



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**

- VALUTAZIONE ASPETTI VIABILISTICI ED ACCESSI -

- TRAFFICO INDOTTO DALLA NUOVA RSA -

Rev. B - al 27.04.2017

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 9 B

- PREMESSA

La **ECOSEI S.r.l.** è proprietaria del complesso "produttivo-direzionale" – comunemente denominato *ex Torrington* - in Via Calda 5 a Genova (Sestri P.) composto da un fabbricato principale e due secondari oltre a manufatti diversi aventi di massima destinazione tecnologica. Oltre a questi anche di un'ampia area esterna destinata a verde, parcheggi, viabilità, etc.. Detto manufatto recentemente dismesso, ospitava prevalentemente le funzioni direzionali ovvero di "terziario avanzato" legate alle attività di Marconi S.p.A. prima ed Ericsson S.p.A. poi.

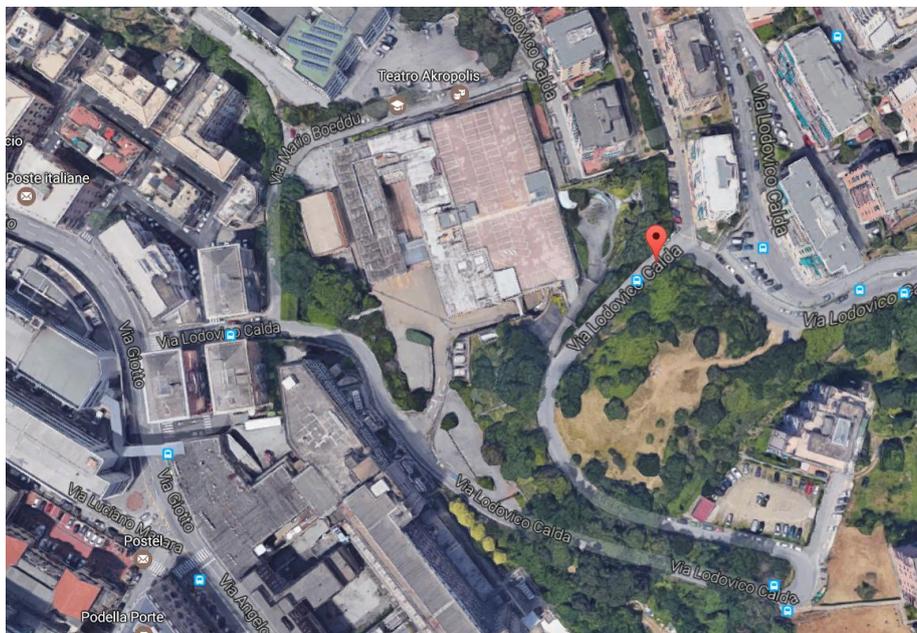
E' intenzione della Società procedere ad un intervento di "rifunionalizzazione" del complesso dismesso finalizzato all'attivazione di una nuova RSA ad alta e media intensità assistenziale e ad indirizzo psichiatrico:

- 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.

Sono infatti previsti i locali destinati ad infermeria, refettorio, aggregazione (interni ed esterni) , sorveglianza e controllo, magazzino, etc. oltre a cucina e spogliatoi.

Per dare concreta attuazione all'intervento è stato elaborato il P.U.O. in argomento che si pone peraltro in conformità alle previsioni dettate per il SUB SETTORE 3B del DISTRETTO 06 "Nuova Sestri P." del P.U.C. vigente e nello specifico alle funzioni insediabili.



- VISTA GENERALE DELL'IMMOBILE E RETE VIARIA AL CONTORNO -

ECOSEI S.R.L. – Via Galata n° 37/8 – 16121 – GENOVA –

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

REALIZ. DI NUOVA RSA AD ALTA E MEDIA INTENSITÀ ASSISTENZIALE E AD INDIRIZZO PSICHIATRICO

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

- ASPETTI VIABILISTICI ED ACCESSI REV-B -

- TRAFFICO INDOTTO DALLA NUOVA RSA -



- VERIFICHE AL CONTORNO -

Prima di scendere nel dettaglio occorre premettere che il "complesso" in argomento è stato negli anni - *ovvero dall'epoca della sua costruzione* - sempre utilizzato a funzioni produttive e direzionali che necessitavano di approvvigionamenti giornalieri che venivano effettuati con mezzi pesanti e di grandi dimensioni. Dalla *Torrington* poi alla *Marconi* ed infine dalla *Ericsson*.

