




DOTT. ARCHITETTO CARLO BERIO
Dist.P.zza Marsala 4/2 - Tel.010 8398483
16122 GENOVA
c.f.: BRE CRL 45C18 F205F
P.IVA 00561340100

Documento comprensivo degli adeguamenti alle osservazioni
formulate dal C.T.U. Regionale con voto n. 112 del 10/2/2006

Studio dott. arch. Carlo Berio - Distacco di Piazza Marsala 4/2 - tel. 010.8398483 - 16122 Genova

COMUNE DI CERIALE (SV)

VARIANTE URBANISTICA DELLA ZONA A 1 DEL P.R.G.

(Centro storico del capoluogo)

oggetto: - DOMANDE DI INTERVENTO DEI PRIVATI
NELLA ZONA A 1

Tav.

Progettisti: arch. Carlo Berio arch. Luca Spada geom. Orazio Claveri
Collaboratori: arch. Paolo Piccinini dott. Sara Rulli
arch. Luca Spera dott. Alice Beraldo

Data:
Luglio 2006

delibera n. il Sindaco: il Segretario:

filename: C:\Progetti\Ceriale\POI CS\ T01

Archivio:

Il presente documento contiene gli adeguamenti alle osservazioni formulate dal C.T.U, Regionale con il voto n. 112 del 10/2/2006.

Gli adeguamenti, sotto forma di prescrizioni, sono evidenziati in colore rosso e in carattere grassetto e contrassegnati da un asterisco (*) su ciascuna delle seguenti schede relative alle domande di intervento dei privati nella zona A1.

STIMA DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DELLA ZONA A1 -

I dati riportati nella presente tabella hanno valore per quanto non modificati dagli adeguamenti alle richieste del C.T.U. regionale, riportati sulle singole schede d'intervento.

RICHIEDENTE	TIPO INTERVENTO	Volumetria attuale	Ampliamento volumetrico	Aumento percentuale
1. Merlo Annamaria	R.E. - R.C. - A. V.	233 mc	15.5 mc	6.6% circa
2. Pescetto Carla	R.E. - R.C. -			
3. Sica Pasquale	M.P.			
4. Lanteri Francesco	R.E. - M.P. - A.V.- C.U.			
5. Noberasco Flavio	M.P.			
6. Noberasco Flavio	R.E. - R.S. - A. V.	2530 mc	290 mc	11.5% circa
7. Ascoli Gianangelo	R.E. - M.P.			
8. Fizzotti Francesco	D.I. - R.V. - A.V.	5620.46 mc	1334,5 mc	24% circa
9. Ageno Maria Caterina	D.I. - R.V. - A.V.	5620.46 mc	1334,5 mc	24% circa
10. Fasiani Claudia	R.E. - R.S. - A. V.	328 mc	32.4 mc	9.8% circa
11. Sinopli Francesco	R.E. - A. V.	202 mc	20 mc	9.9% circa
12. Bazzurro Mirca	R.E.- A. V.	299 mc	20 mc	6.7% circa
13. Puleo Alberto	R.E. - A. V.	225.2 mc	40.5 mc	18% circa
14. Cappello Argenide	R.E. - R.C. - A. V.	957mc	270	28.2% circa
15. Qulici Gianrodolfo	R.E. - A. V.	619 mc	42 mc	9.3% circa
16. Qulici Gianrodolfo	R.E. - R.S. - A. V.	454 mc	75 mc	16.5% circa
17. Quilici Gianrodolfo	R.E. - A. V.	474 mc	47 mc	9.9% circa
18. Quilici Gianrodolfo	R.S.	845 mc	20.10 mc	2.3% circa
19. Bonifacio Angelo	R.E. - R.C.- A. V.	756 mc	50 mc	6.6% circa
20. Nocera Domenico	R.E. - R.C.- A. V.	924 mc	152 mc	16.4% circa
21. Maglione Ida Nicoletta	R.E. - A. V.	63.6 mc	7.8 mc	11.36% circa
22. Nervo Biancaemma	R.E.- A.V.- R.S.	441.16 mc	116.32 mc	26.37% circa
23. Maineri Giuliana	R.C. - R.E. -A.V. - R.S.	770 mc	175 mc	23% circa
LEGENDA R.E. = ristrutturazione edilizia R.C. = Rifacimento copertura R.V. = Ricomposizione dei volumi R.S. = Recupero sottotetto M.P. = Modifica dei prospetti A.V. = Aumento volumetrico C.U. = Cambio destinazioni d'uso D.I. = Demolizione Integrale		Per quanto riguarda gli interventi di recupero dei sottoetti e/o quelli ad esso riconducibili, come specificato nelle singole schede, si precisa che, con la Deliberazione Consiliare n. 44/2005 a seguito dei rilievi formulati sul punto con nota regionale, la disciplina adottata ai sensi dell'art. 6 della LR 24/2001 (in ordine delle limitazioni da osservare nel recupero dei sottetti) è da intendersi confermata ad esclusione dei casi indicati nelle schede della presente variante, ove sono ammessi interventi di ristrutturazione con ampliamenti degli ultimi piani degli edifici (puntualmente disciplinati nelle schede e quindi da una specifica disciplina del PRG).		

Domanda n. 1 Merlo Annamaria

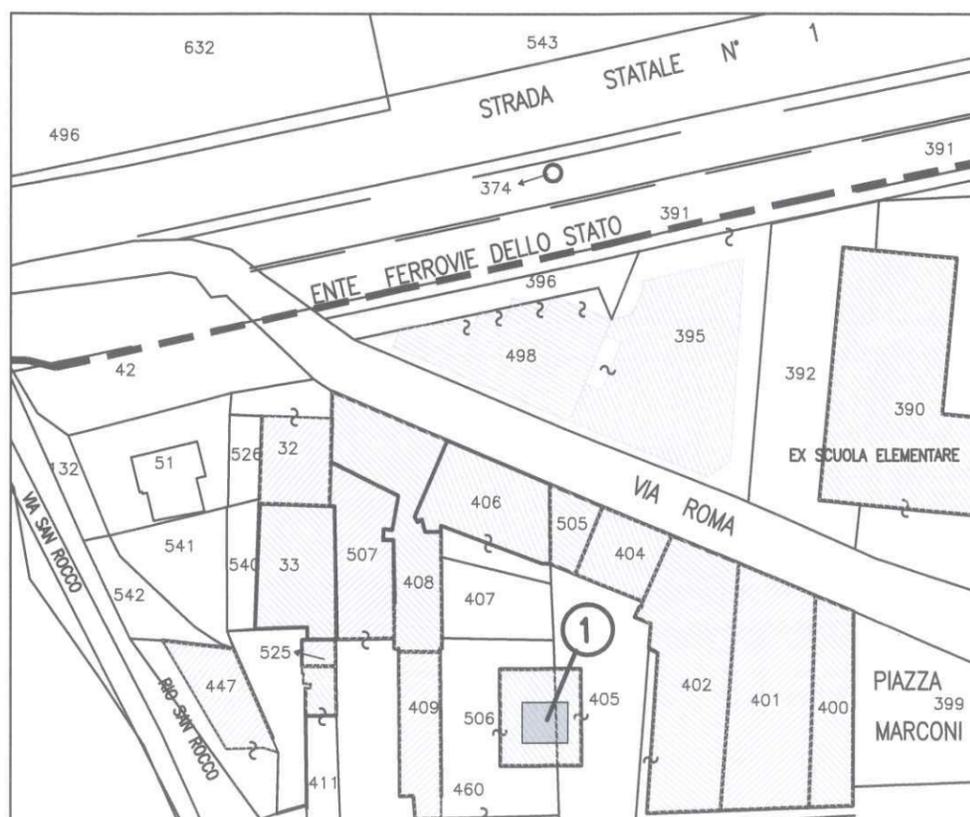
LOC.	F.	MAPP.	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Lungomare A. Diaz 78	8	506 - 405	Ristrutturazione edilizia con aumento volumetrico. Ampliamento orizzontale, verticale, e in elevazione, per sostituzione della falda inclinata del tetto con solaio di copertura orizzontale, così da realizzare la percorribilità dall'unità immobiliare con altezza minima di mt. 2.70. Chiusura della porzione di terrazzo già protetta dalla falda del tetto.	<p>inferiore al 10% del volume dell'unità abitativa del sottotetto</p> <p>superficie lorda attuale: 147,84 mq - sup. terrazzo - sup. stenditoio = 147,84 - 37,45 - 13,57 = 97 mq circa</p> <p>volume attuale h 3 m = 102,5 mc circa volume attuale h virtuale 2,40 m = 76,5 mc circa volume attuale h virtuale h 2,65 m = 42 mc circa volume attuale h virtuale h 1,95 m = 11 mc circa TOTALE VOLUME ATTUALE = 232 MC CIRCA</p> <p>volume di progetto h 3 m = 102,5 mc circa volume di progetto h 2,70 m = 86 mc circa volume di progetto h 2,70 m = 59 mc circa TOTALE VOLUME DI PROGETTO = 247,5 MC CIRCA</p> <p>incremento volumetrico 247,5 - 232 mc = 15,5 mc < 10% di 232 mc (23,2 mc)</p>



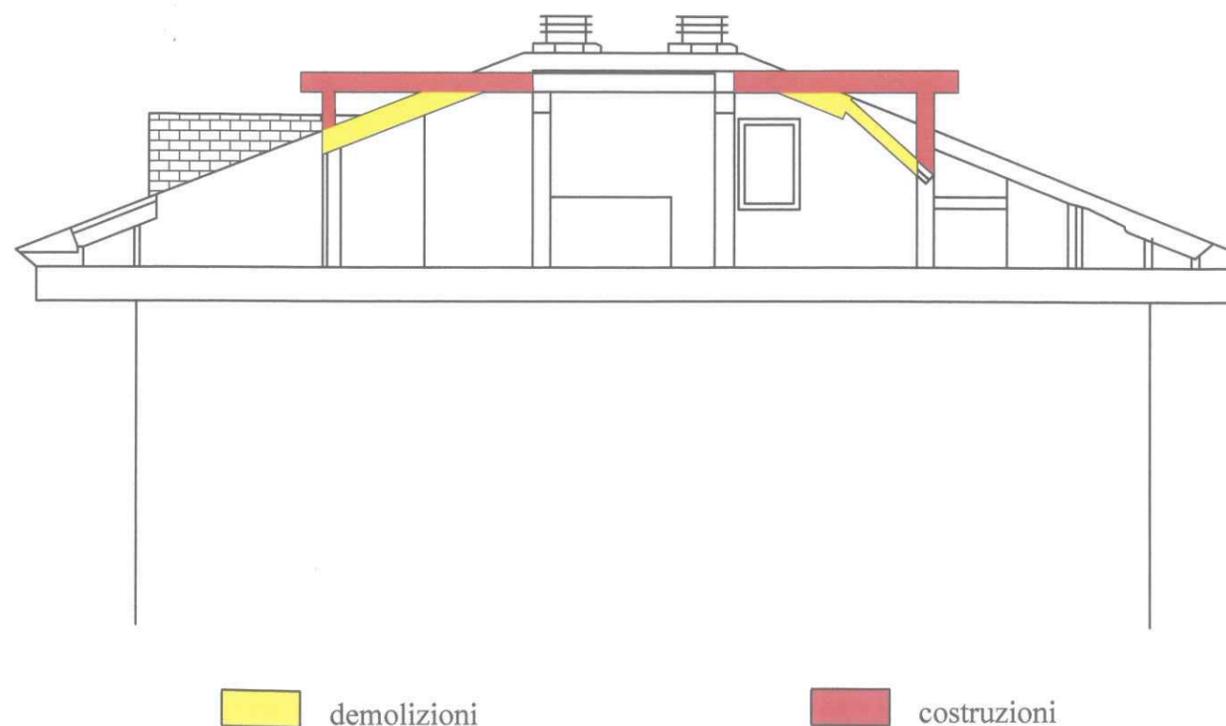
* **PRESCRIZIONI:** L'intervento non costituisce modifica della disciplina di zona A in quanto ricompreso all'interno della zona BS9, con conseguente applicazione della disciplina relativa. La tipologia dell'intervento è da ricondursi a quella del recupero dei sottotetti.

PLANIMETRIA CATASTALE

area di intervento
 confine zona A



sezione



demolizioni

costruzioni

Domanda n.2 Pescetto Carla

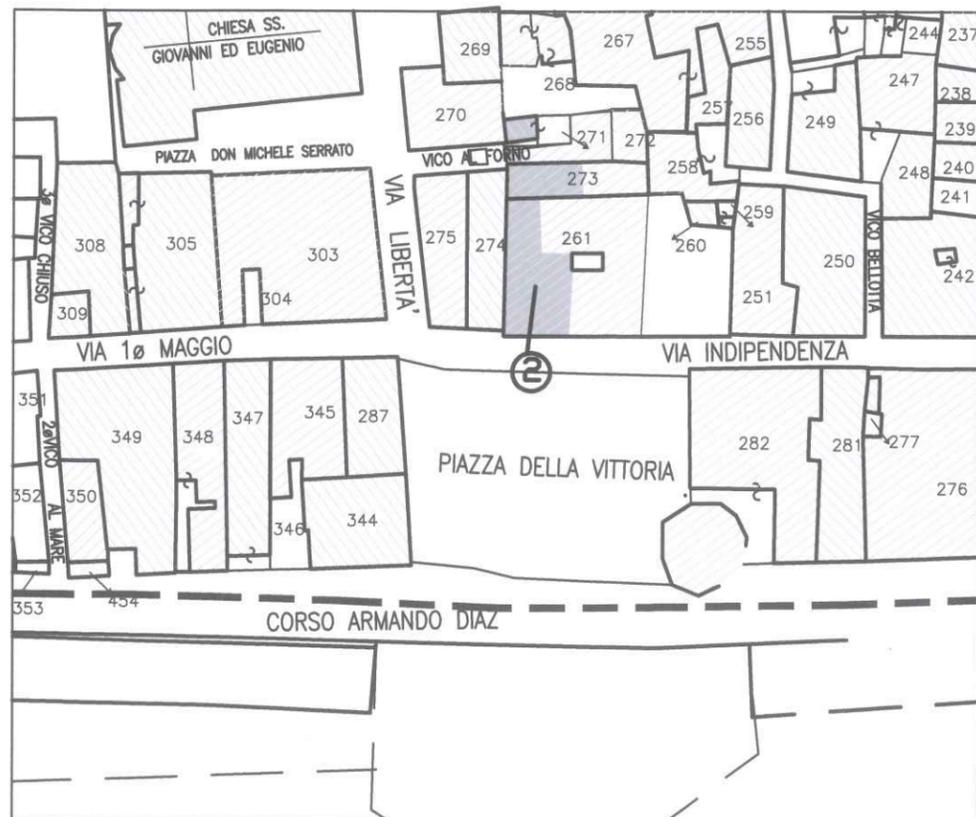
N. CIVICO	FOGLIO	MAPPALE	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Via Davoli	8	261-271-273	<p>Al fine di realizzare un ingresso comune risulta necessaria la demolizione del corpo di fabbrica ubicato sull'attuale cantina, rifacendo così gli attuali aspetti esterni.</p> <p>Si hanno le seguenti unità abitative: a --> 31 mq circa su Vico del forno b --> 37 mq circa su P.zza della Vittoria c--> 95 mq</p> <p>Demolendo la attuale scala e costruendone una nuova sarà possibile disimpegnare la terza unità abitativa.</p> <p>E' prevista la demolizione delle attuali solette al calpestio del locale di sottotetto e il rifacimento completo delle coperture a falde con leggere modifiche al fine di aumentare la pendenza ora insufficiente. Non si modificano gli attuali assetti del fronte verso P.zza della Vittoria e tutte le opere di finitura esterna saranno previste secondo la normativa del P.R.G.</p>	



* **PRESCRIZIONI:** Intervento di ristrutturazione con recupero del sottotetto compatibile con le caratteristiche dell'immobile a condizione che non vengano sostituite le volte e gli impianti di scala storici.

PLANIMETRIA CATASTALE

area di intervento
 confine zona A



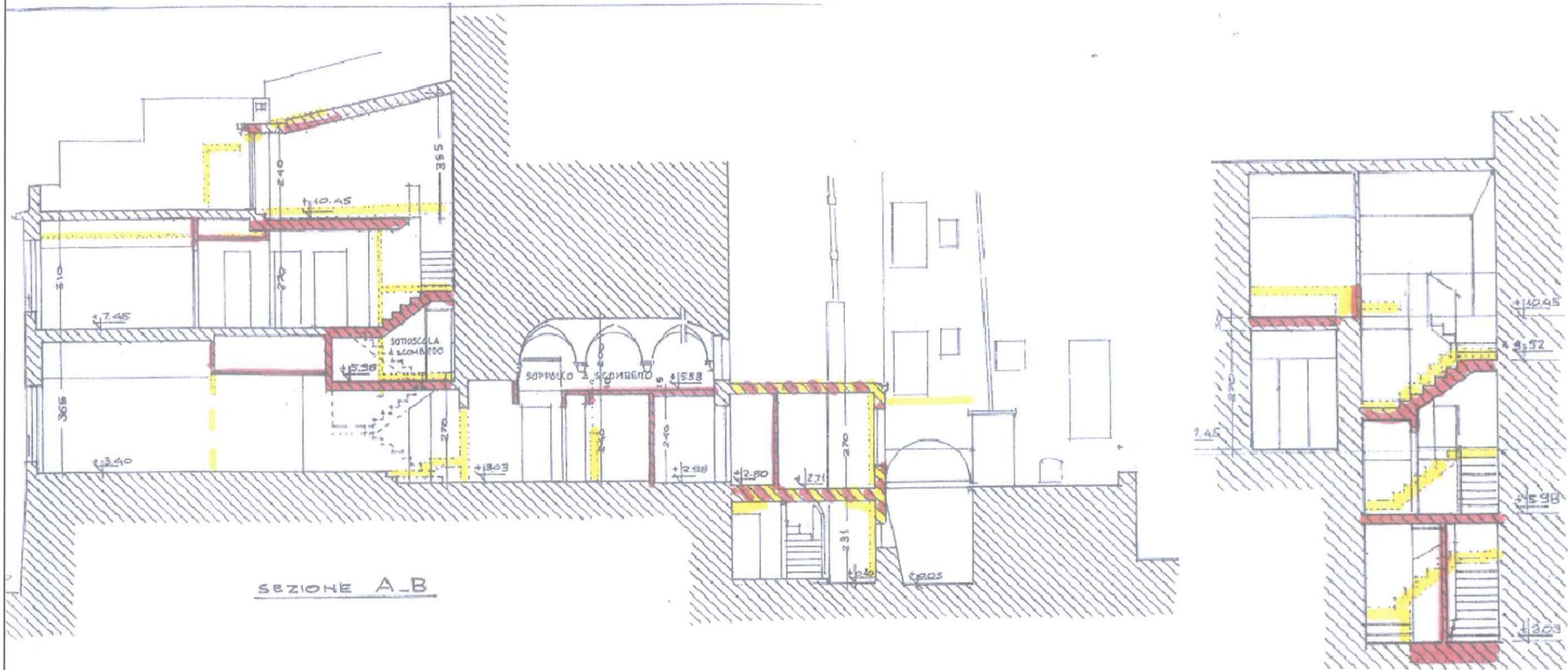
costruzioni

demolizioni



SEZIONE RAFFRONTO scala 1:100

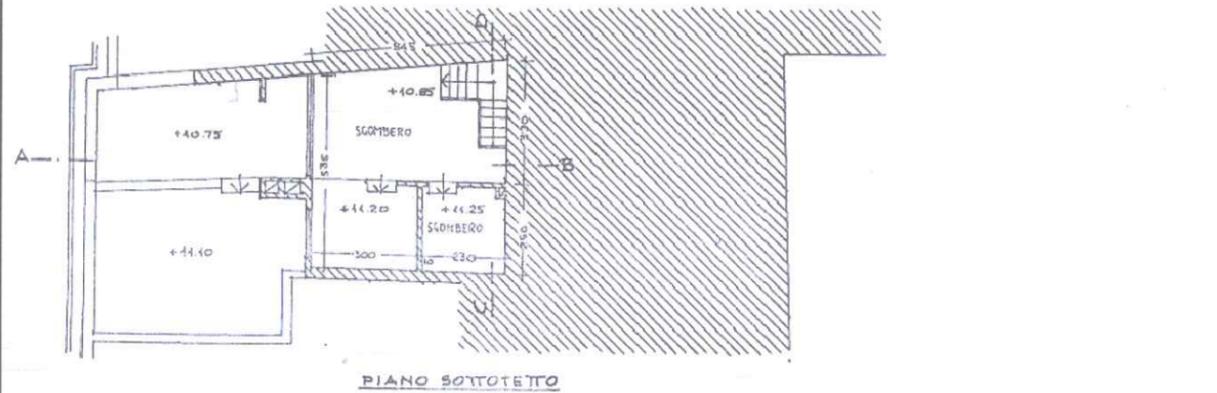
■ costruzioni ■ demolizioni



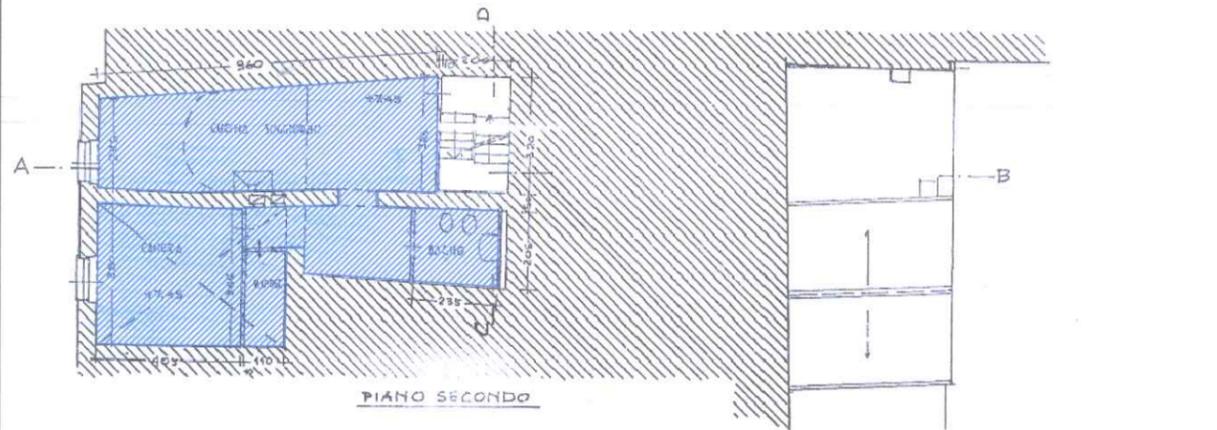
PIANTE :

