



**CITTÀ' METROPOLITANA DI GENOVA**  
DIREZIONE SERVIZI GENERALI, SCUOLE E GOVERNANCE  
SERVIZIO EDILIZIA

**EDIFICIO - ATTIVITA':**

Salita santa Caterina, 10 e Via Grenchen/Largo Eros Lanfranco, 97A- GE  
UFFICI ISTITUZIONALI CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA

**CODICE**

EDIFICIO	ATTIVITA'
97-101	A

**COMMESSA:** Riqualificazione e risanamento locali istituzionali

**CODICE COMMESSA**

LAS.21.00012

**FASE:** DEFINITIVO/ESECUTIVO

**STATO:** PROGETTO

**OGGETTO DELLA TAVOLA:**

Relazione generale del progetto esecutivo

**N° TAVOLA**

**RELO01**

**SCALA**

**PROGETTISTI:** Arch. Benedetta Profice

**REVISIONE** A B C D E F

**DATA** 08/2021

**RIF. FILE ANAGEDIL:**

**STAFF di PROGETTAZIONE**

Staff progettazione	Ing. Federico Gallesi
Staff progettazione	Ing. Lorenzo Mirolo
Staff progettazione	Arch. Giorgio Guasco

**APPROVAZIONE DOCUMENTO**

**RESP. UFFICIO**

Arch. Roberta Burrani

**DIRIGENTE TECNICO**

Ing. Davide Nari

**R.U.P.**

Arch. Roberta Burrani

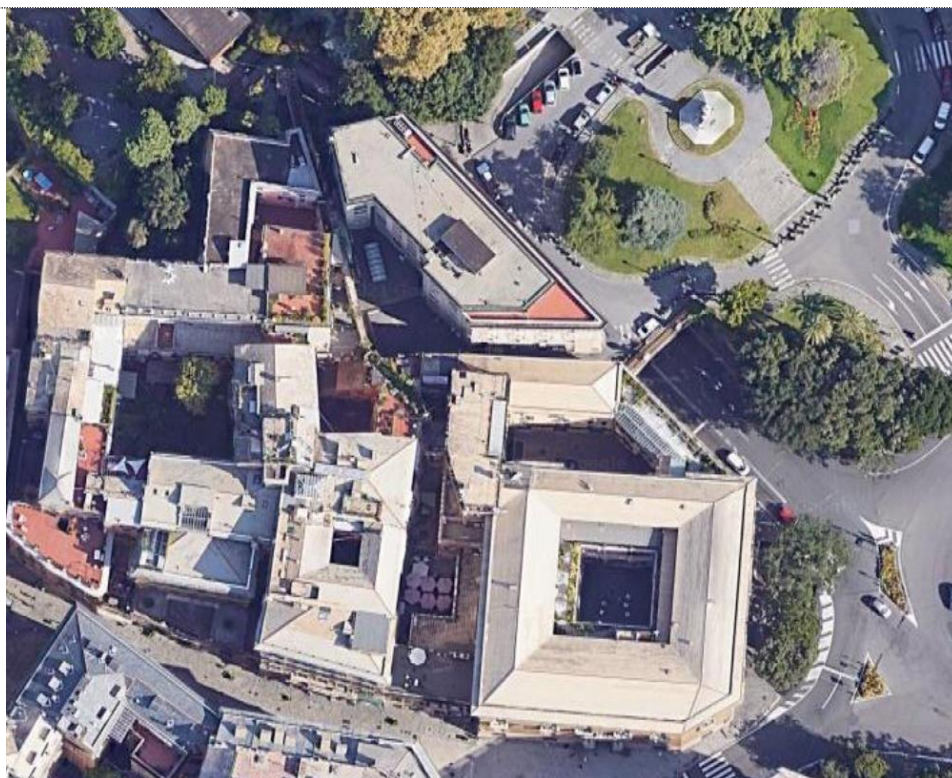


**Direzione Servizi Generali, Scuole e Governance**  
**Servizio Edilizia**

\*\*\*\*\*

**Oggetto : Commessa LAS.21.00012**  
**Riqualificazione e risanamento locali istituzionali Salita Santa Caterina 10 e Via**  
**Grenchen/Largo Eros Lanfranco**

