



STUDIO CANEPA ASSOCIATI

ECOSEI S.R.L.

VIA GALATA N° 37/8 - 16121 - GENOVA -

EDIFICIO EX TORRINGTHON
VIA L. CALDA N° 5 - SESTRI PONENTE

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

- SETTORE 3B DEL DISTRETTO 06 DI P.U.C. -

PER LA REALIZZAZIONE

DI

**NUOVA RSA AD ALTA E MEDIA
INTENSITÀ ASSISTENZIALE E AD
INDIRIZZO PSICHIATRICO**

VERIFICA SU "MAPPE DI VINCOLO" E.N.A.C.

REV. - B - al 24.04.2017

MARZO 2017

ing. Giovanni Canepa - arch. Maurizio Canepa - ing. Giovanni G. Canepa
Via Domenico Fiasella 16/22 - 16121 Genova- Tel./Fax. 010.561.227 / 010.585.064
web: www.studiocanepa.com - e-mail: associati@studiocanepa.it -
Codice Fiscale e Partita IVA 03783800109



MAU C 0 2 4 2 S C R E L D A R C 0 0 8 B

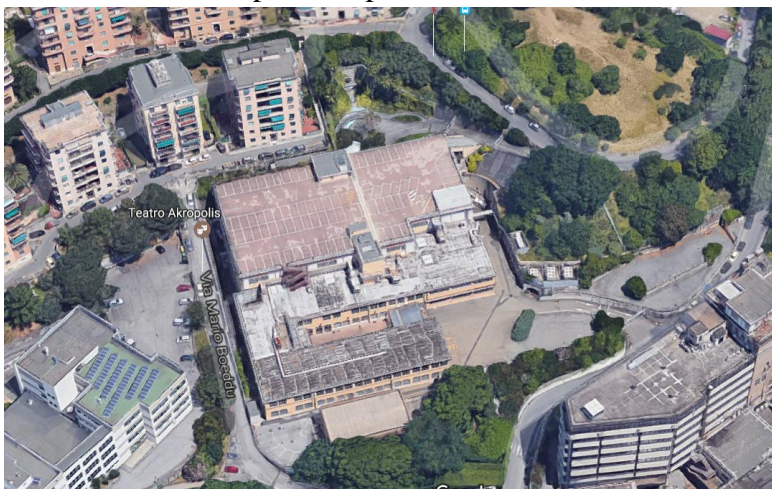
- PREMESSA

La presente relazione ha la finalità di verificare la "compatibilità" dell'intervento proposto da **ECOSEI S.r.l.** con quanto illustrato nelle MAPPE DI VINCOLO per l'Aeroporto "Cristoforo Colombo" di Genova - Limitazioni Relative agli Ostacoli ed ai Pericoli per la Navigazione Aerea (art. 707 commi 1,2,3 del Codice della Navigazione) nonchè a quanto definito nella Relazione Illustrativa così come pubblicate nel marzo 2014. Com'è noto il progetto prevede una "rifunzionalizzazione" del complesso dismesso (*ex Torrington* - in Via Calda 5 a Genova (Sestri P.)) finalizzato all'attivazione di una nuova RSA ad alta e media intensità assistenziale e ad indirizzo psichiatrico:

- R.S.A. DI MANTENIMENTO: per ~ 92 posti letto;

- STRUTTURA PSICHIATRICA TERAPEUTICA RIABILITATIVA: per ~ 40 posti letto;

Il tutto completo dei necessari spazi accessori e di servizio previsti e prescritti dalla vigente normativa in materia ovvero funzionali al corretto svolgimento delle attività. Trattasi nella fattispecie di un intervento di ristrutturazione edilizia per la realizzazione di una struttura destinata a servizi di interesse generale ovvero a servizi privati con finalità assistenziali che mantiene pressochè inalterato il corpo di fabbrica esistente sia per quanto riguarda gli aspetti planimetrici che altimetrici ma che viene "scavato" internamente con la finalità di aumentare le superfici aeroilluminanti di affaccio per i futuri locali di degenza. Viene quindi a generarsi una "sottrazione" di volume edificato e quindi di superfici dall'impianto architettonico esistente. Facendo quindi di necessità virtù - mantenendo inalterato il corpo scale - ascensori esistenti baricentrico all'edificio - a tutti i piani disponibili è prevista la realizzazione di una sorta di "corte" interna che si collega a quello già esistente verso mare. Non è pertanto prevista alcuna nuova edificazione.



