

ALLEGATO Q
CONVENZIONE CON IL COMUNE DI SANTO STEFANO D'AVETO



5204



Repertorio n. 22.065

Raccolta n. 2.720

ASTE GIUDIZIARIE.IT

CONVENZIONE

per la realizzazione di un presidio socio-sanitario, con impianti sportivi ed altre opere di urbanizzazione annesse, nel complesso dell'ex Colonia Piaggio in Santo Stefano d'Aveto (località Campomenoso), in attuazione delle previsioni dettate per l'area (destinata ad attrezzature di interesse comune) dal P.R.G. comunale.

CHIARI
6517/502
22.10.9

REPUBBLICA ITALIANA

(02 ottobre 1998)

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno due, del mese di ottobre, in Chiavari e nella casa distinta dal civico numero dieci interno uno di Corso Genova.

Innanzi a me Dottoressa Rita Santoro, Notaio in Borzonasca, con studio ivi, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari;

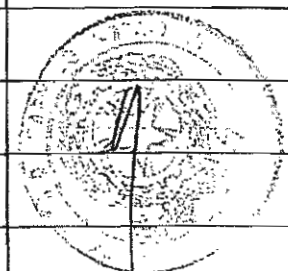
non assistito da testimoni ai quali gli infrascritti componenti, avendo i requisiti di legge, espressamente di comune accordo e con il mio consenso, hanno rinunciato;

21.10.98
1915

sono presenti:

I
250000

ASTE GIUDIZIARIE.IT



la quale interviene nella sua qualità di Sindaco pro-tempore e come tale Legale Rappresentante del citato Comune, a quanto infra autorizzata:

- con delibera del Consiglio Comunale in data 15 giugno 1998 n.41, esecutiva a sensi di legge, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera A);

BRIASCO Geom. Virgilio, nato a Chiavari il 14 febbraio 1950, il quale interviene in questo atto nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del

to

e

i-

1

quanto infra debitamente autorizzato in forza dello statuto sociale;

Essi componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

ANZITUTTO PREMETTO

a) che la Società

è proprietaria, in forza dell'atto di acquisto in

data 12 luglio 1994, a rogito del Notaio Dott. Carlo Rìvara,

di Chiavari, repertorio n. 92303 e raccolta n. 5930, registrato

a Chiavari il 1 agosto 1994 al n. 549 e quivi parimenti tra-

scritto addì 11 agosto 1994 ai nn. 4011/5060, del complesso im-

mobiliare dell'ex Colonia Piaggio, sito in SANTO STEFANO D'A-

VETO, località Campomenoso, il quale si compone di una volume-

tria di circa 17.000 mc, della superficie di pertinenza, nonché

di un circostante appezzamento di terreno della superficie

catastale di 3988 mq (compresa una vasca), complesso così di-

stinto a catasto;

- il terreno al N.C.T. di Santo Stefano d'Aveto, foglio 17,

mappali 178, 198, 199 e 200;

- il fabbricato e la superficie di pertinenza: al N.C.E.U. di

detto Comune, al foglio 17, mappale 197-471, Via A. Piaggio, n.

34 p. 1-S-1 zc. 1 categoria B/1 cl. U mc 17.000 RCL

39.100.000;

b) che il suddetto complesso immobiliare è classificato dal

vigente P.R.G. del Comune di Santo Stefano d'Aveto come zona,

per l'istruzione e le attrezzature d'interesse comune (zona

S-IAIG - Articolo 52 delle Norme Tecniche d'Attuazione del

P.R.G.), con possibilità di attuare indifferentemente sia l'u-

na che l'altra tipologia specifica di servizio pubblico;

c) che la Società ha presentato al Comune un progetto per il



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



recupero (mediante ristrutturazione edilizia ed ampliamento) della volumetria esistente, al fine di destinarla a struttura socio-sanitaria (di riabilitazione), integrata da un ambulatorio.

d) che il suddetto progetto di intervento ha conseguito l'approvazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici (prescritta, stante il vincolo di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1089, gravante sull'immobile);

e) che sul progetto ha altresì formulato parere favorevole, condizionato, la Commissione Edilizia comunale, nella seduta del 16 maggio 1998;

f) che la Società ha provveduto a depositare presso il Comune gli elaborati integrativi conseguenti alle suddette condizioni, con particolare riferimento a quelli descrittivi dei lavori di manutenzione straordinaria della viabilità (comunale) di accesso, all'incremento della dotazione di parcheggi privati, alla previsione di una rotatoria per disciplinare la circolazione veicolare ed alla razionalizzazione della viabilità interna al complesso;

g) che i nuovi elaborati sono stati esaminati dalla Commissione Edilizia nelle sedute del 6 e del 12 giugno 1998, con espressione di parere favorevole;

h) che nel frattempo le parti hanno concordemente definito i contenuti della convenzione, la cui stipulazione è resa necessaria dalla destinazione d'interesse pubblico (attrezzature

