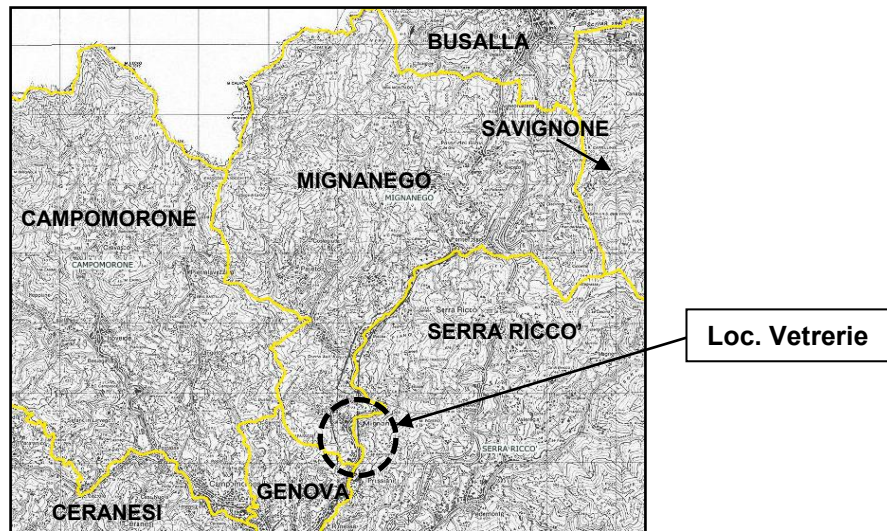


Scheda n. 4

Denominazione: PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE – D. INTERMINISTERIALE n. 395/2020 - Ricostruzione della struttura abbandonata di proprietà ARTE da destinare a Social Housing – Loc. Vetriere – Comune di Mignanego a servizio dell'intero territorio del PUC INT

Proprietà : Pubblica – Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova A.R.T.E.



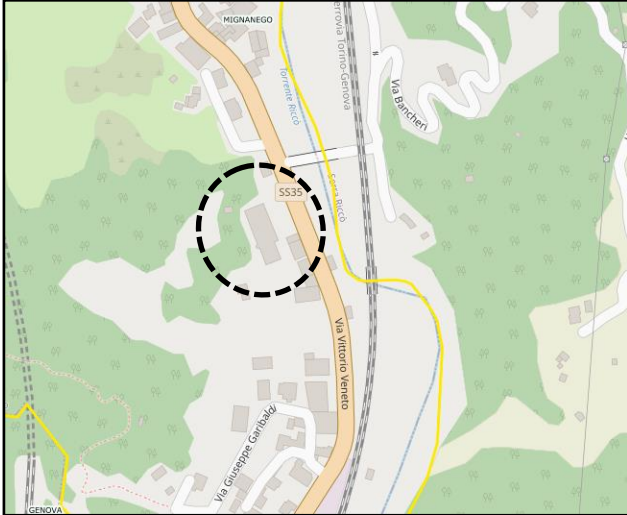
Dati e planimetria catastali :

N°	NCT	FOGLIO	MAPP.	SUPERFICIE catastale (mq.)
1	NCT	18	430	730
2	NCT	18	653	870
3	NCT	18	710	1.610

Si precisa che l'edificio in oggetto, in fase di costruzione, non è mai stato ultimato, quindi non è mai avvenuto l'accatastamento al NCEU, i dati catastali sono riferiti ai terreni su cui insiste lo 'scheletro'.



Localizzazione e Accessibilità :



