

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO : ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE DA ESEGUIRSI AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 49/2009 E S.M.I.

PROPRIETA' : DIDDI SERGIO e VOLK SILVIA ANETTE

DATI CATASTALI ED URBANISTICI

L'immobile oggetto di intervento è ubicato in Comune di Stella, Località Reverdita ed è distinto a Catasto con Foglio 21 Mappale 979, di proprietà del Sig. DIDDI Sergio e della Sig.ra VOLK Silvia Anette per la quota di ½ ciascuno.

Dal punto di vista urbanistico, in riferimento al vigente P.U.C. l'immobile risulta inserito in zona agricola tradizionale.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico – assetto insediativo l'area in oggetto ricade in zona "ID-MA-" _ insediamento diffuso in regime di mantenimento;

Relativamente al Piano di Bacino la zona ricade all'interno delle seguenti aree:

- suscettività al dissesto: immobile ricadente in zona "Pg2" _ area a suscettività media;
- interventi: immobile ricadente in zona assoggettata a misure speciali di prevenzione e protezione;
- reticolo idrografico: immobile ricadente in prossimità del Rio Marroni.

Si precisa inoltre che l'intervento si colloca in area sottoposta a vincolo paesaggistico art. 142 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e più specificatamente "Art. 142 lett. C - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11/12/1933 n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" in quanto l'immobile oggetto d'intervento è in prossimità del Rio Marroni.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di intervento è costituito da un unità immobiliare residenziale articolata su n. 3 piani (box a piano seminterrato, abitazione a piano terra e primo).

Trattasi di edificio isolato con struttura intelaiata in cemento armato, solette in latero-cemento e copertura con manto di copertura in tegole marsigliesi, gronde e tubi pluviali in rame.

I serramenti sono in alluminio anodizzato di colore bianco con persiane alla genovese di colore verde.

Le facciate sono intonacate rifinite in arenino di colore giallo.

Allo stato attuale l'alloggio, articolato su piano terra e primo, si compone di: soggiorno con cucina di mq. 28,86, disimpegno di mq. 1,10 ed un bagno di mq. 9,21, vi è poi una scala a chioccola che porta al piano primo, che si compone di una camera di mq. 20,85, un disimpegno di mq. 1,92 ed un bagno di mq. 5,46.

A piano seminterrato vi è un box di mq. 46,79.

DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO

Premesso che:

- trattasi di edificio residenziale;
- l'immobile sopra citato è stato costruito in epoca antecedente al 30 giugno 2009;
- che la sua volumetria totale, calcolata ai sensi dell'art. 1 comma 1 lettera f, è pari a mc. 311,86, e quindi non eccede la volumetria di mc. 1.500;
- che la L.R. 49/2009 e s.m.i. ammette interventi di ampliamento, nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti igienico-sanitari e di rendimento energetico, preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica dell'edificio interessato, nei limiti della sommatoria degli incrementi di seguito indicati:
 - a) per edifici e pertinenze di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari a 60 metri cubi;
 - b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 200 metri cubi e 500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 200 metri cubi, entro il limite del 20 per cento;
 - c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 10 per cento;
 - c bis) per edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1.000 metri cubi, entro il limite del 6 per cento e fino ad un massimo di 200 metri cubi.

Considerando quanto descritto ai punti precedenti, è possibile realizzare un incremento volumetrico di mc. 82,37 (incremento di mc. 60,00 per i primi mc. 200,00 di cubatura e incremento di un ulteriore 20% per la volumetria compresa tra mc. 200,00 e mc 500,00).

L'incremento di cubatura previsto in progetto è pari a mc. 69,66 inferiore a mc. 82,37 realizzabili.

Si prevede quindi la realizzazione di una camera a piano terra, in fregio al prospetto sud-est, tale ampliamento avrà struttura in cemento armato, con tetto a doppia falda, i materiali, tegole, serramenti, persiane e rifiniture varie saranno uguali a quelle già utilizzati sull'edificio esistente.

Verranno inoltre realizzate delle tramezzature al piano seminterrato al fine di ricavare un ripostiglio ed un bagno all'interno del box esistente, sarà poi ampliato il disimpegno a piano terra e ridimensionato il bagno a piano terra.

A seguito dei lavori sopra citati l'immobile sarà così suddiviso:

- piano seminterrato: box di mq. 33,66, ripostiglio/lavanderia di mq. 6,10 ed un bagno di servizio di mq. 6,20;
- piano terra: soggiorno con cucina di mq. 28,86, disimpegno di mq. 7,02, bagno di mq. 3,24, camera di mq. 20,25;
- piano primo: camera di mq. 20,85, disimpegno di mq. 1,92 e bagno di mq. 5,46.

LEGGE 13/1989

Ai fini della fruibilità da parte di persone disabili l'intero fabbricato ha carattere di ADATTABILITA', così come definita dall'art. 2 del D.M. 236 del 14 giugno 1989, in attuazione della L. 13/89.

DISCIPLINA RELATIVA AI PIANI DI BACINO

Relativamente alla compatibilità dell'intervento con la normativa dei Piani di Bacino si dichiara quanto segue :

CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO

La zona interessata dall'intervento risulta inserita nella zona evidenziata di colore giallo: aree a suscettività al dissesto MEDIA (Pg2).

CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'

La zona interessata dall'intervento non rientra fra quelle inserite nelle carte delle fasce di inondabilità.

CARTA DEGLI INTERVENTI

La zona interessata dall'intervento risulta inserita entro i limiti comunali e di bacino, l'immobile ricade in zona assoggettata a misure speciali di prevenzione e protezione.

CARTA DEL RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE

La zona interessata dall'intervento è inserita entro i limiti di bacino e in prossimità del Rio Marroni.

CARTA DELLE AREE INONDABILI

La zona interessata dall'intervento non rientra fra quelle inserite nelle carte delle aree inondabili.

CARTA DELLE FASCE DI RIASETTO FLUVIALE

La zona interessata dall'intervento non rientra fra quelle inserite nelle carte delle fasce di riassetto fluviale.

CARTA DEI TRATTI D'ALVEO INDAGATI

La zona interessata dall'intervento non rientra fra i tratti d'alveo indagati.

Per ciò che concerne la verifica di compatibilità con le norme dei Piani di Bacino, CONSIDERATO CHE l'intervento :

- rientra nella ristrutturazione edilizia;
- E' collocato nella zona a suscettività al dissesto media (Pg2);
- Non è inserito in alcuna fascia di inondabilità;
- Non è inserito nelle aree inondabili;
- Non è inserito entro le fasce di riassetto fluviale;
- Non modifica negativamente la configurazione geomorfologica esistente;

si attesta che l'intervento è compatibile con la normativa dei Piani di Bacino della Provincia di Savona.

La presente relazione tecnica è stata redatta dal Geom. Giorgia Rossini regolarmente iscritta al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Savona, al n. 1240.

In fede
(Geom. Giorgia Rossini)