

COMUNE DI GENOVA
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
P.zza Ortiz 8 - VIII Piano

Prot. n. 14430

Data **1 SET. 1999**

OGGETTO: D-3470/97 - Provvedimento n. 472 del 10.06.1999 -
Realizzazione sottotetto abitabile in: Via Lungomare di Pegli, 7/5 -
Pegli

Signor
Via Lungomare di Pegli, 5/7
16156 - GENOVA

Si informa che la Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria, con nota n. Prot. 10609 del 10.08.1999 ha comunicato che dall'esame degli atti pervenuti non sono emersi, sotto il profilo sostanziale, elementi tali da richiedere la procedura di annullamento del provvedimento citato in oggetto, prevista dall'art. 82, IX comma, del D.P.R. n. 616/77, come integrato dall'art. 1 della L. n. 431/85.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

rc

PORLA

My zone

h

Spett. Le Comune di Genova
Servizio Edilizia Privata

Piazza Ortiz 8
16121- Genova

Oggetto: Sospensione Incarico Direzione Lavori

Il sottoscritto M. [redacted] itetto, con studio in Genova, in [redacted], in qualità di
Direttore dei Lavori, per le opere di Manutenzione Straordinaria del sottotetto sito in Via Lungomare di
Pegli di 7/5, di proprietà del Sig. [redacted], ivi residente, (Domanda N° 3470/97 - Autorizzazione
453/99),
comunica la dimissione dall'incarico di Direttore dei Lavori a partire dal giorno 20/01/2000(incluso).

Genova 19/01/2000



**COMUNE DI GENOVA
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA**

Oggetto: Autorizzazione ad eseguire opere edilizie in: Via Lungomare di Pegli, 7/5 - Pegli

Prog. n.: D-3470/97

Richiedente:

Codice Fiscale:

PROVVEDIMENTO N. 153

DATA

27 GIU. 1999

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 24.07.1997 dal _____, in qualità di proprietario, - con la quale si richiede l'autorizzazione ad eseguire i lavori relativi alla realizzazione sottotetto abitabile in Via Lungomare di Pegli, 7/5 - Pegli - in conformità al progetto a firma dell' _____ - in data 24.12.1998 con correzioni in rosso datate 23.03.1999 e 27.04.1999.

Visto il parere favorevole espresso, per quanto di competenza dal Consiglio di Circoscrizione di Pegli in data 06.10.1997;

Visto il parere favorevole espresso, per quanto di competenza, in data 23.10.1997 dalla U.S.L. n. 3 Genovese in applicazione dell'art. 44 del Regolamento Edilizio Comunale;

Preso atto che l'area in cui ricade l'intervento è sottoposta al vincolo ambientale di cui alla legge 1497/39;

Preso atto che la Sottocommissione Edilizia, integrata a' sensi della L.R. n. 15/80 e successive modificazioni e/o integrazioni, nella seduta del 26.02.1999 ha espresso il seguente parere:

"favorevole al rilascio dell'autorizzazione a' sensi dell'art. 31, lettera b) della Legge 457/78 ritenendo l'intervento non pregiudizievole anche sotto il profilo ambientale a condizione che gli elaborati vengano uniformati all'art. 57, V comma, punto 1 e comma VI del Regolamento edilizio Comunale. Per quanto riguarda l'ampliamento per migliorie igieniche si ritiene applicabile l'art. 2 della L.R. n° 25/93".

Viste le correzioni in rosso apportate sugli elaborati in data 23.03.1999 e 27.04.1999 atte ad ottemperare a quanto richiesto dalla Sottocommissione Edilizia Integrata nella seduta del 26.02.1999;

Visto l'art. 2 della L.R. n° 25/93;

Ritenuto pertanto, che sussistano le condizioni, nel rispetto delle norme, prescrizioni e modalità previste dalle leggi regionali n. 15/80 e n. 20/91;

Preso atto che le opere di cui sopra, per le quali si richiede il rilascio della autorizzazione sono da classificarsi ad ogni effetto come manutenzione straordinaria a' sensi dell'art. 31 lettera b) della Legge 457/78 e come tali non soggette al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione e costi di costruzione;

Preso atto delle risultanze dell'istruttoria cui la domanda è stata sottoposta;

Per quanto riguarda il Comune e salvi ed impregiudicati restando gli eventuali diritti dei terzi;