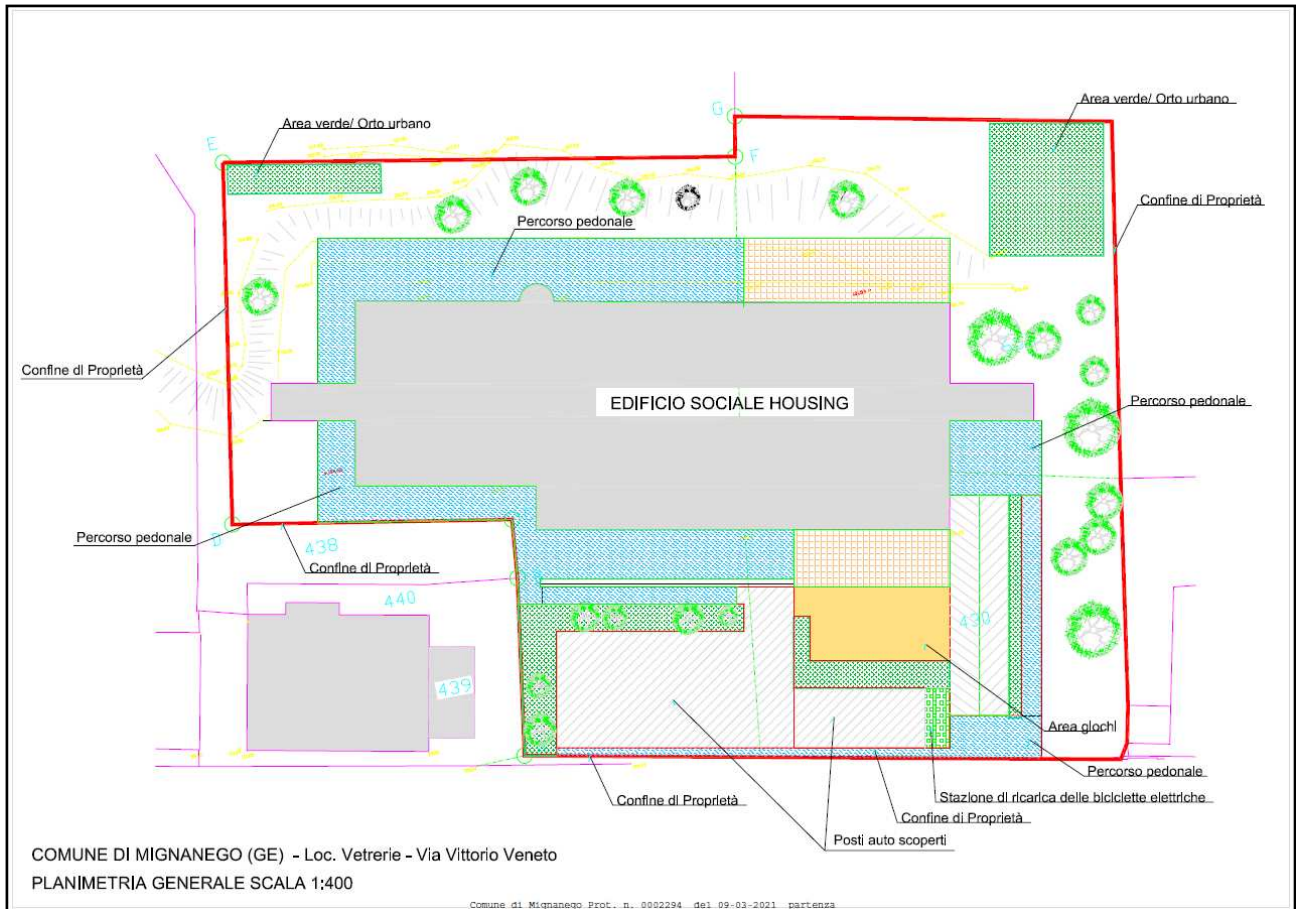
Tessuto urbano storico	
Centro	
Semicentro	X
Periferia	
Zona di espansione urbana	
Zona rurale	
Zona industriale	

L'area su cui sorge l'immobile oggetto d'intervento è localizzata nel Comune di Mignanego, a sud del centro abitato della Località Vetriere, a margine della Strada Statale n. 35 dei Giovi; originariamente l'immobile, costituito dalla sola struttura in cemento armato su due livelli fuori terra ed un seminterrato, era da destinarsi ad edificio scolastico.

Descrizione del progetto :



Visione tridimensionale dello stato attuale



Planimetria dello stato di progetto

Il progetto prevede il recupero dell'edificio a fini residenziali e sociali, con demolizione della struttura esistente soprastante al piano interrato e posizionamento di una struttura modulare prefabbricata in legno che, in via sperimentale, potrà dare corso al programma 'Casa Zero detto CasArte': edilizia estremamente economica, con bassi costi di costruzione, di manutenzione e di gestione con l'obiettivo del risparmio energetico, utilizzando molteplici accorgimenti bioclimatici per rendere l'organismo edilizio il più autosufficiente possibile.

La funzione principale sarà la residenza economica popolare – ERP (17 alloggi), sono previsti, al piano terra, spazi di aggregazione dedicati ai servizi collettivi come sala comune, associazioni socio-culturali, ambulatori e studi medici generici associati, lavanderia, locali stenditoio e due alloggi per disabili; nel piano fondi sono previsti locali tecnici, cantine, magazzini e posti auto.