Oltre a questo si ricordi che nel periodo di "egemonia" di Marconi gravitavano giornalmente all'interno del complesso ~ 700 tra addetti a mansioni diverse e visitatori che solo parzialmente usufruivano dei parcheggi pertinenziali disponibili. Talvolta con qualche disagio al traffico ma il sistema viario risultava "sufficiente" a servire il complesso produttivo e le sue attività insediate.

L'apertura di Via Albareto in prosecuzione di Via Puccini fino alla rotonda di svincolo con le rampe autostradali, ha generato indubbiamente un asse di percorrenza "veloce" scaricando il traffico che una volta insisteva tutto sul tratto Via Siffredi-Via Giotto. In origine doveva essere priva di impianti semaforici.

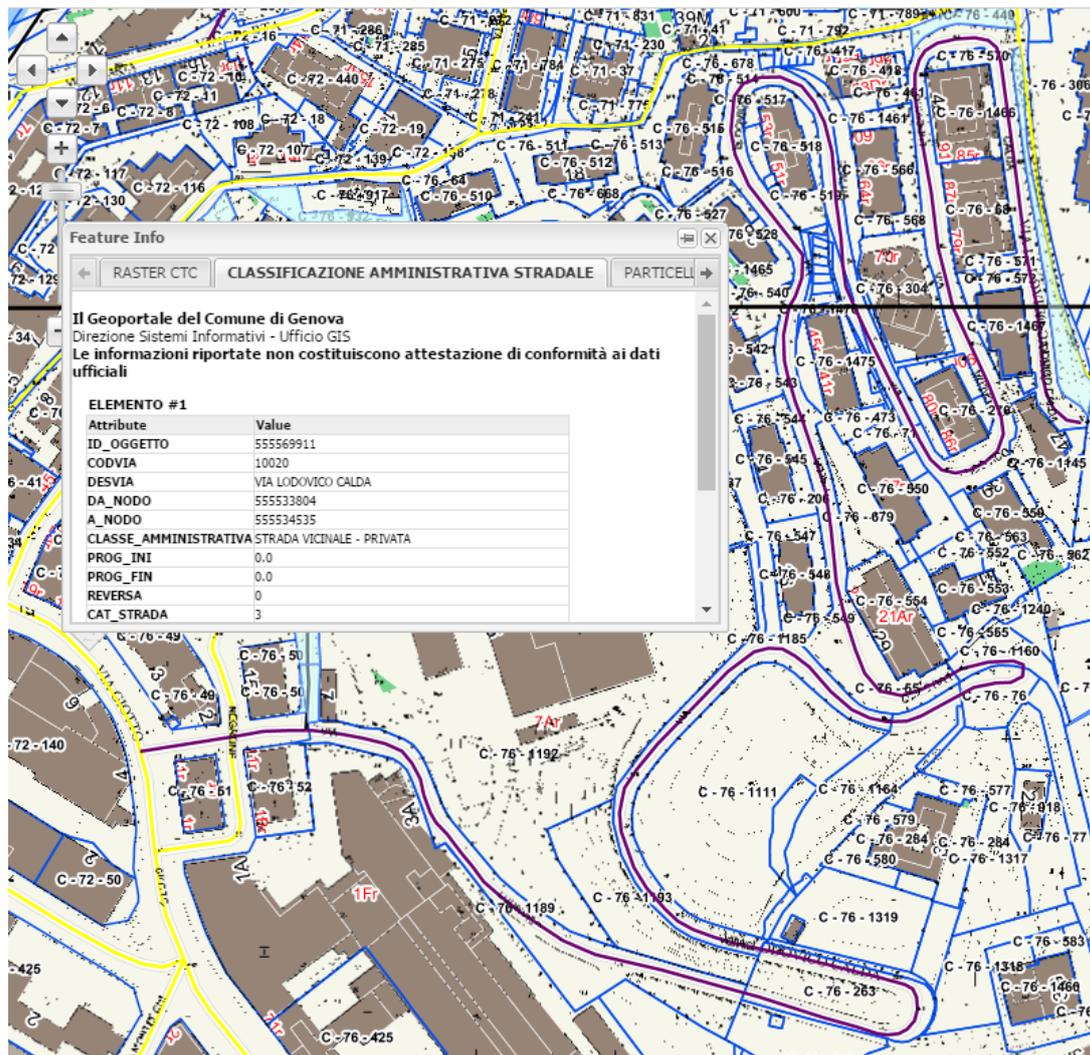
Poi, a seguito di sopravvenute esigenze, sono stati installati due semafori: il primo in corrispondenza del complesso Best Western - Toy's - Unieuro; il secondo in corrispondenza dell'innesto con Via Hermada. Oltre a questo è opportuno rilevare anche che l'attuale temporanea chiusura di Via Manara (realizzazione in corso del nuovo ponte su T. Chiaravagna) genera una situazione tale per cui l'unica strada di "ritorno" verso Genova risulta essere proprio quella nuova a mare. Per salire verso Borzoli attualmente l'unica viabilità utilizzabile resta Via Giotto. Scendendo da Borzoli invece, a causa della chiusura di Via Manara, l'unica strada percorribile per ritornare verso levante è solo Via Albareto.

