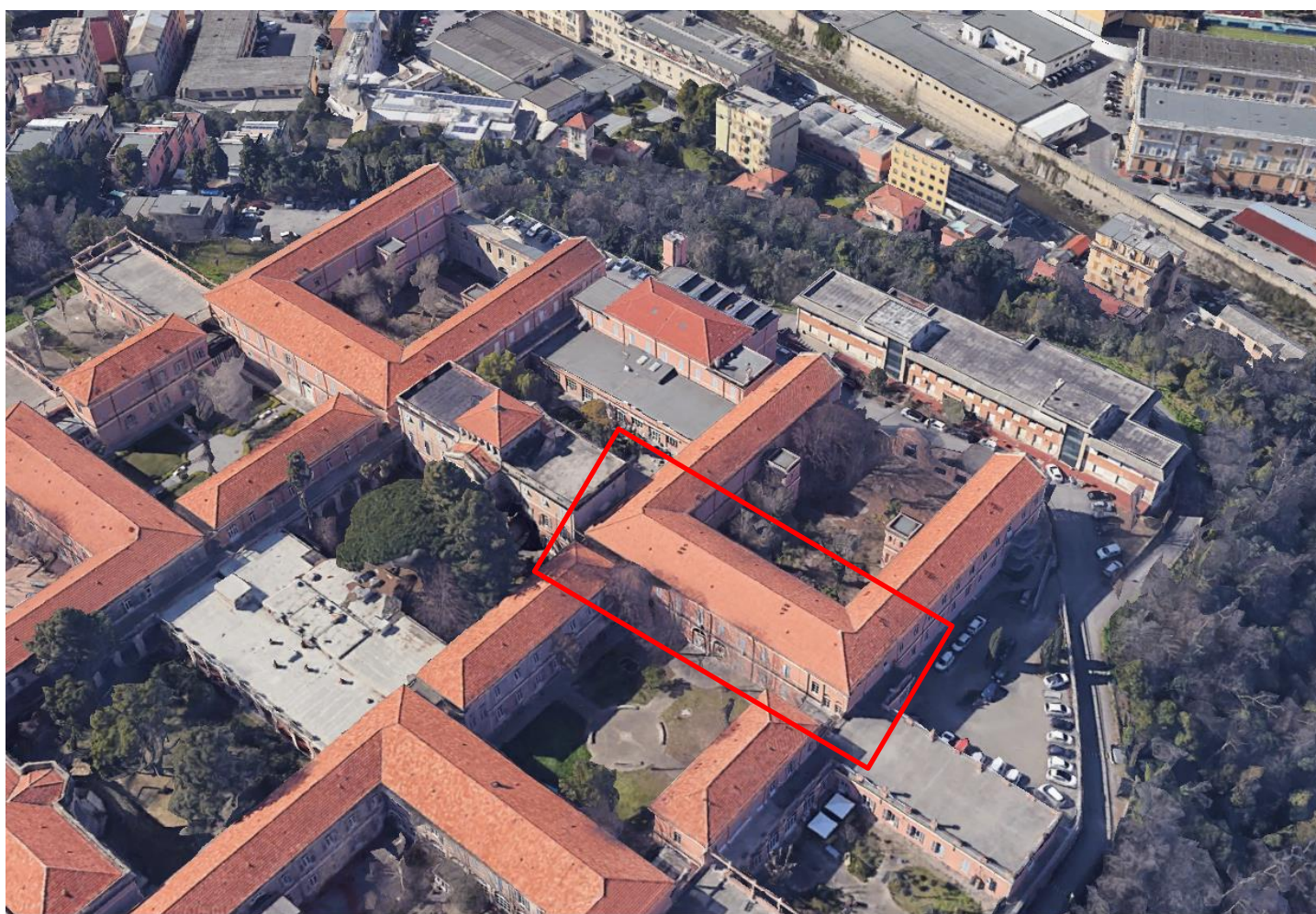


EX OSPEDALE PSICHIATRICO (QUARTO DEI MILLE) - PADIGLIONE 5
RICONVERSIONE SPAZI DA DESTINARE AD UFFICI PER MUNICIPIO LEVANTE