***RELAZIONE GENERALE DEL PROGETTO ESECUTIVO***



## **INDICE**

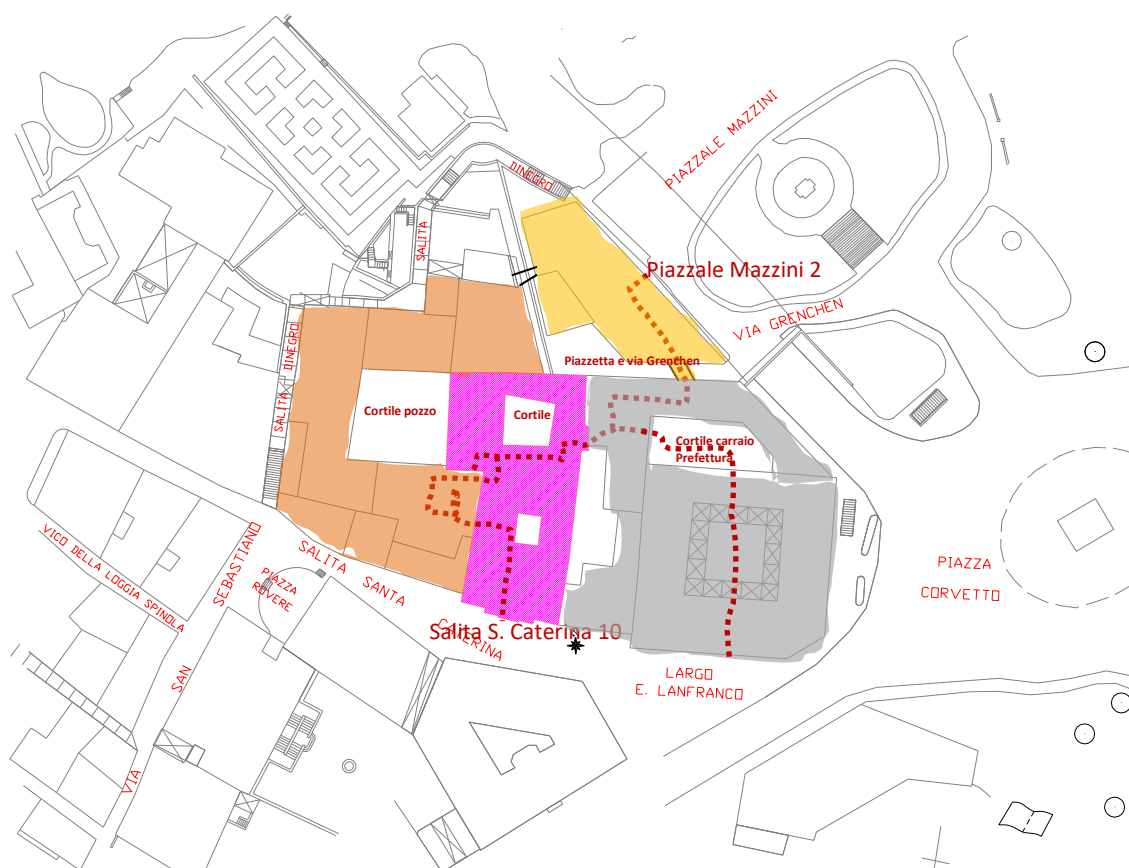
---

- A)   PREMESSE**
- B)   DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE**
- C)   ASPETTI DI INQUADRAMENTO TOPOGRAFICO, GEOLOGICO, PAESAGGISTICO, AMBIENTALE  
E STORICO ARTISTICO ED EVENTUALI ESITI DI INDAGINI E STUDI SPECIALISTICI RELATIVI  
ALL'INTERVENTO**
- D)   INDICAZIONI DELLE EVENTUALI CAVI E DISCARICHE**
- E)   IDONEITA' DELLE RETI DI SERVIZIO**
- F)   IL CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE**
- G)   INDICAZIONE DELLE EVENTUALI OPERE DI ABBELLIMENTO ARTISTICO O VALORIZZAZIONE  
ARCHITETTONICA**
- H) CONCLUSIONI**

## A) PREMESSE

L'intervento deriva dall'esigenza di riqualificare gli uffici della sede dell'ente accessibili dall'ingresso principale del Palazzo della Città Metropolitana di Genova situato in Piazzale Mazzini, 2 ma che si collocano logisticamente agli int. 3 e 4 dell'edificio sito in Salita Santa Caterina 10, oltre ad alcuni spazi di Largo Eros Lanfranco con accesso da via Grenchen; gli spazi, dei quali i primi in disuso da anni, e i secondi in uso parziale alla Prefettura di Genova necessitano di interventi di manutenzione leggera in modo da accogliere il personale della Città Metropolitana.

