00	DICEMBRE 2020	modifiche a seguito verifica	Alberto ROSSI	Rosanna TARTAGLINO	Rosanna TARTAGLINO	Luca PATRONE
00	NOVEMBRE 2020	PRIMA EMISSIONE	Alberto ROSSI	Rosanna TARTAGLINO	Rosanna TARTAGLINO	Luca PATRONE
Revisione	Data	Oggetto	*Redatto (collaboratore)*	*Controllato (progettista)*	*Verificato (resp. Ufficio)*	*Approvato (Direttore)*

COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PROGETTAZIONE E IMPIANTISTICA SPORTIVA

Direttore
Arch. Luca PATRONE

Comittente
ASSESSORATO AL BILANCIO, LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, VERDE PUBBLICO

Codice Progetto
12.12.02 B

COORDINAMENTO PROGETTAZIONE **Arch. Rosanna TARTAGLINO**

RESPONSABILE UNICO PROCEDIMENTO **Arch. Ines MARASSO**

Progetto Architettonico
Il progettista **Arch. Rosanna TARTAGLINO**
Collaboratori F.S.T. Arch. Alberto ROSSI

Computi Metrici e Capitolati
Responsabile F.S.T. Geom. Giuseppe SGORBINI
Collaboratori
I.S.T. Geom. Massimo MAMMOLITI
I.S.T. Geom. Stefano PERSANO

Progetto e Computo Impianti elettrici
Il progettista F.S.T. Ing. Roberta GARELLO

Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione
Il progettista F.S.T. Geom. Giuseppe SGORBINI

Progetto e Computo Impianti meccanici
Il progettista F.S.T. Ing. Michele DE MARZO

Rilievi FISIA

Progetto e Computo Cablaggio Strutturato per trasmissione dati
Il progettista F.S.T. Per. Ind. Mauro PASTORINI
Collaboratore I.S.T. Geom. Alessandra RAITI

Intervento/Opera

P.O.N. LEGALITA' 2014-2020 ASSE 7 - AZIONE 7.1.1:PROGETTO "LEG.GE IN CM DI GENOVA" INTERVENTI DI RESTAURO DEL MASSOERO DI GENOVA LOTTO 1 - FASE 2: SISTEMAZIONI INTERNE", VIA DEL MOLO 13

Municipio CENTRO EST — I
Quartiere CENTRO STORICO — 12
N° progr. tav.
N° tot. tav.
Scala
Data NOVEMBRE 2020

Oggetto della tavola

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Tavola N° **R1**

Livello Progettazione		
	ESECUTIVO	**ARCHITETTONICO**

Codice MOGE	Codice CUP	Codice identificativo tavola
20239	B35B18010650007	

E-Ar

COMUNE DI GENOVA

Direzione PROGETTAZIONE e IMPIANTISITICA SPORTIVA

P.O.N Legalità 2014-2020 Asse7 – Casa della solidarietà (Massoero)
Via del molo 13

Municipio I- Centro Est – Genova

Progetto ESECUTIVO ARCHITETTONICO – LOTTO 1-Fase 2

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Genova, ***novembre 2020***

Progetto n. **12.12.02B** MOGE **20239** CUP **B35B1801065000 7**

THE OCEAN RACE
GENOVA THE GRAND FINALE 2022-23

COMUNE DI GENOVA
Direzione Progettazione ed Impiantistica Sportiva
Via di Francia, 3 – 16149 - Genova
Tel. +39 010 55 73 420 - 620 – 621
e-mail: direzioneprogettazione@comune.genova.it

GENOVA MORE THAN THIS

SOMMARIO

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

1. RELAZIONE GENERALE

1.1 Premessa

1.2 Inquadramento urbanistico e vincoli

1.3 Cenni storici

1.4 Analisi dello stato attuale

1.5 Obiettivi dell'intervento

2. RELAZIONE TECNICA

2.1 Considerazioni in materia di Prevenzione Incendi

2.2 Interventi previsti

2.3 Materiali e finiture opere edili

2.4 C.A.M.

3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA

16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

1. RELAZIONE GENERALE

1.1 PREMESSA

L'edificio di proprietà del Comune di Genova denominato "L. Massoero", composto da sei piani fuori terra, si colloca all'interno del quartiere del Molo, lungo la via omonima ed è storicamente dedicato a servizi alla persona e già parzialmente adibito a tale scopo. Il piano terra e il primo piano ospitano, infatti, strutture funzionanti a servizio delle fasce disagiate.

I piani superiori non sono attualmente utilizzati mentre su parte del secondo piano sono stati parzialmente realizzati lavori finalizzati all'inserimento di uffici per i Servizi alla Comunità "UCST – Ufficio Cittadini Senza Territorio".

L'edificio è già stato interessato da un primo intervento, ora concluso, che ha comportato la sistemazione e l'utilizzo dei livelli da terra a porzione del secondo.

L'attuale destinazione d'uso dell'edificio in questione, per la parte già ristrutturata, è quella di "Asilo Notturno" e centro di aggregazione diretto alla creazione di occasioni di incontro tra cittadini di diverse nazionalità, volti a favorire lo scambio di esperienze sociali e culturali tra i popoli.

Con Delibera di Giunta n. 209 del 27 settembre 2018 il Comune di Genova ha approvato la partecipazione all'invito rivolto alle Città Metropolitane per la presentazione di proposte progettuali a valere sull'Asse 7 – Azione 7.1.1, per un importo complessivo di Euro 1.900.000 di cui Euro 1.789.170 richiesti a finanziamento, per la realizzazione del progetto di restauro dell'immobile sito in Via Del Molo denominato "Asilo Notturno Massoero" assumendo, tra l'altro, l'impegno a sostenere l'onere derivante dalla manutenzione e la gestione della struttura per almeno i cinque anni successivi alla conclusione del progetto.

Il progetto, per il quale è stato richiesto il finanziamento, contribuisce alla strategia del Programma PON "Legalità" FESR FSE 214/2020 – Asse 7 – Azione 7.1.1. favorendo il potenziamento del sistema di accoglienza ed integrazione dei migranti regolari con la valorizzazione, il recupero e l'adeguamento di parte di un immobile di proprietà del Comune di Genova già destinato alle esigenze di accoglienza e di riduzione del disagio per le fasce più deboli della società.

Il Progetto presentato è suddiviso in due LOTTI composti come descritto a seguire.

- Il LOTTO 1 articolato in due FASI, ovvero:

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

✓ La FASE 1 che prevede il completo rifacimento dei prospetti, il risanamento delle coperture e il ripristino dei serramenti.