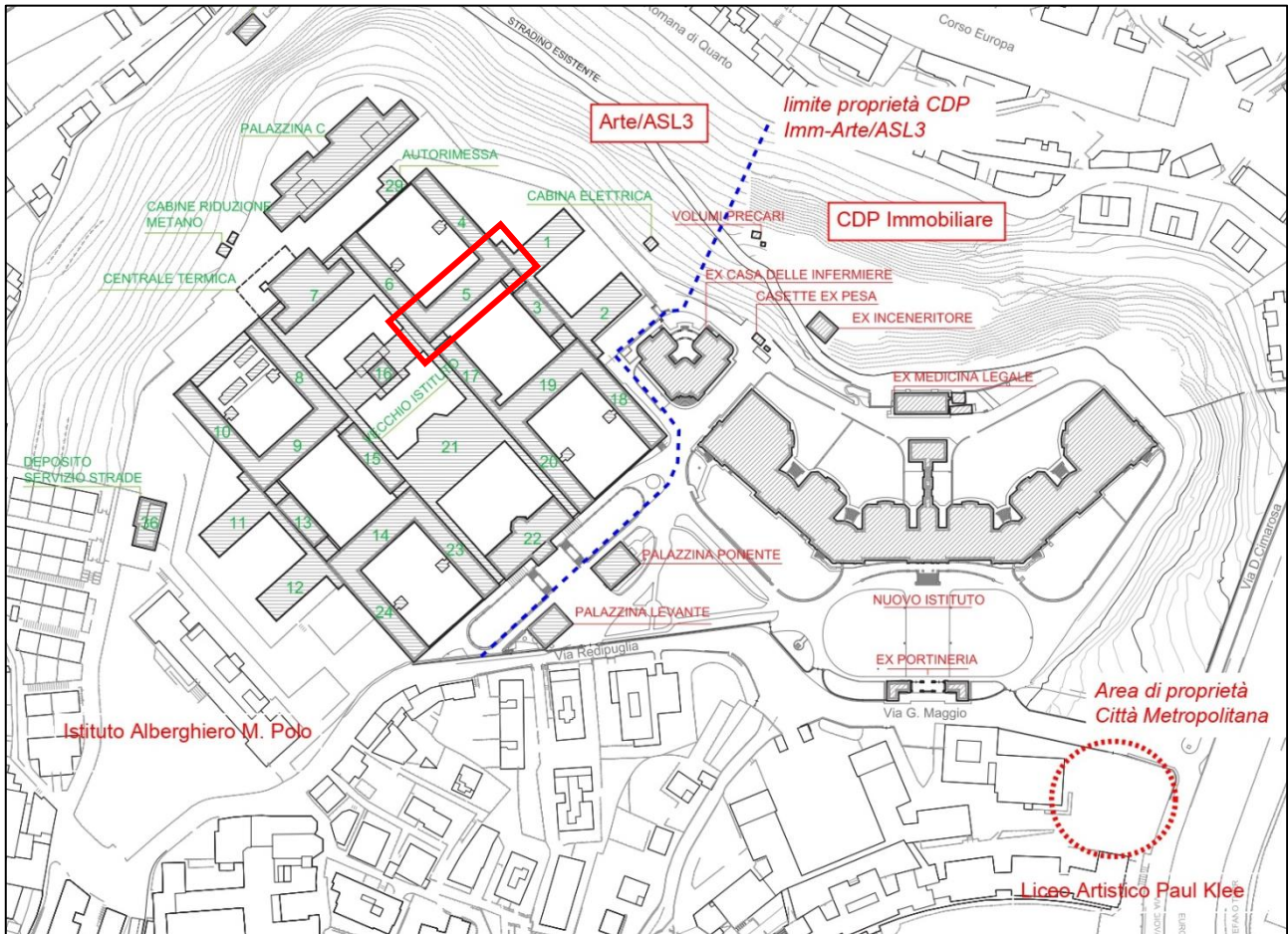
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DI PROGETTO



Nome file	Titolo	Data
Padiglione 5	Relazione tecnico-illustrativa di progetto	Febbraio 2023

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

RICONVERSIONE SPAZI INTERNI PIANO TERRA PADIGLIONE 5



Genova, lì 09/02/2023

Il Professionista
Arch. Federico Silvestri



Il Responsabile Area Tecnica
Geom. Monica Innocenti





Generalità

Il complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico sorge nel quartiere levantino di Quarto dei Mille all'interno di un grande parco recintato in corrispondenza di Via G. Maggio 6; attualmente solo una parte delle numerose strutture situate dentro all'area sono occupate ed utilizzate dalla ASL.

Il contesto sul quale sorge il compendio mobiliare risulta funzionale e molto ben servito, raggiungibile con mezzi pubblici e privati, nelle vicinanze sono presenti numerose piccole attività commerciali di quartiere e di vicinato ed alcuni supermercati; inoltre, nei pressi ci sono Uffici Pubblici, Ambulatori Sanitari e l'ospedale Pediatrico Gaslini. Si tratta quindi di una zona comoda, ricca di servizi ma nello stesso tempo tranquilla e di rilevante pregio monumentale e paesaggistico.

