

# COMUNE DI GENOVA

## PUO "EX MIRALANZA"

committente  
**COSPE S.r.l.**

Progetto e sviluppo immobiliare



Seriate (Bg) via Pastrengo n°1/c - tel. 035/303904 - fax. 035/0662363  
e-mail: domus@studiodomus.net - web: www.studiodomus.net  
Iscritta al casellario delle società di Ingegneria e professionisti - AVCP

Progetto PUO



Galleria G. Mazzini 3/8 - 16121 Genova, Italia  
tel. 010 54 14 66 - P. IVA 0341 948 01 02  
email: info@ferrandoarchitetti.it

Progetto viabilità

ING. MARCO MASTRETTA

Genova GE

Componente ambientale



Via Edmondo de Amicis, 6/10, 16122 Genova GE  
010 595 6633

Progetto elettrico e meccanico



Caselle T.se (TO) - Via Filatolo, 23/A  
tel. 011.92.03.458 - fax. 011.01.61.739  
e-mail: progetti@qbservice.it

Geologia--Invarianza



Desenzano del Garda (Bs), via Olivetti n°94/E  
cell. 348.88.56.130 - fax. 030.91.19.618  
e-mail: info@tecnogeologia.it - PEC: tecnogeologia@pec.it

Progetto prevenzione incendi



Via Diaz n.93  
22100 COMO  
tel:031-49.40.30  
mail: info@nordengineering.it

REVISIONE	OGGETTO DELL' AGGIORNAMENTO	DATA	DISEGNATORE	CONTROLLO
00	prima emissione	30.09.2021	BA	CP

### PIANO URBANISTICO OPERATIVO

### RELAZIONE SUI PRINCIPI ENERGETICO AMBIENTALI

COMMESSA N°	015	2021
STATO AVANZAMENTO	PD	REV 00
ID FILE	015_21_PUO_Tav.00_Cartigli_00_PD.dwg	
SCALA	1:500	
ALLEGATO N°	EN	



**INTERVENTO EX MIRA LANZA - GENOVA**

**REALIZZAZIONE NUOVI EDIFICI**

**PRODUTTIVI -TERZIARIO - COMMERCIALE**

**RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE LINEE DI INDIRIZZO**

**ENERGETICO AMBIENTALI**

Committente: COSPE S.r.l.  
Via Mortini, 16, 24060 San Paolo d'Argon (BG)

Recupero edilizio Area Ex Mira Lanza  
GENOVA

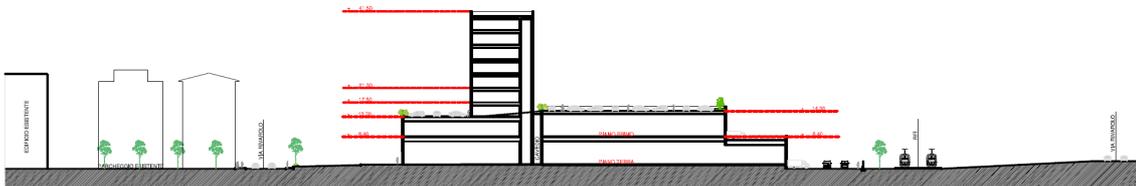
Luglio 2021

## INDICE

1	GENERALITÀ.....	3
2	RISPONDEZZA DEL PROGETTO ALLE DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI .....	4

## 1 GENERALITÀ

Nella breve relazione tecnica che segue si procederà ad illustrare i temi di carattere energetico-ambientali la cui valutazione sarà parte integrante del progetto di riqualificazione e nuova costruzione dell'intervento dell'area Ex Mira Lanza a Genova.



In questa prima fase progettuale, l'intervento prevede la realizzazione di superfici con differenti destinazioni d'uso, quali:

- Superfici produttive con destinazione a magazzino / logistica;
- Aree destinate a superfici commerciali;
- Superfici ad uso uffici/laboratori, compresa una palestra Comunale.

L'intervento sarà completato da aree destinate al parcheggio degli autoveicoli, agli spazi tecnici per gli impianti oltre che alla viabilità interna ed al verde.

Nel seguito saranno quindi richiamati i principi energetico-ambientali cui si ispireranno le progettazioni architettonico-impiantistico dell'intervento sopra descritto, in ottemperanza ai disposti del titolo III del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Genova (D.G.C. n.75 del 07/11/2017).

