



**COMUNE DI GENOVA**

Genova, 23 APR. 2007  
Prot. N. 642423

**Oggetto: Cds 09/07** Conferenza di Servizi ai sensi art. 59 della Legge Regionale 36/1997 e s.m. ed i. per l'approvazione in variante al P.U.C. ex art. 44 - stessa legge, del P.U. del Settore 1 dell'ambito speciale di riqualificazione urbana 57 a per la riorganizzazione dei Servizi Cimiteriali di Caderiva ed approvazione del progetto edilizio relativo ad un lotto di intervento - fase 1 - in Genova Staglieno

Seduta Referente 20 Aprile 2007



Consiglio di Circoscrizione  
IV VALBISAGNO  
Via Molassana 71  
16138 GENOVA

p.c. Al Signor Assessore al Decentramento

Ai sensi dell'art. 56 del Regolamento per il Decentramento si invia copia degli elaborati del progetto specificato in oggetto, per la sollecita espressione del competente parere.

Cordiali saluti.

Il Dirigente Responsabile  
Arch. Giorgio Gatti

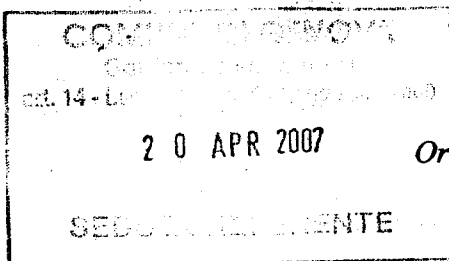
SEGRETERIA CONSIGLIO  
DI CIRCOSCRIZIONE

28 APR 2007

Prot. N. presa in carico F. HOI

Si prega di restituire copia della presente con timbro e firma per avvenuta ricezione, alla Direzione Territorio Sviluppo Economico ed Ambiente - Settore Urbanistica e Centro Storico

Direzione Territorio Sviluppo Economico Ambiente  
Settore Urbanistica e Centro Storico



*Elisabetta De Caria architetto*  
*Ordine degli Architetti di Genova n. 951*



**OGGETTO:** Richiesta di permesso di costruire Via Piacenza 3 rosso – Richiedente Zunino Marmi s.a.s.

## **RELAZIONE TECNICA**

L'area oggetto di intervento è posta al margine del settore 1 del Distretto 57A Caderiva, lungo Via Piacenza, nel luogo più lontano dal Cimitero monumentale di Staglieno e nello stesso tempo nel luogo prossimo al nodo infrastrutturale dello svincolo autostradale di Genova Est, separato dalla restante parte del più ampio comparto oggetto di riqualificazione urbanistica dal percorso di collegamento tra Via Piacenza e Via Bobbio, realizzato a seguito della realizzazione dello svincolo di Genova Est.

Il lotto, oggi unitario nell'uso e nella proprietà, deriva come gli altri dalla successiva trasformazione, già dai primi del '900 (a seguito dello svilupparsi del ruolo di comunicazione urbana ed extra urbana di Via Piacenza e della presenza del polo accentratore del Cimitero di Staglieno) di un'area a funzione prevalentemente agricola in un'area a funzione artigianale/commerciale, favorita nel tempo dallo sviluppo della città di Genova lungo la direttrice della Val Bisagno.

Questa trasformazione è avvenuta rispondendo alle progressive necessità dell'attività prevalente nel tempo, originata dalla presenza del cimitero, quella della vendita e lavorazione dei marmi, complessivamente senza un disegno organico e del tutto spontaneamente, ma soprattutto con l'uso di materiali poveri e disomogenei, per la precarietà determinata dalla impossibilità di una legittimazione urbanistica.

Oggi il progredire della tecnologia, la necessità di ottimizzare l'ambiente lavorativo, oltre al modificarsi del rapporto cliente/venditore, che conduce alla necessità di esporre una notevole quantità di merce, di esempi di lavorazioni e di lavori eseguiti, rendono assolutamente inadeguate le strutture esistenti. La carenza non è compensata dal proliferare di strutture prefabbricate, strettamente finalizzate a contenere i nuovi macchinari.