Tale situazione di riduzione del traffico veicolare del tratto Siffredi-Giotto è quindi attribuibile ai fattori sopra richiamati ed al fatto che lo storico complesso Marconi è oggi vuoto ed in abbandono.

Direttamente su Via Giotto si innesta Via Calda che conduce al fabbricato oggetto di intervento. Pressochè per tutto lo sviluppo del suo tracciato ha una larghezza variabile tra i 5.50 - 6.00 mt.. E' a doppio senso di marcia e sulla carreggiata stradale (dx a salire) è stato "tracciato" un percorso destinato ai pedoni. Normalmente la sezione stradale è ulteriormente ridotta dalla presenza non straordinaria di auto in sosta.

- VIA CALDA -

Com'è noto Via Calda è di fatto "privata" ovvero di proprietari diversi tra i quali la stessa ECOSEI S.R.L. ancorchè classificata come vicinale con Deliberazione di Consiglio Comunale n°552 – 19.5.1975, tuttora valida in quanto liberamente accessibile.

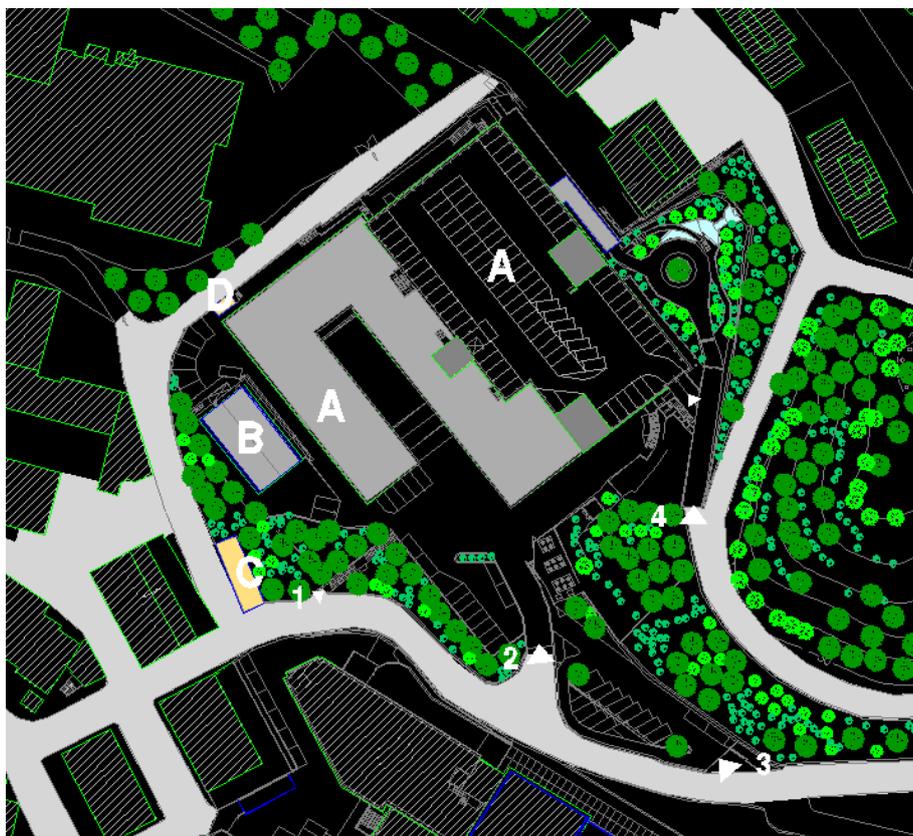


- IN COLORE "VIOLA" IL TRACCIATO DI VIA CALDA -

- GLI ACCESSI ATTUALI -

L'intero complesso è servito attualmente da diversi accessi - sia pedonali che carrai - distribuiti lungo l'asse di Via Calda.

- I n° 1 - 2 - 3 nella parte bassa di Via Calda, sia carrai che pedonali servono i parcheggi a raso, le aree esterne pertinenziali, il piano terra ed il piano primo.
- Il n° 4 nella parte alta di Via Calda, serve i parcheggi in copertura il giardino ed il piano secondo in modo indipendente dal resto dell'edificio.



- UBICAZIONE DEGLI ACCESSI - ATTUALE -

- GLI ACCESSI DI PROGETTO -

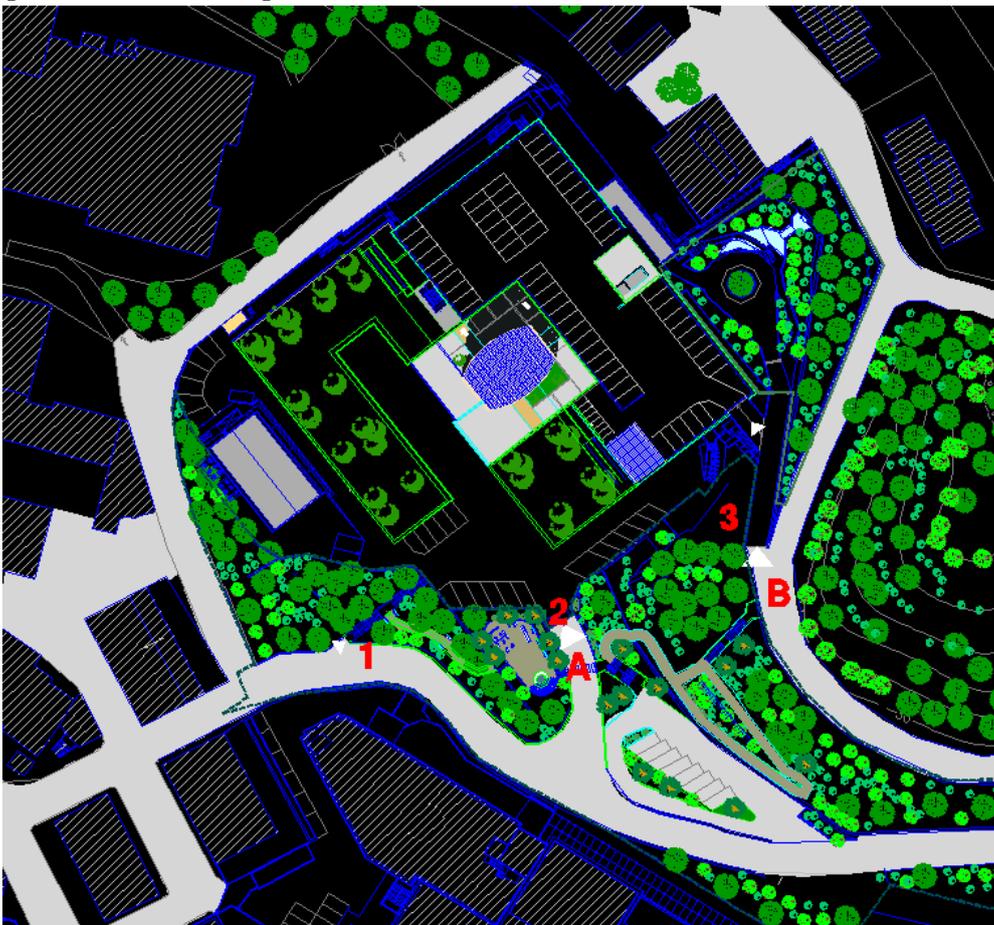
Com'è possibile rilevare direttamente dallo stralcio di seguito allegato, il progetto prevede il mantenimento degli accessi attuali senza modificarne sostanzialmente configurazione ed ubicazione.