Gli accorpamenti e rifusioni di corpi edilizi preesistenti attraverso l'apertura di corridoi e percorsi interni, spesso complessi, che caratterizza questo complesso che si espande dal tessuto ottocentesco verso il centro storico di Genova, fanno sì che gli uffici di cui trattasi siano distribuiti in adiacenza non solo con l'edificio principale della Città Metropolitana, ma si integrino tramite passaggi e affacci su cortili interni, al Palazzo della Prefettura, all'edificio di Salita Santa Caterina 10.



Lo schema qui riportato illustra il percorso per raggiungere gli uffici da Piazzale Mazzini, 2, evidenziando anche gli accessi dal cortile carroia della Prefettura, raggiungibile da Largo Eros Lanfranco, 1 e da Salita Santa Caterina. Viene evidenziato anche il cortile interno tra gli edifici di Salita Santa Caterina e Salita Dinegro, caratterizzato dalla presenza di un pozzo e sistemato a

giardino, su cui si affaccia un'ala degli uffici oggetto della presente sistemazioni. Proprio questa ala di uffici, contenuta tra il primo "cortile" e il "cortile del pozzo" costituisce un piano terra fondato su terreno e che risente dei tipici problemi di umidità di risalita dalle murature.

Gli uffici di Salita Santa Caterina sono ubicati ad un piano "intermedio e sono stati oggetto di una completa ristrutturazione nell'anno 2003, autorizzata dalla Soprintendenza con parere n. 6290 del 25/06/2002 e i sono stati utilizzati sino al 2012-2013, anni in cui, a seguito della riorganizzazione delle funzioni dell'ente e della contestuale riduzione del personale, il personale è stato accorpato nel volume edilizio principale della sede (P.le Mazzini), lasciando vuoti i locali.

Durante il citato intervento le murature dell'ala tra i due cortili erano state oggetto di trattamento dell'umidità; purtroppo, anche a causa della lunga assenza di riscaldamento nei locali, privi di persone ed attività che comunque garantivano anche il ricambio d'aria nei locali, il problema si è ripresentato e risulta forse il principale intervento da effettuare.

I locali di via Grenchen, accessibili sia al piano strada dalla via stessa, che dal cortile della Prefettura, invece, si presentano vetusti, ma in condizioni di conservazione migliori, ad esclusione dei servizi igienici.

Gli elaborati costituenti il presente progetto esecutivo che costituiranno documentazione d'appalto saranno quindi i seguenti:

- Relazione generale e relazioni specialistiche;
- Elaborati grafici;
- Computo metrico estimativo e quadro economico;
- Cronoprogramma;
- Schema di contratto;
- Capitolato Speciale di Appalto;
- Piano della Sicurezza e Coordinamento;
- Documentazione fotografica.

## **B) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE**

Come già detto in precedenza, gli spazi di Salita Santa Caterina sono stati oggetto di interventi di manutenzione edile ed impiantistica nell'anno 2002-2003 ma l'abbandono manutentivo degli ultimi anni è però riscontrabile soprattutto nella zona uffici situata tra i due cortili presenti nell'ambito della porzione dell'unità immobiliare che è contigua ad altri condomini limitrofi e che, trovandosi alla quota dei suddetti chiostri, in parte sistemati a verde, presenta estesi fenomeni di umidità di risalita delle murature portanti che il lungo abbandono, con la totale assenza di riscaldamento ambiente e ricambio d'aria, ha gradualmente aggravato.

I restanti locali situati in Via Grenchen, necessitano di interventi manutentivi di tipo straordinario di pulizia, riordino, integrazione agli impianti esistenti, rifacimento dei servizi igienici e creazioni di un ulteriore bagno e, nella manica che si affaccia sulla galleria Nino Bixio, di modifiche ai vani in modo da creare gli affacci, per quanto possibile, anche sul cortile interno oltre che sulla strada.

