



**Città Metropolitana
di Genova**

Direzione Servizi Generali, Scuole e Governance

Servizio Edilizia

OGGETTO: LAS.22.00009

**INTERVENTO DI RIMOZIONE AMIANTO, ADEGUAMENTO NORMATIVO E
STRAORDINARIA MANUTENZIONE DEI LOCALI DELL'UFFICIO REGIONALE
SCOLASTICO DI VIA ASSAROTTI 38, GENOVA**

<p>PROGETTO ESECUTIVO RELAZIONE GENERALE</p>

Progettista:

Arch. Laura MIGLIORE

Via Sanremo 1

10022 Carmagnola (TO)

Carmagnola (TO), li 23 Dicembre 2021

File: ESE-DG01

1 . REGIMI DI VINCOLO

1.1 Dati catastali

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

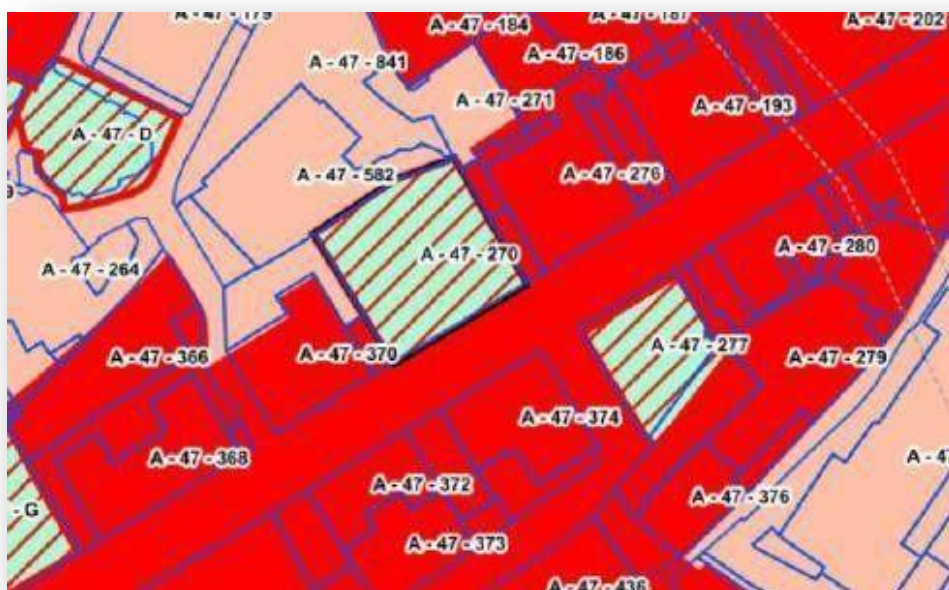
Catasto fabbricati

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

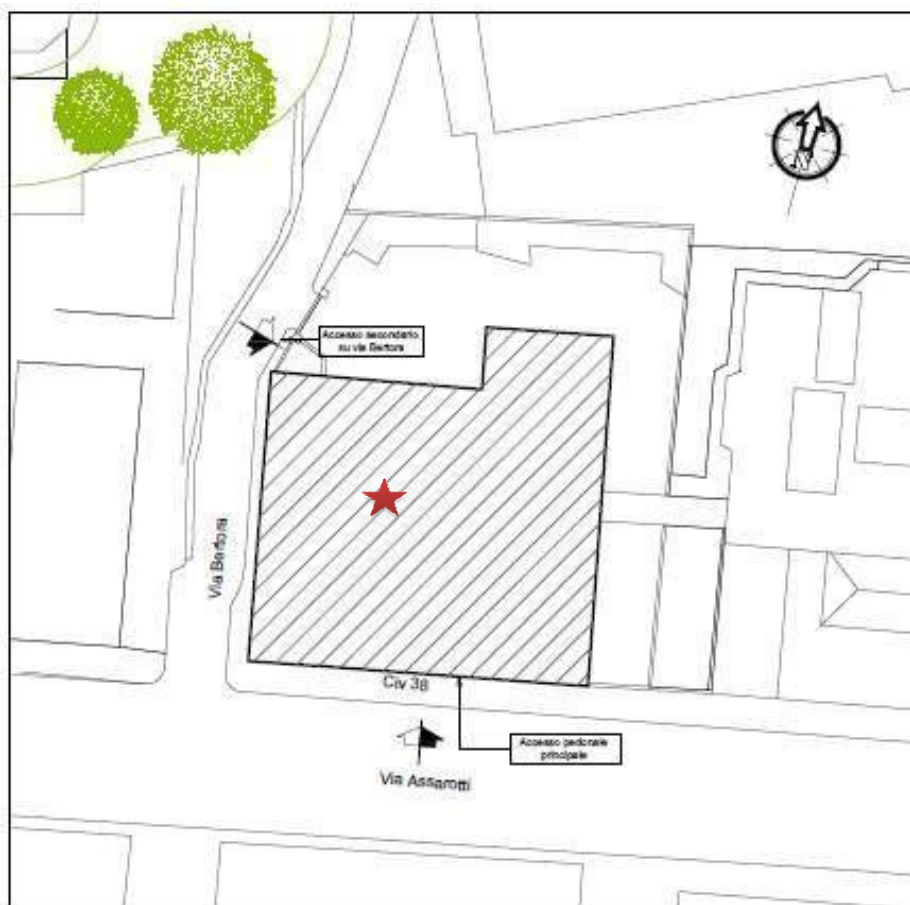
In merito al Catasto terreni risulta:

Catasto Terreni

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



PLANIMETRIA GENERALE







★ Edificio su Via Assarotti 38

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



