

Pratica Edilizia Nr. 14/10

Stella, lì 30 NOV, 2010

PERMESSO DI COSTRUIRE - 4° INTERVENTO S.U.A. LOCALITÀ BIGLINI - LOTTO 11

Premesso che come da delibera G.C. n. 32 del 06/05/2009, esecutiva, L'Amministrazione comunale si è avvalsa della deroga per i Comuni con meno di 5.000 abitanti, ai sensi dell'art. 53 comma 23 della legge n. 388/2000, come modificata dall'art. 29, comma 4, della legge n. 448/2001, previa apposita previsione regolamentare, norma che si riporta infra integralmente:

"23. Gli Enti locali con popolazione inferiore a cinquemila abitanti fatta salva l'ipotesi di cui all'art. 97, comma 4, lettera d), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, anche al fine di operare un contenimento della spesa, possono adottare disposizioni regolamentari organizzative, se necessario anche in deroga a quanto disposto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, del decreto legislativo 3 febbraio 1993 n. 29, e successive modificazioni e all'art. 107 del predetto testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, attribuendo ai componenti dell'organo esecutivo la responsabilità degli uffici e dei servizi ed il potere di adottare atti anche di natura tecnica gestionale. Il contenimento della spesa deve essere documentato ogni anno, con apposita deliberazione, in sede di approvazione del bilancio" e pertanto a seguito del pensionamento, con decorrenza dall'01/09/2009, del responsabile UTC geom. Delbono Giuliano, le funzioni di responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica presso l'UTC sono state individuate in capo all'Assessore Piccone Vittorio;

Il Responsabile del Servizio

Considerato che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 27/07/2007 e successiva di rettifica nr. 26 del 27/08/2007 è stato approvato lo Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata finalizzato alla realizzazione di un insediamento residenziale in Zona "C5" di P.R.G. in conformità al vigente S.U.G. - in Frazione San Martino - Località Biglini di Teglia, nonchè la relativa Bozza di Convenzione, presentato da Cerruti Alessandro ora Società "A.B.C. S.r.l.", con sede in Genova - Via Cecchi n. 7/8 - Codice Fiscale 01424930996, in data 12/07/2007 allo Sportello Unico per le attività produttive;

Richiamata la Convenzione Urbanistico-Edilizia rogito Notaio Federico Ruegg di Savona in data 24/07/2008 Rep.n. 36915 - Registrata a Savona il 01/08/2008 al N. 6089 e Trascritta in Savona il 05/08/2008 nn. 8593/5716;

Visto il Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico nr. 44/07 rilasciato dal Comune di Stella in data 08/11/2007 alla Società "A.B.C. S.r.l.", a seguito di Conferenza dei Servizi in sede deliberante tenutasi in data 26/09/2007;

Richiamato il Permesso di Costruire nr. 57/08 rilasciato in data 06/02/2009 per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, nonchè la Polizza Fidejussoria Nr. LM16/00a0045711 del 19/01/2009 dell'importo di Euro 554.789,53 costituita presso la Società Toro Assicurazioni S.p.A. - Divisione Lloyd Italico di Genova, a garanzia dell'esecuzione completa di tali opere di urbanizzazione;

Vista la domanda presentata in data 11/12/2009 Prot.n. 10621 dalla società sopra indicata tendente ad ottenere Permesso di Costruire per la realizzazione del 4° intervento relativo al progetto sopra richiamato, consistente nella costruzione di edificio bifamiliare in Stella - Frazione San Martino - Località Biglini nel terreno individuato a catasto al Foglio 28 mappale 203;

Esaminati gli elaborati tecnici allegati alla domanda stessa a firma dell'Arch. Andrea Caminale, con ufficio in Genova - Via D. Fiasella n. 7/3;

2010\S.U.\SUA-biglini-cerruti-ora abc\abc-perm_costr-4° intervento-lotto 11

Vista la Relazione Geologico-Tecnica sottoscritta in data 24/06/2010 dal Geologo Giovanni Scottoni, con ufficio in Genova - Via Argentina n. 3/3;

