

Affidamento del servizio professionale tecnico finalizzato all'aggiornamento/variazione catastale, alla produzione della Certificazione Energetica (APE), e la richiesta per ottenere l'Agibilità della Struttura sociosanitaria denominata casa della Salute di Piazza Odicini 4 a Genova Voltri (Tecsaldo).

- CIG

RELAZIONE

A seguito di provvedimento di intesa Stato Regione n. prot.9478 del 23 novembre 2010 è stato progettato e realizzato l'intervento di rifunzionalizzazione a presidio socio sanitario del compendio immobiliare demaniale denominato Area C.P.M. Tecsaldo sito in piazza Odicini 4 a Genova Voltri oggi Nuova Casa della Salute di Voltri.

Il progetto definitivo dell'intervento è stato oggetto di approvazione attraverso la procedura di conferenza dei Servizi tenutasi in data 26/02/2015 c/o il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato delle Opere Pubbliche Lombardia-Liguria nella sede coordinata di Genova.

L'ambito del Compendio è soggetto a Vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/04 – Parte Terza.

Il compendio e gli edifici risultano censiti al NCEU e a seguito di demolizioni e/o ricostruzioni si devono riassetare sia al Catasto Terreni (tipo mappale) che a NCEU con sistemazione/variazioni delle planimetrie dei due Edifici risultanti dai lavori di rifunzionalizzazione degli spazi esterni/interni. Riferimenti catastali: Comune di Genova - Sezione 2 al Catasto Terreni e Sezione Pegli Voltri al NCEU - n° 1 - foglio 31 – mappali identificabili al NCEU 462, 839 e 846, oltre a quote di mappali all'interno del "rettangolo che delimita l'area concessa dal proprietario (Demanio dello Stato ramo Marina Mercantile con sede in Roma).

Sull'area dell'intervento effettuato insistono due corpi di fabbrica di cui il più significativo (edificio A) si sviluppa su due piani con annesso piccolo volume tecnico lato mare, mentre il secondo edificio (edificio B) è il risultato della demolizione e ricostruzione di edificio esistente.

L'intervento, dal punto di vista strutturale, ha riguardato le opere inerenti la rifunzionalizzazione a presidio socio sanitario del complesso immobiliare sito in Genova Voltri ex area Tecsaldo.

Il progetto ha previsto la demolizione dei corpi di fabbrica monopiano, in parte annessi al corpo principale (edificio A), in parte collocati all'interno dell'area di pertinenza del complesso, oltre alla demolizione di una campata dell'edificio principale (limitata al piano terreno lasciando in opera la sola parte strutturale per favorire l'allargamento della viabilità pedonale a servizio dei cittadini).

L'edificio A, costruito nei primi anni sessanta, si sviluppa su due piani di altezze interne sotto solette di oltre 4 m e per una lunghezza di circa 57 m in undici campate di interasse di circa 5 m.

La struttura portante verticale è costituita da tre allineamenti di pilastri in c.a.

La struttura orizzontale è costituita da delle travi secondarie poste ad interasse di circa 1,55m, e da travi principali (70x 18) cm che delimitano le campate.

Due solette in c.a. dello spessore di 10/15 cm. Sulla copertura i pilastri, prima dei lavori, risultavano essere sopraelevati rispetto al piano di calpestio del lastrico solare di circa 30 cm come se fosse prevista una eventuale sopraelevazione dell'intero corpo di fabbrica.

L'impostazione strutturale originaria ad uso capannone industriale rende pertanto compatibile l'inserimento della nuova attività ad uso ufficio-ambulatoriale, non pregiudicando l'efficienza strutturale attuale in quanto compatibili come sovraccarichi ipotizzati.

