

COMUNE DI STELLA
Prot. n° 6003
- 4 LUG. 2012
Risp. il.....

Al Comune di Stella

Provincia di Savona

Località Roviato Superiore

Stella (Sv)

OGGETTO : "S.U.A. di iniziativa privata "Biglini 2" – Comune di Stella (Provincia di Savona) Fraz. San Martino – Loc. Biglini di Teglia. Richiesta di variante in corso d'opera in parziale sanatoria al Permesso di costruire Provv. Pratica Edilizia n° 14/10 del 30/11/2010 relativo all'edificio lotto n° 11.

Richiedente: "A.B.C. s.r.l. – Via Fieschi, 8/9 – C.F. 01424930996."

Il sottoscritto Dott. Antonio Borghese nato a Basilea (Svizzera) il 24/11/1983 in qualità di Amministratore Unico della Società "A.B.C. s.r.l." Via Fieschi, 8/9 C.F. 01424930996, titolare del permesso di costruire Provv. Pratica Edilizia n° 14/10 del 30/11/2010 avente ad oggetto la realizzazione dell'edificio lotto n° 11 in Comune di Stella – Frazione San Martino – Loc. Biglini di Teglia

CHIEDE

l'approvazione della Variante in corso d'opera in parziale sanatoria relativa al suddetto edificio lotto n° 11,

ALLEGA

tavole grafiche e relazione tecnica a firma Ing. M. Gnudi - Studio di Architettura ed Ingegneria Gnudi –Via D'Annunzio 2/15 16121 Genova Tel . 010582844 P.I. 02856460106.



COMUNE DI STELLA

CE

CEI

n. 51 / 12

del 26 / 09 / 2012

IL PRESIDENTE

COMUNE DI STELLA

CE

C.L.P.

prat. n. 68 / 2013

del 28 / 10 / 2013

IL PRESIDENTE



COMUNE DI ...

...

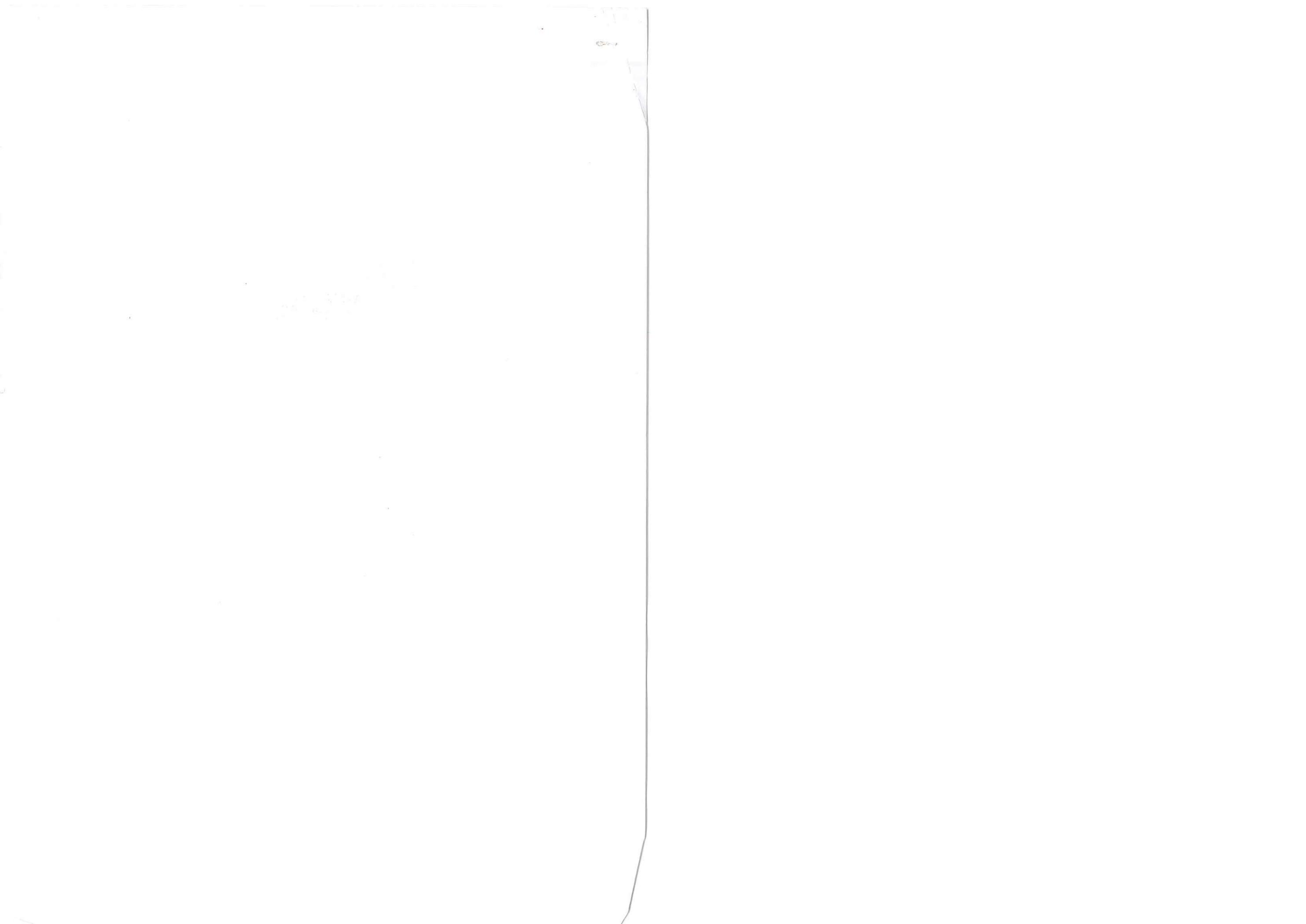
IL ...

COMUNE DI ...
<input type="checkbox"/> ...
<input type="checkbox"/> ...
...
...
IL ...

CL 107/2012

Il Richiedente – A.B.C. srl
Dott. A. Borghese

ABC S.R.L.
via Fieschi, 8/9
16121 GENOVA - ITALIA



PROVINCIA DI SAVONA
COMUNE DI STELLA - FRAZIONE S.MARTINO

LOCALITA' BIGLINI DI TEGLIA

S.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA "BIGLINI 2"

Strumento Urbanistico Attuativo approvato in data 08/11/2007 prot. 10840

Permesso di costruire approvato in data 30/11/2010 pratica edilizia n° 14/10

Richiedente : ABC s.r.l. – Via Fieschi, 8/9 GENOVA – C.F. e P.I. 01424930996

VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE LOTTO N° 11

RELAZIONE TECNICA

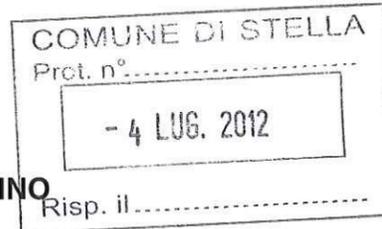
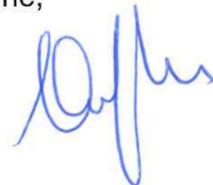
Generalità

La variante in corso d'opera oggetto della presente è relativa al lotto n° 11, di cui al permesso di Permessi di Costruire rilasciato con Provv. Pratica Edilizia n° 14/10 del 30/11/2010.

L'area è inserita in zona "C5" del vigente PRG (variante di adeguamento approvata in data 26/03/2007). Nella suddetta area, secondo la normativa di attuazione, è consentita la realizzazione di *insediamenti residenziali ben inseriti nel paesaggio, in armonia con l'assetto morfologico del sito e con particolare riguardo alle caratteristiche tipiche della tradizione edilizia locale*. I parametri edilizi di riferimento vengono definiti all'art. 15) delle norme di PRG.

In sintesi la Variante in corso d'opera consiste in :

- Variante in parziale sanatoria per errato posizionamento plano-altimetrico della costruzione;
- Modifiche dello spessore delle murature di tamponamento esterno, delle murature divisorie tra gli appartamenti e degli spessori dei solai ai fini del risparmio energetico;
- Modifiche alla copertura a falde;
- Conseguente modesta modifica dell'altezza del fabbricato nel rispetto delle altezze massime ai sensi delle normative vigenti;
- Riposizionamento degli apparati tecnici in copertura (pannelli solari – fotovoltaico);
- Modifiche alla distribuzione interna con variazione da due a tre unità residenziali con conseguente riallineamento delle bucatore esterne;
- Modeste modifiche alle sistemazioni esterne.



Variante in sanatoria per errato posizionamento plano-altimetrico

Allo stato attuale per la palazzina lotto 11 è stata realizzata l'ossatura in cemento armato.

In sede di approfondimento del rilievo è emerso che la struttura realizzata è conforme al titolo edilizio rilasciato, ma si è rilevata una differenza altimetrica (vedi tavole allegate) tra le quote del tracciamento effettuato per impostare la costruzione rispetto alle quote del titolo edilizio stesso e del P.P. sottostante, probabilmente derivante da una erronea indicazione della quota di imposta del fabbricato nel rilievo iniziale.

Si è riscontrato inoltre un lieve scostamento planimetrico, rientrante pienamente nel margine di flessibilità di metri 1 indicato dallo SUA (vedi tavola n° 11.7)

In altri termini, la costruzione è conforme al titolo edilizio e questo è pienamente conforme al P.P: solo che la quota del piano di campagna e conseguentemente quello di imposta è numericamente diversa per un probabile errore nella battitura della quota.

Ovviamente tale inconveniente non comporta alcun effetto negativo sotto il profilo urbanistico ed edilizio nell'ambito del P.P. e non è suscettibile di comportare un qualsivoglia incremento di valore dell'edificio.

Si ritiene quindi che l'ossatura strutturale sin ad ora realizzata non consista in opere difformi dal titolo, ma di errore materiale nella indicazione delle quote di campagna e di imposta del fabbricato, che, peraltro, devono trovare correzione con il rilascio di un titolo corretto e/o corrispondente.

Si chiede quindi, per quanto sopra esposto, il rilascio di permesso di costruire in parziale sanatoria ai sensi dell'art. 49 l.r. 16/2008, trattandosi di parziale difformità dal titolo edilizio rilasciato; in tal caso si riterrebbe applicabile l'art. 43 l.r. 16/2008, nella misura minima, tenuto conto della irrilevanza della fattispecie ai fini economici e patrimoniali

Incremento dello spessore delle murature di tamponamento esterno, delle murature divisorie e degli spessori dei solai ai fini del risparmio energetico

Al fine di incrementare l'efficienza energetica dell'edificio ed ottenere per lo stesso la classificazione energetica "A", si propone l'incremento degli spessori delle murature esterne e dei tramezzi divisorii tra gli appartamenti - **a parità di S.A. ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale n. 9 del 05/04/2012** -, nonché lo spessore dei solai intermedi e del solaio di copertura.

In particolare :

- **spessore murature perimetrali** : varia rispetto al progetto per permesso di costruire da cm 38 a cm 43, con incremento di cm 13 rispetto alla misura di cm. 30 (l'incremento si propone comunque all'interno del perimetro esterno dell'edificio indicato dal permesso di costruire)
- **spessore murature divisorie interne** : escluso dal conteggio della S.A. l'incremento di spessore da cm 15 a cm 25;

- **spessore dei solai piani abitabili e del solaio di copertura** : incremento di circa cm. 15 ciascuno, per un totale di cm. $15 \times 3 =$ cm. 45.

Modifiche alle coperture

Al fine di aumentare l'apporto luminoso al locale sottotetto, si propone la sostituzione delle finestre raso falda poste sulla falda ad ovest con l'inserimento di abbaini alla genovese, con copertura a doppia falda, di conformazione architettonica coerente con gli abbaini già realizzati nel lotto 10 del medesimo comprensorio (vedi fotografia di seguito riportata) ed alle tipologie locali, armonicamente inseriti nel disegno complessivo delle coperture stesse.



Altezza dei fabbricati

A seguito delle modifiche di cui sopra, l'altezza massima del fabbricato risulta pari a m. **6,50**, (rispetto all'altezza di m. 6,25 indicata dal permesso di costruire), peraltro conforme all'altezza massima indicata dalle norme di attuazione del PRG vigente per l'area in oggetto (Zona C5), pur considerando compreso entro il valore di m. 6,50 la sommatoria

10/10/10

10/10/10

pari a m. **0,45** (= cm. 15 x 3) degli incrementi di spessore dei solai intermedi ai fini energetici, nel rispetto della Legge Regionale n. 9 del 05/04/2012 (Art. 40).

A tale proposito si ritiene che l'altezza massima di m. 5,75 (indicata per le tipologie edilizie da considerarsi indicative ai sensi dell'Art. 4 delle Norme di Attuazione dello S.U.A.) inserita nella "Tabella di verifica dei parametri urbanistici" della Tav. n° 21 dello S.U.A. stesso "Tavola sinottica degli indici urbanistici", sia da intendere : **5,75 ≤ 6,5** (altezza massima indicata dal PRG), trattandosi, appunto, di verifica del rispetto dei valori massimi imposti dal PRG.

Modifiche interne

Per quanto attiene al lay – out interno degli edifici, si propone la realizzazione di tre unità residenziali al posto delle due unità previste dal permesso di costruire con generale riallineamento delle bucatore.

Al piano semi interrato le modifiche riguardano la realizzazione di autorimesse di maggiore dimensione con inserimento di bocche di lupo al fine di migliorarne l'areazione .

Tutte le suddette modifiche vengono evidenziate nelle tavole a corredo con campitura giallo – rosso per il confronto con il progetto approvato.

In generale le varianti proposte sopra descritte rispettano l'Art. 5 delle Norme di Attuazione dello S.U.A., in quanto :

- i fabbricati si armonizzano all'architettura stilisticamente coerente ed uniforme dei lotti già realizzati;
- le costruzioni riprendono i caratteri formali e le tipologie edilizie tipiche storicamente affermatesi nel territorio circostante;
- le sagome ed i prospetti degli edifici si ispirano a canoni estetici lineari e semplici.

Stella, giugno/2012

ABG&P.L.
S.R.L.
Via Fieschi, 8/9
16121 GENOVA - ITALIA
P.I.: 01424930996

Ing. Maurizio Gnudi



OGGETTO: Variante in corso d'opera in sanatoria al Permesso di costruire 14/10 del 30/11/2010 – S.U.A. Località Biglini di Teglia – Comune di Stella (SV)
Costruzione lotto n° 11 – Appartamenti n. 1 – 2 - 3

Il sottoscritto:

Dott. Ing. Massimo De Falco, con studio in Genova, Via Eros da Ros, 8, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Genova al n° 7894, in qualità di Progettista degli impianti e dell'isolamento termico degli edifici di cui all'oggetto ,

DICHIARA

sotto la propria responsabilità:

- che le opere in oggetto sono state progettate nel rispetto dei requisiti di cui all'Art. 11 del D.lgs 115/2008 e s.m.i.;
- che nella fattispecie le scelte progettuali relative a spessori di murature esterne, tamponature e solai comportano una riduzione non inferiore al 10% dell'indice di prestazione energetica limite previsto dal D.lgs 192/05 e s.m.i. , come dai parametri di cui al sopracitato punto ed evidente nelle relazioni tecniche di cui all'art. 28 della L. 10/91.

In fede.

Genova, 13.09.2012

COMUNE DI STELLA
Prot. n°.....
14 SET. 2012
Risp. il.....

Massimo DE FALCO
Dott. Ing.
MASSIMO
DE FALCO
n. 7894



CVD PROGETTI S.r.l.

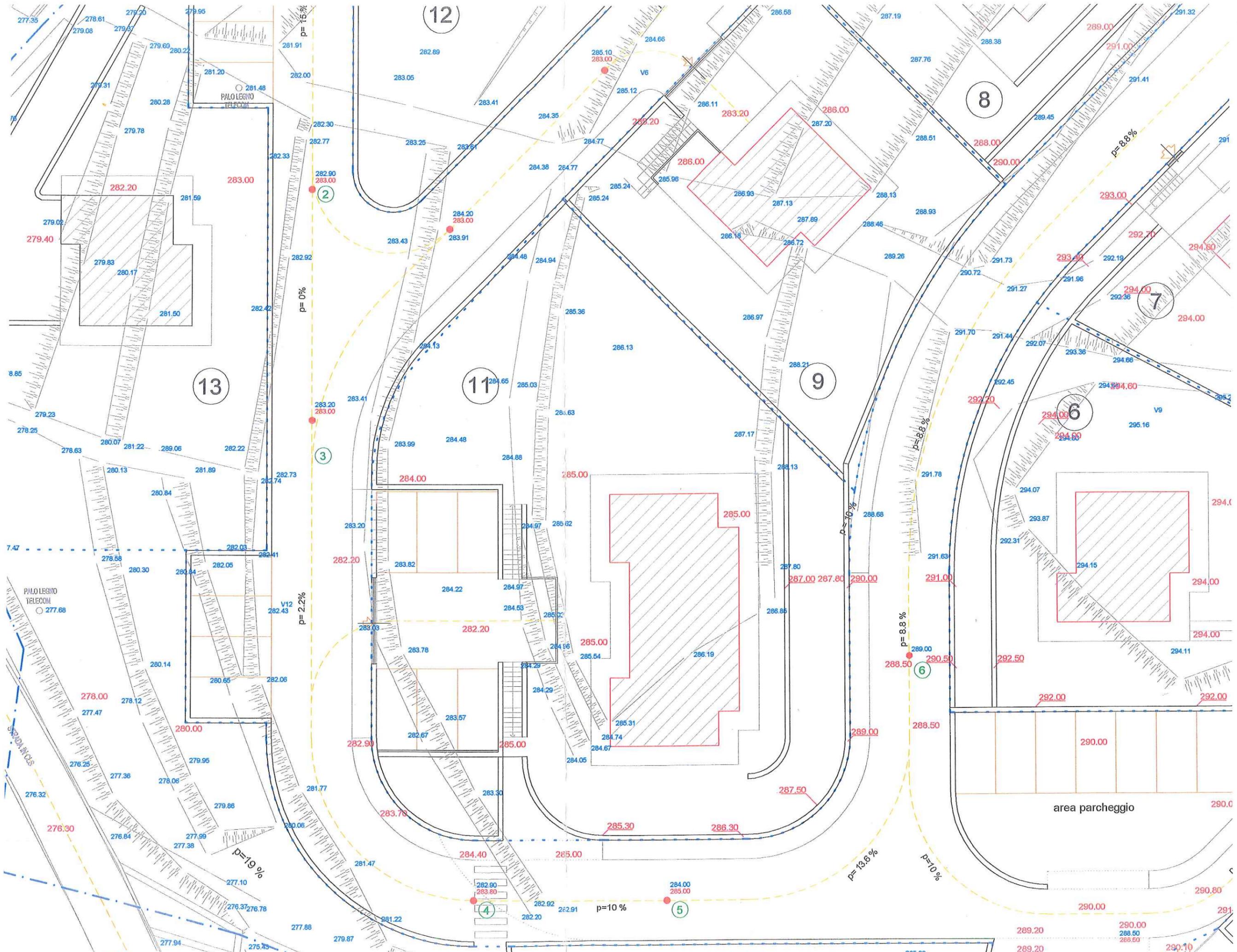
PROGETTAZIONE E SERVIZI INTEGRATI DI INGEGNERIA PER IMPIANTI TECNICI

16167 GENOVA, Residence Savoia & Savoia – via Eros da Ros 8 - tel/fax 010.3291563
CF / P.IVA / CCIAA 01865190993 - REA 441347

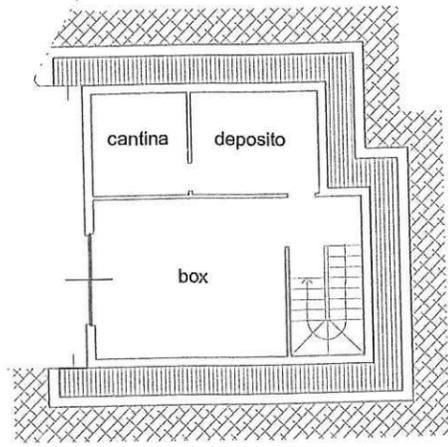
Dott. Ing. Paolo Villa Albo Ordine Ingegneri Genova n. 5829
Per. Ind. Franco Cevasco Albo Collegio Periti di Genova n. 512
Dott. Ing. Massimo De Falco Albo Ordine Ingegneri Genova n. 7894

COMPTON
14 261 308
1974

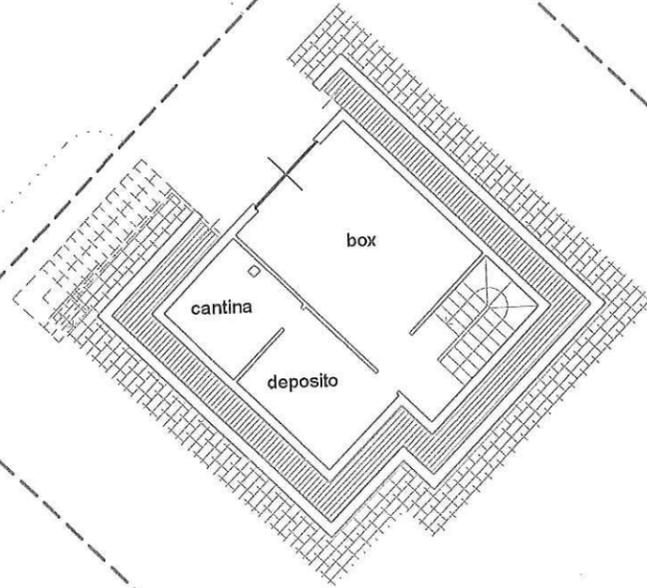
SUA







12



8

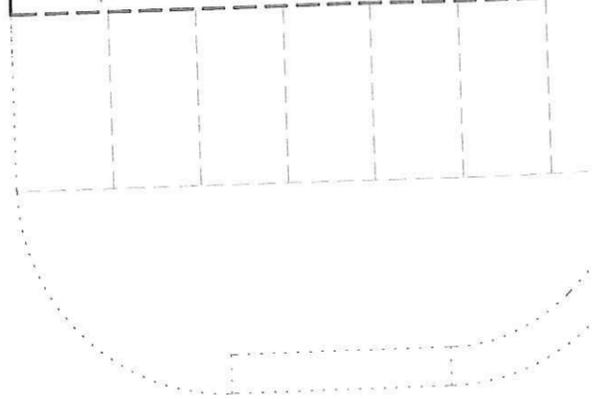
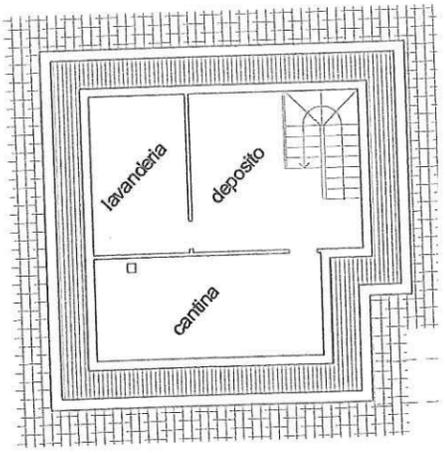
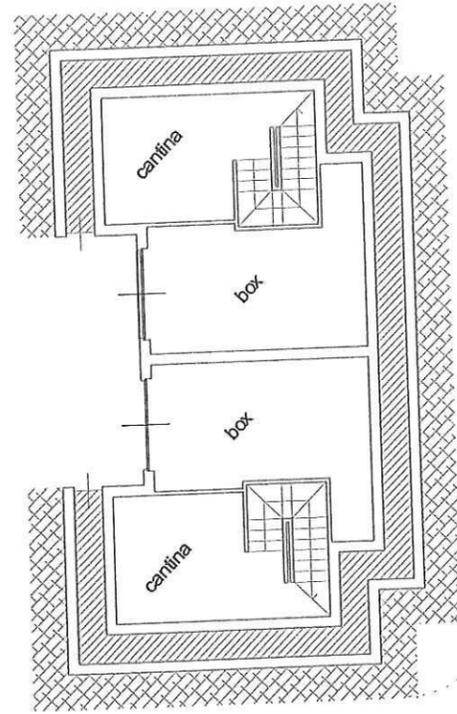
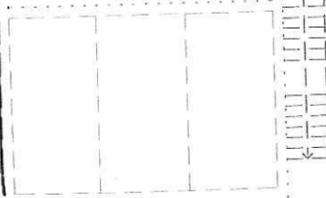
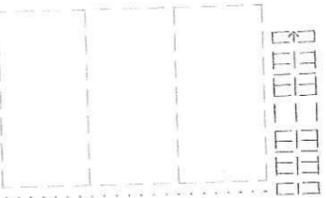
7

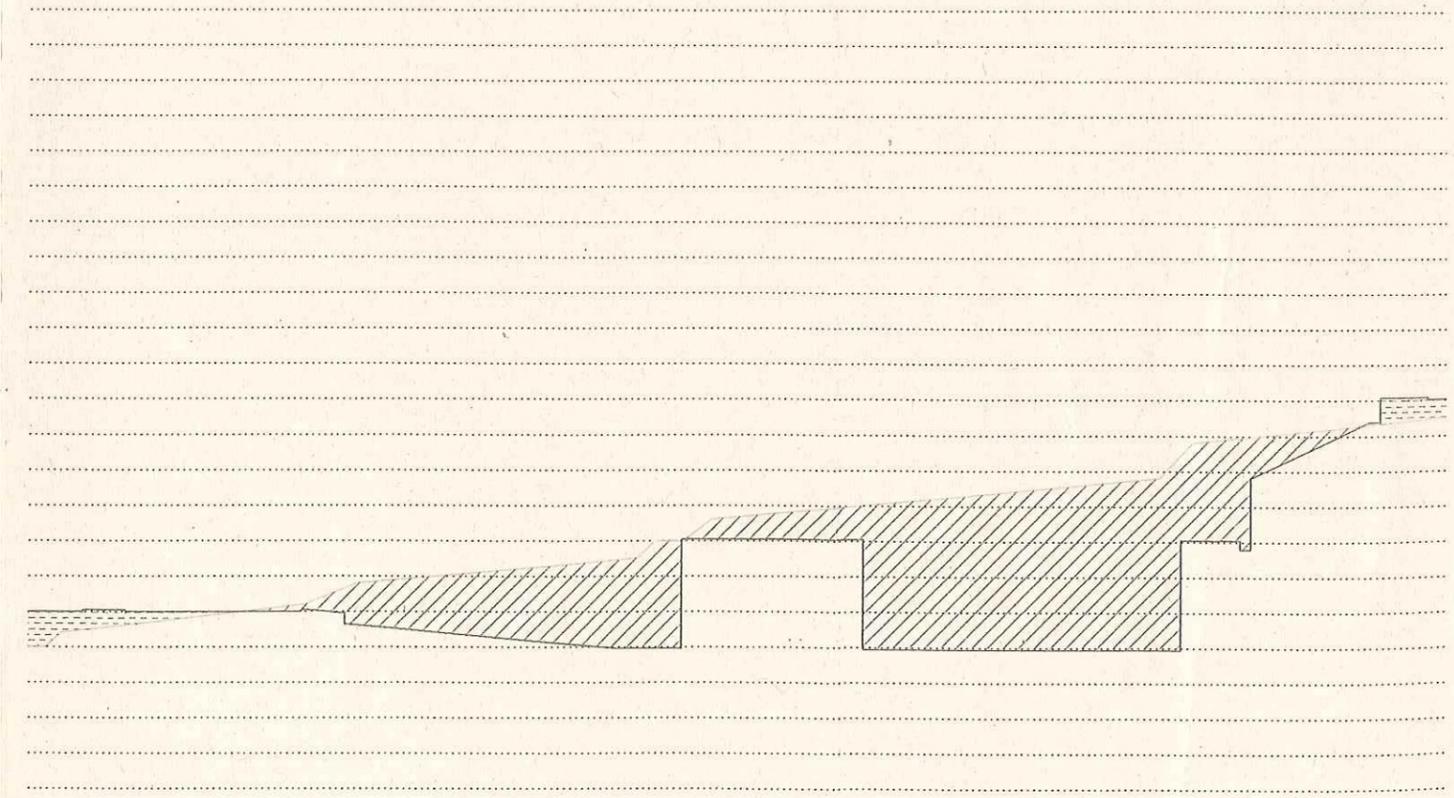
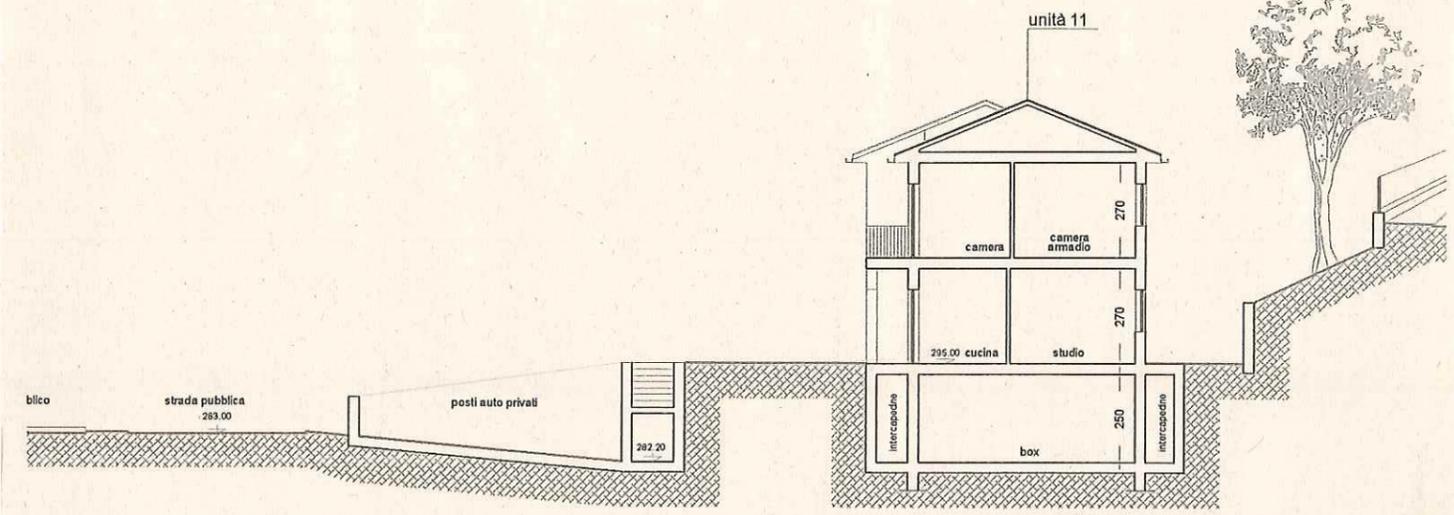
11

