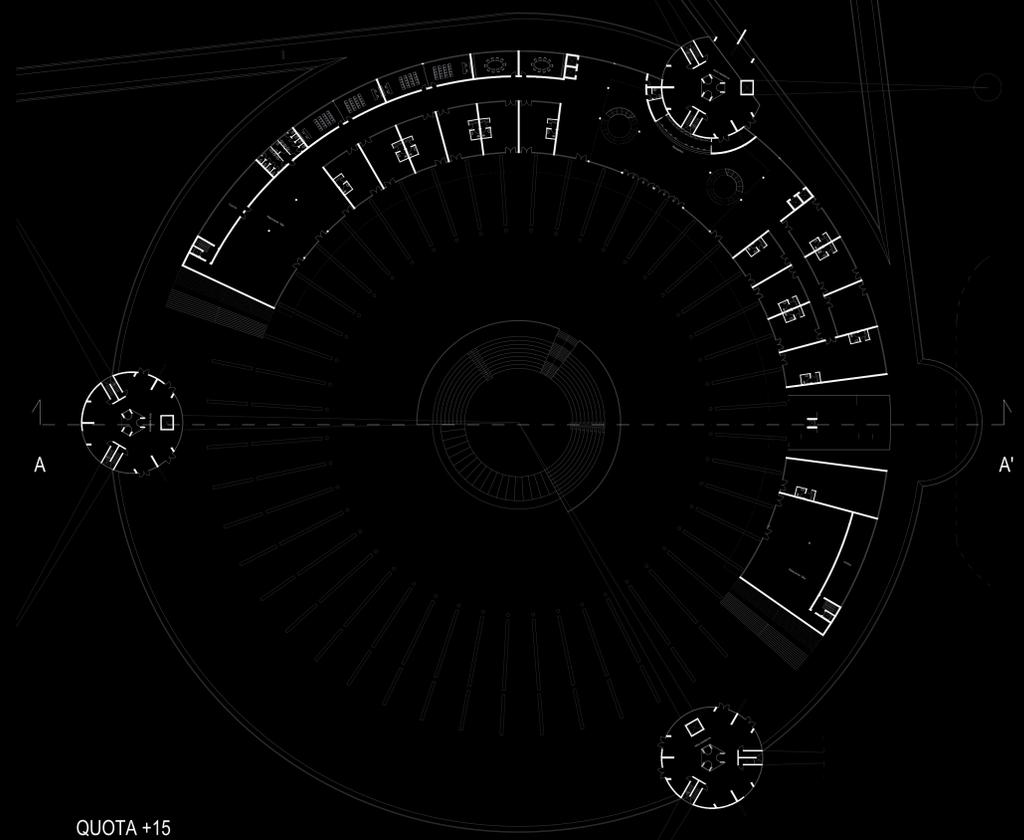
Sezione pad. Sud



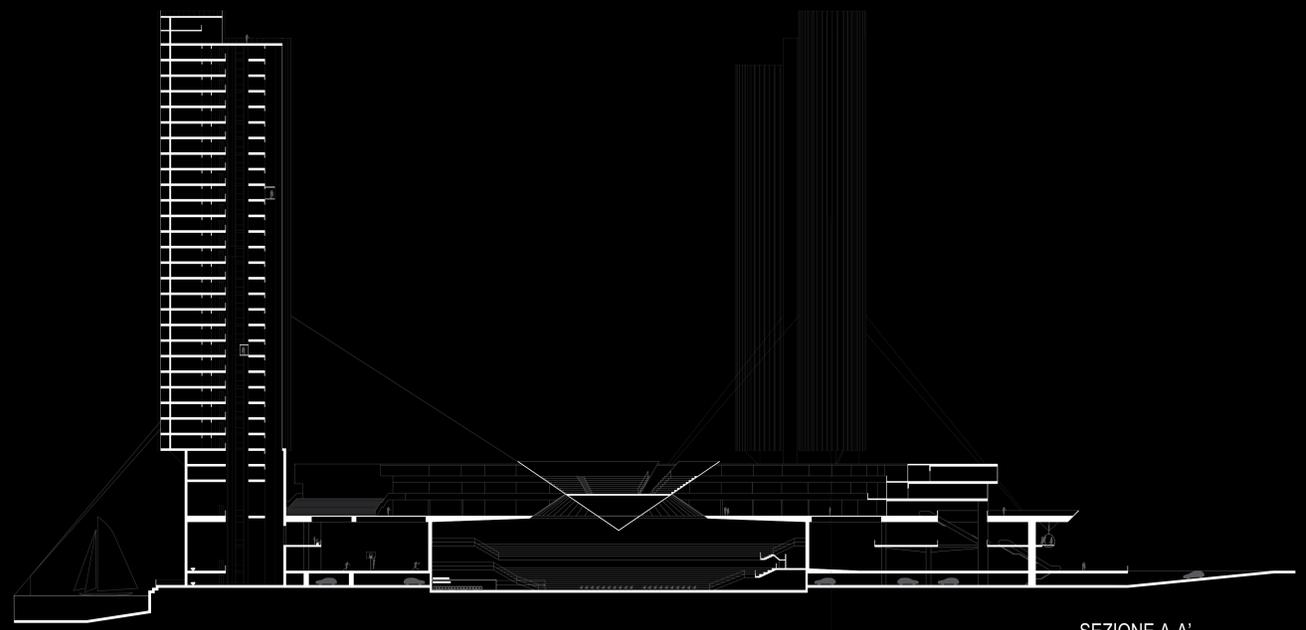
Sezione trasversale



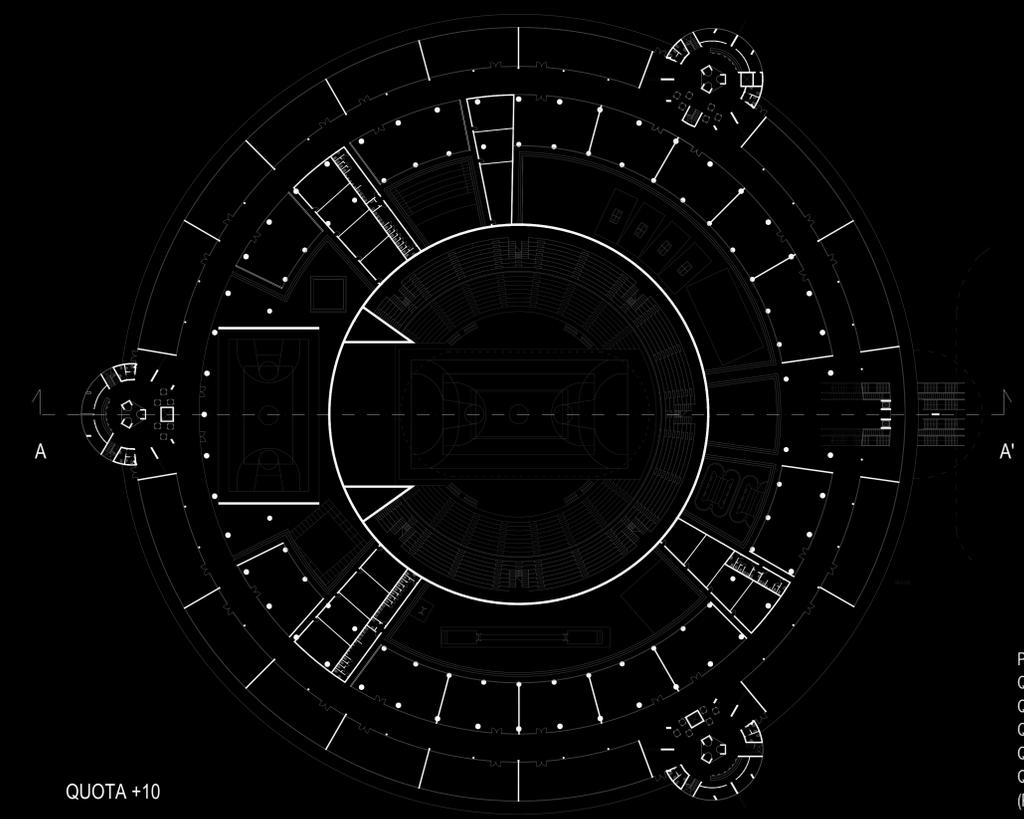




QUOTA +15



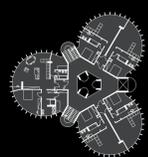
SEZIONE A-A'



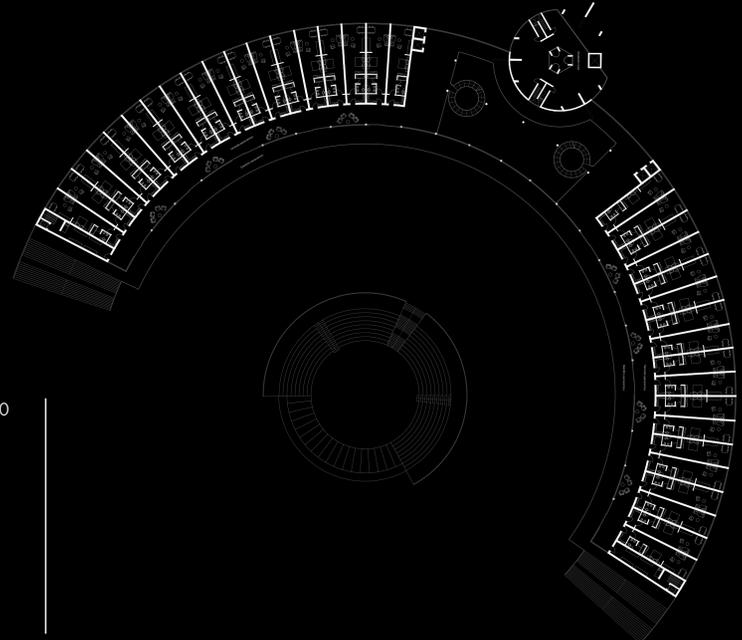
QUOTA +10



SECONDO PIANO ALBERGO



TORRE  
pianta tipo



PRIMO PIANO ALBERGO

	RESIDENZIALE mq	COMMERCIALE mq	RICETTIVO mq
PADIGLIONE S			
QUOTA +10	-	4980	2112
QUOTA +16	-	1828	4175
QUOTA +19.5	-	-	3410
QUOTA +23	-	-	-
QUOTA +30	1390	-	-
(Per 26 piani)	36140	-	-