Trattandosi di edificio esistente (Edificio A), in fase progettuale, risultano previste e relazionate indagini per analizzare e definire le tipologie/caratteristiche degli elementi strutturali necessari per sviluppare un modello di calcolo. Per poter valutare la sicurezza dell'edificio e in funzione delle risultanze è stato proposto un miglioramento sismico, poi ulteriormente migliorato in corso d'opera con variante e adeguamento antisismico e attuato operativamente mediante il rinforzo di tutti i pilastri e di tutte le travi trasversali principali di bordo e la trave longitudinale centrale del piano primo.

A completamento dell'intervento sull'edificio A sono stati realizzati una scala esterna di sicurezza in acciaio lato mare, dei frangisole con funzione di schermatura del semiperimetro dell'edificio (lato ponente e lato mare), la sistemazione di volumi tecnici lato mare. Sono state effettuate due rampe per disabili in corrispondenza dei due accessi alla struttura e una verifica del cornicione/canale di gronda nella copertura sempre dell'edificio A.

L'intervento edilizio di rifunzionalizzazione degli spazi interni previsto inizialmente solo al piano terra è stato esteso anche al piano primo dell'edificio A, con opere complementari e senza interventi strutturali diversi da quelli già previsti ad esclusione del vano scala interno, già esistente, dove con piccole modifiche e una nuova struttura metallica, posta nella tromba delle scale, è stato realizzato il vano corsa di un impianto elevatore montalettighe.

E' stata prevista e realizzata inoltre come opera, la costruzione di un piccolo volume monopiano, denominato edificio B eretto con strutture in legno lamellare, pareti e copertura lignee da utilizzare per la distribuzione dei farmaci. Nella quota parte di area interna disponibile, destinata ad area stoccaggio materiale della farmacia, è stato previsto e realizzato un impalcato interno in metallo per uso scaffalature.

Pertanto nel Compendio sono stati realizzati ambienti sanitari di alta qualità architettonica, utilizzando elementi di avanzato livello tecnologico, innovativi, di elevato grado di risparmio energetico ed ecocompatibili. Il tutto finalizzato, insieme all'impianto geotermico, all'impianto fotovoltaico sulla copertura dell'edificio A, alle schermature esterne permanenti su due lati perimetrali dell'edificio A, ai nuovi serramenti e al cappotto esterno dell'involucro, all'ottenimento della certificazione energetica A4 la più alta ad oggi raggiungibile congiuntamente ad una certificazione CasaCLIMA R.

Al fine di ottenere la Autorizzazione e l'Accreditamento delle Attività Sanitarie, ai sensi della Legge Regionale n. 9 dell'11 maggio 2017 Regione Liguria, della casa della Salute Tecsaldo, si rende necessario effettuare l'aggiornamento catastale degli edifici presenti e rifunzionalizzati del Compendio effettuando/predisponendo tutti gli atti necessari per l'aggiornamento catastale sia al Catasto terreni che al NCEU, la produzione della Certificazione energetica (APE) e il rilascio dell'agibilità delle medesime strutture a seguito di integrazione della documentazione prodotta con quella in possesso agli Atti di codesta Azienda Sociosanitaria n. 3 Ligure.

L'importo per effettuare:

- i tipi mappali al Catasto Terreni e aggiornare i mappali del compendio nel foglio di mappa di pertinenza con eliminazione/inserimento dei fabbricati con lo stato attuale quali prestazioni professionali catastali con rilascio di ricevute con avvenuto aggiornamento;
- l'aggiornamento catastale al NCEU delle planimetrie dei due piani e della copertura dell'edificio A compresi i volumi tecnici annessi e dell'edificio B quali prestazioni professionali catastali con rilascio di ricevute con avvenuto aggiornamento,

- la produzione e il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), rilasciato ai sensi di Legge da certificatore iscritto in apposito elenco, delle medesime strutture sanitarie;
 - la richiesta e l'ottenimento del decreto di agibilità (utilizzando anche la documentazione/certificazioni già in possesso dell'Azienda quali Collaudi, DICO, allacci fognari ecc.);
- risulta essere stimato in 12.112,10 € escluso CPAIE/CIPAG 4% anche per i Geometri se per prestazioni professionali effettuate verso pubbliche amministrazioni indicate nell'elenco ISTAT pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 210 del 10.09.2014, e iva 22%.