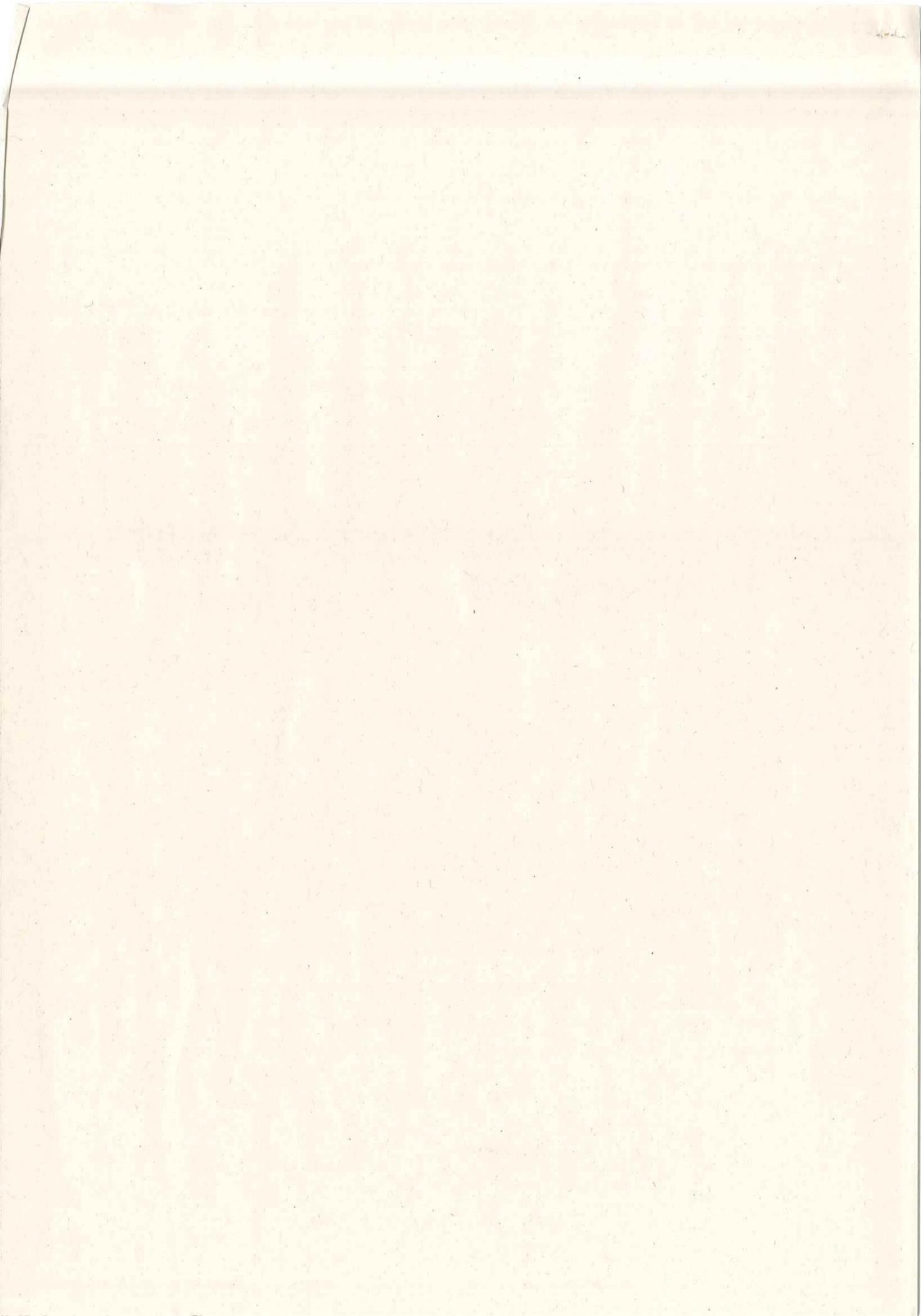
9

6

13









COMUNE DI STELLA

PROVINCIA DI SAVONA

=====

Prot.n. 6395

Stella, li 29.05.2017

A Mano

Ill.mo
Andrea Arch. Caminale
 Via Fiasella 7/3
 16121 **GENOVA**

OGGETTO : SUA attuazione zona C5 di PRG – Loc. Biglini di Teglia – Lotto 11 Permesso di Costruire 14/2010 – Attestazione nomina D.L.

A riscontro della Sua prot. 6394 del 29.05.2017, visti gli atti d'archivio, si attesta che presso questo Comune per la pratica in oggetto non risulta la nomina della S.V. quale Direttore dei Lavori.

La presente si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

IL RESPONSABILE U.T.C.
GEOM. DANILO DELFINO



X Ricevuta

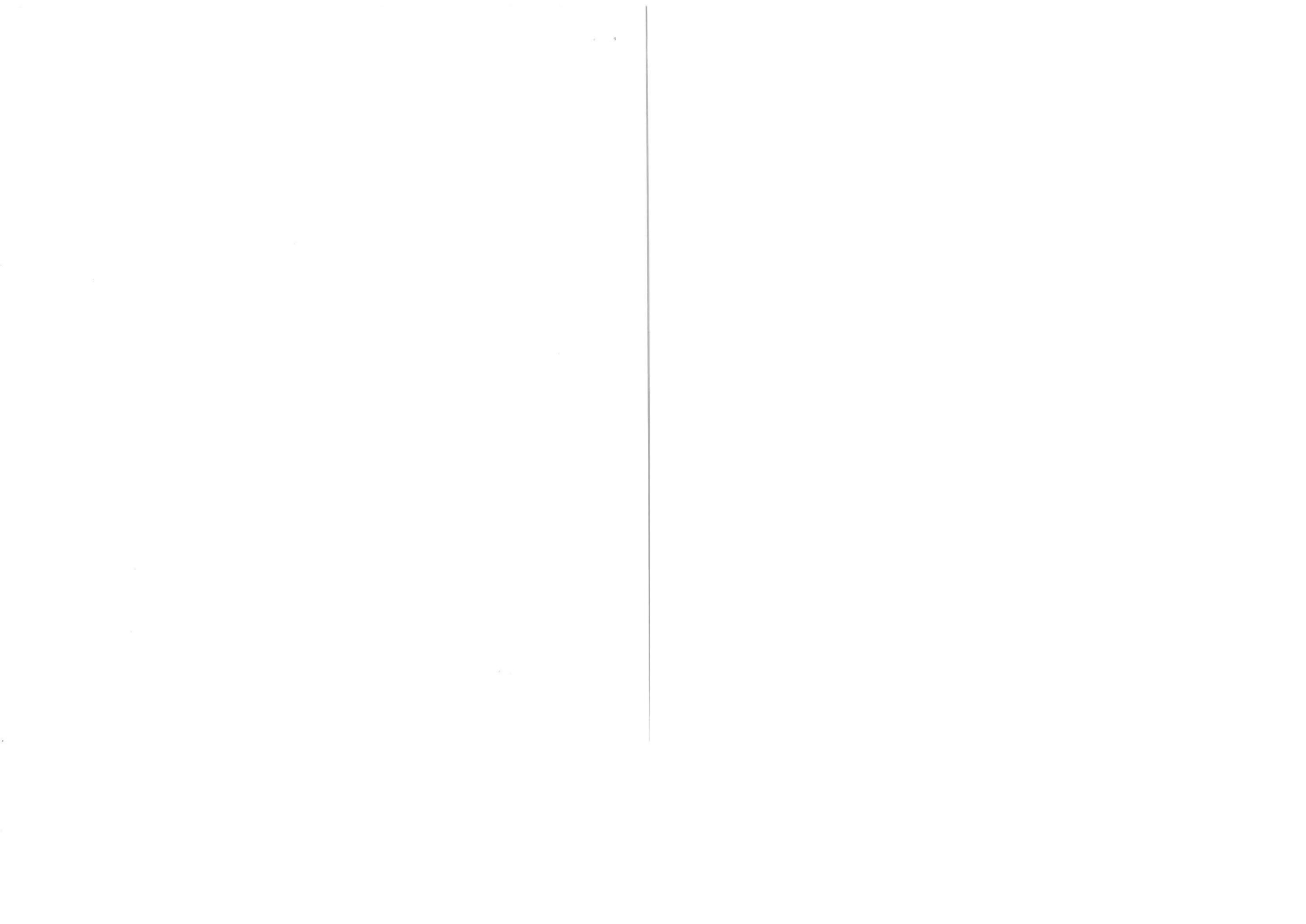
Località Rovieto Superiore n. 3
 Frazione San Giovanni
 17044 STELLA (SV)
 Tel.019/703002 - Fax 019/703300

http www.comune.stella.sv.it
 e-mail info@comune.stella.sv.it

Comune certificato



2007\SU\abc-4° intervento-lotto 11-abc-svincolo-polizza-
 rate-oneri





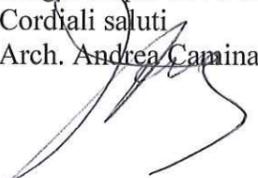
Al Sig. Sindaco
del Comune di Stella
Ufficio Tecnico

Genova, 26.05.2017

Oggetto : Direzione Lavori architettonica Lotto 11
Lottizzazione Biglini 2 - Stella loc. Teglia

Si richiede, cortesemente, il rilascio di Vs dichiarazione attestante il fatto che il sottoscritto arch.
Andrea Caminale non è mai stato Direttore del Lavori architettonico del lotto 11 in oggetto.

Ringrazio per la Vs disponibilità
Cordiali saluti
Arch. Andrea Caminale



1875

1875

1875

1875

1875

1875



COMUNE DI STELLA

PROVINCIA DI SAVONA

=====

Prot.n. 5820

Stella, li 25 LUG. 2014

Raccomandata

Spett.le Società
"A.B.C. S.r.l."
Via Fieschi n. 8/9
16121 **GENOVA**

e p.c.

GNUDI Ing. Maurizio
Via D'Annunzio n. 2/15
16121 **GENOVA**

OGGETTO : Istanza di Variante in corso d'opera in parziale sanatoria al Permesso di Costruire n. 14/10 del 30.11.2010 relativo alla realizzazione 4° Intervento SUA in Località Biglini - Costruzione Lotto 11 - Comunicazioni.

Si fa seguito alla precedenza corrispondenza intercorsa in merito alla pratica in oggetto e alla Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 7 del 27.03.2014 avente ad oggetto: "S.U.A. di iniziativa privata in Fraz. San Martino - Loc. Biglini Teglia - zona C5 del P.R.G.: interpretazione autentica delle Norme di Attuazione" per rappresentare quando segue:

1. A seguito delle integrazioni documentali del 30.08.2013 prot. 7414, a riscontro della ns. prot. 4961 del 05.06.2013, riguardanti l'inquadramento delle variazioni apportate alla costruzione rispetto al progetto approvato ed oggetto di sanatoria, che non parrebbero rientrare tra quelle essenziali di cui all'art. 44 - 3° comma della L.R. 16/2008, la pratica è stata sottoposta ad un nuovo parere da parte della Commissione Edilizia che, nella seduta del 29.10.2013 verbale nr. 68/2013, si è espressa come segue:

"Si esprime parere favorevole all'attivazione delle procedure di regolarizzazione del volume emergente dal profilo del terreno originario, in quanto ricorrono le condizioni di cui all'art. 47 della L.R. 16/2008.

Superata la regolarizzazione di cui sopra si prescrive che le opere oggetto siano ricondotte alle tipologie tradizionali (es. serrande boxes) e vengano aggiornati gli atti di asservimento dei locali accessori alle rispettive unità abitative.

Si richiede inoltre che i previsti abbaini siano riproporzionati in base ai serramenti proposti e che i laterali (sinistro e destro) siano allineati con le sottostanti bucatore."

Ciò premesso si rende necessario inoltrare copia del fascicolo progettuale all'Agenza delle Entrate - Sezione del Territorio di Savona al fine di acquisire la valutazione circa l'importo di valore dell'immobile o meno della porzione accessoria oggetto di regolarizzazione ai sensi dell'art. 47 L.R. 16/2008, secondo le elencate nella nota della stessa prot. 2093 del 04.2014 che si allega in copia.

Località Rovieto Superiore n. 3
Frazione San Giovanni
17044 STELLA (SV)
Tel. 019/703302 - Fax 019/703300

http www.comune.stella.sv.it
e-mail info@comune.stella.sv.it

Comune certificato



H:\2007\SPORTELLO UNICO 07\sua-biglini cerruti - ora AB
edilizia-4° Intervento-lotto 11\Variante lotto 11\abc-lett-comu
luglio 2014.doc

Per tali ragioni si richiede la **produzione in duplice copia della documentazione da fornire all'Agenza delle Entrate**, corredata da un computo e/o da specifica attestazione circa le valutazioni in ordine all'incremento, o meno, di valore dell'immobile a seguito delle variazioni apportate in parziale difformità dal titolo originario.

Distinti saluti.

N.B. La presente non costituisce titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori.

IL RESPONSABILE AREA TECNICO - MANUTENTIVA
(DANILO GEOM. DELFINO)



Località Roviato Superiore n. 3
Frazione San Giovanni
17044 STELLA (SV)
Tel.019/703002 - Fax 019/703300

[http www.comune.stella.sv.it](http://www.comune.stella.sv.it)
e-mail info@comune.stella.sv.it



H:\2007\SPORTELLO UNICO 07\sua-biglini cerruti - ora AB
edilizia-4° Intervento-lotto 11\Variante lotto 11\abc-lett-comu
luglio 2014.doc

VARIE



Ufficio provinciale di Savona - Territorio

Trasmissione PEC

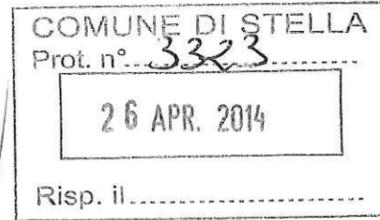
Savona, 23 APR. 2014

Prot. n° 2093

Allegati:

Rif. nota del

Prot. n°



Spett.li
Comuni della Provincia di Savona
Uffici Tecnici
(PEC)

E, p.c.
Agenzia delle Entrate
Direzione Regionale per la Liguria-
Territorio

Oggetto: Legge Regionale n. 16/2008 e s.m.i. - Documentazione da inviare con le richieste di valutazione aumento di valore degli immobili a seguito dell'esecuzione di opere non autorizzate.

Lo scrivente Ufficio è competente ad effettuare, su richiesta delle Amministrazioni Comunali, le valutazioni dell'eventuale aumento di valore venale di un bene, a seguito di esecuzione di opere non autorizzate.

Si rileva in molti casi, purtroppo, che le richieste inviate dalle Amministrazioni Comunali non contengono gli elementi necessari per identificare esattamente la tipologia dell'opera in abuso e la sua consistenza; vengono infatti inviate allo scrivente Ufficio provinciale, le istanze di sanatoria presentate dai cittadini e firmate dai Professionisti abilitati, necessarie per la definizione della pratica dal punto di vista urbanistico-edilizio, ma che si dimostrano in molti casi non idonee o carenti per l'individuazione delle opere la cui valutazione monetaria è di competenza della scrivente Agenzia.

E' appena il caso di ricordare che è l'Amministrazione Comunale l'organo competente all'individuazione delle opere da sanare, la scrivente Agenzia, dall'analisi degli elaborati, non può determinare quali opere debbano essere o meno oggetto di sanatoria e quindi incluse nella valutazione di aumento di valore di mercato del bene.

Rilevato che in molti casi si è costretti a richiedere alle Amministrazioni Comunali in indirizzo delucidazioni ed integrazioni della documentazione pervenuta, sospendendo le pratiche, con evidente nocimento all'efficacia ed efficienza dell'attività amministrativa, si evidenzia che, con decorrenza dal **15 maggio 2014**, le domande di valutazione, dovranno riportare univocamente:

- 1) la specificazione dell'articolo e comma della Legge Regionale 16/2008 e s.m.i. o della normativa nazionale per cui vengono richieste;

Corso A. Ricci 14A
17100 SAVONA
tel. 019807754-55
E-mail: up_savona@agenziaentrate.it
Pec: up_savona@pce.agenziaentrate.it
www.agenziaentrate.it

6-2

2) la comunicazione della data a cui l'Amministrazione necessita riferire la valutazione, nei casi in cui non vada riferita all'attualità.

Le richieste dovranno essere inviate, inoltre, comprensive dei seguenti documenti ed elaborati:

- a) relazione tecnica dettagliata con l'elenco delle opere in sanatoria, loro descrizione e consistenza nonché esatta indicazione toponomastica e catastale dell'immobile.
- b) elaborati grafici riferiti allo stato autorizzato;
- c) elaborati grafici riferiti allo stato attuale (con le opere da sanare);
- d) elaborati grafici con raffronto tra **stato autorizzato (giallo)** e **stato attuale (rosso)**;

Gli elaborati grafici di raffronto non potranno contenere dizioni del tipo "demolizioni" - "costruzioni" in quanto non pertinenti alla valutazione economica (seppur necessarie in altre sedi).

La documentazione di cui sopra, potrà essere redatta direttamente dall'Amministrazione Comunale in qualità di organo di vigilanza, o, a discrezione di opportunità della medesima Amministrazione, a firma del richiedente la sanatoria e del professionista tecnico abilitato. La scrivente Agenzia, valutando puntualmente le singole istanze, si riserva la possibilità di richiedere integrazioni documentali (ad esempio **computo metrico laddove occorra**) e/o delucidazioni in merito.

Qualora gli elaborati pervengano per posta elettronica certificata dovranno essere tutti firmati digitalmente e le tavole prodotte, in file estensione *.pdf (o in altre estensioni di uso comune stampabili senza l'utilizzo di software dedicati), predisposte per la stampa massimo **nel formato A3**.

Le richieste di valutazione non inviate con le caratteristiche di cui sopra saranno sospese fino a regolarizzazione di quanto richiesto.

Si ringrazia per l'attenzione e si porgono Cordiali saluti.

IL DIRETTORE PROVINCIALE
(Donatella Cordova)


COMUNE DI STELLA
PROVINCIA DI SAVONA
=====

- 5 NOV. 2013

Prot.n.

Stella, li

Raccomandata

**Spett.le Società
"A.B.C. S.r.l."
Via Fieschi n. 8/9
16121 GENOVA**

OGGETTO : SUA in Località Biglini - Costruzione Lotti 11 e 8 - 9 - 12.

Si prende atto delle dimissioni dell'Ing. Maurizio Gnudi dall'incarico di Direttore dei Lavori comunicate dal medesimo con nota pervenuta agli uffici comunali in data 26/10/2013 Prot.n. 9094, e si invita codesta spett.le ditta a comunicare tempestivamente il nominativo del professionista a cui è affidato tale incarico.

Distinti saluti.



**IL RESPONSABILE AREA TECNICO - MANUTENTIVA
(DANILO GEOM. DELFINO)**

Studio di Architettura ed Ingegneria Gnudi

Genova, 25/10/2013

Inviata via fax al n° 019-703300

Spett.
COMUNE DI STELLA
Località Rovieto Superiore n. 3
Frazione San Giovanni
17044 STELLA (SV)

Alla c.a. Responsabile Area Tecnico – Manutentiva
Geom. Danilo Delfino

e p.c.

Inviata via fax al n° 010-8631680

Spett.
ABC s.r.l.
Via Fieschi 8/9
16129 GENOVA



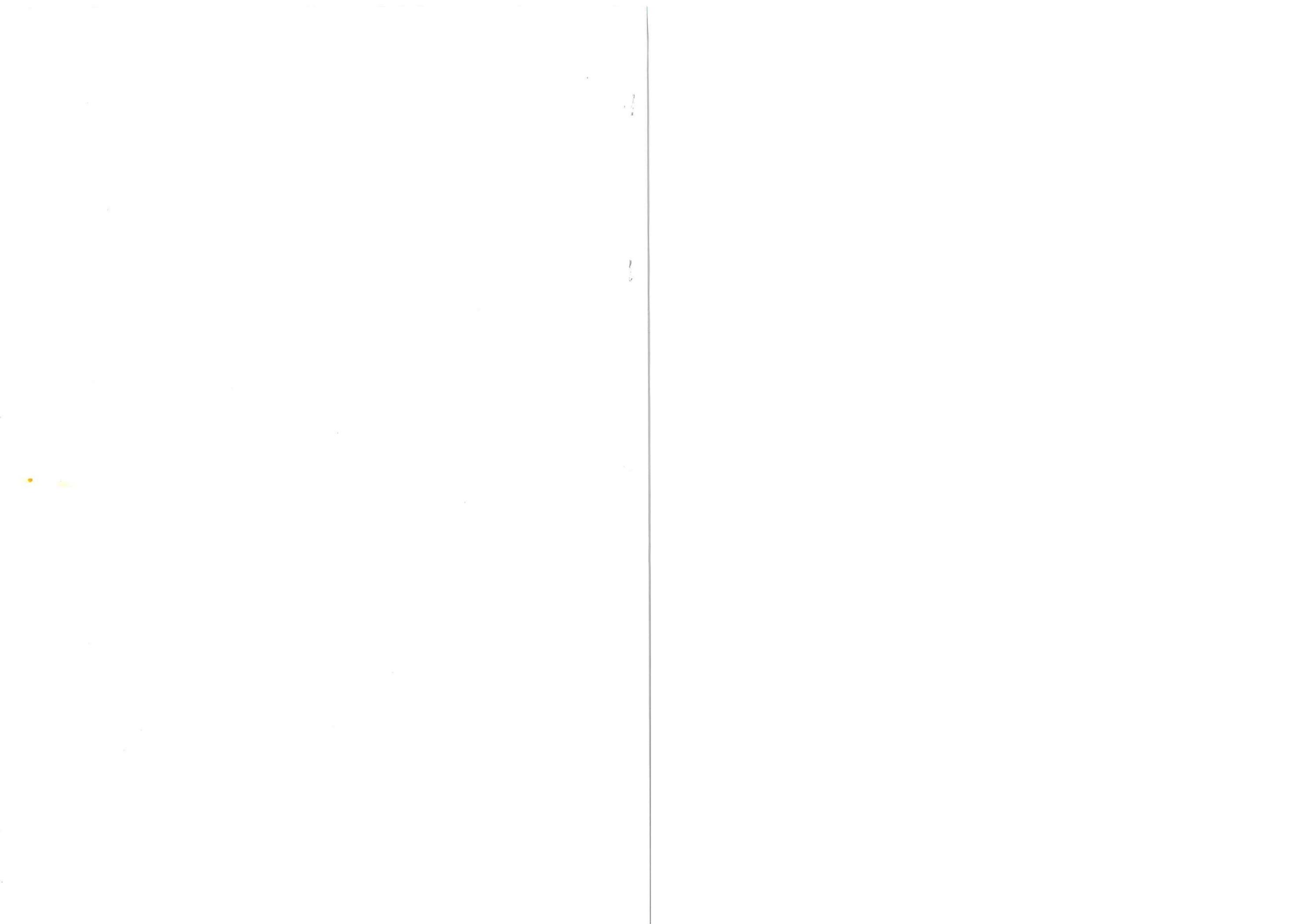
Oggetto : Realizzazione del complesso residenziale "PARCO DELLE STELLE" - frazione S. Martino . **Dimissioni d.l. architettonica**

Con la presente il sottoscritto Ing. Maurizio Gnudi, comunica di aver rassegnato le dimissioni da direttore dei lavori architettonico per quanto attiene ai lotti 11, 9, 12, 8 e pertinenti opere di urbanizzazione, inerenti il complesso edilizio in oggetto.

Si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Ing. Maurizio Gnudi

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Gnudi".





Spett.
Comune di Stella
Località Roviato Superiore n° 3
Frazione San Giovanni
17044 STELLA (SV)

alla c.a. Resp. Procedimento Geom. Delfino

Oggetto : Istanza di Variante in corso d'opera in parziale sanatoria al Permesso di costruire n° 14/10 del 30/11/2010 – Lotto n° 11

A riscontro della Vostra nota prot. N° 4961 del 05/06/2013 e precedenti, con la presente si richiama quanto ampiamente argomentato nell'ambito del carteggio precedente circa la impossibilità di produrre allo stato attuale sezioni del terreno ante operam in quanto oggi completamente rimaneggiato, soprattutto per quanto attiene alle sezioni longitudinali.

Per quanto attiene alla sezione trasversale, alla presente si rimette la Tav n° 7 – sezione trasversale scala 1/100 elaborata dalla Stegeo Professionisti Associati, che rappresenta il rilievo della struttura in c.a al grezzo ad oggi realizzata dell'edificio n° 11, in conformità alle tavole di rilievo già consegnate. Sulla tavola sopra indicata, è riportato il profilo del terreno ante operam ricavato dalla Tav. n° 1.11 del permesso di costruire.

Sulla base di detta tavola è stata elaborata la Tav. n° 1-19 che si allega alla presente, nella quale sono stati indicati gli spessori dei sottofondi e delle pavimentazioni del p.t., riportando le quote al finito di progetto, in conformità alle tavole già consegnate.

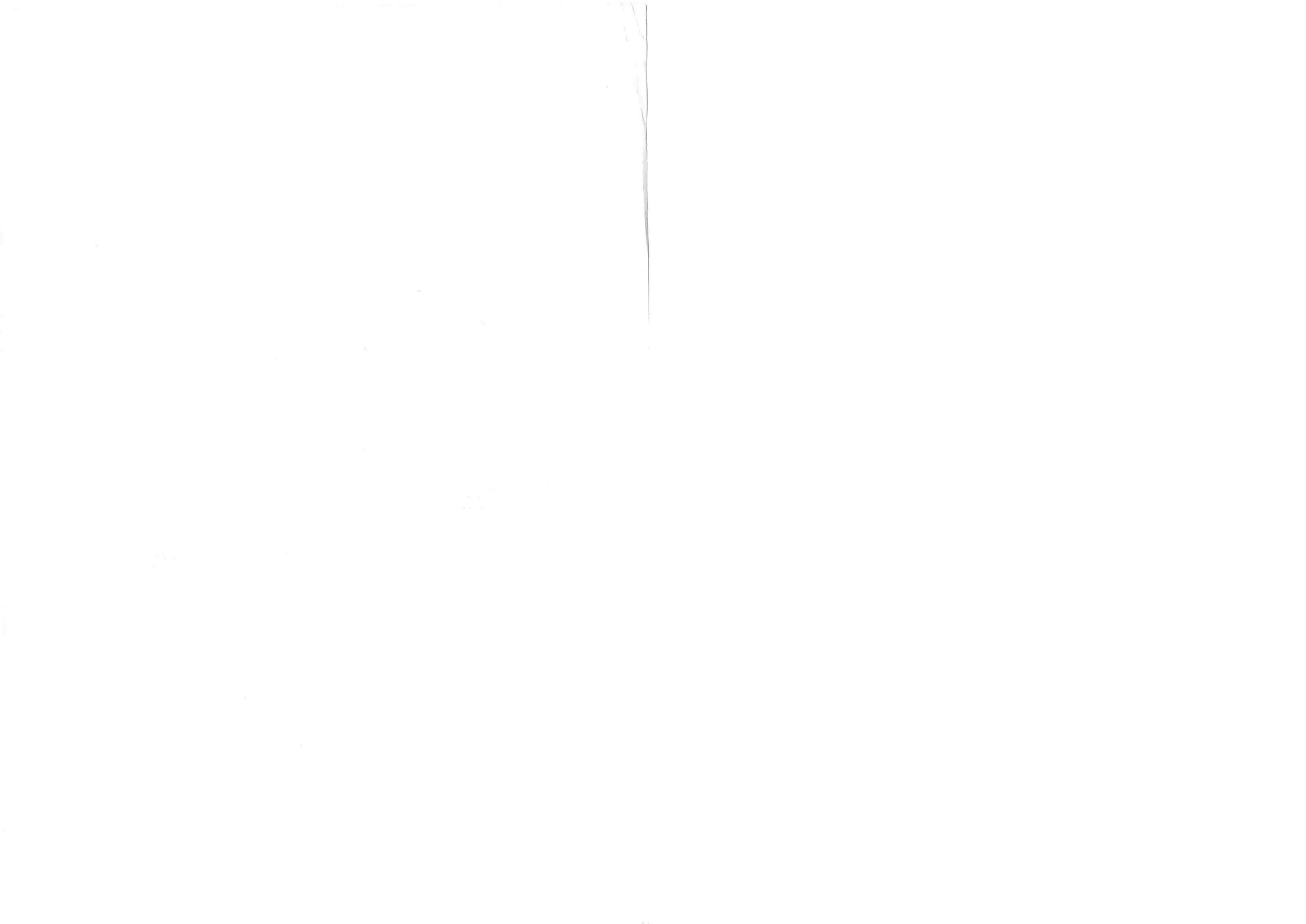
Da detto elaborato si desume che l'errato posizionamento altimetrico dell'edificio non pare aver comportato aumento volumetrico a destinazione residenziale, mentre ha comportato aumento del volume delle cubature accessorie pari a circa mc 113,25 (comunque comprendente i maggiori spessori dei sottofondi ai fini del risparmio energetico), che non parrebbe ritenersi variazione essenziale ai sensi del 3° comma art. 44 legge Regione Liguria n° 16 del 06/06/2008 .

