

**6. Estratti dalla SCIA relativa al progetto di riqualificazione dei  
fabbricati n.ro 5 e 6 (P.E. 20/302)**

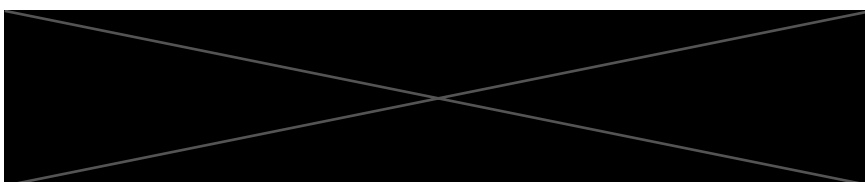


## REGIONE LIGURIA

### SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA

Comune di Santa Margherita Ligure  
Piazza Mazzini 46  
16038 - S. Margherita Ligure (GE)

#### DATI DEL TITOLARE



#### DATI DEL DELEGATO

Geom. LUNGHY ANGELO, C.F. LNGNGL64M12I225M  
nato a Santa Margherita Ligure (GE) il 12/08/1964  
residente in VIA FONTANA 1 - 16038 Santa Margherita Ligure (GE)  
info@studiolunghi.it angelo.lunghi@geopec.it 0185283411

**Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità**

### DICHIARA

#### TITOLARITA DELL'INTERVENTO

Di avere titolo alla presentazione di questa pratica in quanto Proprietario dell'immobile interessato dall'intervento. Il richiedente ha la titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento.

#### PRESENTAZIONE DELLA SCIA/SCIA Unica/SCIA Condizionata:

Di presentare:

#### SCIA:

i lavori avranno inizio in data **14/05/2020**

#### QUALIFICAZIONE DELL'INTERVENTO

Che la presente segnalazione relativa all'intervento, descritto nella relazione di asseverazione riguarda: **intervento di manutenzione straordinaria (pesante), restauro, risanamento conservativo (pesante) e ristrutturazione edilizia (leggera)**[d.P.R. n. 380/2001, articolo 22, comma 1, articolo 3, comma 1, lett. b), c) e d). Punti 4, 6 e 7 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del d.lgs. 222/2016]; intervento di recupero a fini abitativi di sottotetto esistente non comportante modifiche della sagoma dell'edificio (l.r. 24/2001, articolo 2, comma 5). *Interventi edilizi soggetti a SCIA: interventi di manutenzione straordinaria "pesante" (riguardanti parti strutturali dell'edificio), di restauro e risanamento conservativo "pesante" (riguardanti parti strutturali dell'edificio) o di ristrutturazione edilizia "leggera" (interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, esclusi quelli che – ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c) del d.P.R. n. 380/2001 - portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché quelli che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i..*

#### LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Che l'intervento interessa l'immobile sito in S.Margherita Ligure:

- VIA PRIVATA DEI GIUNTINI 12

- VIA PRIVATA DEI GIUNTINI 6
- VIA PRIVATA DEI GIUNTINI 1

Censito al catasto NCT:

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE
	1	1380
	1	1381
	1	2186

Censito al catasto NCEU:

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO
	1	1381	1
	1	1380	1
	1	2186	

avente destinazione d'uso: Residenza (L.R. 16/2008 art.13,lett.a)

#### OPERE SU PARTI COMUNI O MODIFICHE ESTERNE

Che le opere previste:  
non riguardano parti comuni.

#### REGOLARITA URBANISTICA E PRECEDENTI EDILIZI

Che lo stato attuale dell'immobile risulta:  
pienamente conforme alla documentazione dello stato di fatto legittimato dal seguente/i titolo/i edilizio (o, in assenza, dal primo accatastamento):

TITOLO EDILIZIO	NUMERO	DATA
Altro	4766	24/04/2019

#### CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Che l'intervento da realizzare:  
**è a titolo gratuito,**

#### TECNICI INCARICATI

Di aver incaricato, in qualità di **progettista delle opere architettoniche**, il tecnico:  
LUNGI Angelo, C.F. LNGNGL64M12I225M,  
nato a Santa Margherita Ligure (GE) il 12/08/1964,  
residente in Via Fontana 1/2 – 16038 Santa Margherita Ligure (GE), P.IVA  
con studio in Via A. Gramsci 17-19/2 - 16038 Santa Margherita Ligure (GE),  
iscritto al Collegio dei Geometri di GE n. 2305, 0185/283411 3485118432 angelo.lunghi@geopec.it info@studiolunghi.it

#### Direttore dei lavori delle opere architettoniche:

Il direttore dei lavori delle opere architettoniche è persona diversa dal progettista delle opere architettoniche:  
MASSIDDA Luca, C.F. MSSLCU80A18D969T,  
nato al Genova (GE) il 18/01/1980,  
residente in via privata sanguineti 4 - 16035 Rapallo (GE),  
con studio in via Gramsci 17-19/1 - 16038 Santa Margherita Ligure (GE), P.IVA , iscritto al Collegio dei Geometri di GE  
n. 3108, 3398054907 luca.massidda@geopec.it info@studiolunghi.it

#### Progettista dei lavori delle opere strutturali:

La tipologia delle opere da realizzare richiede la nomina di un progettista delle opere strutturali:  
TRINCO MARCO, C.F. TRNMRC79M03D969T,  
nato al Genova (GE) il 03/08/1979,  
residente in Via San Damiano 3/20 - 16035 Rapallo (GE),  
con studio in Via Gramsci 19/1 - 16038 Santa Margherita Ligure (GE), P.IVA , iscritto al Ordine degli Ingegneri di GE n.  
9020A, marco.trinco@ingpec.eu

#### Direttore dei lavori delle opere strutturali:

Il direttore dei lavori delle opere strutturali coincide con il progettista delle opere strutturali

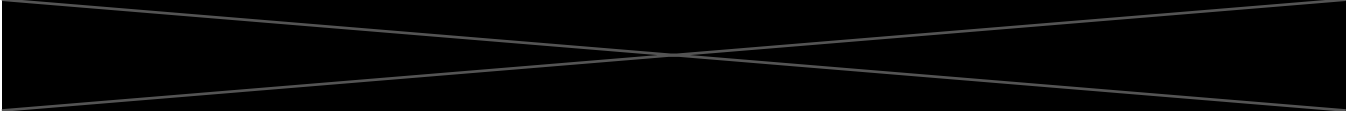
#### Altri tecnici incaricati:

Non sono stati incaricati altri tecnici.

#### IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI

#### Imprese esecutrici:

I lavori saranno eseguiti da:



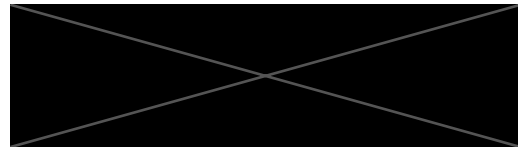
Il richiedente acconsente che ogni comunicazione e/o richiesta di integrazione venga inviata esclusivamente con modalità telematica alla casella PEC del progettista o del delegato.

**Di essere consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990.**

**Di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo.  
Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. n. 445/2000).**

S.Margherita Ligure, 14/05/2020

**IL PROGETTISTA**  
**LUNGI Angelo**



**INFORMATIVA SULLA PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO EUROPEO PER LA PROTEZIONE DEI DATI 2016/679**

La informiamo che i dati personali e sensibili da lei forniti e quelli che eventualmente fornirà anche successivamente formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata.

Per trattamento si intende la raccolta, registrazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione, distribuzione dei dati personali, ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni.

**Titolare del trattamento e RPD**

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR è possibile rivolgersi al RPD nominato dal Comune per eventuali chiarimenti in materia di tutela dati personali.

**Finalità e modalità del trattamento**

Il Comune di S.Margherita Ligure, titolare del trattamento, tratta i dati personali liberamente conferiti, esclusivamente per finalità istituzionali.

**Consenso**

Il consenso del trattamento ai fini istituzionali è necessario ed obbligatorio per le finalità stesse.

**Periodo di conservazione**

I dati personali verranno conservati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali i dati personali sono trattati (finalità istituzionali e non commerciali).