Storia

L'idea progettuale del complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto risale all'anno 1892, in poco meno di tre anni l'opera fu terminata ed entrò in funzione accogliendo numerosi pazienti. Gli edifici del nuovo ospedale dovevano rispondere agli ultimi requisiti in tema sanitario senza tuttavia venir meno alle caratteristiche architettoniche di grandiosità e bellezza tipiche degli Istituti assistenziali genovesi dell'epoca, il progetto fu ideato e realizzato dall'Architetto Vincenzo Canetti.

Il complesso fu edificato su una collina del levante genovese di proprietà della famiglia Spinola, sulla quale sorgeva una vecchia villa che venne inizialmente annessa alla struttura e successivamente demolita.

Nel corso degli anni l'attività di assistenza ospedaliera si è andata intensificando e sono stati costruiti altri edifici di servizio e di degenza; in seguito, nel 1978 con l'approvazione e la successiva entrata in vigore della famosa legge Basaglia (180/1978), la struttura è andata pian piano in dismissione e gran parte del compendio è stato abbandonando.

Per molti anni alcuni degli edifici sono rimasti vuoti ed inutilizzati, i locali ed i grandi saloni interni sono stati oggetto di intrusioni e di atti vandalici diventando un luogo pericoloso e degradato; anche i prospetti, riccamente decorati, privi di adeguata manutenzione sono andati incontro ad un lento declino non solo dal punto di vista estetico ma anche strutturale.

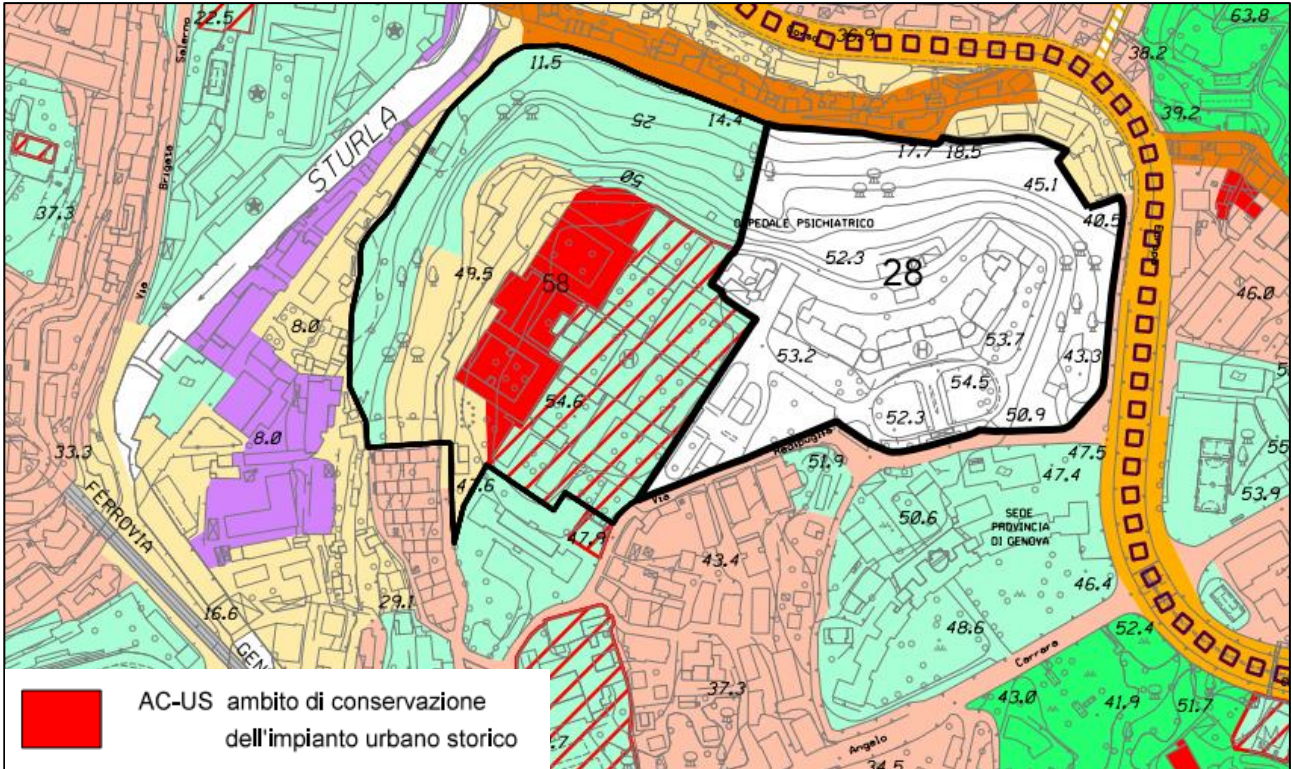
L'intero complesso del "Maniconio di Quarto" è sottoposto a Vincolo Paesaggistico Puntuale, dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio del Comune di Genova; quindi, qualsiasi intervento dovrà essere preventivamente concordato con i Tecnici dell'Ente Vincolante.