Vista la documentazione prodotta, prescritta dalla Legge Regionale nr. 5 del 15/02/2010, presentata in data 31/08/2010 Prot.n. 7374;

Visto il parere espresso in senso favorevole dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 26 Aprile 2010;

Visto il Piano Regolatore Generale e i Regolamenti Comunali di Edilizia ed Igiene;

Visto il Piano Urbanistico Comunale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 01 luglio 2009;

Vista la Legge 10/5/1976 n. 319 e s.m.i. nonché L.R. in vigore, recante norme per la disciplina delle acque reflue;

Vista la legge 28/01/1977, n. 10, come modificata dalla Legge 28/02/1985, n. 47 e s.m.i.;

Visto l'art. 31 della Legge 05/08/1978 n. 457;

Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale nr. 16 del 06/06/2008 e s.m. ed i.;

Visto il versamento di Euro 500,00 in data 25/06/2010 per diritti di segreteria;

Visto il versamento di Euro 2.593,67 in data 29/10/2010 quale prima rata del costo di costruzione;

Vista la Polizza Fidejussoria n. 1388052 costituita in data 22/10/2010 presso la Società "ITAS MUTUA" di Genova per un importo di Euro 5.187,34 a garanzia del pagamento delle ulteriori due rate del costo di costruzione dovuto;

Visto l'Atto di Asservimento, di Vincoli e di Pertinenzialità sottoscritto nanti Notaio Antonio Chiavassa di Genova in data 21/06/2010 - Rep.n. 51786, registrato in Genova il 21/06/2010 al N. 993 - Serie 1T in corso di trascrizione;

rilascia il

PERMESSO DI COSTRUIRE

per l'esecuzione dei lavori indicati in premessa, alla Società "**A.B.C. S.r.l.**", con sede in Genova - Via Cecchi n. 7/8 - Codice Fiscale 01424930996, in qualità di proprietaria.

N.B.: LA PRESENTE SI RILASCIA A CONDIZIONE CHE VENGANO OSSERVATE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

➤ in caso di ritrovamento di pietra verde, durante l'effettuazione degli scavi di cui alle opere edili oggetto del presente permesso di costruire, dovranno essere prese tutte le precauzioni e tutti gli accorgimenti prescritti nella normativa specifica, così come da Legge nr. 257 del 27/03/1992 e s.m. ed i., e Delibera Consiglio Regione Liguria nr. 105 del 20/12/1996;

➤ relativamente all'esecuzione di scavi dovrà essere osservato quanto prescritto dal D.Lgs. nr. 152/06 - articolo 186 del Titolo I della parte quarta, nonché dalla Delibera di Giunta Regionale nr. 878 del 04/08/2006, relativamente ai criteri per l'utilizzo e la gestione delle terre e rocce da scavo;

➤ dovrà essere comunicato, prima di dar corso ai lavori: la data di inizio, il nominativo dell'Impresa esecutrice con allegata la documentazione prevista alla lettera b-ter) ex art. 3 comma 8 D.Lgs. 494 del 14/08/1996 così integrato con D.Lgs. 276 del 10/09/2003 art. 86 comma 10, Partita I.V.A. e Codice Fiscale, e prodotta copia dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato all'Amministrazione Provinciale di Savona ai sensi della Legge 05/11/1971 n. 1086 e s.m.i., ove previste;

➤ nessuna variante (ad eccezione dei casi previsti all'art. 22 D.P.R. 380/2001) può essere apportata al progetto, allegato alla presente debitamente vistato quale parte integrante, durante il corso dei lavori senza il preventivo titolo abilitativo.

➤ i lavori dovranno **avere inizio entro dodici mesi** dalla data del rilascio del presente e dovranno essere ultimati in ogni loro parte tanto interna che esterna compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature e sistemazione delle aree esterne **entro mesi trentasei dalla data di inizio dei lavori.**

➤ nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere, ai sensi di legge, esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice, le generalità del progettista, del Direttore dei Lavori, e quant'altro previsto per Legge e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

➤ il luogo dei lavori dovrà essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale con l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi indicanti l'ingombro.