**Diritti del cittadino/interessato**

Il cittadino/L'interessato avrà in qualsiasi momento piena facoltà di esercitare i diritti previsti dalla normativa vigente; potrà far valere i propri diritti rivolgendosi al Comune di S.Margherita Ligure

I diritti del cittadino/dell'interessato sono quelli previsti dal Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

Il cittadino/L'interessato può:

- ricevere conferma dell'esistenza dei dati suoi personali e richiedere l'accesso al loro contenuto
- aggiornare, modificare e/o correggere i suoi dati personali
- chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei suoi dati trattati in violazione di legge
- chiedere la limitazione del trattamento
- opporsi per motivi legittimi al trattamento



## REGIONE LIGURIA

### SCIA - RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

*Comune di Santa Margherita Ligure  
Piazza Mazzini 46  
16038 - S. Margherita Ligure (GE)*

Il Progettista:

LUNGHY Angelo, C.F. LNGNGL64M12I225M,  
nato a Santa Margherita Ligure (GE) il 12/08/1964,  
residente in Via Fontana 1/2 – 16038 Santa Margherita Ligure (GE), P.IVA  
con studio in Via A. Gramsci 17-19/2 - 16038 Santa Margherita Ligure (GE),  
iscritto al Collegio dei Geometri di GE n. 2305, 0185/283411 3485118432 angelo.lunghi@geopec.it info@studiolunghi.it

- VIA PRIVATA DEI GIUNTINI 12
- VIA PRIVATA DEI GIUNTINI 6
- VIA PRIVATA DEI GIUNTINI 1

Censito al catasto NCT:

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE
	1	1380
	1	1381
	1	2186

Censito al catasto NCEU:

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO
	1	1381	1
	1	1380	1
	1	2186	

**Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità**

#### DICHIARA

##### 1) Tipologia di intervento e descrizione delle opere:

**che i lavori riguardano l'immobile individuato nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività** di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate a **Segnalazione Certificata di Inizio Attività** in quanto rientrano nella seguente **tipologia di interventi**:

**X interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001, qualora riguardino parti strutturali dell'edificio (Attività n. 6, Tabella A, Sez. I del d.lgs. n. 222/2016, art. 22 comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001 )**

E che consistono in:

Riqualificazione degli esterni dei fabbricati: 'LA GROTTA', 'IL PATIO' e 'IL PONTICELLO'

## 2) Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento:

Superficie Mq	Volumetria Mc	Numero di piani
157.30	383.50	1

## 3) Pianificazione urbanistica e territoriale vigente e in salvaguardia ed altri strumenti di governo del territorio:

Pianificazione Urbanistica:

Foglio:1 Mappale:1380

PIANO REGOLATORE GENERALE

Zone PRG: PRG - Zona CO - Area cornice del parco del monte di Portofino

Zone PRG: PRG - Zona E - Zone agricole (art. 62) [ZONE PRODUTTIVE]

=====

Foglio:1 Mappale:1381

PIANO REGOLATORE GENERALE

Zone PRG: PRG - Zona CO - Area cornice del parco del monte di Portofino

Zone PRG: PRG - Zona E - Zone agricole (art. 62) [ZONE PRODUTTIVE]

=====

Foglio:1 Mappale:2186

PIANO REGOLATORE GENERALE

Zone PRG: PRG - Zona CO - Area cornice del parco del monte di Portofino

Zone PRG: PRG - Zona E - Zone agricole (art. 62) [ZONE PRODUTTIVE]

Pianificazione Territoriale:

Foglio:1 Mappale:1380

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

PTCP - Assetto Insediativo: IS MA - Insediamento Sparso a regime normativo di Mantenimento (IS MA)

VINCOLI

Vincoli Bellezze di insieme: PROMONTORIO DI PORTOFINO BELVEDERE SULLA RIVIERA LIGURE (DM)

=====

Foglio:1 Mappale:1381

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

PTCP - Assetto Insediativo: NI MA - Nucleo Isolato a regime normativo di Mantenimento (NI MA)

VINCOLI

Vincoli Bellezze di insieme: PROMONTORIO DI PORTOFINO BELVEDERE SULLA RIVIERA LIGURE (DM)

=====

Foglio:1 Mappale:2186

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

PTCP - Assetto Insediativo: IS MA - Insediamento Sparso a regime normativo di Mantenimento (IS MA)

VINCOLI

Vincoli Bellezze di insieme: PROMONTORIO DI PORTOFINO BELVEDERE SULLA RIVIERA LIGURE (DM)

## 4) Barriere architettoniche

che l'intervento:

**X non è soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale (l.r. 15/1989)

#### **5) Sicurezza degli impianti**

che l'intervento:

**X non comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici

pertanto, ai sensi del **d.m. 22 gennaio 2008, n. 37**, l'intervento proposto:

**X non è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto

#### **6) Consumi energetici**

che l'intervento, in materia di risparmio energetico:

**X non è soggetto** al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005

che l'intervento, in relazione agli obblighi in materia di fonti rinnovabili:

**X non è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, in quanto non riguarda edifici di nuova costruzione o edifici sottoposti ad una ristrutturazione rilevante

che l'intervento, in relazione al miglioramento energetico degli edifici:

**X non è soggetto** a interventi di miglioramento energetico

### **ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI, ASSEVERAZIONI E ISTANZE**

#### **7) Tutela dall'inquinamento acustico**

che l'intervento:

**X non rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995

#### **8) Produzione di materiali di risulta**

che le opere:

**X non sono soggette** alla normativa relativa ai **materiali da scavo** (art. 41-bis D.L. n. 69 del 2013 e art. 184-bis d.lgs. n. 152 del 2006)

#### **9) Prevenzione incendi**

che l'intervento:

**X non è soggetto** alle norme di prevenzione incendi

e che l'intervento:

**X non è soggetto alla valutazione del progetto** da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del d.P.R. n. 151/2011

#### **10) Amianto**

che le opere:

**X non interessano** parti di edifici con presenza di fibre di amianto

#### **11) Conformità igienico-sanitaria**

che l'intervento:

**X è conforme** ai requisiti igienico-sanitari e alle ipotesi di deroghe previste

#### **12) Interventi strutturali e/o in zona sismica**

che l'intervento:

**X non prevede** la realizzazione di **opere di conglomerato cementizio armato**, normale e precompresso ed a struttura metallica

e che l'intervento:

**X non prevede** opere da denunciare o autorizzare ai sensi degli articoli 93 e 94 del d.P.R. n. 380/2001 e della corrispondente normativa regionale (l.r. 29/1983 e relativi provvedimenti di attuazione);

## DICHIARAZIONI RELATIVE AI VINCOLI

### TUTELA STORICO-AMBIENTALE

#### **13) Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica**

che l'intervento, ai sensi della Parte III del d.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):

**X ricade** in zona tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici e

**X l'autorizzazione paesaggistica è stata rilasciata** con atto prot. 3560 in data 21/02/2020

#### **14) Bene sottoposto ad autorizzazione/atto di assenso della Soprintendenza archeologica/storico culturale**

che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi di Parte II, Titolo I, Capo I del d.lgs. n. 42/2004:

**X non è sottoposto a tutela**

#### **15) Bene in area protetta**

che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi della legge n. 394/1991 (Legge quadro sulle aree protette) e della corrispondente normativa regionale (l.r. 12/1995):

**X non ricade in area tutelata**

### TUTELA ECOLOGICA

#### **16) Bene sottoposto a vincolo idrogeologico**

che, ai fini del vincolo idrogeologico, l'area oggetto di intervento:

**X non è sottoposta a tutela**

#### **17) Bene sottoposto a vincolo idraulico**

che, ai fini del vincolo idraulico, l'area oggetto di intervento:

**X non è sottoposta a tutela**

#### **18) Zona di conservazione "Natura 2000"**

che, ai fini della zona speciale di conservazione appartenente alla rete "Natura 2000" (d.P.R. n. 357/1997 e d.P.R. n. 120/2003 e l.r. m. 28/2009) l'intervento:

**X non è soggetto a Valutazione d'incidenza**

#### **19) Fascia di rispetto cimiteriale**

che in merito alla fascia di rispetto cimiteriale (articolo 338, testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934):

**X l'intervento non ricade nella fascia di rispetto**

#### **20) Aree a rischio di incidente rilevante**

Che in merito alle attività a rischio d'incidente rilevante (d.lgs. n. 105/2015 e d.m. 9 maggio 2001):

**X nel comune non è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante**

#### **21) Altri vincoli di tutela ecologica**

Che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

**Nessun Vincolo**

### TUTELA FUNZIONALE

#### **22) Vincoli per garantire il coerente uso del suolo e l'efficienza tecnica delle infrastrutture**

Che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

**Nessun Vincolo**

## ASSEVERAZIONE

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a

seguito del sopralluogo, consapevole di essere passibile dell'ulteriore sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della L. N. 241/90

### ASSEVERA

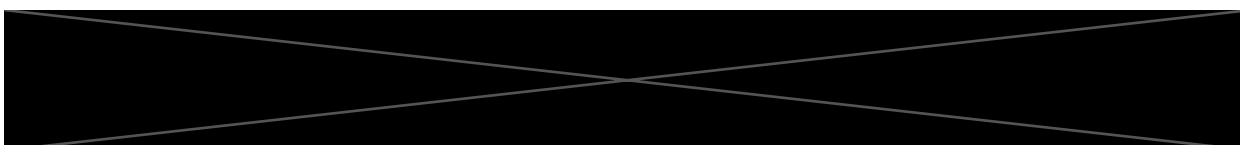
la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, come sopra richiamato.