✓ La FASE 2 che prevede opere legate principalmente alla rifunzionalizzazione del secondo piano ad uso uffici, che saranno destinati a favorire attività di socializzazione e integrazione in coerenza con le finalità del bando "PON Legalità Asse 7".

In particolare tali opere si possono così riassumere:

- in opere edili consistenti nell'adeguamento distributivo dei vani con limitate modifiche murarie, scrostatura, stuccatura, coloritura e ripresa delle eventuali fessurazioni presenti;
- nella rimozione di tutti gli impianti elettrici esistenti non più utilizzati o vetusti e il conseguente
- nel rifacimento complessivo dell'impianto elettrico;

• IL LOTTO 2, a completamento delle opere del LOTTO 1, prevede sinteticamente il completamento della scala centrale e l'inserimento di una ascensore nel vano scala medesimo fino al quarto piano; il rifacimento del blocco bagni al secondo piano con l'inserimento di bagni accessibili anche ai disabili; la rifunzionalizzazione ad uso dormitorio del terzo piano, oggi dismesso, opere di predisposizione impiantistica al quarto piano e opere legate al passaggio impianti al quinto piano, anch'esso ad oggi inutilizzato, il tutto per un importo di € 3.150.000;

La presente trattazione ha per oggetto la sola Fase 2 del primo Lotto.

Si precisa che il complessivo rispetto dei tempi di realizzazione delle opere a progetto è funzionale all'effettivo ottenimento del finanziamento ministeriale.

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

1.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

L'edificio oggetto di intervento, situato nel quartiere del Molo nel centro storico della città e più precisamente del porto storico, è contraddistinto con il numero civico 13 della omonima Via del Molo catastalmente identificato con il mappale 112 del foglio 66 nella sezione A.

Figura **1 –** Toponomastica

L'immobile è compreso in zona AC-CS, *"Ambito di Conservazione del Centro Storico"*, del Piano Urbanistico Comunale ed identificato come edificio di tipo B "*edifici monumentali o rappresentativi del tessuto edilizio storico che hanno mantenuto significative caratteristiche sul piano architettonico e distributivo".*

Figura **3** – Piano Urbanistico Comunale - Livello 3 - Assetto Urbanistico - Tav. 38 – **AC CS**

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

Figura **4** – Piano Urbanistico Comunale – Centro Storico Puntuale – *Edificio tipo B*

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico qualifica l'area come *"Struttura Urbana qualificata"* nell'Ambito 53E *"Genova Centro Urbano"* compresa, nel livello puntuale del PUC vigente, all'interno dell'ambito di paesaggio costiero del porto antico.

Figura **2** – Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico – Assetto Insediativo – **SU**

Il Ministero per l'Educazione Nazionale (ora per i Beni, le Attività Culturali ed il Turismo), in data 27 agosto 1949 con proprio decreto dichiarava il Palazzo dei Magazzini dell'Abbondanza ora Massoero di importante interesse ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 (ora *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* D. Lgs 22 gennaio 2004 n.42).

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

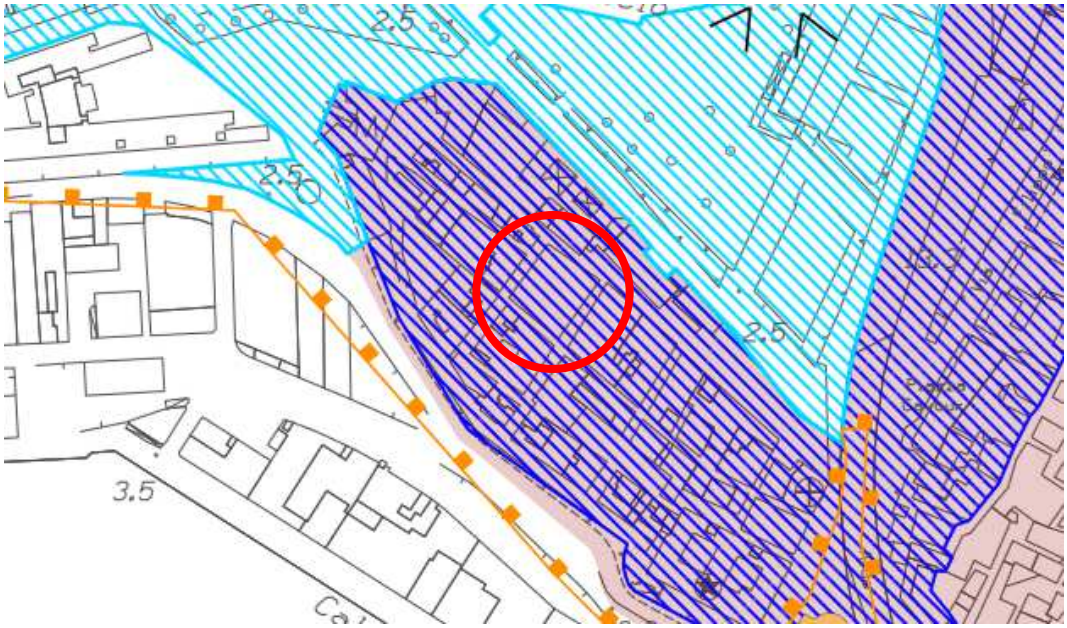


Figura **4** – Piano Urbanistico Comunale - Livello Puntuale - Tav. 38 – *Ambito di paesaggio costiero*

L'immobile non ricade in zona tutelata dal titolo IV del citato D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

Figura **7** – Piano Comunale dei Beni Paesaggistici soggetti a tutela - Tav. 24 –

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

1.3 CENNI STORICI

L'area del Molo acquisisce la sua qualificazione toponomastica grazie ai caratteri geografici che, vista la prossimità alla rada del Mandraccio, hanno assicurato al promontorio la presenza di attività complementari alle attività portuali con la creazione di edifici destinati al ricovero delle merci ed alle attività artigianali ad esse collegate, ben presenti tutt'oggi nella titolazione delle strade del quartiere.

Nel tempo, agli immobili di maggior dimensione e carattere come i magazzini per i grani, il sale, ecc. e la chiesa dedicata a San Marco, si aggiunsero significative presenze residenziali che ancor oggi caratterizzano il quartiere con edifici alti e stretti addossati l'uno all'altro, chiusi ancora da un superstite tratto di mura che culmina in Porta Siberia.

A partire dal 1281 la città si dotò di un organismo, l'Istituto dei Conservatori del Porto e del Molo, per la gestione dell'area e delle attività che trovò sede in un edificio antistante alla più antica piazza di San Marco.