Allegati:

Planimetrie catastali

Visure catastali

Tavola A - Accredimento Verifica Requisiti

Il RUP
(Arch. Mauro Viglietti)



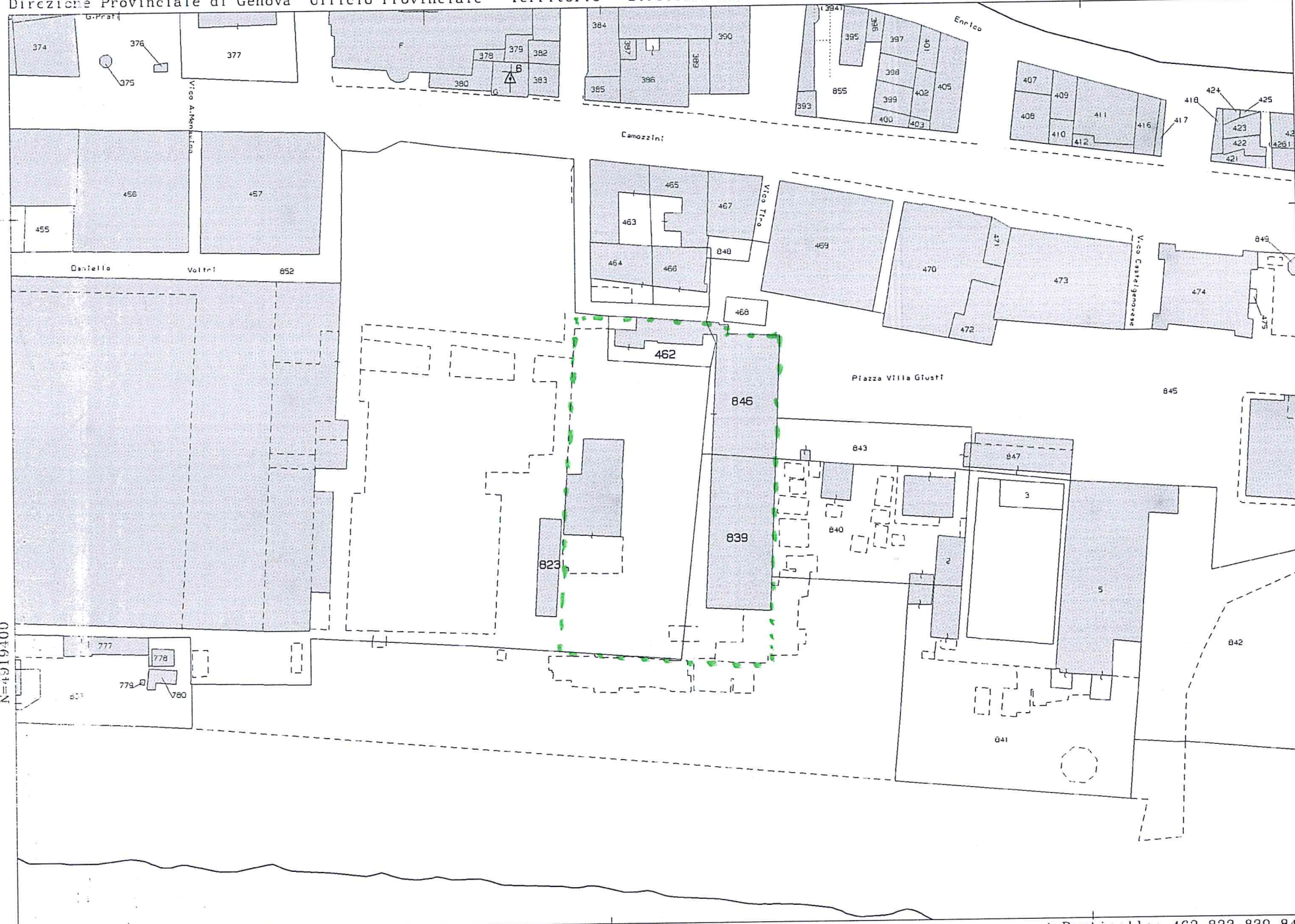
N=-3800

E=-15600

17-Apr-2018 11:27
Prot. n. T12603/2018

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: GENOVA/B
Foglio: 31



N=4919400

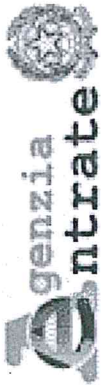
E=1480000

4 Particelle: 462,823,839,846

17-Apr-2018 11:6:18
Prot. n. T129396/2018

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: GENOVA/B
Foglio: 31 Svi: Z



Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/10/2019 - Ora: 11.03.36 Fine
Visura n.: T94250 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/10/2019

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969B) Sezione di SEZ 2 (Provincia di GENOVA) Foglio: 31 Particella: 839
Catasto Terreni	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	31	839	-	FU D ACCERT	04 20		Agrario
Notifica (1) Proprieta' per l/i							

INTESATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE con sede in ROMA	06340981007*	(1) Proprieta' per l/i

Mappali Fabbricati Correlati

- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 352
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 360
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 363
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 364
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 374
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 450
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 459
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 461
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 462
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 551
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 823

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/10/2019 - Ora: 11.10.51 Fine
Visura n.: T99353 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/10/2019

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969B)
Catasto Terreni	Sezione di SEZ 2 (Provincia di GENOVA) Foglio: 31 Particella: 846

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1.	31	846		-	FU D ACCERT	03 74		Agrario	RIORDINO FONDARIO del 19/11/2008 protocollo n. GE0090134 in atti dal 28/03/2012 IST. CAT. DEM. MAR.94 (n. 2570.1/2008)
Notifica				Partita					

INTESATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE con sede in ROMA	06340981007*	(1) Proprieta' per 1/1

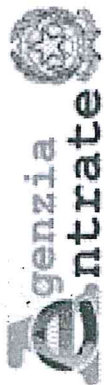