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali.

S.Margherita Ligure, 14/05/2020

**IL PROGETTISTA**  
**LUNGI Angelo**

### ELENCO DOCUMENTAZIONE ALLEGATA



Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi: tav-03-stato-raffronto.pdf.p7m, tav-02b-stato-progetto-plan.pdf.p7m, tav-02-stato-progetto.pdf.p7m, tav-01b-stato-attuale-plan.pdf.p7m, tav-01-stato-attuale.pdf.p7m, tav-03b-stato-raffronto-plan.pdf.p7m

Documento d'identità del direttore lavori: massidda-luca\_ci.pdf

Documento d'identità del progettista strutturale: trinco-marco\_ci.pdf

Documenti d'identità dei richiedenti: carta-identita.pdf

Ricevuta versamento dei diritti di segreteria: riepilogo-operazione.pdf

Si comunica che i Documenti attestanti la regolarità contributiva che riportano nel campo "Scadenza validità" una data compresa tra il 31 gennaio 2020 e il 15 aprile 2020 conservano la loro validità fino al 15 giugno 2020, come previsto dall'articolo 103, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18".

#### **INFORMATIVA SULLA PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO EUROPEO PER LA PROTEZIONE DEI DATI 2016/679**

La informiamo che i dati personali e sensibili da lei forniti e quelli che eventualmente fornirà anche successivamente formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata.

Per trattamento si intende la raccolta, registrazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione, distribuzione dei dati personali, ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni.

#### **Titolare del trattamento e RPD**

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR è possibile rivolgersi al RPD nominato dal Comune per eventuali chiarimenti in materia di tutela dati personali.

#### **Finalità e modalità del trattamento**

Il Comune di S.Margherita Ligure, titolare del trattamento, tratta i dati personali liberamente conferiti, esclusivamente per finalità istituzionali.

#### **Consenso**

Il consenso del trattamento ai fini istituzionali è necessario ed obbligatorio per le finalità stesse.

#### **Periodo di conservazione**

I dati personali verranno conservati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali i dati personali sono trattati (finalità istituzionali e non commerciali).

#### **Diritti del cittadino/interessato**

Il cittadino/L'interessato avrà in qualsiasi momento piena facoltà di esercitare i diritti previsti dalla normativa vigente; potrà far valere i propri diritti rivolgendosi al Comune di S.Margherita Ligure

I diritti del cittadino/dell'interessato sono quelli previsti dal Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

Il cittadino/L'interessato può:


- ricevere conferma dell'esistenza dei dati suoi personali e richiedere l'accesso al loro contenuto
- aggiornare, modificare e/o correggere i suoi dati personali
- chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei suoi dati trattati in violazione di legge
- chiedere la limitazione del trattamento
- opporsi per motivi legittimi al trattamento

## RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

**Oggetto:** Segnalazione Certificata di Inizio Attività per "riqualificazione e sistemazioni esterne di fabbricati siti in Santa Margherita Ligure, Via Privata dei Giuntini, mappali 1380, 1381, 2186, foglio 1 C.T. "

L'intervento a progetto rientra tra quelli di lieve entità soggetti a PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO ai sensi dell'art. 146 d.lgs 42/2004 e del relativo regolamento D.P.R. 13/02/17 n. 31.

L'autorizzazione paesaggistica è stata rilasciata in data 21/02/2020 al n° 3560.

La sig.ra  proprietaria di un compendio immobiliare costituito da terreni e manufatti meglio individuati al Nuovo Catasto Terreni dal Foglio 1 mappali 1348, 1349, 1350, 1351, 1355, 1356, 1357, 1380, 1381, 1383, 2186, 2187, 1670, 2738, 553, 1685, 1668, 1883, 1672, 354, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 567, 830, 1673, 1675, 1051.


La proprietà è ubicata nel Comune di Santa Margherita Ligure (GE), frazione di San Lorenzo della Costa accessibile attraverso una strada carrabile denominata via Privata dei Giuntini che si diparte dalla via Aurelia.

Il lotto di terreno ha una superficie catastale pari a mq. 12.457,00 comprensiva della superficie dei fabbricati e si articolava in:

- ✓ un nucleo storico costituito da quattro fabbricati a destinazione abitativa oggi ridotto a tre in conseguenza di un incendio che ha distrutto l'edificio denominato "Casa del Presepe"; la superficie dei manufatti che attualmente compongono il nucleo storico è pari a mq. 286.73;
- ✓ otto fabbricati di dimensioni contenute edificati prima dell'anno 1985 inizialmente ad uso agricolo e successivamente trasformati a destinazione abitativa; la superficie complessiva degli otto manufatti è pari a mq. 354.82;

In relazione alla situazione formale dei manufatti realizzati, sono state a suo tempo presentate istanze di condoni edilizi ex art. 31 legge 47/1985 protocollate con i numeri C034, C035, C036, C062, C063, C064, C065, C066, C072, C073, C074, C075. Tutte le istanze sono state respinte dal Comune di Santa Margherita Ligure con provvedimento emesso in data 18/11/1997 in quanto "gli interventi esaminati nel loro complesso, a causa dell'elevato numero di costruzioni in relazione alla dimensione dell'area, ne alterano pesantemente l'equilibrio paesaggistico". Successivamente sono state presentate istanze di riesame aventi ad oggetto

soluzioni volte a superare i motivi sfavorevoli espressi in precedenza. Tali istanze sono state respinte.

A seguito dell'evoluzione del contenuto territoriale nel quale il complesso immobiliare si colloca e della distruzione parziale di un manufatto dell'originario nucleo storico, la signora  ha chiesto al comune di Santa Margherita Ligure un ulteriore riesame delle istanze di Condono,

sotto ponendo contestualmente al Comune stesso anche un atto unilaterale d'obbligo da trasformare in Convezione.

In data 24/04/2019 è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale n° 136 la Convenzione e Transazione con n. di repertorio 4766. Sulla base della suddetta convenzione, è stato stabilito che:

- ✓ “i manufatti del nucleo storico ossia il fabbricato principale (mappale 1383), “il Patio” (mappale 2186), “La Grotta” (mappale 1380), ed il fabbricato denominato “il Ponticello” (mappale 1381) vengano conservati e siano soggetti ad interventi di riqualificazione in modo da renderli coerenti con la tipologia tradizionale del luogo”;
- ✓ “i manufatti denominati “I tre pini” (mappale 1351), “Apiaria” (mappale 1349) e “Le Querce” (mappale 1348) vengano demoliti” (intervento realizzato come da comunicazione di fine lavori presentata in data odierna);
- ✓ “le volumetrie dei manufatti denominati “Le Caprette” (mappale 1350), “I Castagni” (mappale 1355), “I Ciliegi” (mappale 1357) e “Gli Ulivi” (mappale 1356) vengano demolite ed accorpate tra loro”.

Il presente progetto riguarda gli interventi di riqualificazione dei manufatti del nucleo storico ossia (mappale 1383), “il Patio” (mappale 2186), “La Grotta” (mappale 1380), ed il fabbricato denominato “il Ponticello” (mappale 1381), con esclusione del fabbricato principale in quanto per tipologia e caratteristiche risulta inserito nel contesto.