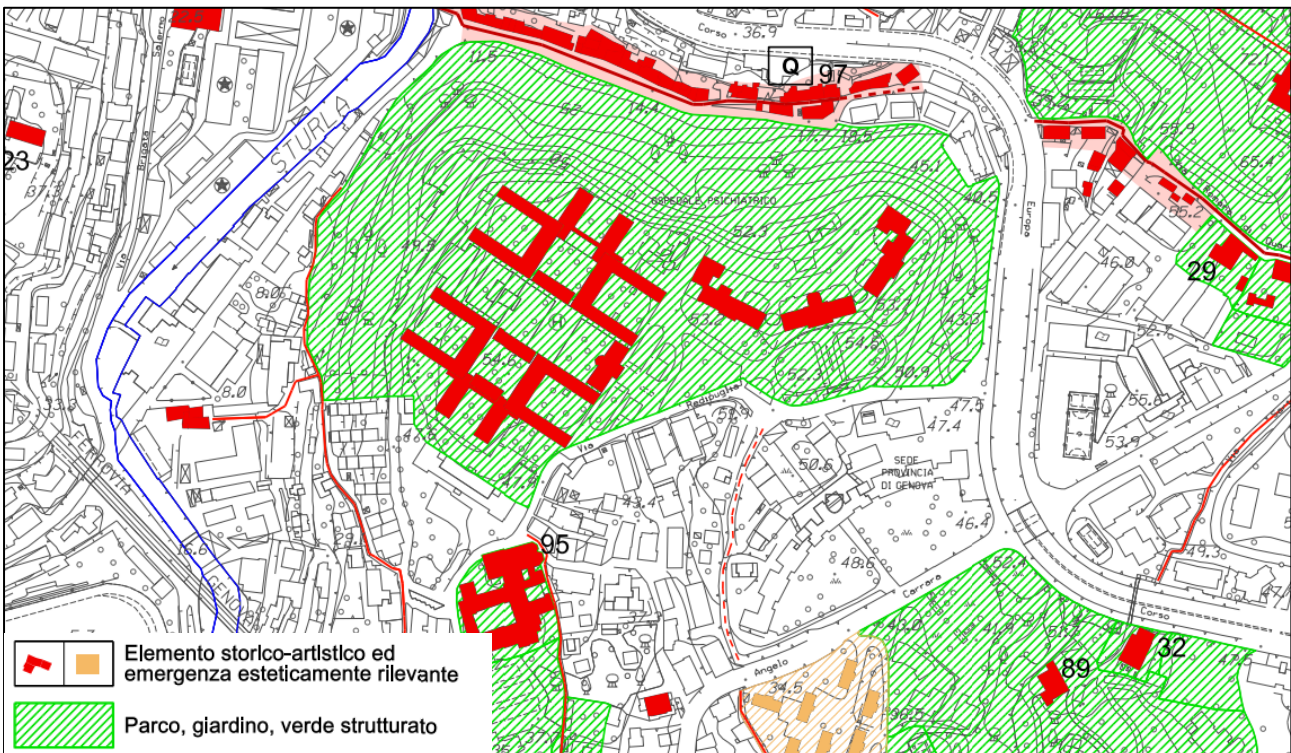
inquadramento territoriale



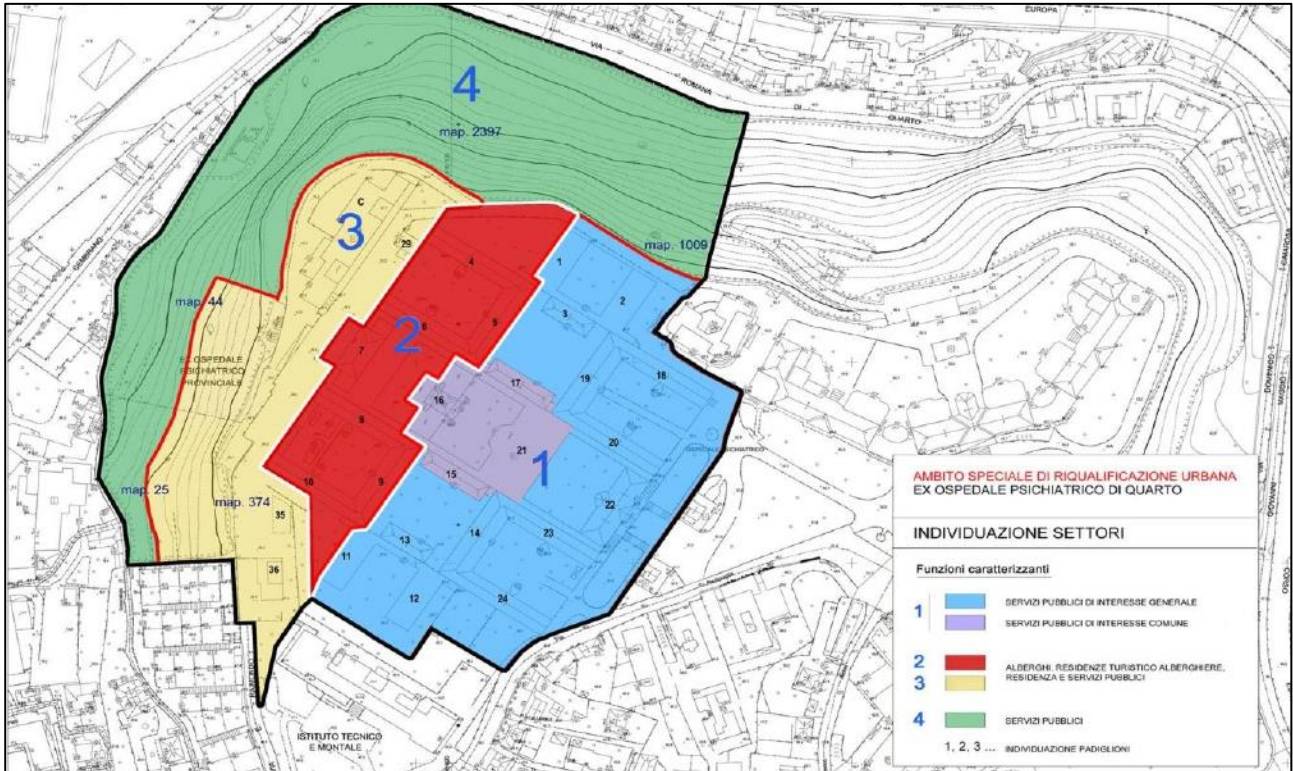
inquadramento padiglione 5



Assetto Urbanistico P.U.C.



Livello Paesaggistico Puntuale P.U.C.



individuazione settori

<p>Destinazioni urbanistiche consentite</p>	<p>FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Residenza, alberghi, residenze turistico alberghiere, servizi privati</p> <p>FUNZIONI AMMESSE:</p> <p>servizi pubblici; connettivo urbano, pubblici esercizi escluso le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili; singoli esercizi commerciali con S.N.V. fino a 250 mq, purché compatibili sotto il profilo architettonico e con la funzione principale; uffici; parcheggi pubblici e privati pertinenziali anche interrati; viabilità secondaria.</p> <p>Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. (Progetto Urbanistico Operativo) che, esteso all'intero ambito Speciale è stato presentato all'Amministrazione comunale, di prossima adozione.</p>
<p>Dotazione di servizi e infrastrutture richieste</p>	<p>Concorrono agli standard urbanistici indotti dalle funzioni da insediare nei Settori 2 e 3: gli spazi destinati a fruizione pubblica previsti nel Settore 4, nonché i fabbricati e gli spazi destinati per attrezzature pubbliche di interesse comune, previsti nel Settore 1 (colore azzurro chiaro).</p> <p>E' fatto obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali alle funzioni insediate, eventualmente anche nei settori attigui.</p> <p>Programmazione di allargamento di Via Redipuglia e di accessibilità da via Raimondo.</p> <p>La puntuale individuazione della dotazione dei servizi e delle infrastrutture richieste è contenuta nel P.U.O. che, esteso all'intero ambito Speciale, è stato presentato all'Amministrazione comunale e la cui adozione è prevista a breve.</p>
<p>Stato di occupazione</p>	<p>Palazzina libera. Riserva idrica e centrale termica in funzione. Parcheggio in uso.</p>
<p>Vincoli sovraordinati</p>	<p>D.Lgs. 42/2004: Ex artt. 10 e 12 (Monumentale); Ex art. 136 lettere c) e d) (Bellezza d'insieme). Palazzina esclusa</p>