Distinti saluti.

ABC S.R.L.
Via Fieschi, 8/9
16129 GENOVA ITALIA
P.I.: 01424930996



All. : 4 copie tavola Stegeo Professionisti associati n° 7
4 copie tavola Ing.Gnudi n° 11.9





COMUNE DI STELLA

PROVINCIA DI SAVONA

=====

UFFICIO TECNICO

Prot. 7239

Stella, 26/08/2013

OGGETTO: richiesta accesso atti.

Ing.
BRUNELLA Sergio
Via Giorgio Chiesa 7
16147 GENOVA

Si riscontra la Vs. richiesta del 13/08/2013 per trasmettere copia planimetria quotata lotto 11 e copia permesso di costruire.

Agli atti non è stata depositata la comunicazione di inizio lavori.

A disposizione per ogni ulteriore chiarimento, si porgono distinti saluti.

Il Responsabile Area Tecnico Manutentiva
Geom. Danilo Delfino



IN DATA 9/8/13 SI INTEGRA DOCUMENTAZIONE GIÙ CONSEGNATA A MONDO
TAU. 6 SUA e TAU. 7 e M. 9 AGO '13 SANABOCIA LOTTO M

(Signature) (SERGIO BRUNELLA)

1

1200 1000 1000

1000 1000

1000

Oggetto: richiesta Documentazione

Mittente: "sergio brunella" <ingsbrunella@gmail.com>

Data: 13/08/2013 10:27

A: <info@comune.stella.sv.it>

Egr. Geometra Delfino,

Il sottoscritto Dott. Ing. Sergio Brunella, in qualità di CTU, nominato dal Tribunale di Genova (vedi nomina allegata alla presente) chiede che gli venga fornita dallo spettabile studio tecnico la seguente documentazione che lo stesso ritiene necessaria all'espletamento delle pratiche e per rispondere in modo esaustivo al Quesito posto dall'III.mo Giudice Costanzo Presidente del Tribunale.

La documentazione richiesta è la seguente:

- 1) Planimetria quotata del lotto 11
- 2) Copia del Permesso a costruire del lotto 11
- 3) Comunicazione Inizio Lavori del lotto 11

Nel ringraziare colgo l'occasione per porgere distinti saluti.



Dott. Ing. Sergio Brunella
Via Giorgio Chiesa 7
16147 Genova
Tel. 010 3730521
Cell 335 5742603

Le informazioni contenute in questo messaggio sono destinate esclusivamente alla persona o all'ente a cui sono indirizzate. Esse potrebbero essere riservate, giuridicamente tutelate e la loro divulgazione potrebbe essere proibita dalle norme vigenti. Se leggete questo messaggio e non ne siete i destinatari vi notificiamo che la sua utilizzazione, diffusione, distribuzione o riproduzione sono vietate. Se avete ricevuto questo messaggio per errore siete pregati di rinviarlo al mittente.

The information contained in this message is intended only for the use of the person or entity to whom it is addressed and may contain information that is confidential and may be legally privileged and exempt from disclosure under applicable laws. If you read this message and are not the addressee you are notified that use, dissemination, distribution or reproduction of this message is prohibited. If you have received this message in error, return it to the sender.

Allegati:

NOMINA TRIBUNALE0001.pdf

1.5 MB

Si Richiede Vs Richiesta del 13/8/13 x
TRASVERSALI SPA Permesso a costruire
e SPA Permesso a costruire.
AGLI ATTI NON È STATA DEPOSITATA LA C.O.T. a cui
LAVORI -
A C.T.U. X OGNI VERIFICA CANTIERE. Si Richiede
Distanza tra lavori

14/08/2013 11:37

Tribunale di Genova

Ricorso 3165-2012

Il 7.6.2012 sono presenti gli

Avv. L. Viminio, Cellina x Av. Ponton, Tupper

Manica x Av. Inglese. Il presidente apprende dalla Segreteria che l'Av. Benvenuto ha ricevuto la comunicazione il 5.6.2012 ore 19,16 -

Il presidente, ritenuto che nel verbale 5.6.2012 non si è espressamente autorizzata la chiamata nel procedimento degli assicuratori indicati dall'Arch. Comunale e dall'Ing. Riccio, autorizza tale chiamata e conferma nel resto il proprio provvedimento 5.6.12.

Ing. Riccio

All'udienza del 23.7.12 è presente per la difesa
1. CER e Av. Cimino, e Av. Benvenuto per ABC, per
2. l'Arch. Comunale e Av. Tansoni, per l'Ing. Riccio
3. e Av. Tupper, per l'Arch. Oss. in qualità di
4. è presente e Av. Toratto, per DUAL ITALIA & consorzi
5. gli assicuratori: Merito Di Tola e Cato ogni assicuratore
6. L'Av. Bassani per delega; è presente il Avv
1 designato Ing. Brunella

Il Presidente

Invece il CTU visita gli atti ed i luoghi di
accensione quali lavori non stati eseguiti da ICEF
indicando il gli stessi lavori stati eseguiti e repla
d'arte; indicati in misura percentuale lo quanto di
opere eseguite a repla d'arte rispetto alle previsioni
contrattuali; sempre con riferimento alle opere eseguite e
repla d'arte indicati il relativo importo con riferimento
agli elenchi prezzi di cui ai contratti sottoscritti dalle
parti e con riferimento ai pagamenti ed epoca fatti di
sottrazione dei contratti - prestati.

A questo punto il CTU ammonito giura e risponde:
mi chiamo Ing. Sergio BRUNELLA nato a Genova
il 01.12.1940 con domicilio in Genova via Giorgio Chiave, 7
proprio per queste operazioni edilizie ero stato nominato
collaudatore da ABC ma ho rinunciato al incarico e
non ho mai svolto attività professionale relativa a questa
operazione immobiliare. Non ho rapporti di debito o credito
con alcuna delle parti. 

Il CTU dichiara di dare inizio alle operazioni il giorno
18/12/12, 9,30 nel proprio studio e chiede che Tale data femine
di giorno consenta per il deposito delle relazioni.

Il Presidente

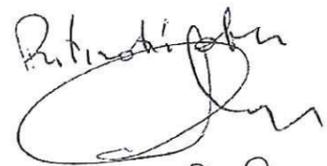
cordi il Tenore ed invito al CTU a fare avere esad il
3 Abbr la botte delle proprie relazioni ai CTU de esad
il 13 novembre potremo fare avere le
osservazioni.

165-2012

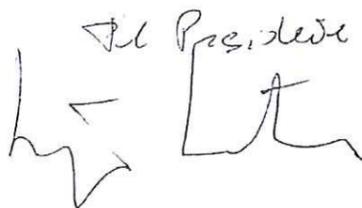
ingressi nominali i seguenti CTP: per ICEF il
Giam. Filippo BONANZIVOGA; per ATP Ing. Enrico
TRUCCO; per l'Arch. Camillo l'Arch. Giuseppe
ACCETTOLUCCI; per l'ing. Riccardo e Avv. Ruffo si riserva
le nomine fin di inizio delle operazioni; per Milano
Ass. mi si conferme le già indicate nomine dei due
consulenti indicati in compenso

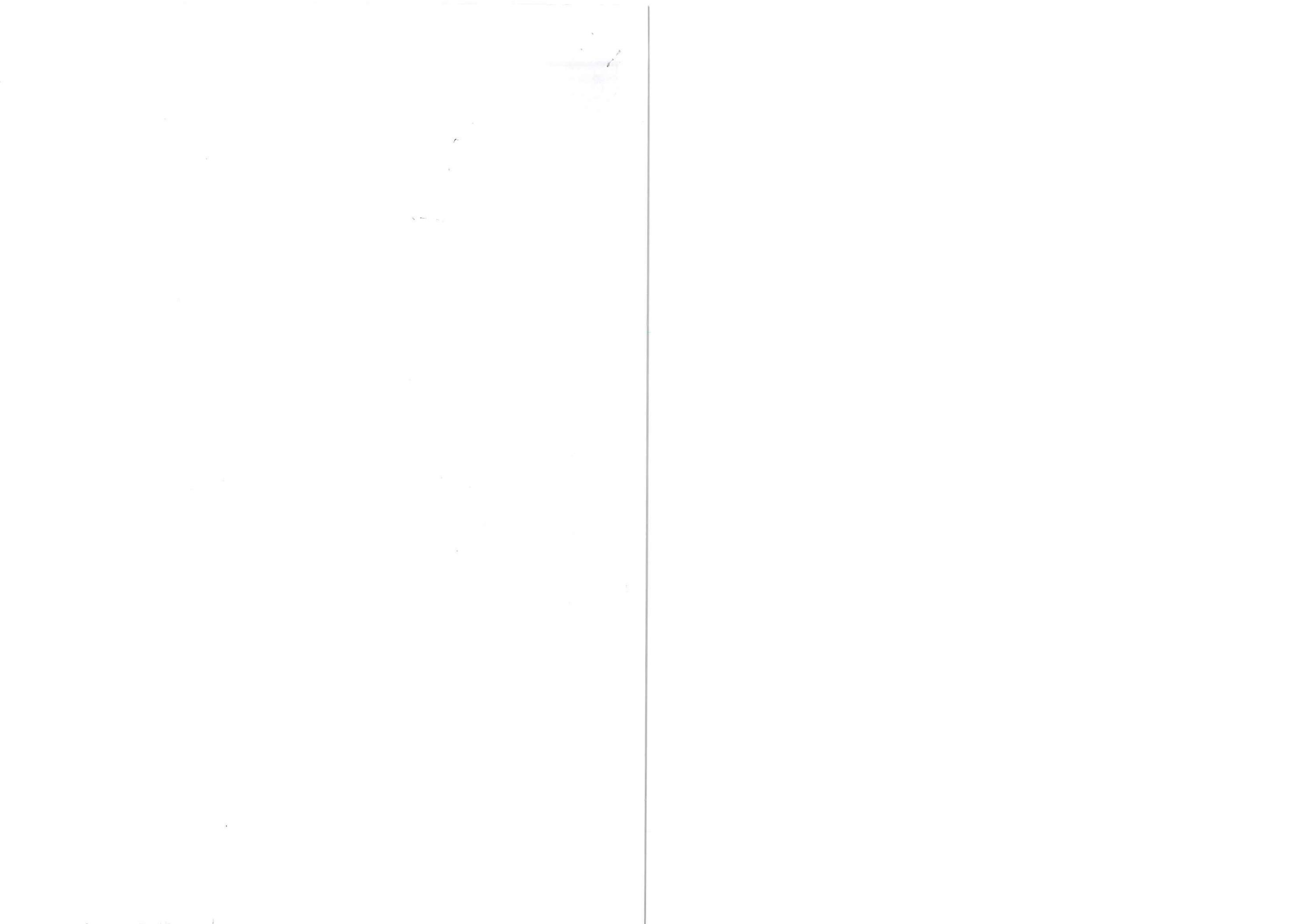
Il Presidente

assolve il voto dei bracci di parte

Autenticato



Al nome
Claude Beau

Il Presidente






COMUNE DI STELLA
Prot. n° 569 F
- 1 LUG. 2013
Risp. il.....

Genova lì 21 Giugno 2013

Raccomandata anticipata a mezzo fax
allo 0197.03300

Spett.le
Comune di Stella
Località Rovieto Superiore 3
17044 STELLA (SV)



alla c.a.

U.T.C.
Responsabile del Procedimento
Geom. Delfino

p.c.

Sindaco
Sig.ra Marina Lombardi

Istanza di variante in corso d'opera in parziale sanatoria al Permesso di Costruire n. 14/10 del 30/11/2010 relativo alla realizzazione 4° Intervento SUA in Località Biglini – Costruzione Lotto 11 – Riscontro atto di diffida e notifica.

Si riscontra la nota 5/6/2013 relativa all'oggetto, formulata a sensi dell'art. 10 bis L. 241/1990 e smi al fine di contestare quanto in essa assunto e di rappresentare ulteriormente quanto segue.

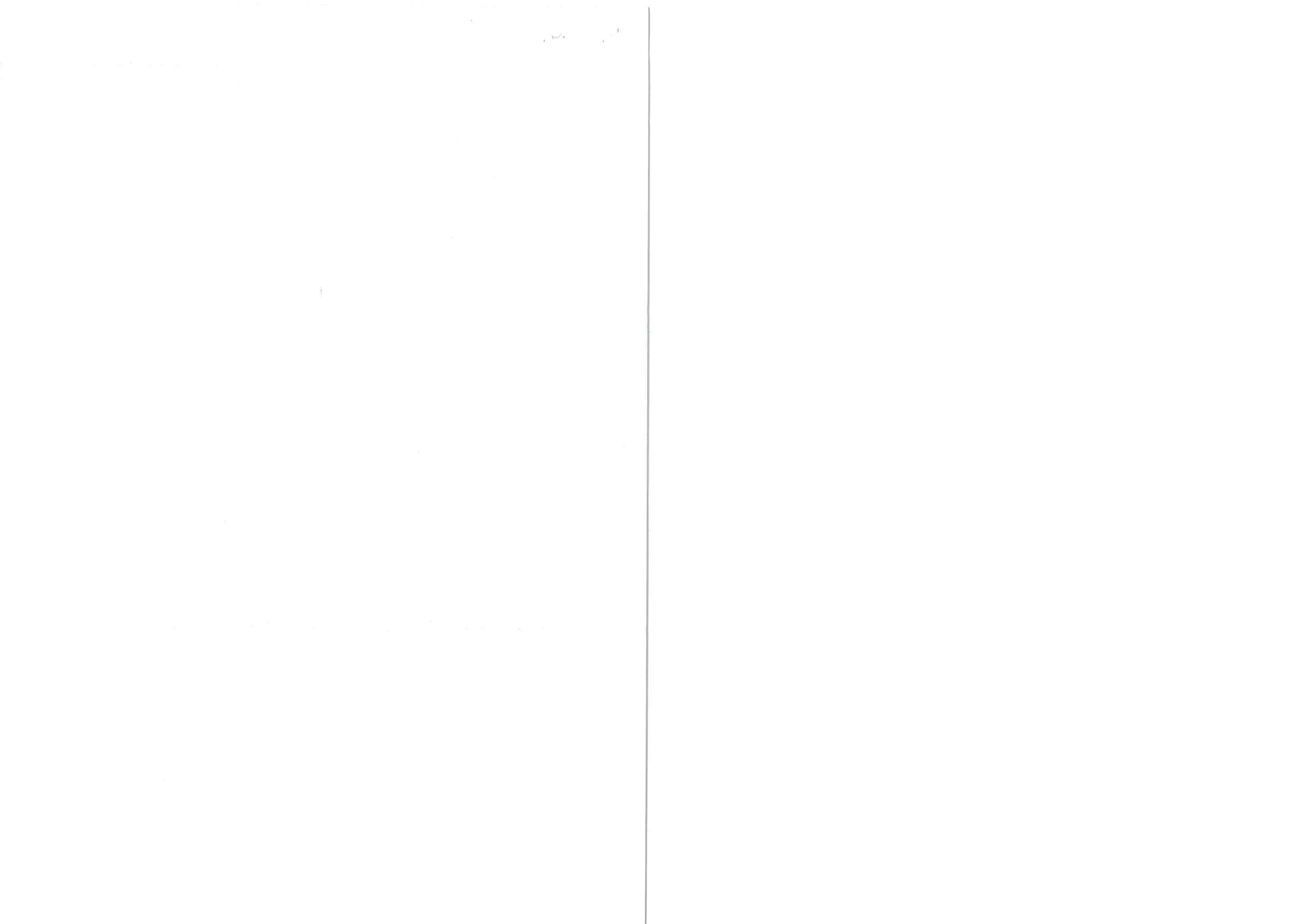
1. Nella puntuale ricostruzione dell'iter della pratica (non a caso) è omissivo il riferimento alla nota di questa Società 14/1/2013, formulata a valle dell'incontro del 10/12/2012, nella quale ABC ha porto riscontro a tutte le richieste formulate da Codesta Amministrazione con riguardo ai provvedimenti radicati e pertanto anche con riguardo agli interventi di cui al lotto 11 del SUA di cui sopra, svolgendo una pluralità di rilievi di natura metodologica e generale e argomenti relativi ai singoli lotti, (ivi compreso il lotto 11).

In particolare in detta nota questa società, anche in risposta alla nota 5/10/2012 relativa al lotto 11, ha rappresentato in via generale e di metodo che:

a) la attività edilizia avviata e le opere sin qui eseguite rinvergono presupposto di legittimazione in singoli titoli abilitativi edilizi assentiti sulla base dello SUA.

Le attività di riscontro di conformità di quanto realizzato ai fini dei procedimenti avviati e dell'accoglimento delle istanze presentate da ABC non può che limitarsi alla verifica dei discostamenti di quanto eseguito rispetto alle previsioni dei titoli con estraneità di ogni altro profilo d'indagine, e con conseguente irrilevanza di gran parte delle documentazioni istruttorie richieste (ad esempio sezione trasversale e longitudinali);

b) nel nostro ordinamento vigono principi di economicità dell'azione amministrativa e di divieto per la amministrazione di aggravare i procedimenti amministrativi (art. 1 l. 241/1990 e smi) che nel settore del rilascio dei titoli edilizi e delle pertinenti attività trovano esplicazione nel principio per cui



L'amministrazione procedente non può richiedere integrazioni istruttorie per più di una volta: e ciò al fine di non dilatare nel tempo il termine finale di chiusura del processo medesimo;

c) l'art. 25 l.r. 16/2008 regola due fattispecie, distinguendo la disciplina della legittimazione delle varianti ai titoli edilizi che – secondo i principi generali – obbligano al preventivo conseguimento del titolo in variante (1 comma) da quella per loro irrilevanza (varianti in corso d'opera, contemplate dalla precedente normativa) possono essere introdotte, salvo essere legittimate fino al termine della esecuzione dei lavori (secondo comma).

La norma di cui al secondo comma pone due conseguenze:

i) che la legittimazione della variante, ancorchè eseguita, possa richiedersi anche prima del termine di compimento dei lavori;

ii) che, se non legittimate entro il termine di compimenti dei lavori, dette varianti possono pur sempre essere fatte oggetto di accertamento di conformità a sensi dell'art. 49 l.r. 16/2008.

Inoltre, il primo comma introduce con specificità i presupposti rispetto ai quali è possibile verificare la natura della variante anche con riferimento all'art. 83 della medesima l.r.

Sta di fatto che nella fattispecie che vengono in rilievo e che sono state fatte da ABC oggetto di istanze a sensi dell'art. 25, comma 2, l.r. 16/2008, ricorrono tutti i presupposti per la applicabilità della norma invocata.

Ciò premesso sul piano generale, e della pregiudizialità di metodo, ABC ha presentato per tutti i singoli lotti la documentazione necessaria per dimostrare la regolarità delle opere realizzate e/o la loro regolarizzabilità sulla base delle norme della l.r. 16/2008 specificate per ciascuna pratica.

Con riguardo al lotto 11 ha più specificamente rappresentato che "Anche con riguardo al lotto 11 ed alla istanza di applicazione dell'art. 25, comma 2, l.r. 16/2008, si fa rinvio alle notazioni pregiudiziali di metodo di cui sopra, nonché agli atti tecnici già depositati. Si sottolinea in particolare come nella specie non si rientri certamente nella modifica ai parametri indicati nel primo comma dell'art. 25, l.r. 16/2008, con la conseguente applicabilità dell'art. 25, comma 2.

In forza del principio di economicità dell'azione amministrativa e/odi conservazione degli atti giuridici nel caso (contestato) in caso non fosse ritenuto applicabile l'art. 25, comma 2, l.r. 16/2008, l'istanza formulata dovrebbe pur sempre essere scrutinata – in funzione di una sua interpretazione teleologica – come presentata a sensi dell'art. 49 l.r. 16/2008, con il rilascio – in ogni caso – del titolo abilitativo rilasciato a copertura di quanto sin qui eseguito.

La omessa considerazione degli argomenti spiegati in detta nota in un quadro generalizzato di ritardo nella definizione della istanza presentata non può essere giustificato con un preteso inadempimento istruttorio, dimostrato non dovuto, superato dalla documentazione già depositata e non fornibile – allo stato – per l'intervenuta radicale modificazione della situazione dell'area a seguito dell'intervento.

Ne consegue che per tutte le ragioni di cui sopra codesta Amministrazione è tenuta a concludere il procedimento sulla base degli atti già indicati e già forniti, ovvero svolgendo d'ufficio gli accertamenti necessari di sua pertinenza non potendo porre a carico del richiedente ulteriori adempimenti istruttori tra l'altro, in palese violazione del principio divieto di aggravamento del procedimento.

The following is a list of the names of the persons who have been named in the above mentioned document.

Peraltro, esclusivamente ai fini di evitare ulteriori pretestuosi differimenti, sul merito dei profili oggetto del parere della C.E. si rappresenta ancora quanto segue.

A) In merito all'applicazione dell'Art. 9 Norme di Attuazione del PRG – altezza degli edifici

Premesso che :

- L'Art. 9 - Parametri edilizi – delle Norme di Attuazione del PRG del Comune di Stella, indica la quota di riferimento di un fabbricato quale punto più basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione come risultava prima dell'intervento, ed indica l'altezza di un fabbricato quale distanza tra la quota di riferimento e l'imposta del piano di gronda;
- La Tavola n° 6 dello S.U.A. (Sovrapposizione progetto – rilievo piani altimetrico) indica in rosso ed in grassetto le quote di progetto, con riferimento alle quote del terreno sistemato di progetto e delle sistemazioni esterne dell'edificio (marciapiede);
- Nelle Tavole dei progetti per Permesso di Costruire (in attuazione dello S.U.A.) - sezioni AA' - la misura della altezza degli edifici viene indicata dalla sistemazione del marciapiede esterno (e non dal punto più basso del terreno ante lavori) all'intradosso del piano di gronda.
- L'art. 3 comma 2 delle norme di attuazione dello S.U.A. recita : *"mentre sono vincolate le altezze medie e massime previste per gli edifici, si intendono indicativi l'andamento e le quote di progetto del terreno"*
- L'art. 3 comma 3 delle norme di attuazione del S.U.A. recita : *"E' ammesso per ogni costruzione un margine di flessibilità planimetrica ed altimetrica pari a mt. 1"*

Quanto sopra premesso, deve ritenersi che la norma indicata dall'art. 9 delle N.A. del P.R.G. sia norma generale, valida soprattutto nel caso di intervento edilizio singolo, ma comunque inapplicabile allo S.U.A. in oggetto che porta proprie specifiche previsioni.

Nel caso dello S.U.A. in oggetto, le quote di sistemazione del terreno di progetto (pur indicative ai sensi art. 3 comma 2 N.A.) sono state consolidate dall'approvazione dello S.U.A. stesso, inoltre la tolleranza altimetrica di un metro che lo S.U.A. consente nel passaggio alla progettazione definitiva per il permesso di costruire è di per se stessa in contrasto con l'Art. 9 di cui sopra.

Il Comune ha approvato il S.U.A. ed i permessi di costruire impostati come sopra. Si ritiene quindi che le approvazioni sia dello S.U.A. che del Permesso di Costruire, abbiano consolidato quale quota di riferimento per la valutazione della altezza degli edifici, la quota del marciapiede esterno di progetto (e/o terreno sistemato) quota alla quale ci si è riferiti nelle tavole allegate alla domanda di variante (per lotto 11 in parziale sanatoria), superando di fatto la norma di cui all'Art. 9 N.A. P.R.G.

In merito alla predisposizione delle sezioni del terreno originario

In oggi il terreno oggetto di intervento è completamente rimaneggiato, non è quindi possibile, né professionalmente corretto, produrre ora per allora sezioni del terreno ante operam.

Ci si può riferire solamente alla situazione del terreno primitivo rappresentata nelle tavole dello S.U.A. e riproposta nelle tavole dei progetti per permesso di costruire dei singoli lotti.

Il rilievo allegato allo S.U.A. e rappresentato nella tavola n° 4 dello stesso presenta un dettaglio basso e mancanza dei riferimenti planimetrici delle quote altimetriche .

Come risulta dalla documentazione fotografica allegata allo S.U.A., il terreno primitivo era piuttosto acclive e sconnesso, disposto a fasce lungo le curve di livello con presenza di macchie di folta vegetazione arbustiva; questo può spiegare l'impossibilità di rilevare alcune zone (zone bianche del rilievo), tra le quali un'ampia area che in parte comprende il sedime del lotto 11.

Allegate allo S.U.A. esistono sezioni che intercettano il terreno primitivo in direzione grosso modo ortogonale alle curve di livello e trasversalmente gli edifici in progetto (Tav.le 15-16 SUA), indicando la conformazione del terreno sistemato di progetto; non esistono sezioni longitudinali degli edifici riferite al terreno originario.

I progetti per permesso di costruire dei singoli lotti riconfermano il ridotto rilievo alle tavole 1.n°... lotto (per es. 1.8, 1.9, 1.11, 1.12) con il medesimo dettaglio, riportando una sezione schematica trasversale dell'edificio in progetto con sovrapposto il profilo del terreno originario relativo al rilievo di che trattasi. Non vengono riportate analoghe sezioni longitudinali .

Risulterebbe quindi del tutto arbitrario pretendere di ricostruire in oggi sezioni longitudinali del terreno originario. Comunque in generale, come detto, il terreno primitivo era disposto in linea di massima a fasce e gli edifici in progetto sono disposti secondo il proprio asse longitudinale grosso modo parallelo alle curve di livello e quindi alle fasce stesse, quindi l'andamento del terreno primitivo, secondo detta direttrice, non sembrerebbe aver presentato differenze altimetriche sostanziali e quindi le sezioni longitudinali parrebbero di poco interesse .