- ACCESSI PEDONALI

- I n° 1 - 2 nella parte bassa di Via Calda, conducono al P. Terra ove è prevista la "reception" generale della nuova RSA;
- Il n° 3 nella parte alta di Via Calda conduce direttamente al P. Secondo ove è prevista la realizzazione della Struttura Psichiatrica Riabilitativa;

- ACCESSI CARRAI

- Con A e B vengono confermati gli accessi carrai esistenti e da sempre utilizzati per accedere al complesso;



- UBICAZIONE DEGLI ACCESSI - PROGETTO -



- LE DOTAZIONI DI PARCHEGGIO -

Relativamente a tale argomento occorre evidenziare che il complesso immobiliare di cui trattasi proprio per sua destinazione d'uso (oggi dismessa) è già ampiamente dotato di spazi destinati a movimentazione e relativi parcheggi. Il progetto in argomento - *fatta salva la riduzione della copertura* - mantiene pressoché inalterate le dotazioni originarie. Ancorchè per la prevista destinazione d'uso ad RSA non si evinca la necessità di reperire/dimostrare dotazioni di parcheggio pertinenziale, verrà nel prosieguo evidenziata la loro effettiva esistenza così come di seguito sommariamente riassunta:

-1- PIAZZALE INTERNO AL P. TERRA:	MQ.: 1.265,00 ~
<i>P. AUTO:</i> <i>N° 25</i>	
-3- PARK IN COPERTURA:	MQ.: 1.630,00 ~
<i>P. AUTO:</i> <i>N° 60</i>	
TOTALE:	MQ.: 2.895,00 ~

-STIMA DELLA DOMANDA DI MOBILITÀ GENERATA

La domanda aggiuntiva di mobilità è generata dalla nuova RSA di progetto di cui riportiamo le dimensioni:

- 92 posti letto come RSA di mantenimento;
 - 40 posti letto come Struttura Psichiatrica Terapeutica Riabilitativa;
- per un totale di 132 posti letto.

Questa struttura richiede 130 unità di personale di cui 78 con normale orario lavorativo su 5 giorni e 52 con turni pomeridiani e notturni su 7 giorni per un totale di copresenza giornaliera di 37 dipendenti turnisti.

Le visite ai pazienti sono normalmente ammesse in queste strutture durante l'intero arco della giornata, dalle 8 alle 20, ma sono particolarmente concentrate nelle fasce orarie e 17 – 19 (circa il 60%); la permanenza media si può considerare di 2 ore. In termini quantitativi si può dire che la natura stessa della struttura implica un numero non eccessivo di visitatori, che si può stimare sulla base di quanto avviene in strutture analoghe in circa 0,3 visitatore/paziente giorno, per un totale di 40 visite giornaliere (di cui una parte motorizzate secondo i parametri di ripartizione modale).

Infine occorre considerare gli accessi per gli approvvigionamenti quali pasti veicolati o alimenti nel caso di cucina interna, lavanderia, approvvigionamenti vari e manutenzioni. In merito si possono stimare una media di 6 accessi al giorno con furgoni di categoria N1.

Per quanto riguarda la ripartizione modale, tenuto conto dei generali parametri della mobilità genovese ma anche della specificità della localizzazione e della struttura, si può cautelativamente considerare la seguente (vedi tabella 1):

	auto	moto	Trasporto pubblico / piedi
Dipendenti non turnisti	70%	15%	15%
Dipendenti turnisti	80%	20%	
Visitatori	65%	15%	20%
Merci	100%		

TAB. 1 : SPLIT MODALE MOBILITÀ GENERATA

Si può considerare una certa componente modale del trasporto pubblico, benchè notevolmente inferiore a quella generale della mobilità genovese, che si attesta a oltre il 40%, poiché la nuova RSA si situa all'inizio di via Calda, a poca distanza dalle fermate delle linee di forza del trasporto pubblico che servono il ponente cittadino.