RICONVERSIONE SPAZI INTERNI PIANO TERRA PADIGLIONE 5



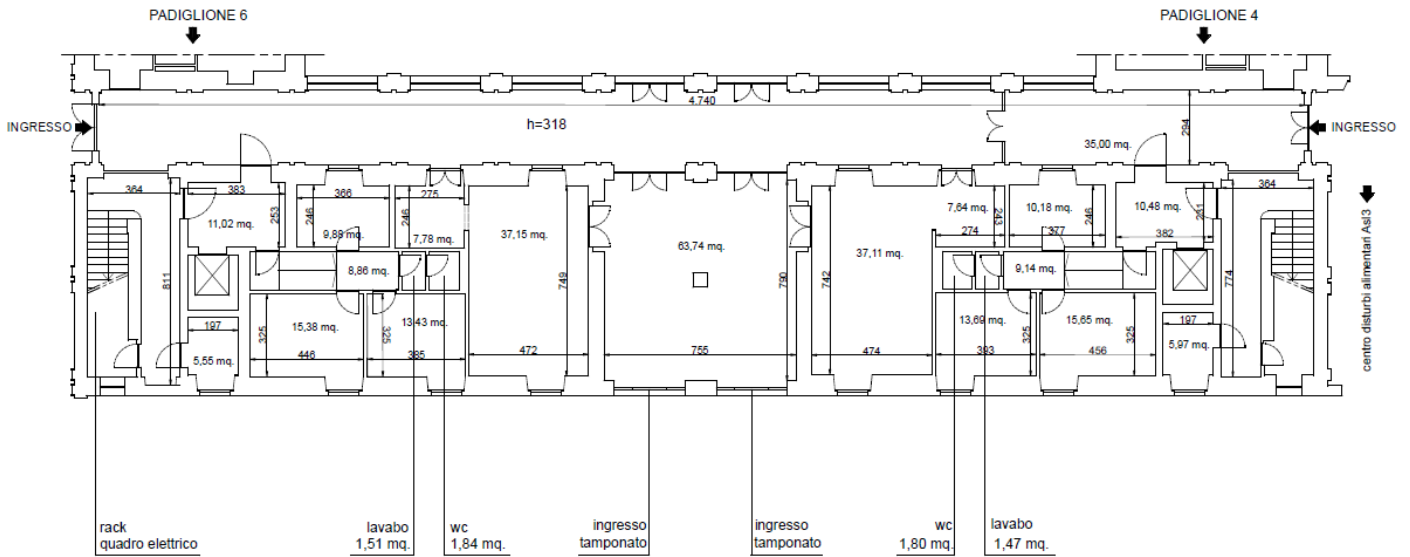
Stato dei luoghi

L'edificio nominato Padiglione 5, assieme ai Padiglioni 4 e 6, ha una forma a "C" e si sviluppa su due piani. I locali di interesse Comunale occupano il piano terra di detta struttura e sono stati oggetto di una recente manutenzione che ha riguardato la coloritura degli spazi interni e la creazione di rampe per rendere i locali accessibili anche a persone diversamente abili e più vulnerabili.

L'Area Tecnica del Municipio Levante ha eseguito più sopralluoghi per verificare lo stato degli ambienti interni, l'ultimo dei quali datato 07.02.2023. In queste occasioni si è presa visione dell'edificio in tutta la sua interezza. Eventuali lavorazioni più puntuali inerenti le strutture e gli impianti tecnologici e di sicurezza potranno essere valutati e contabilizzati solo in seguito a sondaggi e a sopralluoghi congiunti con tecnici abilitati.

Intenzione dell'Amministrazione Comunale sarebbe quella di trasferire una parte degli Uffici Amministrativi del Municipio Levante, attualmente ubicati in Piazza Nievo, all'interno dei locali situati al piano terra del padiglione 5.

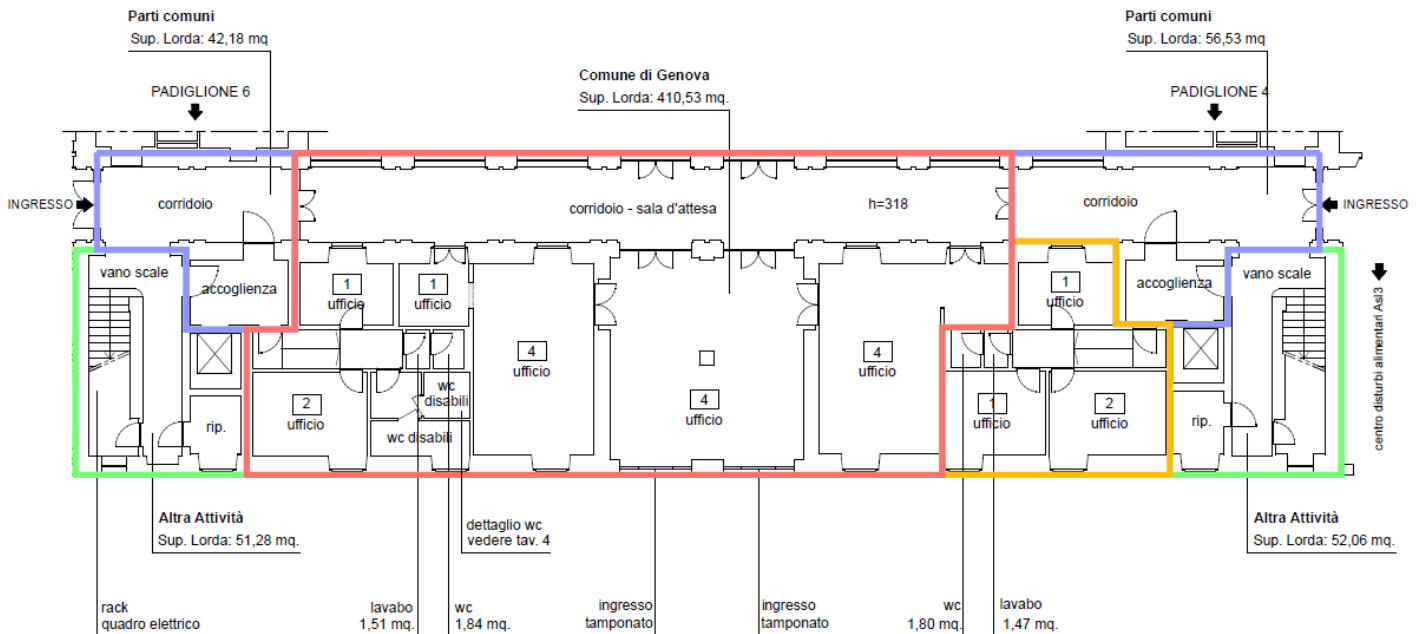
Stralcio Pianta Piano Terra – stato attuale rilevato