Va inoltre ricordato che, anche in relazione all'applicazione dei principi di continuità e di coerenza della azione amministrativa che:

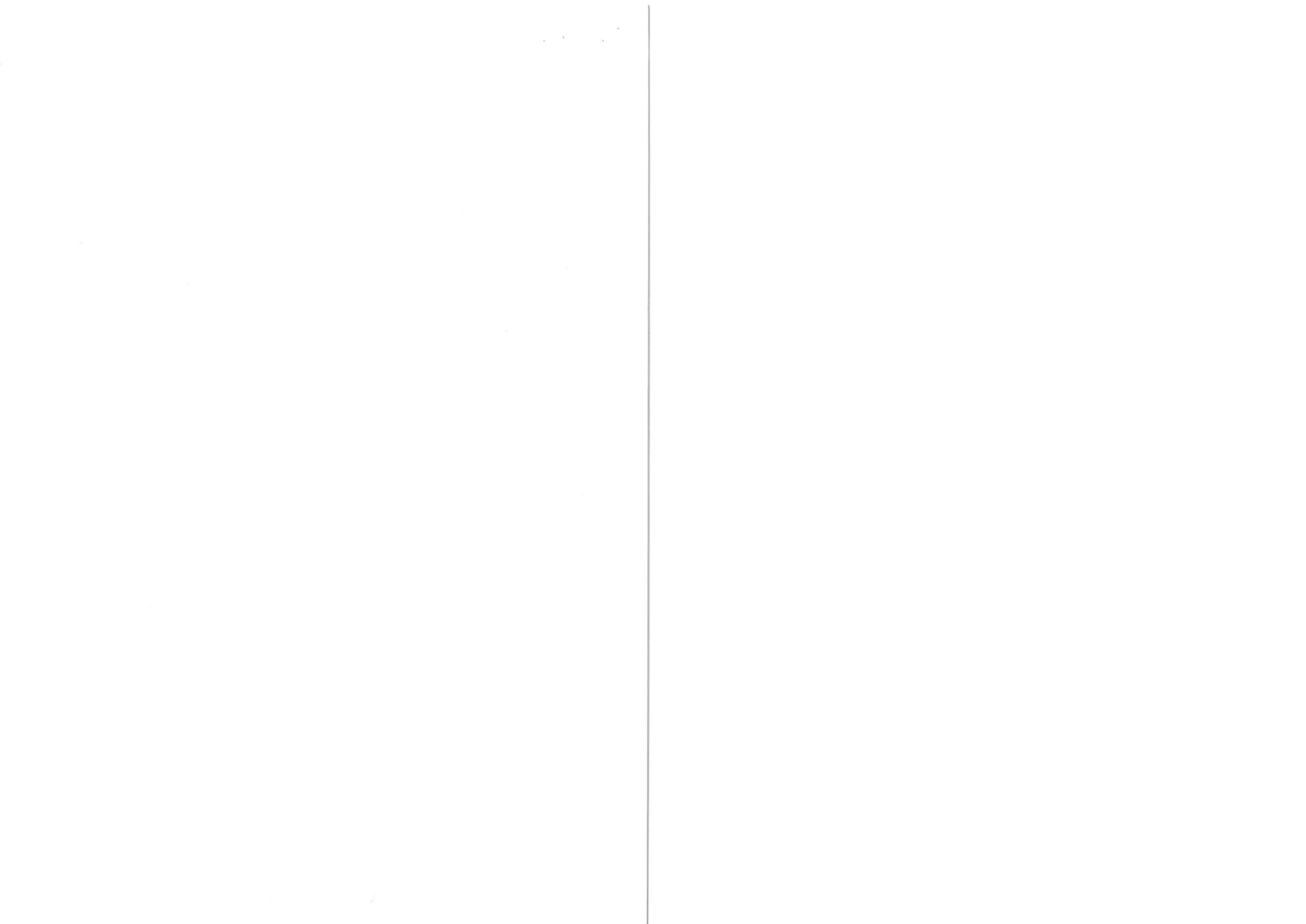
i) per quanto attiene l'altezza dell'edificio, la Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 12/06/2012, come affermato nella nota del Comune del 02/07/2012 prot. N° 5803, ha approvato la documentazione allegata all'istanza originaria per i lotti 8-9-12 e quindi ha approvato anche l'interpretazione che era stata proposta per l'altezza degli edifici riportata nella relazione tecnica (5,75 minore o uguale a 6,50) che è quindi analogamente applicabile al lotto 11 in quanto sottostante il medesimo SUA.

ii) Nella relazione tecnica per i lotti 8-9-12 si leggeva:

"A seguito delle modifiche di cui sopra, l'altezza massima dei fabbricati si propone in m. 7,10, costituita dalla somma di m. 6,50 indicata come altezza massima dalle norme di attuazione del PRG vigente per l'area in oggetto (Zona C5) e m. 0,60 (= cm. 15 x 4) sommatoria degli incrementi di spessore dei solai intermedi e del solaio di copertura ai fini energetici, nel rispetto della Legge Regionale n. 9 del 05/04/2012 (Art. 40). A tale proposito si ritiene che l'altezza massima di m. 5,75 (indicata per le tipologie edilizie da considerarsi indicative ai sensi dell'Art. 4 delle Norme di Attuazione dello S.U.A.) inserita nella "Tabella di verifica dei parametri urbanistici" della Tav. n° 21 dello S.U.A. stesso "Tavola sinottica degli indici urbanistici", sia da intendere : 5,75 ≤ 6,5 (altezza massima indicata dal PRG), trattandosi, appunto, di verifica del rispetto dei valori massimi imposti dal PRG."

iii) nella relazione tecnica per il lotto 11 si legge:

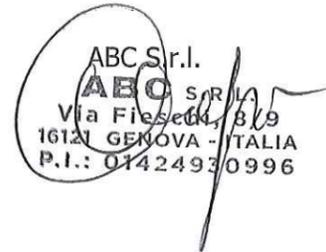
"A seguito delle modifiche di cui sopra, l'altezza massima del fabbricato risulta pari a m. 6,50, (rispetto all'altezza di m. 6,25 indicata dal permesso di costruire), peraltro conforme all'altezza massima indicata dalle norme di attuazione del PRG vigente per l'area in oggetto (Zona C5), pur considerandocompreso entro il valore di m. 6,50 la sommatoria pari a m. 0,45 (= cm. 15 x 3) degli incrementi di spessore dei solai intermedi ai fini energetici, nel rispetto della Legge Regionale n. 9 del 05/04/2012 (Art. 40). A tale proposito si ritiene che l'altezza massima di m. 5,75 (indicata per le tipologie edilizie da considerarsi indicative ai sensi dell'Art. 4 delle Norme di Attuazione dello S.U.A.) inserita nella "Tabella di verifica dei parametri

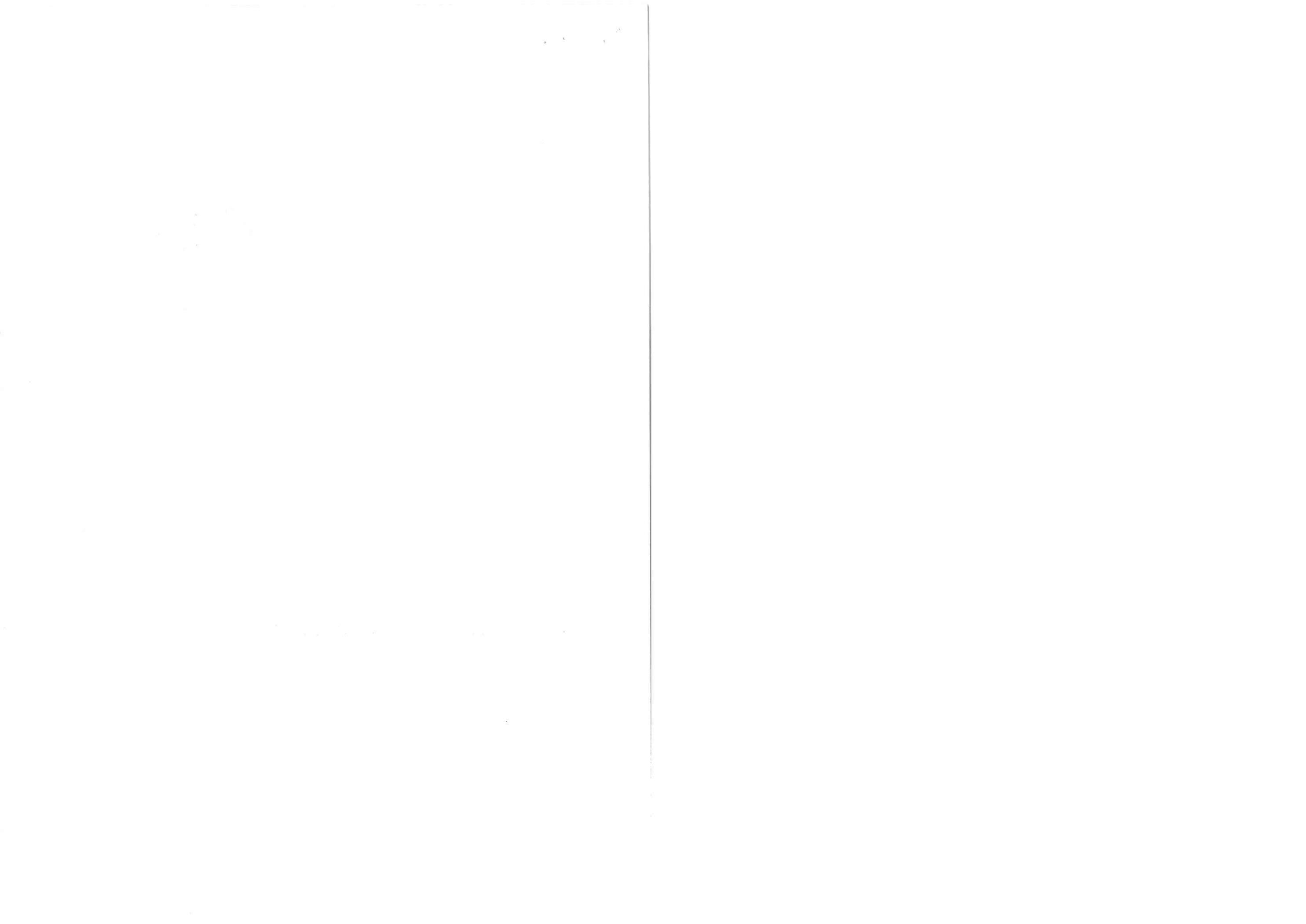


urbanistici " della Tav. n° 21 dello S.U.A. stesso "Tavola sinottica degli indici urbanistici", sia da intendere : **5,75 ≤ 6,5** (altezza massima indicata dal PRG), trattandosi, appunto, di verifica del rispetto dei valori massimi imposti dal PRG.

Si confida nella formale positiva definizione della pratica.

Distinti saluti.







COMUNE DI STELLA

PROVINCIA DI SAVONA

=====

Prot.n. 4961

Stella, li 05.06.2013

Raccomandata

Spett.le Società

“A.B.C. S.r.l.”

Via Fieschi n. 8/9

16121 **GENOVA**

e p.c.

GNUDI Ing. Maurizio

Via D’Annunzio n. 2/15

16121 **GENOVA**

OGGETTO : Istanza di Variante in corso d’opera in parziale sanatoria al Permesso di Costruire n. 14/10 del 30.11.2010 relativo alla realizzazione 4° Intervento SUA in Località Biglini - Costruzione Lotto 11 – Riscontro atto di diffida e notifica.

La presente per riscontrare l’atto di diffida e notifica inerente “invito a determinarsi in via definitiva sull’istanza in oggetto” datato 23.04.2013 notificato il 07.05.2013 prot. 4005 e per contestarne interamente il contenuto, in particolare in relazione al denunciato inadempimento in capo a questa Amministrazione per le ragioni che vengono di seguito esplicitate.

Preliminarmente è necessario precisare che risulta totalmente infondata l’asserzione circa l’avvenuto adempimento, da parte della Società ABC Srl, di tutte le precedenti richieste istruttorie, in quanto non risulta essere pervenuto alcun riscontro in ordine alla ns. nota datata 05.10.2012 prot. 8748 recante il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 26.09.2012 verbale nr. 51/12 già a Vs. mani, che qui si intende integralmente richiamato.

Gli adempimenti istruttori comunali si sono svolti nel rispetto della normativa di riferimento e sono avvenuti tenuto conto dello stato della pratica originaria (Permesso di Costruire 14/2010 del 30.11.2010) che ha generato l’esigenza di formulare la richiesta in oggetto che contempla opere sia in sanatoria ai sensi del Titolo V – Parte I L. R. 16/2008 che in variante ai sensi dell’art. 25 della citata L.R. 16/2008.

Di seguito si riporta un riepilogo cronologico dei fatti:

- in data 30.11.2010 è stato rilasciato e notificato permesso di costruire n° 14/2010 datato 30.11.2010 in capo alla Soc. A.B.C. srl di Via Fieschi 8/9 (Genova) – C.F. 01424930996, legalmente rappresentata dal Sig. Antonio Borghese nato a Basilea (CH) il 24.11.1983, con progetto a firma dell’Arch. Andrea Caminale con studio in Genova Via Fiasella 7/3, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Genova al nr. 846 per la costruzione di un **edificio Bifamiliare**;
- in data 22.11.2011 al nr. 960 è stato effettuato il deposito presso la Provincia di Savona degli elaborati progettuali “strutturali” inerenti la **costruzione di un edificio Trifamiliare**. Da tale deposito con certificazione inerente il rispetto del titolo abilitativo

Località Roviato Superiore n. 3
Frazione San Giovanni
17044 STELLA (SV)
Tel.019/703002 - Fax 019/703300

http www.comune.stella.sv.it
e-mail info@comune.stella.sv.it

Comune certificato



edilizio si evince una discrasia tra il progetto architettonico approvato ed il progetto esecutivo strutturale;

- entro 12 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire **non risulta essere stata data comunicazione di inizio lavori** ai sensi dell'art. 35 L.R. 16/2008, con la comunicazione dell'Impresa esecutrice, la nomina del Direttore Lavori, l'attestazione di avvenuto deposito del progetto strutturale. Tuttavia agli atti sono presenti attestazioni circa l'effettivo inizio lavori, ancorchè non oggetto delle preventive comunicazioni, entro il termine assegnato;
- in data 04.07.2012 al prot. 6003 è stata inoltrata dalla Soc. ABC S.r.l. istanza per Variante in corso d'opera con opera in sanatoria (traslazione plano-volumetrica) ed opere in progetto (trasformazione tri familiare da bi familiare, realizzazione abbaini anziché velux, aumento spessori murature e solai per risparmio energetico) con progetto a firma dell'Ing. Gnudi Maurizio con studio in Genova Via D'Annunzio 2/15 ed iscritto all'Ordine Professionale degli Ingegneri della Provincia di Genova al nr. 574;
- in data 02.08.2012 con prot. 6926 è stata adottata Ordinanza di Sospensione lavori inerente la costruzione dell'edificio Lotto 11 per rilievi inerenti presunte difformità dal titolo edilizio accertate in pari data dall'Autorità Giudiziaria che, intervenuta in sito, ha provveduto al sequestro preventivo e probatorio del cantiere;
- in data 18.08.2012 con prot. 7388 è stata effettuata comunicazione di avvio di procedimento di diniego in ordine all'istanza di variante ai sensi della L. 241/90 contenente, da un primo giudizio istruttorio sulla base degli elementi a disposizione e, tenuto conto delle criticità inerenti la pratica originaria, un elenco di presunti motivi ostativi alla positiva definizione della stessa;
- in data 12.09.2012 al prot. 8030 sono pervenute al Comune le memorie da parte della Soc. ABC S.r.l in ordine alla comunicazione di cui sopra, corredate da nr. due pareri legali resi dall'Avv. Cocchi di Genova, da un'osservazione da parte dell'Ing. Picchio di Genova incaricato della D.L. strutturale e da documentazione di cantiere, volte a comprovare l'effettivo inizio dei lavori entro il termine annuale dal rilascio, ancorchè in pendenza delle comunicazioni di tipo amministrativo, considerazioni in merito alla tipologia di opere eseguite in difformità / variante al titolo originario ed al loro metodo di regolarizzazione (sanatoria / variante ex post);
- in data 14.09.2012 al prot. 8094 sono pervenute al Comune le memorie / integrazioni progettuali a cura dell'Ing. Gnudi di Genova ed Ing. De Falco di Genova e tavola di rilievo quotata della Soc. Stegeo di Genova recanti puntualizzazioni in ordine alle opere oggetto di sanatoria ed a quelle di variante in corso d'opera;
- in data 26.09.2012 questo Ufficio, ritenendo le osservazioni / integrazioni progettuali del 12 e 14 settembre meritevoli di ponderazione ed attenta valutazione ai fini istruttori, soprattutto dal punto di vista della sanatoria ex artt. 43 / 49 della L.R. 16/2008 in cui deve essere dimostrata a cura dei richiedenti e verificato d'ufficio il requisito essenziale della c.d. "doppia conformità" e della variante ex art. 25 commi 1 o 2 della L.R. 16/2008 di cui deve essere data dimostrazione a cura del richiedente ed oggetto di verifica da parte dell'ufficio dei limiti di ammissibilità di cui all'art. 25 comma 1 con richiamo alle definizioni di cui all'art. 83 della L.R. 16/2008, ha ritenuto di non procedere con la pronuncia definitiva di diniego ed archiviazione della pratica, bensì di riavviare il procedimento e, stante la complessità della stessa, di sottoporla all'esame dell'organo tecnico - consultivo comunale, qual è la Commissione Edilizia, che con verbale nr. 51/2012 in premessa richiamato, ha formulato una richiesta tecnico documentale sostanziale per il successivo esame istruttorio e per la qualificazione e quantificazione degli interventi ai fini dei parametri urbanistico / edilizi da assumere a riferimento per la dimostrazione dei requisiti (doppia conformità opere in sanatoria e rispetto di specifiche condizioni di quelle in variante) che non sono univocamente dimostrati e/o reperibili dalla

Località Roviato Superiore n. 3
Frazione San Giovanni
17044 STELLA (SV)
Tel.019/703002 - Fax 019/703300

<http://www.comune.stella.sv.it>
e-mail info@comune.stella.sv.it

Comune certificato



H:\2007\SPORTELLLO UNICO 07\sua-biglini cerruti - ora AB
edilizia-4° Intervento-lotto 11\Variante lotto 11\abc-lett-risco
a procedere.doc

documentazione già prodotta in atti. Infatti ai fini della dimostrazione del requisito della c.d. doppia conformità delle opere oggetto di sanatoria agli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati al momento dell'abuso ed a quello della presentazione dell'istanza non è riservato specifico passaggio / elaborato del progetto. Tali riferimenti non sono neppure presenti per quanto riguarda la dimostrazione del mantenimento degli stessi caratteri formali dell'edificio sia per quanto riguarda il tipo edilizio che i caratteri di finitura dello stesso.

In considerazione di quanto sopra argomentato e dello stato attuale del procedimento, tenuto conto del riavvio dell'esame istruttorio e preso atto della successiva sospensione per richiesta di elementi tecnici univoci da rapportare e raffrontare con gli elaborati del permesso di costruire originario rilasciato per la costruzione di un edificio Bifamiliare, con, tra l'altro, un piano completamente interrato sotto il profilo originario del terreno e dotato di specifiche caratteristiche formali sia del tipo edilizio che dei caratteri di finitura esterni, ritenuti fondamentali per la comprensione e la verifica tecnica di quanto oggetto di sanatoria e/o variante, ad oggi, pur tenuto conto delle osservazioni / integrazioni di tipo meramente giuridico descrittivo, non vi sono presenti tutti gli elementi per concludere positivamente il presente procedimento.

Tuttavia, benché per le suddette ragioni la determinazione definitiva non potrebbe che essere una pronuncia di diniego ed archiviazione per mancata ottemperanza agli adempimenti istruttori con richiesta integrazione / aggiornamento documentale da ultimo formulati con la nota del 05.12.2012 prot. 8748 ad oggi non riscontrata, in pieno allineamento alla L. 241/90 ed in particolare all'art. 10 bis della stessa, al fine di tentare un'ulteriore fase di confronto e positiva definizione della pratica, si effettua la presente comunicazione di preavviso di diniego per le motivazioni in appresso riportate fondate sulla carenza di documentazione pregnante per le valutazioni istruttorie, assegnando un ulteriore termine di 10 gg dalla data di ricevimento della presente per consentire a Codesta Società la presentazione di eventuali osservazioni / integrazioni in adesione alla richiesta del 05.12.2012 che si reitera con la presente.

Sulla scorta di quanto sopra, in caso di mancato ulteriore fattivo riscontro, si **procederà senza ulteriori formalità** all'archiviazione ed al diniego della pratica.

Distinti saluti.

N.B. La presente non costituisce titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori.

IL RESPONSABILE AREA TECNICO - MANUTENTIVA
(DANILO GEOM. DELFINO)



IL SINDACO
(MARINA LOMBARDI)

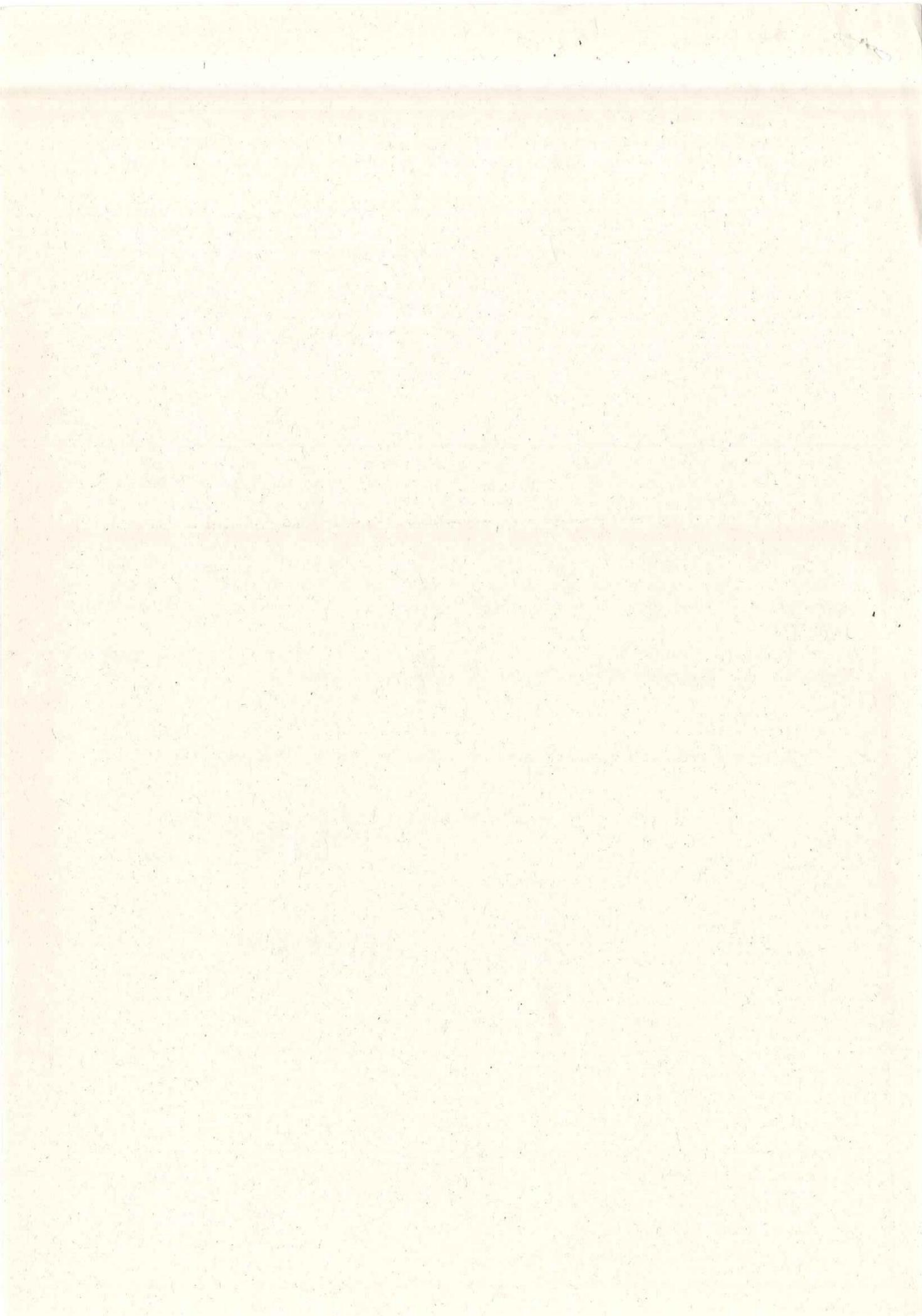
Località Roviato Superiore n. 3
Frazione San Giovanni
17044 STELLA (SV)
Tel. 019/703002 - Fax 019/703300

<http://www.comune.stella.sv.it>
e-mail info@comune.stella.sv.it

Comune certificato



H:\2007\SPORTELLO UNICO 07\sua-biglini cerruti - ora AB
edilizia-4° Intervento-lotto 11\Variante lotto 11\abc-lett-riscon
a procedere.doc



91721

COPIA
GEOM. DELFINO

ABC Srl, con sede legale in via Fieschi 8/9, Genova e P.I. 01424930996, in persona del legale rappresentante pro tempore Dott. Antonio Borghese

20 APR 2013

Premesso che

- a) essa è titolare di p.d.c. 14/2010 datato 30.11.2010, per la costruzione di un edificio residenziale costituente il lotto 11 del SUA in Loc. Biglini;
- b) essa ha presentato in data 04.07.2012 al prot. 6003 istanza di approvazione di variante al p.d.c. in corso d'opera ed anche parzialmente in sanatoria;
- c) tale istanza è stata oggetto, a seguito di una pluralità di richieste istruttorie del Comune di Stella, di integrazioni documentali;
- d) nonostante l'adempimento di tutte le richieste istruttorie anche ulteriori alla prima, il Comune di Stella ha omesse sin qui di procedere in violazione dei principi discendenti dall'art. 2 l.r. 41/1990.

26 APR 2013

Tutto ciò premesso

ABC Srl, come sopra individuata e rappresentata

INVITA

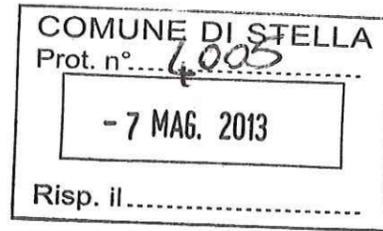
- il Comune di Stella in persona del Sindaco pro tempore,
- il responsabile del procedimento Geom. Danilo Delfino

a determinarsi in via definitiva sulla istanza di variante come sopra proposta entro il termine di gg. 30 dalla notifica del presente atto con avvertenza che, in difetto, ABC Srl trarrà le conseguenze di legge anche ai fini della trasposizione della vicenda in sede giurisdizionale, protestando sin d'ora i danni discendenti dal ritardo nella definizione, ed all'uopo notifica copia conforme del su esteso atto di diffida al Comune di Stella in persona del Sindaco pro tempore ed al Geom. Danilo Delfino.

Con osservanza.

Genova, 23 aprile 2013

ABC S.R.L.
ABC via Fieschi, 8/9
16121 GENOVA - ITALIA
P.I. 01424930996



Silvia Mag
U... ..
C... ..

1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

Maggiolo
diario

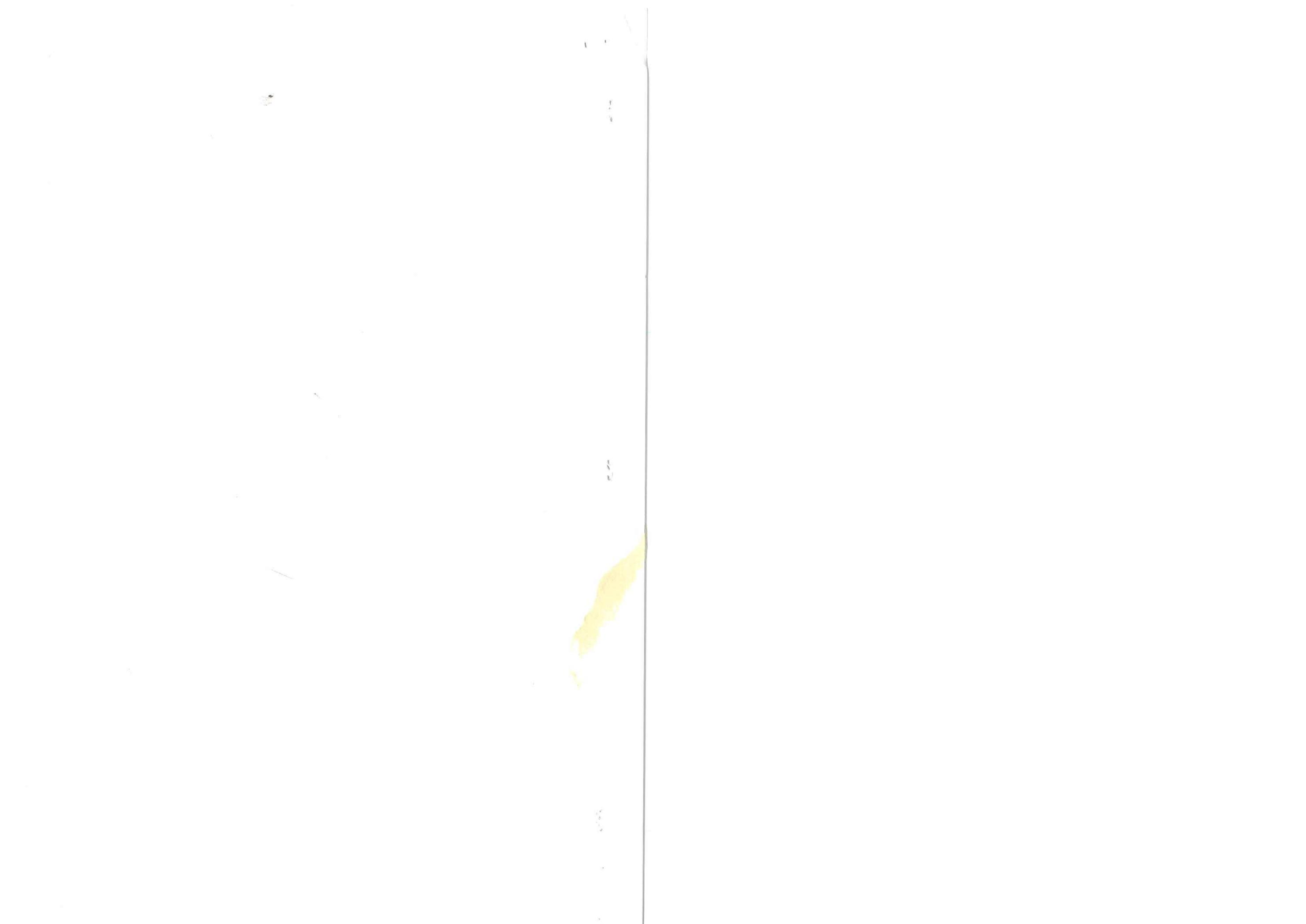
Relata di notifica.

Addì _____ come sopra richiesto, Io sottoscritto Uff. Giud. addetto all'Ufficio
Notifiche presso la C.A. di Genova, ho notificato copia conforme del sorpasso atto di diffida
e notifica a :

1) quanto al COMUNE di STELLA in persona del Sindaco pro tempore presso la Casa
Comunale in Loc. Roviato Superiore 3 – Stella (SV) cap 17044 ed ivi a mezzo servizio
postale a sensi di legge

2) quanto al Geom. Danilo Delfino c/o Comune di Stella in Loc. Roviato Superiore 3 –
Stella (SV) cap 17044 ed ivi a mezzo servizio postale a sensi di legge







Spett.le
Comune di Stella
Località Rovieto Superiore n°3
17044 STELLA (SV)

Alla c.a. Ufficio Tecnico
Geom Danilo Delfino

OGGETTO : SUA Loc. Biglini di Teglia

Si porge riscontro a tutte le note di Codesta Amministrazione relative ai procedimenti avviati nell'esercizio del potere di vigilanza sull'attività edilizia e diretti alla applicazione delle misure oggetto della istanza presentata da ABC per quanto già realizzato, e si fa seguito all'incontro tenutosi presso Codesto Comune in data 10/12/2012.

In via pregiudiziale e di metodo, si osserva che:

a) la attività edilizia avviata e le opere sin qui eseguite rinvengono presupposto di legittimazione in singoli titoli abilitativi edilizi assentiti sulla base dello SUA.

Le attività di riscontro di conformità di quanto realizzato ai fini dei procedimenti avviati e dell'accoglimento delle istanze presentate da ABC non può che limitarsi alla verifica dei discostamenti di quanto eseguito rispetto alle previsioni dei titoli con estraneità di ogni altro profilo d'indagine, e con conseguente irrilevanza di gran parte delle documentazioni istruttorie richieste (ad esempio sezione trasversale e longitudinali);

b) nel nostro ordinamento vigono principi di economicità dell'azione amministrativa e di divieto per la Amministrazione di aggravare i procedimenti amministrativi (art. 1 l. 241/1990 e smi) che nel settore del rilascio dei titoli edilizi e delle pertinenti attività trovano esplicazione nel principio per cui l'Amministrazione procedente non può richiedere integrazioni istruttorie per più di una volta: e ciò anche al fine di non dilatare nel tempo il termine finale di chiusura del processo medesimo.

c) l'art. 25, l.r. 16/2008 regola due fattispecie, distinguendo la disciplina della legittimazione delle varianti ai titoli edilizi che – secondo i principi generali – obbligano al preventivo conseguimento del titolo in variante (1 comma) da quella che per loro irrilevanza (varianti in corso d'opera, contemplate dalla precedente normativa) possono essere introdotte, salvo essere legittimate fino al termine delle esecuzione dei lavori (secondo comma).