DISPONE

Il Signor (), nella qualità di proprietario, è autorizzato ad eseguire i lavori relativi alla realizzazione sottotetto abitabile in Via Lungomare di Pegli, 7/5 - Pegli - in conformità al progetto, che si allega come parte integrante del presente atto, composto da n. 7 tavole presentate in data 24.11.1998 con correzioni in rosso datate 23.03.1999 sulle tavole nn° 2 e 4 e datate 27.04.1999 sulle tavole nn° 4 e 5 ed i cui originali sono depositati presso l'Archivio dell'Edilizia Privata del Comune;

Oltre alle norme di legge e regolamento, il richiedente è tenuto all'osservanza delle prescrizioni seguenti:

- 1) i lavori previsti dalla presente autorizzazione dovranno essere eseguiti nei modi e nelle quantità indicate nel progetto approvato, nonchè nel rispetto delle destinazioni d'uso indicate nel progetto stesso, ed essere iniziati entro un anno dalla data di comunicazione in via amministrativa del presente provvedimento ed essere ultimati, salvo proroga da concedersi nei modi di legge, entro tre anni dalla data di effettivo inizio dei lavori;
- 2) le date di inizio e ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate per iscritto al Settore Edilizia Privata - P.zza F. Ortiz 8 - VIII piano;
- 3) dovranno essere osservate le norme tecniche contenute nel D.M. 09.01.1987 inerente la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
- 4) l'allargamento dell'abbaino sulla falda retrostante dovrà essere contenuto in 40 cm. a totalizzare m. 160;
- 5) le altezze e le pendenze delle falde dovranno essere mantenute invariate.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il richiedente deve presentare istanza per ottenere nuova autorizzazione per la parte non ultimata.

La presente autorizzazione, che è regolata dalle disposizioni richiamate in premessa, in quanto applicabili, è rilasciata a titolo gratuito e costituisce solo una presunzione delle conformità delle opere progettate alle leggi e regolamenti sotto la propria responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

Prima di iniziare i relativi lavori il richiedente dovrà munirsi, se necessario, di regolare permesso di occupazione suolo pubblico presso il Settore Strade - Ufficio Permessi -Piazza Ortiz 8.

In caso di inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità previste dalle predette leggi e regolamenti o dal presente provvedimento di autorizzazione, saranno applicate le sanzioni amministrative e penali di cui al capo I della Legge 28.2.85 n. 47.

Il presente provvedimento ha valore anche a' sensi dell'art. 7 L. 1497/39.

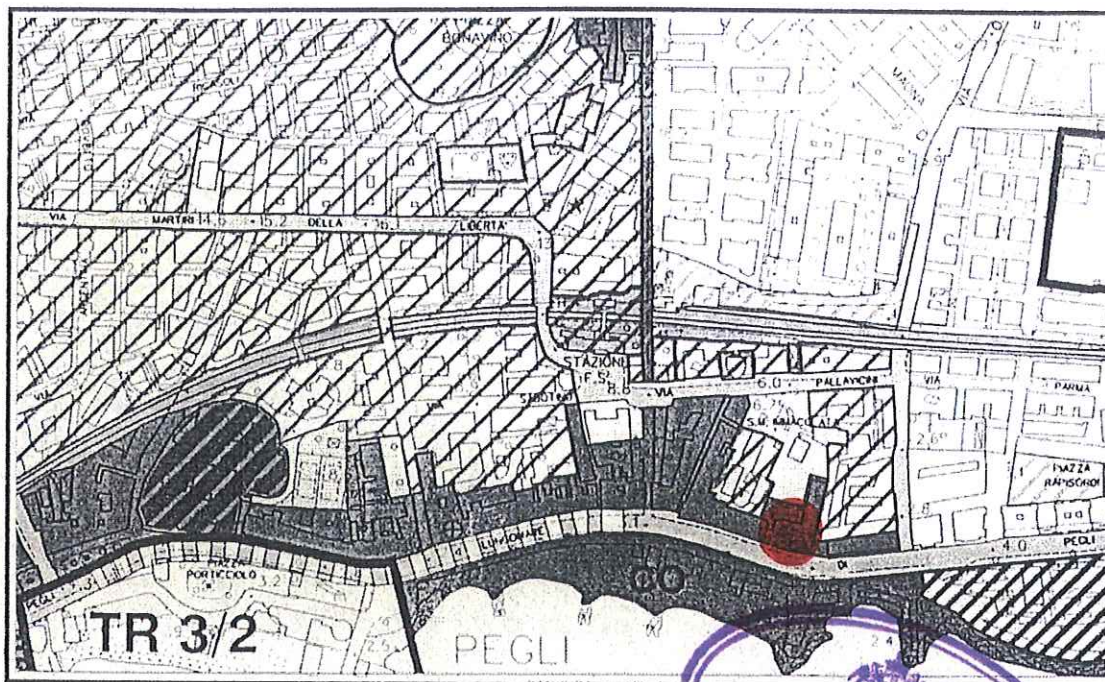
N.B.: Si avverte che il presente provvedimento, contestualmente al rilascio, sarà inviato alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria - Via Balbi, 10, Genova - la quale, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento, potrà esercitare il potere di annullamento ai sensi dell'art. 82 - 9 comma - del D.P.R. 616/77. Pertanto, in applicazione di quanto stabilito dalla Regione Liguria con nota prot. n. 54347/1021 AGV/2013/BAN del 15.4.94, sino a decorrere del predetto termine di 60 giorni, il provvedimento stesso, sotto il profilo ambientale, non abilita all'inizio dei lavori.