I fabbricati (mappali 2186, 1380, 1381), con destinazione d'uso residenziale, necessitano, come anticipato, di opere esterne volte all'integrazione con il paesaggio circostante. La loro collocazione sul lotto è di tipo diffuso e si possono trattare autonomamente in quanto dissimili sia per geometria sia per struttura.

Nello stato attuale l'edificio “Il Ponticello”, foglio 1, mapp. 1381, sub. 1 C.F., ubicato al civico 1 di Via Privata dei Giuntini, che congiunge la Via Aurelia con Via Partigiano Simone Stefani, presenta una struttura portante in calcestruzzo e legno; la facciata principale, orientata a nord-est, è rivestita in tavolato di legno disposto verticalmente, quelle laterali sono rivestite

con lastre di ardesia ancorate ad una apposita struttura lignea. Il tetto ad unica falda chiude l'intero corpo con una copertura in ondulux metallico. Le opere di riqualificazione riguardano: il riposizionamento delle aperture sulla facciata principale, assicurandone il distanziamento e le proporzioni secondo le caratteristiche tipologiche del luogo, l'allungamento della finestra sul prospetto nord-ovest per renderla proporzionata alle altre bucaure, il riposizionamento e la riconformazione della finestra fissa orizzontale sul prospetto sud-est, il rivestimento esterno di tutte le facciate con un 'cappotto' da ancorarsi alla facciata preesistente, previo smantellamento delle lastre di rivestimento in ardesia, il rifacimento del manto del tetto attraverso la rimozione dell'ondulux metallico ricoperto da manto bituminoso e la posa di manto in lastre di ardesia. I serramenti esterni, laddove presenti, sono costituiti da scuri in legno color marrone: saranno verniciati di color verde vagone, in sintonia con il nuovo portoncino di ingresso. Le aperture che non potranno essere dotate di scuro, per via della loro dimensione o vicinanza ad elementi che ne ostacolerebbero l'apertura, saranno dotate di inferriata fissa in ferro. Le facciate saranno tinteggiate con pittura silossanica di colore giallo chiaro, con zoccolatura alla base in intonaco strollato sui toni del grigio. La nuova immagine esterna del fabbricato sarà così in tipologia con quelle della tradizione locale.

Il fabbricato denominato "La Grotta", foglio 1, mapp. 1380, sub. 1 C.F., si colloca a monte di Via Giuntini, al confine della proprietà, è distinto al civico 6 di via Privata dei Giuntini ed è accessibile per mezzo di una scala che si sviluppa parallelamente ai muri di sostegno del terreno. La caratteristica peculiare di questo edificio è il suo sviluppo sull'asse est-ovest protratto all'interno del terreno, che lo avvolge per tutto il fronte sud-ovest. Il prospetto nord-ovest e parte di quello nord-est sono comuni con il fabbricato attiguo, di altra proprietà. L'accesso è collocato sulla porzione del fronte nord-est fuori terra, antistante al piazzale.

La struttura portante è in muratura, con copertura a terrazza (non ad uso di questo fabbricato) per la porzione interrata e in ondulux metallico nella porzione restante. Su quest'ultima sono collocati due piccoli lucernari. Il corpo sud-est è destinato a spazi di deposito con accesso esterno, la struttura verticale è in pietra e la copertura è rivestita con coppi in laterizio.

Gli interventi previsti comprendono il rivestimento della copertura metallica con lastre in ardesia consone alla tipologia locale, la rimozione della tettoia in materiale plastico in prossimità dell'ingresso, la riconfigurazione del prospetto principale mediante la tamponatura di una 'risega', l'abbassamento del pilastrino d'angolo con formazione di intonaco strollato pitturato con colore rosso analogo a quello del prospetto principale e infine la pannellatura in legno di colore verde vagone della porta di ingresso. La base dei prospetti fuori terra sarà ultimata con una zoccolatura in intonaco strollato nelle tonalità del grigio.

Il terzo manufatto oggetto di riqualificazione è denominato "Il Patio", foglio 1, mapp. 2186, C.F., è situato in prossimità dell'edificio principale, all'interno del piazzale che si estende, con possibilità di accesso, fino alla copertura terrazzata de "La Grotta" ed è distinto con il civico 12 di via Privata dei Giuntini. La costruzione è tipologicamente percepita come l'unione di due corpi, probabilmente frutto di fasi costruttive diverse, con struttura e finiture differenti. La parte dei locali posti a nord-ovest presenta una struttura in muratura di laterizio, copertura a tetto in ondulux metallico su struttura lignea e finitura in intonaco strollato color rosso mattone; il locale principale che sorge a nord-est attorno ad un grande albero da frutto ha, invece, una struttura portante in pilastri e travi lignee che sorreggono una copertura ad unica falda rivestita in coppi. Le facciate sono costituite da un muretto in mattoni di altezza variabile che funge da sostegno alle ampie vetrate lignee parzialmente occultate da una struttura di mattoni forati.

Le opere di riqualificazione sono volte ad omogenizzare la visione d'insieme del manufatto e renderlo il più possibile compatibile al patrimonio edilizio esistente, con la sostituzione della copertura in ondulux metallico con un rivestimento in lastre di ardesia e la riconfigurazione delle aperture attraverso la rimozione dei mattoni decorativi e l'inserimento di serramenti vetrati in legno caratterizzati da forma regolare.

La facciata sarà intonacata con finitura in arenino di colore rosso uguale a quello esistente, con alla base una zoccolatura in intonaco strollato di colore grigio.

Tutte le opere in progetto sono descritte ed evidenziate negli elaborati grafici allegati.

## Ubicazione

COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Via Privata dei Giuntini  
civ. 1 - 6 - 12

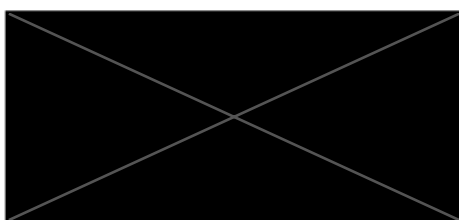
## Oggetto

SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA'

Riqualificazione degli esterni dei  
fabbricati:

'LA GROTTA', 'IL PATIO' e 'IL PONTICELLO'

## Richiedente



### Tavola

# 1 A

Stato attuale  
pianta e prospetti  
'LA GROTTA', 'IL PATIO' e 'IL PONTICELLO'