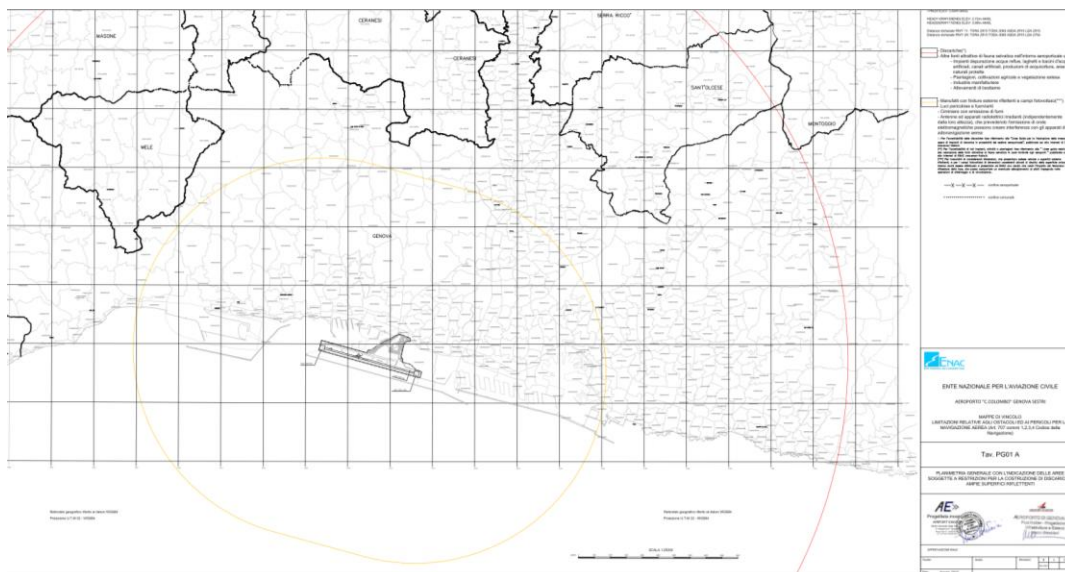
- VISTA AEREA DEL "COMPLESSO" -



- VERIFICA CON LE MAPPE DI VINCOLO -

Analizzata la posizione del manufatto esistente oggetto di ristrutturazione rispetto alle tavole grafiche (PC01A e PG01A) allegate alla RELAZIONE ILLUSTRATIVA appare evidente come questo ricada entro il perimetro contornato con **linea gialla** ovvero ... area da sottoporre a limitazione per:

- *Manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici di estensione non inferiore a 500 mq.;*
- *Luci pericolose e fuorvianti;*
- *Ciminiere con emissione di fumi;*
- *Antenne ed apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza), che possono creare interferenze con gli apparati di radionavigazione aerea e dovranno essere sottoposti a valutazione da parte degli enti preposti;*



- STRALCIO TAV. PG01 A -

Oltre a quanto sopra occorre evidenziare che la superficie orizzontale interna meglio definita al punto 2.4 della citata relazione viene individuata ad un'altezza sul livello del mare pari a 47,72 mt..

- CONCLUSIONI -

A seguito di quanto emerso in merito alle "limitazioni" indicate da ENAC è possibile quindi fornire una valutazione generale sul progetto:

1) l'altezza dell'edificio esistente e mantenuto risulta inferiore a quella massima consentita;



- SEZIONE TIPOLOGICA TRASVERSALE CON QUOTE RIFERITE AL LIVELLO MEDIO DEL MARE -

2) non è prevista l'installazione di luci pericolose, ciminiere ed antenne;

3) per l'involucro dell'edificio non è previsto l'impiego di superfici riflettenti così come peraltro per le coperture pressochè interamente sistemate a verde pensile;