Montalbano

d'interesse comune), impressa sul complesso immobiliare di che
trattasi dal vigente P.R.G., nei termini come sopra precisa-
ti, nonché dalle opere di urbanizzazione, di cui si è prevista
l'esecuzione a cura e spese della parte privata;

i) che occorre far constatare formalmente le suddette pattui-
zioni con la stipulazione di idonea convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO

fra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo primo

Validità delle premesse.

Le suesposte premesse, unitamente ai documenti sopra e infra
citati, costituiscono parte integrante e sostanziale della
presente convenzione.

Articolo secondo

Oggetto della convenzione.

1. La presente convenzione ha per oggetto:

a) la realizzazione di un intervento di ristrutturazione ed
ampliamento del complesso immobiliare ex colonia Piaggio, di
cui in premesse, per destinarlo ad attrezzature di interesse
comune (struttura socio-sanitaria e ambulatorio annesso), per
una superficie utile complessiva di progetto di 5800 mq, non-
ché la realizzazione dei parcheggi pertinenziali, di impianti
sportivi d'uso esclusivo e di un'opera di interesse generale
(impianto natatorio);

b) la realizzazione delle opere di urbanizzazione, in parte esterne all'ambito di proprietà, indicate nell'articolo successivo.

2. L'intervento sarà eseguito dalla Società in conformità al progetto approvato dalla Soprintendenza, dal Comune e dalle altre autorità competenti, fatte salve eventuali successive varianti, ritualmente approvate nei modi di legge.

3. La presente convenzione sarà registrata e trascritta presso l'Ufficio del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Sezione Staccata di Chiavari, territorialmente competente, a cura e spese della Società.

Articolo terzo

Opere di urbanizzazione.

1. La Società si obbliga ad eseguire, a propria cura e spese:

a) gli interventi per la manutenzione straordinaria della viabilità di accesso al complesso immobiliare ed all'adiacente frazione di Campomenoso, descritti negli elaborati integrativi del progetto edilizio, richiesti dal Comune a seguito del parere della Commissione Edilizia citato al punto e) delle premesse;

b) una rotatoria, che regoli la circolazione veicolare, nell'area esterna alla cancellata d'ingresso al complesso immobiliare (area in parte di proprietà della Società stessa ed, in parte, già destinata a strada comunale);

c) n. 8 parcheggi per autovetture.



2. Il Comune dovrà consegnare alla Società le aree e le strutture interessate dagli interventi di cui al punto a) del precedente comma, provvedendo, se necessario, all'occupazione temporanea delle ulteriori aree occorrenti all'impianto di cantiere, nonché alla liquidazione degli eventuali indennizzi agli aventi diritto.

3. La Società si impegna a realizzare l'allargamento della strada, pubblica esistente in corrispondenza del punto C della planimetria I01 di cui infra previa acquisizione dell'area, a cura e spese del Comune.

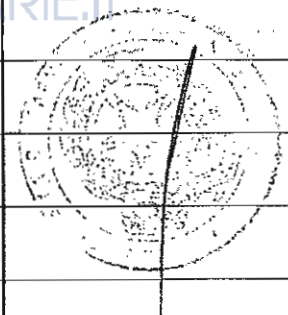
4. La Società dovrà acquisire, sempre a propria cura e spese, tutti i titoli amministrativi necessari per l'esecuzione delle suddette opere ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ed in conformità ai vincoli gravanti sulla località.

Articolo quarto

Asservimenti

1 La Società, con il presente atto, dichiara di voler asservire - come in effetti asserve - in perpetuo all'uso pubblico le aree (con le inerenti opere di urbanizzazione) destinate alla realizzazione della rotatoria per la strada pubblica e dei n. 8 parcheggi per autovetture di cui al precedente articolo 3, primo comma, lettere b) e c).

2. Ai fini dell'individuazione della superficie asservita e di tutto quanto altro necessario, le parti fanno riferimento alle planimetrie che si allegano al presente atto sotto le



lettere B),C),D),E),ed F).

Articolo quinto

Destinazione del complesso.