La norma di cui al secondo comma pone due conseguenze:

i) che la legittimazione della variante, ancorché già eseguita, possa richiedersi anche prima del termine di compimento dei lavori;

ii) che, se non legittimate entro il termine di compimento dei lavori, dette varianti possono pur sempre essere fatte oggetto di accertamento di conformità a sensi dell'art. 49 l.r. 16/2008.

100

Inoltre, il primo comma introduce con specificità i presupposti rispetto ai quali è possibile verificare la natura della variante, anche con riferimento all'art. 83 della medesima l.r.

Sta di fatto che nelle fattispecie che vengono in rilievo e che sono state fatte da ABC oggetto di istanze a sensi dell'art. 25, comma 2 l.r. 16/2008, ricorrono tutti i presupposti per la applicabilità della norma invocata.

Ciò premesso sul piano generale e della pregiudizialità di metodo, ABC ha presentato per tutti i singoli lotti la documentazione necessaria per dimostrare la regolarità delle opere realizzate e/o la loro regolarizzabilità sulla base delle norme della l.r. 16/2008 specificate per ciascuna pratica.

Quanto sopra premesso, con riguardo alle singole contestazioni sollevate, alle istanze proposte ed alla documentazione tecnica a queste ultime allegata, nonché a quella che qui si unisce ai fini del conseguimento del buon esito delle singole pratiche, si soggiunge quanto segue.

Lotti 2 e 3:

Si tratta di modeste modificazioni interne eseguite nel corso dei lavori, da ricomprendersi tra quelle previste dall'art. 25, comma 2, l.r. 16/2008 e che sono state meglio evidenziate negli elaborati grafici presentati contestualmente al deposito della istanza di cui sopra.

Come specificato all'interno della documentazione presentata, si tratta di modifiche in corso d'opera non sostanziali a permesso di costruire che non comportano le modifiche di cui al comma 1 dell'art. 25 l.r. 16/2008 coordinata con l.r. 9/2012 in quanto non indicano sui parametri oltre i limiti di tolleranza di cui all'art. 47, comma 2, sulle volumetrie non modificano le destinazioni d'uso, la sagoma, le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio di cui all'art. 83 e le eventuali prescrizioni contenute nel titolo originario.

A tali lievi modificazioni è applicabile l'art. 25 comma 2 l.r. 16/2008 (coordinata con l.r. 9/2012) che indica come le varianti in corso d'opera a permessi di costruire che non comportino le modifiche di cui al comma 1 possono essere eseguite, senza applicazione di alcuna sanzione.

Quanto sopra fermo restando gli adempimenti necessari per la realizzazione delle finiture rimanenti.

Lotti 5 e 7:

OK REGOLARIZZAZIONE PRIMA DELLA SUGGERITA DEL TITOLO ORIGINARIO
Si tratta di lotti di costruzioni sostanzialmente eseguite in conformità mancanti soltanto di finiture esterne il primo e di finiture (anche interne) il secondo, per i quali le opere necessarie saranno regolarizzate con gli atti ritenuti necessari.

Lotto 8, 9 e 12:

Si fa rinvio a quanto in premessa sul piano del metodo, nonché alla documentazione già consegnata su quello del merito, osservando come del resto la ammissibilità e fondatezza dell'istanza presentata sia assistita dal parere favorevole reso sulla stessa dalla C.E.

Quanto sopra senza alcuna necessità di ulteriore integrazione sul piano degli elaborati tecnici.

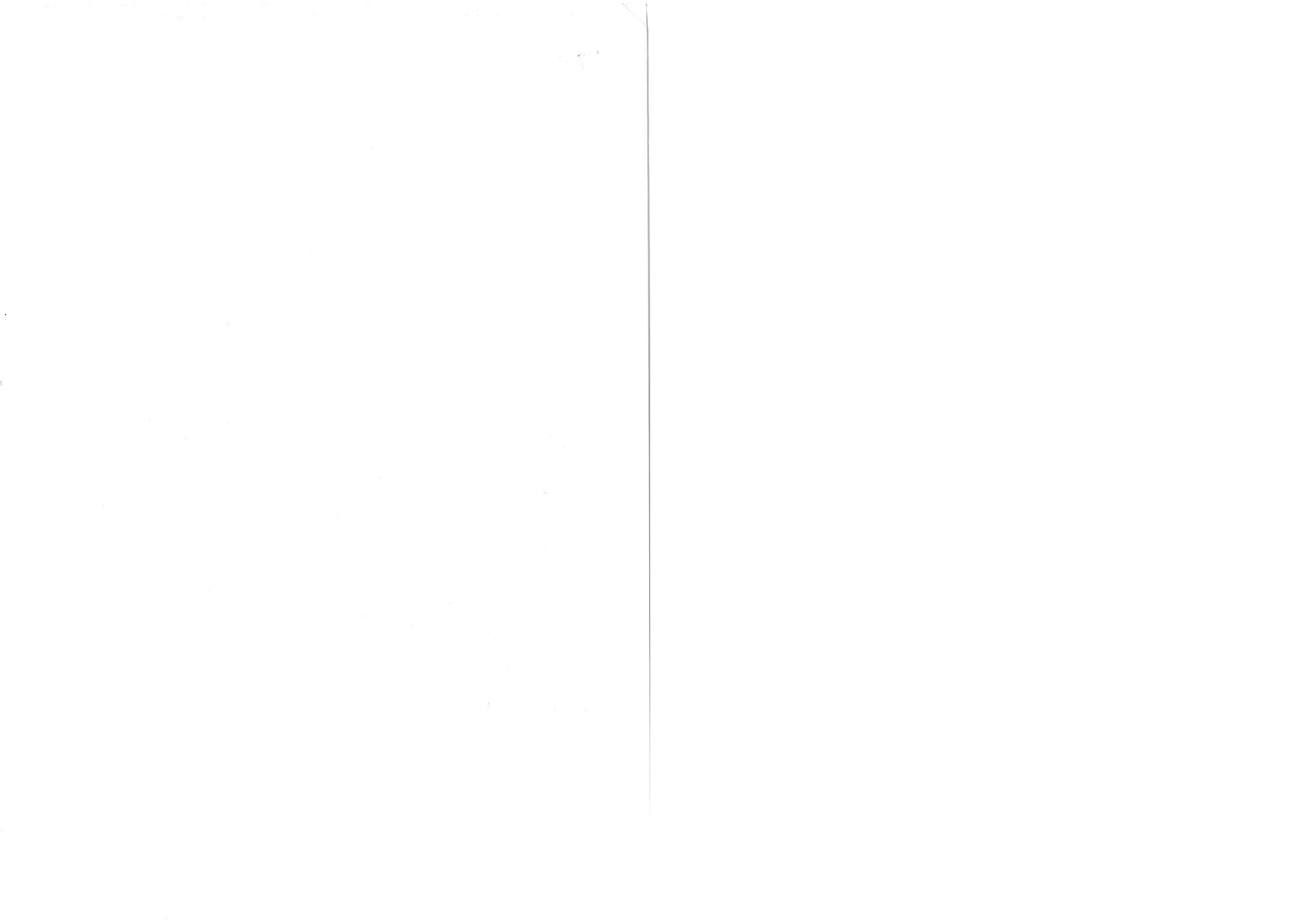
Lotto 11:

COPA CERENNA AZIENDA IN P.S.U.
Anche con riguardo al lotto 11 ed alla istanza di applicazione dell'art. 25, comma 2, l.r. 16/2008, si fa rinvio alle notazioni pregiudiziali di metodo di cui sopra, nonché agli atti tecnici già depositati.

Si sottolinea in particolare come nella specie non si rientri certamente nella modifica ai parametri indicati nel primo comma dell'art. 25, l.r. 16/2008, con la conseguente applicabilità dell'art. 25, comma 2. *NON È GIÀ DISPENSA NO INIZIO CANTIERI NESSUN LE NON USANO*

In forza del principio di economicità dell'azione amministrativa e/o di conservazione degli atti giuridici nel caso (contestato) in caso non fosse ritenuto applicabile l'art. 25, comma 2, l.r. 16/2008, l'istanza formulata dovrebbe pur sempre essere scrutinata – in funzione di una sua interpretazione teleologica – come presentata a sensi dell'art. 49 l.r. 16/2008, con il rilascio – in ogni caso – del titolo abilitativo rilasciato a copertura di quanto sin qui eseguito.

NECESSITÀ LETTERE E CURE... CARATTERISTICHE FORTI...
ABC S.r.l.



Lotto 10:

Le opere in oggetto sono state eseguite secondo il progetto approvato e cioè permesso di costruire n° 15/2010 del 30/08/2010 - ed ai successivi progetti di variante - D.I.A. Prot. № 7671 del 10/09/2010; D.I.A. Prot. № 10278 del 06/12/2011, del fabbricato a destinazione residenziale denominato Lotto 10, facente parte dello Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata approvato con Provvedimento Conclusivo della Conferenza di Servizi prot. 10840 del 08/11/2007.

L'edificio plurifamiliare, edificato in zona non soggetta a vincolo paesaggistico, ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/4 (ex L. 1497/39), risulta costituito da cinque unità immobiliari, denominate rispettivamente IOa, 10b, 10c, IOd, IOe, che si articola su tre piani fuori terra (piano terreno, piano primo e piano secondo) ed un piano interrato adibito ad autorimesse private e locali di sgombero.

I quattro appartamenti identificati come 10A, 10B, 10C e 10D presentano accessi indipendenti, ciascuno dal proprio cortile privato, e si sviluppano su due piani: al piano terra trova spazio la zona giorno mentre le camere da letto sono collocate al primo piano. Tutte le quattro unità abitative sono poi collegate direttamente mediante scale interne indipendenti ai locali di deposito situati al piano interrato e dai quali si accede alle autorimesse private.

Il Secondo ed ultimo piano dell'edificio è invece interamente occupato dall'unità immobiliare 10E, composto da un corpo centrale ad uso abitativo e da due laterali ad uso deposito ai quali si accede direttamente dall'interno dell'abitazione, questo appartamento è poi collegato al piano terra ed al piano interrato da una scala privata interna in corrispondenza della quale trova spazio l'alloggiamento di un ascensore privato, che al momento non è ancora stato installato.

FARE CALA LUNA SU IMPIANTI E SECONDO PIANO.

Le unità residenziali denominate 10A, 10B, 10C e 10D sono state completamente ultimate in data 08/06/2012, come risulta dalla dichiarazione di fine lavori parziale e richiesta di agibilità consegnata all'Ufficio Protocollo del Comune di Stella in data 11 Giugno 2012, Vs prot. n. 5428, l'unità abitativa identificata dalla lettera E è invece ancora al grezzo delle murature, debbono infatti essere costruite tutte le tramezze divisorie interne, installati tutti gli impianti (idraulici, elettrici di riscaldamento ecc.), mancano i pavimenti con relativi sottofondi, gli intonaci e tutte le opere di rifinitura necessarie per rendere l'alloggio abitabile.

In relazione ai lavori sono state messe in evidenza alcune imprecisioni grafiche e difformità che sono oggetto della richiesta di autorizzazione in sanatoria presentata in data 13 ottobre 2012 all'ufficio tecnico comunale.

Tali irregolarità, che in parte sono da ritenersi meri errori esecutivi, non comportano modifiche sostanziali e non alterano le caratteristiche architettoniche del fabbricato.

Le opere interne realizzate in parziale difformità dai disegni di progetto e da quelli allegati alle successive varianti riscontrate nelle unità 10a, 10b, 10c, 10d sono conseguenti ad errori esecutivi ed imprecisioni grafiche quali lievi traslazioni di pareti e porte interne, peraltro riscontrate quasi esclusivamente al piano interrato, che non hanno comportato cambi di destinazioni d'uso o altre difformità rispetto alla disciplina edilizia vigente e non in contrasto con quella adottata sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della presente istanza, le che pertanto di ritiene possono essere sanate secondo quanto previsto dall'art. 25 comma 2 della l.r. 6/6/2008 n. 16.

NO ART 25 LAVORI GIÀ FINITI

Le difformità che interessano l'unità 10E, attualmente ancora in fase di realizzazione, consistono nella maggiore altezza di imposta delle falde inclinate del tetto e di ritiene che rientri nella fattispecie delle opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire, come dimostrato anche nella relazione tecnica allegata alla istanza presentata e tale da comportare valori essenziali e da essere insindacabilmente collegata con le opere legittimamente eseguite. Si ritiene che la demolizione del tetto non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità di tal

che può trovare applicazione l'art. 47 comma 3 della l.r. 16/08, secondo cui "Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il responsabile dello SUE applica una sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato con riferimento alla data di ultimazione dei lavori a cura della Agenzia del territorio e comunque in misura non inferiore a € 1.033,00.

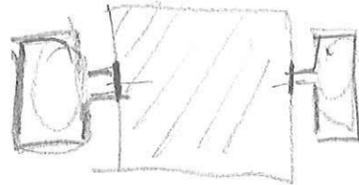
Nell'ipotesi di cui al comma 3 il Comune se è dovuto il contributo di costruzione previsto dagli art. 38 e 39 per la parte di opere eseguite in parziale difformità e ne richiede il relativo pagamento" con il pagamento della sanzione amministrativa nella misura minima prevista, in considerazione della assoluta irrilevanza in termini superficiali del maggior volume virtuale risultante.

Conclusivamente, sulla base di tali complessive e singolari considerazioni si confida nel pronto positivo esito delle istanze presentate.

Distinti saluti

Genova li 14 Gennaio 2013


ABC S.R.L.
Via Fieschi, 8/9
16121 GENOVA - ITALIA
P.I.: 01424930996



13


COMUNE DI STELLA
PROVINCIA DI SAVONA
=====

Prot.n. 8748

- 5 OTT. 2012

Raccomandata

Stella, li

Spett.le Società
"A.B.C. S.r.l."
Via Fieschi n. 8/9
16121 **GENOVA**
e p.c.
GNUMI Ing. Maurizio
Via D'Annunzio n. 2/15
16121 **GENOVA**

OGGETTO : PRATICA EDILIZIA N. 51/12 - Istanza di Variante in corso d'opera in parziale sanatoria al Permesso di Costruire n. 14/10 del 30.11.2010 relativo alla realizzazione 4° Intervento SUA in Località Biglini - Costruzione Lotto 11 - Comunicazioni.

Lo scrivente ufficio, in ossequio al disposto di cui alla L.R. 16/2008, ha provveduto all'esame della pratica in oggetto.

Si informa che in data 26 Settembre 2012 il progetto è stato sottoposto al parere della Commissione Edilizia Comunale che si è espressa come segue:

"E' stata esaminata la pratica : al fine di poter rilasciare un parere in merito alla traslazione plano-altimetrica oggetto di sanatoria occorre verificare, mediante sezione trasversale e longitudinale, l'attuale posizionamento dell'edificio rispetto al profilo del terreno come da rilievo di stato originario e dalla quota di riferimento ai sensi dell'articolo 9 del Piano Regolatore Generale per la determinazione dell'altezza del fabbricato e per verificare l'interramento dei locali accessori/pertinenziali esclusi dal computo della volumetria. La definizione di quanto sopra è necessaria anche per la valutazione per le opere dichiarate in variante ai sensi dell'articolo 25 della Legge Regionale nr. 16/2008 e s.m. ed i..".

In attesa di quanto sopra richiesto, **la pratica è sospesa ad ogni effetto di legge.**

Distinti saluti.



**IL RESPONSABILE AREA TECNICO - MANUTENTIVA
(DANILO GEOM. DELFINO)**

<http://www.comune.stella.sv.it>
e-mail info@comune.stella.sv.it

Comune certificato



Località Rovieto Superiore n. 3
Frazione San Giovanni
17044 STELLA (SV)
Tel.019/703002 - Fax 019/703300

2007\SU\ABC\4°intervento-lotto 11\variante
lotto 11-lett-ce

100 100 7



Genova, 10/09/2012

Spett.le
Comune di Stella (SV)



alla c.a. Resp. Procedimento Geom. Delfino

Oggetto : Variante in corso d'opera in parziale sanatoria al Permesso di costruire n° 14/10 del 30/11/2010 – S.U.A. Località Biglini – Costruzione lotto n° 11
Nota del Comune di Stella in data 18/8/2012.

A riscontro della pregiata Vostra in data 18/08/2012, con la presente il sottoscritto conferma la correttezza della documentazione consegnata unitamente alla richiesta di variante in parziale sanatoria .

Tenuto conto di quanto rappresentato in detta nota comunale il sottoscritto ritiene di dover fornire approfondite informazioni e precisazioni a supporto di quanto sopra.

Il sottoscritto premette di aver ricevuto l'incarico di predisporre i progetti esecutivi architettonici del lotto 11 in data 29/04/2012.

Al momento dell'accettazione dell'incarico la realizzazione della struttura portante del lotto 11 era praticamente conclusa .

Il sottoscritto ha, quindi, richiesto alla Società Committente un rilievo dettagliato dell'area oggetto di incarico e di quanto sino ad allora realizzato (i rilievi non sono compresi nell'incarico del sottoscritto). La società ha incaricato la Stegeo Professionisti Associati per l'esecuzione di detto rilievo.

A seguito della ricezione del rilievo, constatata la esistenza di difformità nella realizzazione della struttura del lotto 11, il sottoscritto ha sollecitato la Società committente a non proseguire i lavori relativi alla palazzina del lotto 11 (peraltro in quel momento fermi) ed a predisporre la variante in corso d'opera in parziale sanatoria, successivamente consegnata. Ne deriva che il sottoscritto - preso atto di quanto già realizzato - si è solo attivato per la regolarizzazione delle opere in contestazione, che non ha né progettato né diretto, in quanto il progetto architettonico per permesso di costruire e la d.l. sia architettonica che strutturale erano state svolte da altri professionisti.

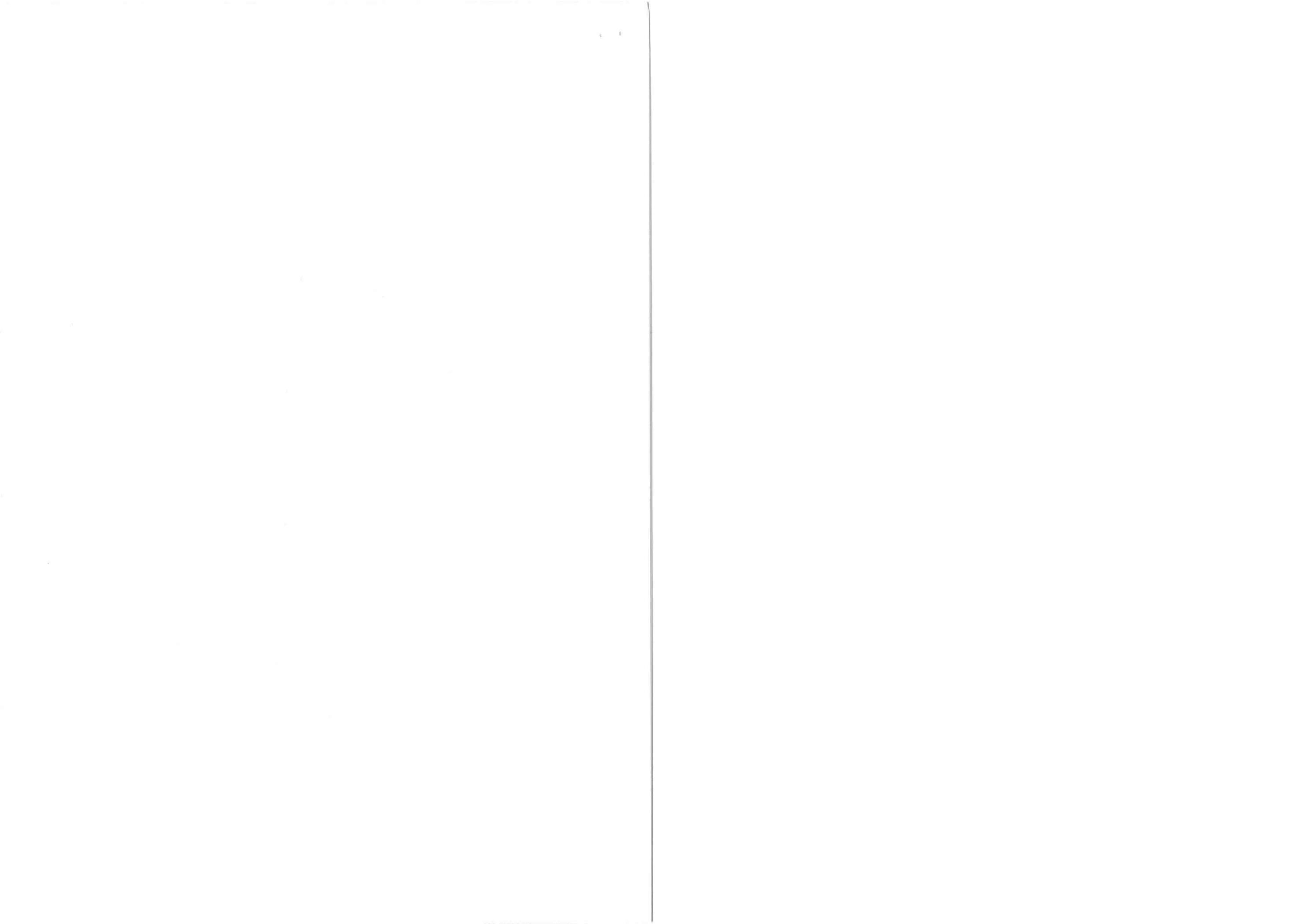
Quanto sopra premesso si evidenzia quanto segue :

- La variante è stata presentata come variante in parziale sanatoria (vedi domanda).
- Le tavole grafiche sono state sviluppate sulla base del rilievo dettagliato della struttura realizzata eseguito dalla Stegeo Professionisti Associati; il rilievo delle strutture è precisamente contenuto nelle tavole di variante.

Handwritten notes or scribbles in the top left corner.



- Nelle tavole sono esattamente rappresentate le modifiche rispetto al permesso di costruire rilasciato (nei disegni di confronto – tav. 11.1 piante – 11.2 sezioni – 11.3 prospetti è indicato COSTRUITO – DEMOLITO).
- Nella relazione, a pag. 2, viene detto chiaramente “**Allo stato attuale per la palazzina lotto 11 è stata realizzata l’ossatura in cemento armato**”, cioè la totalità delle opere in cemento armato quali fondazioni, muri di sostegno perimetrali, pilastri, setti, travi, solai e ossatura scale (opere puntualmente rappresentate nelle tavole) e, nei capoversi successivi, dal contesto del paragrafo “**Variante in sanatoria per errato posizionamento plano-altimetrico**”, si evince che, ancorché il telaio strutturale (pilastri, travi e solai) sia sostanzialmente conforme al titolo, la difformità è data dalla diversa posizione plano-altimetrica; il completamento della costruzione mantenendo detta struttura non costituirebbe alcun aumento di superficie residenziale, non modificherebbe le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell’edificio (ai sensi dell’art. 83 della L.R. 16/2008 di seguito riportato);
- Per quanto attiene alla divisione delle unità immobiliari interne, allo stato attuale sono state eseguite soltanto le scale interne in cemento armato (esattamente rappresentate nelle tavole a corredo). Non è stata realizzata alcuna muratura perimetrale esterna od interna, alcun impianto, alcuna finitura. Non è stata, quindi, realizzata la suddivisione interna degli appartamenti proposta in variante. Stesso discorso vale per il piano seminterrato, per il quale sono stati disegnati i già costruiti muri di sostegno perimetrali in cemento armato (come da rilievo) mentre non è stato realizzato alcun tipo di murature (murature esterne, di divisione dalle intercapedini, divisorie tra le singole unità, interne);
- Per quanto attiene lo spessore delle murature e dei solai, allo stato attuale, come detto, le murature perimetrali non sono state ancora realizzate ed i solai sono ancora al grezzo. Nella documentazione consegnata i solai sono indicati al finito e non al grezzo ed il maggior spessore dei solai indicato nelle tavole (da spessore finito 35 a 45 cm), non ancora realizzato, sarà (una volta realizzato) conseguente ai maggiori spessori degli strati coibenti ai fini del risparmio energetico, come dettagliatamente descritto nella relazione tecnica. La sommatoria dei maggiori spessori dei solai comporta una maggiore altezza della struttura dell’edificio, peraltro correttamente indicata nelle tavole a corredo conseguente a quanto sopra dettagliato e descritto nella relazione, implicitamente dichiarata avendo premesso nella relazione tecnica, che allo stato attuale è stata realizzata la struttura in cemento armato della palazzina. Quanto sopra nel rispetto dell’Art. 11 - 1° comma del Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n° 115, vigente a livello nazionale indipendentemente dalle scelte urbanistiche dei Comuni, che viene di seguito riportato :



Art. 11.

Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari

1. *Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazioni dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti e' permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonche' alle altezze massime degli edifici.*

Si allega all'uopo specifica dichiarazione in merito a firma Ing. De Falco e nuova emissione della relazione tecnica ai sensi art. 28 Legge 10/91.

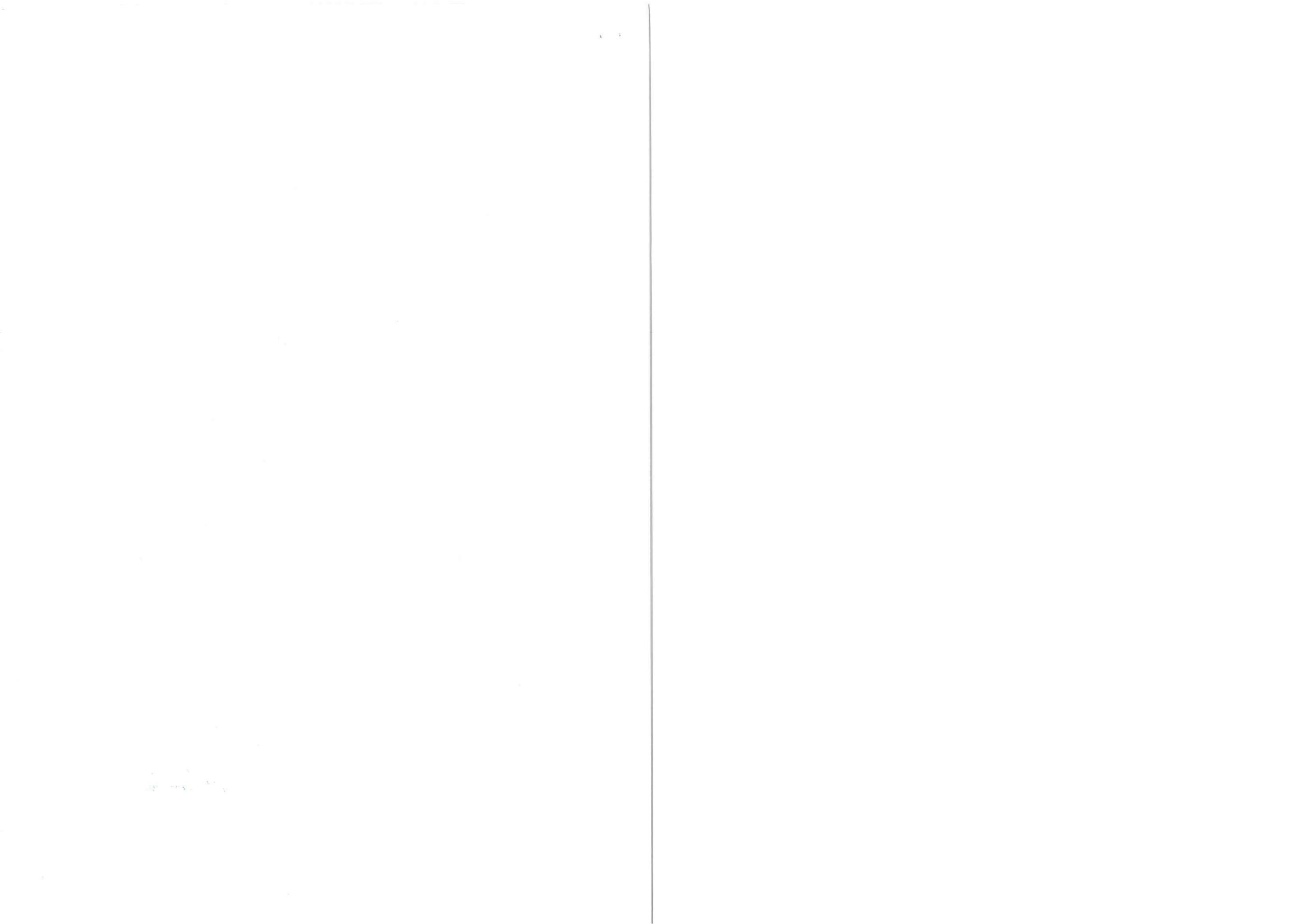
- Per ulteriore precisione si fa presente che il maggior spessore delle murature perimetrali (peraltro non ancora realizzate) è previsto all'interno delle unità abitative, quindi a parziale sottrazione della superficie residenziale agibile (si veda tavola 11.1 – confronto - nella quale il maggior spessore è indicato con tratteggio rosso), e questo ad ulteriore conferma che il telaio strutturale realizzato non comporta modifiche del perimetro esterno dei piani abitabili dell'edificio rispetto al perimetro indicato dal permesso di costruire (salvo per quanto dettagliato in merito al tracciamento plano-altimetrico).
- Per quanto attiene alle bucaure del piano di copertura, allo stato attuale esistono forometrie grosso modo corrispondenti al perimetro interno degli abbaini proposti in variante e precisamente riportati sulle tavole a corredo; gli abbaini non sono stati ancora realizzati e quindi dette forometrie costituiscono "vuoti non costruiti", che, essendo i lavori non ancora terminati, in caso di non accettazione della variante proposta, facilmente potrebbero essere chiusi e quindi realizzato quanto previsto dal permesso di costruire.

