



Direzione Scuole Edilizia e Patrimonio

Servizio Edilizia

COMMESSA:	LAV.25.24 Adeguamento normativo e manutenzione straordinaria dei locali al piano terra dell'Ufficio Regionale Scolastico di Via Assarotti 38, Genova
------------------	--

RELAZIONE TECNICA
(art 41 e allegato I.7 del D.lgs. 36/2023)



Committente: Città Metropolitana di Genova	RUP: Arch. Giorgio Guasco Progettista: Arch. Enrico Fazzino
--	--

Sommario

1	PREMESSA.....	3
2	INDIVIDUAZIONE	3
2.5	VINCOLI SOPRINTENDENZA.....	7
2.6	RAPPORTI CON IL COMUNE DI GENOVA PER L'AVVIO DEI LAVORI.....	7
2.1	Finalità del progetto e obiettivi	9
2.2	Situazione di fatto	10
2.3	Lavori in progetto	12

1 PREMESSA

Oggetto della presente relazione è la descrizione del progetto per l'intervento di Manutenzione Straordinaria inerente al rifacimento delle pavimentazioni previa bonifica amianto e messa a norma dei locali al piano terra dell'Ufficio Regionale Scolastico di Via Assarotti 38, Genova. Si tratta di una variante al progetto esecutivo redatto dall'Arch. Laura Migliore, in quanto l'Ente ha deciso di intervenire ad un piano, invece che tre, e di realizzare il bagno disabili in una posizione più agevole per l'utenza.

2 INDIVIDUAZIONE

L'edificio oggetto di intervento è localizzato a Genova in via Assarotti 38



Figura 1_individuazione immobile

2.1 Dati catastali

In merito ai dati catastali, per il Catasto fabbricati risulta:

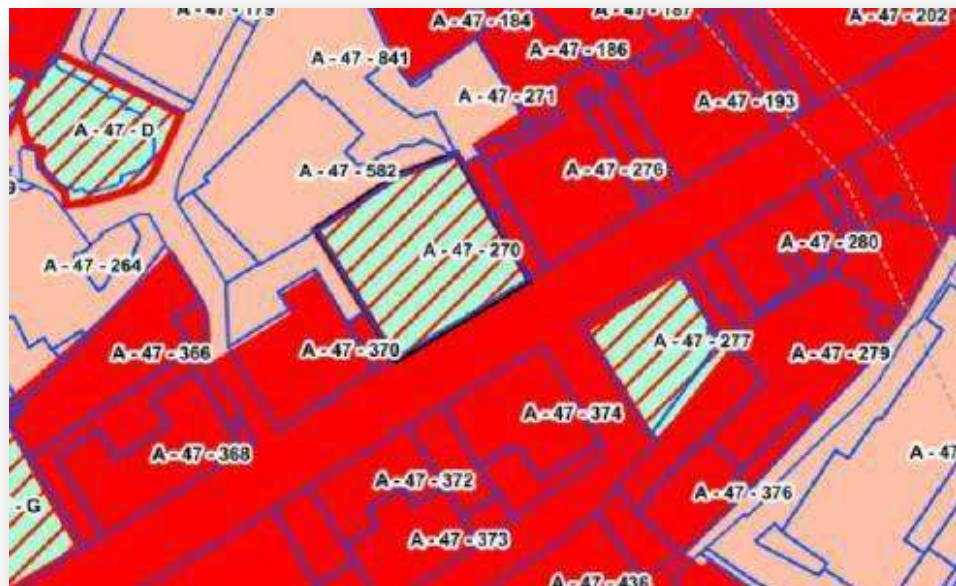
Catasto fabbricati

Sezione	GEA	Foglio	102	Mappale	241	Sub.	62
Sezione	GEA	Foglio	102	Mappale	241	Sub.	63
Sezione	GEA	Foglio	102	Mappale	241	Sub.	61