1. La Società dovrà destinare la volumetria risultante dall'esecuzione dell'intervento di ristrutturazione ed ampliamento di che trattasi all'allèstimento ed alla gestione di una struttura socio-sanitaria.

2. La struttura dovrà essere organizzata per l'erogazione di servizi socio-sanitari compatibili con la programmazione regionale di settore.

3. La struttura, per altro, dovrà tassativamente comprendere, oltre all' impianto natatorio di cui infra, un ambulatorio, adeguatamente arredato ed attrezzato, in conformità al progetto approvato.

Articolo sesto

Gestione della struttura sanitaria.

1. La Società dovrà stipulare con l'amministrazione sanitaria competente una convenzione, la quale prevederà la messa a disposizione degli spazi e servizi della struttura, per le esigenze della terapia e cura dei pazienti, avviati da detta amministrazione o per suo tramite, da altre amministrazioni sanitarie, in accordo con le procedure ed i protocolli operativi del servizio sanitario nazionale.

2 Il Comune interverrà alla stipulazione della suddetta convenzione (e dei suoi eventuali successivi rinnovi), restando

quindi esclusa qualsiasi ingerenza sui contenuti tecnici ed economici dell'atto.

La Società si impegna a presentare al Comune, una volta intervenuti più precisi accordi con l'amministrazione sanitaria, un programma che evidenzi la precisa destinazione e qualità del presidio socio-sanitario in questione ed il Comune si riserva di esprimere il proprio assenso alla destinazione d'uso programmata, ovviamente nei limiti dell'art.52 delle norme di PRG.

3 L'ambulatorio dovrà essere aperto al pubblico per un numero di ore giornaliere da concordare con il Comune, al fine di poter fungere da presidio di primo intervento a favore della popolazione locale e di quella fluttuante.

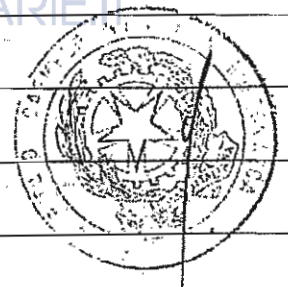
Articolo settimo

Opere di urbanizzazione d'interesse generale (impianto natatorio).

1 La Società si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, in conformità al progetto edilizio di cui in premesse ed alla conseguente progettazione esecutiva, di un impianto natatorio, completo di spogliatoi e servizi igienici.

2 La progettazione esecutiva del suddetto impianto dovrà essere redatta a norma di legge.

3 Si da atto che l'impianto natatorio è munito di accessi propri, in modo da evitare la promiscuità fra gli ospiti della struttura sanitaria e gli utenti (esterni) dell'impianto



stesso e che gli utenti esterni avranno diritto di parcheggiare (nei limiti delle disponibilità) nei posti-sosta pertinenti alla struttura.

Articolo ottavo

Gestione dell'impianto natatorio.

1. La Società si obbliga a consentire l'accesso all'impianto natatorio di cui all'articolo precedente per almeno tre giorni alla settimana (escluse le domeniche ed i giorni delle festività obbligatorie), al pubblico, secondo un orario da concordare con il Comune, ma, comunque, non inferiore, mediamente, a dodici ore settimanali.

2. Anche nel periodo di accesso al pubblico, la Società resta unica ed esclusiva responsabile della gestione dell'impianto, manlevando il Comune da eventuali azioni o pretese di terzi. Essa potrà, per altro, condizionare l'uso dell'impianto al rispetto di norme di polizia, di sicurezza e di igiene, con la formazione di apposito Regolamento, esposto in luogo visibile nei locali sede dell'impianto stesso.

3. La Società potrà condizionare l'accesso all'impianto al pagamento di una tariffa, nell'importo approvato dal Comune. Tale importo sarà aggiornabile a decorrere dal 1° gennaio di ogni anno, in ragione della variazione dell'indice I:S:T.A.T. dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai ed impiegati, verificatasi l'anno precedente, od in ragione della variazione media dei costi tabellari del personale addetto alla

gestione del servizio (di cui l'impianto necessita), se superiore.

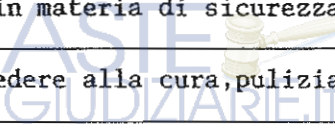
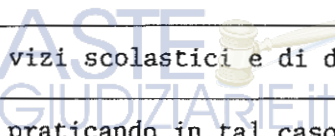
4. Al fine di favorire l'accesso all'impianto dei residenti in età scolare e degli altri ospiti di istituzioni sociali della zona, la Società dovrà concludere con i gestori dei servizi scolastici e di dette istituzioni apposite convenzioni, praticando in tal caso tariffe scontate, in misura concordata con il Comune.

