



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova
AREA IV - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente e Gestione Discarica, Demanio



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

**PNRR – Missione 2 – Componente 1 – Investimenti 1.1
Miglioramento e meccanizzazione della rete di raccolta
differenziata dei rifiuti urbani**

**Sestri Levante zero-waste: nuovi modelli
di gestione e implementazione sistemi di
raccolta differenziata - CUP E11E21000030006**



PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO – ECONOMICA

OGGETTO		TAV.	Scala
RISANAMENTO CONSERVATIVO LOCALI CENTRO DEL RIUSO ED ALLESTIMENTI PER NUOVE ECOISOLE		02	Data Settembre 2023
Relazione Tecnica			
Progettazione interna Area IV Servizio Ambiente e Lavori Pubblici Ing. Mariangela Da Soghe Geom. Stefano Biasotti Dott.ssa Rossana Gotelli		IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO CMGE Dott. Agostino Ramella	
		VISTO: IL DIRIGENTE AREA IV Ing. Annalisa Fresia	

Vial Salvi, 4 – 16039 Sestri Levante GE - centralino 01854781

PEC protocollo@pec.comune.sestri-levante.ge.it – www.comune.sestri-levante.ge.it

C.F. 00787810100 – P.I. 00171390990

lavoripubblici@comune.sestri-levante.ge.it
manutenzione@comune.sestri-levante.ge.it

ufficio.ambiente@comune.sestri-levante.ge.it
demanio.marittimo@comune.sestri-levante.ge.it



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**

Nell'ambito del progetto di fattibilità tecnico -economica di cui alla misura **M2 – C.1.1 - I1.1 – FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXTGENERATIONEU PROGETTI MIGLIORAMENTO E MECCANIZZAZIONE DELLA RETE DI RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI** ed in particolare del progetto denominato: **SESTRI LEVANTE ZERO-WASTE: NUOVI MODELLI DI GESTIONE E IMPLEMENTAZIONE SISTEMI DI RACCOLTA DIFFERENZIATA,** si rende necessario conseguire l'autorizzazione monumentale riguardo al seguente edificio: **SESTRI LEVANTE - MON 79 Fg 24 mapp 55 sub 3.**

Il fabbricato oggetto della presente relazione fa parte del complesso dell'ex Mattatoio comunale, risalente ai primi anni del Novecento, sito nel quartiere di Pila di Sestri Levante, nell'area compresa tra il Torrente Gromolo e Via Nazionale.

Il complesso dell'ex Mattatoio comunale è stato riconosciuto di interesse culturale ai sensi dell'art 10 comma 1 Dlgs 22/1/2004 n. 42 e s.m.i. come da D.P.C.R. n. 36 del 06/04/2021, agli atti protocollo Comune sestri Levante n. 13553 del 08/04/2021.

In particolare, trattasi della porzione ovest del corpo di fabbrica a pianta rettangolare (vedi vista aerea seguente) ad unico piano fuori terra disposto lungo il Torrente Gromolo, originariamente destinato ad uso artigianale-produttivo (stalle, sale di macellazione, ecc.) e posto in aderenza al volume, ad oggi, adibito a Centro del Riuso.

Il manufatto in esame presenta superficie coperta di circa 200 m2 e volume lordo di circa 1118 mc.

L'intervento edilizio del progetto riguarda i **lavori di risanamento conservativo occorrenti per potenziare gli spazi del Centro Comunale del Riuso ubicato presso l'ex Mattatoio comunale.** Attualmente solo una porzione del manufatto è utilizzata da parte del Comune attraverso il proprio gestore del servizio rifiuti per l'esposizione dei beni a cui ridare una seconda vita. Nel corso dei primi mesi del 2023 si sono conclusi i lavori di rifacimento della copertura della porzione di mattatoio comunale ancora da recuperare. Per completare l'intervento e quindi poter ampliare le superfici, occorre effettuare un intervento completo di recupero dell'immobile mediante il rifacimento degli intonaci interni ed esterni, della pavimentazione ammalorata e l'installazione dei serramenti vetusti e/o mancanti.