In sintesi gli interventi edili ed impiantistici principali risultano i seguenti

Locali salita Santa Caterina:

- Installazione di un impianto a tecnologia elettrofisica a neutralizzazione di carica di deumidificazione muraria non invasiva ed ecocompatibile, idoneo a bloccare i fenomeni di umidità di risalita capillare e deumidificazione delle murature;
- Demolizione di una parete divisoria in prossimità dei locali attualmente censiti con i n. VAPT002 e VAPT005;
- Asportazione dell'intonaco ammalorato in prossimità del corridoio identificato con il codice VAPT007 e dei locali adiacenti e conseguente risanamento da umidità di risalita, da eseguire come segue:
  - 1) Rimozione dell'intonaco ammalorato fino al supporto ad una quota di almeno 60 cm. superiore a quella di bagnato.
  - 2) Asciugatura di almeno due giorni e pulitura del supporto con passaggio di spazzola di saggina a secco.
  - 3) Applicazione di Neutralizzante Salino (Tek Paint o prodotto analogo a base di acidi non corrosivi) a pennello procedendo dall'alto verso il basso;
  - 4) asciugatura per circa 24/48 ore e se si ripresentano efflorescenze pulverulente in misura cospicua si ripete l'applicazione dopo la rimozione delle stesse con spazzola;
  - 5) Applicazione di una mano di Idrorepellente a pennello da lasciare asciugare per almeno 24 ore.
  - 6) Applicazione di ciclo di ripristino degli intonaci (rinzaffo antisale, intonaco macroporoso e finitura a calce (linea ex novo della Fassa Bortolo, Linea Poromap o linea Mape Antique della Mapei, Linea Intonaco Deumidificante della Vimark o prodotti con caratteristiche analoghe)
  - 7) Dopo la corretta stagionatura dell'intonaco si procede con l'applicazione di arenino con prodotti che non alterino la traspirabilità della muratura ma creino un effetto idrorepellente rispetto all'umidità ambientale impedendo la stimolazione di eventuali sali residui;
- La coloritura previa la preparazione del fondo di tutte le pareti verticali;

- Sostituzione di cassette di cacciata, porte e vasi di alcuni servizi igienici;
- Manutenzione straordinaria di alcuni dei serramenti esterni e interni;
- Manutenzione straordinaria delle inferriate prospicienti l'area verde;
- Revisioni impiantistiche luci di emergenza, impianti elettrici e speciali, come meglio descritto nella relazione specialistica;
- Pulizia e sistemazione dell'area verde