Nell'area esterna, verso la Strada Statale, oltre ad un'area protetta ludico-ricreativa per bambini, sono previsti parcheggi per auto, moto ed una stazione di ricarica per biciclette elettriche.

L'Amministrazione Comunale di Mignanego ha manifestato la volontà di aderire al progetto di ARTE con anche la possibilità di prevedere un centro sociale e ricreativo per anziani, un centro giovanile e spazi per attività ginniche.

Aspetti ambientali e vincoli presenti sull'immobile :

Non ci sono particolari tutele paesaggistiche, naturalistiche o vincoli idrogeologici specifici, nell'area interessata dalla presente scheda.

Destinazione d'uso urbanistica del PRG vigente :

Il vigente PUC del Comune di Mignanego, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 99 del 28/06/2000, classifica l'area in oggetto come "Zona interventi di ristrutturazione urbanistica – BCR1", che specificatamente richiama l'immobile in oggetto e ne conferma la destinazione residenziale di iniziativa pubblica con rifunzionalizzazione delle destinazioni e delle aree al contorno verso un uso di interesse comune.



Stralcio del PUC di Mignanego

Destinazione d'uso proposta con il nuovo Piano urbanistico comunale (PUC) in fase di formazione :

In fase di formazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale la civica amministrazione mantiene la destinazione a servizio di previsione, come da Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare sopraccitato.

Stralcio del PUC INT in oggetto, specificatamente del Comune di Mignanego

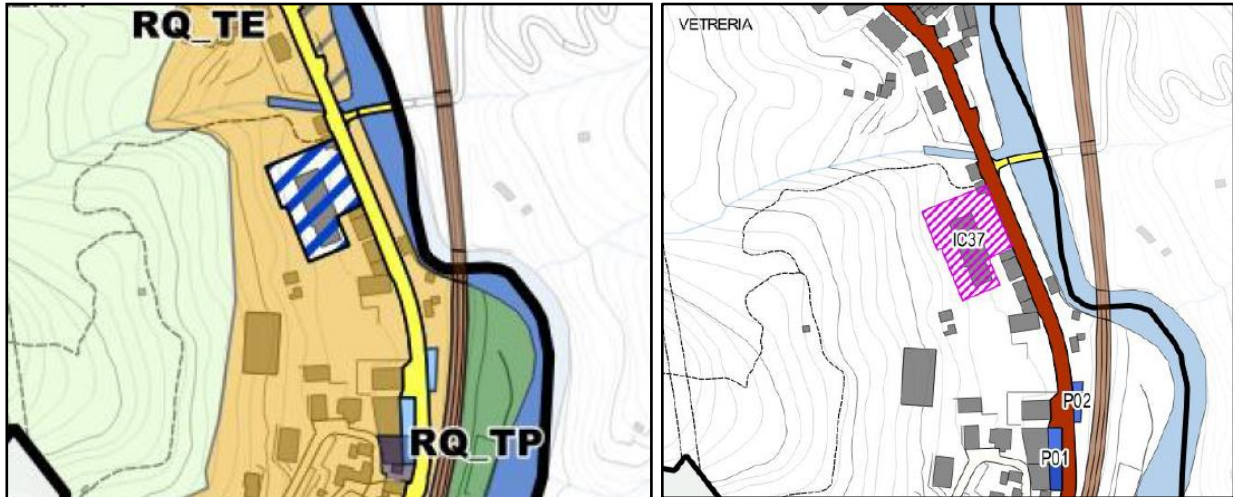
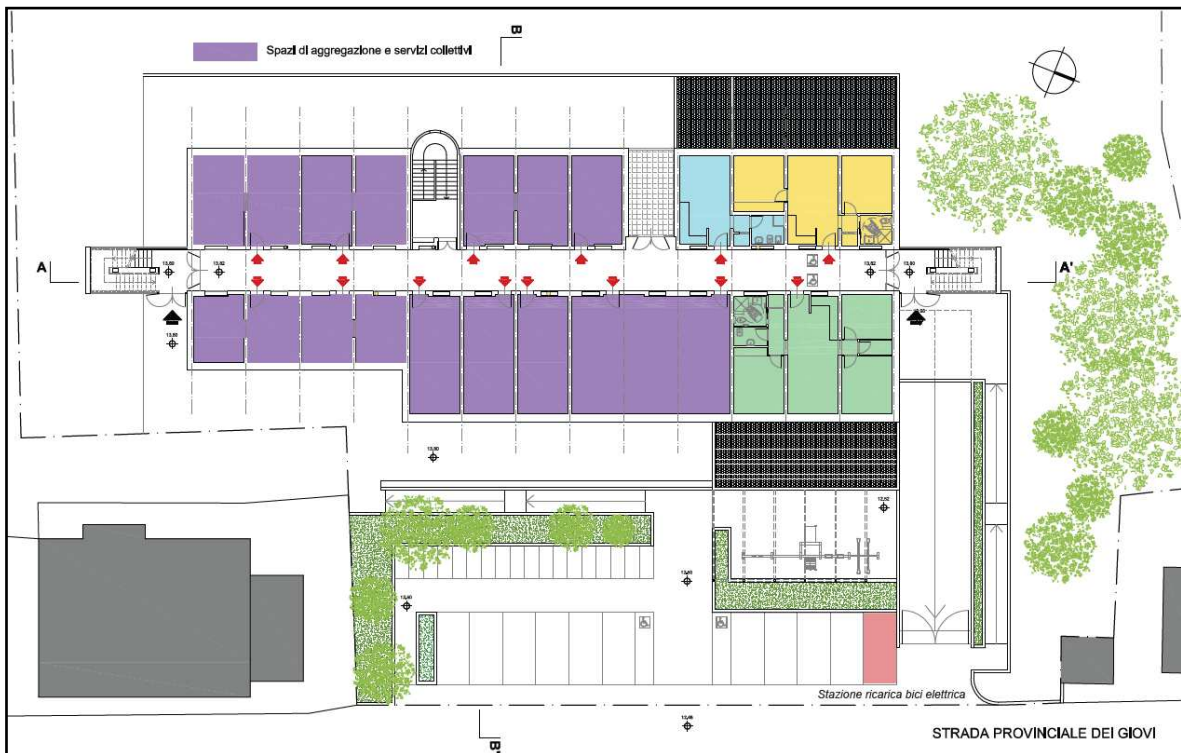