Il molo subì successivi ampliamenti fino alla metà del XVI secolo quando cominciò uno spostamento delle attività portuali verso la Darsena e la Ripa, fattore che determinò la demolizione degli edifici destinati a fonderie ed abitazioni degli artigiani in esse impegnati.

La città decise di collocare grandi magazzini per le granaglie nelle aree liberate a fianco a quelli già esistenti del Sale.

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

All'interno di uno di questi cinquecenteschi edifici, già magazzino del grano e sede dell'Annona, trovò ospitalità dal 1920, per volontà del benefattore Luigi Massoero che fece un lascito al Comune di Genova con un preciso vincolo di destinazione, l'asilo notturno a lui intitolato e destinato all'accoglienza dei bisognosi e delle persone senza dimora, come recita la targa lapidea sul fronte principale:

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

1.4 ANALISI DELLO STATO ATTUALE

L'edificio di origine cinquecentesca presenta una conformazione a blocco ed è collocato in via del Molo civ.13. in adiacenza al percorso murario della città vecchia .

Distribuito su cinque piani fuori terra al suo interno presenta le caratteristiche architettoniche di un edificio dell'epoca con soffitti in buona parte voltati a botte lunettata.

Gli ampi fronti in muratura del fabbricato, alterati dalla sopraelevazione che ha interrotto la regolarità della copertura a quattro falde, presentano una intonacatura più volte oggetto di parziali ripristini nel corso dei vari interventi di riadattamento della vasta fabbrica, comprese le modificazioni introdotte dall'allargamento delle bucature al fine di garantire una migliore vivibilità degli interni indice dei mutamenti di destinazione d'uso da magazzino di granaglie a caserma ad asilo notturno per indigenti.

L'articolata copertura è composta da falde in struttura lignea, per le porzioni di falda dei fronti su via del Molo, vico Palla e parte di vico Bottai, da una parte di copertura piana con struttura in latero cemento a sormontare i fronti su vico Malatti e su parte di vico Palla e Bottai, e dal coronamento della copertura a quattro falde, sempre a struttura lignea.

Il vasto complesso presenta oggi un elevato stato di degrado, interno ed esterno, dovuto alla mancanza di un costante programma di manutenzione che ha determinato lo stato attuale del fabbricato e la necessità di un completo intervento di risanamento.

1.5 OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Al progetto di restauro esterno del fabbricato previsto nella Fase 1 del bando di finanziamento si realizzeranno, in questo primo lotto, una prima porzione d'interventi "interni" relativi alla Fase 2 che nel suo complesso prevede l'intera rifunzionalizzazione dell'edificio, come descritto in premessa. Tali interventi – oggetto della presente progettazione - saranno limitati al completamento del secondo piano, già destinato in parte ad uso uffici e attualmente inutilizzato per questa funzione. L'accesso al secondo piano avviene attraverso un'unica scala che parte da piano terra in corrispondenza del portone di ingresso su Via del Molo n. 13, in futuro è prevista una seconda scala in posizione centrale alla planimetria dell'edificio, comprensiva di elevatore, a collegamento di tutti i piani. Tale scala risulta essere già stata realizzata parzialmente per collegare il piano terra al piano primo. La sua costruzione, insieme a tutte le opere relative

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

all'abbattimento barriere architettoniche (inserimento dell'elevatore, creazione di bagni inclusivi, ecc.) e rimandata al LOTTO 2 e non fa quindi parte della presente trattazione.

2. RELAZIONE TECNICA

2.1 CONSIDERAZIONI IN MATERIA DI PREVENZIONE INCENDI

Per quanto concerne gli adempimenti in materia di prevenzione incendi, l'edificio possiede una SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) depositata in data 22/01/2018 relativa all'attività di asilo notturno. Il progetto di prevenzione incendi, a firma dell'ing. Barilli, era relativo al primo piano, destinato ad attività alberghiera (66), e al secondo piano, destinato ad uffici con presenza inferiore alle 300 persone, e pertanto non classificabile come attività soggetta (DPR 151/2011).

71	Aziende ed uffici con oltre 300 persone presenti

Il progetto di Barilli prevedeva l'utilizzo parziale ad uso ufficio del secondo piano, escludendo alcuni locali; l'attuale progetto completa la ristrutturazione del secondo piano, destinandolo alla medesima attività di uffici, già pensata con il progetto originale del 2018, e includendo i locali indicati dall'Ing. Barilli come "non in uso". Tuttavia viene tralasciato il completamento del nuovo vano scala, che pertanto continuerà a servire solo il primo piano. Questa scelta è possibile perché l'attività di ufficio è riconducibile ad un medio rischio di incendio con affollamento inferiore alle 50 unità, pertanto, secondo l'allegato III del DM 10/03/98 (p.ti 3.3 a) e 3.5 a)) non sono necessarie due vie di esodo.

Su indicazione del Settore Strutture e Impianti di questa Direzione, l'appalto non prevede altri interventi impiantistici rispetto a quanto previsto nelle relazioni specialistiche inerenti l'impianto elettrico e l'impianto idrico sanitario e di riscaldamento, in quanto tutto il piano secondo, inclusi i locali a suo tempo "non in uso", risulta già provvisto di impianto di rilevazione incendi e di diffusione sonora dei messaggi di evacuazione, ovvero potenzialmente già a norma sotto il profilo della prevenzione incendi, come da SCIA depositata presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Genova.

Tuttavia si segnala che, per garantire l'utilizzo dei locali al secondo piano, è indispensabile predisporre un generale intervento di manutenzione di tali impianti, che esula dall'appalto e per il quale si sta attivando la nostra Direzione in accordo con la Direzione Facility Management.

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

2.2 INTERVENTI PREVISTI

La FASE 2 del LOTTO 1 prevede il completamento del Piano SECONDO che ospiterà gli uffici per i Servizi alla Comunità "UCST – Ufficio Cittadini Senza Territorio", in continuità con quanto già parzialmente realizzato nel tempo con singoli interventi mirati ma mai completati. Il progetto definitivo della Fase 1 è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. N. 2020-DL-344 del 09/10/2020 ed è stato presentato in Soprintendenza per l'autorizzazione di competenza relativa al vincolo monumentale, che si è espressa favorevolmente con nota MIBACT_SABAP-LIG ns. prot. n. 298403 dell'8/10/2020.