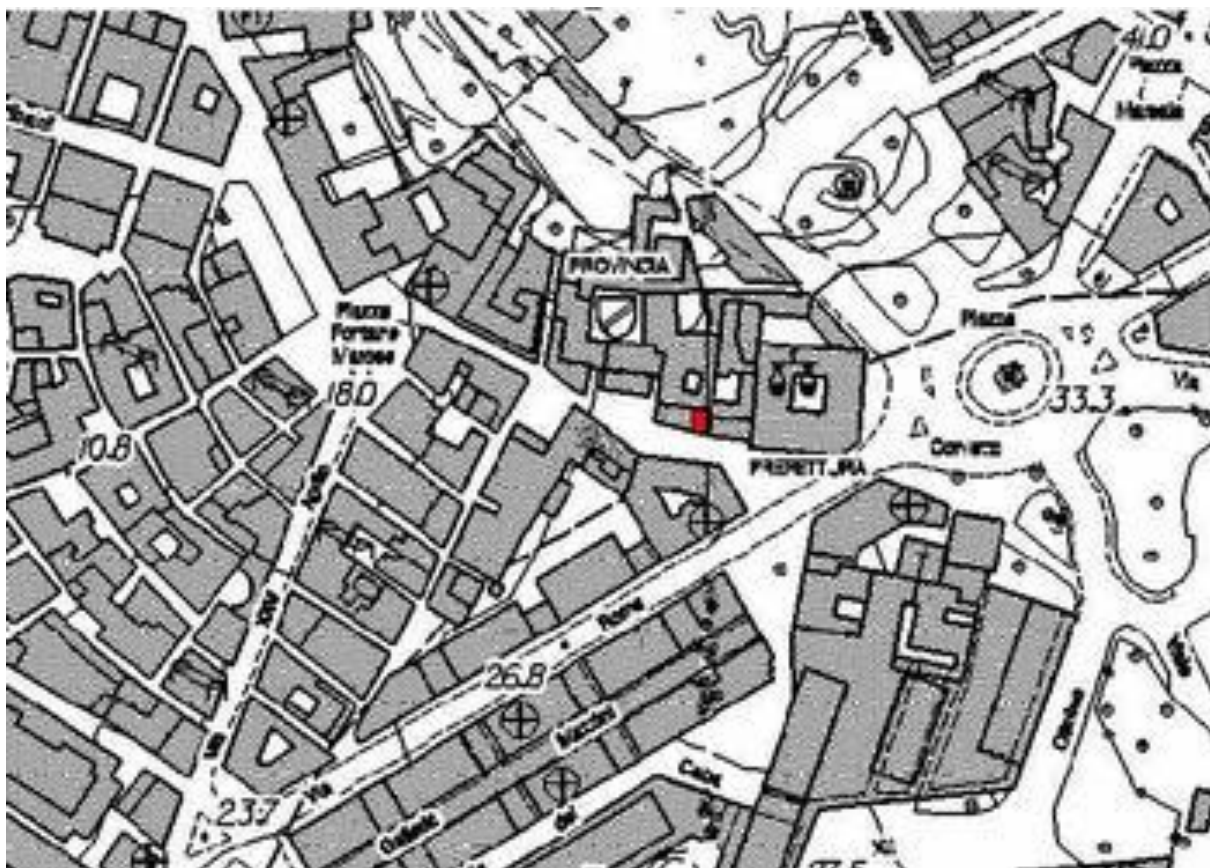
Locali gruppi consiliari su Via Grenchen:

- Manutenzioni generalizzate di tipo edile ed impiantistico, risanamento impianti igienico sanitari, tinteggiature, revisione dei serramenti.
- Realizzazione di nuovo servizio igienico
- Demolizione delle tramezze nella manica sulla galleria Nino Bixio e creazione di un ufficio open space con affaccio sul cortile interno
- Demolizione di porzione di controsoffitto sempre nella manica su galleria Nino Bixio
- Rimessa in pristino di condizionatore nel nuovo ufficio.

**C) ASPETTI DI INQUADRAMENTO TOPOGRAFICO, GEOLOGICO, PAESAGGISTICO, AMBIENTALE E STORICO ARTISTICO ED EVENTUALI ESITI DI INDAGINI E STUDI SPECIALISTICI RELATIVI ALL'INTERVENTO**

La struttura edilizia interessata all'intervento fa parte del più ampio complesso edilizio di Salita Santa Caterina ed è situata in zona centrale a Genova; gli spazi di Salita Santa Caterina sono situati ad un piano "intermedio" del complesso del Palazzo della Città Metropolitana, mentre quelli di via Grenchen sono al piano strada.





L'immobile è gravato da vincolo storico-artistico della Soprintendenza per cui gli interventi, le finiture e le modalità d'intervento dovranno necessariamente ottenere la necessaria autorizzazione e le ipotesi illustrate dovranno necessariamente essere approfondite nella loro esecutività statica, tecnologico-impiantistica, architettonica e normativa.

Le opere previste risultano autorizzabili nell'ambito di una procedura di CILA.

#### **D) INDICAZIONI DELLE EVENTUALI CAVI E DISCARICHE**

Per tipologia degli interventi e delle lavorazioni, non necessita indicazioni di cave per approvvigionamenti.

La tipologia di rifiuti che si produrranno nell'ambito delle attività di smontaggio e demolizioni per la esecuzione dei lavori saranno essere gestiti in riferimento alle norme vigenti ed in particolare in base al D.M. n. 186 del 5/04/2006 *"Rifiuti non pericolosi sottoposti a procedure semplificate di recupero - Modifiche al DM 5/02/1998- Individuazione dei rifiuti non pericolosi sottoposti alle procedure semplificate di recupero ai sensi degli articoli 31 e 33 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22"*;

I rifiuti edili prodotti in fase di costruzione, sono disciplinati da normative diverse rispetto ai rifiuti edili prodotti in fase di demolizione.



