RELAZIONE TECNICA

Il progetto prevede di realizzare un edificio residenziale di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) e un'area di parcheggio a raso a destinazione pubblica.

Le opere permetteranno la realizzazione di n. 27 appartamenti con relativi 27 posti auto pertinenziali, e 21 posti auto pubblici a raso.

DISTANZE DALL'AREA DI RISPETTO CIMITERIALE

L'intervento ricade all'interno dell'area di rispetto cimiteriale come meglio evidenziato nella tavola grafica allegata con la lettera "**TAV. 2 DER.**"

L'area di rispetto è attualmente di mt 100 dal perimetro del cimitero esistente.

L'intervento prevede di realizzare le opere ad una distanza di metri 50.00 e qualche centimetro dal perimetro attuale del cimitero; nella tavola **TAV. 2 DER** è rappresentato l'intervento sovrapposto alle relative planimetrie.

L'intervento è situato in una zona laterale al cimitero e si trova alle spalle della zona dedicata a monumenti religiosi di grandi dimensioni edificati sulla parte collinare del cimitero.

LOTTO D'INTERVENTO

Identificazione catastale dei mappali interessati all'intervento

•	Foglio	11	Particella	138/a	Superficie (mq)	1.542 mq
•	Foglio	11	Particella	1169	Superficie (mq)	1.174 mq
					Totale (mq)	2.716 mq

N.T.A. DEL P.R.G. attualmente in vigore che riguardano la zona di intervento

L'area attualmente ricade all'interno delle N.T.A. in zona:

Operazione SOI C.6.3.c. – (cimitero e dintorni)
Finalizzata:

Ad una valorizzazione ambientale paesistica del contesto cimiteriale attraverso:

a) Una razionalizzazione della viabilità orientata alla predisposizione di parcheggi di servizio al cimitero, alla pedonalizzazione dell'accesso principale al medesimo mediante il dirottamento del traffico veicolare sulla Via Pio X;

b) La riorganizzazione dell'insediamento delle attività produttive funzionali al cimitero stesso;

c) Alla sistemazione geomorfologia e paesistica del versante della collina.

I progetti degli interventi di cui ai precedenti punti, dovranno rispettare i parametri urbanistici prescritti attraverso la sottostante tabella:

					*	
Ia)	1.00	0.01	0.20	4	*	***
Iia)	1.00	0.01	0.60	4(*)	*	***
VII)	1.00	0.01	0.40	7	*	(.) ***
XI)	1.00	0.01	0.20	4	*	***

(*) fatti salvi i volumi tecnici
* si veda il precedente art. 11
(.)*** Uguale o maggiore di mq. 19.80 per ogni 25 mq. di Slp (vedasi art. 10.02) di cui almeno 12mq da riservare al parcheggio pubblico
*** Uguale o maggiore di mq. 19.80 per ogni 25 mq. di Slp (vedasi art. 10.02)

DATI DI PROGETTO

- Numero di appartamenti realizzati a progetto: n. **27**;
- Superficie interrata a disposizione del comune di Chiavari: **450 mq**
- Numero di parcheggi a raso realizzati a progetto: **27 pertinenziali +21 pubblici**;

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Il progetto prevede la realizzazione dell'edificio e dell'area di parcheggio in luogo di un terreno precedentemente adibito a coltivazioni agricole, oggi non più utilizzato.

Il progetto prevede lo spianamento della parte bassa del terreno per ricavare dei posti auto a raso e la realizzazione di un volume a servizio del Comune di Chiavari in modo da creare uno spazio sufficientemente ampio per l'area di parcheggio pertinenziale all'edificio, che è posizionato ben inserito nel versante collinare, leggermente intersecante i terrazzamenti esistenti.

Per meglio inserire l'intervento nel contesto paesaggistico il fabbricato è stato adossato al versante in modo da lasciare libera la vista sua via San PioX e specie sull'edificio del Cntro Benedetto Acquarone che per la architettura e dimensioni domina la via.

I parcheggi verranno realizzati su due quote differenti, a terrazzamento, utilizzando la copertura del volume ad uso comunale come parcheggio, transito e spazio di manovra per i parcheggi pertinenziali all'edificio che è raggiungibile tramite una rampa curvilinea di pendenza limitata al 20%.

L'area di parcheggio pertinenziale verrà delimitata da una sbarra automatica apribile tramite telecomando e a chiave.

La separazione permetterà al palazzo di essere distaccato dal parcheggio pubblico che possiede un'altra funzione.

L'intervento risolverà importanti criticità presenti nella zona e largamente richieste dalla popolazione e dal Villaggio del Ragazzo, proprietario del Centro Benedetto Acquarone, che ogni giorno accoglie più di 2000 persone all'interno delle proprie strutture polifunzionali, che di seguito si elencano:

1) la mancanza di parcheggi liberi e pubblici
2) la possibilità per gli autobus di linea del servizio pubblico di servire la via, infatti nel progetto si prevede che la conformazione dei parcheggi pubblici permettano anche l'inversione di marcia dell'autobus che in questo modo potrà servire una via che attualmente è scoperta.

L'edificio si compone di cinque piani fuori terra, di cui uno mansardato per limitare l'altezza dell'edificio ed è stato collocato in cima a terrazzamenti artificiali che consentono la realizzazione dei parcheggi e la realizzazione di una ampia volumetria, circa 1700 mc, disposta su 450 mq che il Comune di Chiavari potrà utilizzare in base alle proprie esigenze come magazzino comunale o come spazio ricreativo o sportivo.

Genova, lì