5. La Società dovrà gestire l'impianto, rispettando (e facendo rispettare dai propri dipendenti, incaricati ed aventi causa) tutte le disposizioni normative in ogni caso applicabili alla fattispecie, con particolare (ancorché non esclusivo) riferimento a quelle in materia di sicurezza e di igiene.

6. La Società dovrà provvedere alla cura, pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto e degli spazi accessori, in modo da assicurare il rispetto di tutte le pertinenti disposizioni in materia di igiene e di sicurezza.

Essa dovrà, altresì, provvedere ad una dotazione di personale adatta, per numero e qualifiche, a garantire la sicura agibilità dell'impianto.

7. Ferma restando la sua responsabilità diretta ed esclusiva verso il Comune con riguardo agli obblighi previsti dalla presente convenzione, la Società potrà affidare la gestione dell'impianto natatorio ad altra impresa, la quale dovrà impegnarsi formalmente all'osservanza degli obblighi stabiliti



dalla convenzione medesima.

8. Tutte le spese, costi ed oneri riguardanti la gestione dell'impianto natatorio saranno di competenza esclusiva della Società.

9. Qualora la gestione dell'impianto natatorio, con riguardo alla quota dei costi di esercizio (comprendenti le spese per il personale addetto, per la pulizia e per la manutenzione, per le utenze ed i relativi consumi e per l'impianto termico) proporzionale al periodo di apertura al pubblico (con le modalità di cui ai primi quattro commi) dovesse registrare un disavanzo, non imputabile alla Società, le parti studieranno d'intesa le misure occorrenti per il riequilibrio dei conti (riducendo i giorni e gli orari di apertura, prevedendo periodi di chiusura, od adottando altre misure).

10. In caso di permanente dissenso fra le parti sulle misure da adottare in forza del precedente comma, la questione verrà deferita (anche da una sola parte) ad un collegio di tre arbitri, dei quali due nominati dalle parti, ed il terzo (che fungerà da Presidente) dagli altri due, d'intesa fra di loro, od, in difetto d'intesa, dal Presidente del Tribunale di Chivari, a domanda della parte più diligente.

Il collegio arbitrale deciderà senza vincoli di forma, sentite le parti, nel termine di novanta giorni dalla sua costituzione, e la sua decisione (una volta comunicata) si imporrà alle parti stesse, come una loro diretta determinazione nego-

ziale.

Le spese di funzionamento del collegio saranno suddivise fra le parti, in ragione della metà.

Articolo nono

Attuazione degli interventi.

1. Tutti gli interventi previsti dalla presente convenzione dovranno essere eseguiti in conformità al progetto edilizio ed al conseguente progetto esecutivo redatto a norma di legge.

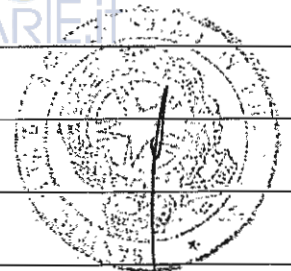
2. L'Ufficio Tecnico comunale, od altro tecnico, appositamente incaricato dal Comune, avrà facoltà di verificare l'esecuzione dei lavori, in corso d'opera, con libero ed incondizionato accesso al cantiere.

3. L'avvenuta ultimazione a regola d'arte dei lavori di cui al precedente articolo 3, primo comma, lett. a), b) e c), sarà verificata e certificata (in sola linea tecnica) dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, o da altro tecnico, appositamente nominato dal Comune, entro 90 giorni dalla data di comunicazione della fine lavori. Nel caso di assenza di ri-
lievi entro la suddetta data, la verifica si avrà per positivamente effettuata.

4. Le spese di verifica saranno a carico della Società.

Articolo decimo

Regime patrimoniale della concessione edilizia.
In considerazione della destinazione ad attrezzature di inte-



14

resse comune del complesso (ristrutturato ed ampliato) dell'ex Colonia Piaggio, sancita dai vincoli funzionali previsti dalla presente convenzione (in accordo con il vincolo a servizi di standard impresso sull'area dal vigente P.R.G.), la concessione ad edificare sarà rilasciata a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 9, lett.f), della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Articolo undicesimo

Trasferimento degli immobili a terzi

Nel caso di trasferimento (anche parziale) a terzi del complesso immobiliare oggetto dell'intervento, la Società dovrà impegnare espressamente i propri aventi causa, con specifica clausola inserita negli atti di cessione, a subentrare in tutti gli obblighi ed impegni previsti dalla presente convenzione.