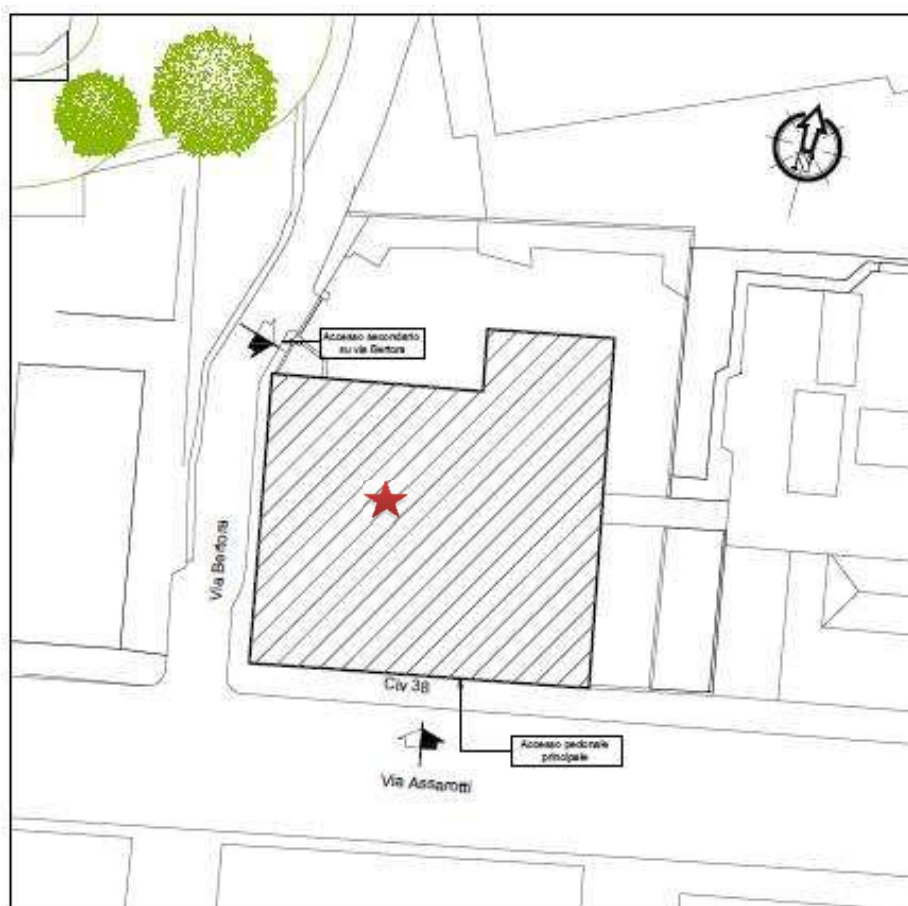
In merito al Catasto terreni risulta:

Catasto Terreni

Sezione	1	Foglio	47	Mappale	370	Sub.	
---------	---	--------	----	---------	-----	------	--



2.2 PLANIMETRIA GENERALE



★ Edificio su Via Assarotti 38

2.3 Dati urbanistici - P.U.C. piano urbanistico comunale di Genova.



2.4 ESTRATTO P.U.C. – AREA AC-US

Dall'analisi del PUC, l'edificio risulta essere inserito nella zona AC-US (ambito di conservazione dell'impianto urbano storico):

AMBITI DEL TERRITORIO URBANO		AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico
		AC-AR ambito di conservazione Antica Romana
		AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico
		AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale

Dalla lettura delle Norme di conformità per l'area, sono consentiti tutti interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia, seguendo le indicazioni di seguito riportate:

STRALCIO NORME TECNICHE

AC-US-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC
La Disciplina degli interventi edilizi contenuta nelle presenti Norme di conformità trova applicazione alle condizioni e nei limiti delle correlate norme progettuali di livello puntuale del PUC, integrate e modificate dalle ulteriori indicazioni, laddove ne sia puntualmente esplicitato il carattere prevalente, contenute nel testo delle Norme di Conformità – disciplina paesaggistica di livello puntuale.
<u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.); - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili ed alla qualificazione