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

Dalle 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.
Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente 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

1.3 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.

Pertanto occorrerà presentare il progetto anche alla Soprintendenza di GE, per la preventiva autorizzazione, che dovrà essere allegata alla pratica comunale.

1.4 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.)

2. RELAZIONE GENERALE

2.1 L'area oggetto di intervento

I lavori in oggetto, sono da effettuarsi nei primi tre piani destinati a Ufficio regionale scolastico (piano rialzato, primo e terra) 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.

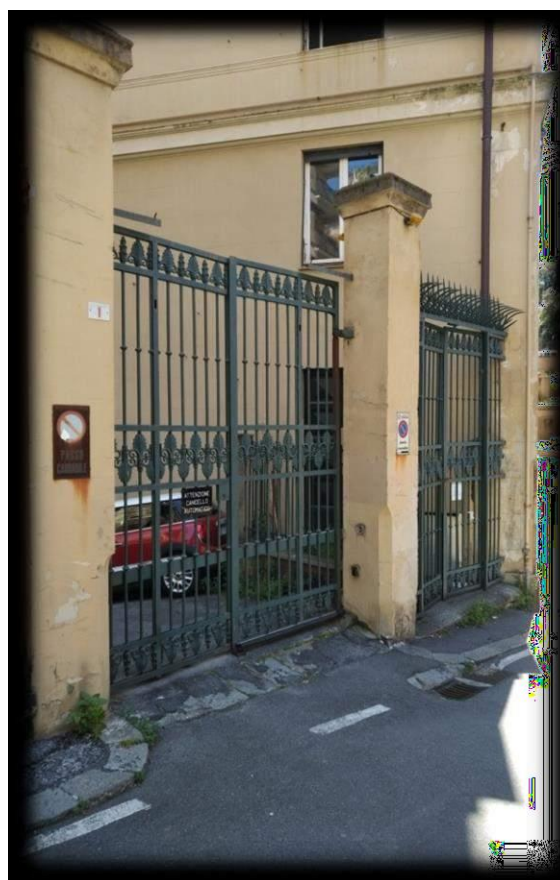
I piani sono serviti, oltre che dalla scala centrale, anche da n°2 ascensori posti nell'atrio al piano rialzato.