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**



Vista aerea

Tale intervento rientra nell'ambito della valorizzazione del patrimonio edilizio esistente relativa agli immobili di proprietà comunale siti in Via Salvi, costituenti il deposito dell'Ex Mattatoio (**VOLUME A**). L'obiettivo generale è recuperare l'ex mattatoio sito nel centro della città di Sestri Levante tramite la rifunzionalizzazione delle aree, degli spazi ed immobili pubblici in stato di degrado. **I VOLUMI B e C NON SONO OGGETTO DEL PRESENTE INTERVENTO.**

Il progetto si articola in una serie di interventi riguardanti esclusivamente il corpo di fabbrica in precedenza identificato come **VOLUME A** e mirati ad un adeguamento funzionale dei manufatti comprendente un risanamento conservativo, in linea con le rispettive normative vigenti di settore.

Descrizione VOLUME A

-Destinazione d'uso attuale: categoria catastale D/8: *"Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni"*

-Destinazione d'uso di previsione: CENTRO COMUNALE DEL RIUSO



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**



Vista esterna stato attuale **Volume A**



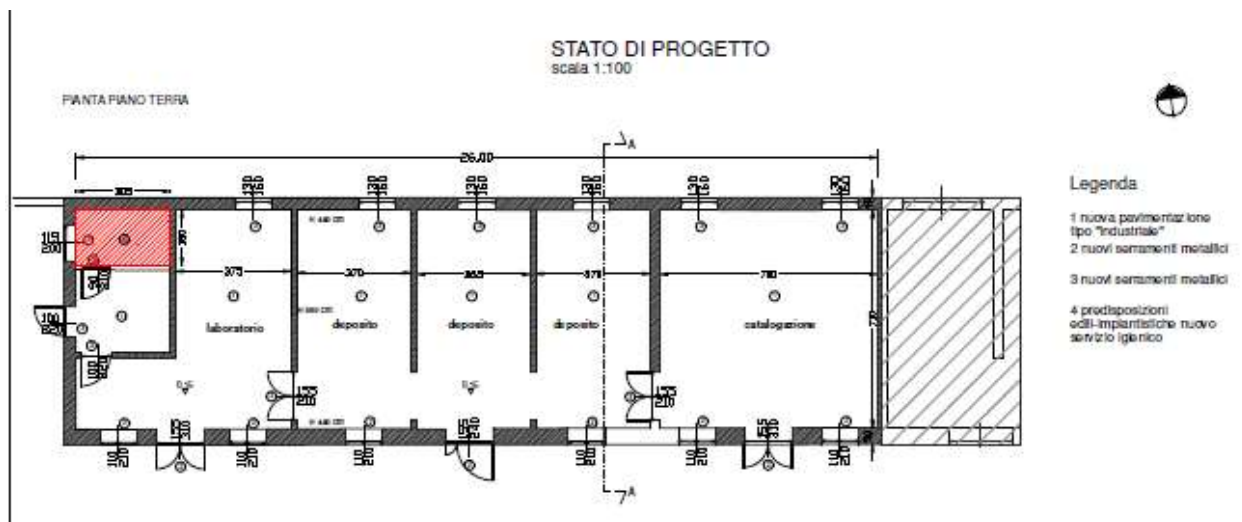
Vista fronte ovest **Volume A**



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**



Pianta di previsione Volume A

Il volume A si sviluppa su unico piano fuori terra e, dal punto di vista planimetrico, occupa un lotto a forma rettangolare di superficie lorda di circa 200 mq (dimensioni 25 x 8 m), con copertura a capanna (altezza media interna circa 5,4 m).

La struttura portante perimetrale è in muratura di pietrame; la copertura a falde presenta orditura principale metallica (profilati in acciaio), orditura secondaria lignea e manto in tegole marsigliesi.

Il fabbricato originariamente occupato dalle sale da mattazione e dalle stalle del Mattatoio comunale, allo stato attuale presenta un livello di conservazione particolarmente degradante e di completo abbandono.

Il volume sarà destinato ad ospitare il centro di raccolta e di esposizione del Polo del Riuso, in modo da garantire un ampliamento significativo degli spazi rispetto all'attuale superficie operativa favorendo l'incremento di approvvigionamento dei materiali oggetto dell'attività.

