

Studio Tecnico Geometra Freccero Dario

OGGETTO: Accertamento di conformità, per la sopraelevazione di terrazza, eseguita sul retro dell'appartamento di proprietà, su particella identificata all'Agenzia del Territorio di Savona al foglio 21 mappale 180, art. 36 del D.P.R. 380/01.

Committente: Sig. Esposito Emilio

RELAZIONE TECNICA

Tavola:

2

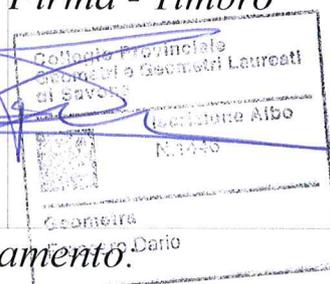
Geom. Dario Freccero

P.zza Marconi civ. 2

SAVONA-(SV)

Tel. / cell. 019703288 - 348/3947400

Firma - Timbro



Data: 20/07/2019

Scala: 1/100

Aggiornamento:

Geom. FRECCERO DARIO

P.zza Marconi civ. 2
17100-Savona (SV)
Cell. 348/3947400

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

OGGETTO: Accertamento di conformità, per la sopraelevazione di terrazza, eseguita sul retro dell'appartamento di proprietà, su particella identificata all'Agenzia del Territorio di Savona al foglio 21 mappale 180, art. 36 del D.P.R. 380/01.

Il sottoscritto Geom. Freccero Dario, iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri di Savona al n. 1446, con studio in Savona, P.zza Marconi civ. 2, a seguito di incarico ricevuto dal Sig. Esposito, ha provveduto alla redazione della presente.

La pratica prevede la sanatoria di una sopraelevazione di una terrazza retrostante l'appartamento di proprietà, sito in Loc. Lamberta, ricadente in area per il P.R.G. in zona B24, mentre in AR-B5 del P.U.C.

Lo stato originario del sito risultava un terrazzo in piastrelle da esterno, posto dietro all'appartamento di proprietà, interposto tra il muro a nord del caseggiato e un muretto per sorreggere il terreno a monte.

All'interno della pavimentazione (attualmente presente), esiste una caditoia in plastica, atta alla regimentazione delle acque piovane in modo da impedire le infiltrazioni nel terreno con possibili danni all'alloggio sottostante.

Sulla facciata a nord, originariamente erano presenti due aperture: la finestra superiore facente parte dell'alloggio dei Sig. Esposito, mentre quella inferiore a servizio del bagno dell'appartamento della Sig.ra Tozzini.

Il caseggiato identificato col mappale 840, di proprietà del Sig. Filippone non risulta avere finestre prospicienti la zona interessata, ma solamente una luce

Geom. FRECCERO DARIO

P.zza Marconi civ. 2
17100-Savona (SV)
Cell. 348/3947400

sul prospetto ovest, rivolta verso il giardino dei Sig. Esposito.

Ad ovest del terrazzo è collocato un magazzino identificato con il subalterno 3, regolarizzato con concessione edilizia in sanatoria n° 161 del 16/08/1997 a firma del Geom. Delfino Giovanni.

La proprietà deriva da un rogito svolto in data 2 novembre 2018, con i coniugi Esposito e Prato che acquistavano dai Sig.ri Facco e Pavanelli l'appartamento e l'appezzamento di terreno distinto con mappale 934, con rogito del Nott. Antonella Fabozzi con repertorio n. 894/777.

La sanatoria consiste nella sopraelevazione di una terrazza retrostante l'appartamento di proprietà e la modifica della finestra in porta finestra dell'alloggio dei Sig.ri Esposito.

La nuova opera è stata eseguita in struttura latero-cementizia, appoggiata sul muro esistente controterra e su un muro eseguito in mattoni portanti, adiacente alla facciata della casa, in modo tale da non causare nuovi carichi alla struttura del fabbricato.

La terrazza è stata rialzata in modo tale da portarla alla stessa quota del pavimento dell'alloggio di proprietà, con accesso dal precedente piano di calpestio, mediante una scala in muratura limitrofo al caseggiato di proprietà.

La nuova opera risulta avere le opportune pendenze ed è rifinita in piastrelle di gres porcellanato per esterni di color legno.

Tale piastrellatura è stata eseguita anche sulle parti laterali della soletta, in modo tale da inserire la struttura nel contesto circostante.

Sulla parte a nord è stato eseguito un tratto di marciapiede, per rifinire la terrazza e convogliare le acque piovane nella tubazione.

Geom. FRECCERO DARIO

P.zza Marconi civ. 2
17100-Savona (SV)
Cell. 348/3947400

Sulla nuova opera è stato posto un pergolato in struttura lignea, sorretto da tre legni verticali, due orizzontali, atti a sorreggere i listelli; tale manufatto risulta essere soggetto a pratica di edilizia libera.

Le opere ancora da eseguire sono l'installazione di ringhiere di ferro o legno con disegno semplice che verranno posizionate sul perimetro della parte ovest e est e lungo la scala.

La terrazza eseguita in assenza di permesso è soggetta all'art. 36 del D.P.R. 380/01 in quanto l'intervento è conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

A seguito della mancata distanza tra la finestra del bagno del piano sottostante i fabbricati e tra l'opera compiuta, i vicini hanno concesso la possibilità di mantenere la terrazza tramite le liberatorie allegate alla presente.

La zona della Loc. Lamberta a seguito di visione della mappa regionale, risulta essere all'interno del vincolo idrogeologico, ma a seguito del mancato sbancamento per l'esecuzione dell'opera, in quanto trattasi di una sopraelevazione di una terrazza, si è evidenziata l'ininfluenza alle interazioni provocate dall'opera sul versante collinare.

Sotto il profilo paesaggistico la zona ricade in tale vincolo e pertanto sarà richiesto il parere per l'opera già eseguita: tale manufatto è soggetta alla circolare esplicativa n. 33 del 26/06/2009, in quanto la superficie utile della terrazza risulta inferiore al 25% dell'area del sedime del fabbricato, come da elaborato allegato alla tavola di sanatoria.

Sotto il profilo insediativo la zona è classificata in insediamento diffuso e di mantenimento: tale regime si trova in zone dove si ha conseguito una ben

Geom. FRECCERO DARIO

P.zza Marconi civ. 2
17100-Savona (SV)
Cell. 348/3947400

definita caratterizzazione e un corretto inserimento paesistico, tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto.

L'intervento in oggetto è conforme alle norme poiché in tali zone sono consentiti esclusivamente interventi di limitata modificazione delle preesistenze ed eventualmente di contenuta integrazione dell'insediamento purché nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico.

Sotto il profilo geomorfologico, l'intervento ricade in zona MO-B: in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere.

L'opera in difformità risulta ben inserita nel contesto circostante, giacché la terrazza risulta rifinita con la piastrellatura anche sui bordi dei perimetri.

Sotto il profilo vegetazionale, l'edificio è interno al centro abitato; la zona è caratterizzata da fabbricati a schiera o ravvicinati tra di loro composti di due o tre piani. Tra di loro si trovano vie strette oppure giardini pertinenziali.

Pertanto, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01, lo scrivente

ASSEVERA

che:

- l'intervento realizzato risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e non è in contrasto con quella adottata sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda.

Con l'occasione, porge distinti saluti.

Savona,



Collegio Provinciale
Geometri e Periti Laureati
HE TECNICO
Iscrizione Albo
N. 446
Freccero Dario