In particolare l'area oggetto del presente progetto è costituita da molteplici mappali, modificati a seguito della realizzazione dello svincolo di Genova Est. La proprietà è stata negli scorsi anni trasferita alla Zunino Marmi s.a.s. dalla proprietà originaria, suddivisa tra i numerosi eredi, ma già da molti anni è sede del laboratorio di lavorazione marmi, e tale laboratorio si è, nonostante le condizioni precarie, sviluppato, cercando di seguire le innovazioni tecnologiche, e espandendo i campi di applicazione delle lavorazioni.



Il **progetto architettonico**, nella sua coerenza con il progetto unitario, quindi nel rispetto della volontà principale di riqualificazione dell'intera area, persegue i seguenti intendimenti:

- Togliere al piazzale esterno la funzione di deposito e immagazzinamento del materiale, permettendo di curarne la sistemazione, con notevole miglioramento dell'ambiente urbano.
- Fornire alla struttura un'adeguata, e rispondente alle normative vigenti, dotazione di parcheggi di pertinenza, posti prevalentemente al piano interrato e all'esterno (ma sempre nell'area di proprietà) limitatamente alle necessità di sosta breve.
- Dare un'adeguata sistemazione ai macchinari per la lavorazione, di grandi dimensioni e necessitanti di postazioni ad essi collegate.
- Creare uno spazio di lavorazione idoneo ad usufruire di sistemi capaci di facilitare gli spostamenti del materiale in tutte le fasi di lavorazione, ottimizzando sia i tempi, sia la condizione lavorativa.
- Creare uno spazio di tracciatura preparatoria alle successive fasi di lavorazione, ed uno spazio di esposizione sufficientemente ampio per fornire un'immagine esauriente delle diverse tipologie di materiali, delle possibili lavorazioni e dei conseguenti risultati.
- Separare nettamente l'ambiente della lavorazione da quello della vendita e dell'esposizione.
- Realizzare un adeguato spazio per l'attività amministrativa, separata per i diversi campi di attività, all'interno dell'attività principale.
- Creare dei ambienti disponibili anche per incontri di formazione, destinabili agli operatori del settore, ed all'organizzazione di corsi di specializzazione per i lavoratori del settore.

La realizzazione del progetto quindi, al di là della riqualificazione urbanistica già testimoniata dal progetto unitario, ha interesse perché consente, migliorando l'attività lavorativa, l'incremento del personale addetto alla lavorazione del marmo e la maggior qualificazione dello stesso, posto che un problema rilevante per gli operatori del settore consiste nella difficoltà a reperire manodopera: la richiesta di una maggior quantità di personale specializzato permette di orientare verso il personale disponibile la nuova offerta di lavoro, migliorando la qualità della produzione, senza venire meno al carattere artigianale della stessa.

Il **piano interrato** è progettato sulla base delle analisi geologica e idraulica, che verranno dettagliate in fase esecutiva e a seguito di valutazioni specifiche da sviluppare con la Provincia di Genova. Le opere di scavo non sono significative in relazione ai movimenti di terra, in quanto il piano a livello strada è stato ottenuto nel tempo con materiale di riporto, ma è fondamentale la valutazione del rischio di

*Elisabetta De Caria architetto  
Ordine degli Architetti di Genova n. 951*



esondabilità. E' possibile la realizzazione di un interrato reso stagno mediante la copertura della rampa di accesso, e la sopraelevazione del raccordo con la strada, realizzazione che per ora non viene presa in considerazione, ritenendo che il corretto smaltimento delle acque bianche sia sufficiente a garantire la sicurezza dell'interrato. Il piano sottostrada ospita i posti auto pertinenziali, i locali accessori ai macchinari disposti al piano terreno, per il trattamento dei fanghi, gli spogliatoi ed i servizi per il personale.

Il **piano terreno** è suddiviso in un'area destinata alla vendita, e nell'area strettamente destinata alle lavorazioni. Questa è separata visivamente da Via Piacenza mediante schermi destinati all'esposizione delle migliori lavorazioni e realizzazioni. Il laboratorio è collegato ai piani superiori mediante una scala, l'ascensore e il montacarichi, mentre il locale vendita ha un accesso al piano superiore separato, con scala e ascensore indipendenti.

Il **primo piano** ospita gli uffici e i vani strettamente legati alla vendita, oltre ad un'ampia area destinata alla tracciatura ed all'esposizione.

Il **secondo piano** ha una possibile indipendenza dai piani sottostanti, ed è destinato nelle previsioni a incontri e riunioni, corsi di formazione ed esposizioni particolari per gli operatori del settore.