STATO ATTUALE

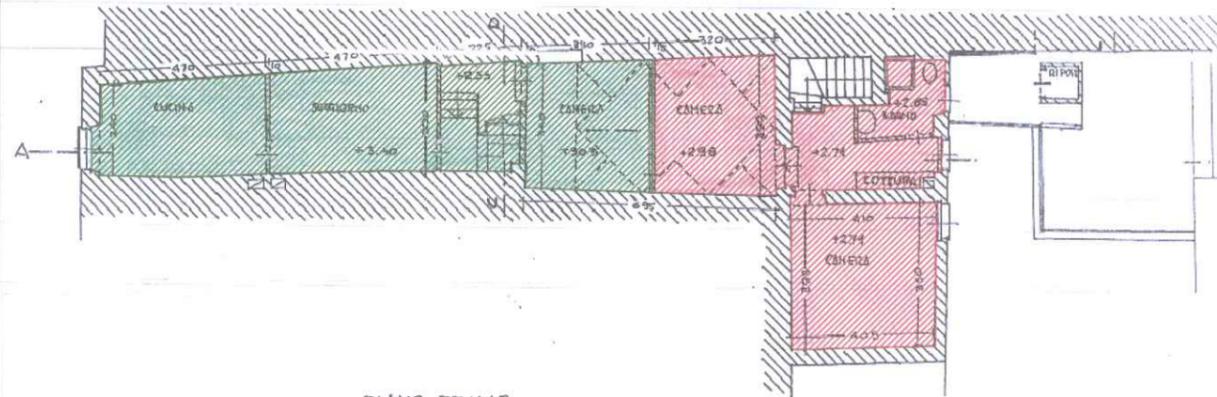
appartamento A
 appartamento B
 appartamento C



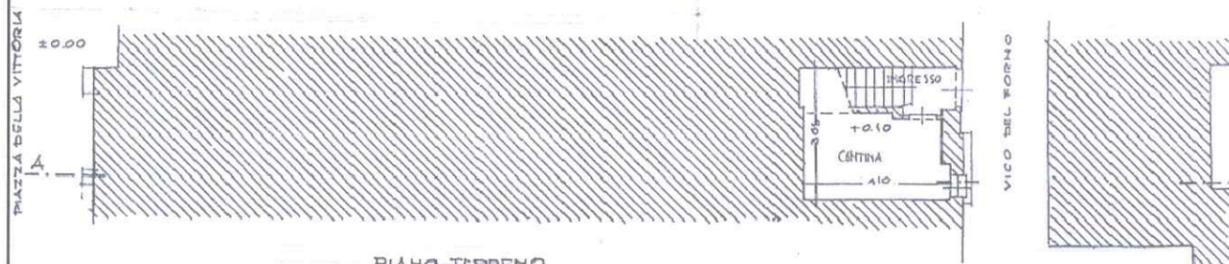
PIANO SOTTOTETTO



PIANO SECONDO

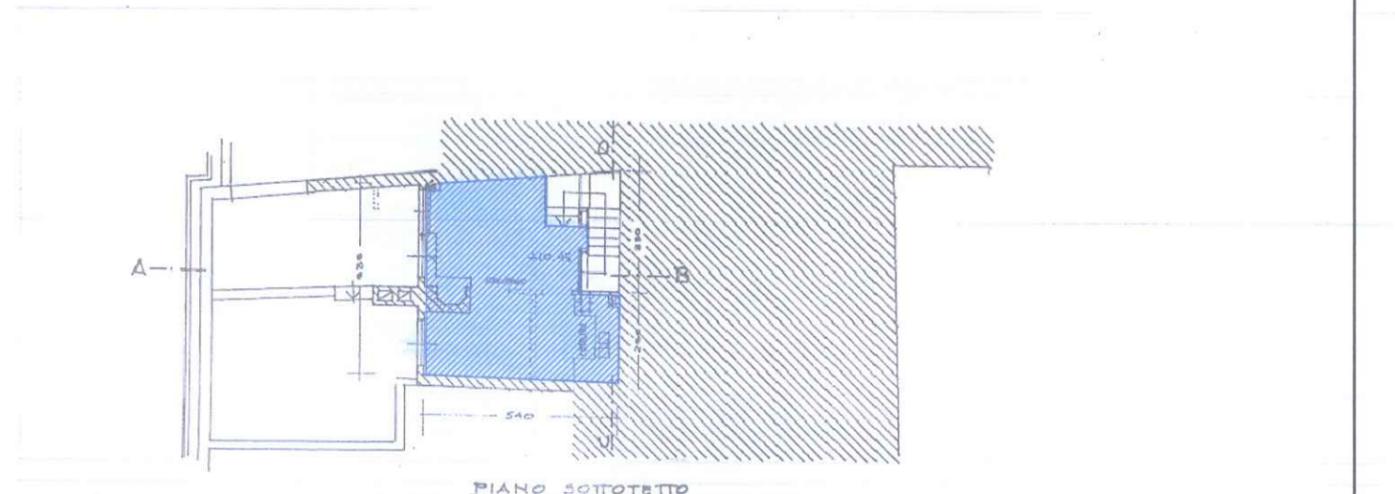


PIANO PRIMO



PIANO TERRENO

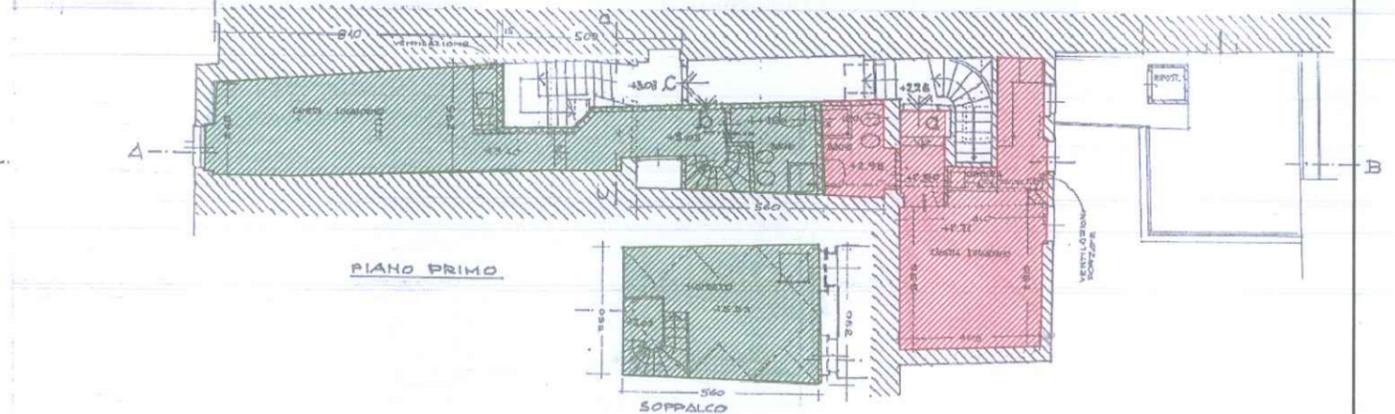
PROGETTO



PIANO SOTTOTETTO



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO

SOPPALCO



PIANO TERRENO

Domanda n.3 Sica Pasquale

LOCALIZZAZIONE E N. CIVICO	FOGLIO	MAPPALE	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Piazza della Vittoria 22	8	261	Modifica del prospetto -Realizzazione di due nuovi balconi -Trasformazione di una finestra in portafinestra con tre gradini per ingresso condominiale	

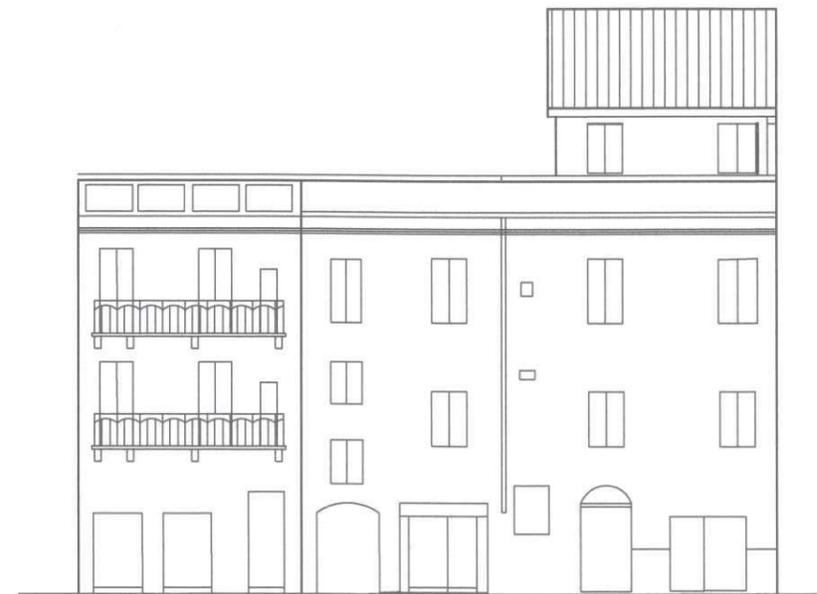
L'INTERVENTO PREVISTO, CHE NON SEMBRA RICONDUCEBILE A QUELLI AMMESSI DALLA L.R. 24/2001, RISULTA IN CONTRASTO CON LE INDICAZIONI DI TUTELA DEI FRONTI DELLA STESSA TAVOLA N. 4 "Fronti di particolare pregio - Fronti su cui non si consente la realizzazione di balconi" ALLEGATA ALLA PRESENTE VARIANTE E COMUNQUE NON APPARE CONDIVISIBILE, POSTO CHE GLI ELEMENTI DI PROGETTO IVI PRESENTI NON CONSENTONO UNA CORRETTA VALUTAZIONE DELLA STESSA ED IN RAGIONE DELLA VISIBILITA' DELL'INTERVENTO STESSO.

*

PLANIMETRIA CATASTALE



prospetto stato di fatto



prospetto stato di progetto



scala 1:200

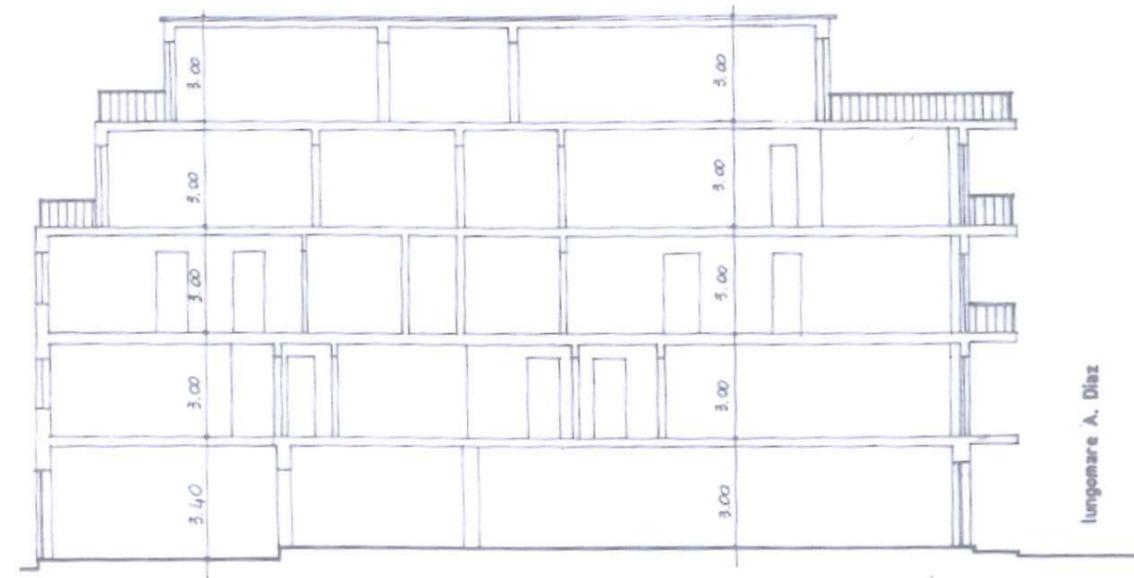
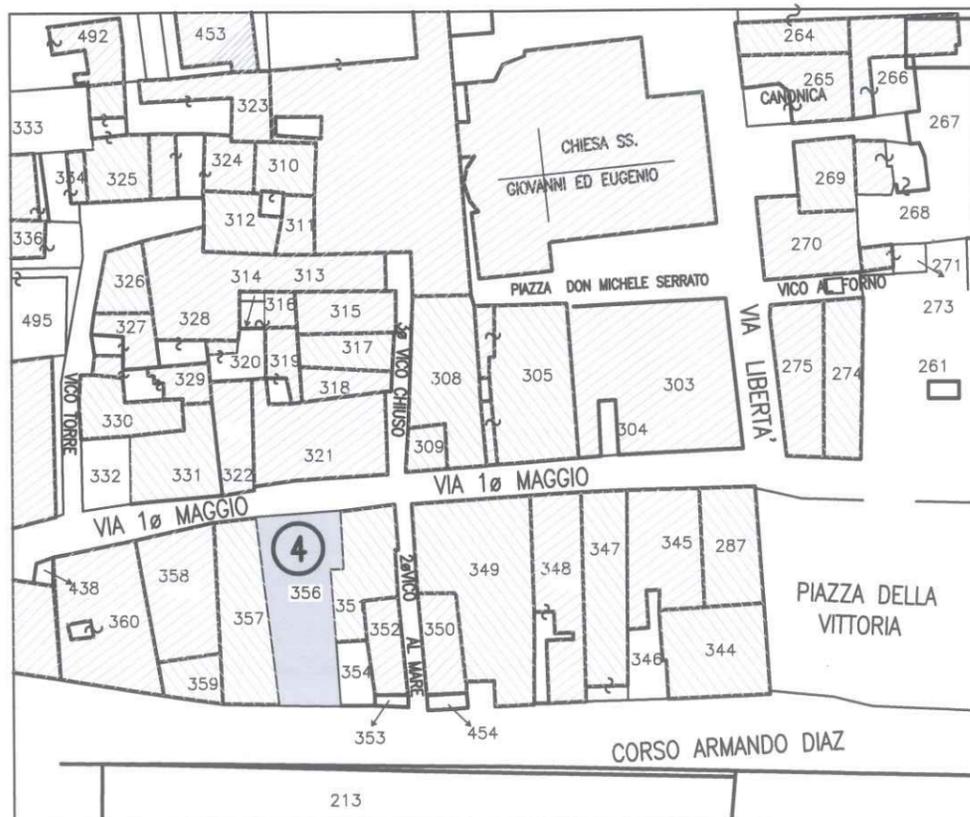
Domanda n.4 Lanteri Francesco

LOCALIZZAZIONE E N. CIVICO	FOGLIO	MAPPALE	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Hotel Miramare	8	356 sub 5	Ristrutturazione edilizia con incremento della Slu e con cambio di destinazione d'uso da albergo a residenza. Ricomposizione volumi esistenti. Incremento dell'altezza del lastrico solare di circa 50 cm	

* **PRESCRIZIONI:** la demolizione e ricostruzione è ammessa soltanto per la parte sul fronte a mare, in quanto l'attuale configurazione risulta già profondamente trasformata ed incongrua rispetto al contesto. E' invece obbligatorio il mantenimento della struttura edilizia e dei prospetti su Via I Maggio, pur con il previsto adeguamento volumetrico per la parte retrostante Via Indipendenza.

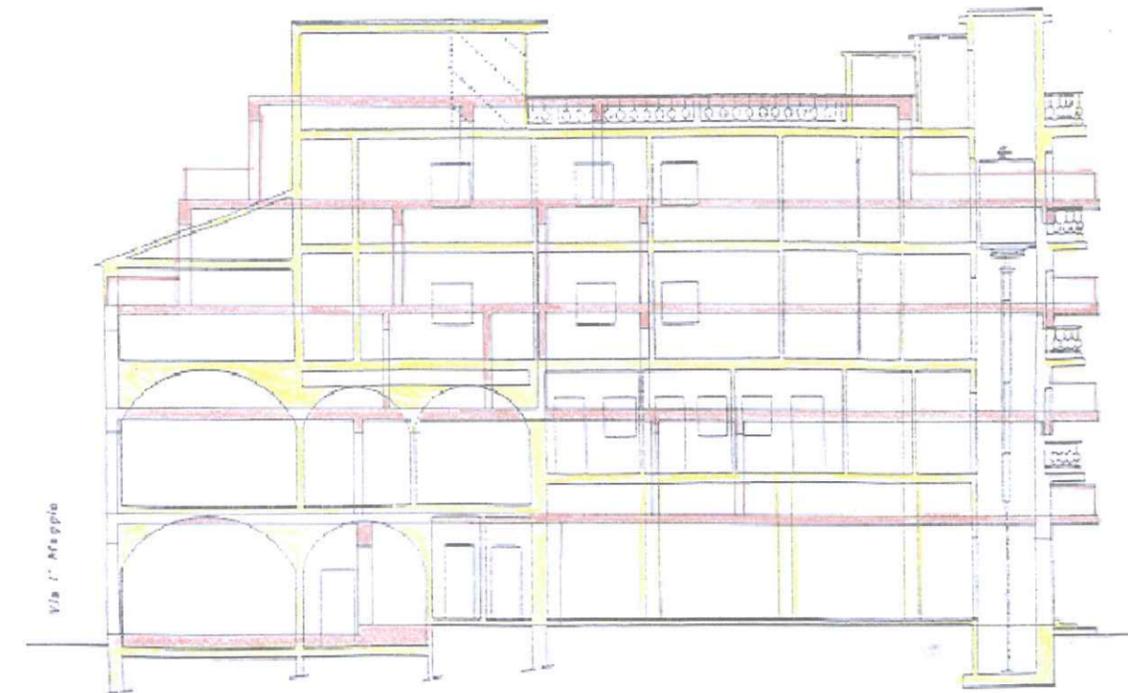
PLANIMETRIA CATASTALE

area di intervento
 confine zona A



Sezione longitudinale progetto

demolizioni
 costruzioni



Sezione longitudinale confronto stato di fatto/progetto

scala 1:200

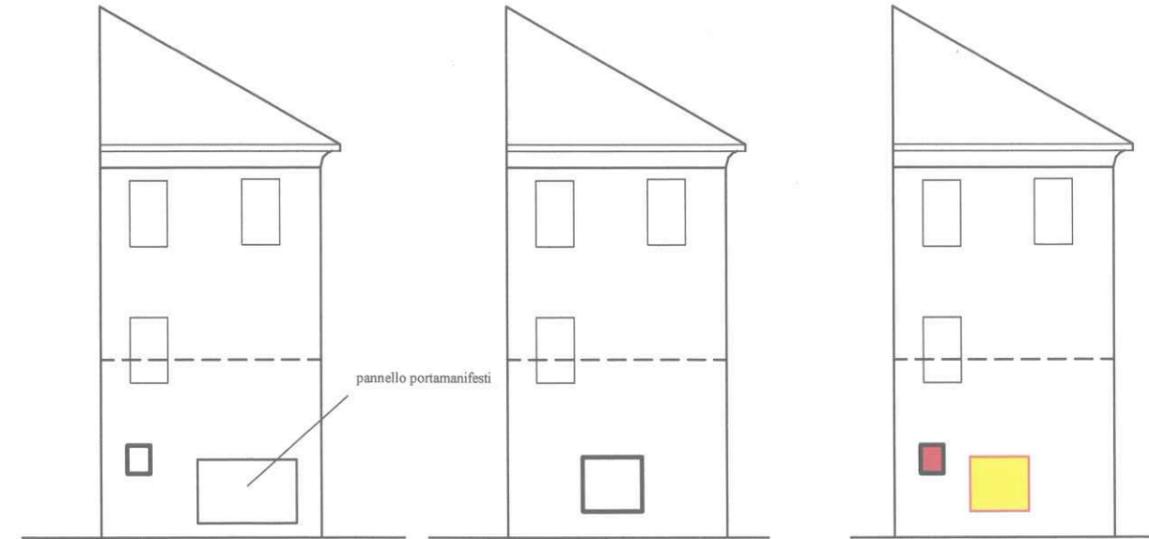
Domanda n.5 Noberasco Flavio, Rossi Aldina

LOCALIZZAZIONE E N. CIVICO	FOGLIO	MAPPALE	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Via Indipendenza n.19 e n.21 angolo Via G. Moreno n.2	8	195 sub 5 e 6 196 sub 11	Modifica prospetto - modifica di bucatore su Via G. Moreno e su Via Indipendenza	

*** PRESCRIZIONI:** l'intervento dovrà essere valutato in sede di rilascio del titolo edilizio dimostrando la sua compatibilità con le indicazioni di tutela dei fronti espresse nella tav. 4 "Fronti di particolare pregio - Fronti su cui non si consente la realizzazione di balconi" allegata alla presente variante.