Articolo dodicesimo

Garanzia finanziaria.

1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione assunte a proprio carico con la presente convenzione, la Società consegnerà al Comune, entro 30 giorni dal rilascio della concessione ad edificare, idonea fidejussione (anche assicurativa), di importo pari al costo degli interventi di cui al precedente articolo 3, primo comma, lettere a), b) e c) (riguardanti la manutenzione straordinaria della strada comunale, la rotatoria per il traffico e gli otto

posti-sosta), maggiorato del 10%, determinato sulla base del computo metrico-estimativo facente parte della progettazione esecutiva, redatto applicando il prezziario della Camera di Commercio di Genova per le corrispondenti categorie di opere e di lavorazioni.

2. La fidejussione dovrà essere rilasciata con la formula "a prima richiesta", senza il beneficio di escussione del debitore principale, onde sarà incamerabile (in tutto od in parte), a semplice richiesta del Comune.

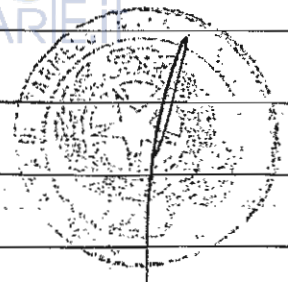
3. La fidejussione sarà svincolata dopo la verifica della regolare esecuzione delle opere di cui al precedente articolo 9, comma 3.

Articolo tredicesimo

Inadempienze e sanzioni

1. Ferma restando l'irrogazione delle sanzioni (amministrative e penali) di legge in materia di polizia edilizia, nel caso di inadempimento agli obblighi previsti dalla presente convenzione, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori, fino a quando avrà constatato l'adempimento.

2. Nel caso di destinazione (anche solo parziale) del complesso immobiliare per scopi diversi da quelli previsti dalla presente convenzione (o da suoi eventuali successivi aggiornamenti), il Comune potrà esigere il ripristino delle funzioni pattuite, ovvero applicare le sanzioni pecuniarie di legge,



commisurando il loro importo alle superfici abusivamente utilizzate.

Articolo quattordicesimo

Spese.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione sono a carico della Società, la quale chiede l'applicazione di ogni agevolazione fiscale in materia.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

*Del presente atto, in parte detto
breve da persona di mia fiducia ed in
te scritto di mio pugno su quindici fascicole parte
della redazione di quattro fogli, ho dato lettura
più gariboldi, che lo approvano.*



Rita Caracciolo

COMUNE DI ...SANTO STEFANO D'AVEIO...

PROVINCIA DI ...GENOVA...

22065 A)
2720

Mod. 2 - X 17

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41 Reg. Delib.

N. 346 Reg. Pubblic.

OGGETTO: ESAME SCHEMA CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN PRESIDIO SOCIO-SANITARIO COMPRESO EX COLONIA PIAGGIO IN LOCALITA' CAMPOMENOSO

L'anno millenovecentonovant'otto addi quindici del mese di Giugno alle ore 20,30 nella sede comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito

il Consiglio Comunale in sessione straordinaria

ed in seduta pubblica di prima convocazione.

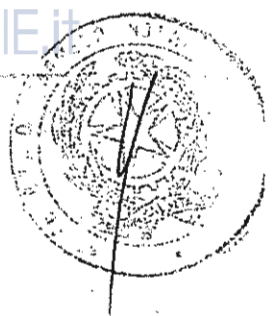
Risultano:



N. d'ord.	Presente	Assente
1.	X	
2.	X	
3.		X
4.		X
5.	X	
6.	X	
7.	X	
8.	X	
9.	X	
10.	X	
11.	X	
12.		X
13.	X	
Totale N.	10	3

Partecipa il Segretario Comunale Sig. Dott. Vittorio OLcese

Il Sig. Maria Antonietta CELIA - Sindaco assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:



19
N.41 SEDUTA 15.6.98

OGGETTO: ESAME SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN PRESIDIO SOCIO-SANITARIO, CON IMPIANTI SPORTIVI ED ALTRE OPERE DI URBANIZZAZIONE ANNESSE, NEL COMPLESSO DELL'EX COLONIA PIAGGIO IN SANTO STEFANO D'AVETO (LOCALITA' CAMPOMENOSO), IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DETTATE PER L'AREA (DESTINATA AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE) DAL P.R.G. COMUNALE

