

TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

G.D.: Dott. Andrea Balba

R.F. 81/2020

Procedura Fallimentare : -----

Oggetto: Relazione tecnico estimativa afferente beni immobili siti in Comune di Genova, Via  
Antonio Pellegrini 8

**DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**

ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 25 SECONDO COMMA I



La sottoscritta **Alessandra Zuppa** nata a **Santa Margherita Ligure** il **09/02/1963** residente in Genova Via Teodosia civ. 3 CAP 16100, domiciliata in Genova, **Passo Frugoni 4/12** CAP 16121 tel. 010/5451647 e-mail studioapice@studioapice.191.it, P.I. 0118520998 iscritto all'Ordine professionale degli Architetti della provincia di Genova con il N° 1895 quale progettista/tecnico abilitato incaricato dalla Società [redatto] redigere la presente attestazione che costituisce parte integrante della dichiarazione di ultimazione dei lavori per opere edilizie eseguite in **Genova** - Via Pellegrini 8, progetto n. 3637/05 ;

DICHIARA

che le opere eseguite, consistenti in: **variante al progetto di Ristrutturazione di edificio in Via Pellegrini 8 (provv. 861 del 20/12/2006; prog. n. 3637/05), relativa all'accorpamento delle unità immobiliari 3 e 4 e varianti per modifiche di lieve entità verificatesi in fase costruttiva di cantiere** sono documentate negli elaborati grafici redatti dal sottoscritto ed allegati in duplice copia alla presente.

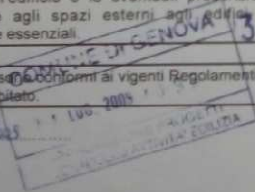
ASSEVERA

ANCHE AI SENSI DEGLI ARTT. 359 - 481 DEL CODICE PENALE CHE:

che le stesse rientrano nel disposto dell'art. 25 - comma secondo - della L.R. 16/08 e s.m.i. in quanto non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non modificano le destinazioni d'uso, la sagoma, le caratteristiche, tipologiche, formali e strutturali dell'edificio e le eventuali prescrizioni contenute nel titolo originale; relativamente agli spazi esterni agli edifici non alterano le caratteristiche architettoniche essenziali.

che le stesse sono conformi ai vigenti Regolamenti Edilizio Comunale e per l'Igiene del Suolo e dell'Abitato.

Il 20/07/2005



Il tecnico abilitato (timbro e firma)



**all'accorpamento delle unità immobiliari 3 e 4 e varianti per modifiche di lieve entità verificatesi in fase costruttiva di cantiere** sono documentate negli elaborati grafici redatti dal sottoscritto ed allegati in duplice copia alla presente.

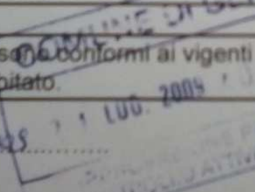
ASSEVERA

ANCHE AI SENSI DEGLI ARTT. 359 - 481 DEL CODICE PENALE CHE:

che le stesse rientrano nel disposto dell'art. 25 - comma secondo - della L.R. 16/08 s.m.i. in quanto non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non modificano le destinazioni d'uso, la sagoma, le caratteristiche, tipologiche, formali e strutturali dell'edificio e le eventuali prescrizioni contenute nel titolo originale; relativamente agli spazi esterni agli edifici non alterano le caratteristiche architettoniche essenziali.

che le stesse sono conformi ai vigenti Regolamenti Edilizio Comunale e per l'Igiene del Suolo e dell'Abitato.

Il 20/07/2005



Il tecnico abilitato (timbro e firma)



# Variante al progetto di Ristrutturazione di edificio e realizzazione di parcheggio pertinenziale in Via Pellegrini 8

tipo elaborato **Variante finale (art. 25, comma 2, L.R. 16/2008)**

data **giugno 2009**

titolo tavola **Relazione tecnica**

progettazione  
architettonica **studio apice** architetti associati, genova  
alessandra zuppa, alessandro cristilli  
piazza Trapani 4/12, 16121 GENOVA tel. (+39) 010 5451647 fax. (+39) 010 5302985 - P.I. 01180520969  
collaboratori: Arch. Carlo D'Apollonia

3637-05



conservatore

## Oggetto della Variante

Le opere in variante di seguito descritte fanno riferimento a quanto già approvato con Permesso di Costruire per la Ristrutturazione Edilizia dell'edificio sito in Via Pellegrini 8, con provv. 851 del 20/12/2006 (prog. 3637/05).

Il progetto autorizzato prevedeva la realizzazione di 24 appartamenti e la conseguente costruzione di altrettanti posti auto pertinenziali da realizzarsi al piano terra dell'edificio, mentre in fase di costruzione, sono stati accorpati gli appartamenti 3 e 4, portando il numero totale degli appartamenti a 23, rimane invariato il numero e la superficie dei posti auto pertinenziali in dotazione.

