

# A.R.T.E.

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via B.Castello,3-16121-GENOVA-SERVIZIO PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE



<p>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</p> <p> <b>Ing. Giovanni Paolo Spanu</b> c.f. SPN GNN 67C10 D969K</p>	<p>PROGETTAZIONE STRUTTURALE</p> <p><b>Ing. Paolo Costa</b> Via Felice Romani 12/6, 16122 - Genova Tel. 010 / 815965 Fax. 010 / 810235 email: ingpaolocosta@interfree.it</p>
<p>PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA</p> <p> <b>Arch. Federica Chiora</b> Ordine Architetti PPC della Provincia di Genova n° 3198 Via Bernardo Castello,3-16121 Genova - tel. 010/5390256 - fax 010/5390218 c.f. CHR FRC 73H41 D969X mail: chiora.arte@gmail.com</p>	<p>PROGETTAZIONE IMPIANTI TERMICI E IDRICO-SANITARI</p> <p> <b>Ing. Paolo Traversone</b> Ordine Ingegneri della Provincia di Genova n° 9507A Via Bernardo Castello,3-16121 Genova - tel. 010/5390253 - fax 010/5390218 c.f. TRV PLA 80C21 D969H mail: p.traversone@arte.ge.it</p>
<p>TITOLO <b>DEFINITIVO ARCHITETTONICO</b></p> <p><b>Relazione illustrativa</b></p>	<p>PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI E FOTOVOLTAICI</p> <p><b>Ing ALBERTO GIORDANO</b> Via Colletta 15/2 - 16011 Arenzano (GE) - Ord. Ing. Prov. GE n° 6330A Collaboratori: CVD PROGETTI S.r.l Via Eros da Ros, 8 - 16167 Genova - C.F. e P.IVA 01865190993</p>

OGGETTO

## Realizzazione di due edifici residenziali nell'area di Via Bainsizza, in Genova

	SIGLA	DATA	SCALA	FORMATO	NUMERO DOCUMENTO	REV.
DISEGNATO		Febbraio 2017	1:100	A4		
CONTROLLATO		Maggio 2017				
APPROVATO		Giugno 2020				

**DAD004 E**

**REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI DI  
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE IN VIA BAINSIZZA – GENOVA**

**NOTA INTRODUTTIVA ALLA PRESA VISIONE DEL PROGETTO**

In data 14 giugno 2016 A.R.T.E. ha presentato istanza di accesso alla procedura di Conferenza di Servizi finalizzata all'approvazione di un progetto, che prevedeva - in allora - la realizzazione di due edifici da destinare a Edilizia Residenziale Sociale (ERS), impostati a quote diverse e separati dalla mattonata esistente, denominati Edificio A ed Edificio.

Il progetto prevedeva, inoltre, interventi di sistemazione delle percorrenze pedonali su parte dei sedimi di via Bainsizza e via Brigata Salerno, della mattonata esistente, nonché la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico e dell'impianto di smaltimento di acque bianche in via Brigata Salerno.

Successivamente alla seduta referente della Conferenza di Servizi ed all'approvazione con Delibera di Giunta Comunale n. 94/2019 dello schema di convenzione relativo agli obblighi connessi al progetto CDS n. 8/2016, A.R.T.E., con nota prot. n°12373 del 16/10/2019, comunica la rinuncia formale alla realizzazione di una porzione del progetto precedentemente presentato e precisamente alla realizzazione della palazzina individuata negli elaborati progettuali come "Edificio A" e delle relative aree di pertinenza.

Conseguentemente, con la presente nota, si specifica che, per quanto riguarda quanto descritto nella successiva relazione, il progetto dovrà essere inteso solo con riferimento a quanto concerne la realizzazione dell' "Edificio B".

Le opere di urbanizzazione collegate all'intervento verranno realizzate come da progetto, impegnandosi A.R.T.E. al mantenimento degli obblighi convenzionali di cui allo schema di convenzione approvato con la D.G.C. n. 94/2019, e nello specifico, per quanto riguarda l'accesso all'area da via Bainsizza, verrà realizzato il marciapiede di collegamento tra via Bainsizza e l'esistente mattonata a via Brigata Salerno, la quale verrà riqualificata, e verrà realizzato il parcheggio di uso pubblico a raso, con percorso pedonale protetto ed aiuole, collegamento viario di accesso al parcheggio pertinenziale all'edificio B.

Per quanto riguarda invece l'accesso per chi proviene da Via Brigata Salerno, il marciapiede di nuova realizzazione verrà raccordato con quello esistente in adiacenza al muro di confine con la proprietà demaniale, e verrà realizzato l'impianto di smaltimento delle acque bianche in via Brigata Salerno sino al punto di allaccio alla rete pubblica, con ripristino della pavimentazione esistente.