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che in data 7 ottobre 1997 _____ na avanzato istanza per l'autorizzazione alla trasformazione della Colonia Piaggio in località Campomenoso in presidio socio-sanitario fi riabilitazione integrata da un ambulatorio;

che sul predetto progetto, con le modifiche all'uopo richieste dai diversi enti competenti, sono stati acquisiti i pareri e le autorizzazioni come per legge;

che ai fini dell'attuazione dell'intervento in esame si rende necessario procedere alla stipulazione di una convenzione per la destinazione di interesse opubblico (attrezzature di interesse comune) impressa sul complesso immobiliare di che trattasi dal vigente P.R.G. nonchè delle opere di urbanizzazione di cui è prevista l'esecuzione a cura e spese della parte privata;

ESAMINATA la bozza dello schema di convenzione da stipularsi al riguardo e ritenuto di procedere nel senso ivi indicato stante il notevole interesse pubblico derivante dalla realizzazione dell'intervento;

DOPO ampia discussione con intervento di diversi consiglieri;

ACQUISITI i pareri resi a sensi art.53 Legge 8.6.90 n.142;

A voti unanimi espressi per alzata di mano ed accertati con l'assistenza degli scrutatori preventivamente designati;

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

STUDIO DI PROGETTAZIONE
C O N T I N U U M

DANIELA TURCI E FRANCESCO ROSADINI
ARCHITETTI ASSOCIATI
48 VIA D. SOMMA 18167 GENOVA
TEL / FAX : 010. 372 7779
E-mail: fyingar@tn.village.it

21



**TRASFORMAZIONE DEL COMPLESSO EDIFICATO
DELLA COLONIA PIAGGIO
IN PRESIDIO SOCIO-SANITARIO**



SCHEDA DI INDIVIDUAZIONE DEI LAVORI
DI RISANAMENTO DELLA VIABILITA' DI ACCESSO

SITO B

LUNGHEZZA MURO: 10 MT

ALTEZZA MEDIA: 2,50 MT

FINITURE: FACCIA A VISTA

TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

smontaggio muratura esistente, raschiamento del fronte frana e posa in opera di un fronte di micropali collegati da cordolo e ciabatta in magro di fondazione, posa di rete elettrosaldata e fasciatura con pietra faccia a vista di recupero

smontaggio muratura esistente, raschiamento del fronte frana, ~~armatura di muro contro terra in cls~~
~~250 kg/m³ a spessore variabile, completo di fondazione e barbacani~~, fasciatura con pietra faccia a
vista di recupero.

STIMA DI MASSIMA DELL'IMPORTO LAVORI: Lit.



Architetto FRANCESCO ROSADINI
Architetto FRANCESCO ROSADINI
Somma
Genova
Ordine Arch. GE-SP n. 1704
Ordine Arch. GE-SP n. 1704

STUDIO DI PROGETTAZIONE
CONTINUUM

DANIELA TURCI E FRANCESCO ROSADINI
ARCHITETTI ASSOCIATI
48 VIA D. SOMMA 16167 GENOVA
TEL / FAX : 010.372 7779
E-mail: flyingar@bn.village.it



**TRASFORMAZIONE DEL COMPLESSO EDIFICATO
DELLA COLONIA PIAGGIO
IN PRESIDIO SOCIO-SANITARIO**



SCHEDA DI INDIVIDUAZIONE DEI LAVORI
DI RISANAMENTO DELLA VIABILITA' DI ACCESSO

SITO C

LUNGHEZZA MURO: 10.....MT

ALTEZZA MEDIA: 2.00..... MT

FINITURE: FACCIA A VISTA

TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

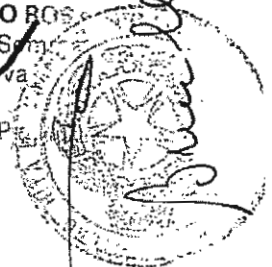
smontaggio muratura esistente, raschiamento del fronte frana e posa in opera di un fronte di micropali collegati da cordolo e ciabatta in magro di fondazione , posa di rete elettrosaldata e fasciatura con pietra faccia a vista di recupero

~~smontaggio muratura esistente, raschiamento del fronte frana; armatura di muro contro terra in cls~~
~~con kg/m e spessore variabile, completo di fondazione e barbata~~, fasciatura con pietra faccia a vista di recupero.