Si premette che l'intervento prevede anche opere generali di pulizia anche nei piani non oggetto di opere edili o impiantistiche, al fine di igienizzare gli ambienti, eliminare gli oggetti che sono stati depositati e che non risultano di alcun valore, chiudere eventuali accessi, anche in via provvisoria, a volatili che possono nuovamente sporcare gli ambienti in particolare dell'ultimo piano.

Opere edili al secondo piano

Al piano secondo si renderà necessario realizzare la continuità di un corridoio distributivo ad anello che colleghi tutti gli uffici e che nel contempo realizzi una via di fuga in caso di emergenza che attesti al vano scala esistente e in futuro anche al nuovo corpo centrale dell'edificio che verrà realizzata con il successivo lotto d'intervento.

Per realizzare ciò si demoliranno alcuni diaframmi murari esistenti (realizzati presumibilmente negli anni '50/60) che attualmente creano suddivisioni al piano non necessarie, poco funzionali e ulteriormente non conformi alla logica della sicurezza e all'esodo in emergenza.

Come indicato nelle planimetrie di progetto ed evidenziato anche nella documentazione fotografica della presente relazione, con le demolizioni previste si realizzerà il collegamento sopradescritto e nel contempo un ampio vano da destinarsi all'accoglienza e attesa per gli uffici.

Al piano si realizzeranno anche piccole partizioni murarie per suddividere un locale e renderlo utilizzabile come ufficio chiuso (Locale 206)

Corpo principale dell'intervento sarà realizzare il completamento o il rinnovamento degli impianti elettrici meccanici già presenti e il loro adeguamento per la funzione che si prevede di inserire al piano (a tale proposito si rimanda alla componente progettuale specialistica).

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

Progetto Esecutivo Lotto 1 Fase 2

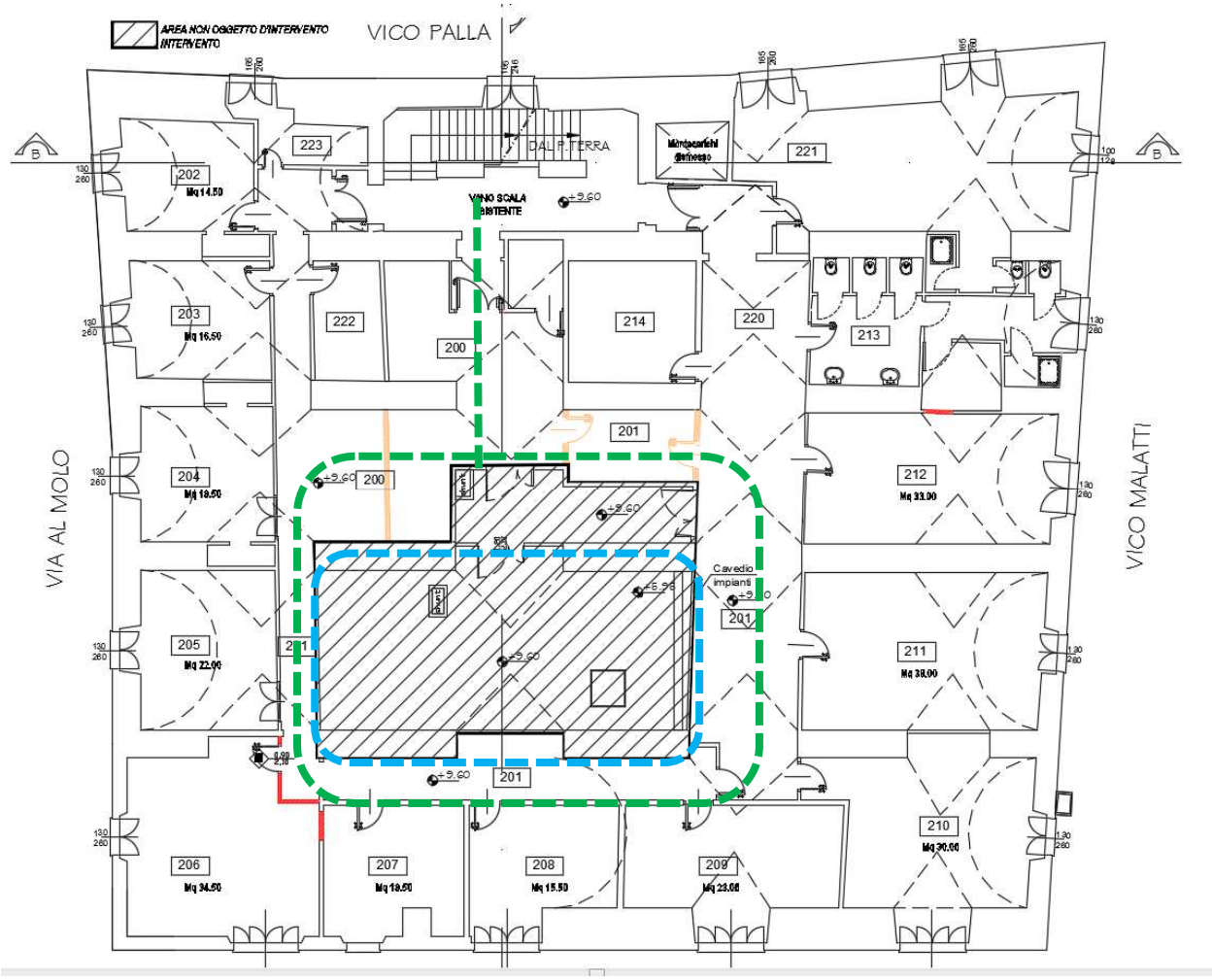


Figura: Planimetria di raffronto piano secondo:

- ---------- Schema distributivo del piano e interventi necessari per la realizzazione
- ---------- Porzione retinata interventi previsti nel futuro Lotto 2 Nuovo corpo scala