**Il Progettista**

(Arch. Federica Chiara)



**Il Dirigente della Struttura Tecnica**

(Ing. Giovanni Paolo Spanu)





**REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI DI  
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE IN VIA BAINSIZZA – GENOVA**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA**

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA

Via Bernardo Castello 3

16121 GENOVA

Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317

pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)

e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)

sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109

Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473

Member of CISQ Federation



In seguito alle indicazioni dell'Ufficio Barriere Architettoniche e dell'Ufficio Traffico del Comune di Genova emerse successivamente alla Conferenza dei Servizi referente n°08/16 (*ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge 241/90 e s.m.ei.*), il progetto viene integrato come di seguito illustrato.

## **Residenze**

Per quanto riguarda l'edificio A la modifica sostanziale interessa il servizio igienico dell'appartamento int.1, a norma disabili, nel quale è stata eliminata una tramezza interna ai fini di una maggiore fruibilità dello stesso; eguale intervento è stato effettuato nel servizio igienico dell'appartamento int.1 dell'edificio B dove inoltre, all'interno del locale che ospita la centrale termica sita al piano terra, è stata realizzata un'apertura diretta verso l'esterno trasformando la finestra esistente in porta finestra. Si sottolinea come tali modifiche non incidano sul calcolo delle superfici agibili delle diverse stanze.

## **Spazi esterni**

Per quanto riguarda le sistemazioni esterne le modifiche hanno interessato, relativamente all'accesso all'area da via Bainsizza, la realizzazione di un attraversamento pedonale ai fini del collegamento con la viabilità esistente in adiacenza all'area di proprietà ASL, con realizzazione di un marciapiede pedonale, sagomato in modo da non creare intralcio alla viabilità (*carrabile e pedonale*) che conduce sia alla mattonata esistente che, tramite un percorso protetto, in prossimità all'ingresso dell'edificio B. E' stato inoltre rivisto il numero degli stalli in funzione del dimensionamento delle corsia di manovra per il doppio senso di marcia.

Allo scopo di favorire gli spostamenti autonomi e la sicurezza anche di soggetti non vedenti ed ipovedenti, ed in ottemperanza a quanto indicato al punto 3 dell'art.62 del REC, nelle aree pedonali/carrabili sono stati inseriti i codici loges, che consentono la realizzazione di percorsi-guida e che forniscono informazioni e criteri di orientamento genericamente utili, prevedendo inoltre l'utilizzo delle così dette "*guide naturali*" cioè quella particolare conformazione dei luoghi, tale da consentire al disabile visivo di orientarsi e di proseguire la sua marcia senza bisogno di altre indicazioni.

Le dotazioni di aree destinate a parcheggio privato di uso pubblico (*area a standard*) risultano, a seguito delle sopracitate modifiche, pari ad una superficie di circa 313 mq (*comprensivi di corsia, area di manovra, porzione di marciapiede ed aiuole a verde*) con la realizzazione di n°6 posti auto, di cui 1 a norma disabili. Gli stalli saranno in pavimentazione di tipo drenante, per migliorare la permeabilità del suolo, ma di facile manutenzione; al fine di schermare i nuovi posti auto verranno create tre aiuole piantumate con essenze tipiche del clima mediterraneo, mentre la porzione rimanente sarà invece dedicata ai parcheggi pertinenziali all'edificio.

La separazione tra l'area pubblica e privata avverrà tramite un cancello carrabile ed un accesso pedonale automatizzato, il quale verrà protetto dalle intemperie tramite l'installazione di una tettoia. Rispetto alla precedente ipotesi progettuale il posto auto disabili è stato spostato in posizione più vicina rispetto all'ingresso dell'edificio B ed è stato semplificato il raggiungimento dello stesso con percorsi pedonali dedicati. L'area verrà inoltre illuminata con lampade a LED consentendo un notevole risparmio energetico (*fino all'80% rispetto alle tecnologie tradizionali*) a fronte di un investimento limitato e richiedendo inoltre poca manutenzione. La linea elettrica di quest'area verrà separata rispetto a quella della mattonata.

Per quanto riguarda invece l'accesso all'area da via Brigata Salerno, anche in questo caso il marciapiede di nuova realizzazione verrà raccordato con quello esistente in adiacenza al muro di confine con la proprietà demaniale. Inoltre una piccola rampa, con pendenza inferiore 5%, e con pianerottolo di sosta di dimensioni 150x150cm, verrà realizzata per collegare la quota del parcheggio condominiale con la quota del marciapiede che conduce all'ingresso dell'edificio A.

E' stata infine eliminata la gradonata posta in adiacenza all'edificio optando per la sola rampa a norma disabili ed ampliando la superficie di area ad uso condominiale, migliorandone la fruibilità da parte di ogni tipo di utenza. L'accesso all'area verrà delimitato con l'inserimento di un cancello carrabile e pedonale, anch'esso protetto da una tettoia.

**Il Responsabile Unico del Procedimento**

(Ing. Giovanni Paolo Spanu)



**Il Progettista**

(Arch. Federica Chiara)