Scala

1:100

Data

MARZO 2020

### Timbro e firma

COLLABORATORI: Dott.sa Irene Cardona, Arch. Marina Randazzo

N. FILE: \_\_\_\_\_

# 'LA GROTTA'

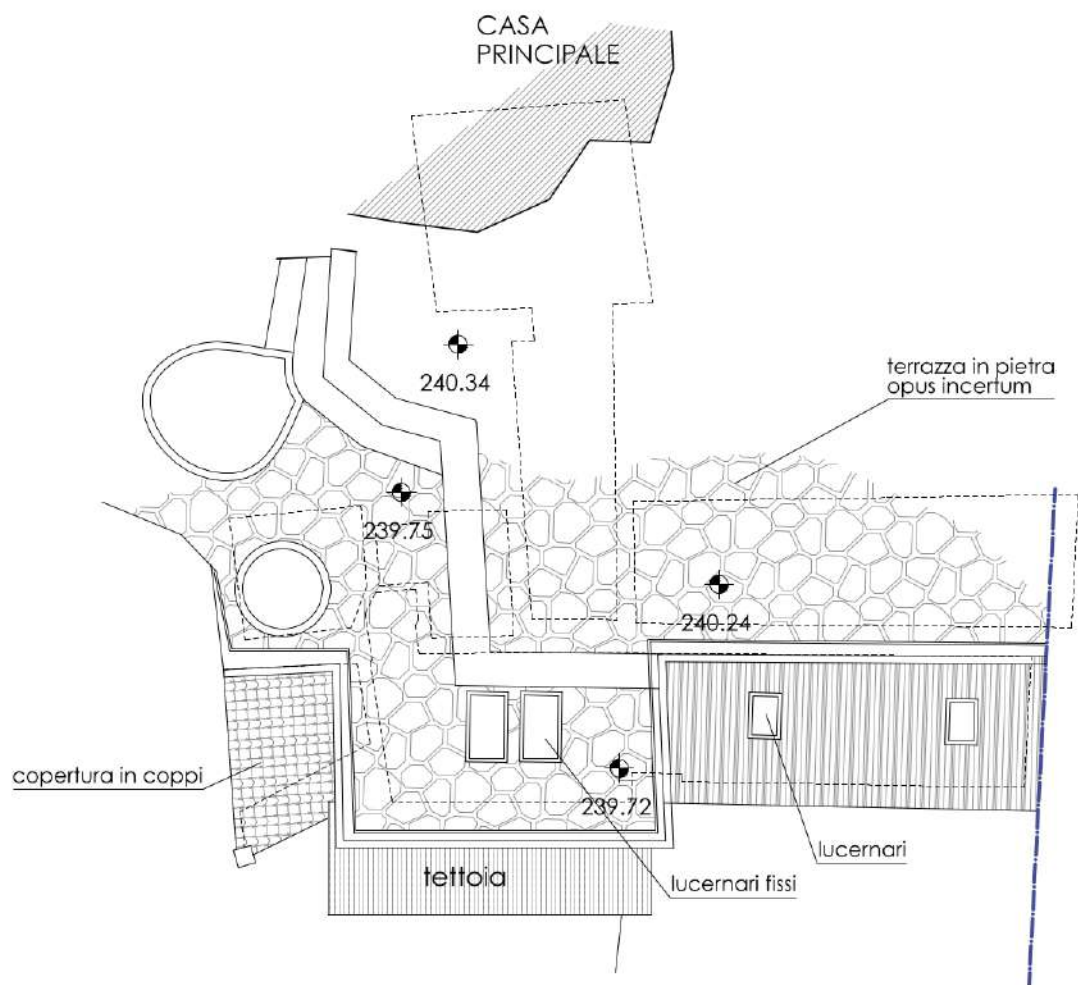
COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE  
Viale Privato Giuntini civ. 6  
Foglio 1 mappali 1380 sub. 1 C.F.

## PIANTA PIANO TERRA

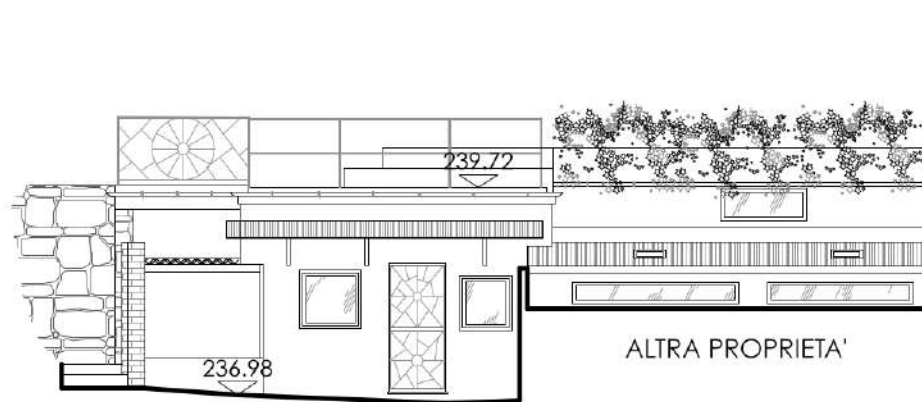


ALTRA PROPRIETA'

