

238

Ill.mo

Sig. Sindaco
Dott. Marco Doria
Via Garibaldi, 9 - Palazzo Tursi
16121 Genova

16 GIU. 2015

Ill.mo

Assessore all'Urbanistica
Dott. Stefano Bernini
Via di Francia, 1 - Matitone
16149 Genova

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
16 GIU 2015
N° 194209
SERV. URBANISTICO

Ill.ma

Direttore Urbanistica, S.U.E. E grandi Progetti
Arch. Silvia Capurro
Via di Francia, 1 - Matitone
16149 Genova

COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA,
SUE E GRANDI PROGETTI
17 GIU 2015
Prot. N° PC

Genova, 12 giugno 2015

OGGETTO: **P.U.C. Progetto Definitivo adottato con D.C.C. n. 8 del 4 marzo 2015**
Osservazioni ai sensi degli artt. 39-40 della Legge Regionale
n.36/1997 e s.m.i. - Segnalazione errore materiale

La sottoscritta Ambrosino Irene

residente

Legale Rappresentante della società "Immobili e Servizi s.r.l." con sede Legale in Via Macaggi 25/10 (Ge) - p.iva 01167110996, in qualità di proprietaria dell'area allibrata al N.C.T. di Genova Sez. 4 Foglio 5 mapp.li 313, 314, 670
premessò

- (a) che in data 22 luglio 2009 la C.A. rilasciava il Permesso di Costruire n.410/2009 "Per la realizzazione di un edificio residenziale in Via Ottonelli c/o civ.15" (Progetto N. 1653/2006),
- (b) che in data 5 agosto 2010 venivano iniziati i lavori come accertato con verbale di sopralluogo dell'ispettorato edilizio in data 16 SETTEMBRE 2010.
- (c) che in data 16/09/2010 veniva presentata variante a mezzo DIA (progetto N. 5312/2010)
- (d) che sono stati eseguite le opere di sbancamento ed i muri di sostegno.
- (e) che in data 27 settembre 2012 il D.L. Arch.Giorgio Montaldo comunicava agli Enti competenti, Comune di Genova e A.S.L. n. 3 Genovese, la sospensione dei lavori ".. per sopravvenute difficoltà economiche della Ditta titolare del Permesso di Costruire."(vedi allegato n. 1).

- (f) che in data 27 aprile 2014 la Banca Regionale Europea pignorava il terreno in questione e ne chiedeva poi la vendita forzata (Procedimento n° 427/2014 del R.G. Esecuzioni nati il Tribunale Civile di Genova).
- (g) che il CTU del procedimento espropriativo segnalava al Giudice sia una situazione di potenziali danni ai Confinanti, derivanti dalla situazione di sospensione delle attività edilizie che hanno, di fatto, già trasformato la natura del suolo, sia la circostanza che il terreno, per gli effetti dell' approvando P.U.C., veniva privato di qualsiasi potenzialità edificatoria, dunque di ogni valore economico ai fini di una vendita forzata, dunque di ogni possibilità di veder completare le opere anche sotto il profilo della messa in sicurezza dei confinanti.
- (h) che l'Istituto bancario chiedeva la sospensione del procedimento in attesa della definizione dello Strumento Urbanistico

tanto premesso

presenta le seguenti osservazioni, in relazione alla nuova zonizzazione del Puc Progetto Definitivo:

1. la pianificazione comunale a livello di **progetto preliminare, adottato con D.C.C. n. 92 del 07 dicembre 2011**, ha destinato l'area a "ZONA AR_PR" (*Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale*) nonostante fosse ancora efficace l'atto di assenso alla realizzazione del nuovo edificio ed attivo il cantiere di costruzione (come da Giurisprudenza Amministrativa che ritiene così acquisito il "diritto ad edificare").
2. In data 31 marzo 2014 la scrivente presentava osservazioni al progetto preliminare adottato con D.C.C. n. 92 del 7 dicembre 2011 ai sensi dell'art. 38 comma 2 lett.d della L.R. 04 settembre 1997 n. 36 e s.m. (**vedi allegato n. 2**).; ma non si è avuto alcun riscontro a tale atto da parte dei Pubblici Uffici.
3. in fase di approvazione del nuovo PUC 2015 il progetto definitivo ha riconfermato la stessa destinazione d'uso dell'area a "ZONA AR_PR" (*Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale*)
4. l'area in questione è stata profondamente, sulla scorta di un legittimo titolo abilitativo, trasformata dalle opere di sbancamento e dalla successiva costruzione dei grandi muri di sostegno in cemento armato propedeutici alla realizzazione del nuovo fabbricato e di cui ricalcavano la sagoma architettonica (**vedi allegato n. 3**).
5. di più, la forzata sospensione delle attività edilizie, per il sopraggiungere della crisi

economica in generale ed immobiliare in particolare, ha portato allo stato di degrado e di abbandono che, purtroppo, pregiudica anche le proprietà confinanti con continui riversamenti di acque meteoriche e fango in una zona peraltro caratterizzata da criticità geologiche (la zona è classificata "D" - *Aree con suscettività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche*). Si allega in calce una lettera dell'Amministratrice del civ. 25 di Via Ottobelli (**vedi allegato n. 4**).circa l'allarme lanciato dai residenti sulla stabilità del versante.

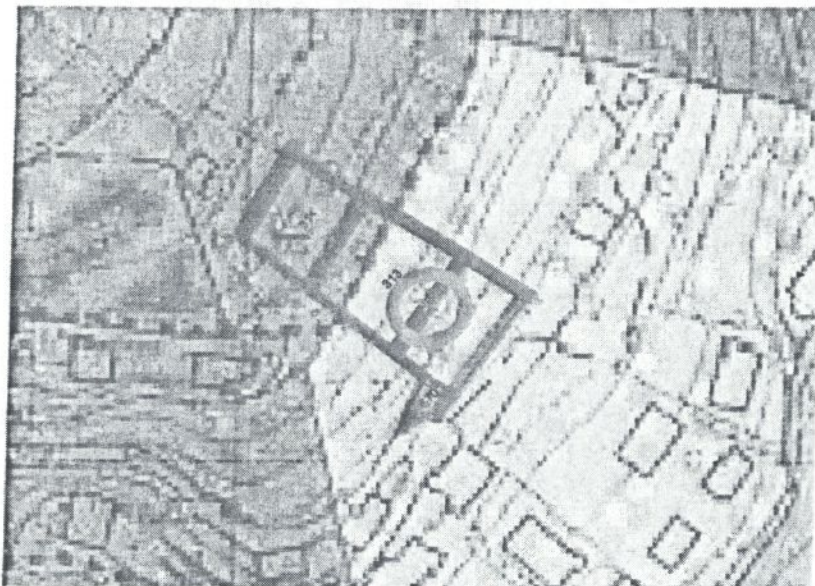
Per quanto sopra, la Scrivente, richiamate le premesse e le osservazioni, con riserva di integrare e chiarire,

CHIEDE

in via principale la CORREZIONE dell'evidente ERRORE MATERIALE

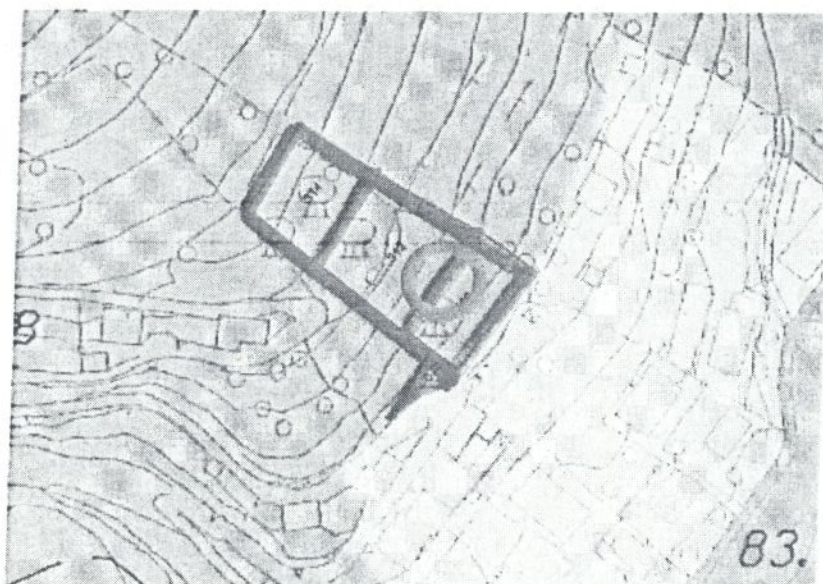
ed in via subordinata/alternativa la trasformare della zonizzazione definitiva del PUC 2015 da AR-PR a AR-UR; per consentire la presentazione di un'istanza per la prosecuzione delle opere edilizie iniziate, di cui **Progetto N. 1653/2006 e Variante in Corso D'opera del 16 settembre 2010**, tanto nel legittimo interesse del privato, quanto nell'interesse pubblico per la messa in sicurezza idrogeologica del versante.

*stralcio cartografico del PUC 2000 con l'identificazione del lotto catastale d'intervento -
zonizzazione BC, con la quale è stato approvato il progetto N. 1653/2009*



zona BC

*stralcio cartografico del P.U.C. Progetto Definitivo con l'identificazione del lotto d'intervento a
dimostrazione della contiguità dei mappali 670-312-313 con la zona AR-UR*



zona AR-PR

Si allega alla presente istanza:

- 1) lettera di sospensione lavori dell'Ing. Montaldo
- 2) Osservazioni al Puc Progetto Preliminare in data 31/03/2014
- 3) foto delle opere realizzate in cantiere
- 4) lettera di protesta dei residenti di Via Ottonelli civ.25
- 5) Provvedimento N. 410/2009 di cui alla pratica madre n.1653/2006
- 6) Autorizzazione Paesaggistica n. 733/2008
- 7) Relazione Paesaggistica
- 8) Inizio lavori

Sig.ra Ambrosino Irene
"Immobili e Servizi srl"

IMMOBILI E SERVIZI SRL

Ambrosino Irene.....

ALLEGATO 1

Geom. **DOC 8**

Giorgio Montaldo
Architetto
Piazza Dante 9/12
16121 Genova
Tel. 010 586265
Fax 010 567036
Cell. 348 1521402
e-mail archgmontaldo@virgilio.it

COPIA
2 MAR 2015



Spett.le
COMUNE DI GENOVA
Settore Approvazione Progetti
e Controllo Attività Edilizia
Via di Francia 1
16149 Genova
c.a. Geom. Migliazzi/Michi

Spett.le
A.S.L. N° 3 "Genovese"
S.C. Prevenzione e Sicurezza
Ambienti di Lavoro
Via R. Bonghi 6
16162 Genova
c.a. Dott.ssa Marika Maccaro



Genova, 26.09.2012

OGGETTO: Cantiere edile sito in Via Ottonelli - 16163 Genova per la realizzazione di 4 unità abitative con relativi box e cantine pertinenziali - Prog. 1653/2006 - Provv. 410/08

Io sottoscritto Anch. Giorgio Montaldo, [redacted] con studio in Genova, Piazza Dante 9/12, c.a.p. 16121, [redacted] all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Genova al n. 2256, in qualità di Direttore dei Lavori e Responsabile della Sicurezza per il cantiere in oggetto,

COMUNICA

che all'interno di detto cantiere le lavorazioni sono sospese a causa di sopravvenute difficoltà economiche della Società titolare del Permesso di Costruire.

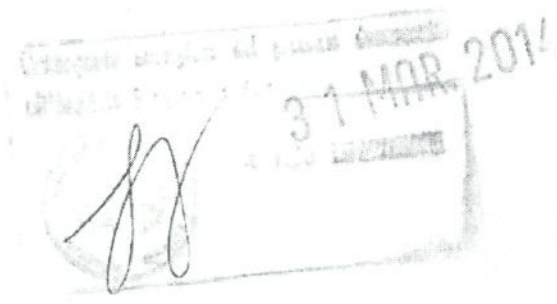
In fede



Giorgio Montaldo

P
R
A
C
RAC

ALLEGATO 2



Ill.mo Sig. Sindaco
Dott. Marco Doria
Via Garibaldi, 9 - Palazzo Tursi
16121 Genova

Ill.mo Assessore all'Urbanistica
Dott. Stefano Bernini
Via di Francia, 1 - Matitone
16149 Genova

Ill.ma Direttore Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti
Arch. Silvia Capurro
Via di Francia, 1 - Matitone
16149 Genova

Genova, 28.03.2014

OGGETTO: P.U.C. Progetto preliminare adottato con D.C.C. n.92 del 7/12/2011
Osservazioni ai sensi dell'art. 38 comma 2 lett. d. della L.R. 4/9/97 n. 36 e s.m.

