



COMUNE DI GENOVA

<b>30.04.2009</b>	<b>Comunicazione</b>	<b>002</b>
<b>Oggetto</b>	L.R. n. 24/2001 – recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti – realizzazione di terrazzi a pozzetto	

Con riferimento all'oggetto si precisa quanto segue.

La L.R. 24/2001, all'art. 2) c. 7, consente all'interno della superficie di copertura e comunque entro l'ingombro dell'edificio, anche al fine di reperire la superficie minima di aeroilluminazione, le aperture di finestre, la realizzazione di terrazzi a pozzetto, la realizzazione di abbaini e l'installazione di lucernari.

L'art. 7) della medesima legge ha altresì espressamente attribuito ai Comuni la facoltà di disporre, motivatamente, l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione della normativa nonché di introdurre particolari prescrizioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici.

Con deliberazione del C.C. 7/2002 il Comune di Genova, allo scopo di non snaturare l'immagine della città ed al fine di mantenere inalterate le caratteristiche architettoniche degli edifici, ha introdotto una serie di prescrizioni alle coperture degli edifici ricadenti nelle sottozone del P.U.C. di particolare pregio paesistico ed ambientale tra le quali si evidenzia:

- Nelle sottozone **AS – AC – AV – BA**
  - o È vietata di massima, la realizzazione di terrazzi a vasca, in quanto estranei alla tradizione costruttiva dei tetti genovesi.
- Nelle sottozone **AE – EE – EM – EB**
  - o È vietata, se non opportunamente e dettagliatamente dimostrata la necessità, la realizzazione di terrazzi a vasca, in quanto estranei alla tradizione costruttiva dei tetti genovesi.

Posto che l'art. 83 della intervenuta L.R. 16/2008 ha introdotto disposizioni in merito alle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici riconoscendo, in particolare, negli elementi formali quei caratteri soprattutto architettonici che determinano l'immagine esterna dell'edificio ed in particolare la disposizione delle bucatore ed i materiali.

Considerato che con Ordini di Servizio n. 16 del 17.10.2008 e n. 2 del 04.03.2009 sono state fornite istruzioni operative circa l'applicazione dell'art. 23 della L.R. 16/2008 (interventi soggetti a DIA obbligatoria) in rapporto a quanto stabilito dal menzionato art. 83 in base ai quali, ai fini di una corretta applicazione delle disposizioni regionali, gli interventi edilizi riguardanti modifiche dei sottotetti, anche all'esterno dell'edificio, dovranno dimostrare di non determinare negative alterazioni dell'immagine di un edificio da effettuarsi mediante una apposita analisi tecnica con la conclusiva valutazione di ammissibilità del ricorso alla DIA obbligatoria asseverata dal professionista progettista.



COMUNE DI GENOVA

Considerato altresì che le prescrizioni introdotte con la citata deliberazione del C.C., basate su un'articolata serie di condizioni sugli aspetti formali degli edifici ricadenti in precise sottozone del P.U.C. di particolare pregio paesistico ed ambientale, non precludono la realizzazione di terrazzi a vasca nella sottozona BB.

Si dispone che, in linea generale, la realizzazione di terrazzi a vasca nella sottozona BB, in ragione dei caratteri eterogenei che la contraddistinguono rispetto a quelli delle sottozone indicate nel provvedimento deliberativo, non debba configurarsi automaticamente come una incisione delle caratteristiche formali dell'edificio e quindi non attuabili mediante DIA ma, così come auspicato con i menzionati Ordini di Servizio, oggetto di una apposita valutazione tecnica applicata al singolo caso proposto, in ragione del corretto inserimento delle opere rispetto al contesto edificato ed ai caratteri paesistico ambientali della zona in cui si intende operare.

FDF

IL DIRETTORE  
Arch. Pier Paolo Tomiolo