Superficie lorda pari a mq. 619,84

Superficie netta pari circa a mq. 436

Stralcio Pianta Piano Terra – stato progetto



Comune di Genova tot.: 345,61 mq.
Parti comuni tot.: 98,71 mq.
Direzione scuole tot.: 64,92 mq.
Altra Attività tot.: 103,34 mq.
N. N. POSTAZIONI VIDEOTERMINALISTA TOT. PIANO TERRA: 20

Accessi

L'ingresso principale all'edificio è posto a nord dello stesso nei pressi del quale è presente un grande parcheggio carrabile in corrispondenza del centro disturbi alimentari; pedonalmente è invece possibile accedervi attraverso un camminamento porticato coperto direttamente dall'entrata generale del complesso dove sono presenti gli ambulatori della ASL 3, oppure tramite accessi secondari da altri padiglioni annessi.

Copertura

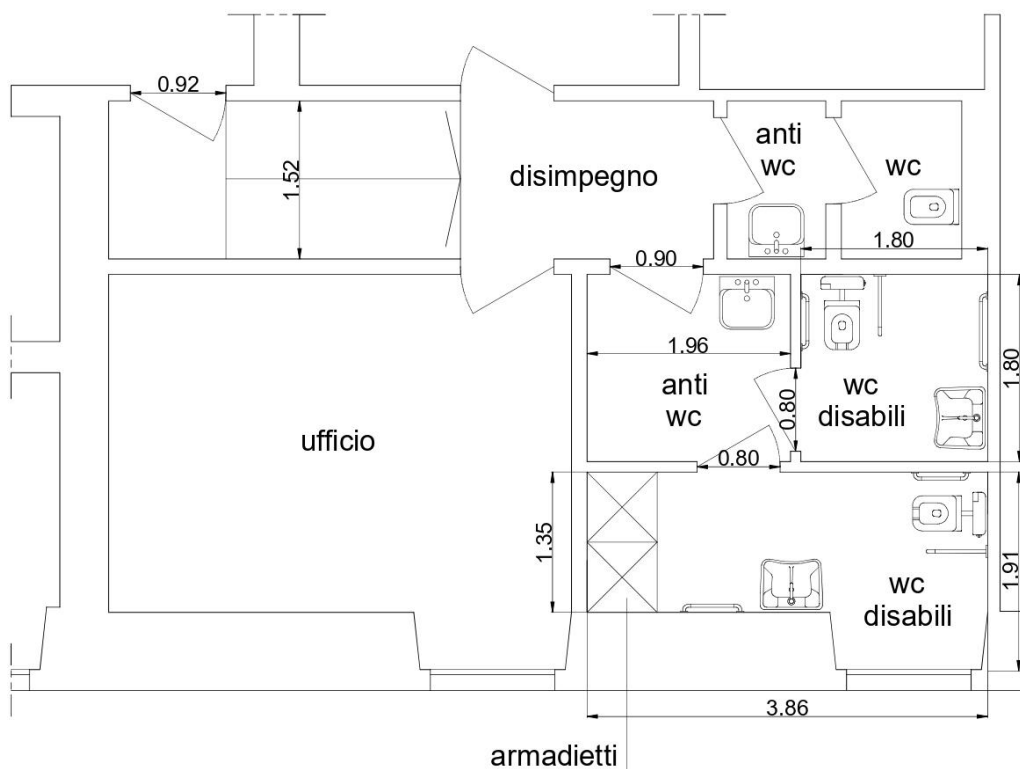
Così come per il padiglione 4 e 6, anche in questo caso la stessa è realizzata in tegole alla marsigliese appare ammalorata in più punti, molte delle tegole sono danneggiate e/o mancanti, la struttura del tetto presenta alcuni cedimenti strutturali e dovrà essere oggetto di manutenzione; nel cornicione sono presenti numerose crepe.