IL DIRIGENTE

Signor
Via Lungomare di Pegli, 5/7
16156 - GENOVA

RC ,

STRALCIO P.R.G. 1997



FOGLIO N° 25 - ZONA Z.AS

allegato a variante domanda di autorizzazione 3470/97



Genova 22/12/1998

COMUNE DI GENOVA
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Tavola n. 6
del progetto approvato con
provvedimento del Dirigente
all'Edilizia Privata
n. 253 in data 1.6.99
IL FUNZIONARIO INCARICATO



STRALCIO P.T.C.P



stralcio del P.T.C.P allegato all'autorizzazione N° 3470/97 intestata al sig.



COMUNE DI GENOVA
S. 10/11/1998
Tavola n. 7
del progetto approvato con
prom. n. 10/11/1998
a. 653 in data 7.6.99
il R. UFFICIALE INCARICATO





SPETT.LE DOTI
COMUNE DI GENOVA
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
PIAZZA ORTIZ 8 - C/O STANZA 825

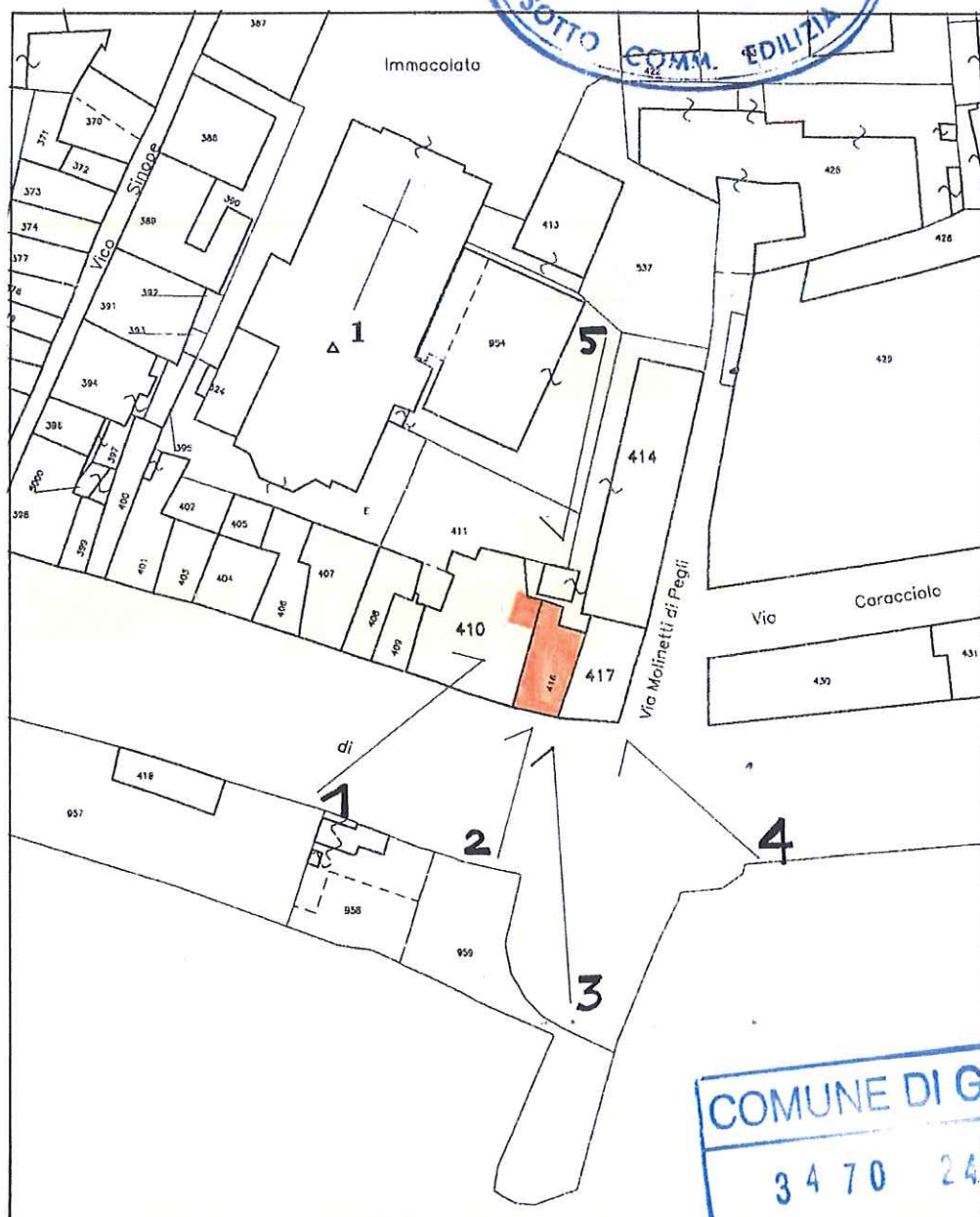
**RICHIESTA DI RIESAME A SEGUITO DI VARIANTE DEL PROGETTO DI
AUTORIZZAZIONE N° 3470/97**