2.5 VINCOLI SOPRINTENDENZA

Da una verifica presso la Soprintendenza di GE, l'edificio oggetto di intervento risulta tutelato ai sensi dell'ex art.21 del Codice dei beni culturali (D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.), trattandosi di un "bene culturale":

Estratto art.21 comma 4 e 5

Fuori dei casi di cui ai commi precedenti, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente (...). L'autorizzazione è resa su progetto o, qualora sufficiente, su descrizione tecnica dell'intervento, presentati dal richiedente, e può contenere prescrizioni.

L'arch. Laura Migliore nel 2022 aveva ottenuto l'autorizzazione da parte della Soprintendenza per l'esecuzione dei lavori con PROTOCOLLO: MIC|MIC_SABAP-MET-GE|02/12/2024|0022462-P. Tali lavorazioni riguardavano:

- lo smaltimento dell'amianto della pavimentazione;
- la sostituzione dei serramenti
- la messa a norma degli archivi
- la realizzazione di un bagno disabili al piano rialzato

Nel presente progetto il bagno verrà realizzato in una posizione diversa da quella inizialmente proposta. Pertanto, il 4/6/26 è stata inoltrata richiesta di autorizzazione in variante a tali lavori, che dovrà essere allegata alla pratica comunale.

2.6 RAPPORTI CON IL COMUNE DI GENOVA PER L'AVVIO DEI LAVORI

In riferimento al titolo abilitativo da dover richiedere per eseguire i lavori in oggetto, si dovrà presentare una **C.I.L.A. (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata)** trattandosi di “manutenzione straordinaria” (D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

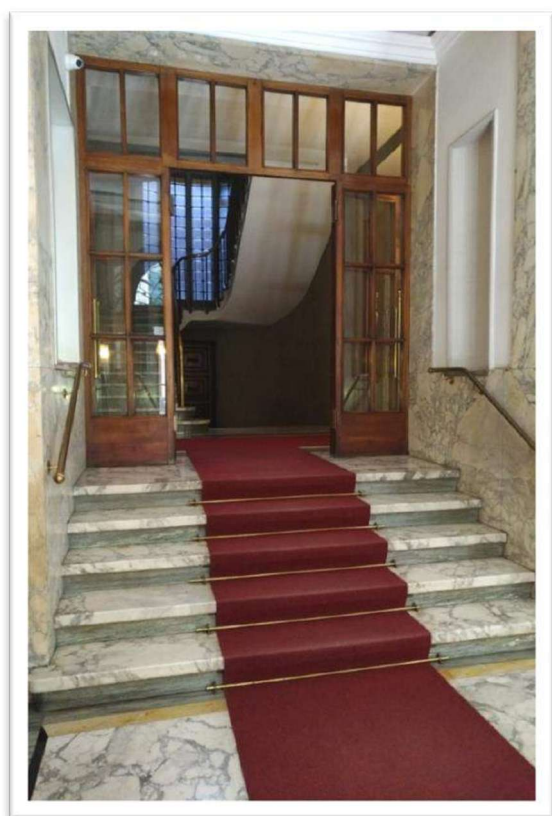
3. L'area oggetto di intervento

I lavori in oggetto sono da effettuarsi al piano rialzato destinato a Ufficio regionale scolastico dell'edificio sito in Via Assarotti 38, di proprietà della Città Metropolitana di GE. È un edificio di tipo misto, in quanto ai piani soprastanti vi sono appartamenti privati (totale 8 piani, con attici).

Vi è un unico accesso pedonale ai vari piani, su Via Assarotti 38



FACCIATA SU VIA ASSAROTTI



INGRESSO PRINCIPALE

e un'unica scala di accesso ai vari piani.