La sottoscritta Ambrosino Irene

Legale Rappresentante della società "Immobili e Servizi s.r.l." con sede Legale in Via Macaggi 25/10 (Ge) - p.iva 01167110996, in qualità di proprietaria dell'area oggetto dell'intervento di cui alla concessione edilizia n. 410/2009 relativa al progetto "per la realizzazione di un edificio residenziale in Via Ottonelli c/o civ. 15" (progetto N. 1653/2009);

CHIEDE

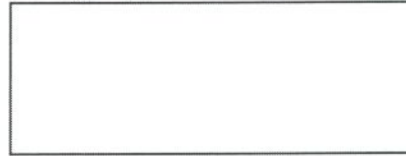
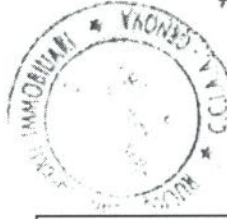
di rivedere la zonizzazione del PUC progetto preliminare, che ha modificato la classificazione dell'area passando: dalla zona BC del PUC vigente alla zona AR-PR del PUC preliminare adottato, al fine di poter chiedere il rinnovo della concessione edilizia suddetta e concludere le opere, già iniziate, conformemente alla concessione rilasciata.

fotografia di cantiere:



ALLEGATO 4

DOC. 18



Da: Amministratrice Proprietari Via Privata Ottonelli

Come da colloquio intercorso il 23.04.2015 presso la Via Privata Ottonelli tra il Sign. [redacted] l'Amministratrice della Strada Sign.ra [redacted] il consigliere [redacted] richiedono chiarimenti riguardo ai Mappali n° 313-314-670 confinanti con la Strada Privata (Mappale n° 1234), riguardo la regimentazione delle acque piovane non più controllabili dopo gli interventi eseguiti sui mappali suddetti. Inoltre preghiamo di controllare la stabilità del versante, spesso soggetto a frane durante la piogge che causano ruscellamento e allagamenti con danni alle abitazioni (civ. 25), ai terreni limitrofi e alla strada stessa, sulla quale si riversano sedimenti terrosi e pietrame che vengono trascinati a valle, intasando cunette e tubi di scarico. Si specifica che sulla porzione di terreno (Mappale n° 670) antistante l'ingresso, poiché la recinzione è retrocessa, posteggiano abusivamente, così che la visuale a chi transita sulla via è impedita e il passaggio difficoltoso, in una curva cieca. Il proprietario dell'area Sig. [redacted] aveva autorizzato lo spostamento del cancello in modo corretto sul confine e aveva dato il permesso di usare momentaneamente l'area interna per l'allestimento del cantiere per il rifacimento del muro davanti al civ. 21. Si richiede gentilmente un riscontro vostro per mantenere tali accordi, e si sollecita una pronta risposta.

Nel ringraziare, porgo cordiali saluti

In fede,

L'Amministratrice



Genova, 06 maggio 2015

COMUNE DI GENOVA



OGGETTO : Permesso di costruire un edificio residenziale costituito da n. 4 unità immobiliari, con relativi box, in Via Ottonelli presso il civ. 15 - Valpolcevera.-

RICHIEDENTE : CAMPORA ANNA



PROGETTO n° 1653/06

PROVVEDIMENTO n° 110

IN DATA 22 LUG. 2009

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 16.3.06 dalla Signora Anna Campora, quale proprietaria, con la quale viene richiesto, a norma dell'art. 10 del D.P.R. 380/01, il permesso di costruire un edificio residenziale costituito da n. 4 unità immobiliari, con relativi box, in Via Ottonelli presso il civ. 15 - Valpolcevera, in conformità al progetto rubricato al n. 1653/03 del Settore Edilizia Privata, a firma dell'Arch. Pierandrea Ferrando (P.I. 03419480102) allegato alla domanda stessa;

Vista l'autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico sanitarie sottoscritta in data 10.1.08 dall'Arch. Pierandrea Ferrando, depositata a corredo del progetto ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/01;

Visto il parere favorevole condizionato espresso in data 30.5.06 dalla U.O. Piano Urbano - Mobilità e Trasporti - Area Pianificazione;

Visto il parere favorevole espresso in data 5.6.06 dal Consiglio di Circoscrizione V Valpolcevera;

Visto il parere favorevole condizionato espresso in data 11.7.06, prot. n. 8216/2006/Gen, da A.S.TER;

Visto il parere favorevole condizionato espresso in data 28.9.06 da Mediterranea delle Acque Spa;

Vista la dichiarazione depositata in data 6.3.08, sottoscritta dai Signori Pedemonte Giuliano e Pedemonte Marina, con la quale essi autorizzano il Signor Campora Giacinto (padre della richiedente) "ad allacciare le defluenze della sua costruenda casa alla condotta di loro proprietà";

Visto il parere favorevole condizionato espresso in data 22.1.07 dal Settore Pianificazione Urbanistica, e preso atto che da tale parere risulta che "L'area ogget-

Direzione Urban Lab : Sviluppo Urbanistico del Territorio
Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia
16149 Genova - Via Di Francia I - Piano 13° - Sala n. 17 - Fax 010-5573933

to di intervento risulta per una modesta quota interessata da vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/04 (ex L. 431/85 "bosco").";

Vista la precisazione fornita dal Settore Urbanistica - Estetica Urbana e Paesaggio in data 29.10.07 dalla quale risulta che "la cartografica del Piano dei beni culturali e paesaggistici individua l'area di intervento ricadente in zona boschiva. Si conferma che alla data di presentazione del progetto l'area era coperta da bosco.";

Preso atto che il presente progetto ricade in zona T.U. del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico che non è assoggettata a specifica ed autonoma disciplina paesistica ai sensi dell'art. 38 delle Norme di Attuazione del citato Piano;

Preso atto, altresì, che l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 22.1.04 n. 42;

Visto il parere della Commissione per il Paesaggio, come istituita dall'art. 5 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione C.C. n. 20 del 20.3.07, espresso in data 5.12.07, che così recita:

" La Commissione per il Paesaggio, verificata l'inesistenza di cause di incompatibilità dei componenti presenti ai sensi dell'art. 7 comma 5 del R.E.C., alla luce della documentazione presentata in data 20.11.07 a fronte del parere espresso dalla Commissione in data 30.5.07, esprime parere favorevole all'approvazione del progetto.";

Vista l'autorizzazione paesaggistica n. 733 in data 1.12.08 rilasciata alla Signora Anna Campora sotto l'esclusivo profilo ambientale /paesaggistico ai sensi degli artt. 146 e 159 del D. Lgs.n. 42/2004;

Preso atto che sono decorsi i termini previsti dalla legge senza che la Soprintendenza abbia esercitato il potere di annullamento della citata autorizzazione paesaggistica previsto dall'art. 159, 3° comma, del D.Lgs. 42/04;

Visto il parere favorevole condizionato espresso in data 26.2.07 dall'Ufficio Geologico del Settore Edilizia Privata;

Visto il punto 4) della "Nota tecnica del progettista" depositata in data 22.2.07 dal quale risulta che " per quanto riguarda il materiale dedotto dagli scavi, essi verranno smaltiti in discarica.";

Visto il provvedimento dirigenziale n. 884 in data 19.2.08 della Provincia di Genova, Area 06 - con il quale è stata rilasciata alla Signora Anna Campora l'autorizzazione ad effettuare i previsti movimenti di terra, ai sensi della legge regionale 4/99, e nel quale è stato dato atto, altresì, della compatibilità del presente intervento con il Piano di Bacino del Torrente Polcevera;

Preso atto che in data 22.2.2008 è stata depositata presso l'Archivio Generale del Comune di Genova la documentazione destinata alla Direzione Territorio, Sviluppo Economico e Ambiente - Settore Tutela Ambiente - Ufficio Inquinamento

Acustico relativa alla valutazione previsionale del clima acustico prescritta dall'art. 8 - 3° comma della legge 447/95;

Visto l'atto Rep. N. 85430 in data 27.2.08 a rogito Not. Paolo Lizza di Genova, registrato e trascritto, dal quale risulta:

- che è assoggettata a servitù "non aedificandi" a favore del Comune la superficie libera del lotto asservita al costruendo fabbricato, secondo l'i.u.i. previsto per la zona dalle Norme di Attuazione del P.U.C.;
- che saranno destinate permanentemente all'uso previsto le pertinenze del fabbricato: piano sottotetto non abitabile e cantine;
- che i previsti box saranno vincolati, con vincolo permanente di destinazione d'uso quali pertinenze dell'edificio, nella misura del 35% della S.A., come previsto dall'art. 51 del P.U.C.;

Visto il parere favorevole espresso dal Settore Edilizia Privata in data 9.5.08 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche (Legge 13/89);

Vista la dichiarazione della sig.ra Campora relativa agli interventi finalizzati e a migliorare la viabilità della strada come indicato schematicamente nello S.O.I.;

Vista ed applicata la Legge Regionale n. 16 del 6.6.08 e successive modificazioni e integrazioni;

Preso atto che il presente intervento rientra nella definizione di cui all'art. 15 lettera a) della legge regionale 16/08 ed è soggetto al contributo di costruzione di cui all'art. 38 della medesima legge;

Preso atto che avvalendosi della facoltà di procedere alla autodeterminazione dei contributi prevista dalla delibera consiliare n. 29 in data 27.2.96 e successive modificazioni e integrazioni, che ha definito la tariffa urbanistica da applicare in sede di rilascio dei provvedimenti abilitativi, in attuazione della legge regionale 7.4.95 n. 25, la Signora Campora Anna e l'Arch. Pierandrea Ferrando in data 6.3.08 hanno depositato l'apposito modulo per l'autodeterminazione dei contributi di costruzione, prot. E.P. N. 91806, nel quale - con modifica in rosso apportata in data 26.5.08 - era stato previsto il versamento dei contributi di costruzione in unica soluzione;

Vista l'istanza depositata in data 26.6.09 dall'Arch. Pierandrea Ferrando - prot. E.P. N. 262181 - con la quale viene richiesta la rateizzazione dei contributi di costruzione dovuti;

Vista la ricevuta n. 55368 in data 16.7.09 dell'Agenzia 87 della Banca CA.RI.GE attestante il versamento di € 7.576,37 (settemilacinquecentosettantasei/37), costituente la prima rata del contributo per oneri di urbanizzazione, e le fidejussioni assicurative prestate da COFACE ASSICURAZIONI Spa n°1838249 emessa in data 8.7.09 per € 30.305,49 a garanzia del puntuale pagamento delle restanti tre rate del contributo per oneri di urbanizzazione (pari a € 7.576,37 = ciascuna, da versare con cadenza semestrale a decorrere dalla data del presente permesso) e n. 1838250 emessa in data 8.7.09 per € 14.432,7 = a garanzia del pagamento del contributo per costo di costruzione (da versare in due rate di € 7.216,35 = ciascuna, da pagare entro un anno dalla data di inizio dei lavori ed entro tre anni

dalla medesima data oppure, qualora i lavori fossero ultimati in termini più brevi, entro sessanta giorni dalla data di ultimazione);

Preso atto che in data 14.7.09 sono state depositate n. 2 copie delle tavole progettuali e S.O.I., accompagnate da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sottoscritta dal progettista, attestante che tali copie di progetto sono conformi alle tavole originali approvate alla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 5.12.07 che sono state allegate all'autorizzazione paesaggistica rilasciata con provvedimento n. 733 in data 1.12.08;

Preso atto che l'intervento risulta conforme al P.U.C. approvato con D.P.G.R. n. 44 in data 10.3.2000, entrato in vigore il 26.7.00;

Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario del suolo oggetto del permesso di costruire;

Ritenuto, pertanto, che sussistano le condizioni, nel rispetto delle norme, prescrizioni e modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge e regolamento in materia urbanistica ed edilizia;

Per quanto di sua competenza,

DISPONE

alla Signora Anna Campora, residente a Genova, Viottolo Botte 9/2, quale proprietaria, alle condizioni appresso indicate, salvi ed impregiudicati restando gli eventuali diritti dei terzi, viene rilasciato il permesso di costruire un edificio residenziale costituito da n. 4 unità immobiliari, con relativi box, in Via Ottonelli presso il civ. 15 - Valpolcevera, in conformità al progetto rubricato al n. 1653/03, composto da n. 17 tavole e n. 2 fascicoli (S.O.I. - Relazione e S.O.I.) presentati in data 14.7.09, che sono dichiarate conformi alle tavole originali allegate all'autorizzazione paesaggistica n. 733 in data 1.12.08, di cui un originale è depositato presso l'Archivio del Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia del Comune.

Il presente permesso di costruire è stato assoggettato al pagamento dei contributi di costruzione di cui all'art. 38 della legge regionale 16/08 mediante autodeterminazione effettuata dalla Signora Anna Campora, fermo restando che il contributo così determinato sarà verificato dal Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia che, anche successivamente al rilascio del permesso di costruire, richiederà il pagamento a saldo di quanto eventualmente ancora dovuto, somma incrementata degli interessi legali per il periodo compreso tra il momento in cui è stato rilasciato il pertinente titolo abilitativo e quello in cui viene corrisposta, a saldo, la differenza accertata dall'Ufficio Comunale; nella eventualità di conguaglio a favore del richiedente, nessun interesse sarà dovuto dal Comune che si limiterà a restituire le somme versate in eccedenza in quanto proprio il titolare del provvedimento ha inteso avvalersi della facoltà di autodeterminare il contributo di costruzione per accelerare la procedura di rilascio del titolo abilitativo edilizio.

Si avverte che, contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori il committente o il responsabile dei lavori, a' sensi dell'art. 90 del Decreto Legislativo 81/2008, dovrà consegnare, unitamente al nominativo dell'esecutore dei lavori:

- in caso di lavori affidati ad impresa:

- A) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria ed Artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia delle opere da eseguire;
- B) Documento Unico Regolarità Contributiva "DURC";
- C) Autocertificazione resa dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice in ordine al possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionale previsti dall'allegato XVII, punto 1, del citato decreto Legislativo;
- D) Dichiarazione resa dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice relativa al contratto collettivo applicato;

- in caso di lavori affidati a lavoratori autonomi:

- A) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria ed Artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia delle opere da eseguire;
- B) Documento Unico Regolarità Contributiva "DURC";
- C) Autocertificazione resa dal lavoratore autonomo in ordine al possesso dei requisiti previsti dall'allegato XVII, punto 2, del citato decreto Legislativo.

Alle autocertificazioni e alle dichiarazioni di cui sopra dovrà essere allegata una fotocopia di un documento di identità valido del dichiarante.

Si avverte che in caso di assenza del Documento Unico Regolarità Contributiva "DURC", anche in caso di variazione dell'esecutore dei lavori, l'efficacia del presente provvedimento è sospesa, ai sensi dell'art. 90, comma 9 - lettera c) del Decreto Legislativo n. 81/2008.

Gli obblighi che precedono non si applicano in caso di lavori eseguiti in proprio dal richiedente. In questo caso, ai sensi dell'art. 12, comma 1, lettera g) del vigente Regolamento Edilizio Comunale, dovrà essere prodotta una dichiarazione asseverata del progettista che attesti che l'esecuzione in proprio dei lavori è compatibile con il rispetto delle norme di cui al D. Lgs. N. 81/2008.