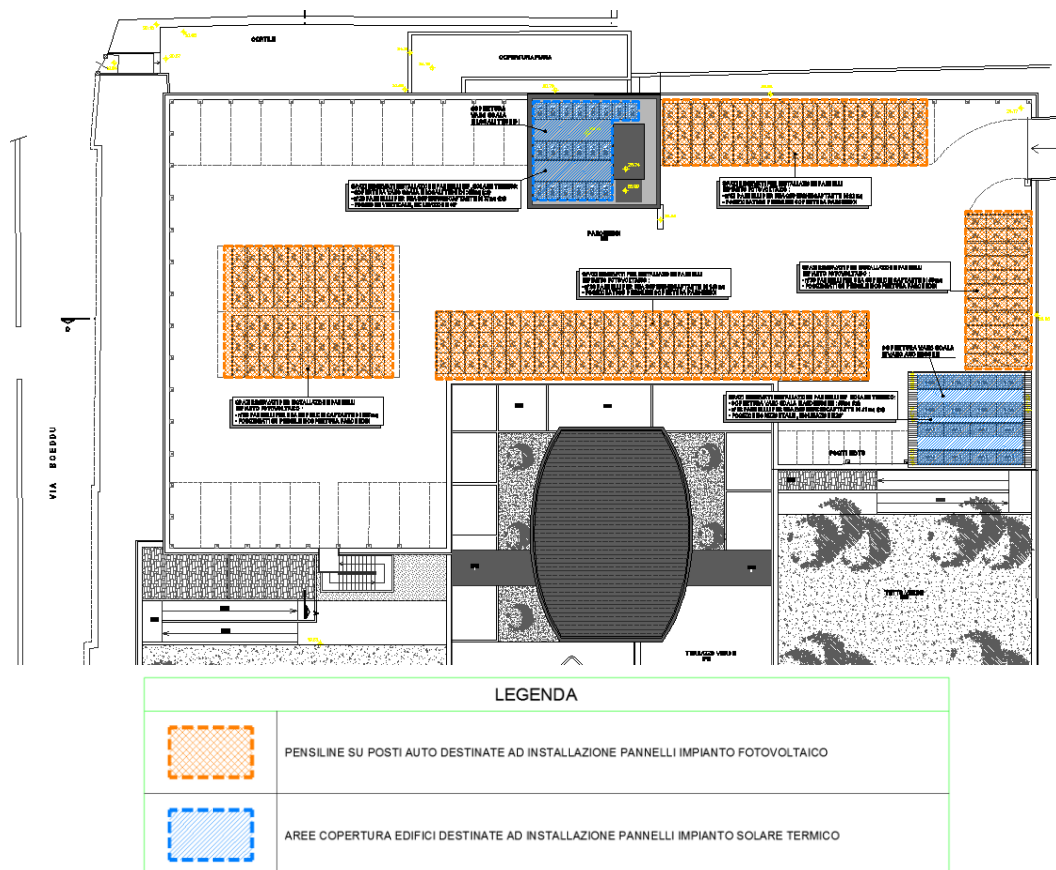
4) in copertura dell'edificio medesimo è prevista l'installazione di pannelli per la produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico e solare) aventi un'estensione superficiale < di 500 mq..

Al proposito e per completezza di informazione occorre evidenziare infatti che facendo riferimento a quanto contenuto ai punti 4.1 e 4.2 della Relazione Descrittiva (Rev. 1) sulle Energie Rinnovabili, la superficie complessivamente stimata al fine di ottemperare alle vigenti disposizioni normative ammonta a complessivi mq. 554 con la finalità di raggiungere per il fotovoltaico una potenza installata pari a ~ 97 KW. L'installazione di tali dotazioni sarà quindi così ripartita:

- Pannelli Fotovoltaici (~ 250 per 81,50 KW) disposti su pensiline a copertura degli stalli di sosta dei parcheggi; Sup. ~ 400 mq.
 - Pannelli solari su coperture extracorsa vani scale-ascensori; Sup. ~ 79 mq.
- IL TOTALE DELLE SUP. CAPTANTI SARÀ QUINDI PARI A MQ.: 479 < DI 500.

Relativamente ai Pannelli Fotovoltaici per il raggiungimento dei 97 KW previsti verrà fatto impiego di "*superfici fotovoltaiche trasparenti*" (ovvero non riflettenti e non in copertura) installate sui serramenti dell'edificio rivolti a sud. Tali previste superfici saranno in grado quindi di garantire la residua potenza installata richiesta pari a 15,50 KW. (81,50 + 15.50)

Il tutto così come meglio rappresentato sullo schema sotto riportato.



- PIANTA DELLE COPERTURE CON UBICAZIONE PANNELLI FOTOVOLT. E SOLARE TERMICO -
- ELABORATO IMPIANTI -



- STRALCIO TAV. 14 - PIANTA DELLE COPERTURE -

Alla luce di quanto sopra argomentato si ritiene di aver accertato che quanto previsto dal progetto risulta conforme ai contenuti delle prescrizioni ENAC ovvero ne rispetta appieno le limitazioni.

STUDIO CANEPA ASSOCIATI
Arch. Maurizio Canepa