La struttura scelta per la realizzazione dell'edificio è prefabbricata, in C.A. precompresso, idoneo ai forti carichi e alle ampie luci dei solai, mentre per i tamponamenti che costituiscono le pareti perimetrali si ritiene opportuna la muratura in laterizio o blocchetti di cls, da finire ad intonaco, bugnato al piano basamentale, in sintonia con l'immagine tradizionale che si vuole dare al complesso. Il dettaglio della finitura dei prospetti sarà concordato con l'Ufficio estetica cittadina.

#### **Ottemperanza alla normativa sulla Prevenzione incendi**

L'autorimessa pertinenziale, con 14 posti auto, è soggetta a certificazione di prevenzione incendi.

Il progetto prevede la realizzazione di murature REI 120, la compartimentazione della zona destinata a servizi e spogliatoi, con accesso diretto alla scala di sicurezza e al vano ascensore, ambedue protetti da murature e porte REI 120. Le previsioni di progetto sono rappresentate nell'apposito elaborato grafico.

*Elisabetta De Caria architetto  
Ordine degli Architetti di Genova n. 951*



**Ottemperanza alla Legge 13/89 e D.M. 236/89 in materia di superamento delle barriere architettoniche**

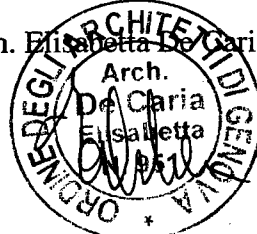
L'attività, per numero di dipendenti, non è soggetta all'assunzione di personale portatore di handicap; ciononostante il progetto prevede la presenza di servizi e di ascensore accessibili ad ogni piano. Analogamente i percorsi interni e le aperture sono rispondenti alla normativa vigente, detta rispondenza viene documentata nelle specifiche tavole degli elaborati progettuali.

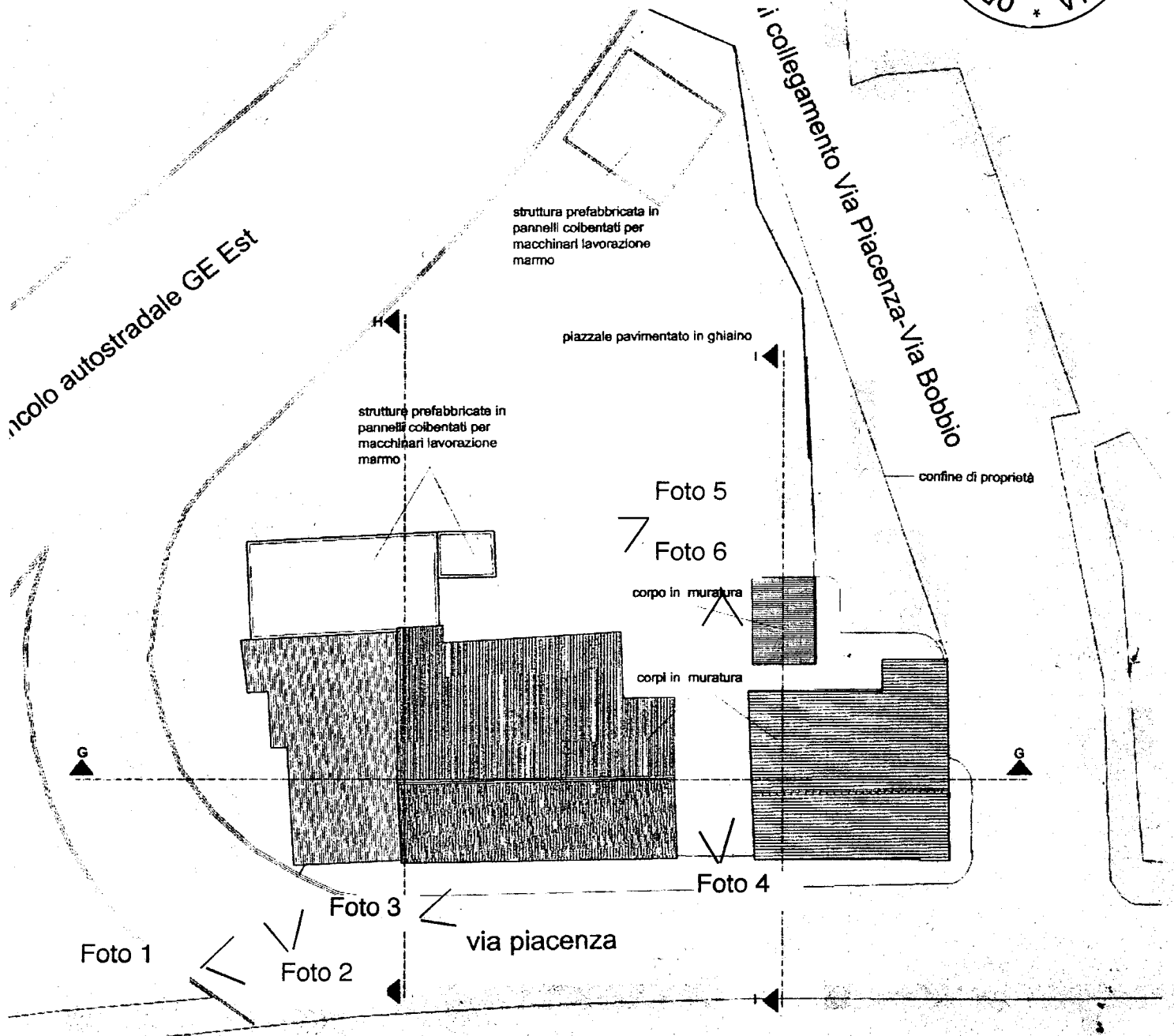
*Ai fini della rispondenza a quanto disposto dall'art.1 comma 4 L.13/89, il sottoscritto in qualità di professionista abilitato dichiara la conformità degli elaborati progettuali alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.*