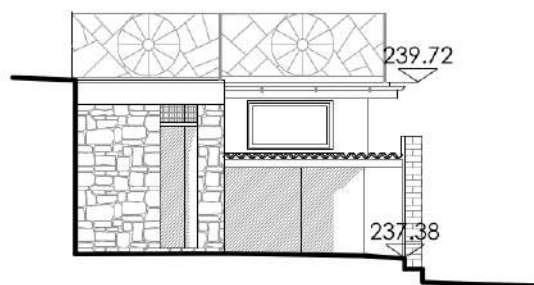
# PIANTA COPERTURA



## PROSPETTO NORD-EST



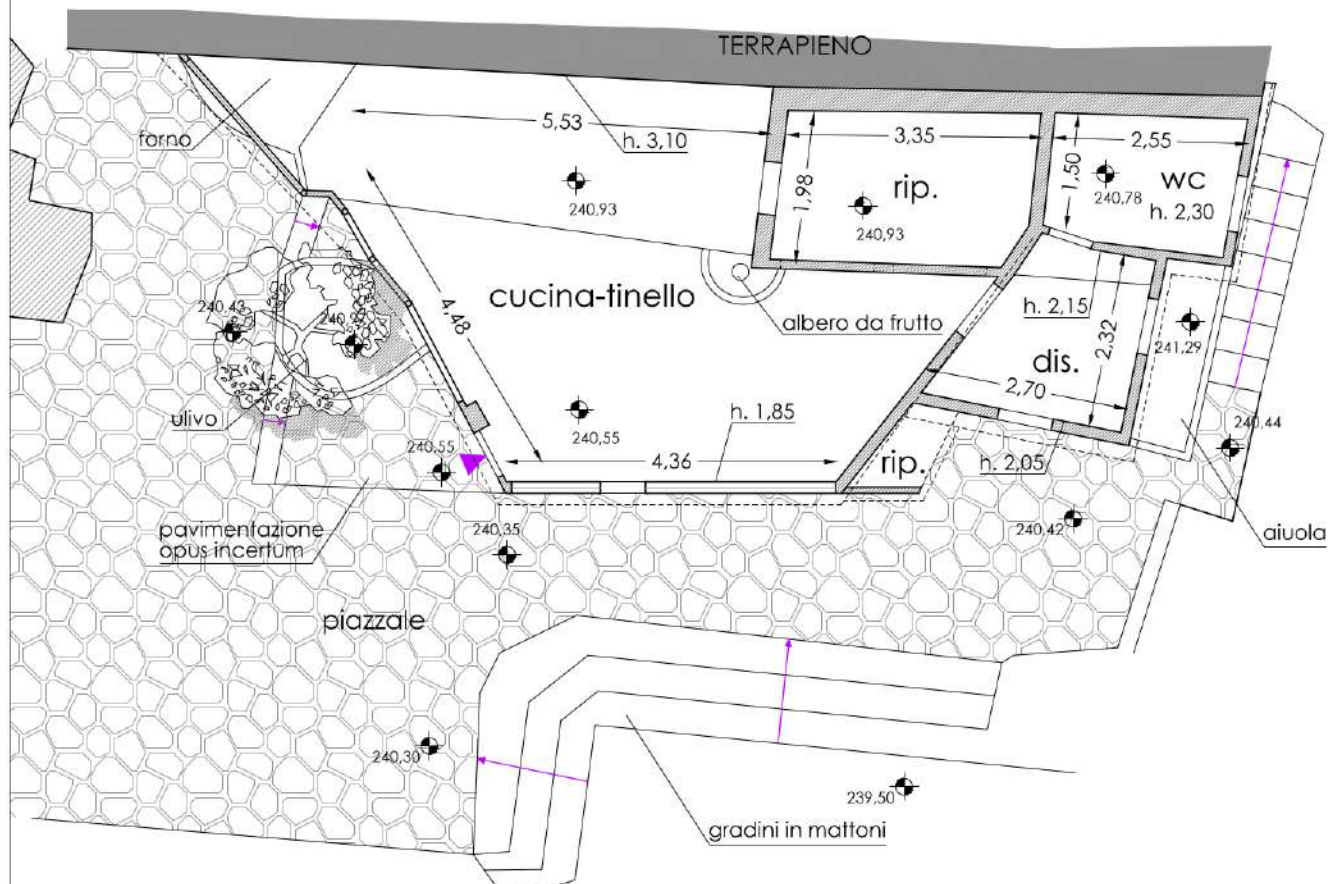
## PROSPETTO SUD-EST



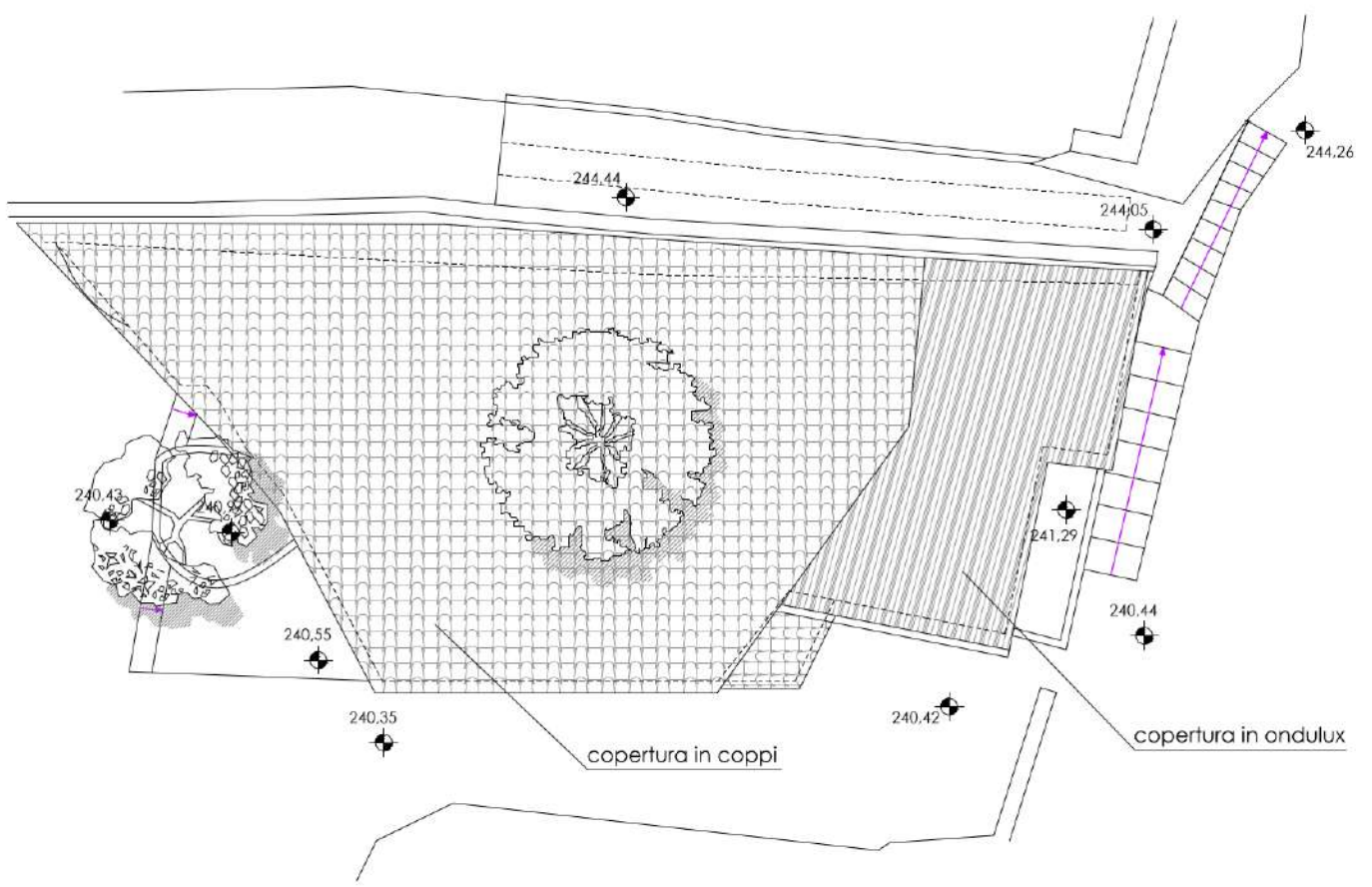
# 'IL PATIO'

COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE  
Viale Privato Giuntini civ. 12  
Foglio 1 mappali 2186 C.F.

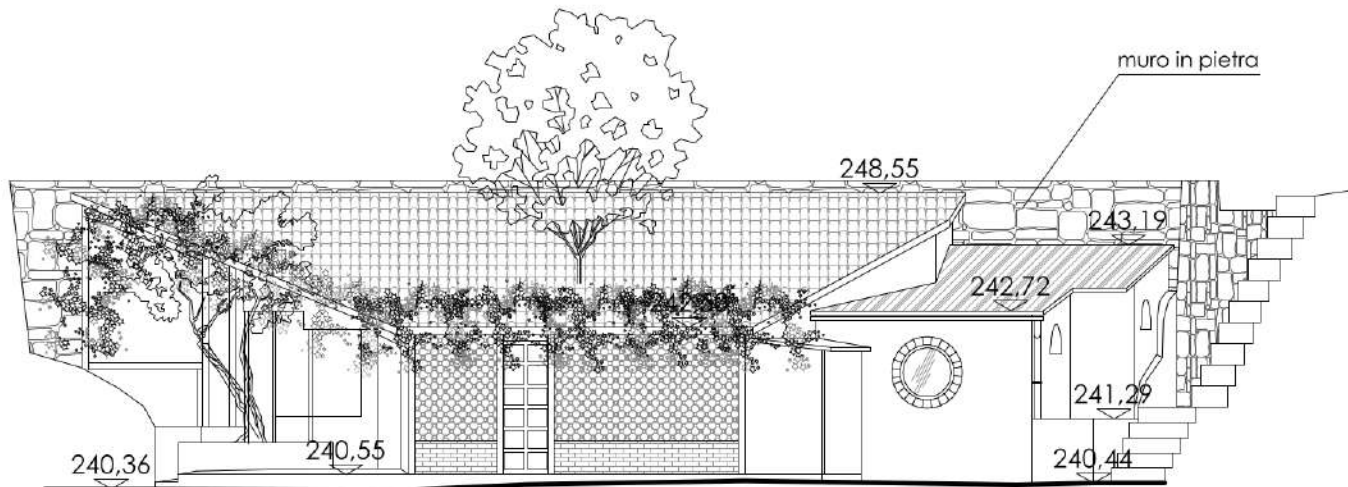
## PIANTA PIANO TERRA



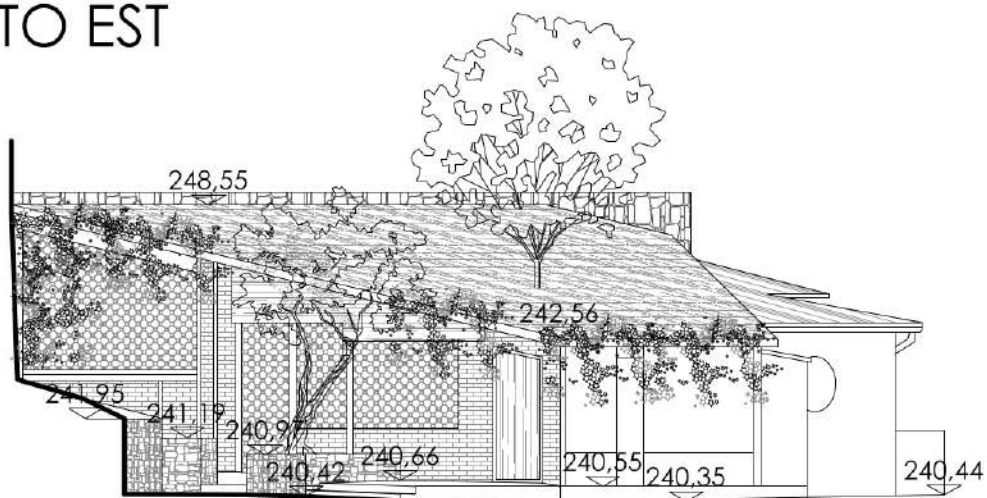
# PIANTA COPERTURA



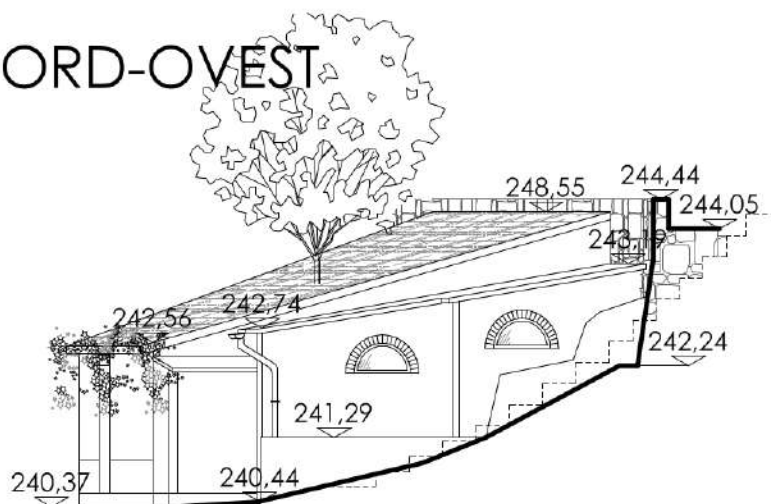
# PROSPETTO NORD-EST



# PROSPETTO EST



# PROSPETTO NORD-OVEST



## Ubicazione

COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Via Privata dei Giuntini  
civ. 1 - 6 - 12