Le caratteristiche costruttive del corpo di fabbrica sono le seguenti:

- struttura portante perimetrale in muratura di pietrame;
- copertura a capanna con orditura principale (travi) e secondaria (travicelli) in legno
- listelli lignei e finitura esterna con manto in tegole marsigliesi
- bucatore di grandi dimensioni con infissi in ferro
- pavimentazione interna in gres di colore rosso

Lo stato di conservazione dei diversi componenti edilizi è particolarmente degradato, considerata la condizione di completo abbandono della struttura, come si evince dalle immagini sotto riportate.



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**

Il manufatto è stato recentemente interessato dal **rifacimento della copertura** di cui si riportano alcune foto significative pre e post intervento.



ANTE INTERVENTO COPERTURA



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**



ANTE INTERVENTO COPERTURA



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**

A seguire foto **POST INTERVENTO RIFACIMENTO COPERTURA:**





COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**





COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**





COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**





COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**





COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**

Considerato che come indicato nella **relazione tecnica del Vincolo monumentale predisposta da parte della Soprintendenza**, l'immobile *"presenta le caratteristiche degli edifici a destinazione artigianale-produttivo: pianta rettangolare, grandi aperture con infissi in ferro per garantire una buona illuminazione naturale, tetto a capanna. Lo spazio è suddiviso in tre vani, posti uno a fianco all'altro, aventi accesso da grossi portoni in ferro. La struttura lignea di copertura presenta l'orditura principale disposta in senso longitudinale e poggianti sui setti murari trasversali di divisione dei vani. Lo spazio immediatamente sottostante la copertura è utilizzato per inserirvi altre strutture metalliche funzionali alle lavorazioni. Gli ambienti interni, per lo più pavimentati e rivestiti in piastrelle di gres rosso, recano infatti molte tracce delle attività che vi svolgevano, ancora perfettamente leggibili. Il primo vano era una stalla destinato all'attesa degli animali: alle pareti sono presenti gli anelli a cui essi venivano legati. Un altro vano adibito, al lavaggio, conserva dei grandi serbatoi posizionati a soffitto e sostenuti da putrelle. I serbatoi sono realizzati con pannelli di lamiera chiodati a caldo e potrebbero quindi risalire alla fase di edificazione del mattatoio"* **si sono proposti esclusivamente interventi rispettosi del manufatto e della sua destinazione originaria.**

Ad esempio:

- la scelta della tipologia dei serramenti e delle finestre ricalca i disegni di quelle originarie non più presenti o non recuperabili;
- saranno conservati gli anelli alle pareti del locale stalla;
- sono state recuperati nel precedente intervento i serbatoi in lamiera a soffitto;
- le strutture metalliche esistenti con percorso ad anello, testimonianza della macellazione, verranno mantenute e valorizzate.

A supporto di quanto sopra esposto **al fine del mantenimento delle testimonianze edilizie esistenti**, prima di realizzare la nuova copertura è stata svolta, da parte di ditta specializzata nel servizio della diagnostica sulle strutture lignee, una mirata campagna di indagini sugli elementi della copertura per poterne valutare le caratteristiche costruttive, tecnologiche e lo stato di conservazione finalizzate ad un livello di conoscenza LC3 con riferimento alla normativa tecnica NTC 2018. **Ciò ha consentito di conservare le componenti dell'orditura principale di copertura (travi)** in quanto dotate di buone caratteristiche di consistenza e resistenza, mentre i travicelli costituenti l'orditura secondaria e i listelli lignei di supporto delle tegole sono stati invece sostituiti in quanto in stato grave di degrado.



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**

STATO ATTUALE

Le caratteristiche costruttive del corpo di fabbrica sono le seguenti:

- struttura portante perimetrale in muratura di pietrame;
- copertura a capanna con orditura principale (travi) e secondaria (travicelli) in legno
- listelli lignei e finitura esterna con manto in tegole marsigliesi
- bucatore di grandi dimensioni con infissi in ferro
- pavimentazione interna in grès di colore rosso

Lo stato di conservazione dei diversi componenti edilizi è particolarmente degradato, considerata la condizione di completo abbandono della struttura, come si evince dalle immagini sotto riportate. Il recente rifacimento dell'intera copertura ha però consentito di evitare ulteriori ammaloramenti della struttura e dei suoi interni.