---

## 2 RISPONDENZA DEL PROGETTO ALLE DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Il progetto in esame, per ciascuna delle destinazioni d'uso previste, rispetterà i seguenti principi:

- costruzione di edifici in grado di assolvere ai requisiti previsti per gli “edifici a energia quasi zero” così come definiti dal DM 26/6/2015;
- massimizzazione dell'efficienza energetica della struttura edilizia attraverso il contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
- in tutti gli edifici dell'intervento in oggetto ove possibile sarà incentivato l'utilizzo di tecnologie di climatizzazione passiva quali la copertura a verde sulla zona riscaldata dell'ultimo livello maggiormente estesa;
- utilizzo di materiali isolanti dotati di certificati CE rilasciati da istituti notificati dagli stati membri alla UE;
- distribuzione planimetrica atta a garantire ottimali condizioni di microclima all'interno degli ambienti sia per il pubblico sia per gli addetti e gli impiegati;
- riduzione al minimo degli effetti indesiderati della radiazione solare negli ambienti dotati di superfici finestrate;

Dal punto di vista impiantistico si prevede di seguire le seguenti linee guida:

- allacciamento dell'intervento edilizio alla rete di teleriscaldamento qualora disponibile;
- impiego di gruppi frigoriferi a pompa di calore ad alta efficienza e impianti con recuperatori di calore per l'aria di rinnovo ad altissima efficienza;
- realizzazione di adeguati impianti di ventilazione per ogni locale, proporzionati alla volumetria e alla specifica destinazione d'uso;
- realizzazione della corretta ventilazione primaria e secondaria delle reti di

scarico;

- progettazione di sistemi con rinnovi dell'aria conformi alla norma UNI EN 16798/2019 verificata con UNI 10339/2005;
- realizzazione degli impianti antincendio sulla base del Progetto di prevenzione Incendi approvato;
- progettazione di un impianto BMS per il controllo e la gestione locale ed eventualmente remota dell'impianto di climatizzazione e di illuminazione;
- l'utilizzo di energia rinnovabile aerotermica, prelevata dall'aria mediante l'installazione di pompe di calore sia per il riscaldamento degli ambienti sia per la produzione di acqua calda sanitaria;
- utilizzo di energia solare tramite l'installazione in copertura di impianti fotovoltaici;
- riduzione dei consumi idrici mediante l'impiego di rubinetteria con comando a fotocellula per i rubinetti dei lavandini presenti nei servizi igienici; per quanto riguarda i wc si prevede l'impiego di sistemi di riduzione di consumo dell'acqua potabile utilizzando placche di comando scarico a 2 pulsanti
- per tutti gli edifici dell'intervento si prevede il recupero delle acque meteoriche all'interno di vasche di laminazione, ed il riutilizzo di una quota parte di queste acque per l'irrigazione del verde pertinenziale e per la pulizia dei passaggi.
- progettazione e realizzazione dei differenti sistemi di illuminazione attraverso apparecchi LED ad alta efficienza integrati a sistemi di gestione con sensori di presenza e sonde crepuscolari;

Come illustrato brevemente nei paragrafi sopra riportati, in generale l'intervento si pone l'obiettivo di minimizzare l'impatto sull'ambiente attraverso i seguenti vincoli progettuali:

- gli impianti di climatizzazione non provocheranno l'emissione in atmosfera

o in ambiente né di gas pericolosi, né di CO<sub>2</sub>; non si prevede la realizzazione di alcuna centrale termica a combustione, ma solo gruppi in pompa di calore del tipo reversibile;

- ciascun involucro edilizio dal punto di vista termico prevederà un isolamento di tipo a cappotto e dove possibile con tetto a verde;
- sarà prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto (Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2015);
- per la riduzione dell'impatto dovuto al consumo dell'energia elettrica è prevista l'integrazione con un impianto fotovoltaico installato in copertura costituito da pannelli sia del tipo integrato e sia del tipo semi-integrato;

Le prossime fasi di progettazione dell'intervento vedranno lo sviluppo planivolumetrico degli edifici e consentiranno di definire con maggior dettaglio le soluzioni architettonico-impiantistiche sopra illustrate.