## Oggetto

SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA'

Riqualificazione degli esterni dei  
fabbricati:

'LA GROTTA', 'IL PATIO' e 'IL PONTICELLO'

## Richiedente



Tavola

# 2A

Stato di progetto  
pianta e prospetti  
'LA GROTTA', 'IL PATIO' e 'IL PONTICELLO'

Scala

1:100

Data

MARZO 2020

Timbro e firma

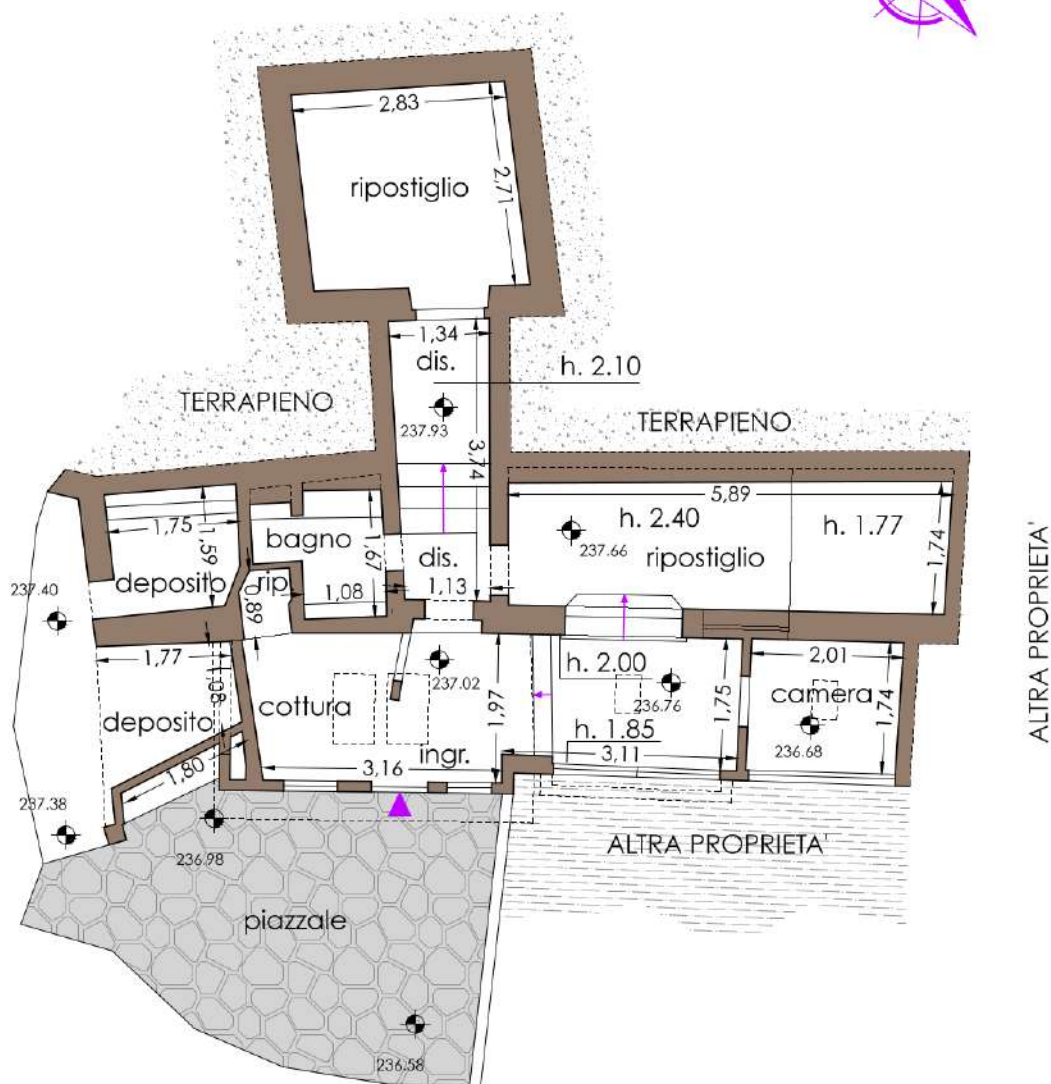
COLLABORATORI: Dott.sa Irene Cardona, Arch. Marina Randazzo

N. FILE: \_\_\_\_\_

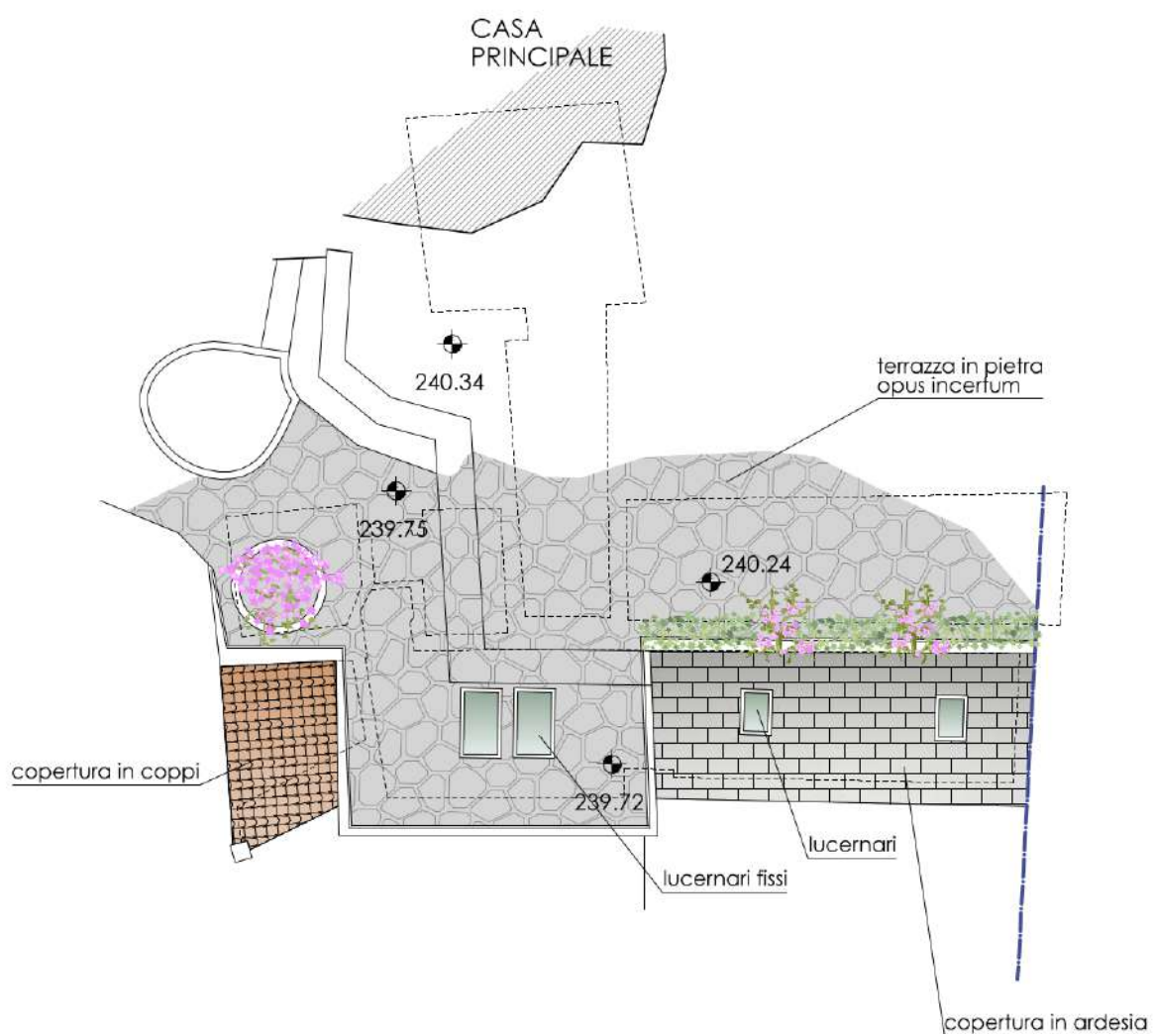
# 'LA GROTTA'

COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE  
Viale Privato Giuntini civ. 6  
Foglio 1 mappali 1380 sub. 1 C.F.