Oltre a rispettare le norme di legge e regolamento e le modalità esecutive stabilite dal presente permesso di costruire, il titolare del presente permesso è tenuto a:

- 51 1. Prima di iniziare i lavori acquisire l'autorizzazione per lo svolgimento di attività temporanea di cui all'art. 6, comma 1, lettera h) della legge 447/95 dalla Direzione Ambiente e Qualità Urbana - Settore Tutela Ambiente, Via di Francia 1 - piano 15°, ai fini previsti dal D.P.C.M. 1.3.91 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;
- 51 2. prima dell'inizio dei lavori trasmettere all'Azienda Unità Sanitaria Locale e alla Direzione Provinciale del Lavoro territorialmente competenti la "notifica preliminare" elaborata conformemente all'allegato III al D. Lgs. 494/96 e successive modificazioni e integrazioni;
- riunite 3. Depositare, prima dell'inizio dei lavori, presso la Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali e Verde - Ufficio Tecnico Risparmio Energetico - Via di Francia 1 19° piano - la documentazione tecnica - in tre copie - firmata dal progettista e dal committente, prevista dalla normativa vigente sul risparmio energetico, anche ai sensi della legge 10/91, come modificata con D. Lgs. 19.8.05 n. 192;
- riunite 4. prima dell'inizio dei lavori, qualora l'intervento sia soggetto alle disposizioni contenute nel Decreto Ministeriale 22.1.08 n. 37 sugli impianti all'interno degli

Direzione Urban Lab : Sviluppo Urbanistico del Territorio
Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia
16149 Genova - Via Di Francia 1 - Piano 13° - Sola n. 17 - Fax 010-5573933

edifici, presentare la documentazione prescritta dall'art. 11 presso l'Ufficio Energia - Via di Francia n. 1 Matitone, Piano 18 e fornire al Settore Approvazione Progetti la dimostrazione dell'avvenuto deposito presso il citato Ufficio;

5. prima di iniziare i lavori, nel caso in cui si trovino nell'area interessata colonie di gatti liberi o di altri animali, prevedere una idonea collocazione temporanea e, in un secondo tempo, permanente per dette colonie, sentito il Comune di Genova (Ufficio Fauna Urbana), in applicazione dell'art. 8, punto 4 della legge regionale 22.3.2000 n. 23 e del Regolamento per la tutela ed il benessere degli animali in città approvato con Delibera C.C. n. 111 del 10.4.02;
6. prima, o contestualmente all'inizio dei lavori, il Direttore dei lavori può procedere autonomamente, a fissare sul posto i capisaldi, inviando al Comune un'apposita relazione asseverata corredata della planimetria di rilievo (stato attuale) approvata, sulla quale sia stata riportata in modo dettagliato la posizione dell'opera riferita al caposaldo fisso di riferimento e alle opere di urbanizzazione esistenti; in alternativa, il richiedente, deve chiedere alla Direzione Servizi Tecnico/Patrimoniali - Settore Progettazione - Uff. Topografico - Via Di Francia 1 - 19° p. Settore 7 con apposita istanza, che venga effettuata la verifica di cui sopra che sarà assoggettata a tariffa da determinarsi a cura dell'Amministrazione Comunale (art. 1 p.to 3 del R.E.C.). All'atto dell'ultimazione delle strutture in elevazione è fatto obbligo di chiedere all'Uff. Topografico - Via Di Francia 1 - 19° p. Settore 7 - la verifica della corrispondenza planoaltimetrica dell'edificio rispetto al progetto approvato;
7. Comunicare per iscritto la data di inizio e di ultimazione dei lavori al Settore Approvazione Progetti, utilizzando preferibilmente gli appositi moduli da ritirare presso il medesimo Settore, con indicazione di tutte le professionalità previste dall'art. 17 del R.E.C. approvato con Delibera C.C. n. 20 del 20.3.07;
8. Comunicare preventivamente alla locale sezione di A.S.TER la data di effettivo inizio e fine dei lavori;
9. Insieme alla dichiarazione di inizio dei lavori depositare una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante l'impegno a garantire il rispetto, in fase esecutiva, delle norme tecniche contenute nel D.M. 11.3.88, nonché a garantire l'assoluta osservanza di eventuali prescrizioni tecniche contenute nella relazione geologica depositata in atti;
10. insieme alla dichiarazione di inizio dei lavori depositare la nota di trascrizione dell'atto di asservimento a rogito Not. Lizza, rep. n. 85430 in data 27.2.08, citato nelle premesse;
11. porre a disposizione delle Autorità competenti i ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico, dandone altresì immediata comunicazione al Comune; in tal caso i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia;
12. Osservare le norme tecniche contenute nel D.M. 20.11.87 inerenti la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
13. prima dell'inizio dei lavori ed in corso d'opera osservare le norme tecniche contenute nel D.P.R. 380/01 - artt. 64 / 70 - inerenti progettazione, esecuzione e collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e pre-compresso, ed a struttura metallica, nonché gli artt. 93 e 94 dello stesso D.P.R. relativi alla disciplina sismica; tenendo presente che in base alla deliberazione della Giunta Regionale n. 13 del 24.10.2008 pubblicata sul B.U.R.

del 19.11.08, il Comune di Genova è stato inserito nella zona 3B per quanto concerne la classificazione sismica del territorio; tali indicazioni devono essere tenute presenti ai fini della documentazione da depositarsi in Provincia e dell'eventuale rilascio di autorizzazione da parte della stessa, sempre prima dei lavori;

14. Osservare le condizioni poste dalla Provincia di Genova nel provvedimento dirigenziale n. 884 in data 19.2.08, citato nelle premesse;
15. Osservare le misure di prevenzione incendi previste dal D.M. 1.2.86, recante "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili";
16. affiggere all'ingresso del cantiere, in vista al pubblico, un cartello indicatore chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 1 mq., nel quale dovranno essere indicati obbligatoriamente: - Oggetto del permesso - Data e numero del permesso - Data di inizio dei lavori - Termine di ultimazione dei lavori - Nome e recapito: - del titolare del permesso; - del progettista; - del/dei direttore/i di lavori - Nome, recapito e qualifica: - del professionista responsabile degli accertamenti geognostici e geotecnici; - del progettista delle strutture; - del coordinatore per la progettazione in materia di sicurezza; - del coordinatore per la sicurezza nel corso dell'esecuzione dei lavori; - Ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori; - Ragione sociale e recapito dei sub appaltatori; - Nome e recapito del capo cantiere; data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito nell'art. 17 del R.E.C. approvato con D.C.C. n. 20 del 20.3.07; - il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e il nominativo del progettista ove richiesto; inoltre, trattandosi di nuova costruzione, è altresì fatto obbligo di installare un ulteriore cartello, rispetto a quello sopra citato, di superficie non inferiore a mq. 1; che riporti in prospettiva il previsto nuovo immobile. **N.B. :** Trattandosi di cantiere privato i suddetti cartelli non devono contenere né il logo né la dicitura "Comune di Genova".
17. provvedere alla recinzione del cantiere in conformità a quanto previsto dall'art. 18 del R.E.C., prima di dar corso ad interventi su aree private accessibili o fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico;
18. adottare nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale;
19. Conservare in cantiere, a disposizione degli organi di controllo, il permesso di costruire ed i relativi grafici muniti del visto originale di approvazione o copia dei medesimi con dichiarazione di conformità agli originali (art. 19 R.E.C. approvato con D.C.C. n. 20 del 20.3.07);
20. in corso d'opera eseguire le opere necessarie per ampliare la sede stradale di alcuni tratti di Via Ottonelli per raggiungere una dimensione minima non inferiore a mt. 4,5, così come previsto nello S.O.I. che viene approvato con il presente provvedimento, tali opere dovranno essere soggette ad una variante edilizia secondo le procedure previste dalla normativa in materia;
21. previa presentazione di una variante in corso d'opera ed acquisizione del relativo N.O. Ambientale, prima dell'esecuzione dei relativi lavori:
 - a) installare impianti solari termici per la produzione dell' acqua calda sanitaria dimensionati per una integrazione annua del fabbisogno energetico non inferiore al 30% (legge regionale 22/77);
 - b) installare pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 KW; concordare detta installazione con l'Ufficio Estetica Urbana ; Il

soddisfacimento del fabbisogno energetico conseguibile tramite l'utilizzo di energia alternativa può anche essere facoltativamente assicurato con l'installazione di : impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica; componenti bioclimatici (serre bioclimatiche, muri trombe, sistemi a guadagno diretto, ecc.);

22. Provvedere allo smaltimento dei materiali provenienti da scavi e/o demolizioni in conformità alle vigenti disposizioni in materia ed, in particolare, alla D.G.R. n. 859 del 19.7.08;
23. Tutti i vani ad uso abitativo dovranno essere conformi a quanto previsto nell'art. 111 del R.E.C. e i locali destinati a pertinenza dovranno avere altezza interna inferiore a mt. 2,40
24. Procedere allo smaltimento delle defluenze bianche (che potranno essere immesse nel vicino rivo) e nere (che dovranno essere immesse nella rete nera comunale passante in Via Ottonelli) soltanto dopo aver richiesto ed ottenuto l'autorizzazione come previsto dal vigente Regolamento per il Servizio Idrico Integrato dell'ATO della Provincia di Genova (la domanda di allaccio dovrà pervenire all' Ufficio Allacci Fognari - Via S.S. Giacomo e Filippo 7);
25. diversificare la pavimentazione dell' area privata da quella dell'adiacente viabilità asfaltata;
26. pavimentare le aree interne carrabili con materiale antipolvere;
27. porre in opera un numero adeguato di pozzetti doppi sifonati per la raccolta delle acque meteoriche con invio a rifiuto;
28. in corrispondenza dell'accesso, per tutta la larghezza, porre in opera all'interno della proprietà una griglia apribile, sifonata, di adeguata consistenza, per la raccolta delle acque di scorrimento, con invio a rifiuto;
51. 29. Comunicare per iscritto all'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste presso il Corpo Forestale dello Stato, la data di inizio dei lavori per gli accertamenti di competenza in corso d'opera in relazione alla presenza del vincolo idrogeologico ;
30. Nel caso si manifesti in corso d'opera la necessità di introdurre modifiche al presente progetto , i relativi lavori potranno iniziare solo dopo il rilascio del provvedimento di approvazione della variante da parte dei competenti Uffici Comunali o l'espletamento delle procedure alternative previste dalla normativa in materia, ove ed in quanto applicabili , fatta salva nei casi consentiti la facoltà di attestazione delle opere eseguite da prodursi in sede di ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 25 comma 1) della legge regionale 16/08;
31. Entro la fine dei lavori chiedere all'Ufficio Toponomastica l'assegnazione del numero civico;
32. Installare il segnale di passo carrabile di cui all'art. 22 comma 3 del D.Lgs. 285/92 dopo aver conseguito la necessaria concessione da richiedere alla Divisione Territoriale competente per territorio o ad una qualunque altra Divisione Territoriale;
33. in conformità all'impegno assunto con atto a rogito Not. Lizza Rep. 85430 in data 27.2.2008, presentare insieme con la dichiarazione di ultimazione dei lavori un atto notarile debitamente registrato e trascritto a favore del Comune di Genova , da cui risulti che:

- è stato asservito alla nuova costruzione lo spazio di parcheggio obbligatorio ai sensi dell'art. 51 del P.U.C. nella misura del 35% della superficie agibile della costruzione medesima ; in alternativa alla costituzione del suddetto vincolo, entro la data di

fine lavori potrà essere corrisposto il relativo contributo di costruzione in applicazione dell'art. 19 della L.R. 16/08;

- le cantine ed i locali non agibili nel sottotetto sono stati permanentemente vincolati con tali destinazioni d'uso, quali pertinenze delle unità immobiliari realizzate, precisando nello stesso atto che, in assenza di un nuovo titolo abilitativo da parte del Comune, nessuno di tali locali potrà essere utilizzato come locale abitabile e/o tavernetta o, comunque, con una destinazione che comporti la permanenza di persone; a tal fine nel medesimo atto dovrà essere assunto l'impegno a non realizzare, nei medesimi locali, impianti di riscaldamento e relativi punti di allaccio, nonché ogni altra opera edilizia di rifinitura degli interni tale da renderli oggettivamente funzionali ad un uso diverso da quello previsto nelle tavole progettuali oggetto del presente provvedimento;
34. Presentare insieme alla dichiarazione di ultimazione dei lavori, una dichiarazione congiunta con la quale il progettista, il costruttore ed il direttore dei lavori, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certificano sotto la propria responsabilità l'avvenuto adempimento degli obblighi previsti dalla vigente normativa sul risparmio energetico ai sensi della legge 10/91, come modificata con D. Lgs. 19.8.05 n. 192;
 35. Definire preventivamente con l'Ufficio Estetica Urbana le coloriture esterne;
 36. apporre all'esterno dell'edificio con caratteri permanenti la dicitura contenente l'anno di costruzione; all'interno dell'atrio condominiale deve essere posta in maniera ben visibile una targa contenente il recapito dell'amministratore legale rappresentante del condominio;
 37. completare alle previste scadenze il versamento dei contributi per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, a garanzia dei quali sono state prestate in data 8.7.09 le fidejussioni assicurative n. 1838249 e 1838250 sottoscritte da COFACE ASSICURAZIONI, citate nelle premesse;
 38. entro la data di fine lavori, qualora l'intervento sia soggetto alle disposizioni contenute nel Decreto Ministeriale 22.1.08 n. 37 sugli impianti all'interno degli edifici procedere agli adempimenti previsti dall'art. 7 del Decreto 22.1.08 n. 37 presentando la prescritta documentazione presso l'Ufficio Energia - Via di Francia n. 1 Matitone, Piano 18 e fornire al Settore Approvazione Progetti la dimostrazione di avvenuto deposito presso il citato Ufficio;
 39. Presentare prima del rilascio del decreto di agibilità e comunque non oltre 120 gg. dalla data di ultimazione dei lavori, una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata, redatta da un tecnico abilitato alla libera professione che non abbia rivestito la figura di progettista e/o direttore dei lavori, nella quale venga attestato ai sensi dell'art. 11 - 3° comma - della legge regionale 15/89 che le opere sono state realizzate nel rispetto della legge 13/89, del relativo D.M. 236/89 e delle già citate leggi regionali 15/89 e 11/94, da realizzarsi preferibilmente su schema tipo ai sensi della deliberazione Giunta Regionale n. 7665 del 4.11.94 (art. 22 L. 19/94 - art. 24, 4° comma L. 104/92) e ai sensi del D.P.R. 503/96;
 40. entro 15 gg. dall'effettiva ultimazione dei lavori il committente e il direttore dei lavori devono darne comunicazione scritta al Comune (per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento al grezzo di ogni parte della costruzione); alla comunicazione di ultimazione dei lavori devono essere allegati