Da quanto sopra esposto, le modifiche inerenti la modifica dello spessore delle murature e solai, della copertura a falde (abbaini), della divisione delle unità interne, delle sistemazioni esterne, non sono ancora state realizzate (salvo quanto sopra indicato) e comunque, quanto di queste eseguito sarebbe assentibile ai sensi dell'Art. 25 comma 2 della L.R. 16/2008 in quanto :

"Articolo 25

(Varianti a SCIA, DIA e permesso di costruire e varianti in corso d'opera)

1. *Le varianti a progetti già assentiti con permesso di costruire, con DIA o con SCIA, che incidano sui parametri urbanistici oltre i limiti di tolleranza di cui all'articolo 47, comma 2, o sulle volumetrie, che modifichino le destinazioni d'uso, la sagoma, le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio di cui all'articolo 83 e le eventuali prescrizioni contenute nel titolo originario, prima*



dell'inizio dei relativi lavori richiedono il rilascio del pertinente titolo abilitativo o la presentazione di nuova DIA o SCIA.

2. Le varianti in corso d'opera a permessi di costruire, a DIA o a SCIA, che non comportino le modifiche di cui al comma 1 e, per quanto concerne gli spazi esterni agli edifici, non alterino le loro caratteristiche architettoniche essenziali, possono essere eseguite, senza applicazione di alcuna sanzione, purché attestate dal progettista o da un tecnico abilitato in sede di dichiarazione di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 37, comma 4, lettera b), o di cui all'articolo 26, comma 10, o di cui all'articolo 21 bis, comma 2, fatta salva comunque la preventiva acquisizione delle autorizzazioni prescritte dalle disposizioni di cui al d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni. In tale fattispecie l'obbligo di presentazione della documentazione di regolarità contributiva prescritta dalla normativa vigente opera esclusivamente nel caso di mutamento dell'impresa esecutrice dei lavori.”.

ARTICOLO 83

(Caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio)

1. Le caratteristiche dell'edificio sono individuabili dai seguenti elementi:

a) *SUA NON PIU' E' LA TR*
tipologici, intendendosi per tali quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle correnti tipologie edilizie (quali ad esempio edificio residenziale unifamiliare o plurifamiliare, fabbricato industriale, casa rurale);

b) formali, intendendosi per tali quei caratteri soprattutto architettonici che determinano l'immagine esterna dell'edificio ed in particolare la disposizione delle bucatore e i materiali;

c) strutturali, intendendosi per tali quei caratteri che compongono materialmente le parti strutturali, (portanti e non) dell'organismo edilizio, quali ad esempio strutture portanti in laterizi rispetto a quelle in cemento armato.

Il sottoscritto, pertanto, ritiene di rappresentare al Comune di Stella il suo convincimento della piena correttezza del suo operato, dell'eshaustività degli elaborati presentati, della riconducibilità di tutte le modifiche già eseguite (prima del suo intervento) - salva la modifica planialtimetrica, tra le varianti ex art. 25, comma 2, l.r. 16/2008, come d'altro canto ritenuto dalla consulenza legale acquisita.

In tale prospettiva, impregiudicato ogni diritto, al solo fine di non interporre ostacolo al rilascio del titolo abilitativo – se del caso e per quanto di ragione in sanatoria – che consenta di superare ogni dubbio sulla regolarizzazione formale e sostanziale di quanto realizzato e realizzabile, per una migliore lettura degli elaborati, alla presente si allega il rilievo dello stato di fatto della costruzione (struttura in cemento armato) a cura Stegeo Professionisti Associati di cui sopra, facendo presente che il rilievo stesso è comunque contenuto nelle tavole già consegnate (vedi tavola di confronto n° 11.8 allegata alla presente)

Distinti saluti

Ing. Maurizio Gnudi



All. : c.s.d.



9.11.3
EFF. N. 70

ABC

21

Genova li 10 Settembre 2012

COMUNE DI STELLA Prot. n°.....8030..... 12 SET. 2012 Risp. il.....

Spett.le
Comune di Stella
Località Rovieto Superiore n°3
17044 STELLA (SV)

Alla c.a. Ufficio Tecnico
Geom Danilo Delfino

OGGETTO: Permesso di costruzione n. 14/10 del 30/11/2010 per la realizzazione di edificio plurifamiliare costituente il lotto 11 del SUA in loc. Biglini - Vs comunicazione del 18 Agosto 2012, Prot.n. 7388

In riferimento alla Istanza di Variante in corso d'opera in parziale sanatoria al Permesso di Costruire n° 14/10 del 30.11.2010, si riscontra la Vs nota 18/7 e si fa seguito alla nota in odierna dell'Ing Maurizio Gnudi, il cui contenuto questa società ritiene di far proprio, anche ai fini delle riserve formulate.

Poiché gli elaborati presentati consentono – al di là di ogni ragionevole equivoco e/o dubbio – di chiarire la piena legittimità formale e /o sostanziale delle opere eseguite ed eseguenti, si invita codesta Amministrazione a provvedere all'assentimento dei titoli richiesti e/o necessari per la regolarizzazione (per quanto necessario) e la prosecuzione dei lavori.

Si fa seguito alla documentazione già depositata di accompagnamento della istanza di variante in parziale sanatoria al fine di rappresentare quanto segue.

1) Questa Società ha provveduto all'avvio ed alla prosecuzione dei lavori relativi al p.d.c. in oggetto sulla base del legittimo affidamento e che il perfezionamento di tutti gli adempimenti inerenti l'inizio dei lavori fosse stato espletato dall'allora D.L. architettonica, come peraltro è stata prassi per i precedenti lotti del cantiere e come comunicatoci dalla DL strutturale ed allora responsabile dei Lavori Ing. Sergio Picchio (ALLEGATO B)

2) In ogni caso, si depositano – ad eventuale regolarizzazione di inadempimenti formali in ipotesi verificatisi, ciononostante e nell'affidamento opposto dalla società, i seguenti documenti, assolutamente esaustivi per la documentazione della sussistenza – anche alla data di inizio dei lavori del 9/11/2011 di tutti i presupposti formali e sostanziali per l'avvio dei lavori.

D'altro canto la prova dell'intervenuto inizio dei lavori e della loro protrazione continuativa in funzione della utilizzazione del p.d.c. nei termini di efficacia dello stesso, è comprovata da detti atti, nonché dallo stato di avanzamento dei lavori ed è aliunde comprovabile mediante l'acquisizione testimoniale di soggetti informati.

3) Per quanto riguarda i profili giuridici della questione, si fa rinvio al parere reso alla società dall'Avv. Luigi Cocchi in data 29 Agosto 2012 ed in data 10 Settembre 2012, che consente di superare ogni perplessità.

Si rimane in attesa del rilascio del titolo abilitativo in parziale sanatoria nel più breve termine considerato.

Con perfetta osservanza

ABC Srl

Allegati:

A - Dichiarazione dell'Ing Sergio Picchio, datata 04.09.2012 "Direttore dei Lavori Strutturali e all'epoca responsabile dei Lavori, attestante testualmente in riferimento alle lavorazioni strutturali "che gli stessi sono iniziati in data 09.11.2011 e sono regolarmente e continuativamente proseguiti"

B - Dichiarazione dell'Ing. Sergio Picchio datata 10.09.2012 avente oggetto: "Ordinanza n. 53/2012 prot. 6926 Comune di Stella (SV) del 02.08.2012 in riferimento Lotto 11"

C - Lettera di intenti sottoscritta tra ABC Srl, in qualità di ditta Committente, e Icef Srl, in qualità di ditta appaltatrice con "termine essenziali per inizio lavori entro e non oltre il 09 Novembre 2011" (art.6)

D - DURC impresa appaltatrice ICEF Srl

E - Camera Commercio ditta Appaltatrice ICEF Srl

F - Copia giornale dei lavori ditta ICEF Srl, sottoscritta in originale, con evidenza lavorazioni eseguite presso Lotto 11 entro il 30 Novembre 2011, ossia :

- in data 09.11.2011 "Verifica tracciamento con Geom Floris"

- in data 10.11.2011 "Sistemazione della pompa per lo svuotamento della platea Lotto 11"

- in data 19.11.2011 "Si prepara la superficie del magrone sporco del Lotto 11, rimozione meccanica del fango rimasto"

- in data 21.11.2011 " Lavaggio e sistemazione magrone Lotto 11. Completamento getto magrone locale tecnico lotto 10 e magrone al lotto 11" nonché "assistenza con mezzi meccanici lotto 11"

- in data 23.11.2011 "Proseguono i lavori di preparazione lotto 11"

- in data 24.11.2011 " Si eseguono i tracciamenti lotto 11"

- in data 29.11.2011 "posa armatura per platea di fondazione lotto 11"

- in data 30.11.2011 " posa di armatura per platea di fondazione lotto 11"

G - Parere Avv.to Cocchi del 29 Agosto 2012

H - Parere Avv.to Cocchi del 10 Settembre 2012

Ing. Sergio Picchio

Ingegneria Civile e Strutturale

✉ Piazza Tommaseo 1/30

☎ 010.36.25.200 - ☎ 010.36.25.990

e-mail: ing.picchio@libero.it

Spettabile
ABC REALITIES S.R.L.
Via Fieschi 8/9
16121 Genova

Oggetto: lottizzazione "Parco delle Stelle"- località Biglini di Teglia
Comune di Stella
Lotto 11

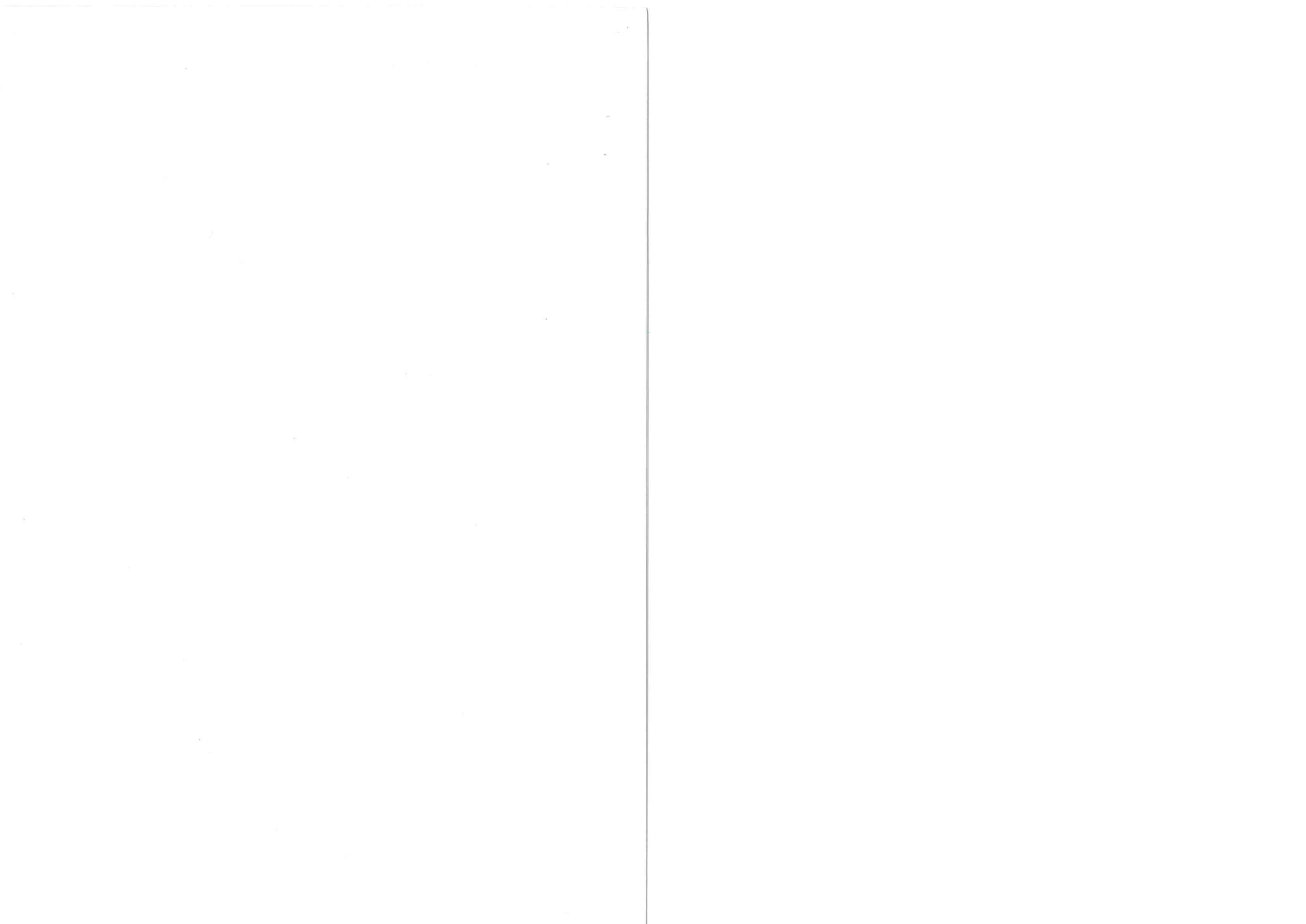
Il sottoscritto Ing. Sergio Picchio, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Genova al n. 3828, con studio in Genova, Piazza Tommaseo 1/30, Direttore dei Lavori delle strutture del cantiere di cui all'oggetto, attesta che gli stessi sono iniziati in data 09.11.2011 e sono regolarmente e continuativamente proseguiti.

In fede,

Il Direttore dei Lavori Strutturali
Ing. Sergio Picchio



Genova, 04.09.2012



Ing. Sergio Picchio

Ingegneria Civile e Strutturale

✉ Piazza Tommaseo, 1/30 - 16129 Genova

☎ 010.36.25.200 - ☎ 010.36.25.990

e-mail: ing.picchio@libero.it

Oggetto: ordinanza n. 53/2012 prot. 6926 Comune di Stella (SV) del 02.08.2012

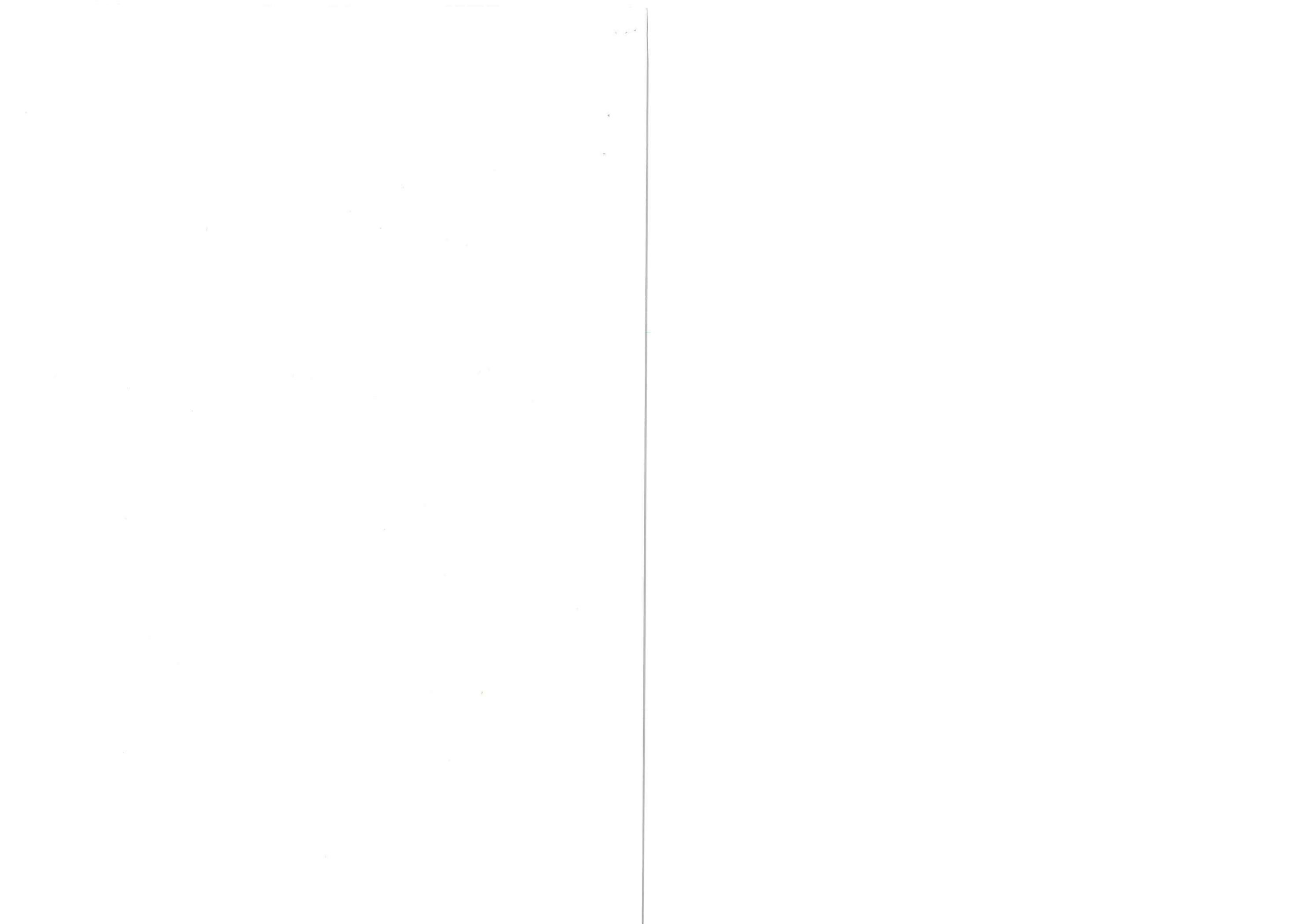
Osservazioni

Non corrisponde al vero l'affermazione che, con riferimento al lotto 11, lamenta il mancato deposito del progetto strutturale presso la Provincia di Savona che è stato regolarmente depositato a cura della ICEF esecutrice delle fondazioni e del primo solaio e successivamente integrato con variazione del nominativo dell'Impresa subentrante Edilgiglio che ha completato la struttura dell'edificio.

L'Arch. Caminale ha più volte assicurato il sottoscritto di aver depositato la relativa comunicazione di inizio lavori nei termini previsti (art. 35 L.R. 16/08), avendola precedentemente fatta sottoscrivere alla committenza.

Per quanto evidenziato nel verbale di sopralluogo:

- l'esecuzione di tre corpi di scala non costituisce prova della volontà di frazionare l'immobile in tre unità immobiliari invece di due, perché nulla vieta di dotare una unità immobiliare di due scale interne.
- Trattasi quindi della predisposizione di opere interne in variante, approvabili contestualmente al deposito della fine lavori e pertanto legittime.
- Non sussiste l'ampliamento del piano interrato in quanto non sono state eseguite le murature di delimitazione, che sole, possono rappresentare la superficie di detto piano.
- La variazione altimetrica di 1.40 m è connessa alla globale revisione della sistemazione della parte bassa della lottizzazione e risulta perfettamente assentibile nell'ambito del progetto di variante depositato.



- Il maggior spessore dei solai, generato dall'applicazione delle vigenti norme (NTC 2008), non consolida né aumento di volume né aumento di superficie e risulta quindi urbanisticamente e architettonicamente ininfluenza e irrilevante.
- La maggior altezza alla gronda e al colmo, generata dagli aumenti di spessorie strutturali è quindi conseguentemente ininfluenza, irrilevante, approvabile ai sensi delle vigenti leggi regionali in termini di risparmio energetico e delle norme di applicazione del SUA.
- La pendenza delle coperture deve essere rilevata una volta realizzato il manto di copertura della stessa, ivi compreso lo strato coibente e quindi è irrilevante la contestazione relativa all'angolo di inclinazione della copertura (27°/30°).
- Le riscontrate bucatore possono essere considerate omissioni nella costruzione del solaio di copertura che comunque non è ancora completato.
- E' necessario osservare come l'arch. Caminale abbia fornito al sottoscritto (anche via mail) disegni in cui sono rappresentati tre corpi scala e diverse bucatore della copertura, garantendone l'avvenuta approvazione da parte della C.A.

Genova, 10 Settembre 2012



LETTERA D'INTENTI

TRA:

ABC srl, con sede in Genova, via Fieschi 8/9, e p.iva 01424930996 in persona di Antonio Borghese, in qualità di amministratore unico e come tale dotato dei più ampi poteri a quanto infra, d'ora in poi denominato "Committente"

E ICEF Srl con sede in Genova via A. Passaggi 16 r p.iva. 03642150100 in persona del Ing. Sergio Barbalace, in qualità di Amministratore Unico e come tale dotato dei più ampi poteri a quanto infra, d'ora in poi denominato "appaltatore"

IN FORZA DEL PRESENTE ACCORDO, le parti convengono quanto segue.

1. Le parti si impegnano e si danno espressamente e reciprocamente atto che la ABC srl affiderà l'esecuzione delle opere in cemento armato indicate al punto tre del lotto 11 e muri di urbanizzazione confini lotto 11 del costruendo "parco delle stelle", disciplinate in forza di contratto di appalto a SAL obiettivi progressivi, costituiti da specifiche obbligazioni di risultato che la società appaltatrice si impegna, di contro, a realizzare entro il 28/02/2012 in termini essenziali ad ogni fine ed effetto di legge. Le parti stabiliscono che in fase di sottoscrizione del contratto verranno delineate numero due fasi operative costituenti a priori due SAL a obiettivi progressivi in termini essenziali.

Fermo quanto sopra resta inteso che la data definitiva di consegna resta da intendersi in termini essenziali ed inderogabili ad eccezione di nessun caso fatto salvo cause di forza maggiore e numero due giorni consecutivi di pioggia che dovranno comunque essere comunicati a mezzo scritto alla Committente entro e non oltre 24 ore dal verificarsi.

2. Quanto sopra in base a criteri, parametri, condizioni, termini e modalità che saranno puntualmente regolate in specifico contratto, da stipularsi inderogabilmente entro e non oltre il 14 novembre 2011 e disciplinato sulla base del contratto in essere tra le due società per le finiture del lotto 10.

3. Le parti stabiliscono che i prezzi a corpo per le prestazioni richieste sono stati definiti ed accettati in:

- realizzazione di struttura in cemento armato comprensiva di fornitura e posa lotto 11 compreso ponteggi, mezzi di sollevamento e ogni e qualsiasi onere ad eccezione di nulla per dare l'opera finita in tutte le sue parti a perfetta regola d'arte, euro a corpo 160.000,00 (centosessantamila/00)

- realizzazione di struttura in cemento armato comprensiva di fornitura e posa dei muri di urbanizzazione confinanti lotto 11 compreso ponteggi, mezzi di sollevamento e ogni e qualsiasi onere ad eccezione nulla

GENOVA 03 NOV 2011

10
11
12

per dare l'opera finita in tutte le sue parti a perfetta regola d'arte, euro a corpo 45.000,00 (QUARANTACINQUEMILA)

5. Le parti concordano le seguenti modalità di pagamento delle specifiche obbligazioni di fine: pagamento SAL a trenta giorni dalla data di emissione e raggiungimento obiettivo previsto a SAL e a certificazioni eseguite, la società ABC srl riconoscerà euro 10.000,00 (diecimila/00) a titolo di acconto da detrarsi totalmente dall'importo del primo sal a obiettivi progressivi alla realizzazione e getto della platea di fondazione lotto 11.

6. La ditta ICEF Srl si impegna ad iniziare le lavorazioni oggetto della presente lettera di intenti entro e non oltre 09 Novembre 2011 e quindi entro quella data a consegnare la documentazione minima sottoelencata:

- DURC
- Polizza assicurativa
- Lista del Personale
- richiesta subappalto se occorre

La restante parte della documentazione dovrà cmq essere consegnata entro la data di sottoscrizione del contratto.

La ditta ICEF Srl si impegna a nominare il Geom Tommaso Cassani come Responsabile dei lavori oggetto della presente.

La ditta ICEF Srl si impegna a nominare il Geom Franco Floris con la qualità di capocantiere ed unico interlocutore tecnico abilitato a dialogare con la committenza e direzione lavori.

Detto accordo si intenderà decaduto ipso iure, e le parti odierne contraenti nulla avranno a che pretendere l'una nei riguardi dell'altra qualora la ditta ICEF Srl non avrà iniziato le lavorazioni entro e non oltre il 9 novembre 2011

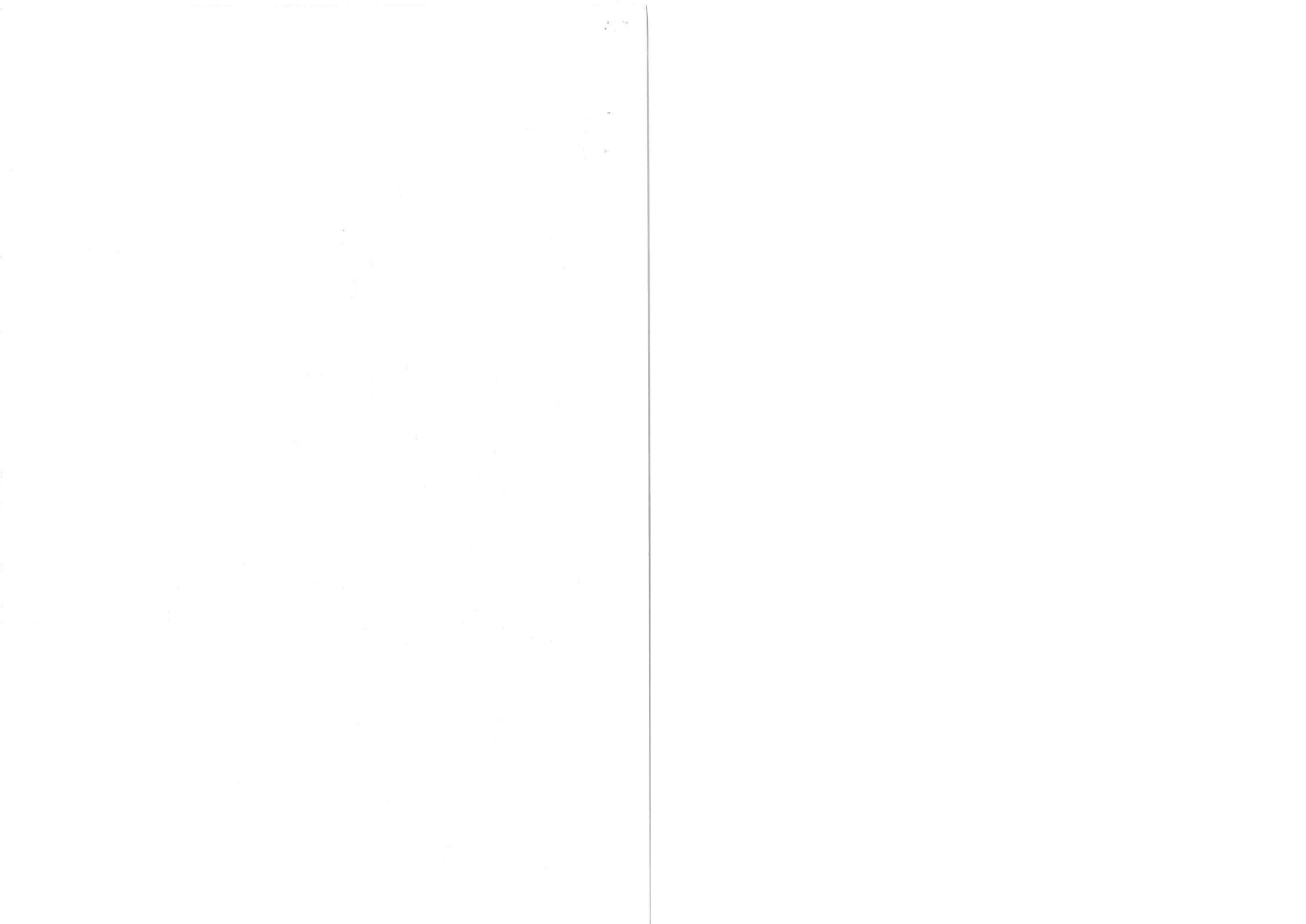
7 Le parti si danno atto la presente lettera d'intenti durerà sino al giorno 14 Novembre 2011, pertanto, qualora entro il termine di cui sopra non venga stipulato, per qualsiasi causa, il contratto che regola dettagliatamente l'appalto de quo, detto accordo si intenderà decaduto ipso iure, e le parti odierne contraenti nulla avranno a che pretendere l'una nei riguardi dell'altra. ABC Srl riconoscerà euro 1500,00 (MILLEECINQUECENTO) alla ICEF SRL, che accetta, qualora non sarà sottoscritto il contratto di appalto entro e non oltre il 14 novembre 2011 ma si sia verificata la condizione per cui la ICEF Srl abbia iniziato le lavorazioni.