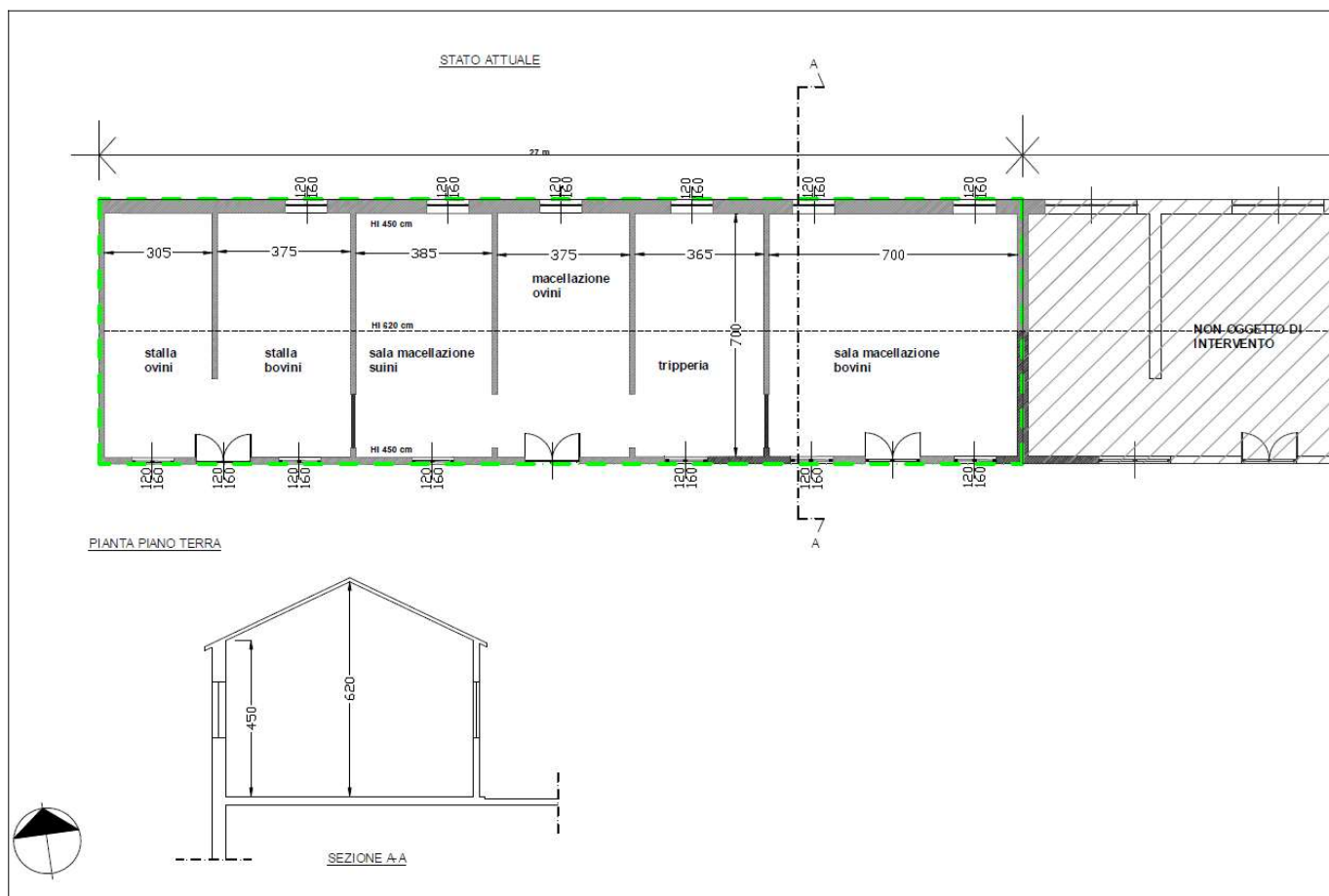




COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**



Layout e sezione Stato Attuale

Lo spazio interno presenta ambienti di ampie dimensioni separati da setti murari laterizi con varchi di collegamento.