Genova, 12 Gennaio 2007

IL PROGETTISTA

(dott.arch. Elisabetta De Caria)





INDICE DELLE FOTO

COMUNE DI GENOVA  
Comptenza di Se.  
art. 14 - Legge 11/05/1986 - n. 34/2000  
20 APR 2007  
SEDDIA REFERENTE

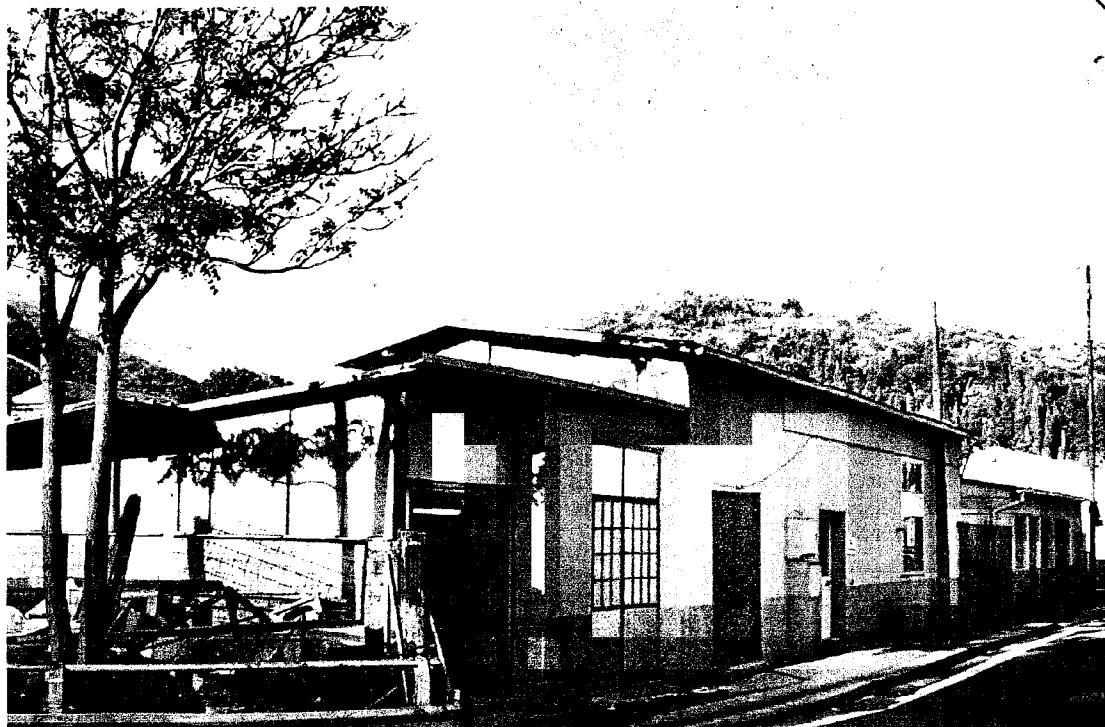
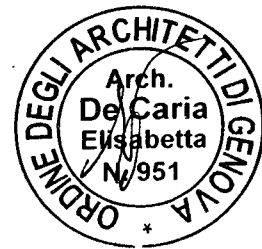