## PIANTA PIANO TERRA



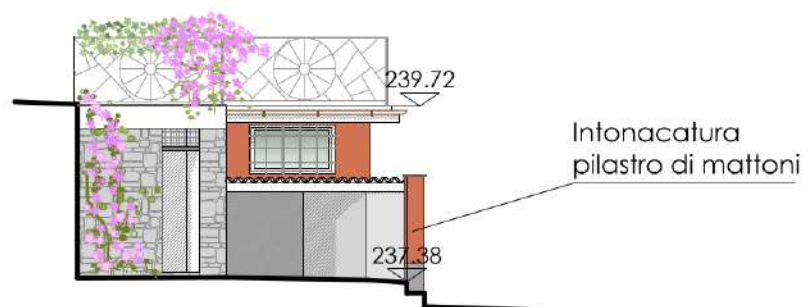
# PIANTA COPERTURA



## PROSPETTO NORD-EST



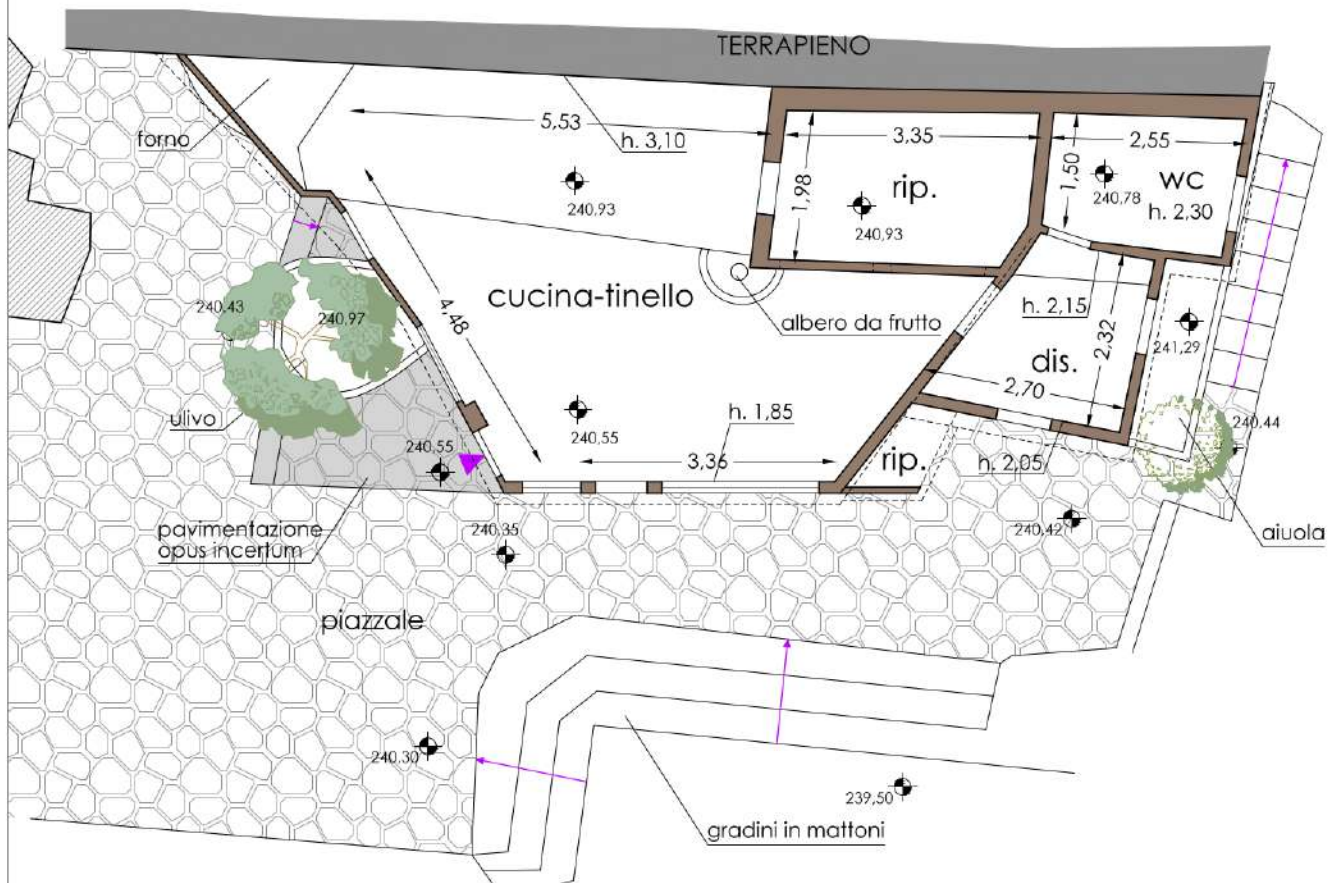
## PROSPETTO SUD-EST



# 'IL PATIO'

COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE  
Viale Privato Giuntini civ. 12  
Foglio 1 mappali 2186 C.F.

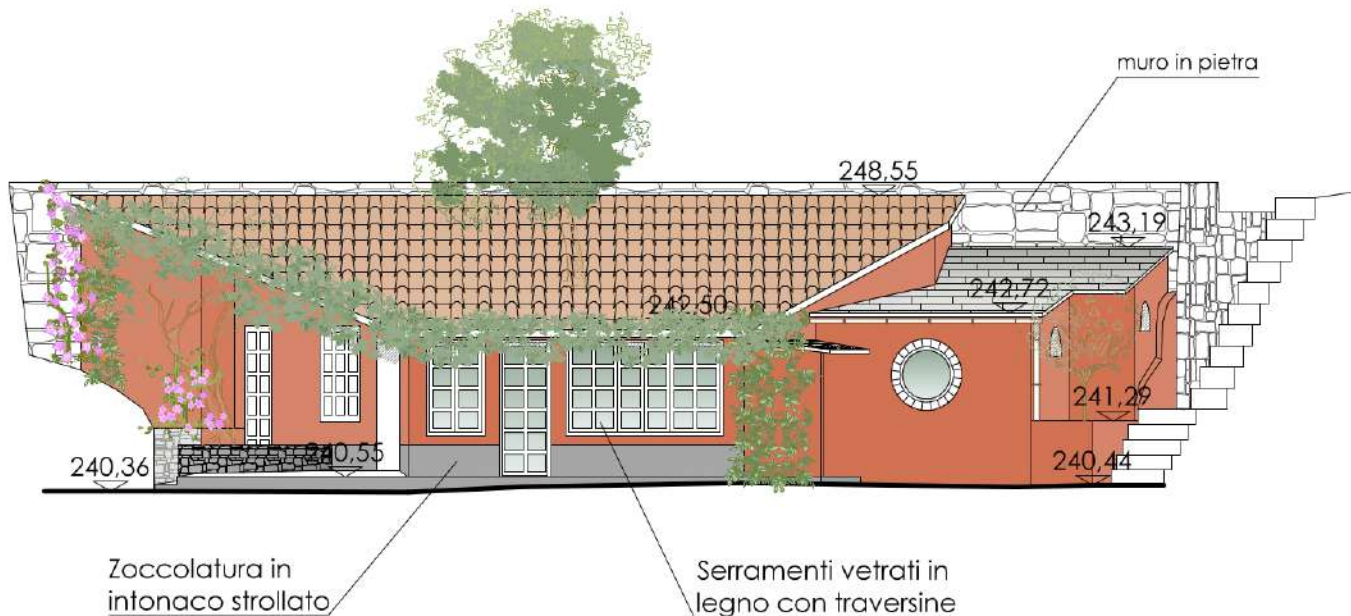
## PIANTA PIANO TERRA



# PIANTA COPERTURA



## PROSPETTO NORD-EST



## PROSPETTO EST



## PROSPETTO NORD-OVEST