SI RICHIEDE AI SENSI DELL'ART. 6 DEL VIGENTE R.E.C. IL RIESAME DELLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE N° 3470/97, A SEGUITO DI VARIANTE SOSTANZIALE APPORTATA AL PROGETTO.

VENGONO PERTANTO ALLEGATE ALLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE 3470/97 NUOVE TAVOLE DI PROGETTO E RELAZIONE TECNICA.

GENOVA 22/12/1998

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



VISUALE SUL SECONDO
INGRESSO





VISUALE SUL SOGGIORNO E SULLA PORTA DI ACCESSO
VERSO LA SALA DA PRANZO



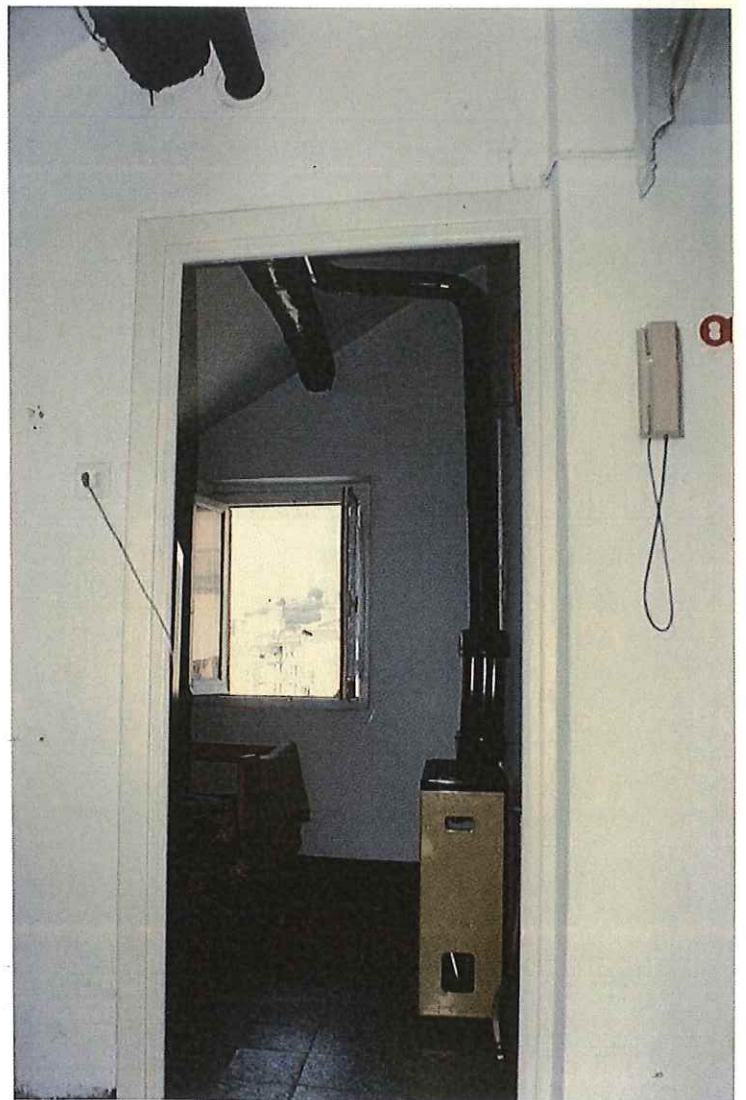
VISUALE DALLA SALA DA PRANZO
VERSO IL SOGGIORNO E IL DISIMPE-
GNO DA DOVE SI ACCEDE AI SERVIZI