Per i dipendenti turnisti si ipotizza invece solo l'uso di mezzi motorizzati data la scarsa presenza del trasporto pubblico negli orari di ingresso o uscita

Globalmente si ottengono quindi gli spostamenti riportati in tabella 2 calcolati in veicoli equivalenti, secondo i criteri previsti dalle Linee Guida del Comune di Genova e cioè:

- Motocicli/Ciclomotori : 0,33 veicoli equivalenti
- Autovetture : 1 veicolo equivalente
- Autocarri (< 3,5 t) : 1 veicolo equivalente
- Bus/Mezzi Pesanti : 2,5 veicoli equivalenti

Orario	Arrivi				Partenze				Totale (v.e.)
	Visitatori (ve)	Dipendenti (ve)	Veicoli merci (ve)	Totale (v.e.)	Visitatori (ve)	Dipendenti (ve)	Veicoli merci (ve)	Totale (v.e.)	
00 - 01	0			0	0	21		21	21
01 - 02	0			0	0			0	0
02 - 03	0			0	0			0	0
03 - 04	0			0	0			0	0
04 - 05	0			0	0			0	0
05 - 06	0			0	0			0	0
06 - 07	0			0	0			0	0
07 - 08	0	37		37	0			0	37
08 - 09	0	21	2	23	0	11	2	13	36
09 - 10	0		2	2	0		2	2	4
10 - 11	1			1	0			0	1
11 - 12	1			1	0			0	1
12 - 13	1		1	2	1		1	2	4
13 - 14	1			1	1			1	2
14 - 15	1			1	1			1	2
15 - 16	1	21		22	1			1	23
16 - 17	3			3	1			1	4
17 - 18	11			11	1	37		38	49
18 - 19	6		1	7	3	21	1	25	32
19 - 20	0			0	11			11	11
20 - 21	0			0	6			6	6
21 - 22	0			0	0			0	0
22 - 23	0			0	0			0	0
23 - 24	0	11		11	0			0	11
TOT	26	90	6	122	26	90	6	122	244

TAB. 2 : SPOSTAMENTI GENERATI IN ARRIVO/PARTENZA NELL' ARCO DELLA GIORNATA

In totale si registrano 244 spostamenti giornalieri generati dalla RSA (122 in arrivo e 122 in partenza), con punte mattinali tra le 7 e le 9 e serali tra le 17 e le 19 che nell'ora di massima punta non superano i 50 veicoli equivalenti/ora.

- CONCLUSIONI -

Alla luce di quanto sopra argomentato è di tutta evidenza che a fronte delle nuove destinazioni d'uso previste dal progetto che non incrementano - anzi riducono - la presenza di personale addetto e visitatori viene di conseguenza alleggerito anche il traffico veicolare indotto. Infatti il carico veicolare aggiuntivo che graverà sulla via Calda è stato stimato con buona approssimazione e assomma a circa 120 veicoli/giorno, con valori di punta comunque limitati e con una prevalenza di autovetture e non di mezzi pesanti come un tempo invece accadeva, poiché l'approvvigionamento dei materiali di uso e consumo verrà effettuato con furgoni e/o mezzi a questi assimilabili.



Si può quindi concludere che il nuovo assetto dell'area non impatterà in modo critico sullo stato attuale del traffico e che rappresenta comunque un netto miglioramento rispetto alla preesistente destinazione d'uso dell'area, di tipo industriale.

Occorre infine sottolineare che le modifiche allo stato del traffico riguarderanno solo il tratto iniziale di via Calda (dove si situeranno gli accessi alla struttura ed ai parcheggi), che è anche il tratto con sezione più ampia e minori problematiche di accesso, rimanendo invariata la situazione dei tratti successivi.

STUDIO CANEPA ASSOCIATI

Arch. Maurizio Canepa