Verifica di possibile allargamento della carreggiata di 80-100 cm
STIMA DI MASSIMA DELL'IMPORTO LAVORI: Lit.



Arch. FRANCESCO ROSADINI
Donato Somma
16167 Genova
Inge Arch. GE-SP



Comune di Piaggio

22
1.1.11
Provincia di Genova
Nuovo Al. della Pella

STUDIO DI PROGETTAZIONE
C O N T I N U U M

DANIELA TURCI E FRANCESCO ROSADINI
ARCHITETTI ASSOCIATI
48 VIA D. SOMMA 16167 GENOVA
TEL / FAX : 010.372.7779
E-mail: flyingar@tn.village.it

23



**TRASFORMAZIONE DEL COMPLESSO EDIFICATO
DELLA COLONIA PIAGGIO
IN PRESIDIO SOCIO-SANITARIO**



SCHEDA DI INDIVIDUAZIONE DEI LAVORI
DI RISANAMENTO DELLA VIABILITA' DI ACCESSO

SITO D

LUNGHEZZA MURO: 8.00 MT

ALTEZZA MEDIA: 3.00 MT

FINITURE: Faccia a vista
.....

TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

- smontaggio muratura esistente, raschiamento del fronte frana e posa in opera di un fronte di micropali collegati da cordolo e ciabatta in magro di fondazione , posa di rete elettrosaldata e fasciatura con pietra faccia a vista di recupero
- smontaggio muratura esistente; raschiamento del fronte frana, ~~armatura di muro contro terra in cls 250 kg/m³ e spessore variabile, completo di ancoraggio e barbasco~~, fasciatura con pietra faccia a vista di recupero.

STIMA DI MASSIMA DELL'IMPORTO LAVORI: Lit.



FRANCESCO ROSADINI
Via Donato 40
16167 Genova

Handwritten signature: Francesco Rosadini

STUDIO DI PROGETTAZIONE
CONTINUUM

DANIELA TURCI E FRANCESCO ROSADINI
ARCHITETTI ASSOCIATI
48 VIA D. SOMMA 16167 GENOVA
TEL. / FAX : 010.372.7779
E-mail: flyingar@tr.village.it

24



**TRASFORMAZIONE DEL COMPLESSO EDIFICATO
DELLA COLONIA PIAGGIO
IN PRESIDIO SOCIO-SANITARIO**



SCHEDA DI INDIVIDUAZIONE DEI LAVORI
DI RISANAMENTO DELLA VIABILITA' DI ACCESSO

SITO E

LUNGHEZZA MURO:9.....MT

ALTEZZA MEDIA:1.50..... MT

FINITURE:FACCIA A VISTA.....

TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

- smontaggio muratura esistente, raschiamento del fronte frana e posa in opera di un fronte di micropali collegati da cordolo e ciabatta in magro di fondazione ; posa di rete elettrosaldata e fasciatura con pietra faccia a vista di recupero
- smontaggio muratura esistente, raschiamento del fronte frana, ~~annata di muro esistente in classe C50 fkg/m³ a spessore variabile, completo di fondazione e barbacani~~, fasciatura con pietra faccia a vista di recupero.

STIMA DI MASSIMA DELL'IMPORTO LAVORI: Lit.



Architetto FRANCESCO ROSADINI
Via Donato Sommariva 48
16167 Genova
Ordine Arch. GE-SP n. 74



Dimensione: Min. 100 x 100 cm. - 100 x 100 cm. - 100 x 100 cm.

25

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Antonio De Biasi

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

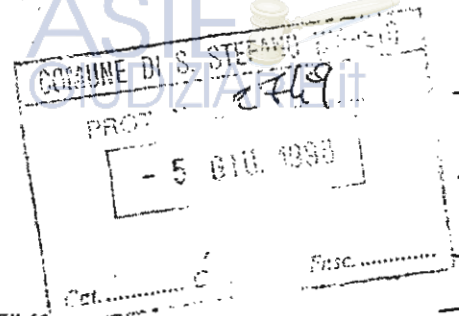
ASTE
GIUDIZIARIE.it

STUDIO DI PROGETTAZIONE
CONTINUUM

DANIELA TURCI E FRANCESCO ROSADINI
ARCHITETTI ASSOCIATI
48 VIA D. SOMMA 16187 GENOVA
TEL / FAX : 010. 372 7779
E-mail: flyingar@tn.village.it

22065
2720

Architetto FRANCESCO ROSADINI 26
48, Via Donato Sottina
16187 Genova
Ordine Arch. GE-SF n. 1704



**TRASFORMAZIONE DEL COMPLESSO EDIFICATO
DELLA COLONIA PIAGGIO
IN PRESIDIO SOCIO-SANITARIO**



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Le modifiche al progetto di seguito descritte hanno lo scopo di soddisfare, in via propedeutica alla definizione della convenzione d'uso ed al rilascio della concessione edilizia, le condizioni poste dalla Commissione Edilizia comunale.