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

Progetto Esecutivo Lotto 1 Fase 2

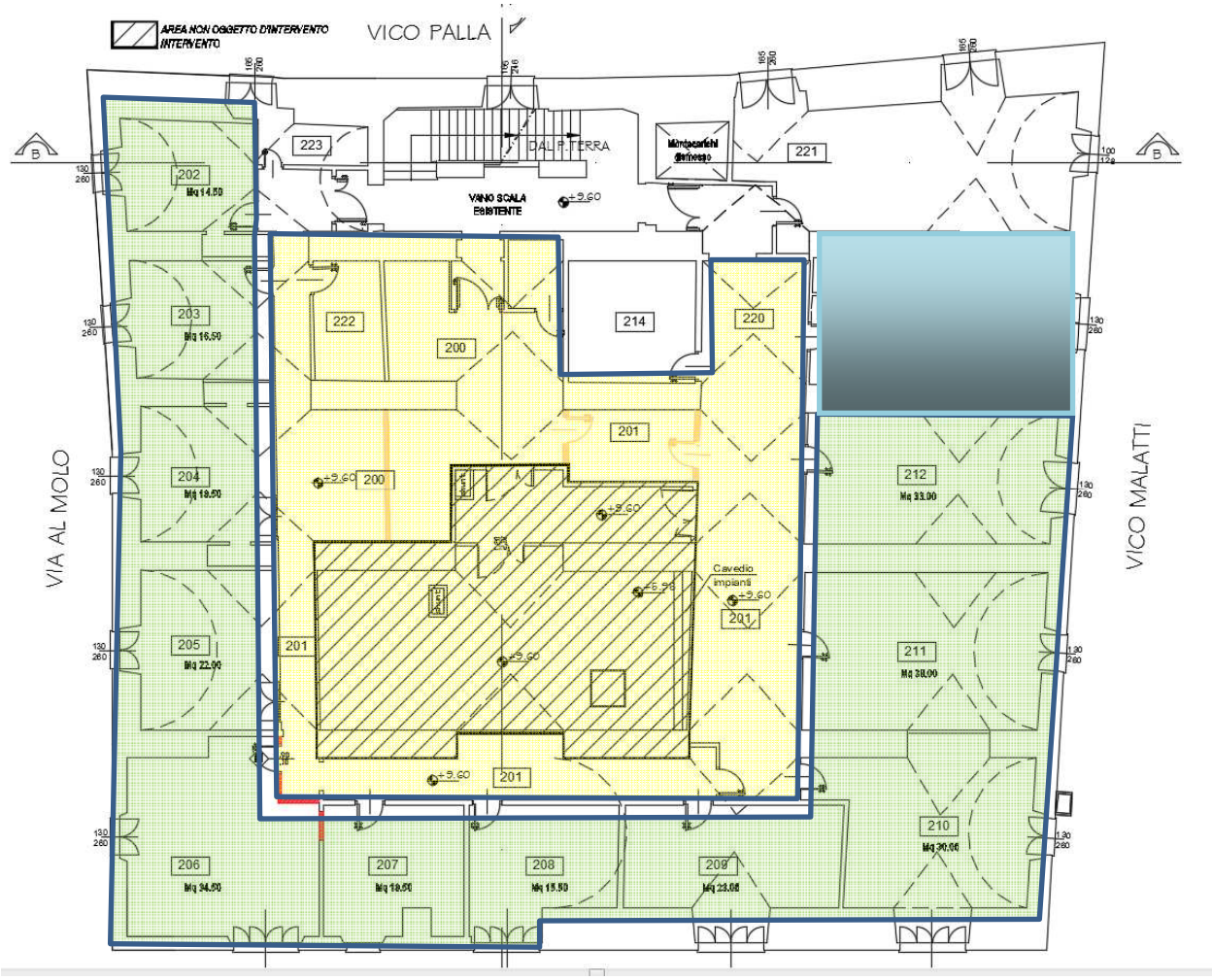


Figura: Planimetria piano secondo indicazione schematica destinazioni d'uso

- Giallo: Spazio distributivo centrale
- Verde: Spazio Uffici
- Azzurro: Servizi igienici

Le opere edili sopra descritte di adeguamento distributivo dei vani con limitate modifiche murarie (scrostatura, stuccatura, coloritura e ripresa delle eventuali fessurazioni presenti) escludono gli interventi legati all'abbattimento barriere architettoniche.
In particolare il rifacimento completo dei bagni per renderli accessibili viene rimandato al secondo Lotto, che prevede anche l'inserimento di un elevatore, funzionale all'accessibilità anche del secondo piano, attualmente non raggiungibile dai disabili motori in carrozzella.

Non sono previsti interventi che necessitino di progetto strutturale.

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

Opere edili sulla scala di accesso esistente

Le principali opere edili interne previste a progetto interessano il secondo Piano, inclusa l'esistente scala di accesso, come da elaborati grafici allegati.

Tale scala avrà un generale intervento di pulizia dal piano terra fino all'ultimo piano, con lucidatura delle pedate in marmo e sostituzione degli elementi in gomma antiscivolo.

Le pavimentazioni di due pianerottoli, attualmente finiti con piastrelline in gress, verrà rifatta uniformando al resto della pavimentazione in piastrelle di graniglia

Scala: ingresso piano terra

Scala: ballatoio scala piano secondo

Scala: prevista pulizia e lucidatura con degli elementi antisdrucciolo

Scala: prevista la ripavimentazione di due ripristino pianerottoli - ora in gress - con piastrelle in graniglia per uniformare alle altre porzioni di scala

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

Lungo la scala verrà anche inserito sotto traccia l'impianto citofonico per collegare il piano strada al secondo piano, a tale proposito si è previsto di far passare l'impianto subito sopra l'attuale rivestimento in marmo che rifinisce lateralmente la scala, andando ad intaccare una piccola porzione di intonaco, che dovrà essere ripristinata e ripitturata similarmente all'esistente, eventualmente creando un motivo a banda geometricamente definito.

Dopo il secondo piano lungo la scala è collocata una porta in legno che dovrà essere pitturata di colore bianco. Successivamente la scala risulta fatiscente, seppure non vi siano problemi strutturali. Verrà opportunamente pulita, incluse le lavorazioni sopra citate sulle pedate, verra' rimossa l'impiantistica obsoleta, come meglio specificato negli elaborati specialistici, e verrà fatto un generale intervento di risanamento che prevede la rimozione parziale degli intonaci, ove necessario, il loro ripristino e le coloriture a parete e soffitto lungo tutto il tratto che va dal piano secondo all'ultimo piano dell'edificio, utilizzando prodotti dalle caratteristiche similari all'esistente.

Gli attuali rivestimenti in piastrelle grigio azzurre, di poco pregio storico ed estetico, verranno comunque mantenuti, ipotizzandone la rimozione nel futuro lotto 2

Breve cenno alle opere impiantistiche

Impianti elettrici e sicurezza

Al secondo Piano è prevista inoltre la rimozione di tutti gli impianti elettrici esistenti non più utilizzati o vetusti e la rifunzionalizzazione degli impianti elettrici (illuminazione e Forza Motrice).

In particolare è prevista la sostituzione degli attuali quadri elettrici e la realizzazione di un nuovo impianto di distribuzione a parete a servizio del piano. A partire dai quadri elettrici saranno realizzati i seguenti impianti:

- impianto di illuminazione ordinaria e di emergenza,
- impianto FM parti comuni,
- impianto FM uffici (suddivisi in più circuiti),
- Impianto FM servizi igienici e impianto di estrazione aria servizi igienici,
- Impianto di illuminazione servizi igienici.

