

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO

Il presente Progetto Preliminare interessa un'area di Savona intorno a Piazzale Moroni ed è relativo ad interventi di riqualificazione architettonica, energetica ed ambientale degli edifici ARTE di edilizia residenziale sociale e si integra intimamente, per i suoi esiti, agli interventi relativi ai condomini ceduti da Arte ai privati e a quelli inerenti gli spazi aperti di pertinenza, le aree verdi e i percorsi presenti nella zona interessata, al fine di elevare la qualità ambientale di quest'ultima, concorrendo a migliorarne notevolmente gli standard abitativi attraverso un recupero edilizio ed urbano ispirato fortemente ai principi della sostenibilità ambientale.

La serie di interventi previsti, nel loro insieme, comporterà un deciso miglioramento delle condizioni di vivibilità, salubrità, sicurezza, fruibilità, godibilità dell'area interessata capace di farle acquisire un nuovo significato in ambito urbano e di innestare un processo sinergico di cambiamento che, coinvolgendo nel tempo anche i privati in azioni di riqualificazione relative ai loro immobili (finanziabili solo se conformi alle linee guida di questo stesso Preliminare), potrà cambiare volto ad una delle aree fino ad ora più problematiche di Savona.

Il Progetto complessivo relativo all'area di Piazzale Moroni, all'elaborazione del quale ha concorso la partecipazione degli abitanti, si prefigge di rinnovare i caratteri edilizi e di incrementare la funzionalità e la vivibilità del contesto edilizio ed urbano con azioni fortemente integrate tra loro ed integranti spazi chiusi ed aperti, tese, nel contempo:

- al risparmio nell'uso di risorse energetiche non rinnovabili;
- all'uso di sistemi e strategie bioclimatiche per il controllo microclimatico naturale degli spazi confinati ed aperti;
- al controllo delle correnti d'aria con la riduzione dei loro effetti negativi invernali e lo sfruttamento delle loro capacità refrigerative estive;
- al controllo delle risorse idriche;
- al miglioramento della gestione rifiuti;

- alla riduzione dei fattori inquinanti;
- all'eliminazione di sostanze che possono essere dannose per la salute dell'uomo;
- all'uso di materiali edili sani, sicuri, riciclabili;
- all'organizzazione e al ridisegno delle aree verdi, all'incremento delle aree permeabili, ecc.

Per questo motivo la presentazione del progetto è organizzata secondo diverse aree tematiche:

- controllo microclimatico e risparmio energetico;
- effetti del vento e risorse idriche;
- riduzione dell'inquinamento e gestione rifiuti;
- spazi aperti e percorsi.

Per ciascuna area tematica sono presenti una Tavola di analisi, che evidenzia i problemi riscontrati e riporta in sintesi alcuni dei dati raccolti e delle elaborazioni dati svolte a guida delle scelte di progetto, ed una o più Tavole di sintesi progettuale.

Evidentemente, data la stretta correlazione delle tematiche trattate e degli interventi previsti su edifici e aree esterne, la suddivisione in temi è del tutto strumentale e serve solo a rendere più agevole la lettura del progetto e del processo progettuale.

Prima delle Tavole relative alle diverse aree tematiche, 3 Tavole descrittive dell'area di progetto e degli edifici ARTE in essa presenti mostrano sinteticamente i risultati dei sopralluoghi svolti.

Le scelte elaborate per gli interventi edilizi sono state, di volta in volta, fortemente indirizzate dalle analisi svolte: la decisione di utilizzare sistemi solari passivi su alcune delle facciate a sud, per esempio, è stata guidata da una serie di indagini sulle effettive condizioni di irraggiamento, considerando - sia attraverso un modello tridimensionale rappresentante l'orografia della zona, sia attraverso il disegno di profili dell'orizzonte sovrapposti a diagrammi solari cilindrici - la presenza di ostacoli naturali e/o artificiali che avrebbero potuto schermare la radiazione termica solare.

La fase analitica è stata così di fondamentale importanza per garantire l'effettiva praticabilità di tutte le diverse scelte progettuali operate, soprattutto perché esse hanno una forte carica

sperimentale e non sono consuete nel panorama italiano della riqualificazione edilizia delle periferie urbane.