FOTO 1

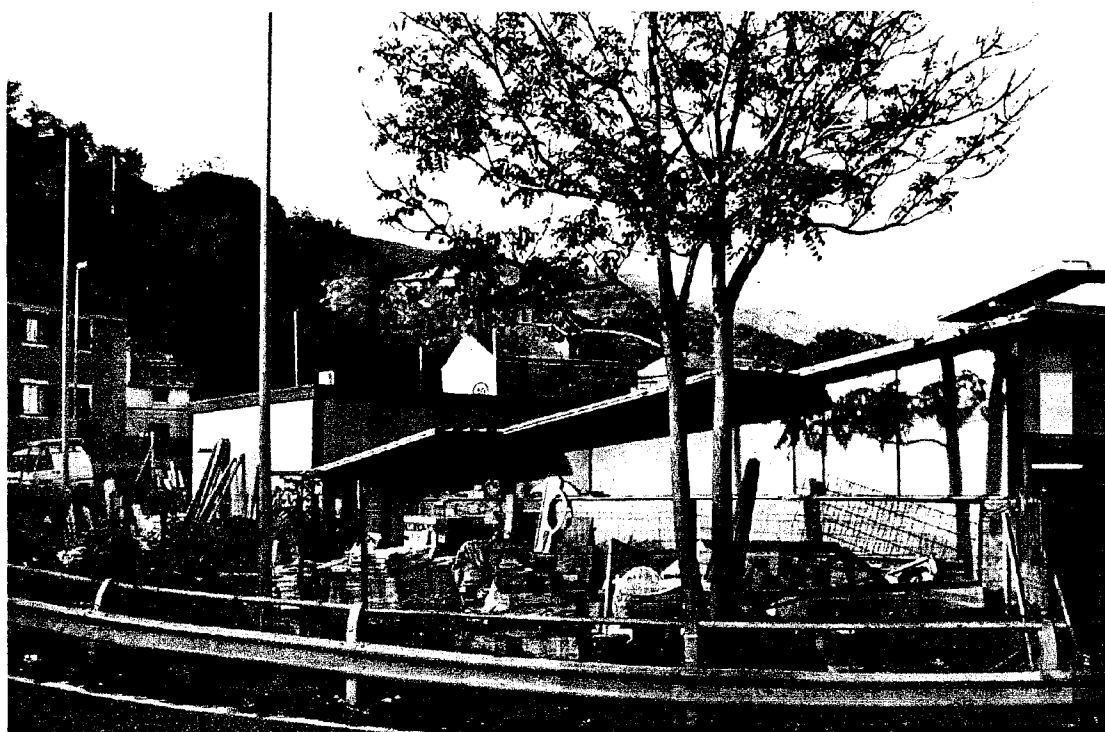


FOTO 2

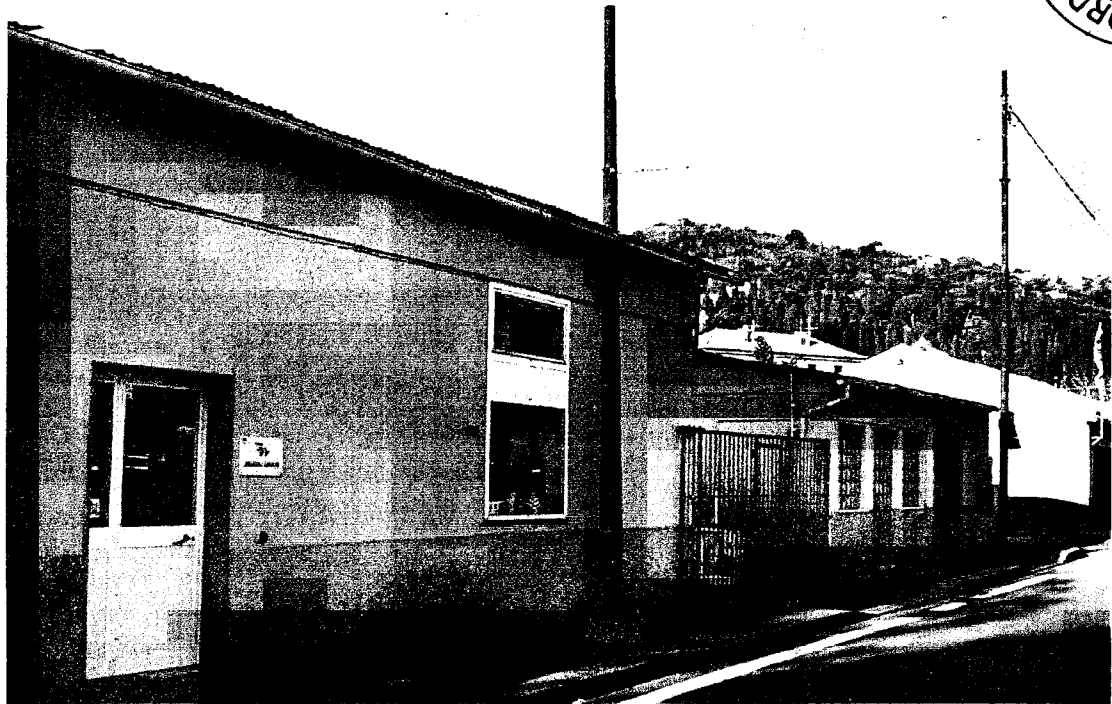