Direzione Urban Lab : Sviluppo Urbanistico del Territorio
Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia
16149 Genova - Via Di Francia 1 - Piano 13° - Sala n. 17 - Fax 010-5573933

tutti i documenti prescritti dal titolo abilitativo, nonché una dichiarazione congiunta con la quale il committente, il titolare, il direttore dei lavori ed il costruttore, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certificano sotto la propria responsabilità la conformità dei lavori eseguiti ai titoli abilitativi edilizi ed alle eventuali varianti (e la loro completezza);

41. Presentare domanda di rilascio del certificato di agibilità entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori, come previsto dall'art. 37 della Legge Regionale 16/08 ;
42. contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, depositare presso il Settore staff VDG e Ufficio Geologico dell'Area Territorio - Via di Francia n. 1 (Matitone)- piano 12° - la sotto elencata documentazione:

- relazione geologica e geotecnica di fine lavori con indicazione:
 - delle problematiche riscontrate all'atto esecutivo;
 - dei lavori di carattere geologico effettivamente eseguiti;
 - dei criteri fondazionali effettivamente messi in atto ;
 - degli eventuali monitoraggi e controlli messi in opera;
 - delle eventuali verifiche di stabilità eseguite;
 - del tipo di opere speciali di tipo definitivo (non provvisori) utilizzate;
 - delle caratteristiche di aggressività dei terreni nei confronti delle opere speciali a carattere definitivo (nn provvisori) utilizzate;
 - del piano di manutenzione delle opere speciali (non provvisori) e dei sistemi di drenaggio e di smaltimento delle acque messi in opera;
- certificazione a firma congiunta del consulente geologo incaricato delle indagini geognostiche, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, sulla corretta esecuzione degli interventi eseguiti sul suolo e nel sottosuolo a garanzia della stabilità delle opere realizzate, nonché per la tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico della zona di intervento;
- documentazione fotografica commentata relativa alle fasi più significative dell'intervento (condizioni dell'area ad apertura cantiere, fronti di scavo, riempimenti, rilevati, opere speciali , ecc.).

N.B. : Circa le responsabilità e gli obblighi previsti al punto 1.4 delle Norme Geologiche di Attuazione del P.U.C. approvato con D.P.G.R. N. 44/2000, si precisa che :

- il committente titolare della concessione ad edificare, il professionista incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici, il progettista degli interventi sia sul suolo che nel sottosuolo e il direttore dei lavori sono responsabili, per quanto di rispettiva competenza, di ogni inosservanza delle Norme Geologiche di Attuazione del P.U.C., nonché delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione o autorizzazione edilizia;

- è obbligatoria la messa in atto di tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nella relazioni geologiche di fattibilità, con le eventuali rettifiche e/o integrazioni introdotte nella relazioni geotecniche sulle indagini allegate alle istanze urbanistico-edilizie ed, in particolare, alla dichiarazione di inizio lavori; esse costituiscono parte integrante delle condizioni di concessione ad edificare;

- qualora in corso d'opera emergesse la necessità di apportare modifiche, queste dovranno essere preventivamente rese note all'Amministrazione, nonché motivate e documentate in apposita relazione, anche qualora non implicino varianti significative per gli aspetti urbanistico-edilizi.

N.B. : I locali non destinati ad abitazione non possono essere dotati di impianto di riscaldamento nè di elementi di rifinitura tali da consentirne di fatto l'uso abitativo.

Il presente permesso di costruire viene rilasciato in applicazione dell'art. 24, lettera a), della legge regionale 16/08 e s. m. i.

Il presente permesso di costruire costituisce solo una presunzione della conformità delle opere progettate alle leggi e regolamenti in vigore e non esonera dall'obbligo di attenersi strettamente a dette leggi e regolamenti sotto la propria responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

Il permesso di costruire è trasferibile insieme all'immobile ai successori o aventi causa; esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili esistenti o realizzati per effetto del suo rilascio, è irrevocabile e non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

In caso di inosservanza delle norme di legge, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali, nonché delle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, saranno adottati i provvedimenti previsti dal Titolo IV del D.P.R. 380/01 e/o del R.E.C. approvato con Delibera C.C. n. 20 del 20.3.07.

IL DIRIGENTE
Dott. Paolo Berio



EP

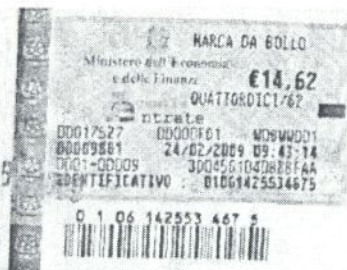
ALLEGATO 6

21



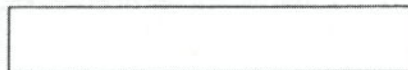
COMUNE DI GENOVA

24 FEB



OGGETTO : AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ai sensi del D. Lgs. 42/04 relativo ad opere di costruzione di un edificio residenziale costituito da n. 4 unità immobiliari, con relativi box, in Via Ottonelli presso il civ. 15 - Valpolcevera.-

RICHIEDENTE: CAMPORA ANNA



PROGETTO n. 1653/06

PROVVEDIMENTO N° 733

IN DATA

IL DIRIGENTE

- 1 DIC. 2008

Premesso:

che in data 16.3.06 la Signora Anna Campora, quale proprietaria, ha presentato un'istanza intesa ad ottenere l'approvazione di un progetto per la realizzazione di un edificio residenziale costituito da n. 4 unità immobiliari, con relativi box, in Via Ottonelli presso il civ. 15 - Valpolcevera, in conformità al progetto rubricato al n. 1653/03 del Settore Edilizia Privata, a firma dell'Arch. Pierandrea Ferrando (P.I. 03419480102) allegato alla domanda stessa **composto da n. 17 tavole** di cui n. 11 presentate in data 16.3.06, n. 4 presentate in data 20.11.07, n. 1 presentata in data 8.8.06 e n. 1 presentata in data 6.3.08, nonché dalla Relazione Paesaggistica depositata il 6.3.08 (corredato, altresì da S.O.I. costituito da n. 2 fascicoli depositati in data 19.12.06), con la correzione in rosso apportata in data 26.5.08 (cisterna riserva acqua), di cui un originale è depositato presso l'Archivio del Settore Edilizia Privata del Comune;

- Che l'intervento è ubicato in zona TU e non contrasta con l'art. 38 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 in data 26.2.90;
- che l'area oggetto dell'intervento è soggetta a vincolo generico ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs n. 42/04;
- che ai sensi degli artt. 1 e 7 lett. b) della legge 20/91, è stata subdelegata ai Comuni la competenza al rilascio delle autorizzazioni di cui agli artt. 146 e 159 del D.Lgs n. 42/04;

che la Commissione per il Paesaggio, ai sensi dell'art. 7 c. 5 del R.E.C. in data 5.12.2007 ha espresso il seguente parere: "verificata l'inesistenza di cause di incompatibilità dei componenti presenti, alla luce della documentazione presentata in

Direzione Urban Lab - Sviluppo Urbanistico del Territorio
Settore Edilizia Privata

16149 Genova - Via Di Francia 1 - Piano 13° - Sala n. 5 - Approvazione Progetti Tel. 010-5577642 - Fax 010-5573933

data 20.11.07 a fronte del parere espresso dalla Commissione in data 30.5.07, e-
sprime parere favorevole all'approvazione del progetto.”;

Rilevato pertanto, che in base al parere della Commissione per il Paesaggio sopra
riportato, l'intervento è stato ritenuto compatibile con i vincoli di natura ambientale
dapprima richiamati;

Preso atto che i vari Uffici Comunali, hanno espresso parere favorevole
all'approvazione della soluzione progettuale oggetto della presente Autorizzazione
Paesaggistica;

Viste le leggi regionali n. 15/80, 44/82 e n. 20/91;

Visto il Decreto Legislativo n. 42 del 22.1.2004;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n. 20 del
20.3.2007;

Vista la Legge Regionale n. 16 del 6.6.2008;

Salvi ed impregiudicati restando eventuali diritti di terzi;

RILASCI A

alla sig.ra CAMPORA Anna, residente
 l'autorizzazione sotto l'esclusivo profilo ambientale/paesaggistico ai
sensi del D. Lgs. n. 42/04, sulla base del progetto esaminato dalla Commissione
per il Paesaggio in data 5.12.2007 e costituito da n. 17 tavole di cui n. 11 presen-
tate in data 16.3.06, n. 4 presentate in data 20.11.07, n. 1 presentata in data 8.8.06
e n. 1 presentata in data 6.3.08, nonché dalla Relazione Paesaggistica depositata il
6.3.08 (corredato, altresì da S.O.I. costituito da n. 2 fascicoli depositati in data
19.12.06), con la correzione in rosso apportata in data 26.5.08 (cisterna riserva ac-
qua), di cui un originale è depositato presso l'Archivio del Settore Edilizia Privata del
Comune, fermo restando l'obbligo dell'osservanza di tutte le altre disposizioni di
legge e/o regolamento, nonché dei vigenti strumenti urbanistici, per cui l'intervento
stesso non potrà comunque essere legittimamente realizzato ove si ponga con esse
in contrasto.

Il presente provvedimento ha valore di autorizzazione paesaggistica ai sensi
degli artt. 146 e 159 del D. Lgs 42 del 22.1.2004.

Si avverte, anche ai sensi della legge 241/90 e successive modificazioni, che
il presente provvedimento, viene inviato - corredato dalla relazione paesaggistica ai
sensi del D.P.C.M. 12.12.05 - alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il
Paesaggio della Liguria - Genova, Via Balbi 10, la quale entro il termine di 60 gior-
ni dal ricevimento, potrà esercitare il potere di annullamento ai sensi dell'art. 159,
3° comma, dello stesso D. Lgs. 42/04;

Direzione Urban Lab - Sviluppo Urbanistico del Territorio
Settore Edilizia Privata

16149 Genova - Via Di Francia 1 - Piano 13° - Sala n. 5 - Approvazione Progetti Tel. 010-5577642 - Fax 010-5573933

Il presente provvedimento che ha valore esclusivamente sotto il profilo ambientale paesaggistico non abilita all'inizio dei lavori se non dopo l'acquisizione del relativo permesso di costruire che sarà rilasciato ad avvenuto completamento degli adempimenti richiesti dagli uffici e comunque successivamente all'esito favorevole del controllo della soprintendenza sull'autorizzazione paesaggistica ai fini dell'esercizio del potere di annullamento della stessa ai sensi dell'art. 159, comma 3, del D.Lgs n. 42/2004.

MRC

IL DIRIGENTE
Arch. Pier Paolo Tomiolo

PIERANDREA FERRANDO ARCHITETTO

16121 GENOVA - Galleria G. Mazzini, 3/8 - Tel. 010.541466 - Fax 010.5848029
e-mail: FERRANDO@GSLIT P.Iva 03419480102

RELAZIONE PAESAGGISTICA

ai sensi del D.P.C.M. del 12 dicembre 2005, in ottemperanza all'art. 146 comma 3 del D.Lgs N.42
del 22 gennaio 2004 in materia di Codice dei beni culturali e del paesaggio.

INDICE:

FINALITA' DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA

1. DISCIPLINA DEL P.U.C. VIGENTE AL MOMENTO DEL RILASCIO DEL TITOLO EDILIZIO

1.1 Inquadramento urbanistico - P.T.C.P.

1.1.1 P.U.C. - livello puntuale

1.1.2 P.U.C. VIGENTE AL MOMENTO DEL RILASCIO DEL TITOLO EDILIZIO

2. ANALISI DELLO STATO DEI LUOGHI

2.1 Premessa

2.2 Caratteri paesistico - ambientali

2.2.1 Morfologia del territorio

2.2.2 Copertura vegetale

2.2.3 Insediamenti

2.2.4 Sistemazioni del suolo

2.2.5 Emergenze

2.2.6 Visibilità

2.3 Caratteri dell'insediamento

2.3.1 Rapporti tra gli edifici

2.3.2 Rapporti tra edificio e lotto

2.3.3 Rapporti edificio percorso

2.3.4 Tipo di percorso

2.3.5 Parcheggi

2.4 Caratteri edilizi

2.4.1 Tipo edilizio

2.4.2 Elementi architettonici

2.4.3 Area di pertinenza

3. INTERVENTO PROGETTUALE

3.1 Evoluzione progettuale

3.1.1 Progetto - Considerazioni generali

3.1.2 Ambienti Interni

3.1.3 Ambienti esterni

4. MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE IN CORSO D'OPERA

5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

6. FOTOMONTAGGIO

VARIANTE IN CORSO D'OPERA DI CUI AL PROGETTO N. 1653/06 - PROVVEDIMENTO N. 410 DEL 22.07.2009 -
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 733 DEL 1.12.2008 - VIA OTTONELLI C/O CH.15 - GENOVA PONTEDECIMO

FINALITA' DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA

La presente relazione viene redatta per verificare la compatibilità paesaggistica dell'intervento, con riferimento ai contenuti ed alle indicazioni del piano urbanistico-territoriale, con specifica considerazione dei valori paesaggistici e delle qualità del progetto per quanto attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto.