VISUALE DALLA SALA DA PRANZO
VERSO LA ZONA INGRESSO CON
L'ANGOLO COTTURA



VISUALE DALL'INGRESSO CON
ANGOLO COTTURA VERSO LA
SALA DA PRANZO





VISUALE DAL SOGGIORNO VERSO
I SERVIZI IGIENICI POSIZIONATI
NEL LOCALE ABBAINO





VISTA 3



VISTA 4





COMUNE DI GENOVA

3470 24 LUG. 97

EDILIZIA PRIVATA

VISTA 2



RELAZIONE TECNICA ALLEGATA AL PROGETTO DI VARIANTE
ALL'AUTORIZZAZIONE N° 3470/97

L'unità immobiliare oggetto di intervento è censita e distinta a N.C.E.U. al fg. 45 Mapp.li 410 e 416 ed è contenuta nell'unità urbanistica di Pegli al fg. 26 del P.R.G. 1980 e fg. 25 del P.R.G. 1997, che qualificano l'area su cui insiste l'immobile come Zona Z.A.S (Zona storico-ambientale).

L'area è ulteriormente vincolata dalla L.1497/1939.

Le opere di seguito elencate e descritte, ottemperano le N.D.A. dei P.R.G. 1980 /1997 e rispettano tutte le prescrizioni attualmente contenute nel testo ufficiale del R.E.C., nonché nel Regolamento per l'igiene del suolo e dell'abitato.

Pertanto sono realizzabili con un intervento di Risanamento Conservativo ai sensi dell'art. 31, lett. c Della L.457 del 1978 e quindi assentibili tramite provvedimento autorizzativo gratuito ai sensi degli art. 7 e 8 della L. N°. 94 de 1982.

La variante alla Domanda di Autorizzazione N° 3470/97 prevede il mantenimento delle opere edili già autorizzate dalla S.C.E.I. e la sostanziale modifica delle dimensioni del terrazzo, per la realizzazione del quale ha espresso parere contrario in data 23/10/1998 per contrasto con l'art. 57 del R.E.C..

Tali dimensioni vengono uniformate rispetto a quanto previsto dal R.E.C., all'art. 57., in merito a tagli verticali in tetti a falda per realizzare soluzioni di porta finestra

Le dimensioni di tale apertura vengono progettate con una larghezza massima in falda di mt. 1,60 e larghezza a terra di mt. 1,90 così da poter realizzare a livello della falda stessa due sporgenze della copertura di 15 cm, atte a riparare da gli eventi atmosferici le superfici murarie laterali del terrazzo.

La distanza della porta finestra dal filo dei muri esterni resta invariata a mt. 2,60 così da poter avere un'altezza in gronda pari a mt. 2,10.

Il terrazzo così ridimensionato si inserisce nella falda del tetto in abbadini con una tipologia non estranea sul territorio Comunale e senza alterarne completamente le caratteristiche.

Riducendo notevolmente la visibilità dell'intervento dal litorale si riesce comunque a garantire un netto miglioramento delle condizioni di abitabilità, aerazione e illuminamento del sottotetto.

In merito alle altre condizioni poste dal servizio Estetica Urbana, il progetto viene uniformato alle stesse, che prevedevano il mantenimento delle altezze e delle pendenze di falda del corpo abbaino vincolato ad una larghezza massima pari a mt. 1,60.

Essendo il servizio igienico situato nel corpo abbaino, si richiede alla S.C.E.I. di poter prendere in considerazione un eventuale lieve ampliamento di 10/ 20 cm della larghezza massima di mt. 1.60, in deroga all'art. 57 del R.E.C., così da poter realizzare un servizio igienico conforme allo stesso regolamento, dotato di larghezza minima interna pari a mt. 1,40 e di pareti perimetrali esterne di spessore superiore ad i 10 cm che risulterebbero realizzando la dimensione indicata.

Si chiede ulteriormente alla S.C.E.I. di riesaminare, anche ai sensi della L.R. 25/93, la precedente proposta progettuale, a proposito della variazione della pendenza della falda posteriore del corpo abbaino e il conseguente lieve ampliamento volumetrico, così da poter realizzare per motivi igienico sanitari, all'ingresso del servizio, un'altezza pari a mt 2,10.

Questo intervento garantirebbe il mantenimento delle altezze e della pendenza della falda anteriore e la variazione minima della pendenza della falda posteriore, peraltro difficilmente visibile dall'intorno.

Genova 22/12/1998