➤ prima di dare inizio ai lavori dovrà essere data comunicazione scritta alla A.S.L. n. 2 Savonese, Sezione Unità Operativa Igiene e Sicurezza Ambienti di Lavoro, Savona.

*Il responsabile Servizio Edilizia
Privata ed Urbanistica
(Vittorio Piccone)*



COMUNE DI STELLA

Ufficio Sportello Unico

Elaborato tecnico facente parte integrante

del permesso di costruire n. 14/10

COMUNE DI STELLA **30 NOV. 2010**

(Prov. di Savona)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Vittorio Piccone)



**S.U.A. – Piano particolareggiato di iniziativa privata
in Fraz. S. Martino - Loc. Biglini di Teglia**



* * * * *

Provvedimento Autorizzativo al S.U.A. approvato
in data 8 novembre 2007 prot. n° 10840

Del. C.C. n° 20 del 27/07/2007 e successiva Del. C.C. n° 23 del 27.06.2008

(Convenzione Urbanistico -Edilizia ex art. 16 L.R. 08/07/87 n° 24 e s.m.i. per l'attuazione
del Piano Particolareggiato di iniziativa privata Zona "C/5" di P.R.G. denominato
"Biglini" - Atto Not. Ruegg - Savona - del 24/07/2008 reg. a Savona il 01/08/2008 n° 6089
- trascritto il 05/08/2008 n° 21)

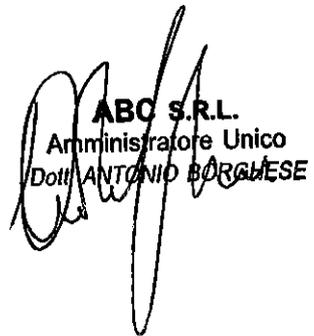
* * *

Oggetto: **Progetto per richiesta di Permesso di Costruire relativo ai**

LOTTE 11 e 16

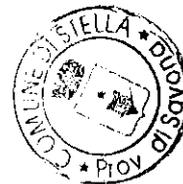
Proprietaria : **Soc. ABC S.r.l.** - con sede in Genova via Cecchi 7/8
c.f. e p.i.: 01424930996

ABC S.R.L.
Amministratore Unico
Dott. ANTONIO BORGHESE



Progettista : Arch. Andrea Caminale
Via D. Fiasella 7/3
Genova

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA



Premessa

Il presente progetto riguarda la richiesta per l'ottenimento del Permesso di Costruire in merito ai fabbricati residenziali uni e bi/familiari - LOTTI 11 e ~~16~~ - inseriti nello S.U.A. - Piano particolareggiato di iniziativa privata in Fraz. S. Martino - Loc. Biglini di Teglia, di proprietà della Soc. ABC S.r.l.

PROGETTO

Le aree dei lotti in questione sono prospicienti alla costruenda strada interna, facente parte delle opere di urbanizzazione primaria di cui allo SUA premessa, che diparte dalla soprastante strada comunale Teglia-Alpicella.

Il terreno si presenta poco acclive con fasce piuttosto larghe, per cui l'inserimento dei nuovi fabbricati è da ritenersi confacente sotto il profilo dell'assetto geomorfologico; come si può rilevare dalle sezioni gli interventi non richiedono nessuna opera di entità rilevante e modificativa delle quote naturali del terreno.

Le nuove costruzioni riguardano:

Lotto 11: previsto nello SUA, è un fabbricato bifamiliare.



La nuova costruzione di cui al lotto 11 si articola su tre livelli oltre il sottotetto per ciascuna unità immobiliare 11a e 11b: - piano interrato rispettivamente a qt. 283.00 costituito da due box, cantine, lavanderie e scale di collegamento; - piano terra adibito a residenza (zona giorno) composto da soggiorno, cucina, bagno, scala di collegamento; - piano primo (zona notte) costituito da due camere singole oltre una camera armadi, disimpegno, 1 bagno, scala di collegamento; - piano sottotetto con locale ad uso deposito; copertura a due falde. Nel lotto 11a è prevista una piscina di modeste dimensioni.