## Opere in variante

Durante le fasi di realizzazione delle opere, come da progetto concessionario, si sono dovute affrontare problematiche ed aspetti costruttivi non prevedibili durante la progettazione definitiva, questo ha comportato un adeguamento delle opere realizzate alle parti già esistenti e da mantenere dell'edificio.

Più nello specifico, l'impianto strutturale dell'edificio, rispetto al progetto approvato, ha subito alcune modifiche dovute alle scelte dello strutturista riguardo il rifasciamento dei pilastri esistenti con una nuova struttura in c.a., in modo da non far ricadere il peso dei solai di nuova costruzione sulle strutture esistenti, anche al fine di recepire la normativa in materia anti-sismica. Il rifasciamento dei pilastri ha interessato tutta la zona centrale dell'edificio, quella tra le due corsie interne carrabili, dalla quota del calpestio del piano dei box al piano a quota 27,55, scaricando così la struttura esistente dal peso dei solai di nuova realizzazione del primo piano e del primo ammezzato.

Gli spessori dei pilastri risultano quindi aumentati e hanno comportato, seppur lievemente, modifiche al tracciamento delle murature separanti dei box, in modo da allineare i fili delle murature a quello della struttura; un'operazione simile si è resa necessaria al piano primo, dove gli appartamenti, pur non variando le loro caratteristiche tipologiche, hanno subito spostamenti nei tracciamenti delle murature separanti, per adeguarsi al filo della struttura, con conseguenti lievi modifiche delle distribuzioni interne al fine di garantire il rispetto delle dimensioni minime imposte dal REC e dal RISA.

Al primo piano vengono inoltre uniti in un'unica unità abitativa gli appartamenti 3 e 4, portando il numero complessivo degli appartamenti da 24 a 23 con l'aggiunta di un locale di servizio 2/15/0001/0001. Al secondo piano le lievi modifiche che si possono osservare tra lo stato concessionario e lo stato variato riguardano piccoli spostamenti delle murature per meglio integrarsi con i pilastri della struttura esistente; gli spostamenti nel tracciamento delle murature non influiscono sull'edificio nel suo complesso e mantengono inalterate le caratteristiche tipologiche, dimensionali e strutturali delle unità immobiliari progettate.

Al piano dei terrazzi in copertura, a quota 33,67, la Variante riguarda soltanto l'auola di divisione tra i terrazzi degli appartamenti 15 e 17, la cui traslazione planimetrica verso sud ha consentito di distribuire più uniformemente le superfici dei due terrazzi interessati, non modificando le caratteristiche degli appartamenti, né tanto meno quelle dell'edificio.

Le modifiche allometriche riscontrabili nelle sezioni riguardano essenzialmente la parte alta dell'edificio, dove, a seguito della cantierizzazione, si è potuto dimensionare con esattezza gli spessori dei solai esistenti; ne è emerso uno spessore maggiore di quanto previsto per il solaio del secondo piano e per


l'ultimo solaio esistente (quello dei terrazzi di copertura) che ha comportato l'aggiornamento delle quote del finito per il secondo piano da quota 30,19 a 30,29 e per il solaio calpestabile di copertura da quota 33,47 a quota 33,67, conseguentemente anche l'ultimo solaio, quello a copertura della parte emergente a quota 36,05, ha subito modifiche nell'impostazione allometrica e viene costruito a 36,18 (quota di gronda); le modifiche allometriche all'ultimo solaio si sono rese necessarie per mantenere inalterate le altezze finite e per garantire il giusto rapporto aero-illuminante delle superficie finestrate prospicienti sui terrazzi.

Per quanto attiene gli spazi esterni al piano terra dell'edificio, le modifiche a quanto già assentito, riguardano soltanto la zona nord-ovest, dove la sistemazione superficiale viene realizzata mantenendo le quote pre-esistenti, evitando così onerosi lavori di scavo, e permettendo un accesso facilitato ai parcheggi a raso esterni, ora realizzati in piano e non più in discesa e mantenendo il percorso pedonale esterno a raso e completamente in orizzontale, senza ostacoli allometrici, lungo tutto il perimetro dell'edificio. Viene mantenuto e ristrutturato il muro di confine ad ovest, verso il confinante circolo Avellini.

Le modifiche visibili nei prospetti e riguardanti il ridimensionamento delle bucaure al secondo piano sono motivate dalla necessità di regolarizzare tali bucaure, mantenendo in questo modo inalterato il loro dimensionamento originario; in tal senso si garantisce il mantenimento del corretto rapporto aero-illuminante, in questo caso migliorato, eliminando il sopralluce fisso e montando ante a battenti a tutta altezza. Lievi modifiche sono state apportate alla zona esterna, in prossimità dell'accesso carrabile dell'edificio per adeguarsi all'andamento della linea di confine della proprietà.

Conclusioni

Si ritiene che le opere appena elencate, già realizzate, ricadano nel campo di applicazione dell'art. 25, comma 2 della L.R. 16/08, non comportando modifiche alle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio.



