COMUNE DI CHIAVARI

Provincia di Genova

Via San Pio X

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

riferita allo STUDIO ORGANICO D'INSIEME

Il presente Studio Organico di Insieme si pone l'obiettivo di valutare l'inserimento di un nuovo edificio destinato a E.R.P. (edilizia residenziale pubblica) e di una nuova area di parcheggio pubblico a raso, identificando le edificazioni e le aree di parcheggio poste nelle vicinanze dell'intervento e del cimitero comunale di Chiavari e valutando la necessità di nuovi posti auto.

La zona in questione si trova nelle vicinanze del cimitero comunale e del centro sociale polifunzionale Benedetto Acquarone.

Il progetto di cui il presente S.O.I. fa parte, prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale comprendente 27 nuovi appartamenti, 27 posti auto pertinenziali, una volumetria a disposizione del comune di 450 mq la cui destinazione è ancora da definire e una nuova area di parcheggio pubblico a raso contenente 21 posti auto e la possibilità di invertira la marcia all'autobus di linea del servizio pubblico che attualmente non può raggiungere la zona proprio per l'impossibilità di invertire la marcia.

La realizzazione dell'edificio è fondamentale per diminuire la lista di attesa di cittadini che hanno i requisiti per accedere all'edilizia residenziale pubblica.

Dallo studio effettuato si è riscontrata la presenza, nella zona circostante, di edificati di grandi dimensioni, misti ad altri di piccola entità, come di seguito riassunto e facilmente identificabile nella Tavola "Tav. 3 S.O.I. " alle lettere ivi indicate:

A. Edificato di grande volumetria composto da n. 1 fabbricato di superficie in pianta di circa 400 mq, con n. 5 piani oltre il piano fondi e realizzato negli anni 70-80 per residenze n°26

B. Complesso di edifici di grande volumetria composto da n. 6 fabbricati disposti a isolato di superficie in pianta di circa 300x6 mq, con n. 5 piani oltre il piano fondi e realizzato negli anni 70 per residenze complessive 130.
C. Edificato di grande volumetria composto da n. 1 fabbricato di superficie in pianta di circa 350 mq, con n. 5 piani oltre il piano fondi e realizzato negli anni 70-80 per residenze n°20.
D. Edificio realizzato negli anni 80 adibito inizialmente a terziario con tipologia a travi e pilastri sporgenti a vista, grandi vetrate, disposto su diversi livelli di 4 e 3 piani e negli ultimi anni ristrutturato e adibito ad appartamenti (circa 18) e in parte mantenuto a magazzino e uffici Enel.
E. Edificato di grande volumetria composto da n. 2 fabbricati di superficie in pianta di circa 340 mq ciascuno, con n. 5 piani oltre il piano fondi e realizzato negli anni 70-80 per residenze n°40.
F. Edificio di grandi dimensioni a forma a T realizzato negli anni 80 come E.R.P. con superfice in pianta di 1200mq, 6 piani oltre il piano fondi per residenze complessive di 60 appartamenti.
G. Edificio di grandi dimensioni a forma a T realizzato negli anni 80 come E.R.P. con superfice in pianta di 2000 mq,disposto a gradoni che seguono il pendio, da 6 piani oltre il piano fondi per residenze complessive di 81 appartamenti.
H. Edificio polifunzionale composto da:

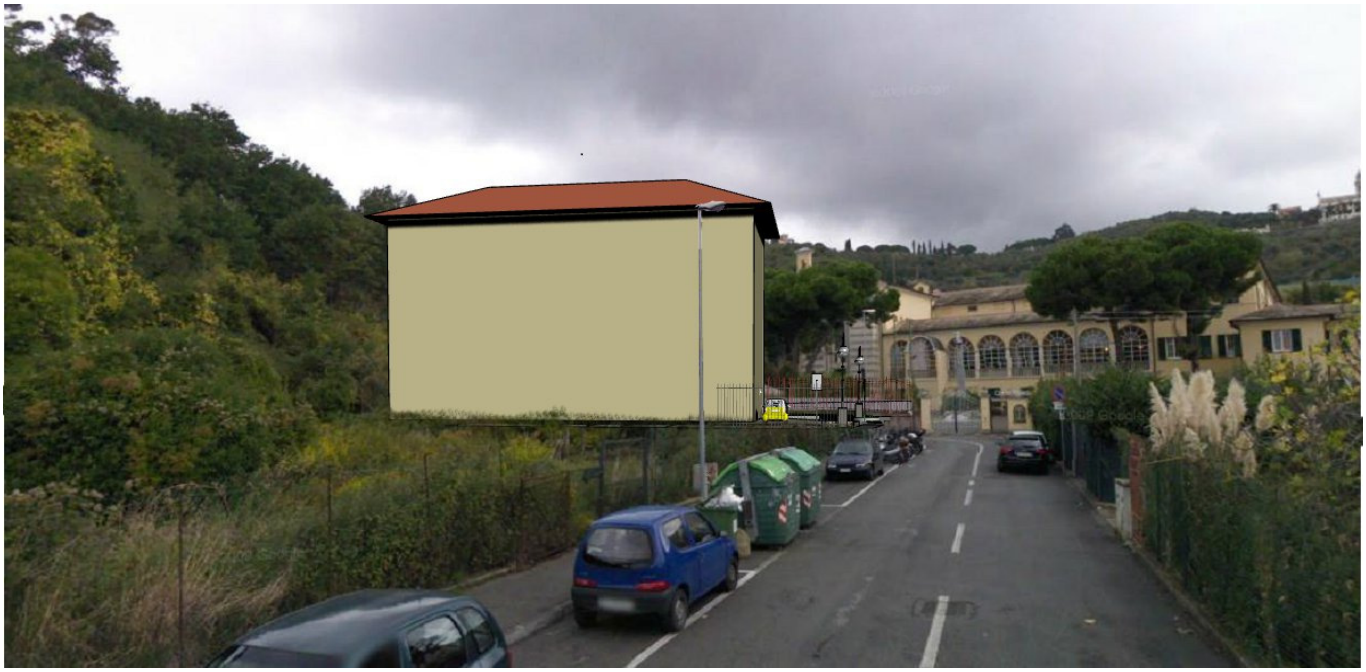
1. edificio a pianta quadrata con un interno chiostro, di grandi dimensioni e adibito a struttura socio-sanitaria e assistenziale di 4 piani, superfice in pianta di mq 2500 e di volumetria mc 12500;

2. edificio destinato a palestra omologata CONI di dimensioni regolamentari con superfice in pianta di mq 500 e volumetria di mq 3500;

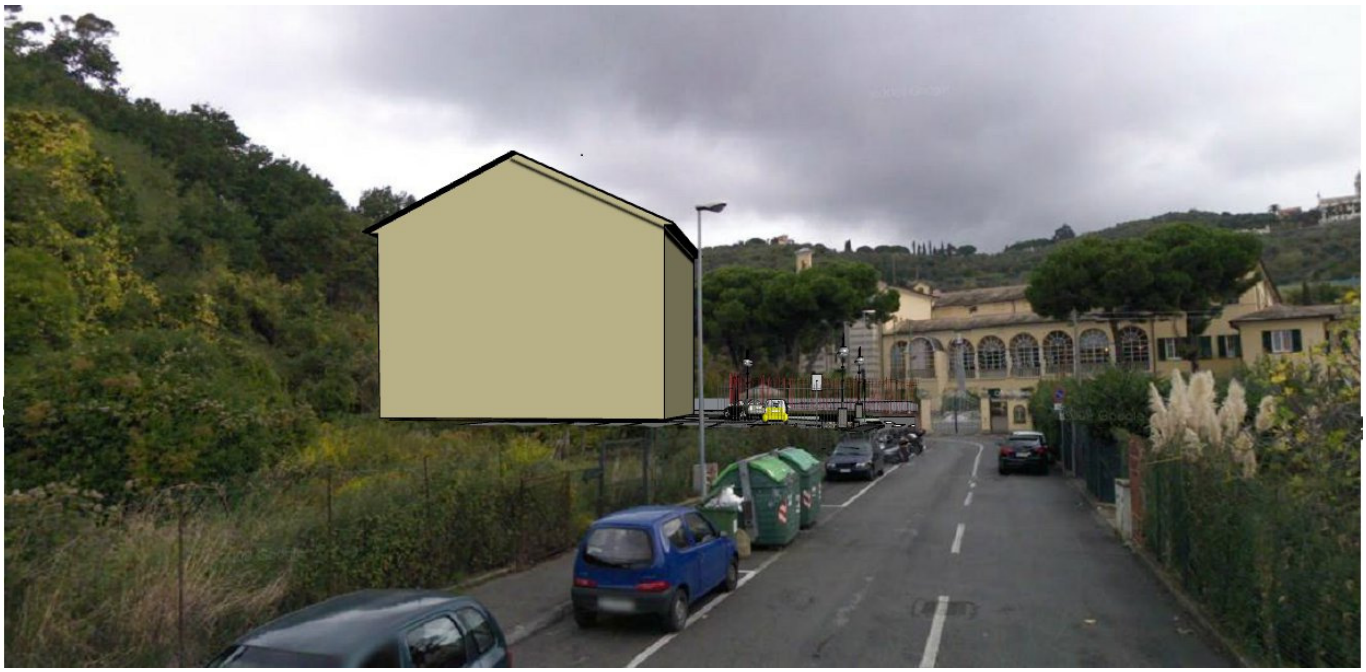
3. altri edifici di più modeste dimensioni, a servizio degli edifici a punti precedenti di volumetria complessiva di mc 750.