Tavola di Struttura

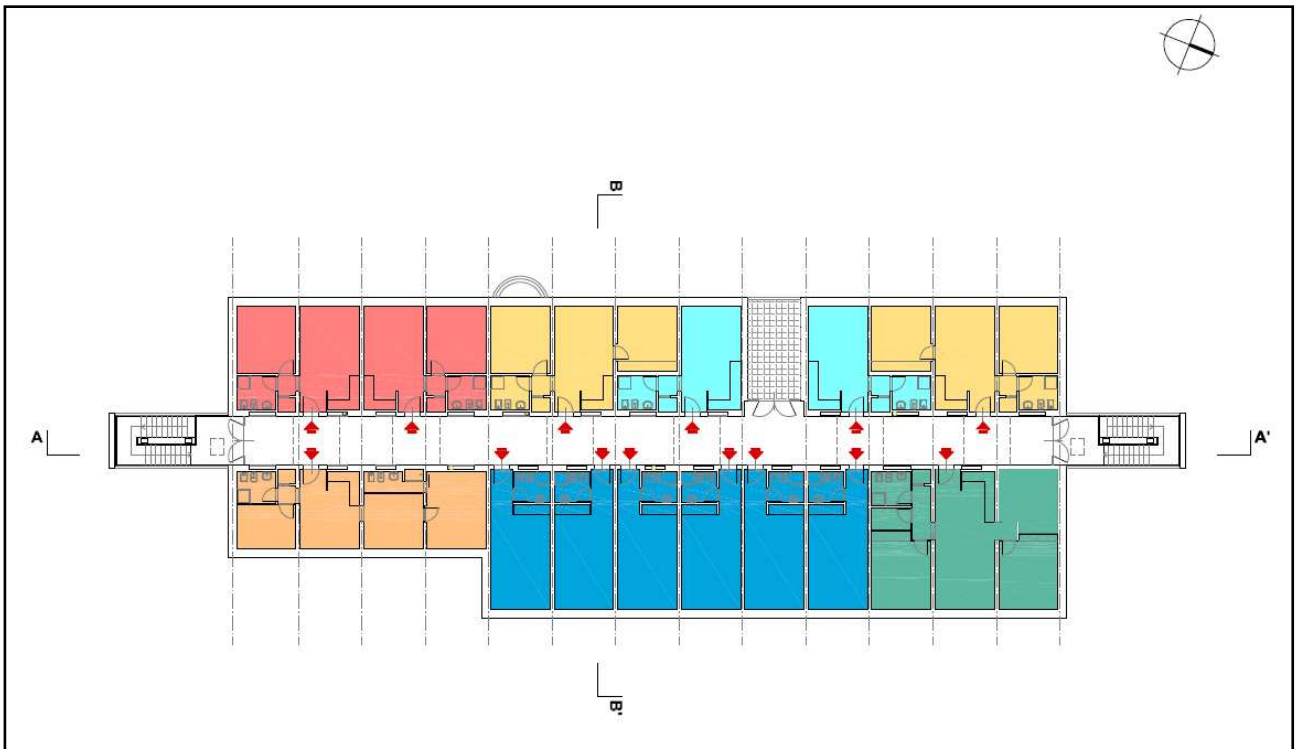
Tavola dei Servizi

Nello specifico i dati del progetto sono:

- Superficie complessiva per Servizi di interesse comune: mq. 3.170;
- Superficie pertinenziale aperta - spazi di aggregazione – gioco bambini e parcheggi mq. 2.370;
- Superficie Utile agibile a fini residenziali (SU): mq. 800 per ERP che si sviluppa su n.17 alloggi.



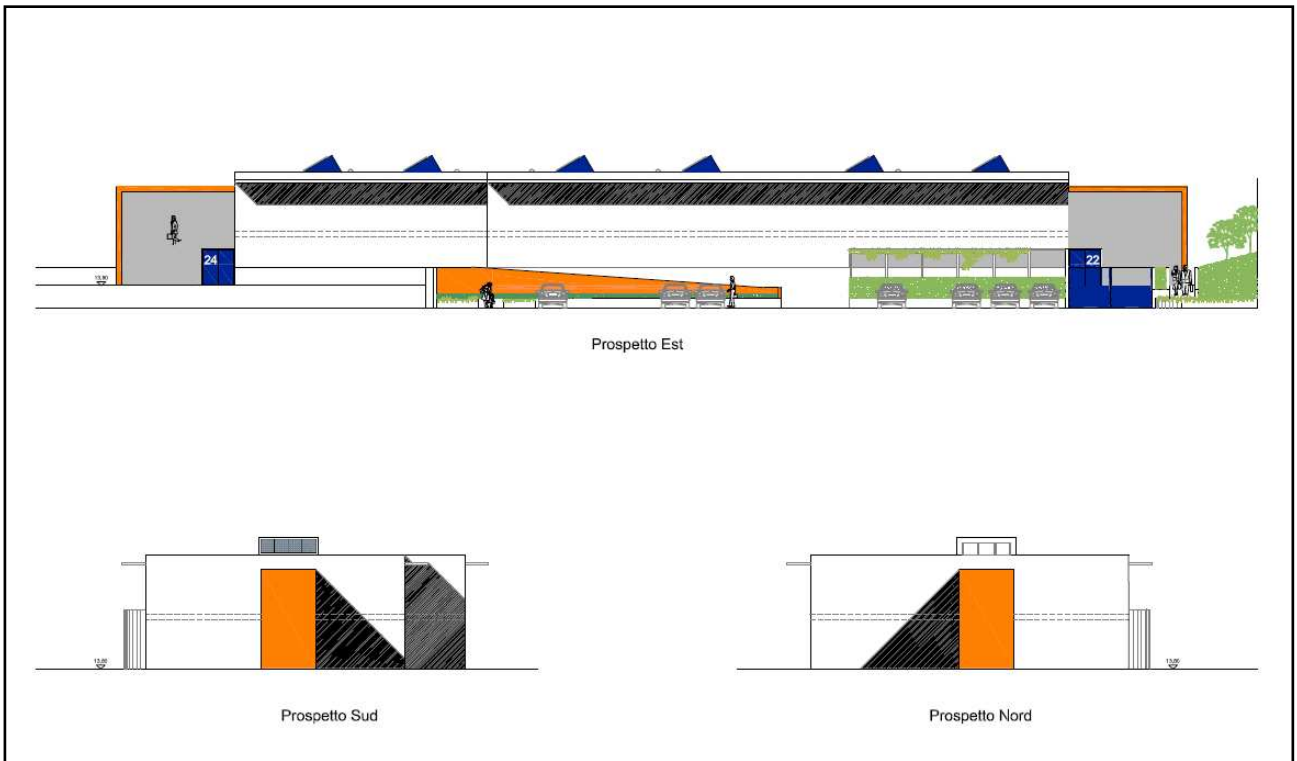
Pianta Piano Terra di progetto



Pianta Piano Primo di progetto



Sezioni AA' e BB' di progetto



Prospetti di progetto

Immagini dell'area allo stato attuale



Vista dello scheletro dalla Strada Statale n. 35



Vista aerea



Vista aerea