**Ristrutturazione di edificio  
e realizzazione di parcheggio pertinenziale  
in Via Pellegrini 8**

n. livelli **5-variata** INFORMAZIONE 01/05/2010 (D.M. 14/01/10)




scala **1:100**

tipo elaborato **Variante finale (art. 25, comma 2, L.R. 16/2008)**



data **ottobre 2009**

titolo tavola **Planta piano primo**

progettazione  
architettonica **studio apice** architetti associati, genova  
alessandro zappa, alessandro crotelli  
via ex estensione 32/B, 16121 GENOVA tel: (+39) 010 5451947 fax: (+39) 010 5322885  
collaboratori: Arch. Carlo D'Agostino



2









COMUNE DI GENOVA

Imposta di bollo assolta  
in modo virtuale giusta  
autorizzazione del  
Direttore dell'Ufficio di  
Genova Prot. 6107 del  
14/05/2002

**DIREZIONE URBAN LAB, SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO  
SETTORE APPROVAZIONE PROGETTI E CONTROLLO ATTIVITA' EDILIZIA  
UFFICIO AGIBILITA'**

Provvedimento n.

71

Add. 26 MAR. 2010

**IL DIRIGENTE**

Vista l'istanza depositata in data 07/08/2009 dal sig. Alberto Balestrero in qualità di leg. rap.te della società " " ai sensi dell'art. 37 della L.R. 16/08 e s.i., intesa ad ottenere la certificazione di agibilità dell'immobile sito in Via Antonio Pellegrini civ. 8 corredata da:

- dichiarazione resa a firma dell'Arch. Alessandra Zuppa iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Genova al n. 1895 in qualità di tecnico abilitato con la quale attesta la conformità dell'opera realizzata rispetto al progetto approvato, ivi comprese le eventuali varianti in corso d'opera già eseguite di cui all'art. 25, nonché della rispondenza della stessa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico e alla normativa in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
- certificato di collaudo statico registrato al n. 12917 in data 17 luglio 2009 presso l'Amministrazione Provinciale di Genova, a firma dell'Ing. Fulvio Macchia iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Genova al n. 4851;
- integrazione al collaudo statico registrata al n. 12917 in data 02 novembre 2009 presso l'Amministrazione Provinciale di Genova, a firma congiunta dall'Ing. Federico Martignone e dall'Ing. Fulvio Macchia rispettivamente in qualità di direttore dei lavori, e dall'Ing. Fulvio Macchia rispettivamente in qualità di direttore dei lavori delle opere strutturali e di collaudatore con la quale attestano che la costruzione delle strutture risultava terminata nel mese di ottobre 2008, come si può anche evincere dalla documentazione allegata e che il termine ufficiale della comunicazione era stato procrastinato in attesa dei certificati dei materiali e di possibili varianti, che però non sono intervenute;
- relazione e certificato di collaudo datata 04/08/2009 rilasciata dall'Arch. Francesca Cacicci iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Genova al n. 2986 attestante l'abbattimento delle barriere architettoniche;

- dichiarazione datata 07/08/2009 resa a firma dell'Arch. Alessandra Zuppa con la quale attesta che le attività svolte in Via Pellegrini n. 8
  - a) non ricadono tra quelle soggette, ai sensi del decreto del Ministro dell'Interno 16/2/1982, al rilascio del certificato di prevenzione incendi;
  - b) che le unità immobiliari ivi ubicate non sono ricomprese all'interno di edifici o complessi immobiliari soggetti al rilascio del certificato di prevenzione incendi;
  - c) che i lavori eseguiti sono comunque rispondenti alle norme vigenti in materia di prevenzione incendi e sicurezza;
- dichiarazione datata 07/08/2009 resa a firma congiunta dall'Arch. Alessandra Zuppa e dal sig. ~~Giovanni Zuppa~~ rispettivamente in qualità di progettista e direttore dei lavori e titolare della ~~"Eco-Service"~~ impresa esecutrice dei lavori con la quale attestano di aver osservato le disposizioni della L. 10/91;
- collaudo degli allacci fognari rilasciato da Mediterranea delle Acque prot. 307/AI del 21/04/2009;
- dichiarazione resa a firma dell'Arch. Alessandra Zuppa relativa all'avvenuto deposito presso il Settore Energia – Area Territorio Sviluppo Urbanistico ed Economico – Direzione Ambiente igiene ed Energia del Comune di Genova delle dichiarazioni di conformità previste dal D.M. 37/08;
- ricevuta di avvenuta denuncia di variazione rilasciata dall'Ufficio Provinciale di Genova dell'Agenzia del Territorio;

Visto L'art. 37 della L.R. 16/08;

#### CERTIFICA

**L'AGIBILITA' DELL'IMMOBILE SITO IN VIA ANTONIO PELLEGRINI CIV. 8  
(CATASTO SEZ. SAM – FG. 38 – MAPP. 1484 – SUB. 15%72)  
(DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZA – AUTORIMESSE E RIMESSAGGI)  
(PROG. 3637/2005)**

Sono fatte salve le ulteriori autorizzazioni eventualmente richieste da leggi e regolamenti per destinazioni specifiche.

IL DIRIGENTE  
(dott. Paolo Berio)