Sempre al fine di garantire completamente la fattibilità del Progetto si è deciso di privilegiare l'intervento su edifici con una quota proprietaria di ARTE di larga maggioranza, così che vi fosse un soggetto attuatore in grado di guidare gli interventi senza alcun impedimento.

Le Tavole di questo Progetto Definitivo sono 13; sono in formato UNI A1 e riportano planimetrie, piante, sezioni schematiche in diverse scale (da 1:25.000 a 1:200), restituzioni tridimensionali, renders, schemi grafici, tabelle, grafici, testi, legende, fotografie, fotomontaggi. Sono organizzate per temi in modo da fornire, per ciascun tema, informazioni di carattere generale e di approfondimento. Le informazioni prodotte nelle Tavole sono basate su diverse fonti (bibliografiche, UNI, Ecozero, ARPAL, ecc.) e su precedenti Studi effettuati sull'area di intervento sempre citati.

Le proposte progettuali sono sempre basate sulle analisi svolte.

Le Tavole riportano sul lato sinistro un estratto di questa relazione per facilitare la loro lettura.

PER UNA PIENA COMPrensIONE DEL PROGETTO SI RACCOMANDA LA CONSULTAZIONE INTEGRALE DEGLI ELABORATI FACENTI PARTE DEL PRELIMINARE ALLEGATI AL PROGRAMMA

Cronoprogramma delle fasi attuative

Il presente Progetto Preliminare prevede interventi sia sugli edifici sia sulle aree aperte.

In merito agli interventi sugli edifici (vedere Tavola 5) essi si dividono in:

- interventi sui singoli alloggi (alloggi ARTE in edifici a maggioranza privati) volti alla realizzazione di impianti autonomi di riscaldamento e alla riqualificazione dei bagni, che possono avere tempi di esecuzione piuttosto ridotti, 1-2 mesi;
- interventi su interi edifici (edifici a maggioranza ARTE) volti prevalentemente al miglioramento delle prestazioni funzionali ed estetiche dell'involucro (con - a seconda dei casi - rimozione delle contropareti in amianto, cappottature, isolamento e impermeabilizzazione delle coperture,

rifacimento delle tinteggiature, ripristino dei balconi, inserimento di sistemi solari, ecc.), oltre che alla dotazione di impianti termici e alla riqualificazione di alcuni bagni. Questi interventi sono diversamente articolati sui 16 edifici interessati (vedere Tavola 5) e possono avere tempi di esecuzione molto diversi fra loro, indicativamente dai 3 ai 6 mesi a seconda dei casi, per ogni singolo edificio. Se è da evitare l'esecuzione in contemporanea di tutti gli interventi, perché essa avrebbe un impatto ambientale troppo rilevante sul quartiere, si deve comunque sottolineare l'esigenza di definire, già nell'ambito del Progetto Definitivo, un preciso piano operativo in modo da poter effettuare contemporaneamente interventi simili e poter creare un'organizzazione delle forniture che permetta risparmio economico e riduzione dei trasporti (con tutto quanto essa comporta anche in termini di inquinamento ambientale e spreco di risorse energetiche non rinnovabili). Potranno essere, per esempio, coordinati gli interventi di esecuzione dei ponteggi, in modo che il ponteggio smontato da un edificio possa essere subito impiegato su un altro edificio, evitando spese e carichi ambientali del trasporto. Si deve infine considerare che l'esecuzione dei lavori dovrà avvenire prevalentemente nei periodi più caldi dell'anno, trattandosi prevalentemente di lavori in esterno e sulle facciate. È ragionevole pensare che tutto il complesso dei lavori sugli edifici possa essere eseguito in non meno di 16 mesi a partire dalla consegna lavori all'impresa/e incaricata/e.

COSTI DELL'INTERVENTO

Il costo riconoscibile di intervento si desume dal computo analitico che fa parte integrante dell'allegato Progetto Preliminare e che determina il seguente valore:

COSTO RICONOSCIBILE: € 2.241.423,09

Come previsto dal nuovo sistema di determinazione dei costi della Regione Liguria, si procede alla valutazione del costo di programma con la tabella allegata al progetto stesso dalla quale si desume che i, comprensivo di IVA è il seguente:

COSTO RICONOSCIBILE TOTALE:

€ 2.978.497,16

del quale si richiede il finanziamento