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. Allo stato attuale, il varco di collegamento con l'edificio storico è stato tamponato e la galleria trasformata in archivio (anch'esso oggetto di adeguamento).



SCALA DI ACCESSO AI PIANI



INGRESSO SECONDARIO

2.2 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 l'apena 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*

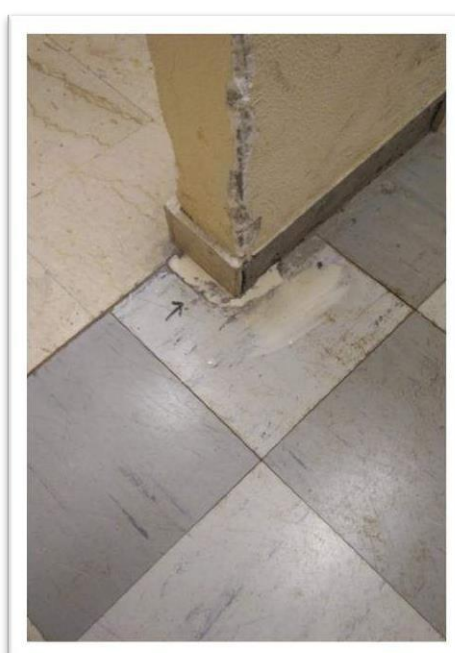
l'obiettivo del risparmio energetico in termini di vantaggio ambientale ed economico;

- *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-AR02-03-04, 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 (i piani superiori non sono accessibili dalle persone disabili in quanto gli ascensori esistenti non sono adeguati).

2.3 Situazione di fatto

- a. Come già detto, all'interno dei tre piani 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.

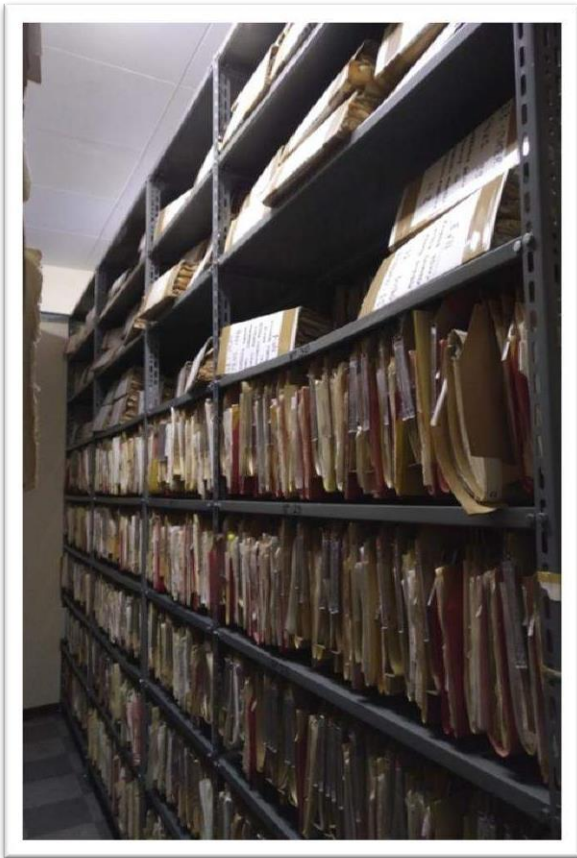


PORTA INTERNA



FINESTRA

- c. È necessario adeguare alla normativa vigente dei VV.F 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 risulta essere superiore 5.000,00 Kg e quindi si renderà necessaria l'installazione di un impianto di spegnimento automatico di tipo "water mist", compatibile con la presenza nei suddetti locali di materiale cartaceo.



ARCHIVIO PT018



ARCHIVIO PT012

2.4 Lavori in progetto

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

Carmagnola (TO) 23 Dicembre 2021

IL PROGETTISTA
arch. Laura MIGLIORE