1. DISCIPLINA DEL P.U.C. VIGENTE AL MOMENTO DEL RILASCIO DEL TITOLO EDILIZIO (22.07.2009)

1.1. INQUADRAMENTO URBANISTICO – P.T.C.P.

Il P.T.C.P. individua l'area d'intervento in zona ID MO-A "Insediamenti diffusi" in regime normativo di modificabilità di tipo "A" disciplinata dall'art.46, che individua insediamenti eterogenei.

1.1.1. P.U.C. – LIVELLO PUNTUALE

Il livello puntuale allegato al P.U.C. indica la zona TU e rinvia alle norme progettuali esecutive e dimensionali della Sottozona BC costituenti disciplina paesistica ai sensi dell'art 8 della L.R. 6/91 (art.5 della N.d.A. del P.U.C.). Inoltre, l'area oggetto d'intervento risulta per una marginale porzione interessata da vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004 (ex L.431/85 "bosco").

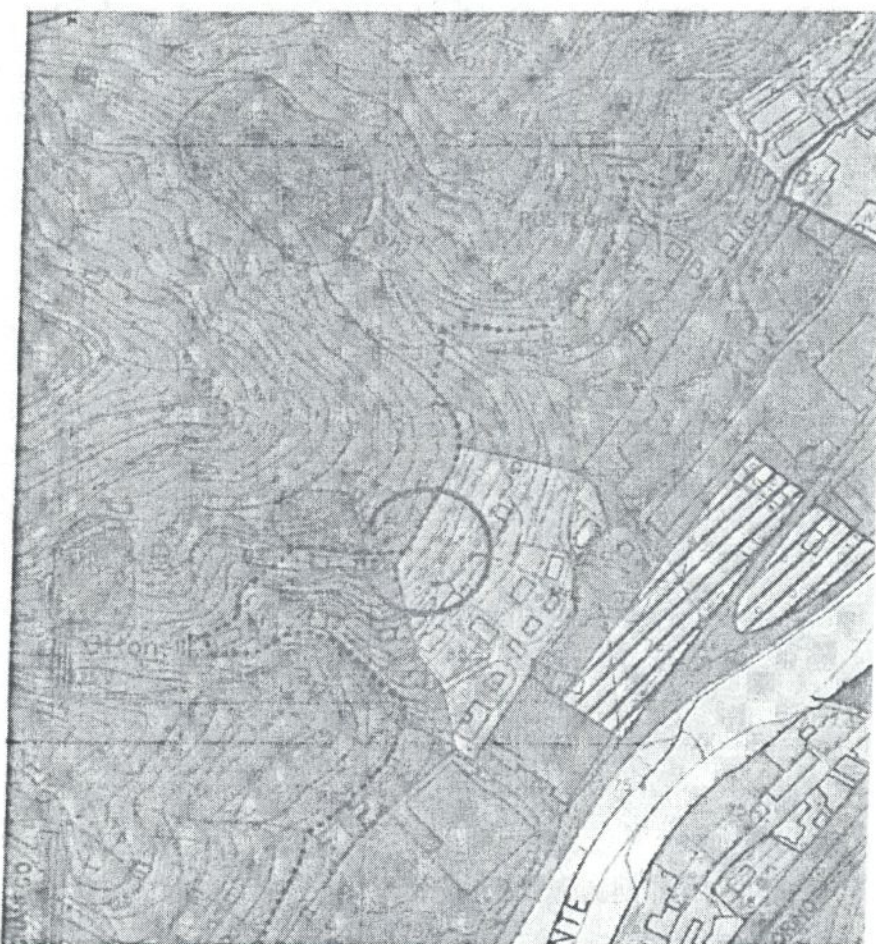
1.1.2. P.U.C. vigente al momento del rilascio del titolo edilizio (22.07.2009)

Il P.U.C. vigente al momento del rilascio del titolo edilizio (di cui al provvedimento N. 410 in data 22.07.2009 – Autorizzazione Paesaggistica N. 733 in data 1.12.2008) individuava il lotto di proprietà in zona B, sottozona BC, che comprendeva gli insediamenti residenziali di completamento a margine del tessuto urbano, derivanti da previsioni insediative del previgente P.R.G.

La modesta porzione del lotto in proprietà che ricade in zona agricola, sottozona EM, è esclusa dall'intervento.

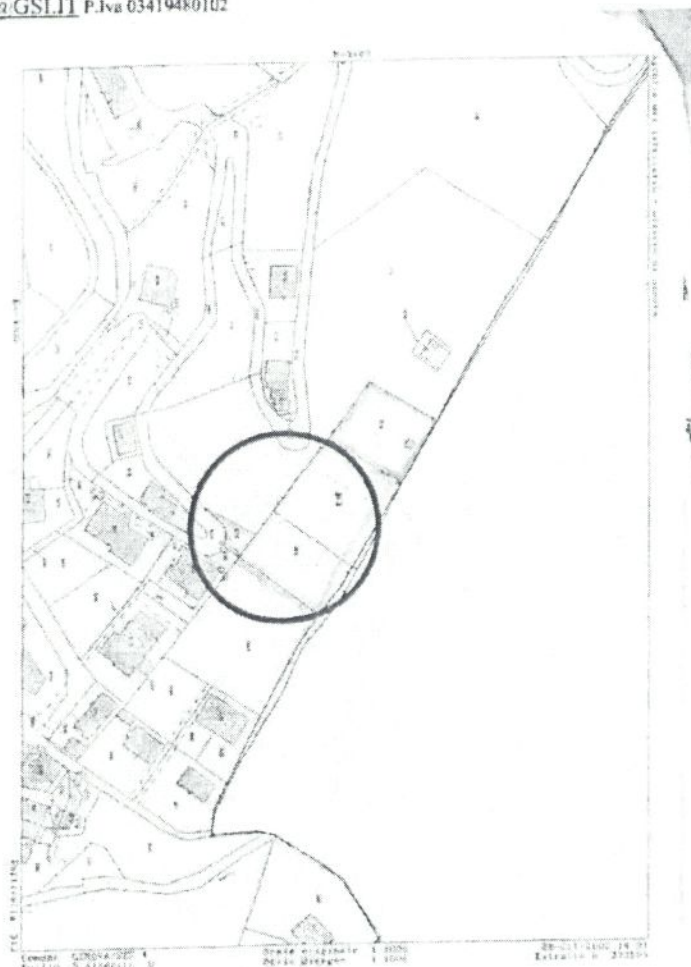
La disciplina urbanistica della sottozona BC consente all'art. BC7 punto 1.2 interventi di nuova costruzione, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori: lotto minimo asservibile 1000 mq e I.U.I. massimo pari allo 0,25 mq/mq.

Il lotto asservito, interamente compreso in sottozona BC è costituito dai mappali nn.670 - 314 e porzione del 313 per una superficie complessiva pari a 1232 mq.



- estratto P.U.C vigente al momento del rilascio del titolo edilizio

————— localizzazione intervento



- estratto catastale

----- mappali

----- mappali

----- localizzazione intervento

2. ANALISI DELLO STATO DEI LUOGHI

2.1. PREMESSA

L'analisi dello stato dei luoghi consente di acquisire elementi conoscitivi, volti a valutare l'impatto del progetto rispetto al contesto mediante:

- *interferenza con le visuali panoramiche e alterazioni dei valori paesaggistici, con specifico riferimento agli aspetti meritevoli di particolare tutela, quali manufatti*

uso agricolo. Sostanzialmente non sono presenti essenze vegetali di alto pregio mentre è forte l'immagine dello stato di abbandono e di disordine delle aree coltivate.

2.2.3. INSEDIAMENTI

Gli insediamenti della zona sono sparsi e sono concentrati lungo la parte bassa di Via Ottonelli, posti su un terreno in pendio e orientati verso la vallata del Polcevera.

Tra questi edifici, alcuni sono a carattere rurale e isolati nella collina; altri sono dei primi del '900 alti due o tre piani con caratteristiche di ville o di più modeste case; altri ancora sono dei condomini degli anni '60 di cinque o sei piani, che poco hanno a che vedere con l'ambiente circostante.

2.2.4. SISTEMAZIONI DEL SUOLO

La strutturazione dei suoli agricoli è di piccola pezzatura, disposta sui terrazzamenti ed alternata a giardini di pertinenza ed edifici residenziali. L'organizzazione della zona è scandita da manufatti a pianta prevalentemente rettangolare e disposti in modo ortogonale tra loro con affaccio privilegiato verso il torrente Polcevera. I muri di confine delle proprietà (spesso sormontati da piastrelli e recinzioni metalliche) e dei terrazzamenti, sono prevalentemente in pietra a vista. Lo smaltimento delle acque meteoriche dei terreni viene effettuata con piccoli canali con argini in terra posti prevalentemente lungo i confini di proprietà.

2.2.5. EMERGENZE

Il paesaggio intorno all'intervento non presenta particolari elementi naturali o antropici di rilievo. Il territorio è comunque caratterizzato dall'alveo del torrente Polcevera, da edifici industriali lungo le rive, da edifici residenziali lungo il pendio e da terreni spesso incolti e boschi a monte.

2.2.6. VISIBILITA'

Percorrendo le strade della zona non si rilevano punti o percorsi caratterizzanti da particolari scorci panoramici. L'edificazione di progetto inoltre, non altera la percezione del bosco a monte e non pregiudica la visibilità verso la valle.

emergenti, monumenti, crinali, corsi d'acqua, essenze vegetali di pregio, superfici boscate e del paesaggio agrario storico;

- *analisi critica dei caratteri dimensionali, linguistiche, tipologiche, insediative e funzionali del contesto territoriale di riferimento.*

A tale scopo si è svolta un'analisi d'insieme con la finalità di valutare le qualità paesaggistiche dell'area d'intervento e i conseguenti effetti dell'intervento progettuale, attraverso i seguenti punti di vista:

- *caratteri paesistico-ambientali;*
- *caratteri dell'insediamento;*
- *caratteri edilizi;*

2.2. CARATTERI PAESISTICO – AMBIENTALI

2.2.1. MORFOLOGIA DEL TERRITORIO

Il lotto è situato sul lato destro del torrente Polcevera, è esposto a Sud-Est ed è situato a quota altimetrica tra 105 e 125 m.s.l.m.

I versanti sono prevalentemente strutturati per uso agricolo, con terrazzamenti lungo le curve di livello, nella parte bassa di Via Ottonelli, ad uso residenziale nella parte centrale, mentre nella parte alta, meno accessibile per acclività, sono caratterizzati da aree boschive in stato di abbandono.

L'area oggetto di intervento è caratterizzata, da un punto di vista morfologico, da un piano di campagna sagomato a terrazze, fasce delimitate da muretti a secco alti da 1,50 a 3 metri e da un acclività media del 30%. La zona non presenta elementi emergenti di pregio quali crinali, corsi d'acqua, essenze vegetali, superfici boschive e del paesaggio agrario storico.

Il sito in esame è facilmente raggiungibile attraverso la strada privata carrabile via Ottonelli, che si articola in salita con un percorso a tornati, caratteristico della campagna genovese, intersecando l'area di intervento in due punti.

2.2.2. COPERTURA VEGETALE

L'analisi della copertura arborea della zona, individuata a monte dell'edificio, rileva un'area boschiva mista in stato di parziale abbandono, mentre all'interno della zona edificata si alternano giardini pertinenziali dei singoli edifici con terrazzamenti coltivati ad

2.3. CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO

2.3.1. RAPPORTI TRA GLI EDIFICI

Gli edifici individuano un aggregato di edifici residenziali privo di allineamenti.

Si presentano con caratteristiche di corpi isolati, volumetricamente compatti e sempre inseriti in spazi verdi. Inoltre le caratteristiche della lottizzazione non permettono l'individuazione di una cadenza ritmica e nella zona non sono presenti spazi comuni.

2.3.2. RAPPORTI TRA EDIFICIO E LOTTO

Gli edifici sono inseriti prevalentemente al centro dei lotti catastali o tangenti alla via di accesso. Il carattere prevalente delle aree pertinenziali risulta essere un giardino semplice e piantumato con alberi ad alto fusto; interventi mirati a migliorare l'inserimento nell'ambiente naturale.

Le case sono generalmente addossate al terrazzamento e presentano, verso valle, un piano in più, rispetto al lato a monte, utilizzato prevalentemente per ricovero attrezzi, magazzino o box.

2.3.3. RAPPORTI TRA EDIFICIO E PERCORSO

Il rapporto tra gli edifici con i percorsi nell'ambito dell'area di studio, mostrano una struttura dell'edificato sorta lungo il tracciato principale rappresentato da Via Ottonelli, da cui si diramano, nella parte alta della via, altre percorrenze di collegamento agli edifici sparsi nella collina e paralleli alle curve di livello.

2.3.4. TIPI DI PERCORSO

Il percorso principale di accesso è Via Ottonelli. La strada privata sale lungo la collina seguendo le curve di livello ed ha caratteristiche veicolari con doppio senso di marcia; è delimitata da muretti di confine di proprietà con piastrini, ringhiere e cancelli, dai muri di contenimento, dai muri perimetrali degli edifici e da alberature.

Il traffico veicolare, trattandosi di una via privata, è costituito principalmente dagli abitanti ed è concentrato maggiormente nella parte bassa della via, dove si trovano gli edifici più consistenti.

2.3.5. PARCHEGGI

I parcheggi presenti nella zona sono di piccole dimensioni. Vi sono box in struttura e posti auto a raso pertinenziali, adiacenti agli edifici come pure dei posti auto disordinati ricavati negli slarghi lungo l'asse viario.

2.4. CARATTERI EDILIZI

Dall'analisi delle caratteristiche degli organismi edilizi che compongono il tessuto dell'aggregato residenziale, si escludono dal presente studio, i condomini degli anni '60, di cinque o sei piani con copertura piana e avvolgibili, perché poco hanno a che vedere con l'ambiente circostante dell'area di intervento.