I materiali di scarto prodotti in un cantiere di lavoro devono essere sottoposti a un'accurata procedura di recupero. La legge, infatti, stabilisce che le attività di recupero devono essere sottoposte a procedure semplificate e tecniche che devono stabilire:

- le quantità massime impiegabili per un determinato materiale.
- la provenienza del materiale.
- i tipi e le caratteristiche dei rifiuti, nonché le condizioni di utilizzo degli stessi.
- le prescrizioni necessarie per assicurare che i rifiuti siano recuperati senza pericolo per la salute dell'uomo e senza tecniche che possano arrecare danni all'ambiente.

Il Decreto ministeriale del 5 aprile 2006 n. 186 stabilisce la procedura da seguire per la trasformazione, il trattamento e il riciclo dei prodotti di risulta edile.

I rifiuti edili da demolizione necessitano di trattamenti preventivi quali vagliatura, cernita, separazione, rimozione di sostanze inquinanti, recupero di metalli o altri composti metallici, frantumazione. Prima di passare al riutilizzo delle risorse sarà necessario un lungo procedimento di ripristino.

La gran parte dei rifiuti dell'edilizia è costituita da materiali inerti, come calcinacci di intonaco, laterizi, cemento armato e non, derivanti da attività di demolizione e costruzione. Lo smaltimento di questi materiali è a carico del soggetto che produce le macerie.

Per eseguire un riciclo più accurato, si eseguirà una demolizione selettiva con tecniche in grado di selezionare i materiali di scarto in modo da gestirli separatamente fin dall'inizio dei lavori.

Solo i materiali non riciclabili saranno inviati a discarica operativa al momento della fase esecutiva dei lavori.

## **E) IDONEITÀ DELLE RETI DI SERVIZIO**

Le opere da realizzare non necessitano di modificare le reti di servizio esistenti (fognarie, adduzione acqua sanitaria, idrica antincendio, energia elettrica, ecc.) in quanto quelle esistenti risultano già adeguatamente supportare gli adeguamenti previsti. Le reti di distribuzione interna, quindi, potranno collegarsi senza problemi alle reti di fornitura e smaltimento ad oggi esistenti.

## **F) IL CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE**

Per la realizzazione dell'intervento sono previsti circa 60 gg lavorativi, continuativi e consecutivi. Le fasi attuative dell'intervento sono specificate dettagliatamente nel diagramma di Gantt di cui al Psc dell'intervento, nonché nel Cronoprogramma d'appalto.

CRONOPROGRAMMA												
	1 <sup>a</sup> decina		2 <sup>a</sup> decina		3 <sup>a</sup> decina		4 <sup>a</sup> decina		5 <sup>a</sup> decina		6 <sup>a</sup> decina	
	5 giorni	5 giorni	5 giorni	5 giorni	5 giorni	5 giorni	5 giorni	5 giorni	5 giorni	5 giorni	5 giorni	5 giorni
1 Impianto di cantiere e noleggi	XXXXXXXX											XXXXXXXX
2 Demolizioni e smontaggi		XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX								
3 MURATURE ED INTONACI		XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX		XXXXXXXX	XXXXXXXX	
4 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI									XXXXXXXX	XXXXXXXX		
5 SERRAMENTI				XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX	
6 IMPIANTI IDRICO SANITARIO				XXXXXXXX	XXXXXXXX				XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX	
7 Impianti termici						XXXXXXXX				XXXXXXXX		
8 Impianti elettrici		XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX						XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX

## G) INDICAZIONE DELLE EVENTUALI OPERE DI ABBELLIMENTO ARTISTICO O VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

Nell'ambito dell'intervento non sono previste opere di abbellimento artistico o di valorizzazione architettonica.

## H) CONCLUSIONI

Il complesso degli interventi consentirà di dotare di nuovi spazi per uffici la Città Metropolitana garantendo confort e sicurezza ai dipendenti e agli utenti.

Il progettista incaricato  
(arch. Benedetta Profice)