I piani sono serviti, oltre che dalla scala centrale, anche da n°2 ascensori posti nell'atrio al piano rialzato.

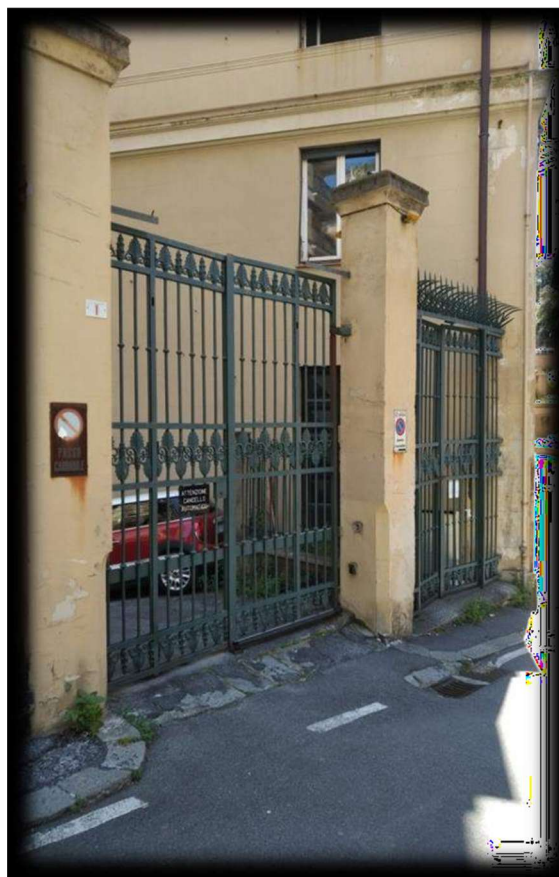
Nella zona a nord, vi è un'area interna adibita a parcheggi ad uso esclusivo dei condomini (con ingresso riservato su via Bertora), oltre un cancello per ingresso secondario agli uffici

scolastici del piano rialzato (loc. PT007).

Al piano primo, l'edificio è collegato allo storico Palazzo di via Assarotti n°40, con una galleria.



SCALA DI ACCESSO AI PIANI



INGRESSO SECONDARIO

2.1 Finalità del progetto e obiettivi

In conformità con i documenti programmatori della Città metropolitana di GE, gli obiettivi generali del Servizio Edilizia riguardano il mantenimento e l'adeguamento dello stato manutentivo degli edifici, quali in particolare:

- *adeguamento normativo agli obblighi in materia di prevenzione incendi (D.P.R. 151/2011) ed in generale per la sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008), riguardanti l'obiettivo specifico della messa a norma degli edifici, con particolare riferimento agli edifici scolastici;*
- *verifica tecnica dei livelli di sicurezza strutturale e di vulnerabilità sismica degli edifici, in particolar modo per gli edifici scolastici, ai fini dell'individuazione degli interventi strutturali di adeguamento*
e/o miglioramento sismico, necessari secondo la norma tecnica attuale e nella considerazione che solo in tempi recenti il territorio provinciale è stato classificato sismico;
- *adeguamento alle norme di abbattimento delle barriere architettoniche, al fine di conseguire la piena accessibilità degli stessi, conformemente a quanto previsto dal dpr 503/1996 e secondo le prescrizioni tecniche contenute nel dm 236/1989, per una*