Per espressa presa visione, accettazione e presa d'atto degli articoli 1,2,3,4,5,6 e 7

ABC Srl

ICEF Srl

GENOVA 03 NOVEMBRE 2011





DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA

PER LAVORI PRIVATI IN EDILIZIA
Rilasciato a datore di lavoro

Protocollo documento n°	16813803	del	16/11/2011
Codice Identificativo Pratica (C.I.P.) (da citare sempre nella corrispondenza)	20110258250316		

Raccomandata A/R
Spett.le COSTRUZIONI ICEF SRL
VIA A PASSAGGI 16-R
16131 GENOVA (GE)

Impresa	COSTRUZIONI ICEF SRL			
Sede legale	VIA A PASSAGGI 16-R 16131 GENOVA (GE)			
Sede operativa/Ind attività	VIA A PASSAGGI 16-R 16131 GENOVA (GE)			
Codice Fiscale	03642150100	e-mail	alessandra.pisano@leonardoced.it	e-mail PEC
C.C.N.L. applicato	Edilizia			

Con il presente documento si dichiara che l'impresa **RISULTA REGOLARE** ai fini del DURC in quanto:

<input checked="" type="checkbox"/> I.N.A.T.L. - Sede di GENOVA	<input checked="" type="checkbox"/> È assicurata con Codice Ditta n° 4956981
Risulta regolare con il versamento dei premi e accessori al 16/11/2011	
Il responsabile del procedimento SERGI ANTONINO	

<input checked="" type="checkbox"/> I.N.P.S. - Sede di GENOVA	<input checked="" type="checkbox"/> È iscritta con Matricola Azienda n° 3412351485
Risulta regolare con il versamento dei contributi al 16/11/2011	
Il responsabile del procedimento SCIBILIA ALDO	

<input checked="" type="checkbox"/> CASSA EDILE - C.E.M.A DI GENOVA - GE	<input checked="" type="checkbox"/> È iscritta con C.I. n° 8503
Risulta regolare con il versamento dei contributi al 16/11/2011	
Risulta regolare con la Cassa Edile emittente	
Risulta regolare con altre Casse Edili come da esito BNI o equivalente del 06/12/2011	
Il responsabile del procedimento TORLASCO GIANCARLO	

Il presente certificato è rilasciato ai sensi dell'art.86 co.10 D.Lgs. n°276/2003 ed è valido 90 giorni dalla data di rilascio.
Il certificato viene rilasciato in base alle risultanze dello stato degli atti e non ha effetti liberatori per l'impresa. Rimane pertanto impregiudicata l'azione per l'accertamento ed il recupero di eventuali somme che successivamente risultassero dovute.
Emesso dalla CASSA EDILE in data 07/12/2011

Per INAIL-INPS-CASSA EDILE
Il Responsabile dello Sportello Unico Previdenziale
PER DELEGA PRESIDENTE ALFREDO ADDEZIO IL DIRETTORE
G. BARETTO

18.01.12



13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35



Camera di Commercio
Genova

C.F. 00796640100

ALLEGATO E

IMPUNTA DI BULLO ASSOLTA
TA IN MODO VIRTUALE
AUTORIZZAZIONE DELLA
TENDENZA DI FINANZA DI
GENOVA N. 23712 DEL
17/9/1979.

Prot.:CEW/1364/2011/CGE0322

16/2/2011

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI GENOVA
- UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE -

CERTIFICATO DI ISCRIZIONE NELLA SEZIONE ORDINARIA

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPRESA

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 03642150100
del Registro delle Imprese di GENOVA
data di iscrizione: 28/03/1997

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 28/03/1997

Iscritta con il numero Repertorio Economico Amministrativo 366509

Denominazione: COSTRUZIONI ICEF S.R.L.

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Sede:
GENOVA (GE) VIA PASSAGGI ANNIBALE, 16 R CAP 16131

Costituita con atto del 26/02/1997

Durata della società:
data termine: 31/12/2050

OGGETTO SOCIALE:
L'ESECUZIONE, PER CONTO PROPRIO O DI TERZI, DI OPERE EDILIZIE DI OGNI GENERE,
COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI, RISTRUTTURAZIONI, RIFINITURE, COLORITURE EDILI,
RIPARAZIONI E MANUTENZIONI DI EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI; L'ATTIVITA' DI
ASSISTENZA E DI SERVIZI PER L'EDILIZIA, CON ESPRESSA ESCLUSIONE DI OGNI
ATTIVITA' RISERVATA PER LEGGE E CATEGORIE E/O CLASSI PROFESSIONALI.

SISTEMA DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO

Sistema di amministrazione adottato: AMMINISTRATORE UNICO

INFORMAZIONI SULLO STATUTO

Poteri da Statuto:

(ARTICOLO 16 POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO)

1. L'ORGANO AMMINISTRATIVO HA TUTTI I POTERI PER L'AMMINISTRAZIONE DELLA
SOCIETA'.

(ARTICOLO 17 RAPPRESENTANZA)

1. ALL'AMMINISTRATORE UNICO O AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E,
NEI LIMITI DELLA DELEGA CONFERITA, AGLI AMMINISTRATORI DELEGATI, SPETTANO LA
FIRMA E LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' NEI CONFRONTI DEI TERZI ED IN GIUDIZIO
PER TUTTI GLI ATTI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

2. NEL CASO DI NOMINA DI PIU' AMMINISTRATORI, LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA'
SPETTA AGLI STESSI CONGIUNTAMENTE O DISGIUNTAMENTE, ALLO STESSO MODO IN CUI SONO
STATI ATTRIBUITI IN SEDE DI NOMINA I POTERI DI AMMINISTRAZIONE.

3. LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' SPETTA ANCHE AI DIRETTORI, AGLI INSTITORI E
AI PROCURATORI, NEI LIMITI DEI POTERI LORO CONFERITI NELL'ATTO DI NOMINA.

Clausole di recesso:

VEDI ARTICOLO 9 DELLO STATUTO SOCIALE

COSTRUZIONI ICEF s.r.l.
Via A. Passaggi, 16 r
16131 GENOVA
Tel. 010/377.75.02 - 377.75.79
Ri. e C.F. 03642150100



Camera di Commercio
Genova

C.F. 00796640100

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
IN MODO VIRTUALE -
AUTORIZZAZIONE DELL'IN-
TENDENZA DI FINANZA DI
GENOVA N. 23713 DEL
17/9/1989.

Prot.:CEW/1364/2011/CGE0322

16/2/2011

Clausole di prelazione:
VEDI ART. 7 DELLO STATUTO SOCIALE

Modifiche statutarie - atti e fatti soggetti a deposito:
ADEGUAMENTO DELLO STATUTO AI SENSI DEL D.LGS. DEL 17/01/2003 N. 6

INFORMAZIONI PATRIMONIALI E FINANZIARIE

Capitale Sociale in EURO:
deliberato 31.200,00
sottoscritto 31.200,00

ATTIVITA'

Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 26/02/1997

Attività esercitata nella sede legale:
MANUTENZIONI E RISTRUTTURAZIONI EDILI DAL 26/02/97

TITOLARI DI CARICHE O QUALIFICHE

* BARBALACE SERGIO
nato a ROSARNO (RC) il 27/10/1948
codice fiscale: BRBSRG48R27H558H
- AMMINISTRATORE UNICO nominato con atto del 26/02/1997
durata in carica FINO ALLA REVOCA

Il presente certificato riporta le notizie/dati iscritti nel Registro alla data odierna.

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE - AUTORIZZAZIONE DELL'INTENDENZA DI FINANZA DI GENOVA N.23713 DEL 17/9/1989

RISCOSSI PER NR BOLLI 1 EURO 14,62
PER DIRITTI EURO 10,00
TOTALE EURO 24,62
TOTALE CON GLI IMPORTI ESPRESSI IN LIRE: 47671

SI DICHIARA INOLTRE CHE NON RISULTA ISCRITTA NEL REGISTRO DELLE IMPRESE, PER LA POSIZIONE ANAGRAFICA IN OGGETTO, ALCUNA DICHIARAZIONE DI PROCEDURA CONCORSALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA.

PER IL CONSERVATORE
DOTT. PAOLO ILLIANO

L'ADDETTO
MONICA DI BRITA

Monica Di Brita

SOGGETTI CONTROLLATI (articolo 2 del D.P.R. n.252 del 3/6/1998)

Codice fiscale	Denominazione	Pr.sede
03642150100	COSTRUZIONI ICEF S.R.L.	GE

100



Camera di Commercio
Genova

C.F. 00796640100

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
TA RI MONDO VIRTUALE
AUTORIZZAZIONE DELL'IN
TENDENZA DI FINANZA DI
GENOVA N. 23713 DEL
17/9/1979

Prot.:CEW/1364/2011/CGE0322

16/2/2011

Cognome	Nome	Sesso	Pr.nasc.	Dt nasc.
BARBALACE	SERGIO	M	RC	27/10/1948

N U L L A O S T A

ai fini dell'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n.575 e successive
modificazioni.

La presente certificazione è emessa dalla C.C.I.A.A. utilizzando il collegamento
telematico con il sistema informativo utilizzato dalla prefettura di Roma.

*** fine certificato ***

COSTRUZIONI ICEF s.r.l.
Via A. Passaggi, 16 r.
16131 GENOVA
Tel. 010/377.7502 - 377.75.79
P.I. e C.F.: 03642150100

1875

1

2

1876

3

4

Spett.le

ABC Srl

Via Fieschi 8/9

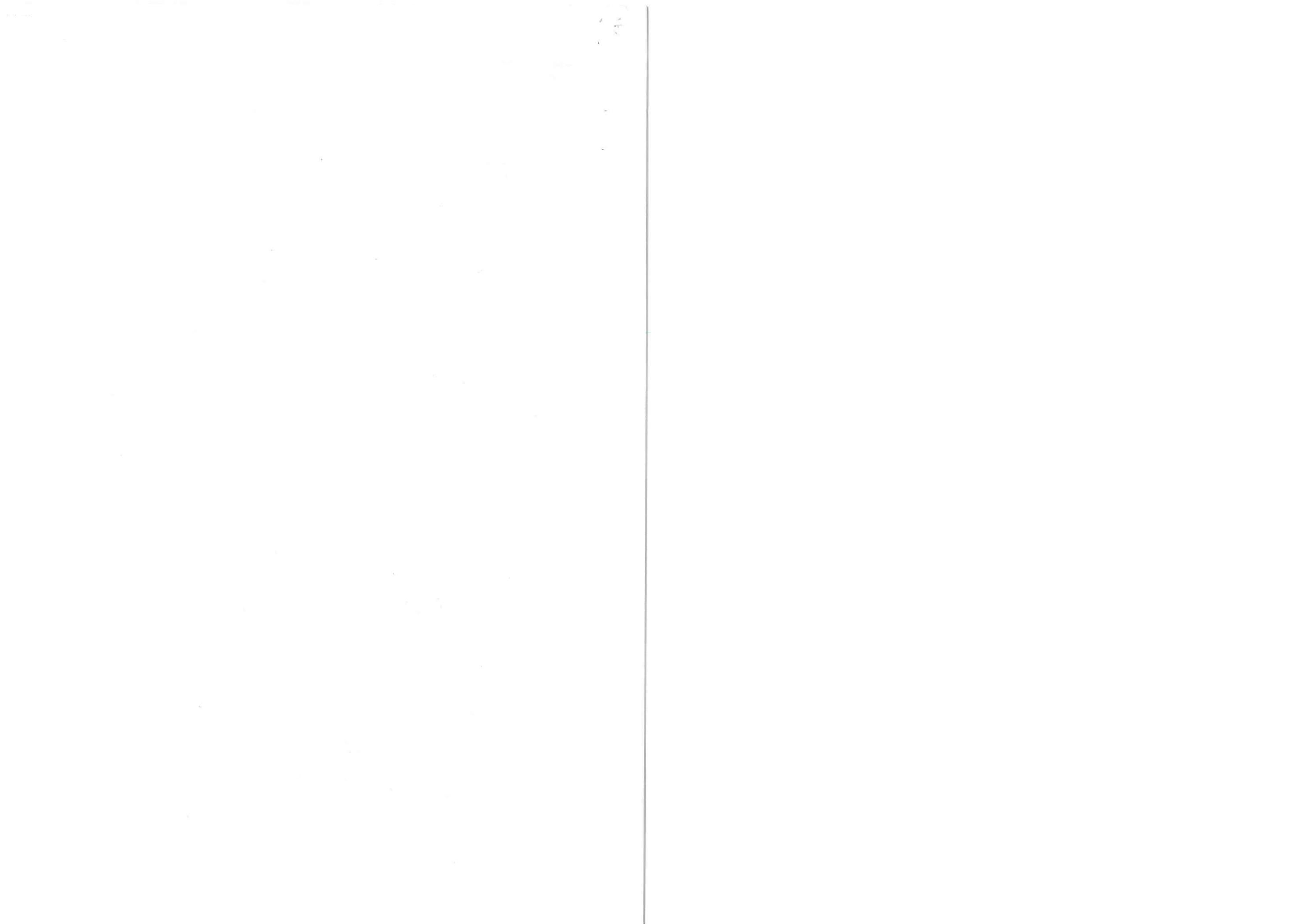
16121- Genova.

Oggetto: Giornale dei lavori Impresa Icef e Subappaltatori.

Come concordato vi consegniamo il nostro G.L. In riferimento alle lavorazioni eseguite il mese di Novembre

Giornale dei lavori ecantiere Parco delle Stelle
Completamento Opere Lotto 2,3,4,6, 10

Data	Descrizione lavori	Impresa	N° persone	Ore Presenza
02/11/11	Costruzione tramezze lotto 6	ICEF. S.r.l	2	8
	Sistemazione area di cantiere e recinzioni perimetrali. Pulizia dei locali dove sono state eseguite lavorazioni edili al lotto 10. Sistemazione baracca degli operai. Spostamento bancali di materiale davanti lotto 3 per posizionamento silos.	ICEF. S.r.l	2	8
03/11/11	Giornata Piovosa. Viabilità inagibile all'interno del cantiere, difficoltà per l'approvvigionamento al interno del cantiere per la fornitura del materiale. Si procede con costruzione di tramezze al lotto 6, fino a meta mattina. La squadra si sposta a lavorare al lotto 3 completamento parete in cls Lotto 3. Tagli per i giunti di Costruzione piano box.. Verifica delle misure di pareti costruite.	ICEF. S.r.l	2	8
	Spostamento contro telaio bagno App. 10 D piano primo	ICEF. S.r.l	2	8
04/11/11	Giornata Piovosa. Viabilità inagibile all'interno del cantiere, difficoltà per l'approvvigionamento al interno del cantiere per la fornitura del materiale e la realizzazione degli scavi davanti al lotto 4. Realizzazione parete in cls del locale tecnico lotto 3. realizzazione di forometrie per tubi scarico biancheria lotto 3 Realizzazione forometrie lotto 3 tubo scarico biancheria. completamento posa perret al lotto 3 interni su tutti i piani.	ICEF. S.r.l	4	8



	Posa di falsi telai, e costruzione spalline per gli abbaini al lotto 10. Opere preparatorie e verifica assieme il responsabile per la gettata di sottofondo alleggerito, richiesta e eseguita la chiusura perimetrale per i bagni lotto 10	ICEF S.r.l	2	8
	Realizzazione di passaggio d'accesso al lotto 4, causa scavo. Approvvigionamento di tabelle in laterizio per la costruzione muri, difficoltà per la consegna della malta dalla zona di impasto alla zona di posa.	EDILMASTER	4	8
07/11/11	Giornata con pioggia forte. Viabilità inagibile all'interno del cantiere, difficoltà per l'approvvigionamento al interno del cantiere per la fornitura del materiale e la realizzazione degli scavi davanti al lotto 4. Impossibilità per gli approvvigionamenti, per le lavorazioni da eseguirsi nei diversi lotti per la cunetta situata all'ingresso della strada. Scarico silos Alleggerito. Si cerca di seguire con la posa di tramezze al lotto 6, la lavorazione viene fermata causa impossibilità di preparare gli impasti.	ICEF S.r.l	3	4
	Causa Blocco stradale in città a Genova, non riescono ad arrivare gli operai della impresa Subappaltatrice.	EDILMASTER	0	0
08/11/11	Giornata con pioggia forte, totale inagibilità della circolazione in cantiere. Costruzione di pareti interne e sistemazione di telai scrigni lotto 4.	ICEF S.r.l.	2	8
	Costruzione a rilento di pareti scala centrale lotto 6. lavorazione bloccata causa tempo.	ICEF S.r.l.	2	8
	Ultime preparazione della superfici per il getto del sottofondo alleggerito. Pulizia in generale.	ICEF Srl.	2	8
09/11/11	Giornata normale, viabilità inagibile. Riprendono a rilento la costruzione di tramezze al lotto 6. Pulizia locali lotto 6 per sopralluogo con proprietari. Realizzazione di forometrie per scarico di acque piovane sopra locale esposizione. Concordata la costruzione di una parete in meno nel piano seminterrato Verifica tracciamento con Geom. Floris.	ICEF S.r.l	3	8
	Proseguono con la costruzione della parete centrale della scala lotto 4	EDILMASTER	3	8
	Assistenza per la predisposizione di allacci acqua e corrente per il getto di sottofondo alleggerito. Sostituzione di Batteria in Pala meccanica. Assistenza per lo spostamento materiale davanti lotto 3.	ICEF S.r.l.	2	8
	Preparazione superficie pareti per intonaci locali tecnici lotti 2/3.	EDILMASTER	2	8
	Getto di sottofondo alleggerito negli appartamenti al Lotto 10,	ART&EDIL	3	8
10/11/11	Giornata normale, proseguono i disaggi nei percorsi interni di cantiere, difficoltà per l'approvvigionamento del materiale in cantiere. Tracciamento di quote per pavimentazione marciapiedi lotti 3, sistemazione del parapetto di sicurezza.	ICEF S.r.l	3	8

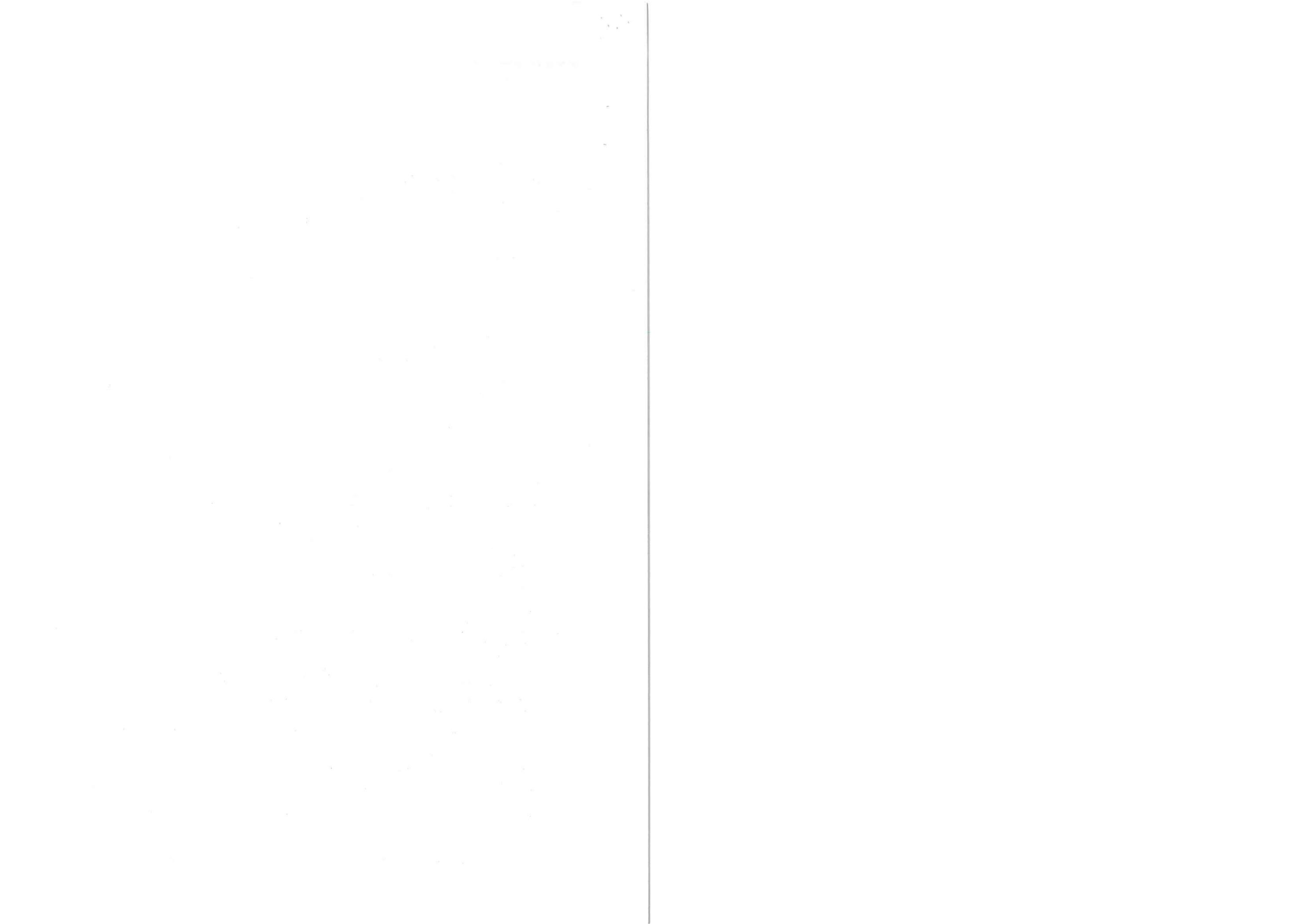
THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
 DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
 DEPARTMENT OF CHEMISTRY
 5712 SOUTH UNIVERSITY AVENUE
 CHICAGO, ILLINOIS 60637
 TEL: (773) 835-3100
 FAX: (773) 835-3101
 WWW: WWW.CHEM.UCHICAGO.EDU

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
 DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
 DEPARTMENT OF CHEMISTRY
 5712 SOUTH UNIVERSITY AVENUE
 CHICAGO, ILLINOIS 60637
 TEL: (773) 835-3100
 FAX: (773) 835-3101
 WWW: WWW.CHEM.UCHICAGO.EDU

	Proseguono i lavori di costruzione tramezze al lotto 6. Sistemazione della pompa per lo svuotamento della platea del lotto 11	ICEF S.r.l.	2	8
	Proseguono i lavori di intonacatura nei locali tecnici 2/3	EDILMASTER	2	8
11/11/11	Giornata Normale. Si procede con la posa dei vetri cementi a quota finita lotto 3 Approvvigionamento di materiale per cantiere.	ICEF S.r.l.	3	8
	Proseguono i lavori al lotto 6 costruzione parete in cls.	ICEF S.r.l.	2	8
	Tracciamento di quote e posa provvisoria a quota finita dei vetri cementi del lotto 2. Sistemazione di parapetto di sicurezza marciapiede lotto 2 Proseguono i lavori di intonaco su locale tecnico lotto 2	EDILMASTER	3	8
	Si procede con l'ultimazione delle lavorazioni del lotto 4 per sopralluogo con proprietari per domani.	EDILMASTER	2	8
	Ripresa dei lavori di completamento intonaco esterno, preparazione attrezzatura e impianto. Sistemazione spalline sterne mancanti.	ART&EDIL	3	8
12/11/11	Preparazione di percorso con passerella con tavole per accesso al lotto 4 per sopralluogo della committenza e proprietari. Sistemazione per area di stoccaggio	EDILMASTER	3	8
	Sistemazione Area esterna a lotto 10, spianamento dei detriti. Modifica di piana e controtelaio al lotto 10 per problema di quota.	EDILMASTER	2	8
14/11/11	Giornata normale, sopralluogo in cantiere con Arch. Caminale e Geom. Floris. Realizzazione di elenco lavorazioni da completare. Verifica di quote per getto massetto porta pendenze lotti 2-3. Sistemazione di spalline velux e costruzione cassettoni al lotto 2 - 3	ICEF S.r.l.	3	8
	Sistemazione spalline e griglie raccolta acque meteoriche scale esterne lotto 10 Scarico di terzo silos in zona area di parcheggio . Sopralluogo in cantiere con Arch. Caminale e Geom. Floris.	ICEF S.r.l.	2	8
	Sistemazione di vetri cementi lotto 2 e posa di strato isolante.	EDILMASTER	3	8
	Posa di arenino su intonaci locale tecnico lotto 2. Posa di intonaco su locale tecnico lotto 3 Ricostruzione cancello di cantiere ingresso lotti 2,3,4,6	EDILMASTER	2	8
	Cominciano i lavori di chiusure crene lotto 10 Cominciano i lavori di posa di stabilitura lotto 10	ART&EDIL	6	8
15/11/11	Giornata normale. Sistemazione piane negli ingressi esterni delle taverne e griglia scala esterna App. 10 A Chiusura crene e chiusura di forometrie rimasti dietro tubi di colonne di scarico e colonne di evacuazione fumi .	ICEF S.r.l.	4	
	Protezione delle piane al lotto 4 Posa di arenino al locale tecnico lotto 3 Posa Tabelline Perret lotto 2	EDILMASTER	3	8
	Opere preparatorie per la posa delle basculanti.	EDILMASTER	3	8

	Si prosegue con gli intonaci al esterno lotto 10, posa di stabilitura.	ART&EDIL	3	8
16/11/11	Giornata Normale Proseguono i lavori di sistemazione nel piano seminterrato per aperture definitive, verifica del collegamento della griglia nella taverna 10 D. Assistenza per la ricostruzione di porzioni di parete per il alloggio di impianti idrici.	ICEF. S.r.l	4	8
	Realizzazione di pareti mancanti lotto 2, dopo passaggio impianti. Modifiche aperture per porte TF. Assistenza cantiere, per realizzazione basamento per bidoni della spazzatura. (come Richiesto dal Sr. Borghese)	EDILMASTER	3	8
	Protezione e pulizie delle piane del lotto 6, pulizia del piano seminterrato. Opere preparatorie, modifica alle spalline per la posa di basculanti	EDILMASTER	3	8
	Seconda giornata di chiusura crene, si ritrovano aperte crene già chiuse in seguito a collegamenti idraulici realizzati. Procedono i lavori di posa di stabilitura	ART&EDIL	6	8
17/11/11	Giornata normale. Demolizione di tramezza bagno 10 B, tracciamento di parete nuova. Sistemazione quota di parapetto al terrazzo app. 10 E. Costruzione di tramezze mancanti al piano seminterrato Sistemazione di pozzo per la raccolta dell'acqua rimanente al lotto 11, rimozione di materiale sopra magrone. Ricostruzione di tramezze per sistemazione tubi sanitari.	ICEF .S.r.l	4	8
	Rimozione detriti, rimozione di materiale non appartenenti alle nostre lavorazioni nel piazzale davanti alla baracca degli operai. Preparazione area per tracciamento scavo locale tecnico. Scavo per locale tecnico. Posa dei pannelli isolanti nel marciapiede lotto 2	EDILMASTER	2	8
	Modifiche sulla muratura esterne per basculante e in cls per la porta TF lotto 3. Riquadratura muratura al lotto 4, per la successiva posa della basculante.	EDILMASTER	4	8
	Completamento intonaco esterno, rasatura dei cornicioni mancanti.	ART&EDIL	3	8
18/11/11	Giornata normale. Si procede con la ricostruzione della tramezze demolita. Posa delle piane al sotto tetto app. 10 E . Smontaggio ponteggio del Terrazzo app. 10 E Verifica assieme la DL. e ing. Barbalace le scale da riportare e/o demolire del lotto 10	ICEF.S.r.l	4	8
	Proseguono i lavori di modifica per porte TF e locali tecnici. Lotto 2 - 3 Preparazione sponde per massetto porta pendenza lotto 2	EDILMASTER	4	8
	Sistemazione rampa ingresso piano Box lotto 10, spianamento del materiale sulla discesa del cantiere. Predisposizione del impianto provvisorio per lotto 11, si porta acqua e corrente.	EDILMASTER	2	8



19/11/11	Si procede con il completamento delle opere di preparazione per le basculanti e le porte TF. Posa di liste per getto di massetto porta pendenze marciapiede lotto 2	EDILMASTER	3	8
	Scavo perimetrale per la realizzazione delle sponde del lotto 3. Si prepara la superficie del magrone sporco del lotto 11, rimozione meccanica del fango rimasto. Preparazione del piano di scavo del locale tecnico lotto 10	EDILMASTER	2	8
20/11/11	Completamento delle opere per la posa delle basculanti e le porte TF. Pulizia della scala esterna lotto 2. Sistemazione della baracca operai per nuovo locale mensa, spostamento di attrezzatura e pulizia app. 10 A. per sopralluogo del proprietario.	EDILMASTER	3	6
21/11/11	Giornata normale. Costruzione parete interna taverna, sistemazione di impermeabilizzazione, sotto scala lato intercapedine app. 10 D, Completamento dello smontaggio ponteggio terrazzo 10 E	ICEF. S.r.l	4	8
	Lavaggio e sistemazione magrone lotto 11. Completamento getto magrone locale tecnico lotto 10 e magrone al lotto 11	ICEF Srl	2	8
	Proseguono le lavorazioni di posa di liste per il getto porta pendenze lotto 2 Sistemazione del scavo circostante il lotto 3, sistemazione della sponda per il getto porta pendenze. Posa di liste per massetto porta pendenze lotto 3.	EDILMASTER	4	8
	Pulizia del marciapiede circostante del lotto 4, sistemazione parapetto di sicurezza. Assistenza a montatori delle basculanti lotti 2-3-4-6 Assistenza con mezzi meccanici per lotto 11	EDILMASTER	3	8
22/11/11	Chiusure di crene mancanti al app. 10 D, inseguito sopralluogo si verificano le ultime lavorazioni prima della chiusura con gli intonaci. Completamento delle tramezze interne della taverna 10D. Posa di listelli a spessore nei contro telai di legno per le finestre e porte finestre.	ICEF. S.r.l	3	8
	Proseguono le opere di lavaggio del magrone e rimozione fango al lotto 11. Preparazione e tracciamento delle fondazioni. Spostamento, recupero e lavaggio del materiale infangato.	ICEF. S.r.l	2	8
	Costruzione di bauletto, riposizionamento dei falsi telai delle porte interne lotto 2. Sistemazione della quota definitiva per i pozzetti d'ispezione lotti 2 -3.	EDILMASTER	2	8
	Spostamento di lucernari per lotto 4. Completamento della posa del parapetto di sicurezza del lotto 4 Preparazione di liste per massetto porta pendenza terrazzo esterno lotto 6 (locale campionario).	EDILMASTER	4	8
23/11/11	Giornata normale. Sistemazione di crene lotto 10 e regolarizzazione di muri Sistemazione dei velux al lotto 2, seconda mano di stucco per velux e cassettoni lotto 3 nonché la costruzione di contro parete.	ICEF .S.r.l	3	8
	Proseguono i lavori di preparazione lotto 11	ICEF .S.r.l	2	8