Le vie cavi previste per gli ambienti interni saranno le seguenti:

- tubo rigido PVC RK15 completo di pezzi speciali IP55 nei servizi igienici e nei magazzini,
- canala PVC parete con setto separatore nel corridoio (indicativamente dim 150x60mm),
- canala PVC tipo TCN a tre scomparti negli uffici.

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

Negli uffici saranno installati gruppi presa/punti di comando luce a parete composti da scatola p. app. da canala TCN SCN autoportante dotata di supporto e placca 3 o 6 moduli.

Nei servizi igienici, nei magazzini saranno installati gruppi presa/punti di comando luce a parete composti da scatola p.app. da parete per tubo dotata di supporto e placca 3 moduli.

Nei corridoi saranno installati gruppi presa/punti di comando luce a parete composti da scatola p. app. da parete per canalina dotata di supporto e placca 3 moduli.'

Si rimanda al progetto esecutivo della componente specialistica, come da elenco elaborati.

Impianti telefonia

E' prevista la fornitura e messa in opera di apparati di rete di un cablaggio strutturato, equipaggiato per il supporto di servizi fonia, trasmissione dati e immagini su rete locale ad alta velocità, al fine di realizzare una rete di comunicazione multiservizi, nel piano 2°. Il cablaggio interessante il suddetto piano, dovrà essere interconnesso con gli armadi già esistenti agli altri piani, attraverso la fornitura e messa in opera d'opportuni apparati, questi collegati con quelli esistenti. Al fine di garantire l'investimento fatto dall'Ente dando continuità al godimento delle garanzie in essere, tutti i componenti utilizzati per l'interconnessione dovranno necessariamente essere compatibili con quelli precedentemente installati.

Utilizzando detto cablaggio verranno inoltre realizzati alcune isole WI-FI in alcuni locali.

Si rimanda al progetto esecutivo della componente specialistica, come da elenco elaborati.

Impianti meccanici ACS e aspirazione aria

Sono previsti interventi minimali finalizzati principalmente all'utilizzo dei bagni esistenti. Le opere generali di rifacimento, legate anche all'accessibilita' disabili, sono rimandate al lotto successivo. In questa Fase in particolare è prevista la sostituzione dell'impianto di aspirazione aria dei servizi igienici con nuovo impianto; l'installazione di boiler per produzione acqua calda; l'installazione di una rete di acqua calda sanitaria per alcuni dispositivi sanitari; la rimozione di vecchi impianti e dispositivi non più funzionali.

Si rimanda al progetto esecutivo della componente specialistica, come da elenco elaborati.

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

2.3 MATERIALI E FINITURE OPERE EDILI

Le opere edili già descritte riguardano in sintesi l'adeguamento distributivo dei vani con limitate modifiche murarie, la rimozione eventuale di piccole porzioni di intonaco ammalorato da pareti e volte e il recupero parziale di pavimentazioni esistenti.

Nella scelta dei materiali e delle finiture si ritiene prioritario garantire quegli aspetti di qualità architettonica ed ambientale adeguati al contesto del complesso nel quale si opera, prestando comunque attenzione agli aspetti di durabilità in condizioni di ridotta manutenzione.

Per questi interventi si prevedono le modalità esecutive descritte a seguire.

Nuove tramezzature

Si prevede la realizzazione di dette partizioni in

- laterizio: mattoni forati dello spessore di cm. 8-10 disposti in opera a coltello.

Serramenti interni:

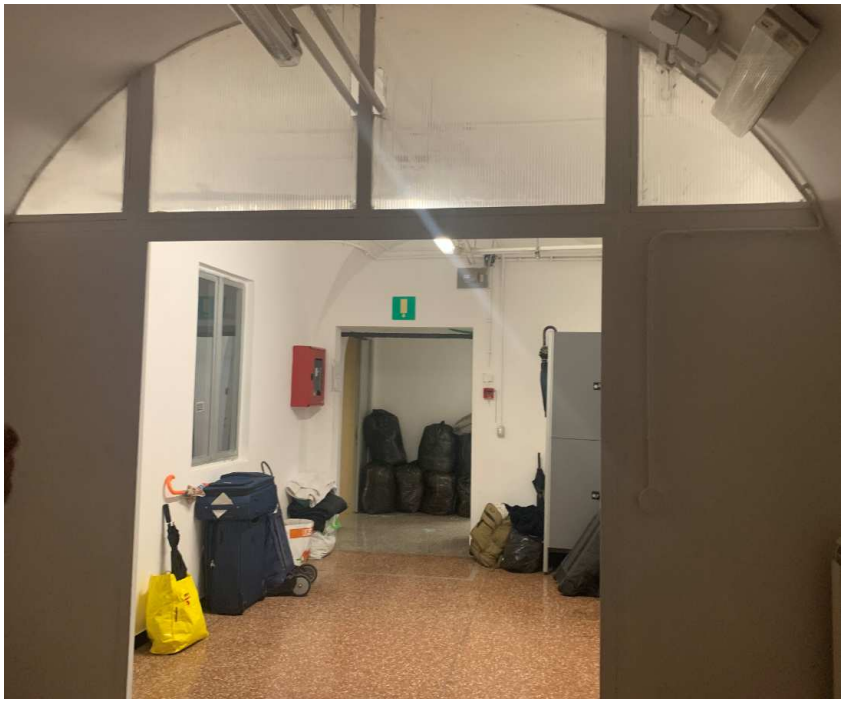
Nell'ottica generale di recupero dell'esistente, non è prevista la sostituzione delle porte interne, che risultano essere state manutenute di recente con un generale intervento di riverniciatura.

Per correggere il senso di apertura delle porte attualmente presenti nei locali 203 e 206, è prevista la sostituzione delle stesse rispettivamente con la porta presente nel locale 214 (che rimarra' con varco privo di serramento) e con quella attualmente ubicata sulla tramezza a fianco lungo il corridoio, di cui è prevista la demolizione. I telai verranno smontati e ricollocati.

E' previsto il tamponamento e lo smontaggio dei relativi serramenti in corrispondenza di quattro bucature presenti su alcune tramezze adiacenti a zone di disimpegno, come meglio indicato negli elaborati grafici.