Lotto 13: Trattasi di costruzione monofamiliare indipendente con giardino circostante che si articola su tre livelli oltre il sottotetto: - piano interrato costituito da un box e cantina con altezza utile interna di m 2.50; - piano terra adibito a residenza (zona giorno) composto da soggiorno, cucina, bagno e dispensa; - piano primo (zona notte) costituito da tre vani, corridoio e bagno; - piano sottotetto con piccolo locale ad uso deposito; copertura a due falde. Scala interna di collegamento dei vari piani di larghezza cm 90.

Nel lotto 13 è prevista una piscina di modeste dimensioni.

Caratteristiche generali per ciascun fabbricato:

Lo spessore dei muri perimetrali (previsto nella tipologia edilizia del Piano Particolareggiato cm 25 !) è stato aumentato fino a 38-40 cm al fine di



ottenere un isolamento termico adeguato alle vigenti normative, così come, per lo stesso motivo, l'altezza del fabbricato è stata portata a m 6.25, secondo quanto indicato in Convenzione e in relazione al D. Min. 27/7/05 – G.U. 2/08/05 n° 178 – Reg. Att. Legge 10/91.

L'accesso carrabile avviene direttamente dalla costruenda strada ed è di estrema facilità di esecuzione, considerato che la quota del piano box è alla stessa quota della viabilità prevista e quindi anche agevolmente raggiungibile da persone con ridotta capacità motoria.

Il cancello d'ingresso sarà del tipo ad ante con apertura con telecomando a distanza.

La struttura portante sarà in cemento armato rispettosa della vigente normativa antisismica, opportunamente ricoperta con pannelli Eraclit al fine di eliminare i ponti termici.

Il tamponamento esterno sarà costituito da doppio tavolato in laterizio con interposta idonea coibentazione.

Gli intonaci saranno finiti in arenino e le coloriture con tinte ai silicati nella gamma delle terre o dei colori tradizionali liguri.

I muri esterni di contenimento dei terrapieni saranno rivestiti in pietra faccia a vista.

I serramenti esterni saranno con persiane alla genovese in alluminio di colore verde.



Le finestre saranno in legno naturale con vetro-camera.

La copertura sarà a due falde con manto in tegole alla marsigliese o coppi, posati su pannelli termoisolanti ventilati; canali di gronda e pluviali in rame.

Le piane e le soglie sono in pietra serena dello spessore di cm 3.

La pavimentazione esterna antistante il box sarà realizzata in autobloccanti.

La pavimentazione a marciapiede sarà con pietra locale posata opus incertum.

Impianti:

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo, garantito da una caldaia a condensazione, del tipo tradizionale a due tubi (mandata e ritorno) con collettore, combinate per acqua calda e riscaldamento, con potenzialità di 28.000 Kcal/h, realizzato per avere una temperatura interna di 20° centigradi con temperatura esterna di - 5° centigradi. I corpi scaldanti saranno costituiti da radiatori del tipo ad elementi in ghisa o in alluminio .

L'impianto elettrico, tv, telefonico e citofonico, saranno eseguiti in conformità alle vigenti norme CEI, Legge 46/90 e successive modificazioni ed integrazioni, del tipo sfilabile sottotraccia con tubi in materiale plastico flessibile, apparecchiature di comando e placche. L'impianto sarà completo



di quadro elettrico ed interruttori automatici magnetotermici per forza motrice e per illuminazione.

Criteri ai fini del risparmio energetico

E' previsto, per ciascuna unità immobiliare, un impianto fotovoltaico da 2 KWp composto da moduli fotovoltaici occupanti una superficie di mq 14 ca., da installarsi sulla falda di copertura lato sud, che trasformano l'energia solare in energia elettrica in corrente continua, da un convertitore per trasformare la corrente continua in alternata e da contatori per la misurazione dell'energia prodotta e consumata.

E' previsto altresì, per ciascuna unità immobiliare, un impianto di pannelli solari termici occupanti una superficie di mq 2, da installarsi sulla falda di copertura lato sud, del tipo a circolazione forzata per la produzione di acqua calda sanitaria e a integrazione dell'impianto di riscaldamento, completo di serbatoio di accumulo da 300 l da posizionarsi nel sottotetto.

Genova, 09.12.2009

Arch. Andrea Caminale