Ad esse si risponde nel merito come segue:

Circa il mantenimento degli attuali serramenti ed il recupero degli originari sistemi a tenda, quanto richiesto è già stato previsto dal progetto, segnatamente alle tavv. 15 e 16 (particolari architettonici 1/20), che ha già ricevuto l'approvazione della Soprintendenza.

Circa il risanamento della viabilità di accesso, come concordato con il Comune, si allega una tavola corredata di schede di individuazione di progetti di rifacimento dei muri di fascia su strada, segnatamente le porzioni oggi pericolanti, e di relativi importi di spesa stimati.

E' evidente come una progettazione più di dettaglio si debba rimandare ad un momento più ampio di coordinamento, non potendo prescindere da più approfondite diagnosi tecniche, dall'inquadramento in una strategia urbanistica, e non ultimo dalle questioni proprietarie, a proposito delle quali basta ricordare come il richiedente un'autorizzazione edilizia su di una data area deve dimostrare di esserne proprietario.

S'è individuato il sito per una possibile tavola di allargamento nel sito c-

Circa l'individuazione di nuove aree a parcheggio, le modifiche al progetto prevedono la creazione di una rotonda davanti al cancello di ingresso al complesso, con un'adiacente area di sosta dotata di un numero limitato di parcheggi.

Varcato il cancello di accesso, si prevede inoltre che la rampa carrabile di discesa a quota +134.00 dia accesso, sulla destra, anche a due aree terrazzate con terreno di riporto dagli scavi. Tali aree saranno pure fruibili a parcheggi, e potranno ospitare complessivamente 33 posti auto.

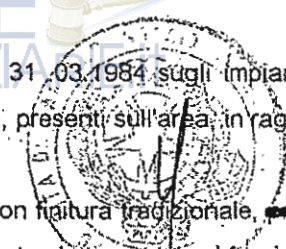
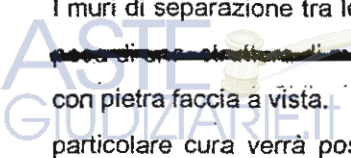
In ottemperanza alla normativa di prevenzione incendi (rispondenza al D.M. 31/03/1984 sugli impianti a GPL), verranno rispettate le distanze di sicurezza, dai serbatoi di GPL interrati, presenti sull'area, in ragione di 2,50 mt per i parcheggi e 3.00 mt per la carreggiata stradale.

I muri di separazione tra le fasce a parcheggio saranno realizzati a scarpata con finitura tradizionale, ~~con~~ ~~particolar~~ ~~cura~~ ~~verrà~~ ~~posta~~ ~~alle~~ ~~caratteristiche~~ ~~ecologiche~~ ~~e~~ ~~di~~ ~~inserimento~~ ~~nel~~ ~~verde~~: le vie di accesso saranno pavimentate in suolo permeabile, mediante l'uso di ghiaia fine e terreni consolidati; si provvederà alla

particolare cura verrà posta alle caratteristiche ecologiche e di inserimento nel verde: le vie di accesso

saranno pavimentate in suolo permeabile, mediante l'uso di ghiaia fine e terreni consolidati; si provvederà alla

Via Donato Sottina
16187 Genova
Ordine Arch. GE-SF n. 1704



ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE
CONTINUUM

DANIELA TURCI E FRANCESCO ROSADINI
ARCHITETTI ASSOCIATI
48 VIA D. SOMMA 16167 GENOVA
TEL. / FAX : 010.372.7779
E-mail: flyingar@tri.village.it



27



piantumazione di alberi a fronda utili a scongiurare l'effetto "area parcheggio" ed a schermare al sole i posti auto.

Questo intervento renderà possibile la diminuzione dei posti auto nella zona prospiciente la facciata dell'edificio, come richiesto dalla Commissione Edilizia e come riportato sulla tavola C06.

A seguito delle nuove modifiche la superficie a parcheggio di pertinenza del complesso passa a complessivi mq 2585; la dotazione prescritta dagli standard di legge ammonta a mq 2140.



Antonio Abbate