	Preparazione dell'area per la sistemazione silos davanti al lotto 2, preparazione di nuova area di stoccaggio e spostamento di materiale Getto di massetto porta pendenze lotto 2	EDILMASTER	4	8
	Preparazione marciapiede e tracciamento di quota su perimetro lotto 4 Preparazione marciapiede lotto 6.	EDILMASTER	2	8
	Posa in opera di massetto porta pendenze lotto3	ARTEDIL	2	4
24/11/11	Giornata normale completamento della piattabanda con la muratura Si conclude con la posa di pareti al lotto 10 D piano seminterrato Assistenza a idraulici.	ICEF. S.r.l	3	8
	Preparazione di ponte provvisorio per lavori sui timpani del lotto 10 Posa della stabilitura nei timpani del lotto 10 Posa di massetto porta pendenze lotto 10 terrazzo app. 10 B - C Si eseguono i tracciamento lotto 11	ICEF. srl	3	8
	Sistemazione lucernari e posa massetto porta pendenza lotto 4 Prosegue la posa di masetto porta pendenze lotti 6	EDILMASTER	3	8
	Si prosegue con il completamento di pareti al lotto 2 Tracciamento, armatura e getto dei basamenti dei locali tecnici.	EDILMASTER	2	8
	Posa di massetti porta pendenze per; terrazzo, poggiolo e marciapiede lotto 4. Massetto porta pendenze terrazzo lotto 3	ART&EDIL	2	8
25/11/11	Proseguono i lavori di preparazione per il lotto 10, in particolare il app. 10 D Seconda mano di posa Stabilitura nei timpani lotto 10	ICEF. S.r.l	4	8
	Realizzazione di scanalature per tubi pluviali nei marciapiedi lotti 2/3. Realizzazione di tramezze mancanti lotto 3 Disarmo delle sponde e pulizia area circostante lotti 2 - 3 Assistenza di movimentazione materiale in cantiere.	EDILMASTER	5	8
	Posa massetto porta pendenza app. 10 E.	ART&EDIL	2	4
26/11/11	Sistemazione e distribuzione di Piane per lotti. Spostamento dei lucernari al lotto 6	EDILMASTER	3	8
27/11/11	Posa di contro davanzali lotti 2/3 Costruzione di parete e primo intonaco per nicchia lotto 2 Preparazione scala esterna lotto 2 striscia porta pendenze.	EDILMASTER	4	8
28/11/11	Giornata normale. Ultimazione della posa di stabilitura lotto 10. Smontaggio ponteggio. Proseguono i lavori di preparazione per i muri al lotto 10	ICEF. S.r.l	4	8
	Realizzazione di scavo al lotto 2 per smaltimento acqua sotto solaio piano interrato. Completamento di posa contro davanzali per i lotti 2 / 3 Completamento di lavori su nicchie.	EDILMASTER	3	8
	Realizzazione di forometrie con carotatrice lotti 3 / 4 Pulizia muri con idro pulitrice. Posa di contro telai mancanti lotto 6	EDILMASTER	2	8

29/11/11	Giornata Normale Posa di tubo scarico biancheria lotto 3 Proseguono i lavori con cartongesso nei sotto tetti lotti 2/3 Sistemazione di pareti e contro telai lotto 10 Sistemazione forometrie e posa di bicchieri per messicani	ICEF S.r.l	3	8
	Realizzazione forometrie lotto 4 /6 / 10 Lavaggio muri con idro pulitrice	EDILMASTER	2	8
	Preparazione liste per massetto porta pendenze marciapiede lotto 6 Posa a quota di lucernari	EDILMASTER	3	
	Posa di armatura per platea di fondazione lotto 11	ICEF S.r.l	2	8
30/11/11	Sistemazione forometrie e posa di bicchieri per messicani. Assistenza opere murarie lotto 10. Sgombero del materiale e pulizia di area cantiere, per lavori di intonacatura interna. Preparazione dei fondi alleggeriti per i lavori d'intonacatura.	ICEF S.r.l	3	8
	Realizzazione forometrie al terrazzo lotto 2 Pulizia muri con idro pulitrice. Realizzazione pareti mancanti lotti 2/3	EDILMASTER	2	8
	Posa in opera di massetto porta pendenza lotto 6	EDILMASTER	3	8
	Posa di armatura per platea di fondazione lotto 11	ICEF S.r.l	2	8

Genova, 13/11/11

COSTRUZIONI ICEF s.r.l.
Via A. Passaggi, 16 r.
16131 GENOVA
Tel. 010 377502 - 377579
Fax 010 377502

P. Fullani

Ing. Sergio Barbalace

Studio Legale
CARASSALE – COCCHI e ASSOCIATI

AVV. UGO CARASSALE
AVV. LUIGI COCCHI
AVV. SILVIO QUAGLIA
AVV. GEROLAMO TACCOGNA
AVV. CHIARA COCCHI
AVV. ILARIA CARASSALE

16121 GENOVA
VIA MACAGGI, 21 INT. 5-8
Tel. 010.590.931 010.541.983
Fax 010.541.994

e-mail : segreteria@cca-avvocati.it

AVV. ANDREA BARRA
ABG. MATTEO GAMENARA
DOTT. MARIO ADINOLFI
DOTT. MARCO PEDRETTI

Genova 10 Settembre 2012

Spett.le
ABC srl

Comune di Stella – Permesso di costruzione n. 14/10 del 30/11/2010 per la realizzazione di edificio plurifamiliare costituente il lotto 11 del SUA in loc. Biglini.

Su Vs richiesta faccio seguito al mio precedente parere in data 29/8 u.s. per approfondire alcuni profili di interesse comunale ed in particolare quali sarebbero gli effetti della mancata comunicazione dell'inizio dei lavori e/o in particolare degli adempimenti previsti dall'art. 34, comma 4 l.r. 16/2008.

1) Secondo detta norma, contenuta nell'art. 34, finalizzata a regolare le "caratteristiche e efficacia del permesso di costruire", *"nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Prima dell'inizio dei lavori il committente o il responsabile deve trasmettere al Comune la documentazione di cui all'art. 3, comma 8, del d.lgs 494/1996, come modificato dall'art. 20, comma 2, del decreto legislativo 6 ottobre 2004, n. 251 (disposizioni correttive del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276, in materia di occupazione e mercato del lavoro), pena l'inefficacia del titolo abilitativo"*.

La disposizione si colloca in una norma regionale (art. 34 l.r. 16/2008) corrispondente all'art. 45 DPR n. 380/2001, che fissa (identicamente) i termini iniziale e finale della efficacia del permesso di costruire.

Né la norma statale, né quella regionale, impongono in realtà che prima dell'inizio dei lavori il titolare del p.d.c. o degli altri soggetti rilevanti debbano dichiarare formalmente al Comune l'inizio dell'attività (in via generale disposizioni di tal contenuto sono presenti nei regolamenti edilizi, e la loro inosservanza è priva di effetti, fatta salva l'eventuale sanzione amministrativa per l'inosservanza di norme regolamentari) mentre entrambe le norme collegano la definitiva perdita di efficacia del titolo (con conseguente obbligo di rinnovo) al mancato inizio dei lavori nel termine annuale del titolo medesimo.

Ciò significa che l'effettivo inizio dei lavori prima della scadenza del termine iniziale annuale preclude la decadenza del titolo e conferma la sua operatività.

E nella specie è certo che i lavori sono stati tempestivamente iniziati e proseguiti.

2. Occorre poi darsi carico dell'adempimento richiesto dal comma 4 dell'art. 34 della l.r. 16/2008, come sopra richiamata.

A) In realtà la norma regionale in parte qua si limita a richiamare adempimenti (burocratici) previsti ed imposti dall'art. 3, comma 8 d.lgs 494/1996 e smi, prevedendo che – in assenza di tali adempimenti – il titolo sarebbe inefficace.

Senonché la norma richiamata è in oggi non più applicabile, in quanto l'intero d.lgs 494/1996 è stato espressamente abrogato dall'art. 304 d.lgs 81/2008 e, quindi, la norma statale, che prevede e regola tali adempimenti come condizione di efficacia del titolo, non è più vigente fin dal 2008.

Da ciò consegue che il presupposto della inefficacia del titolo richiamato dal Comune di Stella in oggi non è invocabile in quanto correlato all'adempimento previsto da una norma statale abrogata fin dal 2008.

L'abrogazione della norma statale che disciplina l'adempimento, fa venir meno l'obbligo indicato (tra l'altro per rinvio) nella norma regionale, con la conseguenza della in configurabilità della causa di inefficacia.

B) Ma anche se potesse superarsi l'assunto di cui sopra, appare evidente che la norma regionale condizionando all'adempimento di cui sopra, la semplice efficacia del titolo (e non la sua validità) consentirebbe di per sé l'adempimento successivo che, incidendo sulla efficacia del titolo, anche "ora per allora" sarebbe suscettibile di – far venire meno il condizionamento dell'efficacia dello stesso con effetto ex tunc (e non ex nunc).

Con la conseguenza che – intervenuto anche ora per allora l'adempimento richiesto la retroattività degli effetti quanto all'efficacia del titolo comporterebbe la piena regolarità di quanto realizzato.

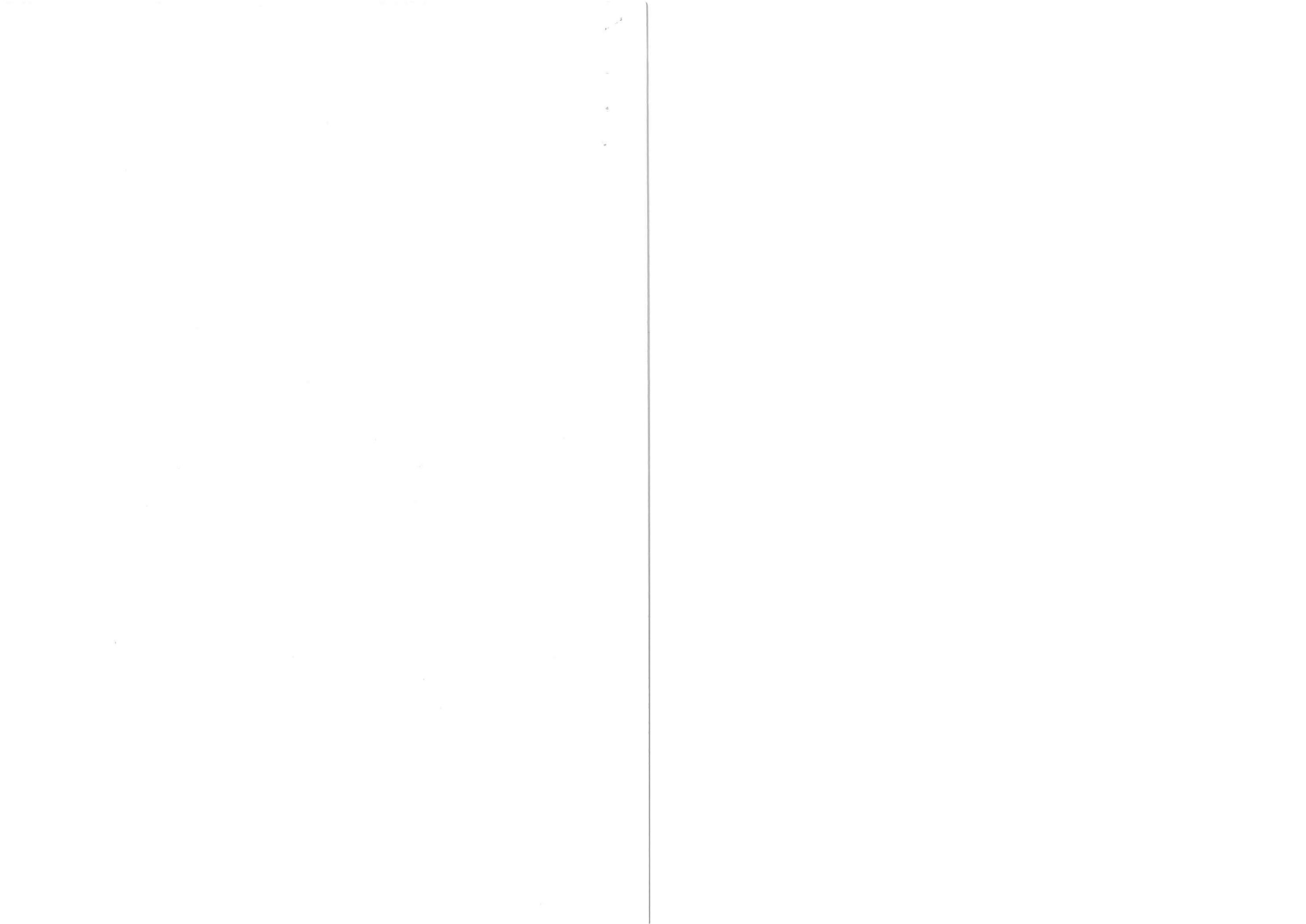
Nelle considerazioni sopra svolte ho espresso il mio parere sulla questione sottopostami.

Rimango a Vs disposizione per ogni chiarimento e/o approfondimento.

Cordiali saluti

Luigi Cocchi





Studio Legale
CARASSALE – COCCHI e ASSOCIATI

AVV. UGO CARASSALE
AVV. LUIGI COCCHI
AVV. SILVIO QUAGLIA
AVV. GEROLAMO TACCOGNA
AVV. CHIARA COCCHI
AVV. ILARIA CARASSALE

AVV. ANDREA BARRA
ABG. MATTEO GAMENARA
DOTT. MARIO ADINOLFI
DOTT. MARCO PEDRETTI

16121 GENOVA
VIA MACAGGI, 21 INT. 5-8
Tel. 010.590.931 010.541.983
Fax 010.541.994

e-mail : segreteria@ccq-avvocati.it

Genova 29 Agosto 2012

Spett.le
ABC srl

Alla c.a. Dott. Antonio Borghese

Comune di Stella – SUA – loc. Biglini 11 – Contestazioni di difformità edilizia e avvio di procedimento di diniego di istanza in parziale sanatoria. Nota del Comune di Stella in data 18/8/2012.

Riscontro la Vs richiesta di esprimere il mio parere sulla situazione complessiva dell'intervento in oggetto, anche alla luce della nota 18/8/2012 del Comune di Stella.

Dopo aver esaminato approfonditamente tutta la documentazione posta a mia disposizione e/o quella integrativa da me richiesta, sono in grado di rappresentare il mio pensiero sui profili giuridici rilevanti alla luce della nota comunale 18/8/2012.

1. Preliminarmente rilevo che appare ininfluenza il richiamo contenuto nella nota comunale alla mancata comunicazione formale di inizio dei lavori e dei connessi adempimenti cartolari.

Infatti, ai fini del rispetto del termine iniziale di efficacia del p.d.c. la giurisprudenza ha da tempo chiarito che la dichiarazione di inizio dei lavori costituisce un mero adempimento amministrativo assolutamente non sufficiente e non rilevante, poiché ciò che incide sulla efficacia del titolo abilitativo edilizio e che i lavori siano effettivamente iniziati nel termine annuale, laddove l'effettivo inizio dei lavori deve intendersi in senso stanziale e funzionale alla concreta prosecuzione e realizzazione delle opere.

E, poiché tale fatto impeditivo della decadenza è stato con certezza posto tempestivamente in essere, come codesta Società è in grado di comprovare, tenuto anche conto dello stato dei lavori attuale, il profilo appare irrilevante.

Quanto sopra non senza osservare come in ogni caso, incidendo i relativi adempimenti sul piano della efficacia del titolo, la loro acquisizione anche ex post comporterebbe la piena regolarizzazione dei lavori con effetto ex tunc.

2. La seconda questione che, a mio avviso, va affrontata riguarda il fatto se quanto realizzato all'interno della struttura sin qui realizzata – con esclusione della modifica planoaltimetrica rientri nel concetto di "variante in senso proprio", così come definito dall'art. 25, comma 1, l.r. 16/2008, ovvero in quella di "variante in corso d'opera", per la quale non è necessario l'ottenimento preventivo del titolo per la modifica.

12

...

In altri termini l'art. 25, l.r. 16/2008, riprendendo principi normativi propri della legge statale, differenzia due tipologie di varianti rispetto al titolo abilitativo edilizio:

- a) quelle del comma 1, che costituiscono varianti in senso proprio e che devono ottenere il titolo abilitativo prima di essere eseguite;
- b) quelle di cui al comma 2, conosciute come "varianti in corso d'opera", per le quali è sufficiente che il titolo abilitativo venga richiesto prima della conclusione dei lavori.

L'art. 25 l.r. 16/2008, come novellato dall'art. 19 l.r. 9/2012, ricomprende nelle prime modifiche incidenti sui parametri urbanistici oltre i limiti di tolleranza di cui all'art. 47, o sulle volumetrie, che modifichino le destinazioni d'uso, la sagoma, le caratteristiche tipologiche formali e strutturali e/o le prescrizioni ambientali del titolo.

Nella specie, esclusa la variazione planoaltimetrica riconducibile ad errore nel rilievo della originaria quota di imposta la costruzione - per la parte sin qui eseguita - non presenta modifiche idonee ad incidere su parametri urbanistici, né sul volume, né sulla sagoma, né sulle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali.

Infatti, le contestazioni svolte, relative alla realizzazione di n. 3 scale al posto di 2 (anche in prospettiva, peraltro, non ancora attuale della realizzazione di una diversa suddivisione interna delle unità abitative) e/o mancato completamento della copertura del tetto, e/o alla attuale situazione del sottotetto sono in ogni caso insuscettibili di incidere sugli elementi qualificanti di cui al comma 1.

Pertanto, escluso il profilo planoaltimetrico, tutte le altre modificazioni realizzate (rectius in corso di realizzazione) non rientrano nella nozione di varianti in senso proprio, ma in quelle di varianti in corso d'opera.

E ciò spiega, altresì, la piena correttezza in linea giuridico formale degli elaborati in parziale sanatoria presentati, poiché la sanatoria doveva riguardare esclusivamente ciò che era stato realizzato ex ante al fine dei limiti segnati dal primo comma, ma non ciò che non doveva necessariamente essere legittimato ex ante, e che ben poteva essere legittimato anche con variante in corso d'opera in piena conformità alla norma prevista dall'art. 25, comma 2, l.r. 16/2008.

E, pertanto, erra il Comune a ritenere le modifiche introdotte (e/o in corso) nel corpo della costruzione come "variante" in senso proprio, non riconducibili all'art. 25, comma 2, l.r. 16/2008, con tutte le conseguenze illustrate anche con riguardo alla lettura degli atti progettuali.

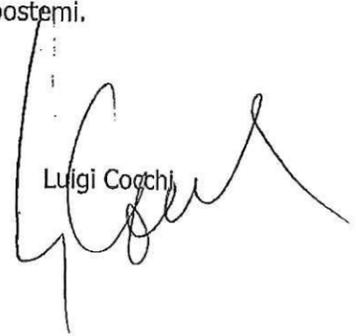
3. Per tali ragioni, ritengo che in realtà non siano configurabili motivi ostativi al rilascio del titolo autorizzativo - anche in parziale sanatoria - per la prosecuzione dei lavori.

Nelle considerazioni sopra svolte, ho espresso il parere sulle questioni sottopostemi.

Rimango a Vs disposizione per ogni chiarimento.

Cordiali saluti

Luigi Cocchi



11-27

11
11
11
11



COMUNE DI STELLA

PROVINCIA DI SAVONA

=====

Prot.n. 7388

Stella, li

18 AGO. 2012

Raccomandata

Spett.le Società
"A.B.C. S.r.l."
Via Fieschi n. 8/9

16121 GENOVA

e p.c.

GNUDI Ing. Maurizio
Via D'Annunzio n. 2/15

16121 GENOVA

OGGETTO : Istanza di Variante in corso d'opera in parziale sanatoria al Permesso di Costruire n. 14/10 del 30.11.2010 relativo alla realizzazione 4° Intervento SUA in Località Biglini - Costruzione Lotto 11 - Comunicazione avvio di procedimento di diniego.

Lo scrivente ufficio, in ossequio al disposto di cui alla L.R. 16/2008, ha provveduto all'esame della pratica in oggetto.

Dato atto che in data 01.08.2012 sono stati effettuati gli accertamenti presso il cantiere in argomento ove risulta in costruzione l'edificio denominato lotto 11, in cui sostanzialmente sono state accertate presunte difformità all'unico titolo edilizio rilasciato e notificato (P.C. 14/2010) per il quale non sono rinvenuti gli estremi della comunicazione dell'inizio lavori con nomina del D.L. e comunicazione dati impresa esecutrice anche ai sensi della normativa sulla sicurezza sul lavoro;

Richiamata l'Ordinanza di Sospensione lavori ai sensi dell'art. 40 L.R. 16/2008 nr. 53/2012 come aggiornata con Ordinanza nr. 56/2012 e le motivazioni in esse contenute e dato atto che contestualmente è stato avviato un procedimento amministrativo volto alla repressione delle presunte violazioni urbanistico - edilizie accertate;

Verificato che la pratica in esame presenta una soluzione in sanatoria unicamente per il diverso posizionamento plano-altimetrico della costruzione ed una soluzione progettuale in variante in corso d'opera per la modifica dello spessore delle murature e solai, della copertura a falde, della divisione delle unità immobiliari interne, delle sistemazioni esterne, delle bucatore del sottotetto, ritenute per la tipologia ed entità d'interventi annoverabili tra quelle di cui all'art. 25 comma 1 della L.R. 16/2008 e quindi soggette a pertinente titolo abilitativo preventivo alla loro materiale esecuzione;

Dato atto che, tenuto conto dello stato di avanzamento lavori, parte delle opere proposte in variante sono ad oggi state realizzate e quindi non più iscrivibili tra gli interventi in variante in corso d'opera ;

Località Roviato Superiore n. 3
Frazione San Giovanni
17044 STELLA (SV)
Tel.019/703002 - Fax 019/703300

http www.comune.stella.sv.it
e-mail info@comune.stella.sv.it

Comune certificato



H:\2007\SPORTELLO UNICO 07\sua-biglini cerruti - ora AB
edilizia-4° Intervento-lotto 11\Variante lotto 11\abc-left-avvio
diniego.DOC

Ritenuto quindi che la documentazione progettuale non sia in linea con l'attuale assetto dei luoghi anche in considerazione della presunta mancata comunicazione di avvio lavori e conseguente decadimento del titolo edilizio originario, per il quale non possono essere presentate c.d. "varianti in corso d'opera" non essendo lo stesso ritenuto "valido".

Con la presente si comunica che le premesse sopra elencate costituiscono motivo ostativo al proseguo istruttorio della pratica e che quindi ai sensi dell'art. 10 bis L. 241/90 viene avviato procedimento volto all'archiviazione e diniego dell'istanza in oggetto.

La S.V. avrà 10 gg dal momento del ricevimento della presente per formulare osservazioni / considerazioni al riguardo e produrre la documentazione che ritiene utile per la definizione dell'istruttoria. In caso di mancato riscontro si procederà senza ulteriori formalità all'archiviazione e diniego della pratica.

Delle eventuali osservazioni / documentazione prodotta verrà tenuto conto nel proseguo del presente procedimento.

In relazione alla pratica di cui all'oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 3, Legge Regionale nr. 16 del 06/06/2008 e s.m. ed i., nonché degli artt. 4 e 5 della Legge 241/90, si comunica infine che:

- ❖ L'Ufficio competente per l'istruttoria della presente pratica e presso il quale si può prendere visione degli atti è l'Ufficio Tecnico Comunale (orario di ricevimento: mercoledì e sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00).
- ❖ Il responsabile del Procedimento Urbanistico/Edilizio è il Geom. Carlo Masio che resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e/o integrazione al riguardo.
- ❖ L'istanza in oggetto deve intendersi prodotta ai sensi e secondo il disposto di cui alla L.R. n. 16 del 06.06.2008 "Disciplina dell'attività edilizia" e ss. mm. ed ii.; l'iter procedurale e le relative tempistiche per la conclusione del procedimento sono quelle indicate all'art. 31 e 43 della citata normativa regionale.

N.B. La presente non costituisce titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori.

Distinti saluti.



**IL RESPONSABILE AREA TECNICO - MANUTENTIVA
(DANILO GEOM. DELFINO)**

Località Rovieto Superiore n. 3
Frazione San Giovanni
17044 STELLA (SV)
Tel. 019/703002 - Fax 019/703300

http www.comune.stella.sv.it
e-mail info@comune.stella.sv.it

Comune certificato



H:\2007\SPORTELO UNICO 07\sua-bighini cerruti - ora AB
edilizia-4° Intervento-lotto 11\Variante lotto 11\abc-lett-avvio
diniego.DOC



COMUNE DI STELLA
 Prot. n° 7102
 - 1 SET. 2012
 Risp. il

Spett.le
 Ufficio Tecnico
 COMUNE DI STELLA
 Loc. Roviato Superiore 3
 17044 STELLA (SV)
 Fax 019/703300
 Pec : info@comunestella.legalmail.it

Oggetto: Vostra Raccomandata Prot. 7388 del 18 Agosto 2012

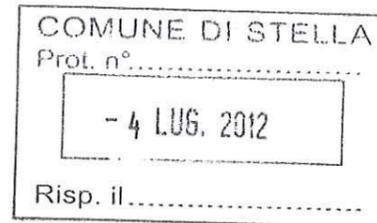
Spett.le Ufficio Tecnico,

In riferimento alle Vs comunicazione del 18 Agosto 2012, Vs Prot. 7388, ed in particolare in riferimento alla tempistica assegnata, si richiedono ulteriori 15 giorni al fine di produrre considerazioni al riguardo e documentazione utile per la definizione dell'istruttoria.

Cogliamo l'occasione per porgere distinti Saluti

Genova, 31/08/2012

[Handwritten signature]
 A.B.C. S.r.l.



PROVINCIA DI SAVONA

COMUNE DI STELLA - FRAZIONE S.MARTINO

LOCALITA' BIGLINI DI TEGLIA

S.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA "BIGLINI 2"

Strumento Urbanistico Attuativo approvato in data 08/11/2007 prot. 10840

Permesso di costruire approvato in data 30/11/2010 pratica edilizia n° 14/10

Richiedente : ABC s.r.l. – Via Fieschi, 8/9 GENOVA – C.F. e P.I. 01424930996

VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE LOTTO N° 11

ELENCO ELABORATI

- ELABORATI GENERALI:

- Relazione tecnica

- ELABORATI GRAFICI:

TAV. 11.0	PLANIMETRIA SISTEMAZIONI ESTERNE LOTTO 11	1:100	AGG/SOST
TAV. 11.1	LOTTO 11 - PIANTE	1:100	AGG/SOST
TAV. 11.2	LOTTO 11 - SEZIONI	1:100	AGG/SOST
TAV. 11.3	LOTTO 11 - PROSPETTI	1:100	AGG/SOST
TAV. 11.4	LOTTO 11 – VERIFICA RAPPORTO AEROILLUMINANTE	1:100	AGG/SOST
TAV. 11.5	LOTTO 11 – SCHEMA DEFLUENZE	1:200	AGG/SOST
TAV. 11.6	LOTTO 11 – RISPONDEZZA ALLE PRESCRIZIONI LEGGE 13/89 – D.M. 236/89 ADATTABILITA'	1:100	AGG/SOST
TAV. 11.7	VERIFICA PLANIMETRICA RISPETTO A S.U.A.	1:100	AGG/SOST

Giugno 2012

ABC S.R.L.
Via Fieschi, 8/9
16121 GENOVA - ITALIA
P.I.: 01424930996

1000

1000

1000

Maurizio Gnudi

Da: "Segreteria Studio Legale -Carassale-Cocchi-Quaglia" <segreteria@ccq-avvocati.it>
A: <studio@gnudi.it>
Data invio: martedì 19 giugno 2012 16.00
Oggetto: P.P. COMUNE DI STELLA

Preg.mo
Ing. Maurizio Gnudi

Caro Gnudi,

faccio riferimento all'incontro nel quale mi ha sottoposto alcune questioni relative ad un intervento nell'ambito di un Piano Particolareggiato in Comune di Stella.

Tra le altre problematiche è emersa quella per la quale è stato rilasciato un permesso di costruire per il lotto 11, ed è in corso di costruzione, essendo stato realizzato l'involucro del fabbricato.

In sede di approfondimento del rilievo è emerso che la costruzione realizzata è assolutamente conforme al titolo, ma questo, così come il P.P. sottostante, portavano le indicazioni della quota di imposta del fabbricato erronea e non coincidente con la quota del preesistente piano di campagna.

In altri termini, la costruzione è pienamente conforme al titolo edilizio questo è pienamente conforme al P.P: solo che la quota del piano di campagna e conseguentemente quello di imposta è numericamente diversa per un probabile errore nella battitura della quota in sede di rilievo iniziale.

Ovviamente tale inconveniente non comporta nessun effetto negativo sotto il profilo urbanistico ed edilizio nell'ambito del P.P. e non è suscettibile di comportare un qualsivoglia incremento di valore in favore del contraente.

Si tratta qui, pertanto, non di opere in difformità dal titolo, ma di errore materiale nella indicazione delle quote di campagna e di imposta del fabbricato, che, peraltro, devono trovare correzione con il rilascio di un titolo corretto e/o corrispondente.

Tenuto conto del titolo edilizio, iniziale, mi parrebbe utilmente applicabile l'art. 49 l.r. 16/2008 procedendo al rilascio di un permesso di costruire in sanatoria.

A titolo di obbligazione, in forza del rinvio contenuto nell'art. 49, comma 3 all'art. 43, comma 5 potrebbe (e/o dovrebbe) trovare applicazione l'obbligazione definita in € 1.033,00 tenuto conto della irrilevanza della fattispecie a fini economici e patrimoniali.

Cordiali saluti

Luigi Cocchi