PROSPETTI SU VIA G. MORENO

demolizioni costruzioni



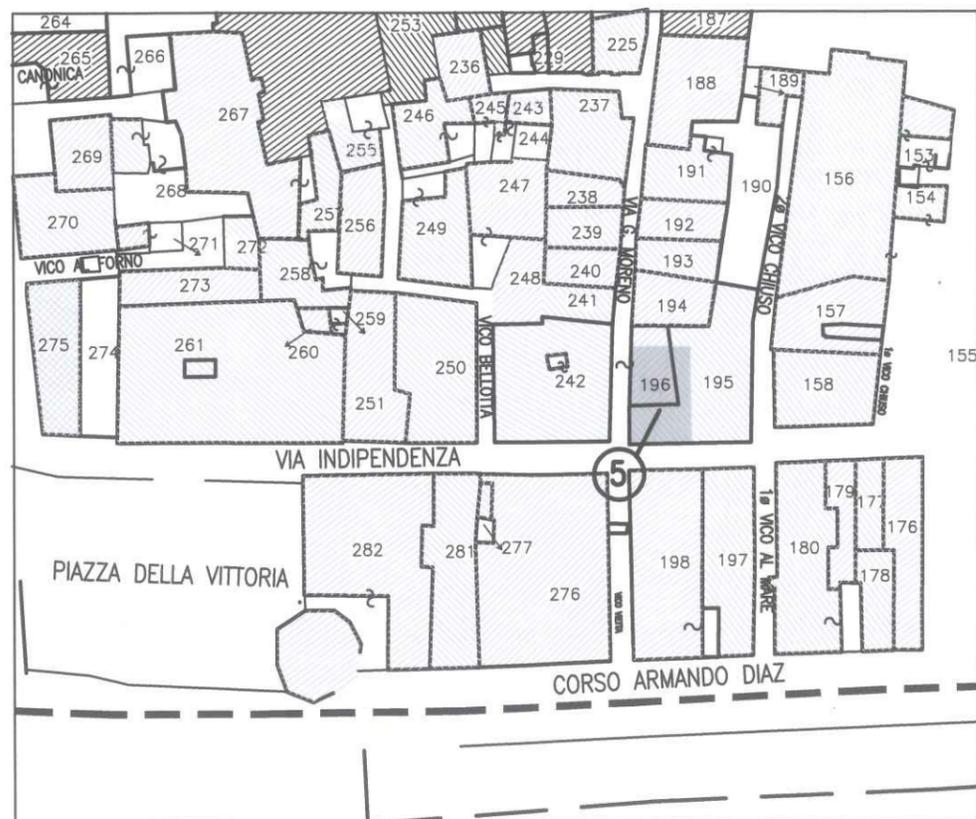
STATO ATTUALE
scala 1:200

STATO PROGETTO
scala 1:200

STATO CONFRONTO
scala 1:200

PLANIMETRIA CATASTALE

area di intervento - - - confine zona A



PROSPETTI SU VIA INDIPENDENZA

demolizioni costruzioni



STATO ATTUALE
scala 1:200

STATO PROGETTO
scala 1:200

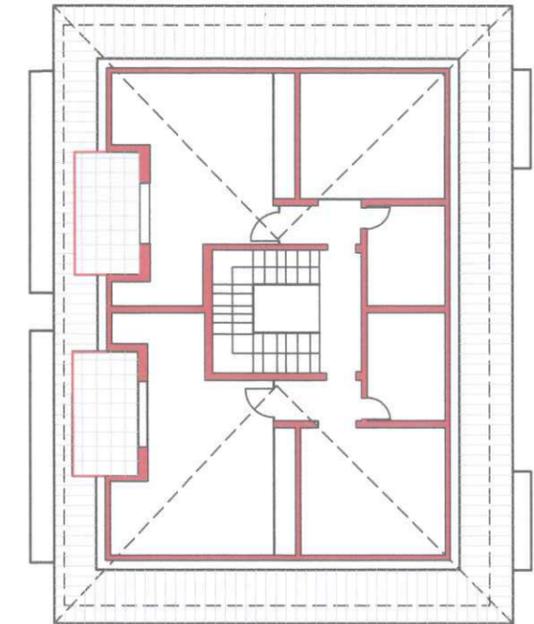
STATO CONFRONTO
scala 1:200

scala 1:200

Domanda n.06 Noberasco Flavio, Noberasco Gian Maria Teresa

LOC.	F.	MAPP.	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO calcolato rispetto al sottotetto, oggi non abitabile	INCREMENTO VOLUMETRICO calcolato rispetto a tutto l'edificio
Lungomare Diaz Via Roma 9	8	398	Ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico Cambiamento di destinazione d'uso del sottotetto ad abitazione Ristrutturazione del sottotetto e delle coperture	<p>superiore al 10 % del volume dell'unità abitativa che si realizzerebbe al posto del sottotetto oggi non abitabile</p> <p>superficie lorda attuale = mq 185,6 circa volume attuale h virtuale 1,6 m = 297 mc circa TOTALE VOLUME ATTUALE = 297 MC CIRCA</p> <p>superficie lorda di progetto = mq 185,6 circa volume di progetto h virtuale 2,3 m = 427 mc circa TOTALE VOLUME DI PROGETTO = 427 MC CIRCA</p> <p>incremento volumetrico 427 - 298 mc = 129 mc > 10% di 298 mc (29,8 mc)</p>	<p>superiore al 10 % del volume dell'intero fabbricato</p> <p>superficie lorda attuale del fabbricato = mq 186 circa volume attuale del fabbricato h 13,6 m = 2530 mc circa TOTALE VOLUME ATTUALE = 2530 MC CIRCA</p> <p>superficie lorda di progetto = mq 126 circa volume di progetto h virtuale 2,3 m = 290 mc circa</p> <p>incremento volumetrico = 290 > 10% di 2530 mc (253 mc) = 11,5% circa</p> <p>E' consentito un incremento volumetrico del 15% del fabbricato.</p>

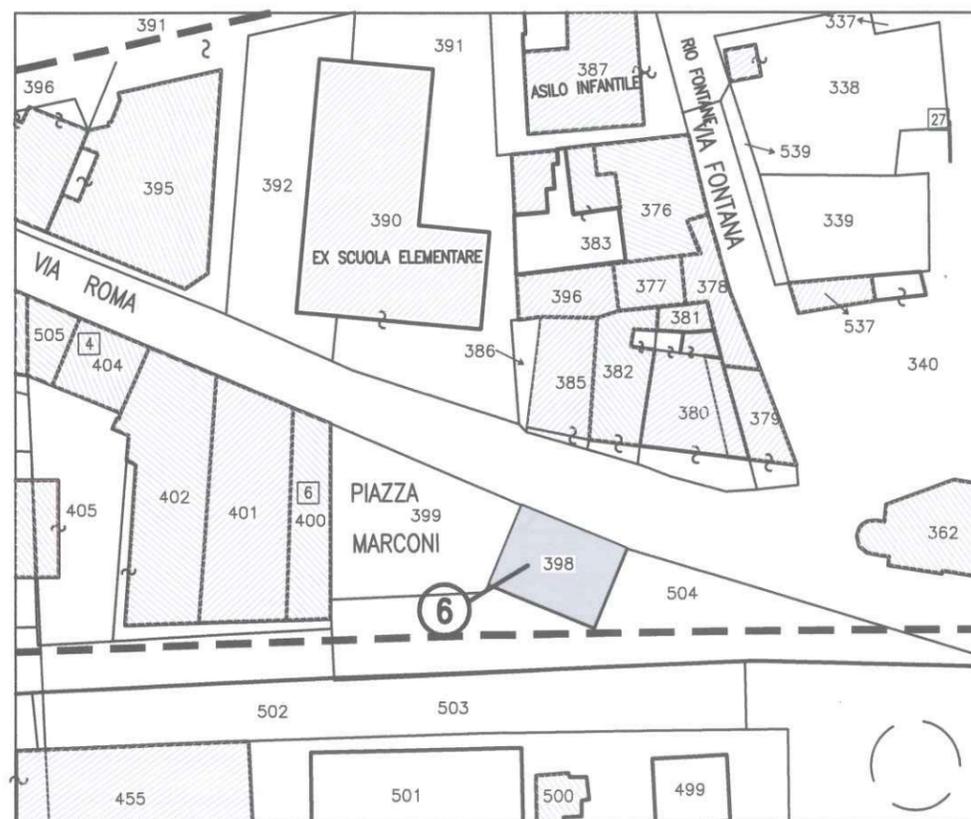
* La tipologia dell'intervento è da ricondursi a quella del recupero dei sottotetti. Tale intervento era stato presentato come intervento privato n. 8 nel POI '95, dove l'intervento previsto era comunque di restauro con adeguamento igienico - sanitario degli alloggi e il rifacimento della facciata con il restauro delle decorazioni esistenti. Al riguardo si intendono richiamate le modalità operative in allora consentite.



pianta piano sottotetto

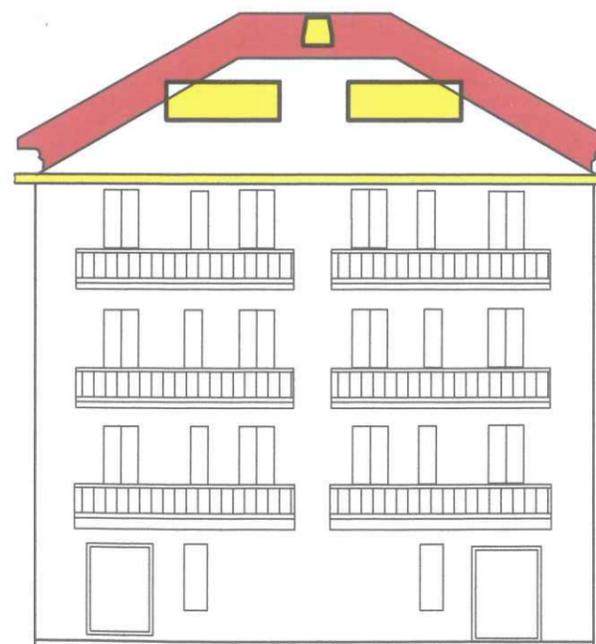
PLANIMETRIA CATASTALE

■ area di intervento - - - confine zona A

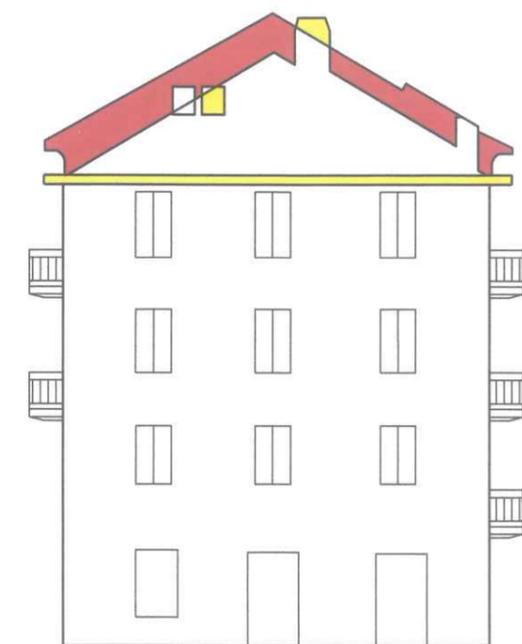


■ demolizioni

■ costruzioni



prospetto sud-est

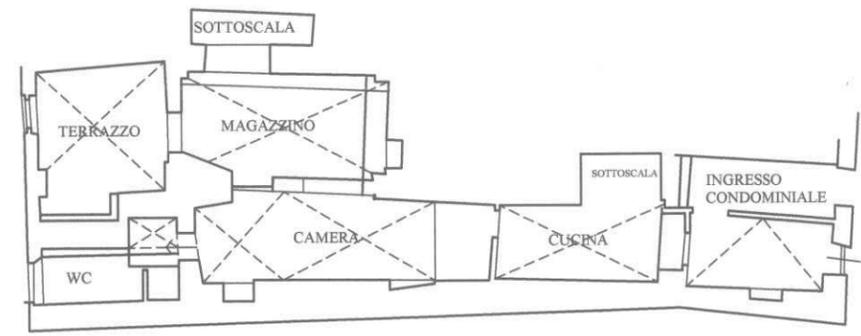


prospetto sud-ovest

Domanda n.07 Ascoli Gianangelo

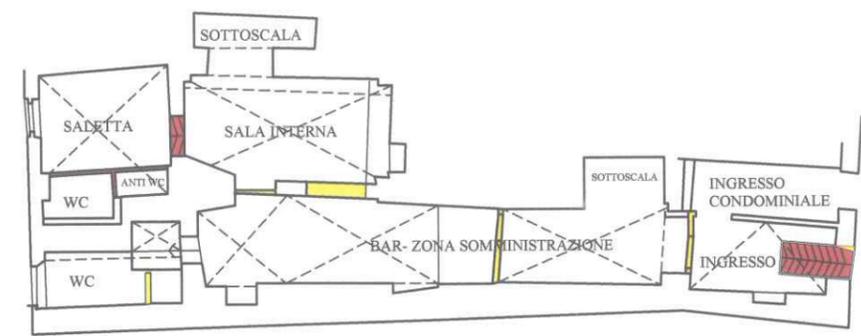
LOCALIZZAZIONE E N. CIVICO	FOGLIO	MAPPALE	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Piazza della Vittoria 15	8	273 sub 1 graffato al map. 459 sub 2 273 sub 12 graffato al map. 460 sub 12	Ristrutturazione edilizia interna Chiusura di una finestra e conseguente apertura di un ulteriore accesso all'unità edilizia su Piazza della Vittoria in modo da creare un accesso indipendente all'attività al piano terreno. Cambio di destinazione d'uso del piano terreno del fabbricato da abitazione a bar	

* **PRESCRIZIONI:** L'intervento è ammissibile a condizione che non vengano intaccate le parti murarie e strutturali portanti.



STATO ATTUALE

scala 1:200

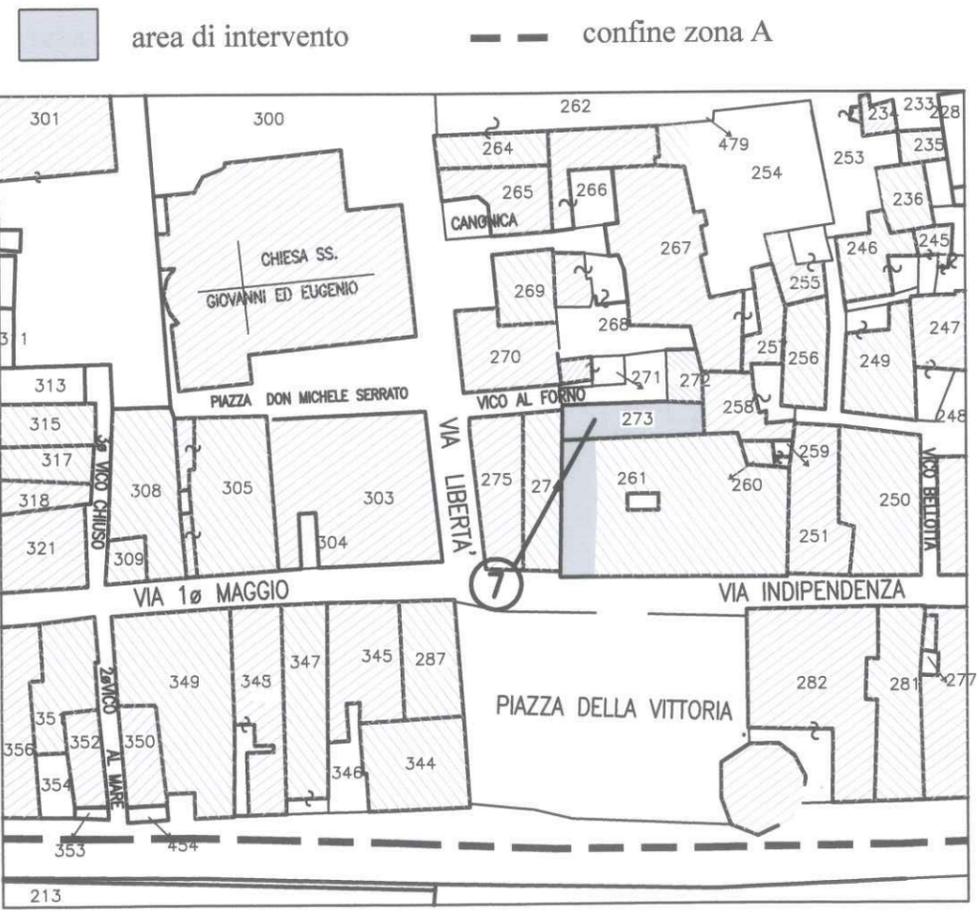


PROGETTO

scala 1:200

■ demolizioni ■ costruzioni

PLANIMETRIA CATASTALE



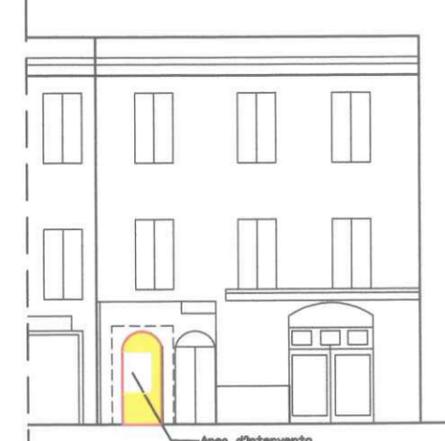
PROSPETTO SU PIAZZA DELLA VITTORIA



STATO ATTUALE



PROGETTO



CONFRONTO

scala 1:200

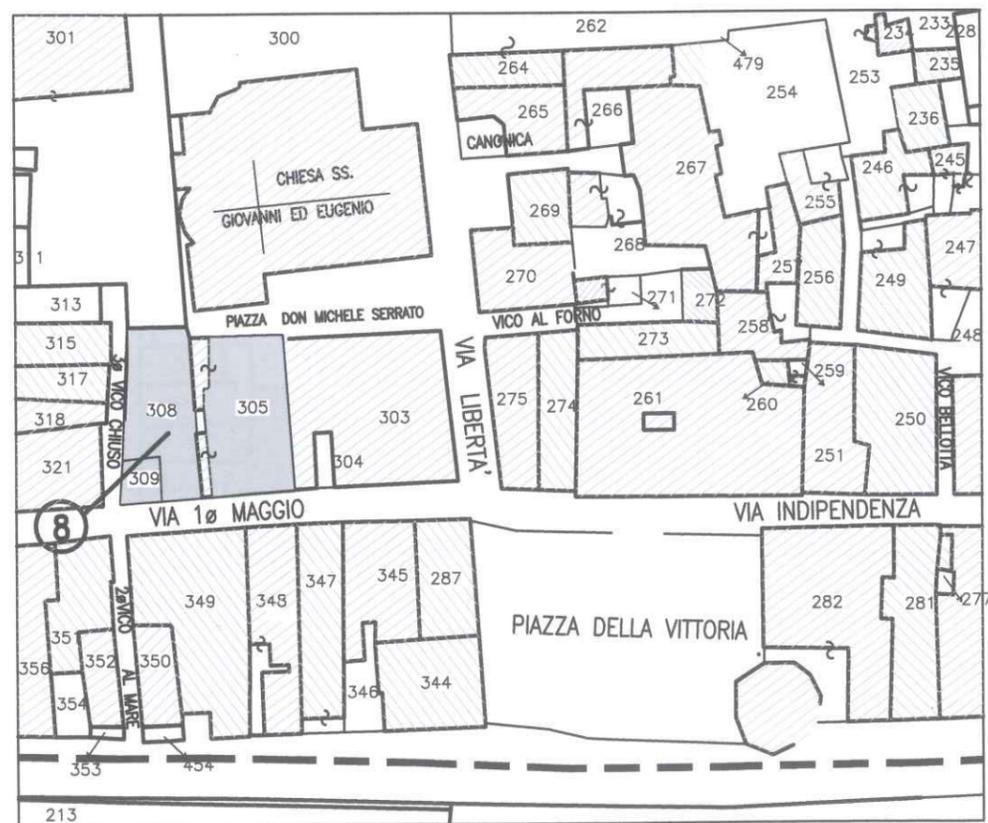
Domanda n.08 - Proposta di accoglimento dell'osservazione di Fizzotti Francesco, Debenedetti Giovanni, Gustavino Giovanni