I problemi della copertura hanno causato copiose infiltrazioni al piano sottostante con conseguente deterioramento dei pannelli del controsoffitto e delle murature.

Detta copertura non sarà oggetto della stipulazione del contratto di affitto perché in carico ad altri soggetti e non alla Civica Amministrazione.

Servizi igienici

Attualmente le dotazioni presenti risultano sottodimensionate, quindi insufficienti per servire sia il personale che il pubblico utilizzatore degli uffici. Si è quindi proceduto alla progettazione per la conseguente realizzazione di due nuovi servizi igienici a norma per persone disabili, accessibili attraverso un antibagno dotato di lavabo.

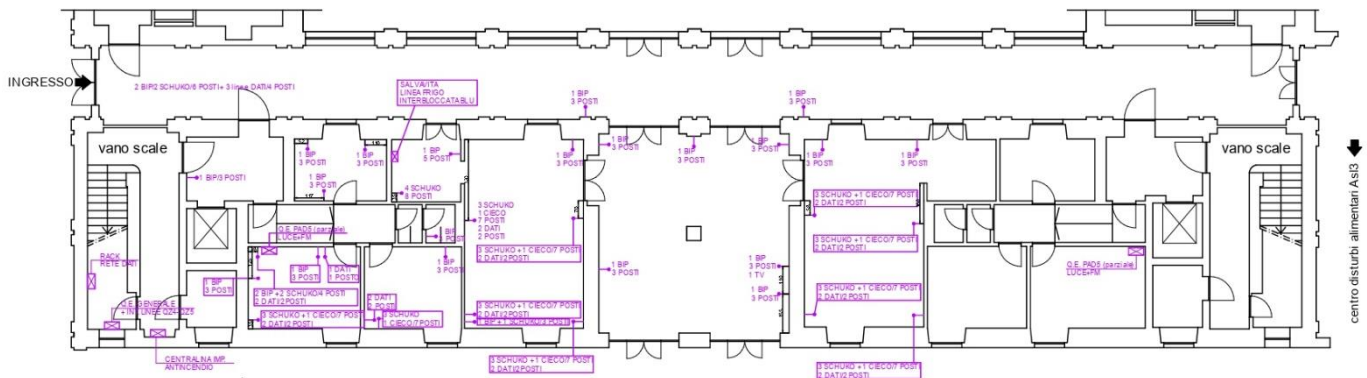


Ascensori

Nell'edificio sono presenti due ascensori, entrambi funzionanti ma attualmente disattivati; per la rimessa in funzione sarà necessario eseguire un'analisi approfondita e provvedere ad una manutenzione straordinaria ed effettuare eventuali adeguamenti normativi. Detti ascensori non saranno oggetto della stipulazione del contratto di affitto perché in carico ad altri soggetti e non alla Civica Amministrazione.

Impianto elettrico

L'impianto esistente, attualmente disattivato, è in fase di riattivazione.



Impianto antincendio

L'impianto esistente, attualmente disattivato, è in fase di revisione.

Impianto di riscaldamento

L'impianto è dotato di elementi a parete riscaldati da una centrale termica comune per tutto il complesso immobiliare, attualmente l'edificio risulta scollegato. L'impianto esistente è in fase di riattivazione da parte di IREN, gestore dello stesso.

Impianto di raffrescamento

Tale impianto non è presente

Porte tagliafuoco

Le stesse, dovranno essere sottoposte a revisione.

Impianti vari

Qualsiasi dotazione presente a servizio dell'edificio e attualmente dismessa dovrà essere sottoposta ad attento controllo e manutenzione prima di essere rimessa in opera.



Conclusioni

Per poter provvedere allo spostamento degli Uffici e collocare tutti il personale attualmente presente nell'edificio di Piazza Nievo, oltre ai numerosi lavori sopradescritti, si dovrà pensare ad una riorganizzazione degli spazi interni con creazione di nuovi blocchi servizi e aree di lavoro per consentirne il corretto utilizzo.

In relazione alla normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008), negli spazi al piano terra del Padiglione 5 sarà possibile sistemare **n° 20 postazioni di lavoro** utilizzando il coefficiente massimo previsto dal Decreto.