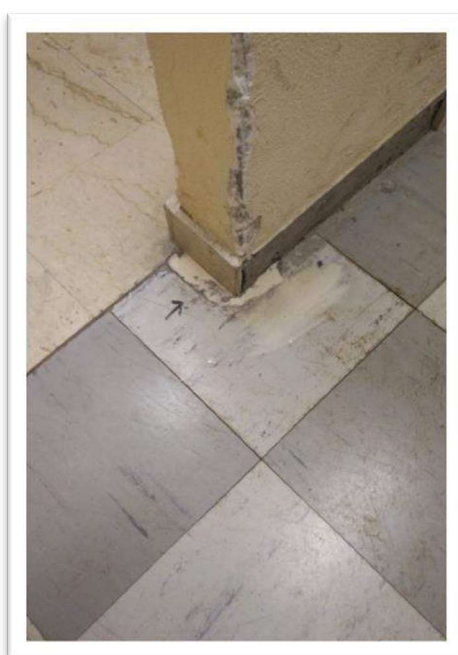
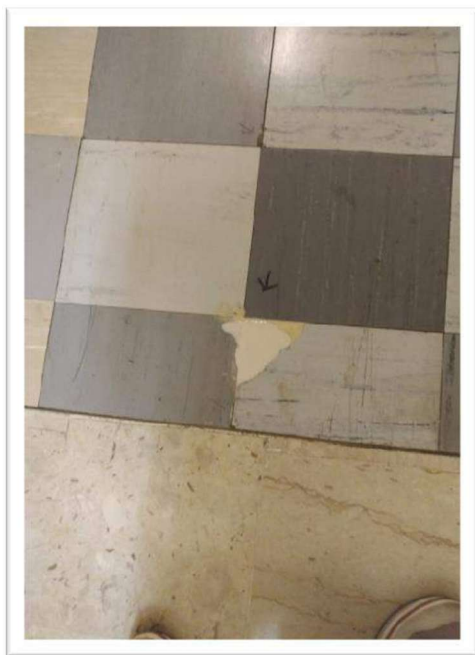
progettazione inclusiva e per tutti;

- *efficientamento energetico degli edifici* attraverso la sostituzione degli elementi costituenti l'involucro, la realizzazione di più efficienti sistemi di riscaldamento e raffrescamento e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e pulite, per conseguire l'obiettivo del risparmio energetico in termini di vantaggio ambientale ed economico;
- *conservazione del manufatto, della sua funzionalità e delle sue prestazioni* attraverso il rinnovo e la sostituzione di parti anche significative degli edifici, deteriorate a causa dell'esposizione agli agenti atmosferici, dall'uso o dalla durabilità e longevità dei materiali (coperture, facciate, controsoffittature, serramenti) per i quali non risulta tecnicamente idonea e sufficiente l'attività di manutenzione ordinaria;
- *miglioramento delle condizioni igienico sanitarie degli edifici* nelle opere necessarie alla salubrità dei luoghi, anche in considerazione delle misure necessarie alla riduzione della possibilità di circolazione di agenti patogeni.

Entrando più nello specifico, dalla lettura del Documento Preliminare alla progettazione, si evince che gli obiettivi sono quelli di rimuovere la pavimentazione in linoleum, nei locali evidenziati negli elaborati grafici ESE, contenente amianto (come si evince dal Rapporto di aggiornamento presenza amianto, redatto dalla Regione Liguria, settore Prevenzione, Sanità pubblica, nell'ambito del Piano regionale amianto) e sostituirla con altra pavimentazione, in pvc, oltre l'adeguamento dei locali archivi alle normative esistenti ai fini antincendio, all'adeguamento degli impianti elettrici e alla manutenzione straordinaria dei locali (sostituzione dei serramenti interni ed esterni obsoleti e non più norma), superamento delle barriere architettoniche attraverso la realizzazione di un bagno per disabili, posto al piano rialzato.