LOCALIZZAZIONE E N. CIVICO	FOGLIO	MAPPALE	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Via I Maggio dal n. 14 al n. 28 III Vico Chiuso dal n. 2 al n. 10 Piazza della Chiesa n. 6, 7, 8	8	305 - 308 - 309	Demolizione integrale interna Ricomposizione dei prospetti Creazione nuovi balconi su Via 1° Maggio, in accordo con quanto esplicitato in normativa	Pari al 24% del volume esistente allo stato attuale totale volume stato attuale = 5620,46 mc totale volume di progetto = 6954,96 mc incremento volumetrico = 1334,5 mc, pari al 24% circa del volume allo stato attuale E' consentito un incremento volumetrico del 24% del volume allo stato attuale

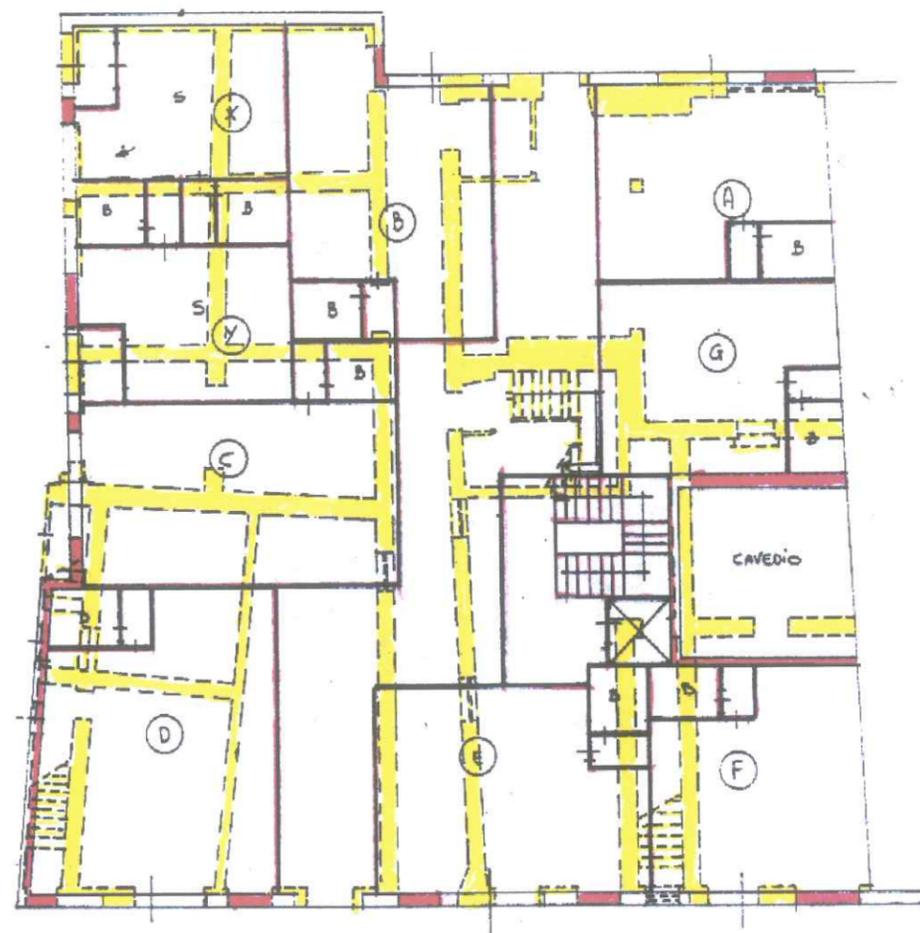
* **PRESCRIZIONI:** l'intervento dovrà avvenire in modo da salvaguardare le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici, addivenendo ad una ristrutturazione edilizia integrale, anche con demolizione e ricostruzione fedele

PLANIMETRIA CATASTALE

 area di intervento  confine zona A



 costruzioni
 demolizioni



piano terra - confronto stato di fatto / progetto



prospetto lato via I Maggio - confronto stato di fatto / progetto

scala 1:200

Domanda n.09: Proposta di accoglimento dell'osservazione di Ageno Maria Caterina

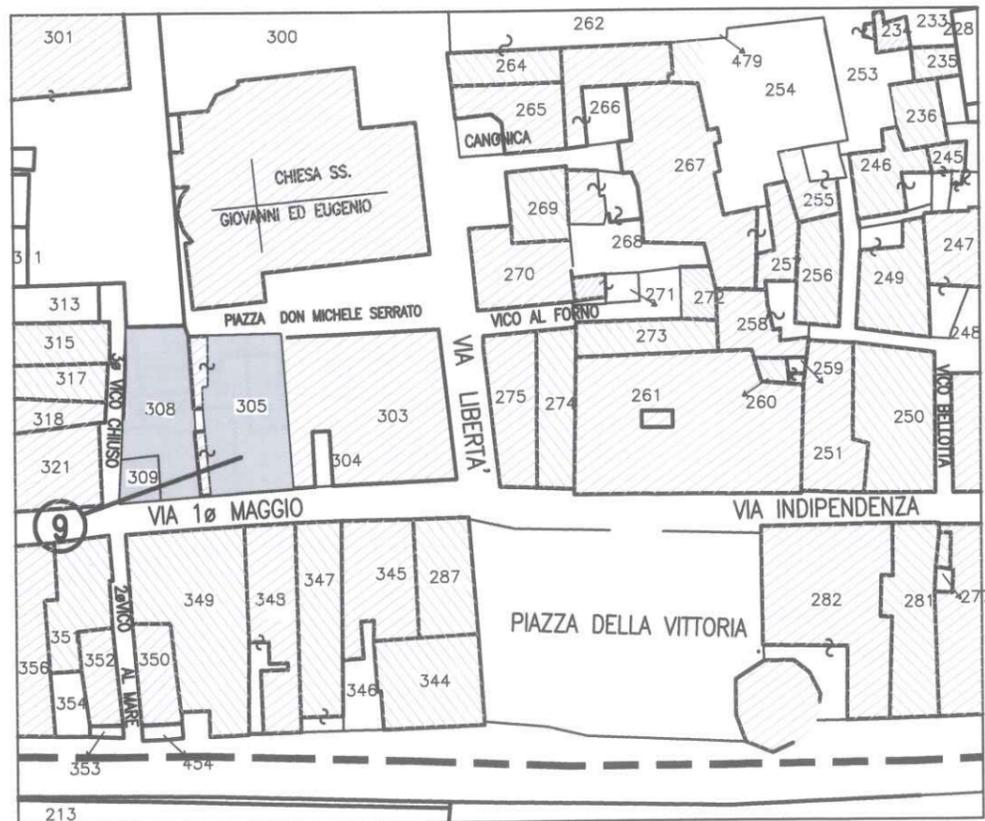
LOCALIZZAZIONE E N. CIVICO	FOGLIO	MAPPALE	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Via I Maggio dal n. 14 al n. 28 III Vico Chiuso dal n. 2 al n. 10 Piazza della Chiesa n. 6, 7, 8	8	305 - 308 - 309	Riferimento alla domanda n° 8 Demolizione integrale interna Ricomposizione dei prospetti Creazione nuovi balconi su Via 1° Maggio, in accordo con quanto esplicitato in normativa	Riferimento alla domanda n° 8 Pari al 24% del volume esistente allo stato attuale totale volume stato attuale = 5620,46 mc totale volume di progetto = 6954,96 mc incremento volumetrico = 1334,5 mc, pari al 24% circa del volume allo stato attuale E' consentito un incremento volumetrico del 24% del volume allo stato attuale



PRESCRIZIONI: l'intervento dovrà avvenire in modo da salvaguardare le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici, addivenendo ad una ristrutturazione edilizia integrale, anche con demolizione e ricostruzione fedele

PLANIMETRIA CATASTALE

area di intervento
 confine zona A



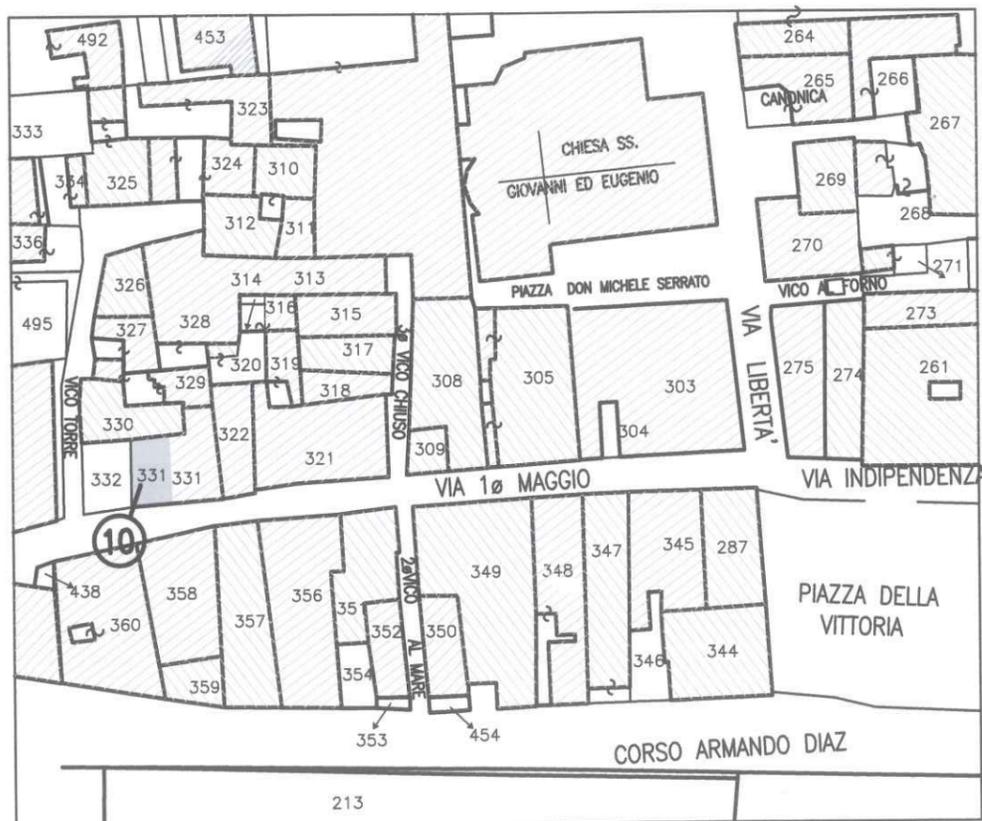
Domanda n.10 Fasiani Claudia

LOCALIZZAZIONE E N. CIVICO	F.	MAPPALE	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Via I maggio 48-50	8	331 e 476 sub. 2	Ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico ampliamento del vano sottotetto con chiusura di uno dei due terrazzi	<p>inferiore al 10 % del volume dell'unità abitativa</p> <p>superficie lorda attuale piano inferiore= mq 64.4 circa volume attuale piano inferiore h 3 m = 193.2 mc circa superficie lorda attuale piano superiore= mq 30 circa volume di progetto hvirtuale 4.5 m = 135 mc circa TOTALE VOLUME ATTUALE = 328 MC CIRCA</p> <p>superficie lorda in ampliamento = 12 mq circa volume in ampliamento hvirtuale 2.75 m = 32.4 mc circa TOTALE VOLUME DI PROGETTO = 328 + 32.4 = 360.4 MC CIRCA</p> <p>incremento volumetrico 328 - 360.4 mc = 32.4 mc < 10% di 328 mc (32.8 mc)</p>

*** PRESCRIZIONI:** l'intervento, tale da non determinare modifiche incompatibili con il tessuto edilizio ad esso adiacente, dovrà essere approfondito tramite la redazione di un nuovo progetto che presenti una maggiore attenzione e coerenza con le caratteristiche architettoniche del tessuto edilizio storico vicino.

PLANIMETRIA CATASTALE

■ area di intervento - - - confine zona A

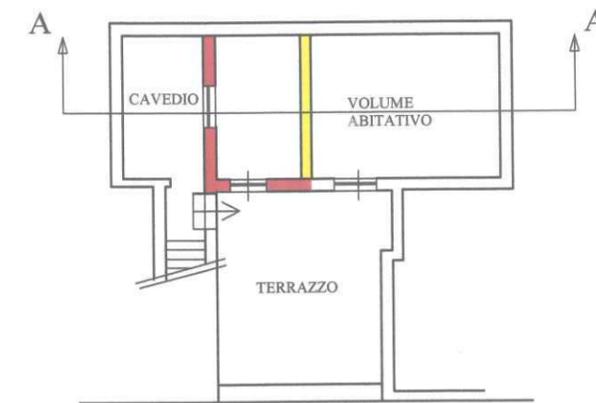


pianta stato attuale



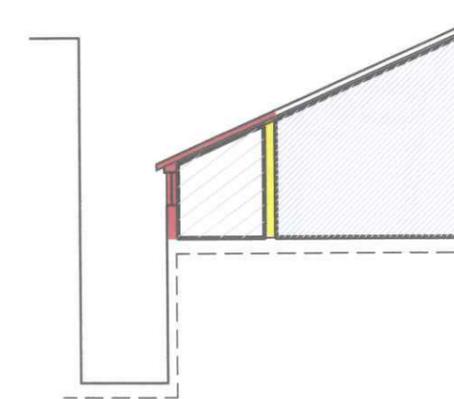
VIA I° MAGGIO

progetto



VIA I° MAGGIO

sezione A-A'



□ volume in ampliamento

□ volume esistente da trasformare in abitazione

■ costruzioni

■ demolizioni

scala 1:200

Domanda n.11 Sinopoli Francesco

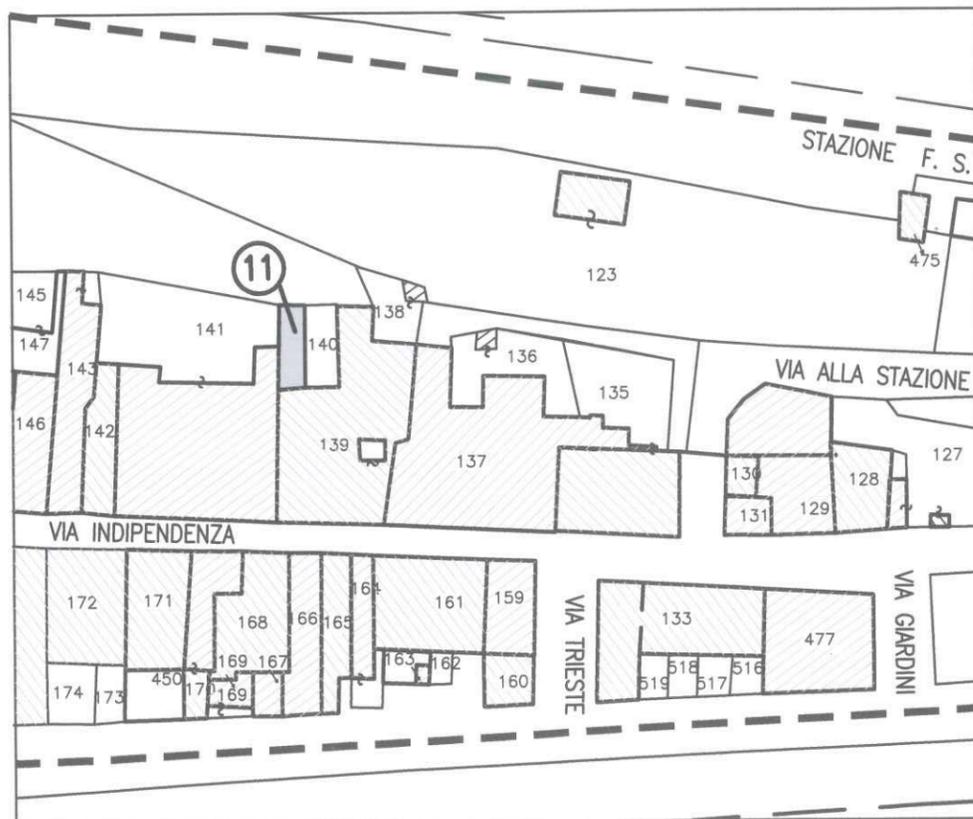
LOCALIZZAZIONE E N. CIVICO	FOGLIO	MAPPALE	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Via Indipendenza 91	8	139	Ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico ampliamento in elevazione del locale cha guarda verso il cortile interno.	inferiore al 10 % del volume dell'unità abitativa superficie lorda attuale = mq 67.2 circa volume attuale h 3 m = 202 mc circa TOTALE VOLUME ATTUALE = 202 MC CIRCA superficie lorda in ampliamento = 17 mq circa volume in ampliamento hvirtuale 1.15 m = 20 mc circa TOTALE VOLUME IN AMPLIAMENTO = 20 MC CIRCA incremento volumetrico = 20 mc < 10% di 202 mc (20,2 mc)



* **PRESCRIZIONI:** l'intervento, tale da non determinare modifiche incompatibili con il tessuto edilizio ad esso adiacente, dovrà essere approfondito tramite la redazione di un nuovo progetto che presenti una maggiore attenzione e coerenza con le caratteristiche architettoniche del tessuto edilizio storico vicino.