La scelta progettuale ha preso in esame e si è posta come vincolo prioritario il mantenimento della visibilità della piana valliva a destre e a sinistra della Via San Pio X. Infatti, come si può osservare dagli schemi progettuali qui di seguito riportati alle lettere a) e b), la realizzazione di un edificio posto esclusivamente a quota strada e non aderente al versante collinare avrebbe limitato e irrimediabilmente modificato le caratteristiche visive e ambientali.

Schema progettuale a)



Schema progettuale b)



Dallo studio effettuato si è riscontrata la presenza, nella zona circostante, di aree di sosta, parcheggi per autoveicoli, in linea, a pettine e obliqui, e per motocicli, come di seguito riassunto e facilmente identificabili nella Tavola "1 S.O.I.":

I. Area Parcheggio in adiacenza ingresso principale cimitero (via Piacenza):
    - N. 30 posti circa per la sosta di autoveicoli.

J. Spazi di parcheggio in fregio al Viale San Pio X:
    - N. 75 posti circa per la sosta di autoveicoli;
    - N. 28 posti per la sosta di motoveicoli.

K. Spazi di parcheggio posti lungo la Via Giorgio Canale e Amedeo Ugolini, attorno alla piazza che nella C.T.R. è indicata come Piazza Mercato Ortofrutticolo
    - N. 160 posti circa per la sosta di autoveicoli, di cui 2 HK
    - N. 40 posti per la sosta di motoveicoli.

L. Area di parcheggio posta nel piazzale di Via Amedeo Ugolini:
    - N. 95 posti circa per la sosta di autoveicoli di cui 3 riservati a bus, n. 1 alla consegna delle merci e n. 1 riservato HK.

Il Centro sociale polifunzionale Benedetto Acquarone, possiede una propria area di parcheggio dedicata, posta nell'area sita a Ovest della proprietà; di capienza pari a N. 66 posti auto.

La zona, possiede un modesto numero di attività commerciali.

Durante i sopralluoghi effettuati in diversi periodi e orari si è constatato che il numero di parcheggi liberi è assai contenuto e nullo in alcune ore della giornata. La prospettiva della realizzazione di una nuova area di parcheggio è attesa sia dalla popolazione residente, sia dal personale dipendente delle attività presenti nella zona. (specie dipendenti e utenti del Centro Benedetto Acquarone).

conclusioni

come si può osservare dall'elaborato grafico **TAV. 3** s.o.i. le edificazioni presenti nella zona possiedono dimensioni importanti, specie il complesso Centro Benedetto Acquarone, e sono localizzate a nuclei e blocchi ben equidistanti. La situazione attuale dell'edificato e la collocazione del nuovo edificio permettono il corretto inserimento del nuovo fabbricato senza che questo possa risultare voluminoso.

Il posizionamento a ridosso della collina riduce drasticamente l'impatto visivo dalla via San Pio X, e grazie ad una vegetazione ad alto fusto collocata sul versante appena a ridosso del nuovo edificio si nasconde la vista diretta del prospetto sud.

Il posizionamento di un'area di parcheggio risolve innoltre la criticità della zona che ha carenza di posti auto e soprattutto la possibilità acquisita per l'inversione di marcia dei mezzi pubblici permetterà agli utenti del Centro Benedetto Acquarone di recarvisi in autobus diminuendo il traffico veicolare, a vantaggio della viabilità complessiva.

Il presente Studio Organico di Insieme ha quindi risposta positiva al tipo di intervento preso in esame.

Genova, lì