Mappali e fabbricati Correlati

- Codice Catastrale D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 352
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 360
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 363
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 364
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 374
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 450
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 459
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 461
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 462
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 551
- Codice Comune D969 - Sezione S - SezUrb VOL - Foglio 31 - Particella 823

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 17/04/2018 - Ora: 11.13.57 Segue

Visura n.: T135609 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2018

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969S)
Catasto Fabbricati	Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA) Sez. Urb.: VOL Foglio: 31 Particella: 462

INTESTATI

1	ANSALDO SOCIETA' PER AZIONI	(Is) Proprieta' superficiaria
2	DEMANIO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	(It) Proprieta' per l'area

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Iribana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	VOL	31	352		2		D/1					Impianto meccanografico del 30/06/1987
	VOL		360									
	VOL		363									
	VOL		364									
	VOL		374									
	VOL		450									
	VOL		458									
	VOL		459									
	VOL		460									
	VOL		461									
	VOL		462									

Indirizzo: VIA CARLO CAMOZZINI n. 70 n. R. piano: T.

Partita	198	Mod.58	-
---------	-----	--------	---

Mappali Terreni Correlati

- Sezione B - Foglio 31 - Particella 450
- Sezione B - Foglio 31 - Particella 459
- Sezione B - Foglio 31 - Particella 462
- Sezione B - Foglio 31 - Particella 823
- Sezione B - Foglio 31 - Particella 839
- Sezione B - Foglio 31 - Particella 846
- Sezione B - Foglio 31 - Particella 850



Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2018 - Ora: 11.13.57 Fine

Visura n.: T135609 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2018

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ANSALDO SOCIETA' PER AZIONI		(1s) Proprieta' superficiliaria
2	DEMANIO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE		(1t) Proprieta' per l'area
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