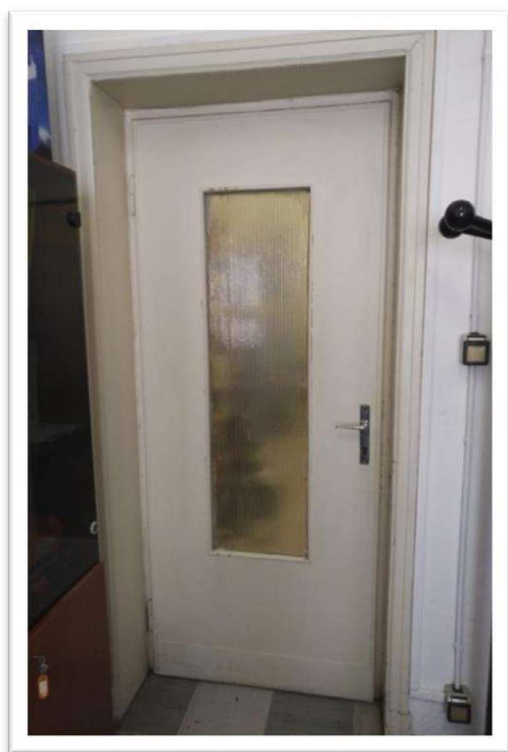
2.2 Situazione di fatto

- a. Come già detto, all'interno del piano rialzato del fabbricato adibito ad uffici vi è la presenza in diversi locali con vecchio pavimento in linoleum, contenente amianto, in alcune zone anche deteriorato:



PAVIMENTO IN LINOLEUM DETERIORATO

- b. I serramenti interni oltre ad essere vetusti non sono a norma in quanto nel pannello centrale è presente un vetro non infrangibile, quindi dovranno essere sostituiti. Anche i serramenti esterni sono in legno, vetusti e non a norma, in quanto i vetri non sono infrangibili. Quindi anch'essi saranno sostituiti, anche per la necessità di effettuare una riqualificazione energetica degli spazi, che è uno degli obiettivi che l'Ente si è prefissato.



PORTA INTERNA

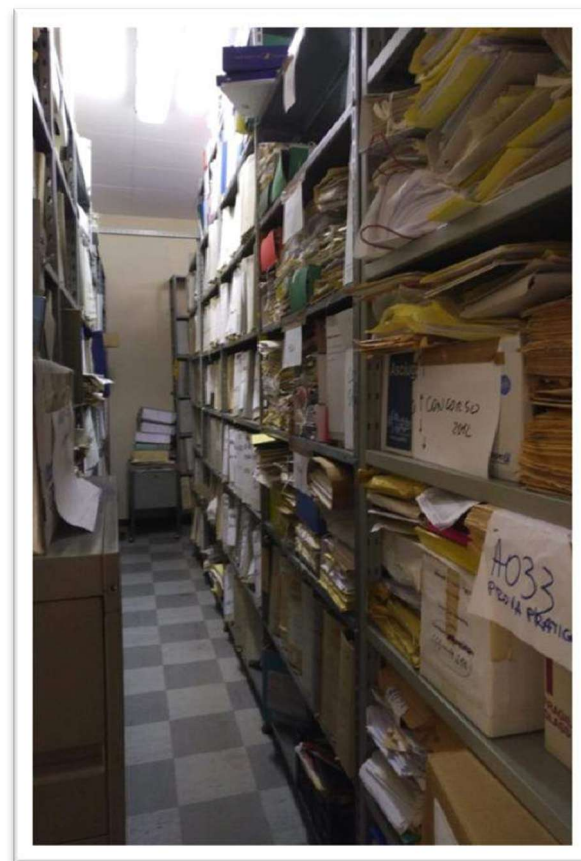


FINESTRA

- c. È necessario adeguare alla normativa vigente dei VV.FF tutti gli archivi esistenti (placcaggio alle pareti di lastre EI 120, nuovi rilevatori di fumo e luci di sicurezza, nuove porte REI non a norma). Inoltre, è stato verificato che, per alcuni locali archivio, il carico di incendio potrebbe essere superiore 5.000,00 Kg e quindi si renderà necessaria l'installazione di un impianto di spegnimento automatico di tipo "a polvere ai sali di potassio", compatibile con la presenza nei suddetti locali di materiale cartaceo.



ARCHIVIO PT018



ARCHIVIO PT012

2.3 Lavori in progetto

I lavori in progetto sono dettagliati nella Relazione tecnica allegata al progetto esecutivo.

IL PROGETTISTA