In corrispondenza del varco tra il locale 210 e il locale 220, verrà sostituita l'attuale lastra in policarbonato posta sulla lunetta soprastante

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it



Piano secondo: si intravvede in secondo piano un serramento da eliminare e in primo piano la lunetta in policarbonato da sosituire in corrispondenza del sopraluce del varco.

Intonaci e coloriture

Sono previsti interventi di risanamento degli intonaci nelle aree ammalorate, con limitate scrostature e rifacimenti delle intonacature con uso di impasto similare all'esistente, ovvero a base di calce o in malta cementizia, a seconda delle porzioni da ripristinare.

Le superfici finite ad intonaco dovranno essere stuccate e rasate a doppia passata al fine di renderle lisce in superficie e prepararle all'applicazione del fissativo e della tinteggiatura. La rasatura e la granulometria dell'intonaco dovranno conferire un effetto similare alle porzioni di intonaco limitrofe.

Lungo il vano scala, nella porzione che va dal piano terra al secondo piano, si ipotizza che l'intonaco già utilizzato sia a base di calce e tinteggiato in idropittura minerale semitrasparente a base di grassello di calce data in velatura fine, eseguita fresco su fresco e rifinita a frattazzo. Verificato cio' in fase di cantiere, per ricreare un effetto similare dovrà essere utilizzato per i ripristini il medesimo materiale e la medesima tecnologia di posa. Qualora si renda difficile ricreare il medesimo colore esistente nella sua continuita', su indicazione della DL potrà essere fatta una variazione di colore - con disegno geometrico- nelle porzioni da ripristinare, ovvero in

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

corrispondenza della crena dell'impianto citofonico e in corrispondenza della nicchia a piano terra, che necessita di manutenzione (vedi foto sotto).

Per il ripristino della nicchia, in corrispondenza dell'arco è prevista, oltre alla rasatura con malta della medesima tipologia dell'esistente, eseguita a due riprese fresco su fresco e rifinita a frattazzo, anche l'interposizione di rete in fibra di vetro 4x4 da 150 gr/mq (che risulta già presente).

Vano scala: nicchia da ripristinare

Nei locali al secondo piano i ripristini verranno eseguiti con intonaco a base di malta cementizia e le coloriture interne, sia sulle murature di nuova esecuzione sia su quelle originarie dovranno essere stese in velatura con prodotti traspiranti non filmogeni. E' previsto l'uso di tinte (a base minerale di silicati di potassio modificati, pigmenti inorganici, carbonati) micronizzate ed additivi, conforme alla Norma DIN 18363, da applicare in due mani.

Le tonalità di colore utilizzate saranno pari a quelle già presenti in sito.

Interventi sulle pavimentazioni esistenti e sui rivestimenti

Sono previsti interventi puntuali atti a ripristinare piccole porzioni di pavimentazioni esistenti in graniglia ove necessario.

Inoltre in corrispondenza di alcune porzioni di corridoio, attualmente finite con una lisciata in impasto cementizio, verranno ricostruite le pavimentazioni in graniglia continua, come l'esistente e di colore rossastro. Sempre lungo un tratto di corridoio, ove sono presenti piu' porzioni di differenti colorazioni, verrà rifatta la pavimentazione in graniglia uniformandola sempre alla colorazione rossastra.

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

In corrispondenza delle soglie delle porte, verranno inseriti listelli in ottone ove necessario, in corrispondenza dei cambi di pavimentazione.

Nel vano scala è prevista la sostituzione della pavimentazione di due pianerottoli in gress con piastrelle in graniglia (vedi paragrafo "Opere edili sulla scala di accesso esistente").

In generale tutte le pavimentazioni in graniglia al secondo piano verranno lucidate

Nei servizi igienici sono previsti piccoli interventi di ripristino delle piastrelle a parete e a pavimento, ove necessario, a seguito degli interventi impiantistici di minima previsti.

A seguire vengono fornite alcune immagini indicative e non esaustive, rimandando agli elaborati grafici e al computo

Piano Secondo: porzioni di graniglia da ripristinare

Piano secondo: corridoi, porzione di pavimentazione da ricostruire in graniglia rossa

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

In corrispondenza della stanza 222 è prevista la rimozione dell'attuale pavimentazione esistente in pvc o similare e la posa di linoleum.

Nel locale 212 è prevista la rimozione delle piastrelle a parete e successiva intonacatura e coloritura.

Piano secondo: locale n. 212

Inserimento nuovi battiscopa

Al Piano secondo in generale gli attuali battiscopa sono realizzati semplicemente con una banda dipinta di colore nero di circa 10 cm di altezza, talvolta sono in ardesia o a sguscia in pvc (solo nel locale 204). Si prevede di fare tutti gli zoccoli in ardesia anche ove non presenti. Nelle locale 204 verrà mantenuto il battiscopa a sguscia per evitare di dover ripristinare la graniglia sottostante.

In corrispondenza del disimpegno antistante la stanza 221 e' presente una porzione di zoccolatura tipo graniglia, che potrà essere rimossa e sostituita da zoccolo in ardesia (vedi foto sotto)

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

Piano secondo: zoccolo da sostituire in ardesia

Tale battiscopa in graniglia potrà essere opportunamente riutilizzato ove manca, nella zona della scala (vedi foto sotto)

Zona scala: zoccolo da integrare in graniglia, riutilizzando l'esistente

Interventi edili per realizzazione di nuovi impianti: elettrico, riscaldamento, idrico sanitario

Le crene per impianti verranno limitate a pochi passaggi sulle murature esistenti per il collegamento con le colonne o le distribuzioni al piano già esistenti.

In analogia con quanto già realizzato si opterà per completare e realizzare i nuovi impianti in esterno ispezionabili sia per le porzioni degli spazi distributivi sia per gli uffici.

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

Verniciature opere in ferro

Ringhiere, corrimani che necessitano di manutenzione dovranno essere opportunamente verniciata con smalto ferro-micaceo previo trattamento preventivo anticorrosivo e sverniciatura

Per ulteriori dettagli tecnici e costruttivi del progetto si rimanda alle tavole grafiche allegate, al Computo metrico.

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

2.4 C.A.M.

Generalità

Il presente capitolo riguarda la verifica dei Criteri Ambientali Minimi [CAM] in edilizia codificati dalla normativa di riferimento (Decreto Ministeriale 11 ottobre 2017) e resi obbligatori ai sensi dell'articolo 34 del Codice dei Contratti Pubblici (Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50), (successivamente modificato dal D.lgs 56/2017), da parte di tutte le stazioni appaltanti.