Nei locali sono presenti elementi ed attrezzature tipici dell'edificio specialistico dell'epoca (anelli alle pareti a cui venivano legati gli animali; profilati metallici dove venivano appesi gli animali macellati; serbatoi a soffitto; ecc.).



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**



IN EVIDENZA IL **PARTICOLARE DELLA PAVIMENTAZIONE DISSESTATA** E DI DIVERSA
TIPOLOGIA CHE PRESENTA AVVALLAMENTI E ROTTURE DIFFUSE



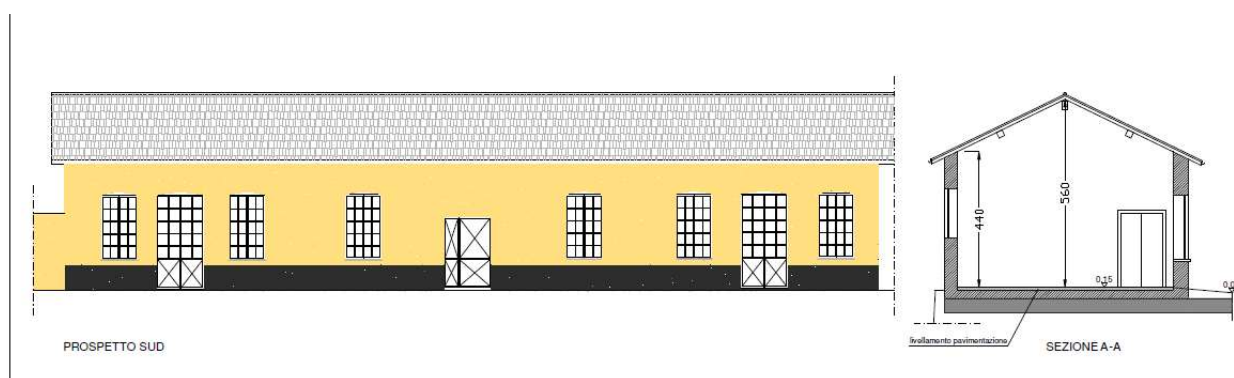
COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**

STATO DI PROGETTO

Il corpo di interesse è previsto da destinarsi ad ospitare il centro di raccolta e di esposizione del Polo del Riuso comunale garantendo un ampliamento significativo degli spazi rispetto all'attuale superficie operativa e favorendo l'incremento di approvvigionamento dei materiali oggetto dell'attività.



Gli interventi a progetto di recupero e manutenzione straordinaria relativi al Volume A, ricadenti nell'ambito della presente progettazione, sono sinteticamente elencati nel seguito:

- rifacimento degli intonaci esterni ;
- rifacimento degli intonaci interni ;
- sostituzione degli infissi mantenendo la tipologia e disegno esistente
- rifacimento della pavimentazione interna (con posa sopra la preesistente stante l'ormai compromesso stato della stessa);
- realizzazione di nuovo impianto elettrico e di illuminazione ordinaria ad alta efficienza e di emergenza;
- realizzazione di impianto di climatizzazione invernale/estivo in pompa di calore elettrica nel vano destinato al laboratorio.



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

**Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione,
Ambiente, Gestione Discarica, Demanio**

MATERIALI

L'aspetto esteriore del manufatto sarà mantenuto come il preesistente.

Il primo lotto funzionale ha consentito di conservare la tipologia di materiale del manto di copertura in tegole marsigliesi. L'orditura primaria portante di copertura (travi) è stata preservata e recuperata tramite operazioni di pulizia e di trattamento superficiale. Dall'interno è stata pertanto mantenuta visibile l'intelaiatura originaria della struttura lignea portante e la superficie piana superiore delle attuali tegole, è stata resa equivalente dal nuovo tavolato ligneo.

Con il secondo lotto di opere internamente saranno conservati tutti gli elementi e le dotazioni metalliche che si trovano ancorate a pareti e soffitto, caratteristici dell'edificio specialistico dell'epoca.

In particolare i nuovi materiali da isolamento termico/acustico saranno certificati ecobiocompatibili e riciclabili (C.A.M.), idonei con le finalità delle certificazioni di sostenibilità degli edifici (es. Protocollo LEED).