2.4.1. TIPO EDILIZIO

Il tipo edilizio prevalente è formato da edifici o case rurali mono-bifamiliare e plurifamiliare di superficie compresa tra 200 mq e 500 mq.

Il numero dei piani degli edifici varia da due a tre, e non esiste in linea di massima, gerarchia tra i piani.

Le bucatore sono di forma rettangolare e allineate con regolarità secondo assi verticali e spesso sono disposte sul prospetto con caratteristiche di simmetria. Il rapporto tra altezza e larghezza varia tra 1:1,15 a 1:2, gli infissi sono di legno o alluminio e le persiane sono alla genovese di colore verde, i davanzali e le soglie sono realizzate in ardesia o marmo.

Le coperture sono prevalentemente a falde inclinate: per gli edifici a pianta rettangolare sono solitamente a padiglione e raramente a capanna, mentre il rivestimento è di tegole marsigliesi in laterizio con colmi in coppi, con inclinazione di circa 30°.

Il rapporto edificio-suolo è caratterizzato dal terreno reso pianeggiante, con la realizzazione di terrazzamenti e di locali addossati al terrapieno (interrati o seminterrati).

Gli edifici non posseggono scale di accesso esterne addossate alla facciata per l'accesso alle unità abitative dei piani superiori, mentre sono presenti quelle tra un terrazzamento e l'altro. Alcuni edifici sono arricchiti architettonicamente con porticati, logge e torrette in muratura.

2.4.2. ELEMENTI ARCHITETTONICI

Gli organismi edilizi che compongono il tessuto sono semplici. Le murature sono intonacate e pitturate, alcuni edifici posseggono il basamento in pietra a vista, i cornicioni sono in legno a vista e in muratura e solo alcuni edifici (i più complessi) presentano i marcapiani.

I parapetti sono prevalentemente in muratura piena e con ringhiere di ferro a semplice disegno, talvolta con colonnine.

Le decorazioni, ad esclusione di alcuni edifici più complessi sono ridotte all'essenziale (riquadro cromatico delle finestre) se non totalmente assenti.

2.4.3. AREA DI PERTINENZA

L'area esterna agli edifici è destinata principalmente a giardini e orti e, conseguentemente, la superficie è prevalentemente erbosa con parziali tratti pavimentati con materiale lapideo, terra battuta, blocchetti prefabbricati, cemento e asfalto.

L'area di pertinenza spesso, è arricchita da alberi di alto fusto anche se non di pregio.

Le recinzioni dei confini di proprietà sono molteplici: variano da muretti in pietra a vista, a muratura intonacata, ad altri in c.a., spesso rialzati da reti o ringhiere metalliche, pilastri e cancelli.

Gli elementi e i manufatti delle strutture agricole quali muri a secco, muri di sostegno in c.a. e pilastri sono prevalentemente in pietra o rivestiti in pietra a vista.

3. INTERVENTO PROGETTUALE

3.1. EVOLUZIONE PROGETTUALE

Il progetto nasce dalla richiesta da parte del committente di realizzare delle abitazioni per il proprio nucleo familiare. In seguito, dall'analisi delle norme di attuazione del PUC, relative alle particelle di proprietà, hanno evidenziato che era stato previsto per il lotto una superficie di edificazione per circa 4 unità abitative di media dimensione. (stralcio PUC). Come si vede dall'allegato sottostante il terreno di proprietà ricade parzialmente in tessuto agricolo sottozona EM e per la restante in tessuto urbano BC. Ovviamente per la

realizzazione dell'edificio è stato utilizzato solo l'indice della sottozona omogenea BC, così come il posizionamento ricade anch'esso nella sottozona BC.



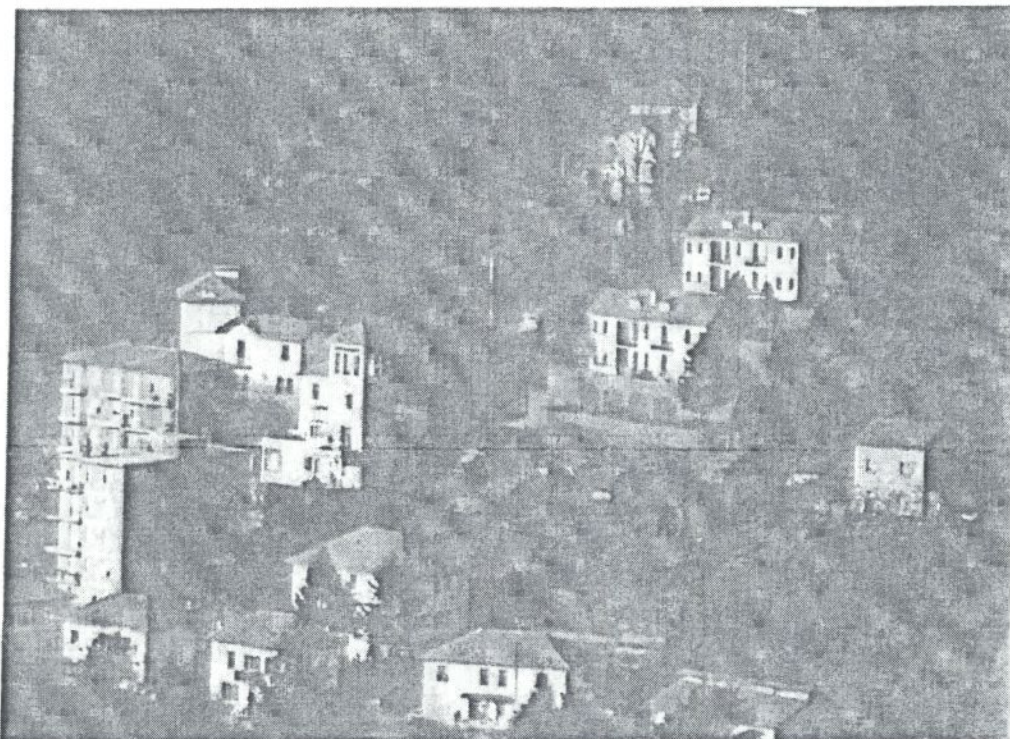
stralcio PUC (al momento del rilascio del titolo edilizio) con sovrapposizione del lotto catastale (tratteggiato in giallo) ed ingombro dell'edificio di progetto

Lo studio dell'intervento è iniziato dall'analisi delle caratteri paesistico-ambientali (morfologia del territorio, copertura vegetale, insediamenti, sistemazione del suolo, emergenze, visibilità), caratteri dell'insediamento (rapporti tra gli edifici, rapporti tra edificio e lotto, rapporti edificio percorso, tipi di percorso, parcheggi), caratteri edilizi (tipo edilizio, elementi architettonici, area di pertinenza), ed è proseguito con l'analisi specifica del lotto, un lotto stretto e profondo, che ha indirizzato l'idea progettuale verso l'ipotesi di unità aggregate tipiche del versante della collina.



fotografia dello stato attuale

La prima proposta prevedeva la realizzazione di due case bifamiliari poste a quote differenti, aventi caratteristiche volumetriche e architettoniche simili a quelle delle abitazioni esistenti sottostanti. Le abitazioni erano state orientate con l'asse rivolto verso la valle del Polcevera per motivi panoramici, riprendendo la caratteristica dell'edificato del pendio della collina. Erano previsti due accessi carrabili distinti, entrambi da via privata Ottonelli ed altrettanti parcheggi interrati, di cui : uno superiore a monte della strada privata di accesso, ed uno sotto l'edificio a valle. La sistemazione esterna a giardini in quota prevedeva la realizzazione di terrazzamenti paralleli alle curve di livello fortemente caratterizzanti. (fotomontaggio della prima proposta). Da qui l'idea di sviluppare una seconda e nuova proposta che ha generato l'attuale progetto presentato per il "Permesso di Costruire".



fotomontaggio della prima proposta

La seconda proposta compatta le due unità bifamiliari in un unico edificio. Le quattro unità abitative così raggruppate vengono incassate nel terreno al fine di migliorarne l'inserimento ed al contempo di contenere gli interventi esterni. Detta soluzione, utilizzando meno terrazzamenti della prima proposta, permette di meglio raccordarsi con i terreni adiacenti a confine della proprietà, mediante un inserimento più armonico nel contesto paesistico. (fotomontaggio della seconda proposta).

I terrazzamenti previsti, sono di altezza limitata, con superficie adeguatamente trattata, modellata, rivestita in pietra e schermata con essenze vegetali, volte a mitigare ulteriormente l'impatto visivo.

La divisione tra il lotto e le proprietà confinanti verrà segnalata unicamente con siepi, garantendo la continuità del terreno.

Si garantisce il mantenimento e la riqualificazione del verde esistente (essenze di pregio), implementandolo nelle aree di pertinenza dell'edificio.



fotomontaggio della seconda proposta (approvata dagli Uffici comunali)

Lo studio viabilistico della zona (schema viabilità generale) evidenzia vie pubbliche di fondovalle (linea continua arancione) su entrambe le sponde del torrente Polcevera collegate tra loro mediante ponti sia pedonali e sia carrabili.

Dalla strada pubblica di fondovalle inizia Via privata Ottonelli (in tratteggio arancione) a servizio dell'edificato sparso collinare, inizialmente si sviluppa in un tratto largo e pianeggiante tra due capannoni per poi stringersi per risalire la collina seguendo le curve di livello del terreno.

Da uno studio sul volume di traffico di Via Ottonelli, si ritiene possibile, in futuro, l'allargamento di parti del tracciato viario in corrispondenza dei tornanti precedenti l'imbocco al lotto da edificare al fine di migliorare la geometria di percorrenza della strada.

PIERANDREA FERRANDO ARCHITETTO

16121 GENOVA - Galleria G. Mazzini, 3/8 - Tel. 010.541466 - Fax 010. 5848029
e-mail FERRANDO@GSL.IT P.Iva 03419480102



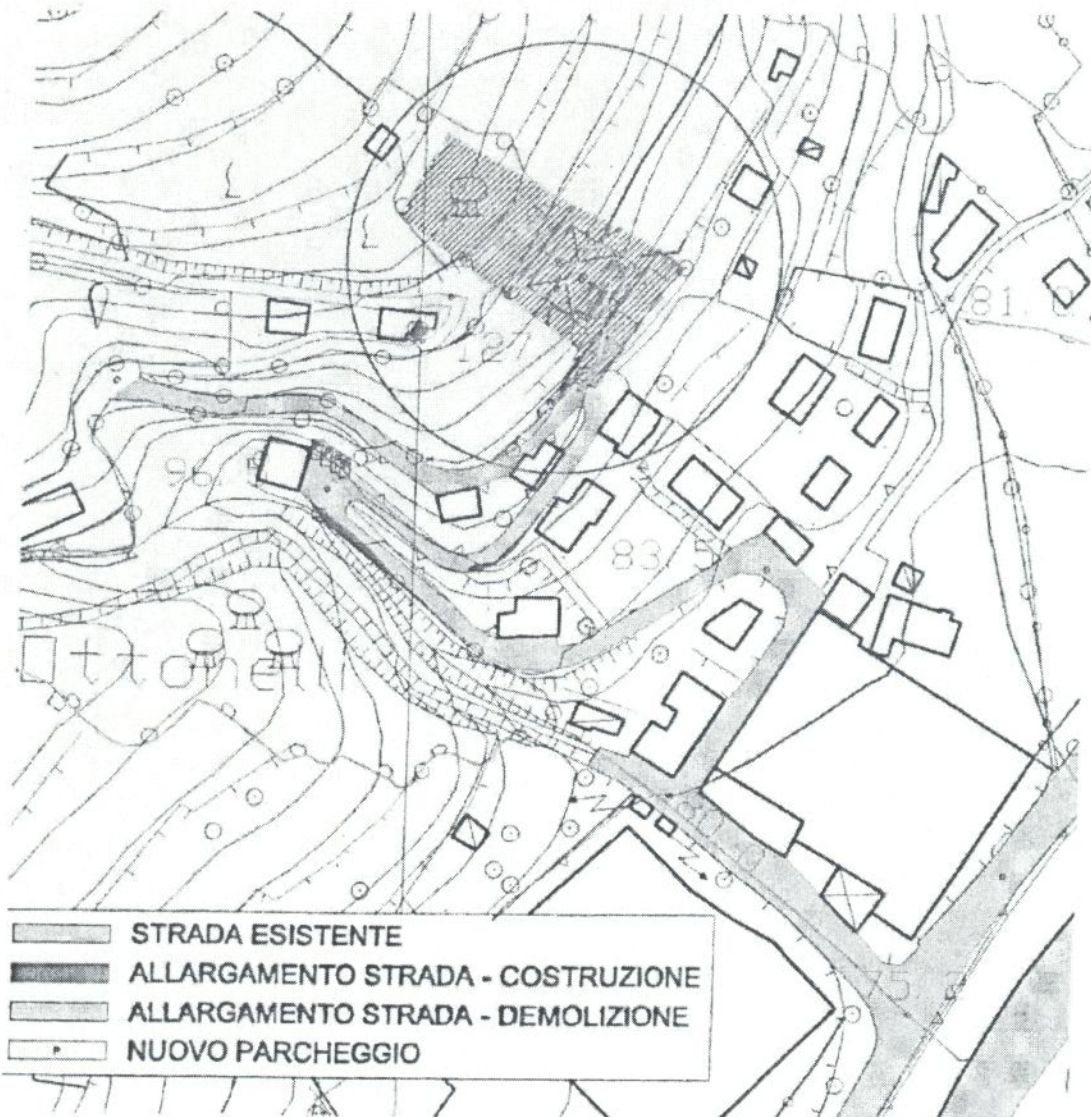
schema viabilità generale

Nello (schema viabilità puntuale), sono evidenziati gli interventi di futuro ampliamento della sede stradale e l'inserimento di n.6 posti macchina a servizio degli abitanti, che potrebbero essere scomutati dagli oneri (ipotesi da proporre in sede di esame del progetto, dalla Commissione Edilizia). Nella previsione di ampliamento della carreggiata di via Ottonelli è stato previsto una carreggiata minima di 4,50 ml di larghezza con interventi sul tornante e nelle due curve successive. I parcheggi sono stati previsti negli slarghi della sede stradale di cui n.4 in prossimità del tornante e n.2 nella seconda curva successiva.