L'utilizzazione dei CAM come noto consente alla stazione appaltante di ridurre gli impatti ambientali degli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici, considerati in un'ottica di ciclo di vita. Deve essere tenuto presente che tali criteri non sostituiscono per intero quelli normalmente presenti in un capitolato tecnico, ma si vanno ad aggiungere ad essi, cioè essi specificano i requisiti ambientali che l'opera deve avere e che si vanno ad aggiungere alle prescrizioni e prestazioni già in uso o a norma per le opere oggetto di intervento.

Aspetti specifici

Si richiamano genericamente i contenuti e l'applicazione della normativa relativa ai Criteri Ambientali Minimi e al Codice dei contratti pubblici, mentre si rimandano a specifica documentazione gli obblighi e tutti gli elementi di tipo economico e amministrativo e gli aspetti relativi ai rapporti fra Stazione appaltante e Appaltatore e le prescrizioni che esulano dai contenuti strettamente progettuali. In particolare si richiamano le parti di possibile applicazione per quanto riguarda gli aspetti relativi al progetto in oggetto che, come meglio descritto negli altri capitoli della presente relazione, prevede piccole opere interne edili su fabbricato esistente e nuova impiantistica. Per la specificità dell'intervento in oggetto, si considerano applicabili solo una parte degli aspetti richiamati nel Decreto.

Richiami puntuali

Si possono richiamare i contenuti dei seguenti capitoli del Decreto che, in linea di massima, sono stati presi in considerazione nel progetto.

- "2.3 SPECIFICHE TECNICHE DELL'EDIFICIO" Aspetti da considerarsi relativamente alle criticità rilevate per le nuove opere relative ad impianti termici elettrici e meccanici.

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

- "2.4 SPECIFICHE TECNICHE DEI COMPONENTI EDILIZI" Aspetti da considerarsi relativamente alle criticità rilevate per le nuove opere inerenti finiture e materiali corrispondenti.
- "2.5 SPECIFICHE TECNICHE DEL CANTIERE" che vanno oltre ai temi di natura strettamente progettuale e saranno sostanzialmente a carico delle imprese.

L'utilizzazione dei CAM deve essere prevista da parte della Stazione appaltante ed applicata anche in merito ai "2.6 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE" per affidamenti di progettazione ed infine nelle "2.7 CONDIZIONI DI ESECUZIONE".

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ESTERNI: Non sono oggetto di questo intervento

Prospetto principale – Via del Molo.

Prospetto su Vico Malatti

Prospetto su Vico Palla

Prospetto su vico Malatti

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

INTERNI: Scala esistente ingresso e sviluppo piani primo e secondo.

Scala ingresso piano terra

Ballatoio scala piano secondo

Scala piano terzo

Scala ingresso piano terra

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

INTERNI: Piano Secondo (piano oggetto d'intervento)

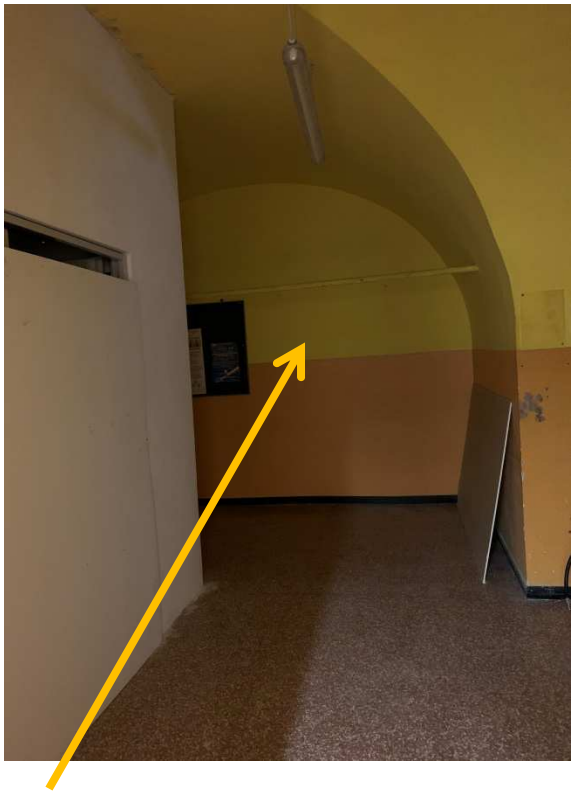
Locali già parzialmente predisposti ad uso ufficio necessitano di piccoli interventi edili di completamento e interventi impiantistici.

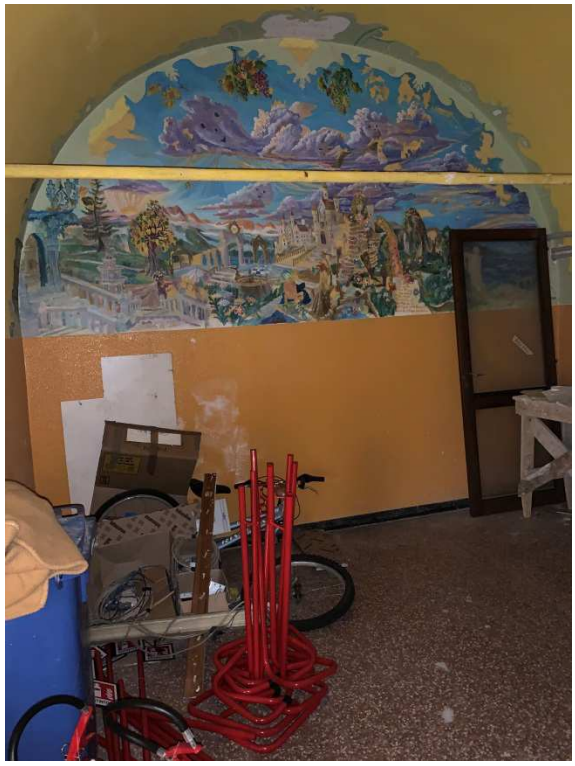
COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it

Porzione di piano da completare con interventi edili ed impiantistici:

Demolizione diaframma murario per realizzare continuità del corridoio distributivo centrale a collegare futura zona accoglienza uffici in prossimità vano scala esistente.

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it





Demolizione tramezza muraria per realizzare continuità del corridoio distributivo centrale e completamento dei locali in prossimità del vano scala esistente per realizzare futura zona accoglienza degli uffici.

Genova, novembre 2020

Il progettista opere architettoniche

Arch. Rosanna Tartaglino

COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PROGETTAZIONE ed IMPIANTISTICA SPORTIVA
16149 GENOVA - Via di Francia 3 - Tel. +39 010 55 73620 - 621 - email: direzioneprogettazione@comune.genova.it