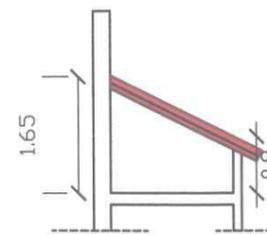
PLANIMETRIA CATASTALE

area di intervento
 confine zona A

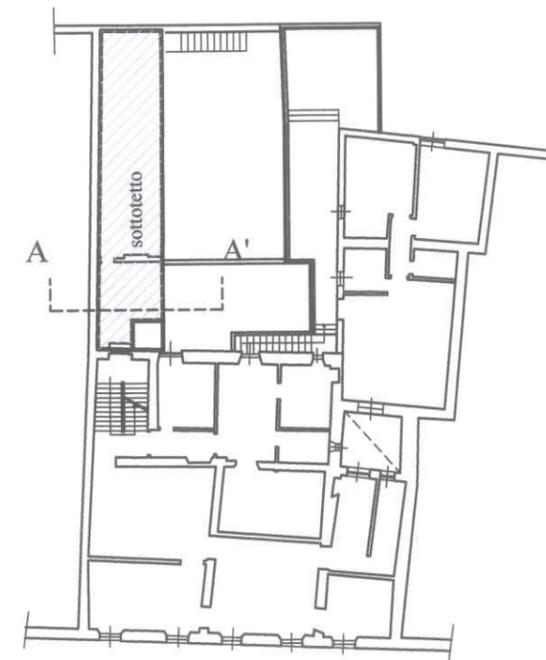


costruzioni

area di intervento



SEZIONE aa'



pianta piano ammezzato stato di fatto

scala 1:200

Domanda n.12 Bazzurro Mirca

LOCALIZZAZIONE E N. CIVICO	FOGLIO	MAPPALE	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Via Indipendenza 91/9	8	139	Ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico ampliamento della camera che guarda verso il cavedio interno, portando il muro in allineamento con la restante parte del fabbricato; realizzazione del II° bagno di servizio; formazione di un piccolo terrazzo delimitato dalla falda del tetto.	inferiore al 10 % del volume dell'unità abitativa volume attuale = 299 mc circa TOTALE VOLUME ATTUALE = 299 MC CIRCA superficie lorda in ampliamento = 6.66 mq circa volume in ampliamento h 3 m = 19.98 mc circa TOTALE VOLUME IN AMPLIAMENTO = 19.98 MC CIRCA incremento volumetrico = 19.98 mc < 10% di 299 mc (29,9mc)

pianta piano sottotetto - confronto

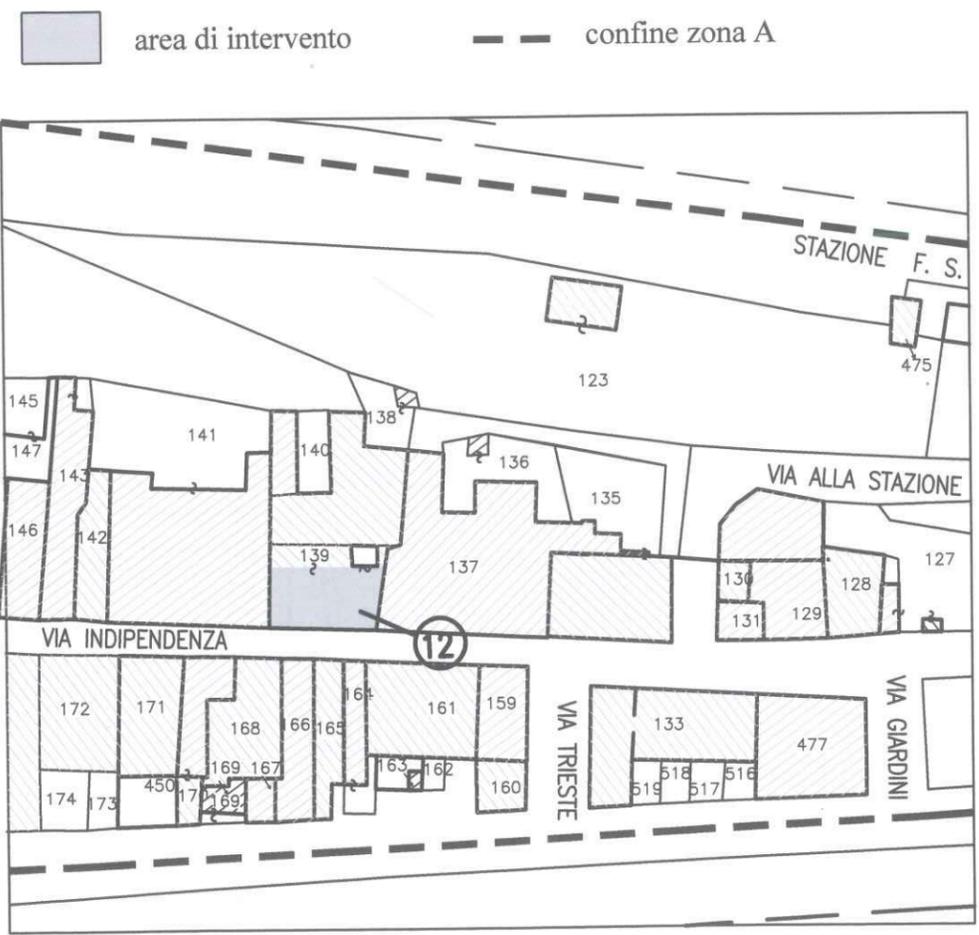


scala 1:200

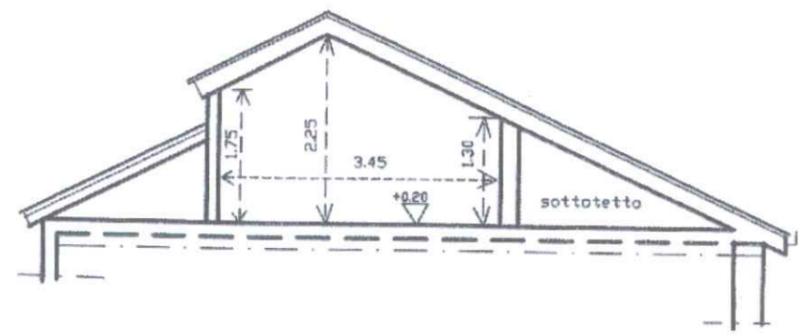
* **PRESCRIZIONI:** L'incremento massimo dell'altezza di gornda sul fronte posteriore non dovrà superare i m 2,00 dalla soletta di calpestio.

STATO DI FATTO

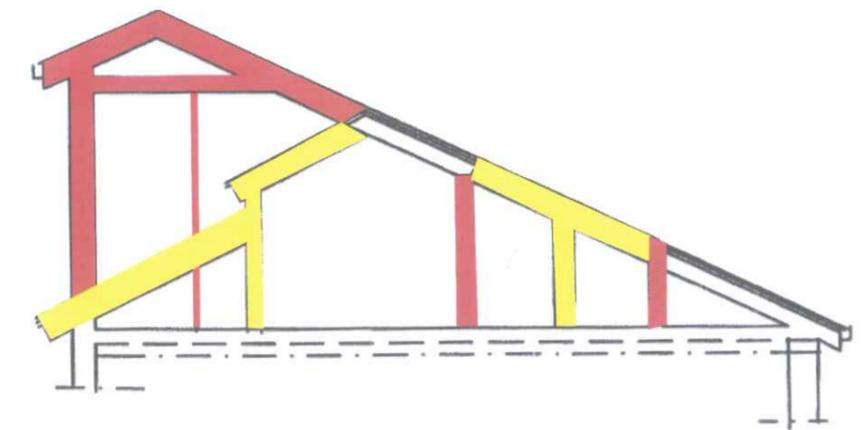
PLANIMETRIA CATASTALE



- costruzioni
- demolizioni



CONFRONTO



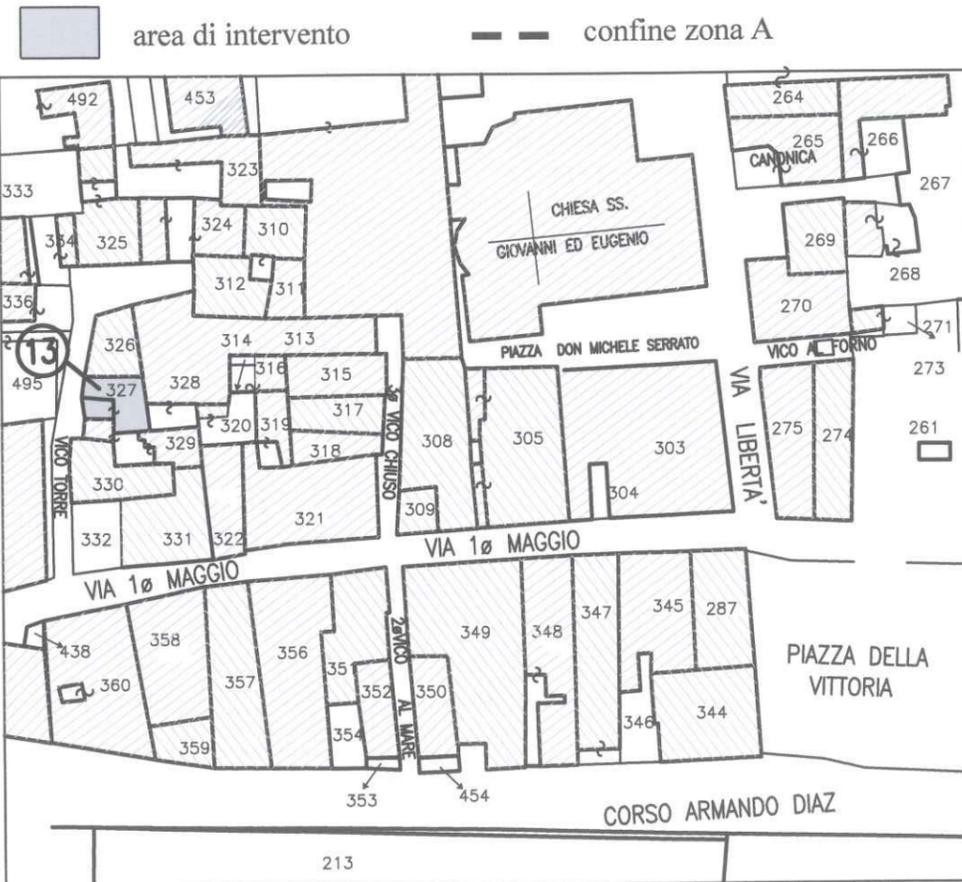
scala 1:100

Domanda n.13 Puleo Alberto

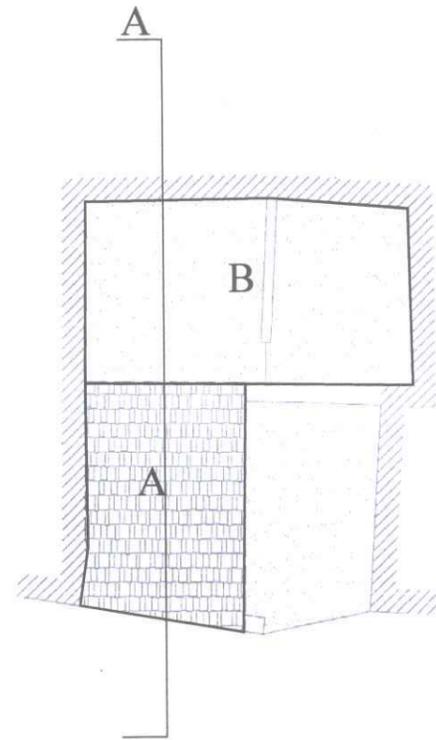
LOC.	F.	MAPP.	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Vico Torre 10	8	327	Ristrutturazione edilizia interna. Demolizione parziale del tetto e ricostruzione dello stesso con incremento volumetrico dell'unità abitativa e ricomposizione dei prospetti	<p>superiore al 10 % del volume dell'unità abitativa</p> <p>superficie lorda attuale corpo A = mq 16,5 circa volume attuale corpo A h virtuale 4,15 m = 68,5 mc circa</p> <p>superficie lorda attuale corpo B = mq 29 circa volume attuale corpo B h virtuale 5,4 m = 157 mc circa</p> <p>TOTALE VOLUME ATTUALE = 225,5 MC CIRCA</p> <p>superficie lorda di progetto corpo A = mq 16,5 circa volume di progetto corpo A h virtuale m 5,2 = 86 mc circa</p> <p>superficie lorda di progetto corpo B = mq 29 circa volume di progetto corpo B h virtuale m 6,2 = 180 mc circa</p> <p>TOTALE VOLUME IN AMPLIAMENTO = 266 MC CIRCA</p> <p>incremento volumetrico = 266 - 225,5 = 40,5 mc > 10% di 225,2 mc (22,5 mc) = 18% circa</p> <p>E' consentito un incremento volumetrico del 20% del volume dell'unità abitativa</p>

* **PRESCRIZIONI:** L'intervento dovrà consistere nella ricostruzione di un volume corrispondente a quello preesistente, la cui preesistenza dovrà essere dimostrata con idonea documentazione ed attestazione.

PLANIMETRIA CATASTALE

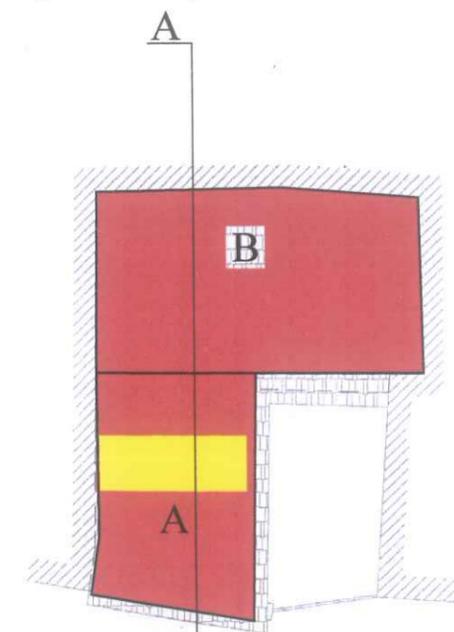


pianta coperture: stato attuale



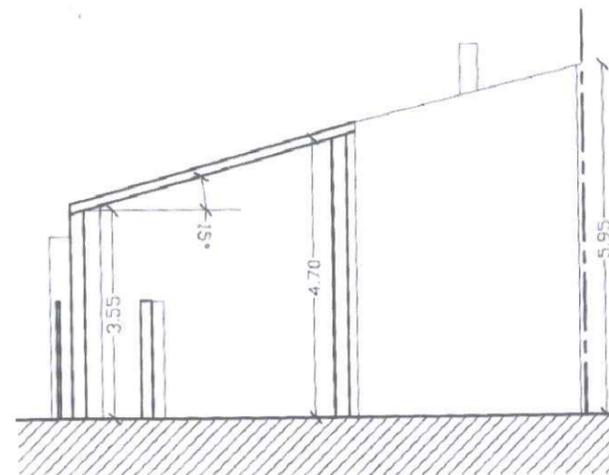
A
 costruzioni

pianta coperture: confronto

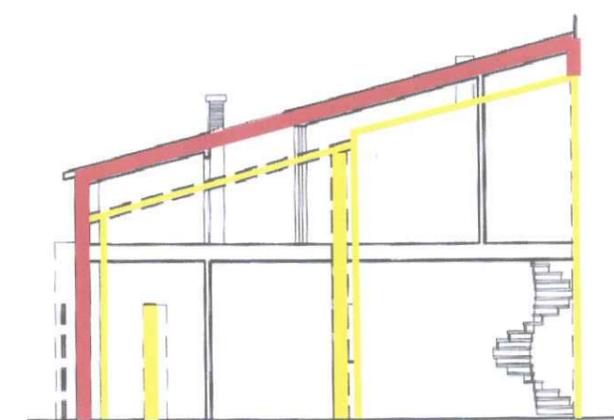


A
 demolizioni

sezione AA: stato attuale



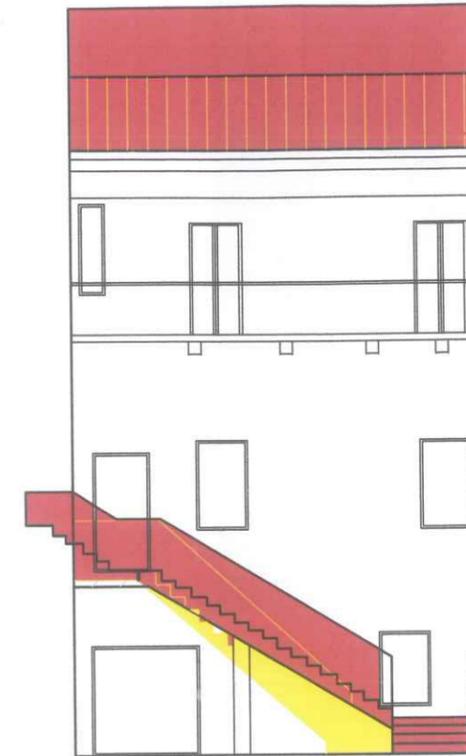
sezione AA: confronto



Domanda n.14 Cappello Argenide

LOC.	F.	MAPP.	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Via Libertà 28	8	254-266-267	<p>Ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico</p> <p>Ampliamento in elevazione del sottotetto per dare alla copertura la corretta pendenza, ora insufficiente e causa di infiltrazioni d'acqua meteorica.</p> <p>Eliminazione delle porzioni in lastre ondulate messe in opera in passato per l'insufficiente pendenza.</p> <p>Rifacimento uniforme della copertura con recupero eventuale delle tegole marsigliesi</p> <p>Sostituzione dei canali di gronda e dei pluviali.</p>	<p>superiore al 10 % del volume dell'unità abitativa</p> <p>superficie lorda attuale piano secondo = mq 208 circa</p> <p>superficie lorda attuale piano sottotetto = mq 208 circa</p> <p>volume attuale piano secondo h 3 m = 624 mc circa</p> <p>volume attuale piano sottotetto h virtuale 1.6 m = 333 mc circa</p> <p>TOTALE VOLUME ATTUALE = 957 MC CIRCA</p> <p>superficie lorda di progetto piano sottotetto corpo A = 208 mq circa</p> <p>volume di progetto piano sottotetto h virtuale m 2.9 = 603 mc circa</p> <p>TOTALE VOLUME IN AMPLIAMENTO = 603-333=270 MC CIRCA</p> <p>incremento volumetrico = 270 mc > 10% di 957 mc (95.7 mc) = 28,2 % circa</p> <p>E' consentito un incremento volumetrico del 30% del volume dell'unità abitativa</p>

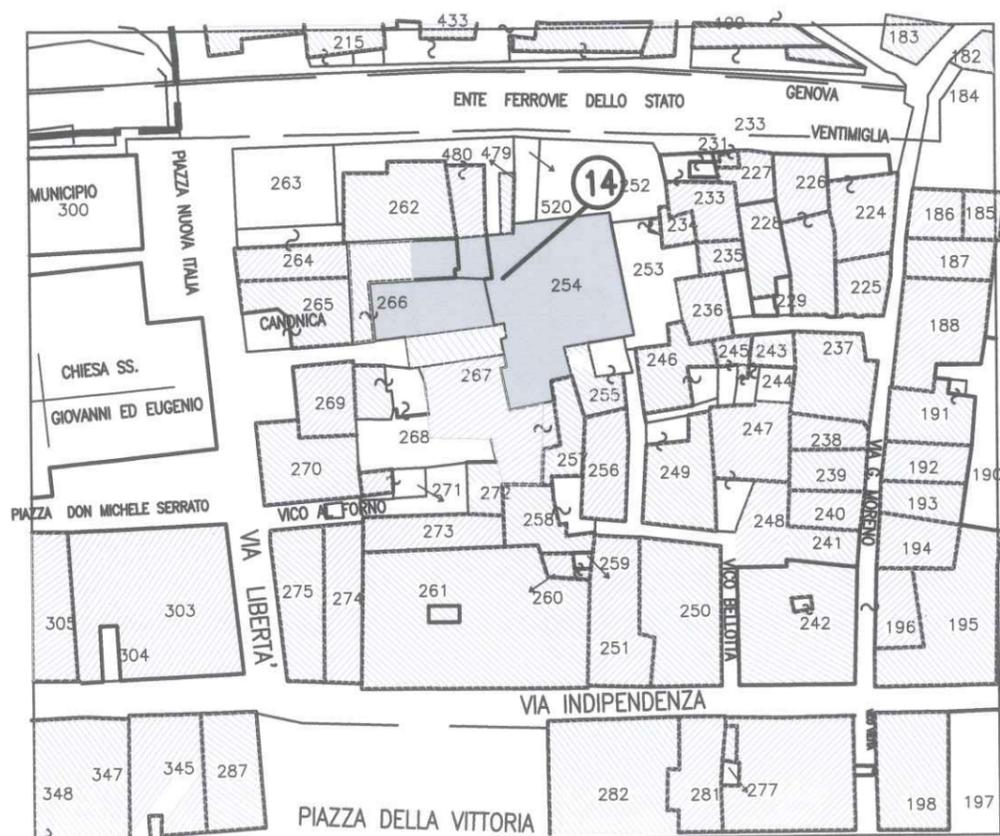
* La tipologia dell'intervento è da ricondursi a quella del recupero dei sottotetti.



prospetto sud

PLANIMETRIA CATASTALE

■ area di intervento - - - confine zona A



■ demolizioni
■ costruzioni

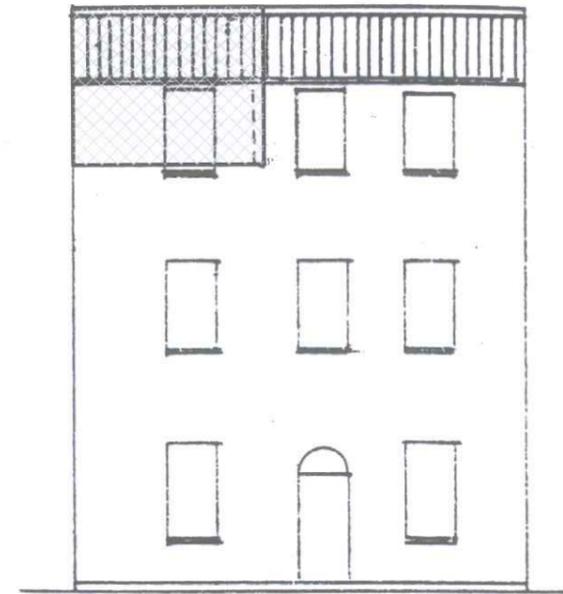


sezione A-A'

Domanda n.15 Quilici Gianrodolfo

LOC.	F.	MAPP.	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Vico Bellotta	8	246 sub 1	Ristrutturazione edilizia interna per adeguamenti igienico sanitari. Ampliamento volumetrico al secondo piano	<p>inferiore al 10 % del volume dell'unità abitativa</p> <p>superficie lorda attuale piano terra = 75 mq circa volume attuale piano terra h 3,20 m = 238 mc circa superficie lorda attuale piano primo = 63 mq circa volume attuale piano secondo h 3,30 m = 208 mc circa superficie lorda attuale piano sottotetto = 56 mq circa volume attuale piano sottotetto h virtuale 3.10 m = 173 mc circa TOTALE VOLUME ATTUALE = 619 MC CIRCA</p> <p>superficie lorda in ampliamento WC piano sottotetto = 13.6 mq circa volume in ampliamento h virtuale 3.10 m WC piano sottotetto = 42 mc circa TOTALE VOLUME IN AMPLIAMENTO = 42. MC CIRCA</p> <p>incremento volumetrico = 42 mc 10% di 619 mc (61.9 mc)</p>

* **PRESCRIZIONI:** L'intervento dovrà mantenere le originarie strutture a volta ed escludere l'ampliamento sulla corte interna