VARIANTE IN CORSO D'OPERA DI CUI AL PROGETTO N. 1653/06 - PROVVEDIMENTO N. 410 DEL 22.07.2009 -
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 733 DEL 1.12.2008 - VIA OTTONELLI C/O CIV. 15 - GENOVA PONTEDECIMO

PIERANDREA FERRANDO ARCHITETTO

16121 GENOVA - Galleria G. Mazzini, 3/8 - Tel. 010.541466 - Fax 010. 5848029
e-mail: FERRANDO@GSI.IT P.Iva 03419480102



schema viabilità puntuale

VARIANTE IN CORSO D'OPERA DI CUI AL PROGETTO N. 1653/06 - PROVVEDIMENTO N.410 DEL 22.07.2009 -
AUTORIZZAZIONE PALSAGGISTICA N. 733 DEL 1.12.2008 - VIA OTTONELLI C/O CIV.15 - GENOVA PONTEDECIMO

3.1.1. PROGETTO - CONSIDERAZIONI GENERALI

L'intervento di progetto prevede la costruzione di un fabbricato composto da quattro unità abitative (per complessivi 307,72 mq di S.A.).

L'edificio segue l'andamento del terreno, adagiandosi e raccordandosi alle curve di livello esistenti.

Il fabbricato è alto tre piani fuori terra abitabili più due piani interrati ad ospitare rispettivamente le quattro cantine e i quattro box pertinenziali.

L'edificio è costituito da due elementi giustapposti di forma rettangolare: un corpo a monte con copertura d'ardesia a falda inclinata ed un avancorpo più basso (alto due piani) con copertura piana calpestabile.

La nuova costruzione è raggiungibile da Via Ottonelli mediante accesso carrabile e pedonale al piazzale di manovra antistante l'immobile, dalla cui quota si accede tanto alle unità immobiliari soprastanti, quanto ai box pertinenziali.

3.1.2. AMBIENTI INTERNI

I locali interni sono dimensionati nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale e del Regolamento d'Igiene, vigenti e sono e così distribuiti:

Unità abitative:

Piano terra: zona giorno dei due "Duplex" composti rispettivamente da cucina, soggiorno, bagno e ripostiglio

Piano primo: zona notte dei due "Duplex" composti da camera singola, camera doppia, bagno e ripostiglio.

Piano secondo: due unità abitative monopiano composte da angolo cottura, soggiorno, disimpegno, bagno, due camere doppie.

Sottotetto: raggiungibile dalle unità abitative al secondo piano, non abitabile, con destinazione d'uso locale di sgombero.

3.1.3. AMBIENTI ESTERNI

L'accessibilità dell'edificio di nuova realizzazione avviene attraverso Via Ottonelli e ricalca la strada interna già presente nel lotto.

La sistemazione dell'area esterna di pertinenza mantiene le caratteristiche naturali del terreno esistente.

L'intervento si limita alla pavimentazione della strada interna e del relativo piazzale, al marciapiede attorno all'edificio ed ai muri di sostegno (rivestiti in pietra naturale a vista), di altezza contenuta, che si raccordano con le curve di livello esistenti, ripristinando la continuità del terreno con le proprietà adiacenti.

Si prevede la realizzazione di due terrazzamenti ad andamento "naturale" di pertinenza delle unità abitative ed ospiteranno oltre a piantumazioni di alberi autoctoni ad alto fusto anche arbusti e siepi.

L'edificio progettato, volumetricamente è simile a quelli presenti in zona.

Le bucatore sono rettangolari, allineate secondo gli assi verticali e disposte sul prospetto principale in modo simmetrico.

Gli infissi sono di alluminio, le persiane alle genovesi e di colore verde.

I davanzali e le soglie sono di marmo.

La copertura dell'edificio è di due tipi:

a falda inclinata (pendenza 28°), finitura in tegole di cotto per il corpo a monte;
piana e calpestabile per l'avancorpo a valle.

Nella progettazione del fabbricato sono stati ripresi elementi compositivi tipici della zona: murature intonacate e pitturate, cornicioni in muratura, ringhiere 10 elementi in ferro e piastrelli in muratura.

4. MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Il progetto di variante rispetto al progetto originario autorizzato prevede:

1. l'avanzamento verso valle di 1 ml del corpo di fabbrica
2. la riduzione della profondità dei locali ad uso box auto
3. la creazione di 6 unità abitative mediante il frazionamento dei due appartamenti posti tra il piano terra e il primo piano.

Sono state apportate le prime due varianti al fine di ridurre gli scavi e, quindi, i movimenti di terra, il terzo per ragioni commerciali dell'intervento.

Gli interventi previsti sono riconducibili al comma 2, articolo 25 della L.R. 16 del 2008 e s.m. e i. in quanto:

- non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, rimane confermata la S.A. e verificata la distanza dai confini
- non variano la destinazione d'uso, rimanendo residenziale

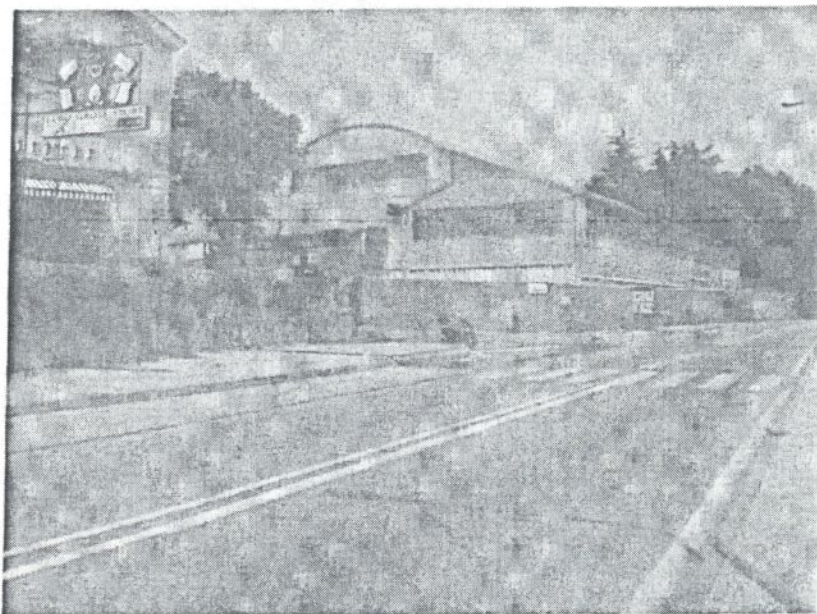
PIERANDREA FERRANDO ARCHITETTO

16121 GENOVA – Galleria G. Mazzini, 3/8 – Tel. 010.541466 – Fax 010. 5848029
e-mail: FERRANDO@GSLI.IT P.Iva 03419480102

→ non mutano la sagoma, le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio.

Si precisa che opere in variante non sono state ancora eseguite.

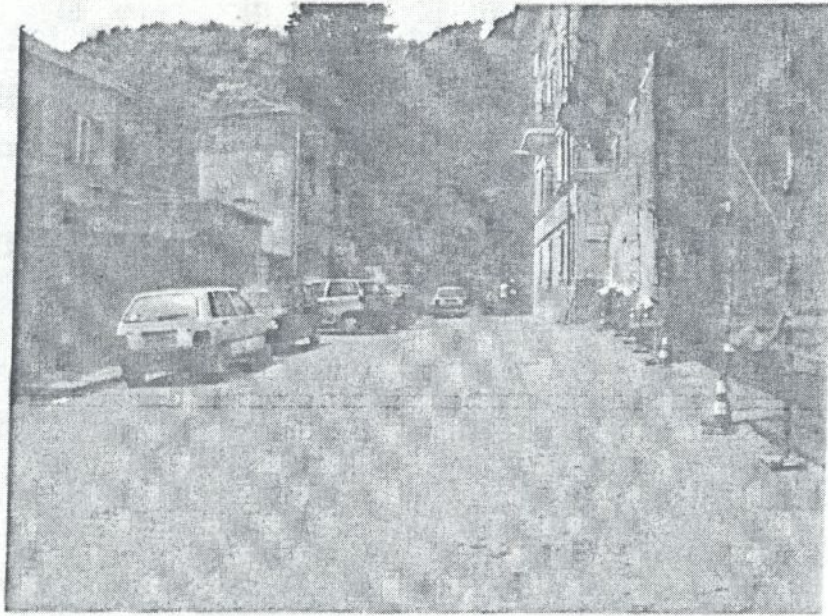
5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Inizio di
Via
Ottonelli

PIERANDREA FERRANDO ARCHITETTO

16121 GENOVA – Galleria G. Mazzini, 3/8 – Tel. 010.541466 – Fax 010.5848029
e-mail: FERRANDO@GSLIT P.Iva 03419480102

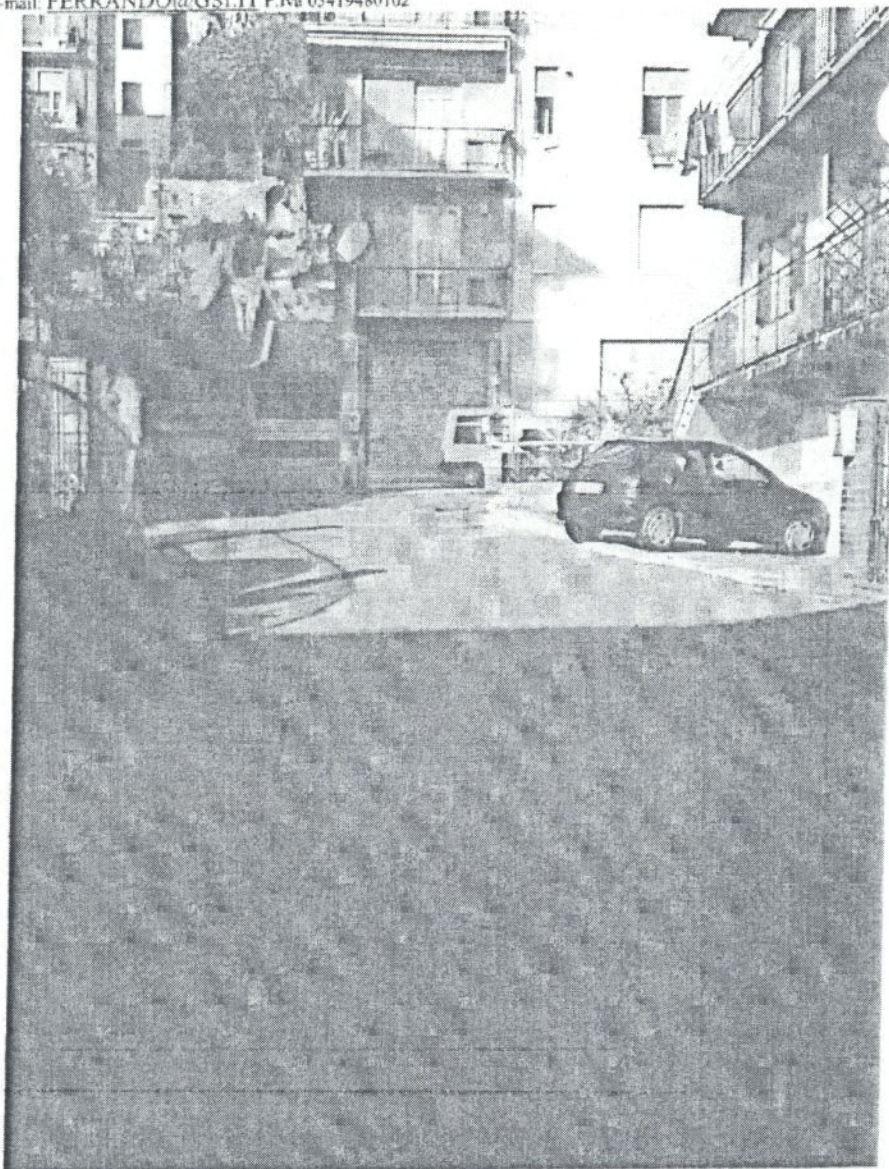


- *Idem*

VARIANTE IN CORSO D'OPERA DI CUI AL PROGETTO N. 1653/06 – PROVVEDIMENTO N. 410 DEL 22.07.2009
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 733 DEL 1.12.2008 – VIA OTTONELLI C/O CIV.15 – GENOVA PONTEDECIMO