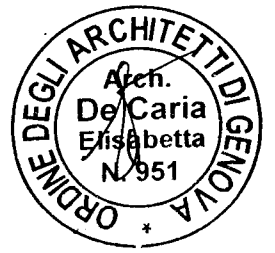


FOTO 3



FOTO 4

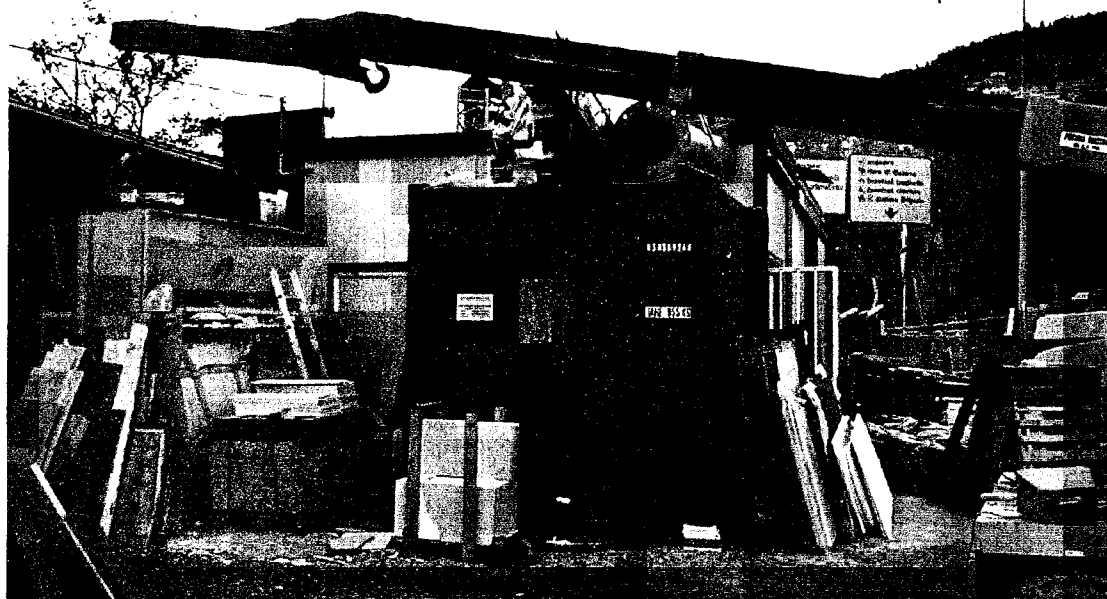


FOTO 5



FOTO 6