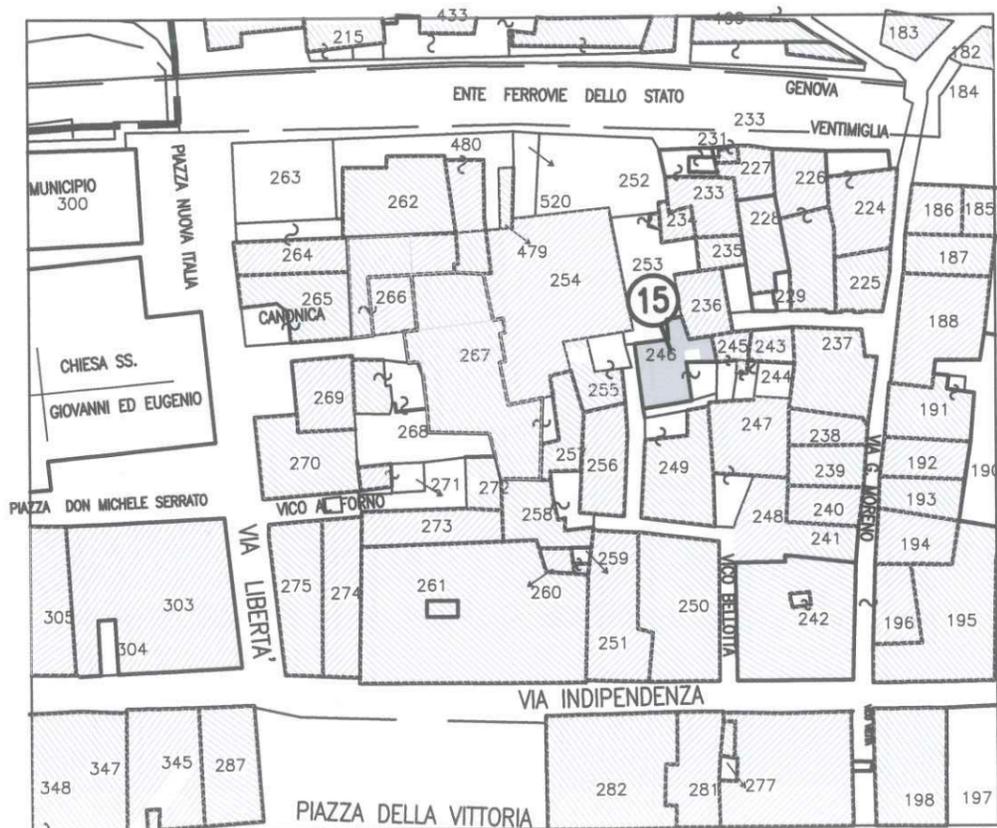


PROSPETTO SU VICO BELLOTTA



PLANIMETRIA CATASTALE

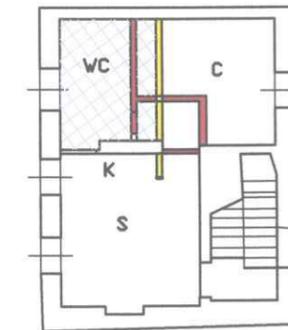
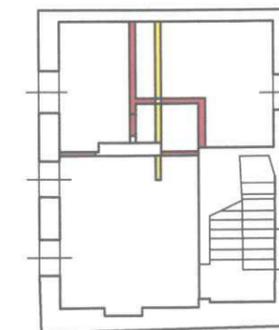
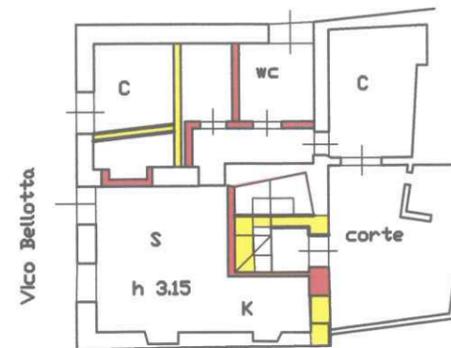
■ area di intervento - - - confine zona A



piano terra

primo piano

piano secondo



SCALA 1:200

■ volume in ampliamento

■ costruzioni

■ demolizioni

planimetrie in scala 1:200

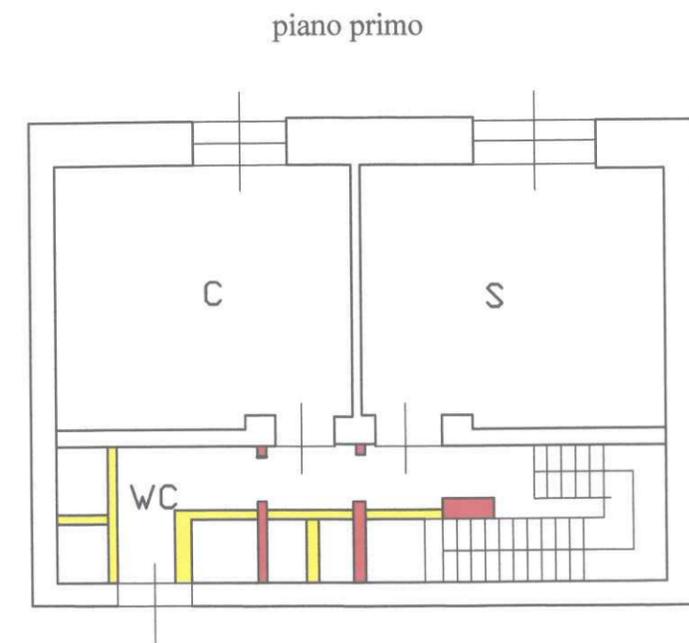
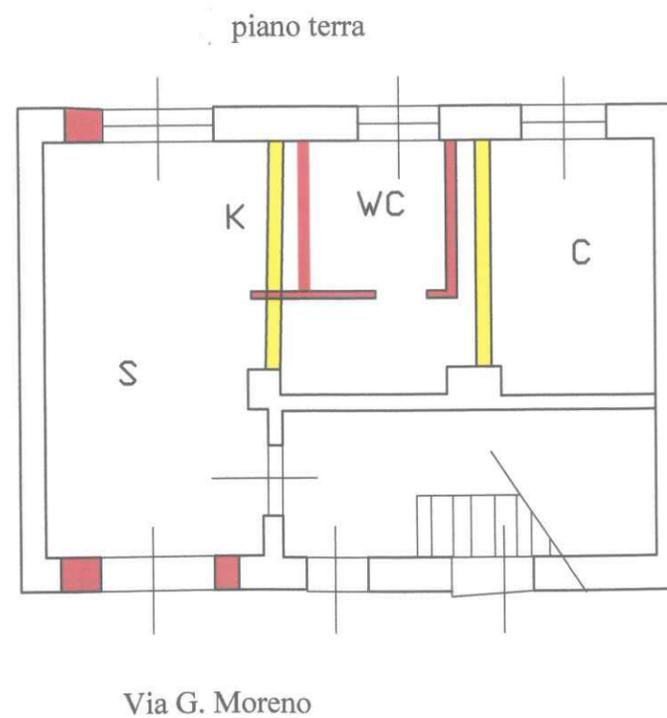
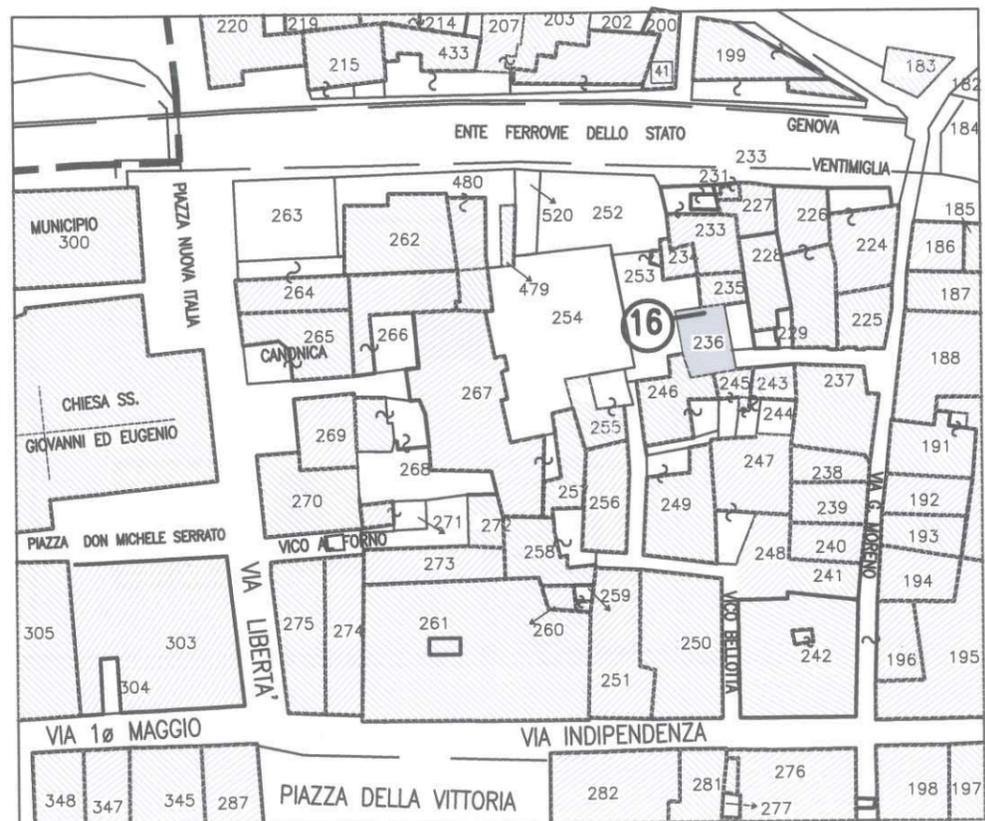
Domanda n.16 Quilici Gian Rodolfo

LOCALIZZAZIONE E N. CIVICO	FOGLIO	MAPPALE	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Via Moreno 29	8	236	Ristrutturazione edilizia con aumento volumetrico. Ristrutturazione del sottotetto Modifica prospetto	<p>superiore al 10 % al volume dell'unità abitativa</p> <p>superficie lorda attuale piano terra = 63 mq circa volume attuale piano terra h 2,80 m = 176 mc circa superficie lorda attuale piano primo = 66 mq circa volume attuale piano secondo h 2,80 m = 185 mc circa TOTALE VOLUME ATTUALE = 361 MC CIRCA</p> <p>superficie lorda in ampliamento piano sottotetto = 24 mq circa volume in ampliamento hvirtuale 2.70 m piano sottotetto = 65 mc circa TOTALE VOLUME IN AMPLIAMENTO = 65 MC CIRCA</p> <p>incremento volumetrico = 65 mc > 10% di 361 mc (36.1 mc) = 16.5 % circa</p> <p>E' consentito un incremento volumetrico del 20% del volume dell'unità abitativa</p>

* **PRESCRIZIONI:** Data la dimensione complessiva dell'edificio e i caratteri architettonici prefigurati dal progetto, l'intervento dovrà essere realizzato in modo che una parte del sottotetto possa divenire terrazzo con parapetto in muratura come mezza cellula sul prospetto e sempre nel rispetto di volte e strutture portanti. Non potrà essere realizzato il terrazzo a pozzo.

PLANIMETRIA CATASTALE

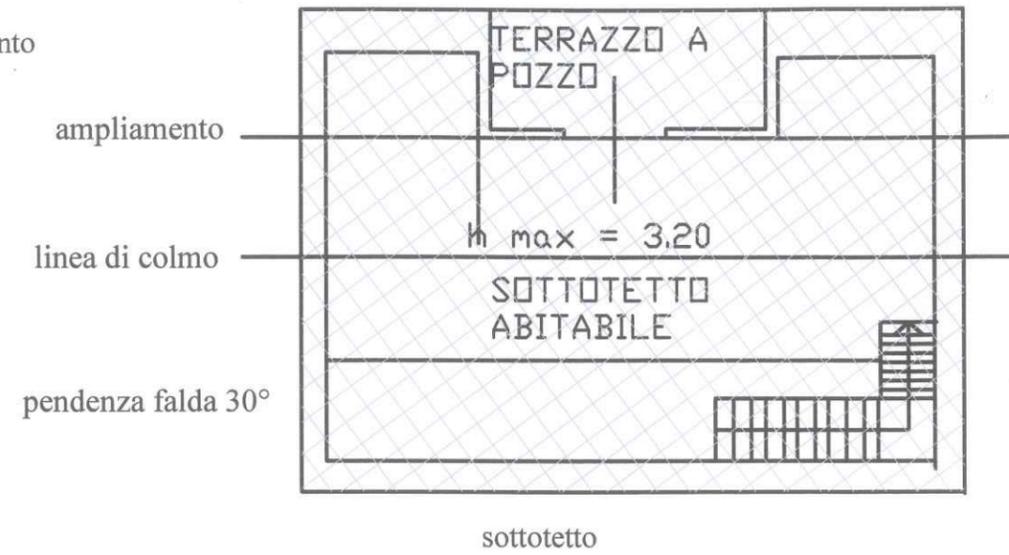
area di intervento
 confine zona A
 demolizioni
 costruzioni



scala 1:100

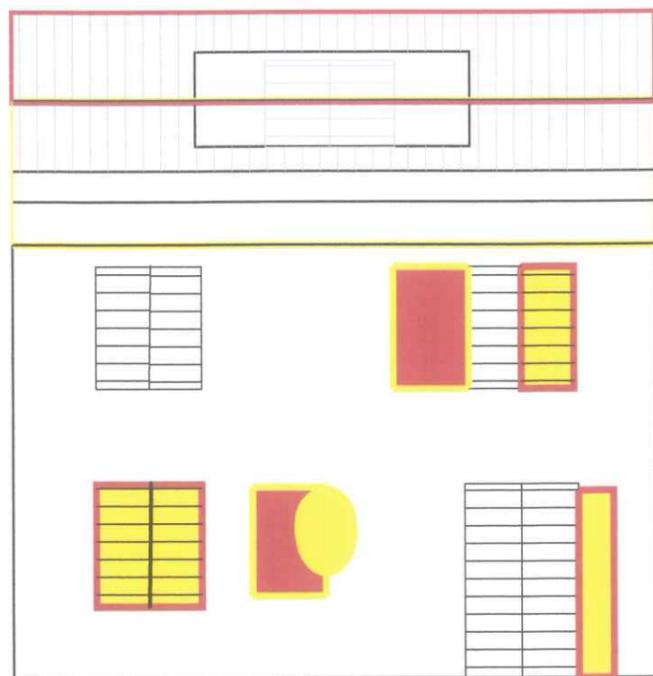


 volume in ampliamento

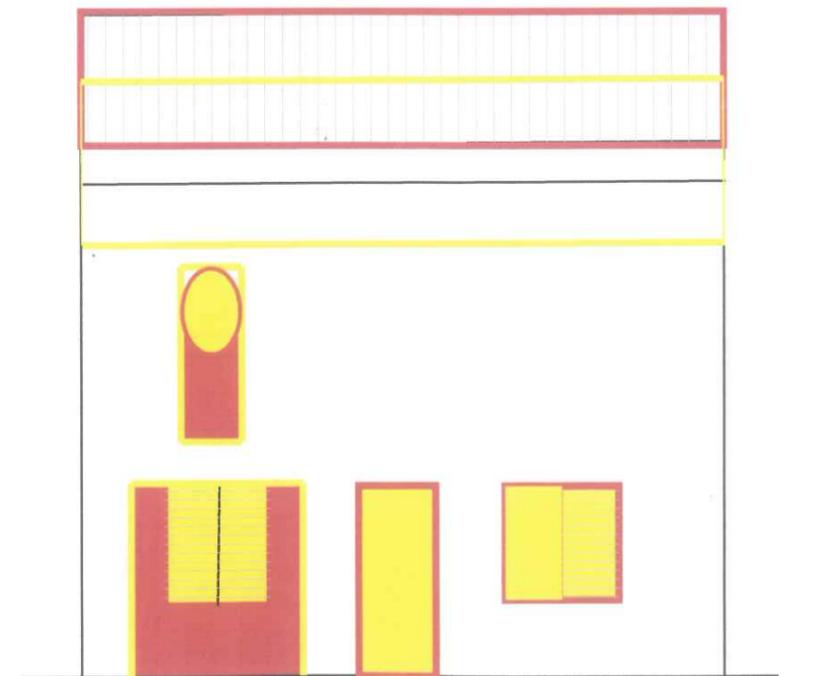


 demolizioni

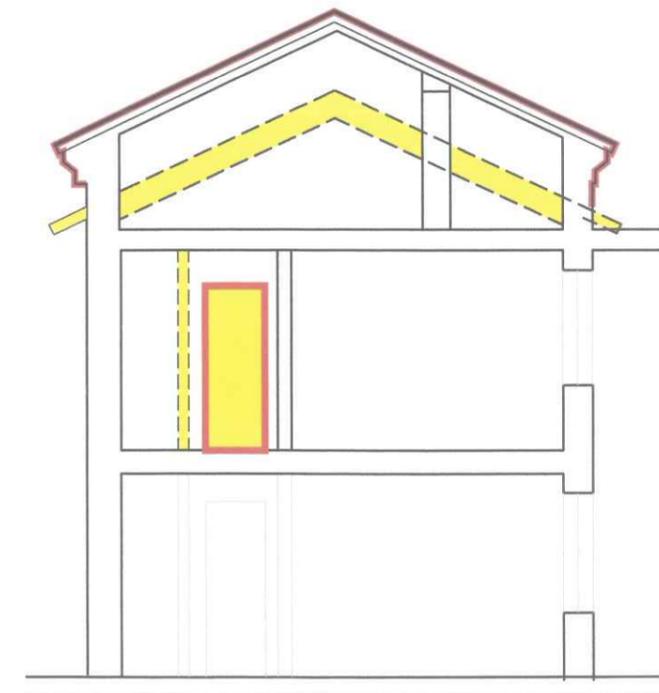
 costruzioni



prospetto sud



prospetto su Via G. Moreno



Sezione A-A'

scala 1:100

Domanda n.17 Quilici Gian Rodolfo

LOC.	F.	MAPP.	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Via I° Maggio 37	8	351 sub 1	Ristrutturazione edilizia dell'interno. Recupero del sottotetto con relativo incremento volumetrico.	<p>inferiore al 10 % del volume dell'unità abitativa</p> <p>volume attuale piano terra = 137 mc circa volume attuale piano primo = 198 mc circa volume attuale piano secondo = 139 mc circa VOLUME TOTALE ATTUALE = 474 MC CIRCA</p> <p>volume in ampliamento piano sottotetto = 47,19 mc circa TOTALE VOLUME IN AMPLIAMENTO = 47,19 MC CIRCA</p> <p>incremento volumetrico = 47,19 mc < 10% di 474 mc (47.4 mc)</p>

PRESCRIZIONI: L'edificio prospetta su Via I Maggio e presenta ancora caratteri architettonici e storici perfettamente riconoscibili, quindi oggetto di restauro e risanamento conservativo. L'intervento propone un cambio di destinazione d'uso da commerciale a residenziale; se l'intervento comporta una modifica di destinazione d'uso, tale scelta risulterebbe non coerente con le caratteristiche della via commerciale principale del centro storico e con le specifiche scelte operate dalla C.A. con la deliberazione di adeguamento ai sensi dell'art. 6 LR 24/2001, ove in tale area è stata esclusa la trasformazione dei locali terreni ad abitazione.