PIERANDREA FERRANDO ARCHITETTO

16121 GENOVA - Galleria G. Mazzini, 3/8 - Tel 010 541466 - Fax 010 5848029
e-mail: FERRANDO@GSI.IT P.Iva 03419480102

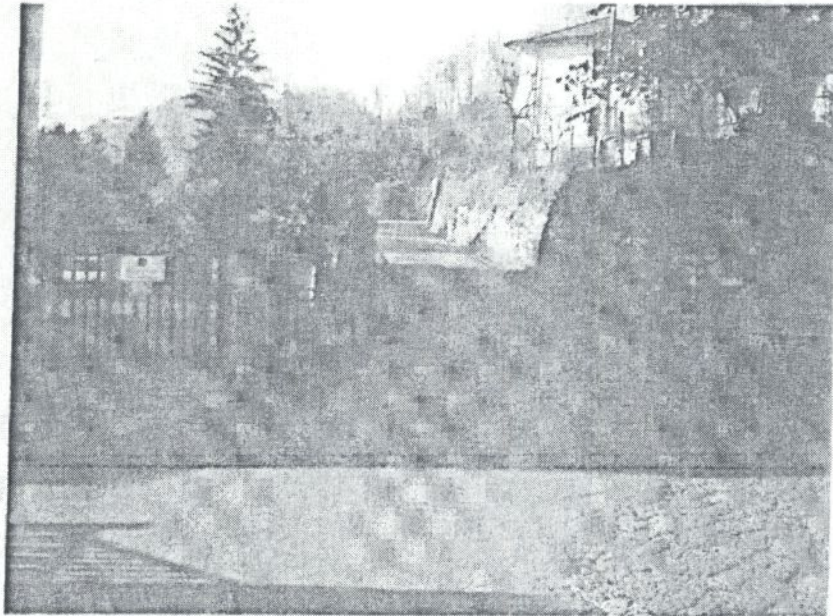


- Parte bassa di Via Ottonelli

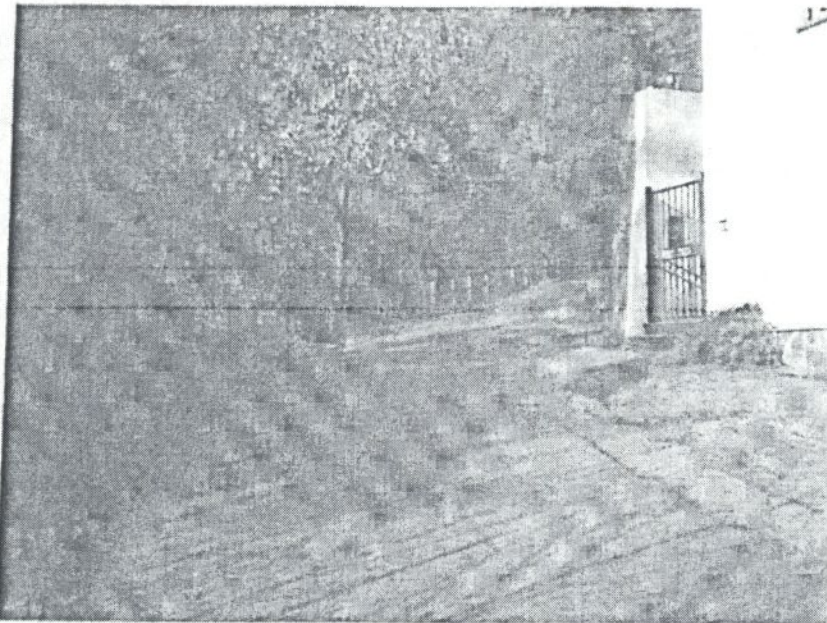
VARIANTE IN CORSO D'OPERA DI CUI AL PROGETTO N. 1653/06 - PROVVEDIMENTO N. 410 DEL 22.07.2009 -
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 733 DEL 1.12.2008 - VIA OTTONELLI C/O CH. 15 - GENOVA PONTEDECIMO

PIERANDREA FERRANDO ARCHITETTO

16121 GENOVA - Galleria G. Mazzini, 3/8 - Tel. 010.541466 - Fax 010. 5848029
e-mail: FERRANDO@GSL.IT P.Iva 03419480102



Parte mediana di Via Ottonelli

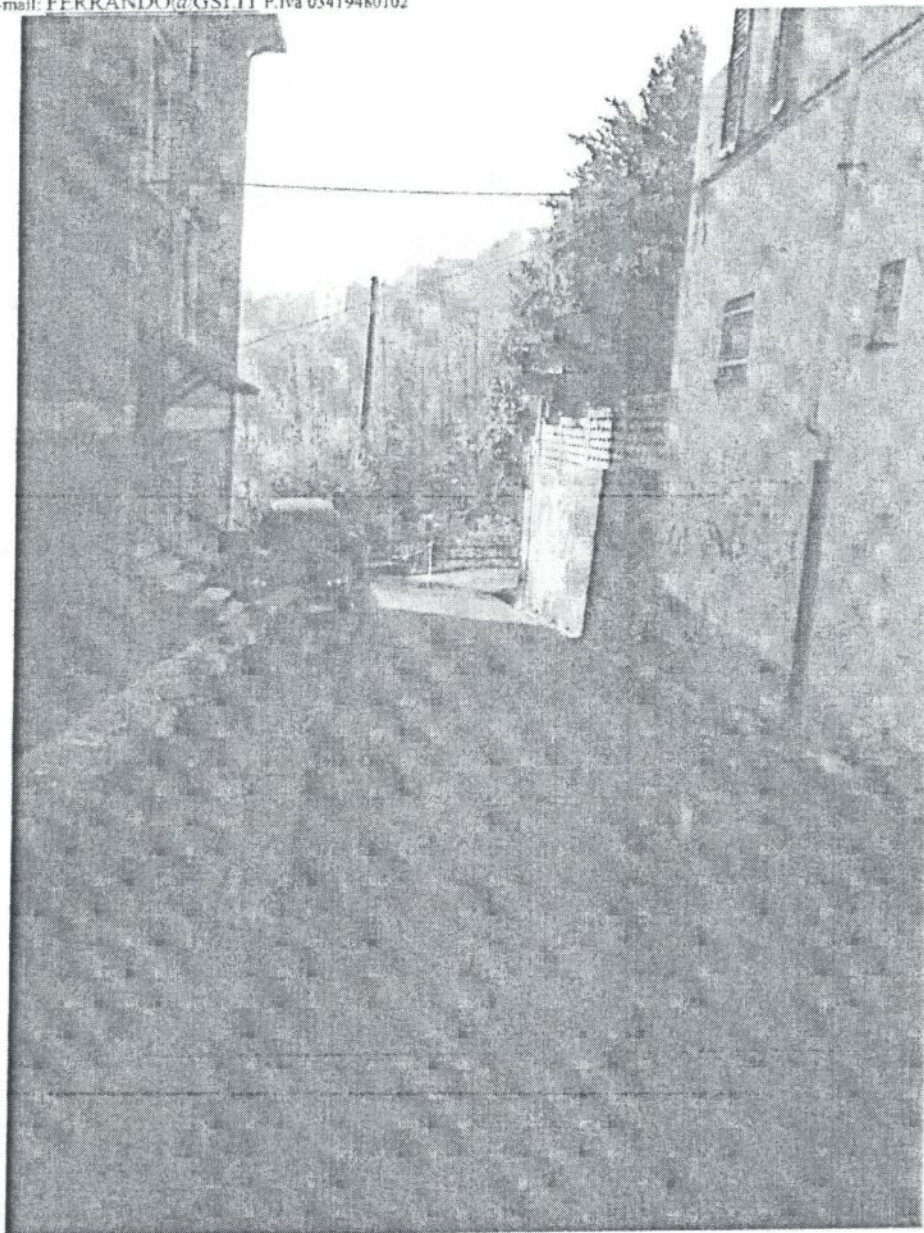


Idem

VARIANTE IN CORSO D'OPERA DI CUI AL PROGETTO N. 1653/06 - PROVVEDIMENTO N. 410 DEL 22.07.2009 -
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 733 DEL 1.12.2008 - VIA OTTONELLI C/O CH'15 - GENOVA PONTEDECIMO

PIERANDREA FERRANDO ARCHITETTO

16121 GENOVA - Galleria G. Mazzini, 3/8 - Tel. 010 541466 - Fax 010 5848029
e-mail: FERRANDO@GSI.IT P.Iva 03419480102



- Parte alta di Via Ottonelli

VARIANTE IN CORSO D'OPERA DI CUI AL PROGETTO N. 1653/06 - PROVVEDIMENTO N. 410 DEL 22.07.2009 -
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 733 DEL 1.12.2008 - VIA OTTONELLI C/O CIV.15 - GENOVA PONTEDECIMO

PIERANDREA FERRANDO ARCHITETTO

16121 GENOVA - Galleria G. Mazzini, 3/8 - Tel. 010.541466 - Fax 010. 5848029
e-mail: FERRANDO@GSI.IT P.Iva 03419480102



- accesso al lotto d'intervento (parte inferiore)

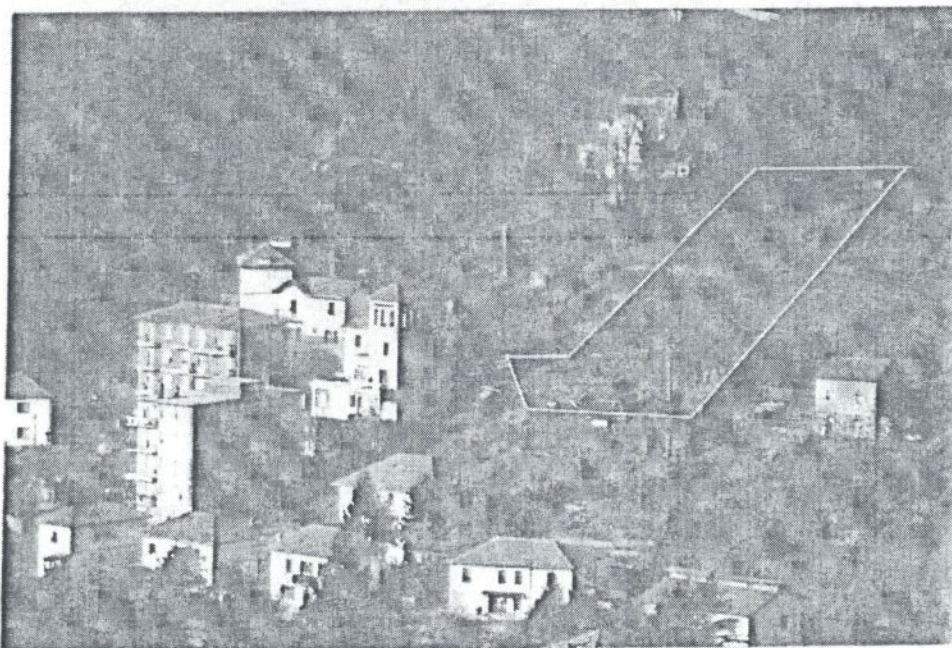
VARIANTE IN CORSO D'OPERA DI CUI AL PROGETTO N. 1653/06 - PROVVEDIMENTO N. 410 DEL 22.07.2009 -
AUTORIZZAZIONE PALSAGGISTICA N. 733 DEL 1.12.2008 - VIA OTTONELLI C/O CIV.15 - GENOVA PONTEDECIMO

PIERANDREA FERRANDO ARCHITETTO

16121 GENOVA - Galleria G. Mazzini, 3/8 - Tel. 010.541466 - Fax 010.5848029
e-mail: FERRANDO@GSL.IT P.Iva 03419480102



- accesso al lotto d'intervento (parte superiore)



fotografia con perimetro del lotto da edificare

VARIANTE IN CORSO D'OPERA DI CUI AL PROGETTO N. 1653/06 - PROVVEDIMENTO N. 410 DEL 22.07.2009 -
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 733 DEL 1.12.2008 - VIA OTTONELLI C/O CIV.15 - GENOVA PONTEDECIMO

PIERANDREA FERRANDO ARCHITETTO

16121 GENOVA - Galleria G. Mazzini, 3/8 - Tel. 010.541466 - Fax 010. 5848029
e-mail: FERRANDO@GSL.IT P.Iva 03419480102

6. FOTOMONTAGGIO



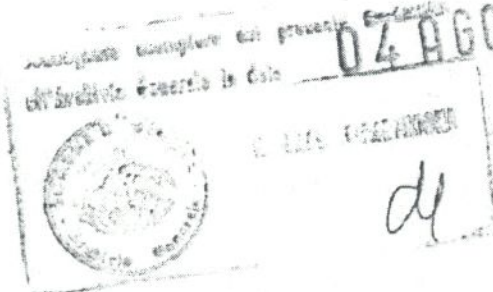
Genova, 3.09.2010

Arch. Pierandrea Ferrando

VARIANTE IN CORSO D'OPERA DI CUI AL PROGETTO N. 1653/06 - PROVVEDIMENTO N. 416 DEL 22.07.2009 -
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 733 DEL 1.12.2008 - VIA OTTONELLI C/O CIV. 15 - GENOVA PONTEDECIMO

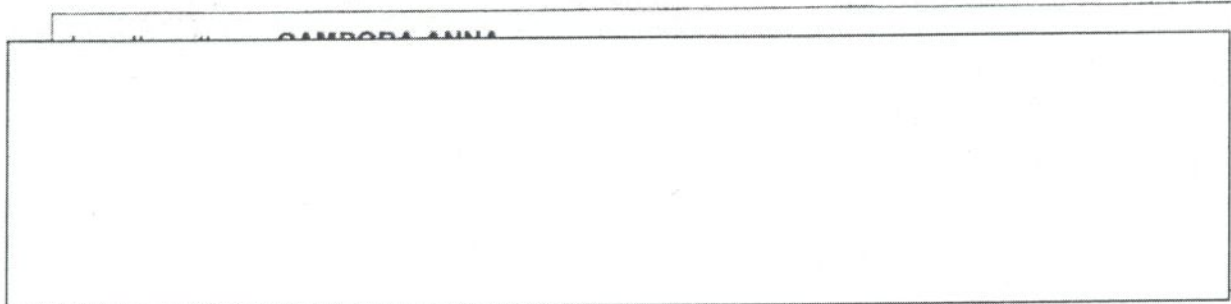
23

04 AGO. 2010



AL SETTORE APPROVAZIONE PROGETTI
E CONTROLLO ATTIVITA' EDILIZIA
c.a. Geom. MIGLIAZZI
Via di Francia, 1
16149 Genova

ALLEGATO 8



COMUNICA

in qualità di titolare del permesso di costruire numero/anno **410/2009** in data **22/07/2009** - **PROROGA INIZIO LAVORI N.838/2010 (prog. n. 1653/2006)**, riferito all'immobile sito in Genova, Via OTTONELLI c/o n. 15 relativa all'intervento di:

COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO SITO IN VIA OTTONELLI C/O CIV.15, che in data 5/08/2010 inizieranno i lavori previsti nel permesso di costruire.

Infine si confermano i nominativi delle figure professionali e dell'impresa esecutrice come da documentazione già in Vostro possesso ed allegata all'istanza di proroga di inizio lavori consegnata in data 21.07.2010.

Genova, 3.08.2010

La richiedente

Sig.ra Anna Campora