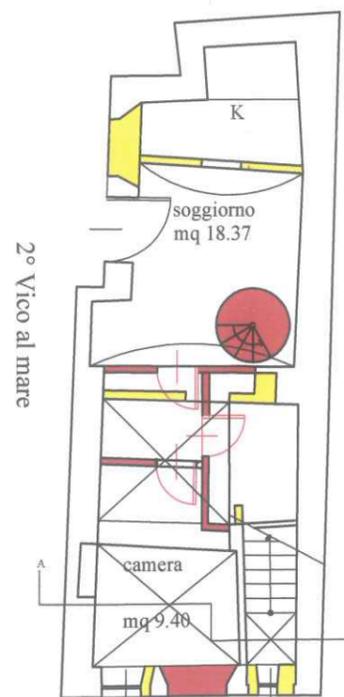
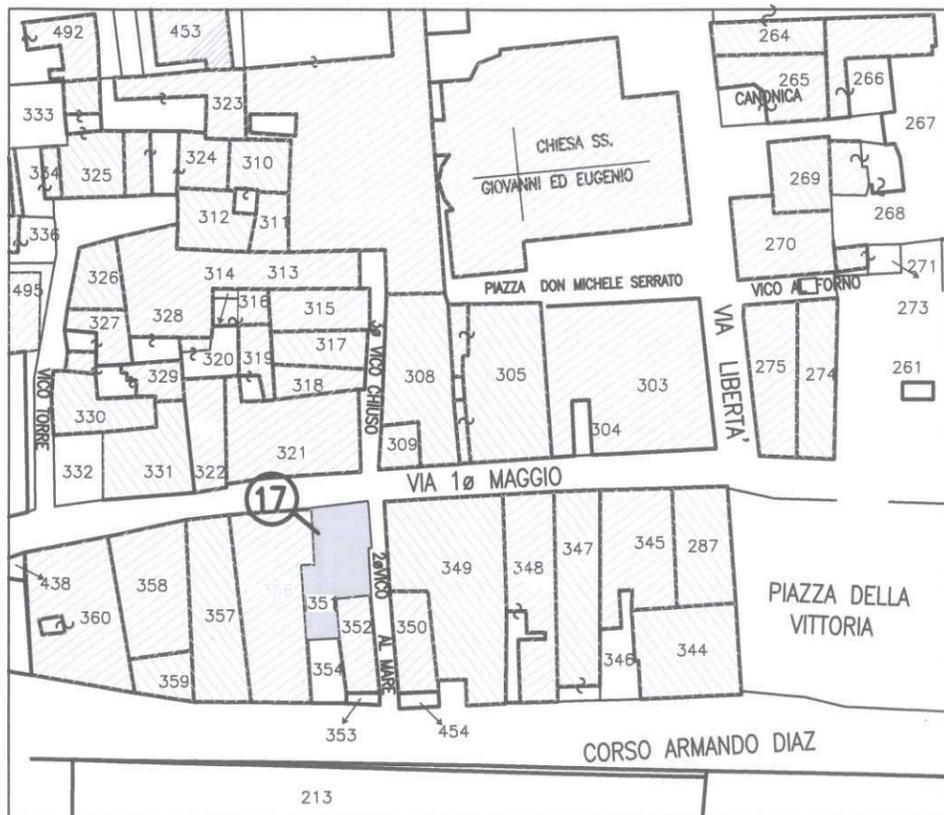


PLANIMETRIA CATASTALE

area di intervento
 confine zona A

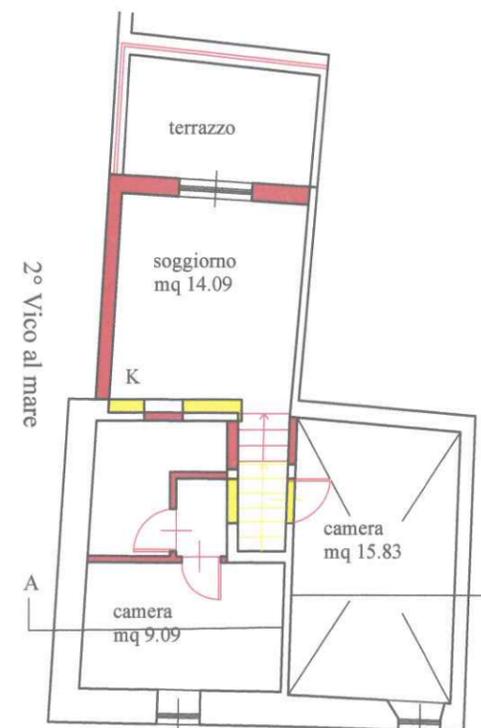
demolizioni

costruzioni



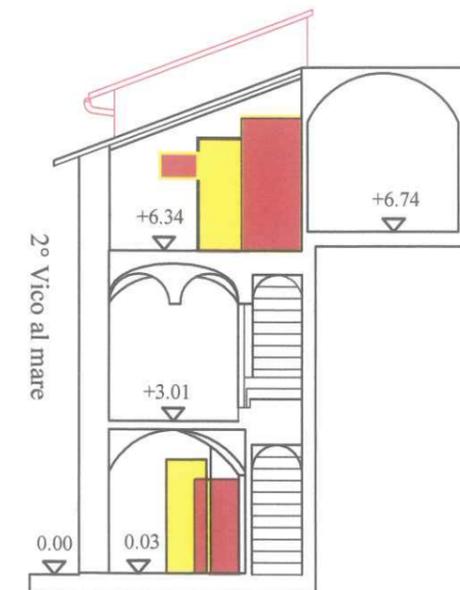
Via I° Maggio

piano terra



Via I° Maggio

piano secondo



Sezione A-A'

Domanda n.18 Quilici Gian Rodolfo

LOCALIZZAZIONE E N. CIVICO	FOGLIO	MAPPALE	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Vico Chiuso 4/6	8	155 parte e 448	Adeguamento igienico sanitario della porzione ovest del sottotetto mediante l'utilizzo dell'incremento volumetrico del 3% riconosciuto dalla normativa urbanistica vigente. Ricomposizione del prospetto limitatamente alla fascia del sottotetto.	<p>inferiore al 3 % del volume dell'unità abitativa (il 7% residuo è già stato utilizzato dal progetto presentato il 21-5-99.</p> <p>volume attuale piano terra = 214 mc circa volume attuale piano primo = 286 mc circa volume attuale piano secondo = 231 mc circa volume attuale piano sottotetto = 114 mc circa VOLUME TOTALE ATTUALE = 845 MC CIRCA</p> <p>volume in ampliamento piano sottotetto = 20.10 mc circa TOTALE VOLUME IN AMPLIAMENTO = 20.10 MC CIRCA</p> <p>incremento volumetrico = 20.10 mc < 3% di 845 mc (25.35 mc)</p>

* **PRESCRIZIONI:** L'intervento dovrà garantire la coerenza con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio



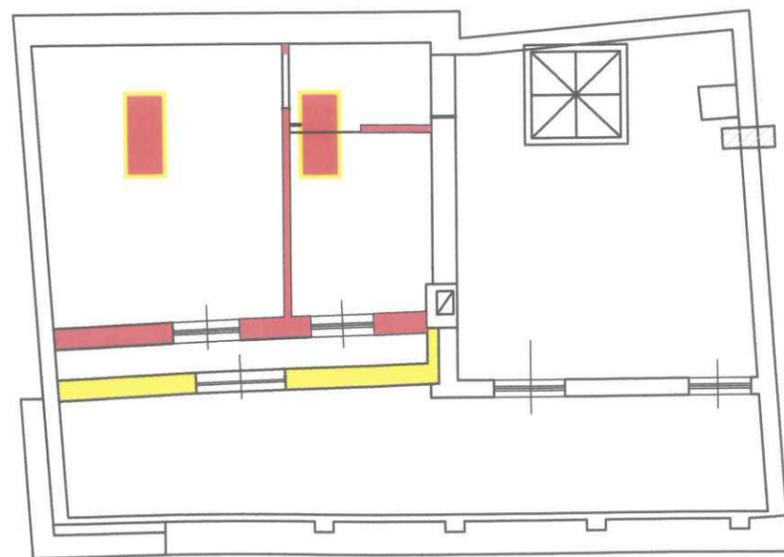
PLANIMETRIA CATASTALE

area di intervento
 confine zona A

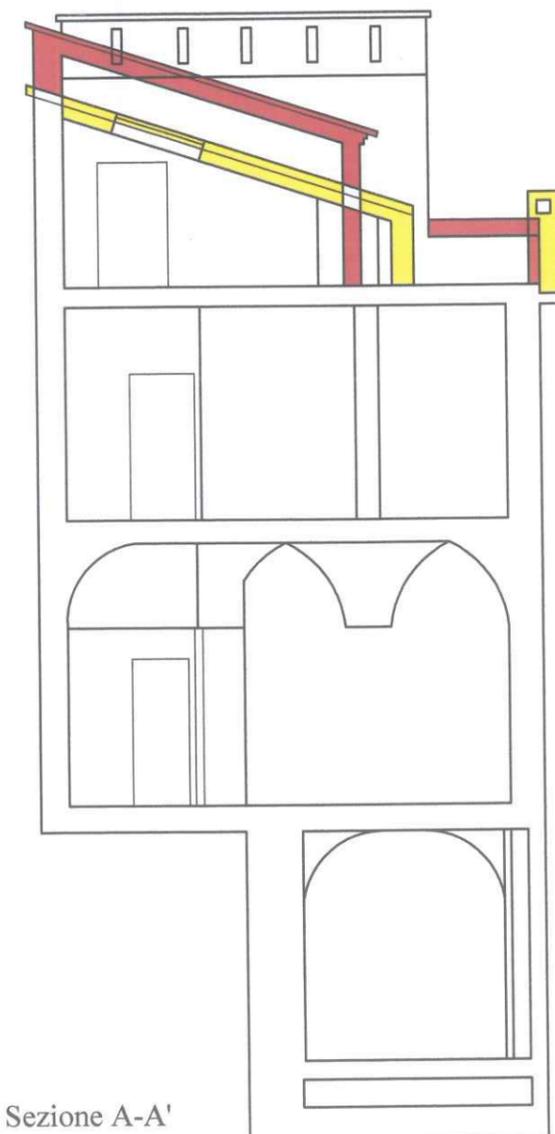


demolizioni
 costruzioni

scala 1:100



piano terra



Sezione A-A'

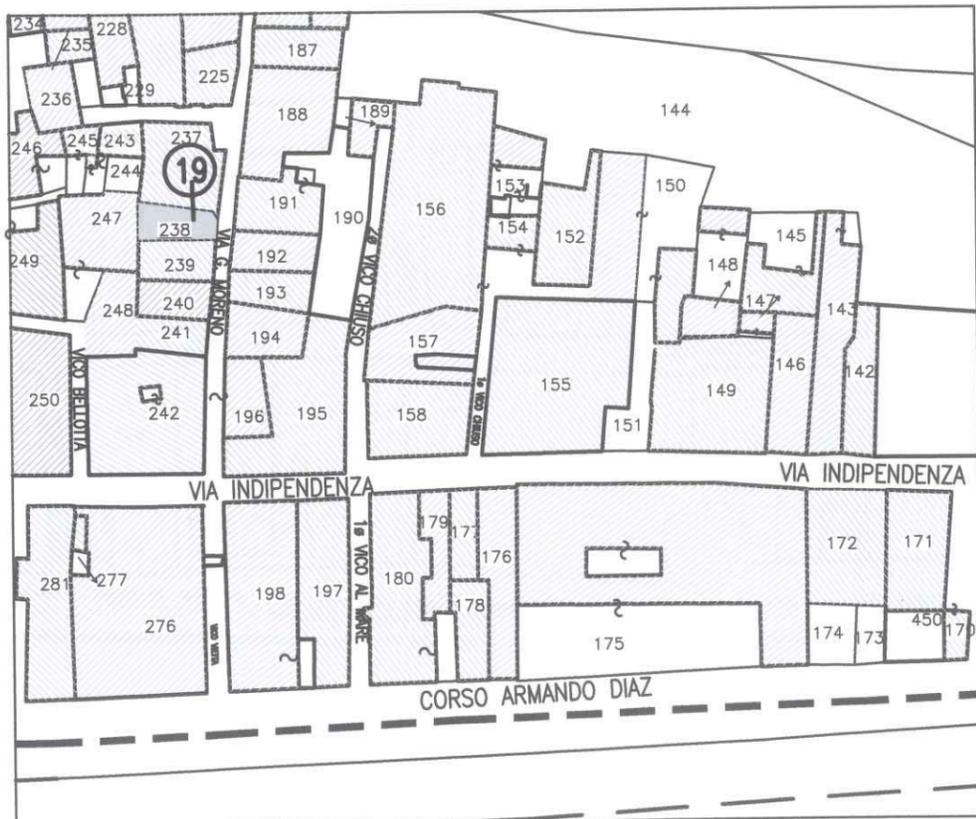
Domanda n.19 Bonifacio Angelo

LOCALIZZAZIONE E N. CIVICO	FOGLIO	MAPPALE	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Via Moreno 13	8	238	Ristrutturazione edilizia con aumento volumetrico. Modifiche alla copertura dell'immobile	<p>inferiore al 10% del volume dell'unità abitativa</p> <p>volume attuale piano terra = 193 mc circa volume attuale piano primo = 331 mc circa volume attuale piano secondo = 154 mc circa volume attuale piano terzo = 78.4 mc circa volume progetto piano terzo = 129 mc circa VOLUME TOTALE ATTUALE = 756.4 MC circa</p> <p>volume ampliamento piano terzo = 129-79= 50 mc circa TOTALE VOLUME IN AMPLIAMENTO = 50 MC CIRCA</p> <p>incremento volumetrico = 50 mc < 10% di 756.4 mc (75.6 mc)</p>

PRESCRIZIONI: L'intervento dovrà avere le caratteristiche della ristrutturazione edilizia di tipo leggero, conservando le strutture murarie e le volte portanti; l'incremento volumetrico sull'attuale calpestio del terrazzo dovrà avere copertura a falde (l'ammissibilità della copertura piana può esserci solo se tipologicamente compatibile e coerente con le schiere limitrofe)

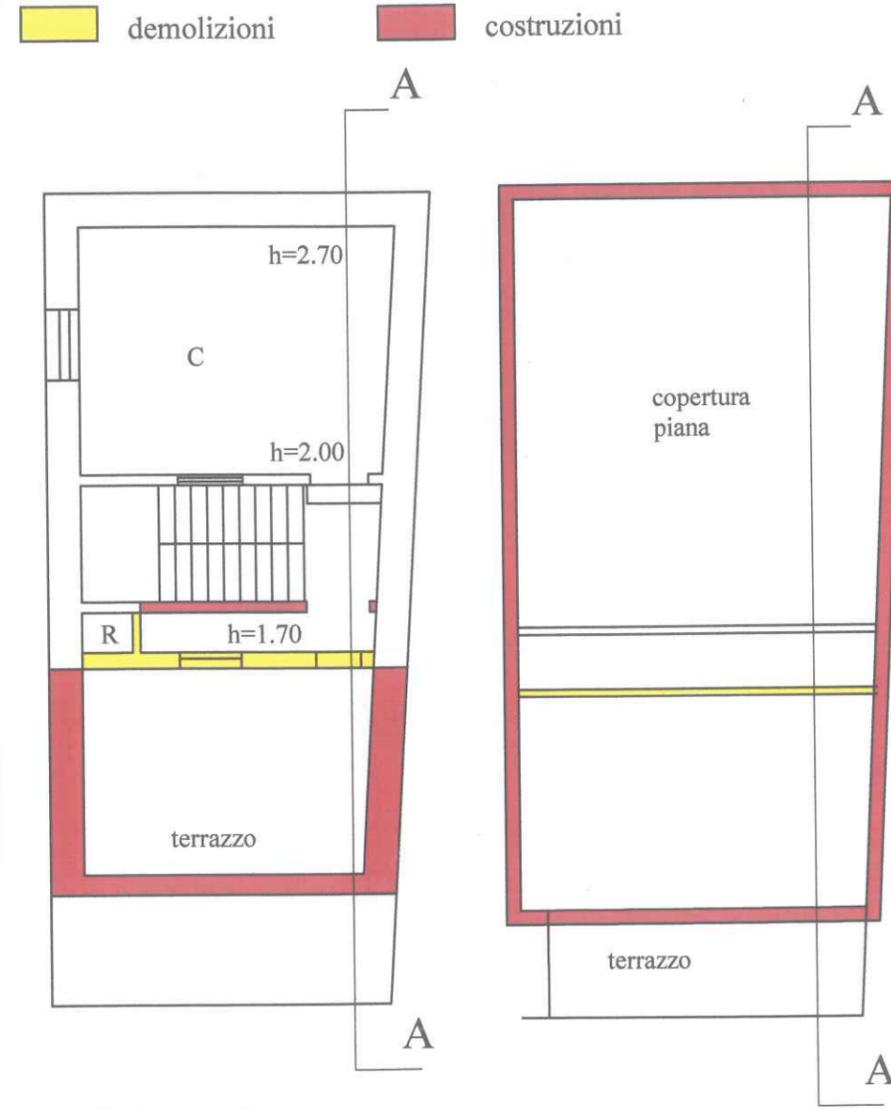
PLANIMETRIA CATASTALE

area di intervento
 confine zona A

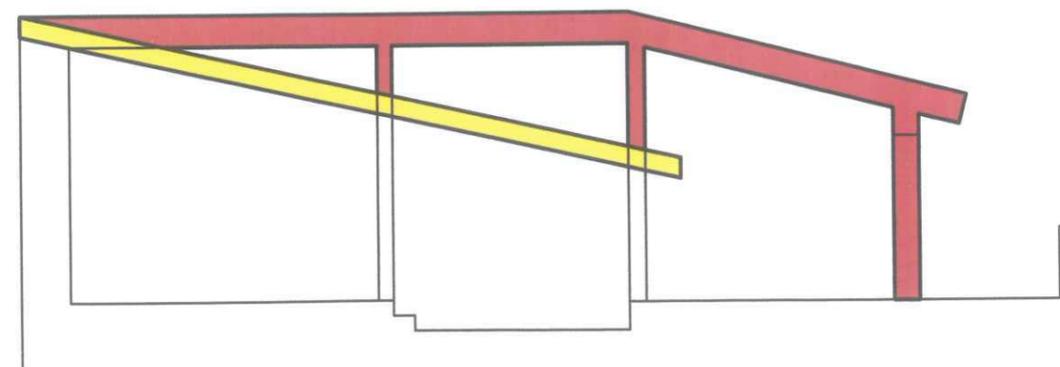


Pianta piano terzo

Pianta coperture



Sezione A-A'

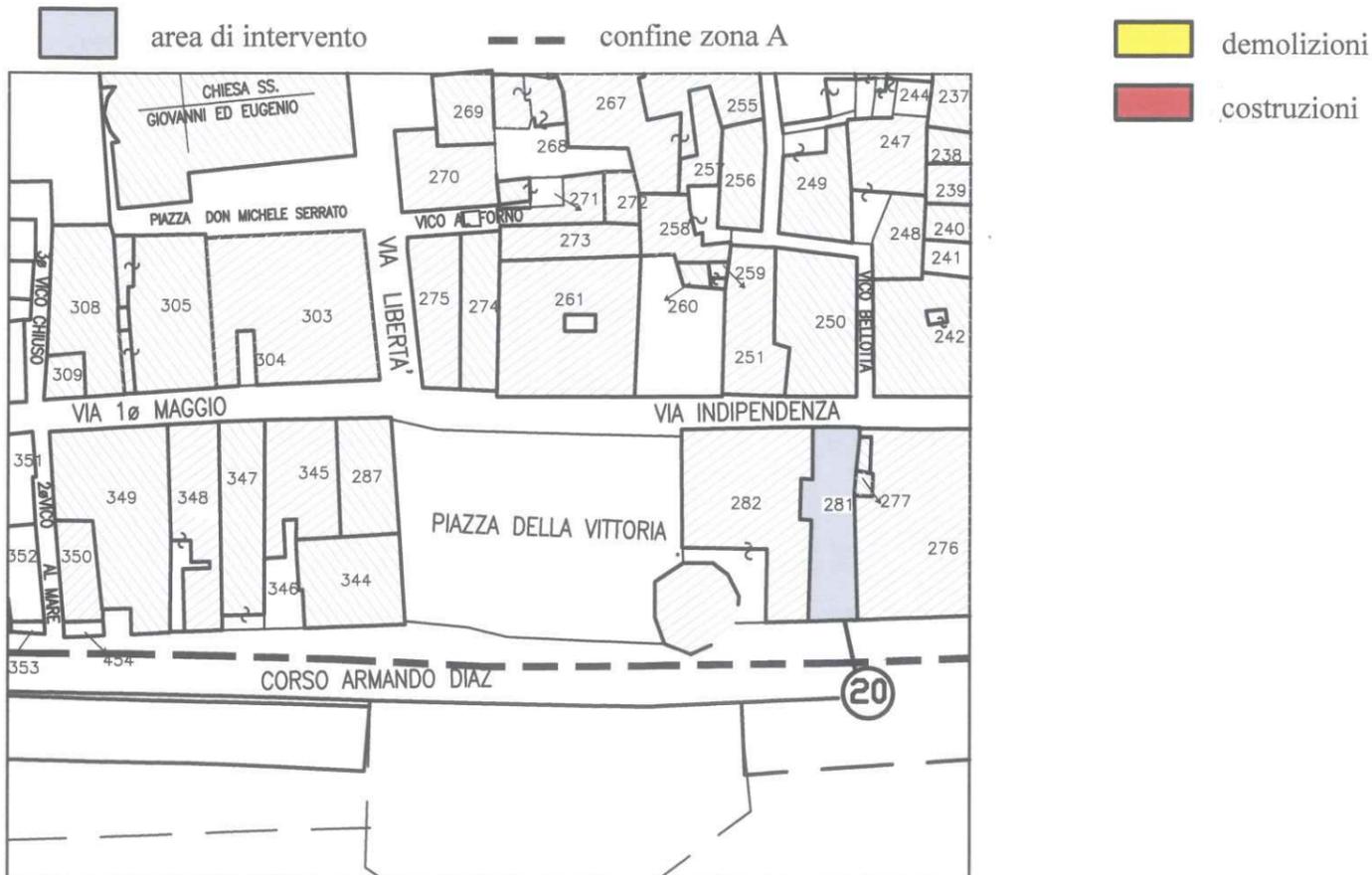


Domanda n.20 Nocera Domenico

LOC.	F.	MAPP.	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Lungomare Diaz e Via Indipendenza 12	8	281	Ristrutturazione edilizia interna Demolizione e conseguente ricostruzione del tetto con aumento volumetrico.	<p>superiore al 10% del volume dell'unità abitativa</p> <p>volume attuale piano secondo = 363 mc circa volume attuale piano sottotetto H virtuale 1.75 = 87.5 mc circa volume attuale piano sottotetto H virtuale 2.50 = 37 mc circa VOLUME TOTALE ATTUALE = 487.5 MC circa</p> <p>volume ampliamento = 157 mc TOTALE VOLUME IN AMPLIAMENTO = 157 MC CIRCA</p> <p>incremento volumetrico = 157 mc < 10% di 487.5 mc (48.7 mc) = 16,4% circa</p> <p>E' consentito un incremento volumetrico del 20% del volume dell'unità abitativa</p>

* **PRESCRIZIONI:** Come scheda n. 4: l'intervento potrà prevedere demolizione e ricostruzione solo per la parte sul fronte a mare, in quanto l'attuale configurazione risulta già trasformata e incongrua rispetto al contesto. E' invece prescritto il mantenimento della struttura edilizia con le volte e dei prospetti su Via Indipendenza, pur con il previsto adeguamento volumetrico per la parte retrostante all'ultimo piano.

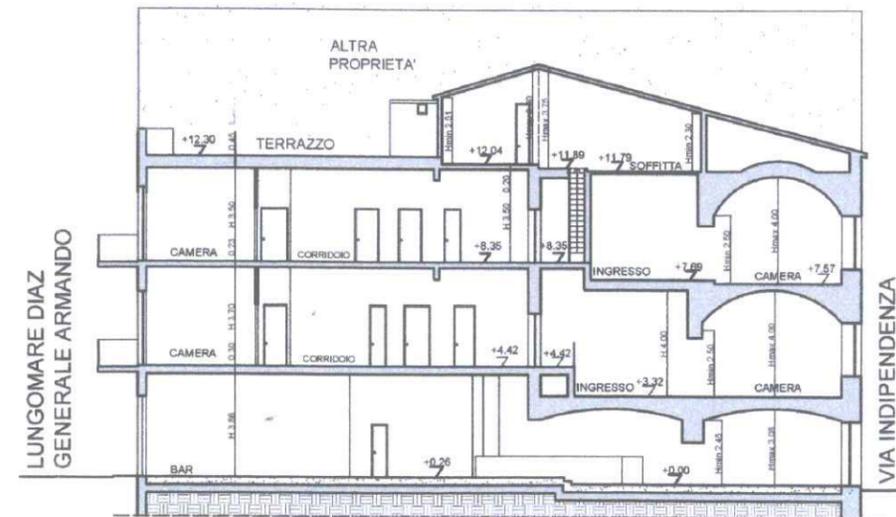
PLANIMETRIA CATASTALE

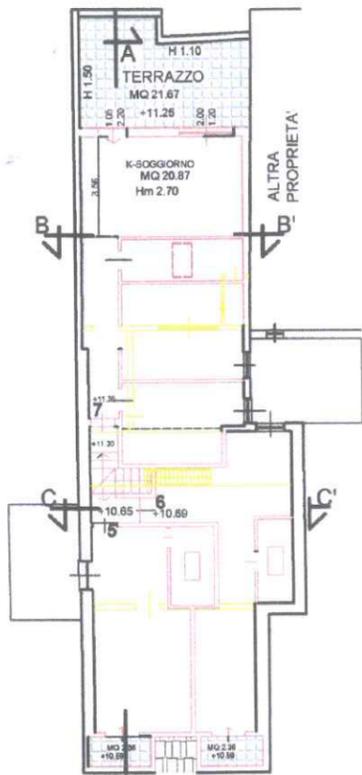


Prospetto su Via Generale Armando Diaz

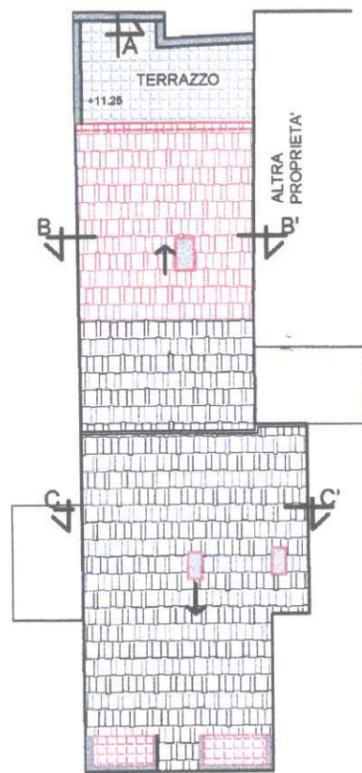


Prospetto su Via Indipendenza

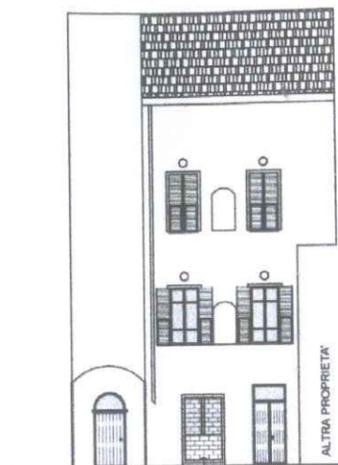
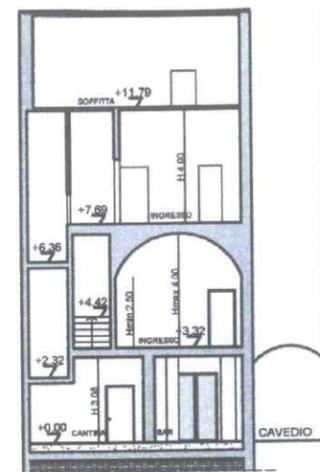
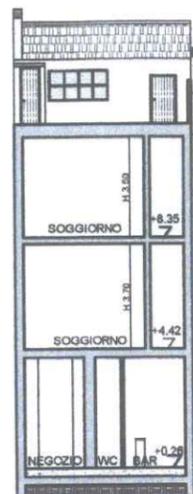




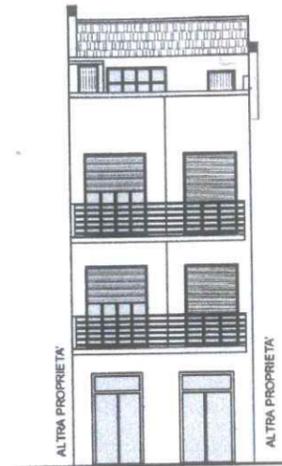
Pianta piano terzo
confronto stato di
fatto / progetto



Pianta coperture
confronto stato di
fatto / progetto

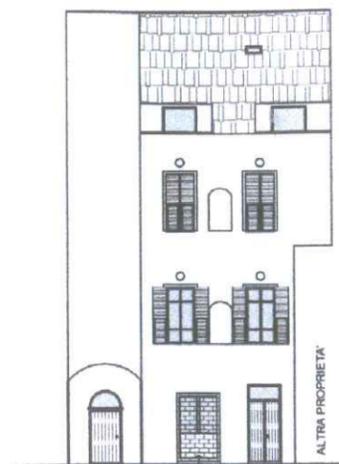
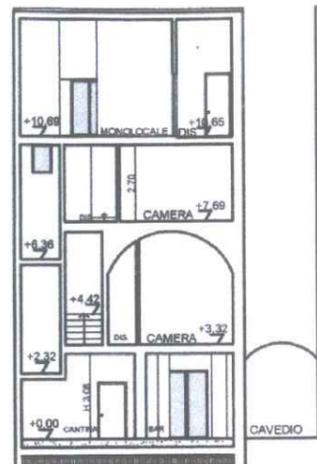


VIA INDIPENDENZA

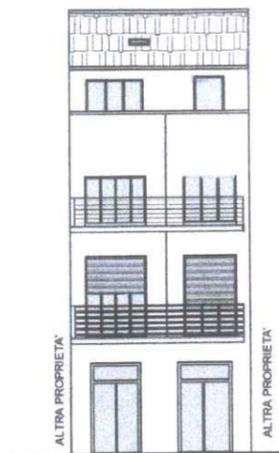


LUNGOMARE DIAZ
GENERALE ARMANDO

sezioni BB' CC' e prospetti stato di fatto



VIA INDIPENDENZA

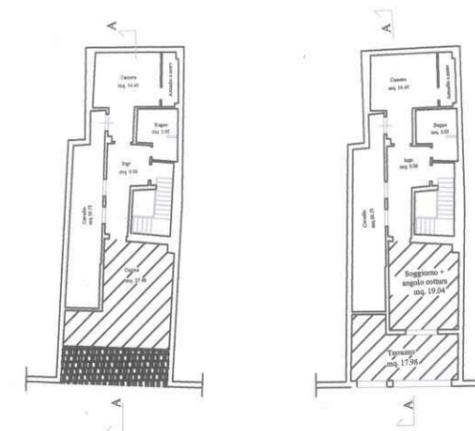


LUNGOMARE DIAZ
GENERALE ARMANDO

sezioni BB' CC' e prospetti
progetto

Domanda n.21 Maglione Ida Nicoletta

LOC.	F.	MAPP.	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Lungomare Diaz e Via Indipendenza 12	8	281	Ristrutturazione edilizia con aumento volumetrico Realizzazione di un soggiorno con angolo cottura e di un terrazzo	superiore al 10% del volume dell'unità abitativa VOLUME TOTALE ATTUALE = 63.36 MC circa volume ampliamento = 71.16 mc TOTALE VOLUME IN AMPLIAMENTO = 71.16 MC CIRCA incremento volumetrico = 7.8 mc > 10% di 63.36 mc = 11.36 % circa E' consentito un incremento volumetrico del 20% del volume dell'unità abitativa

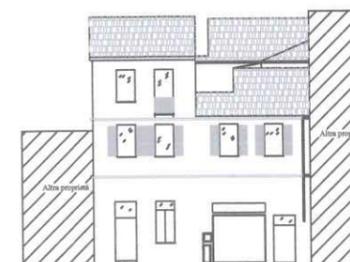


Pianta Stato attuale

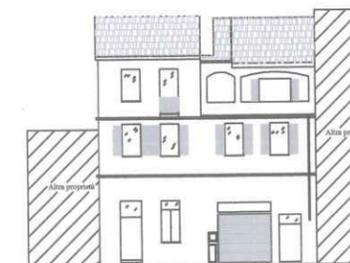
Pianta Progetto

PLANIMETRIA CATASTALE

area di intervento
 confine zona A



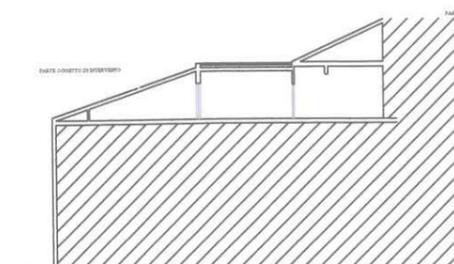
Prospetto stato attuale



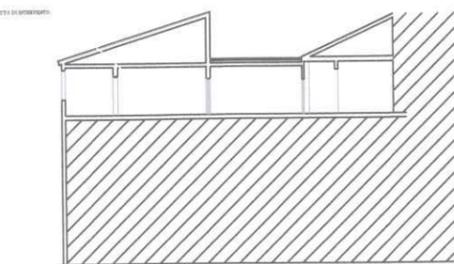
Prospetto progetto

costruzioni

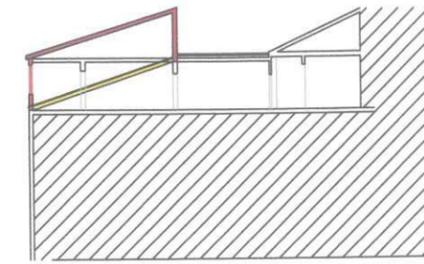
demolizioni



SEZIONE A - A
STATO ATTUALE



SEZIONE A - A
PROGETTO



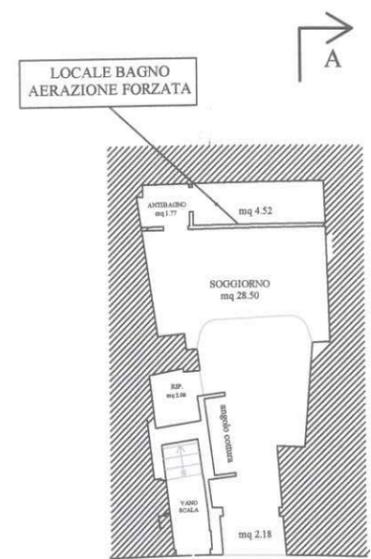
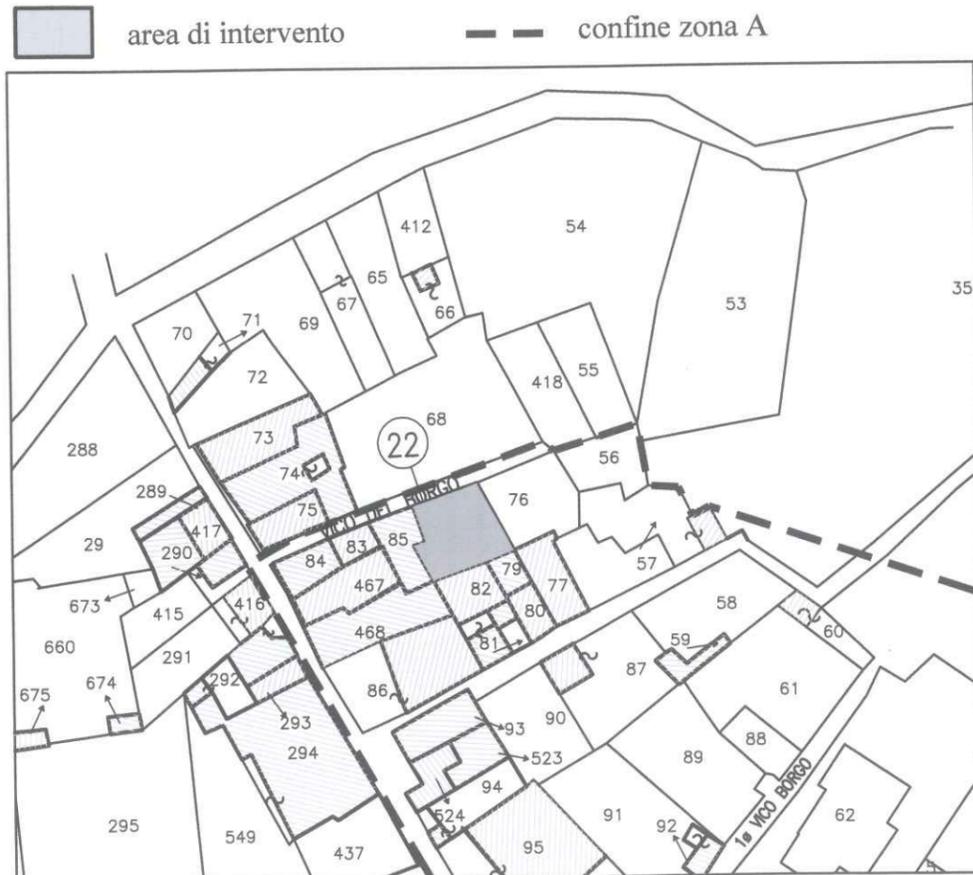
SEZIONE A - A
CONFRONTO

Domanda n.22 Nervo Biancaemma

LOC.	F.	MAPP.	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Via Borgo n°6	8	78	Frazionamento in due unità abitative Modifiche esterne ed interne Incremento volumetrico al fine di ottenere nell'attuale piano sottotetto un alloggio	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>UNITA' IMMOBILIARE -A-</p> <p>Superficie utile attuale = 36.87 mq Pre ingresso= 2.18 mq Superficie lorda = 48.52 mq VOLUME ATTUALE = 176.61 MC circa</p> <p>UNITA' IMMOBILIARE -B-</p> <p>Superficie utile attuale = 63 mq Superficie terrazzo= 18.07 mq Superficie lorda= 77.35 VOLUME ATTUALE = 264.55 mc</p> <p>VOLUME TOTALE ATTUALE MC 441.16</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>STATO DI PROGETTO</p> <p>Unità immobiliare A Superficie utile = 36.87 mq - Pre ingresso = 2.18 mq Superficie lorda = 48.52 Volume = 176.61 mc</p> <p>Frazionamento unità immobiliare B in due unità denominate B e C Unità immobiliare B Superficie utile 40.73mq - Balcone = 3.83 mq Superficie lorda = 48.30 mq Volume = 144.90 mc</p> <p>Unità immobiliare -C- Superficie utile = 52.66 mq - Terrazzo = 13.72 mq - Loggia= 13.72 mq Superficie lorda = 73.66 mq Volume = 235.97 mc VOLUME TOTALE DI PROGETTO= 557.48 MC INCREMENTO VOLUMETRICO PARI A 116.32 mc pari al 26.37%</p> </div> </div>



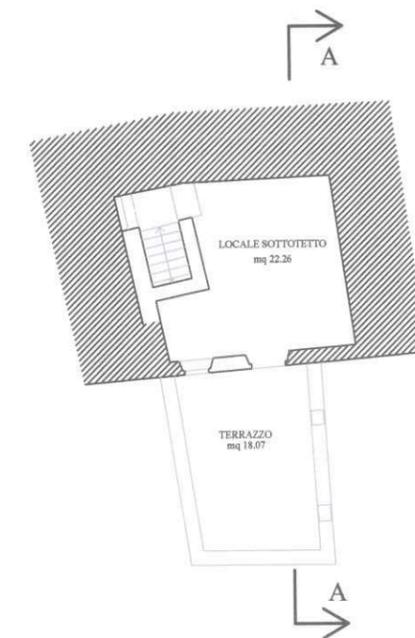
PLANIMETRIA CATASTALE



**PIANO TERRA
STATO ATTUALE**



**PIANO PRIMO
STATO ATTUALE**



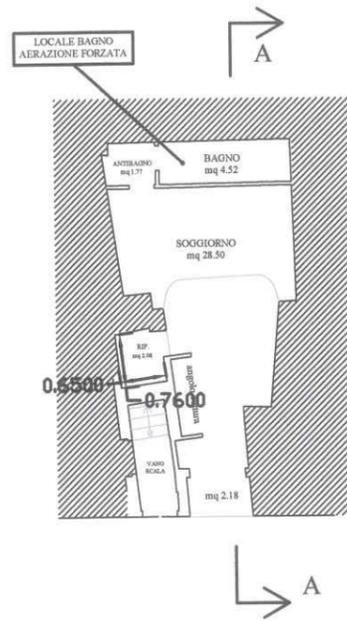
**PIANO SOTTO - TETTO
STATO ATTUALE**

UNITA' IMMOBILIARE - A -

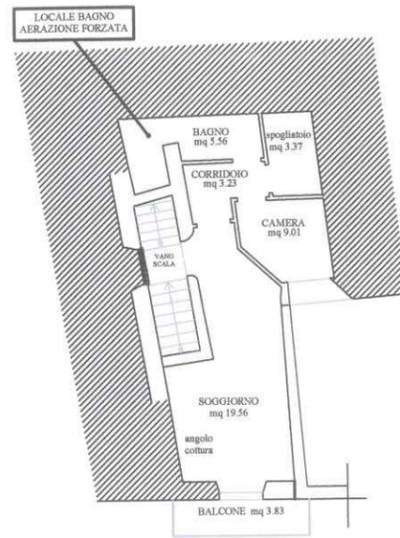
UNITA' IMMOBILIARE - B -

UNITA' IMMOBILIARE - C -

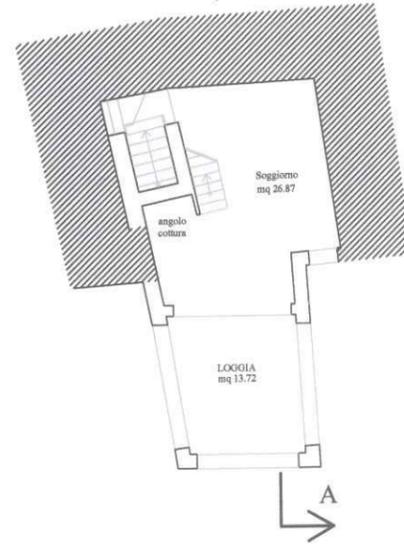
UNITA' IMMOBILIARE - A -



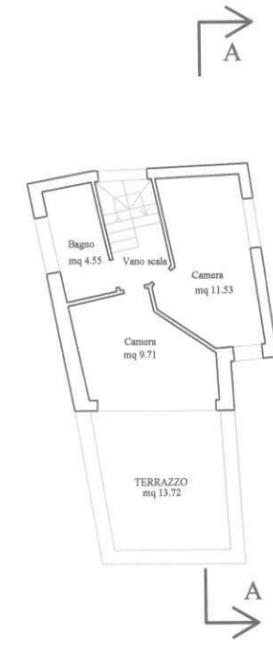
PIANO TERRA



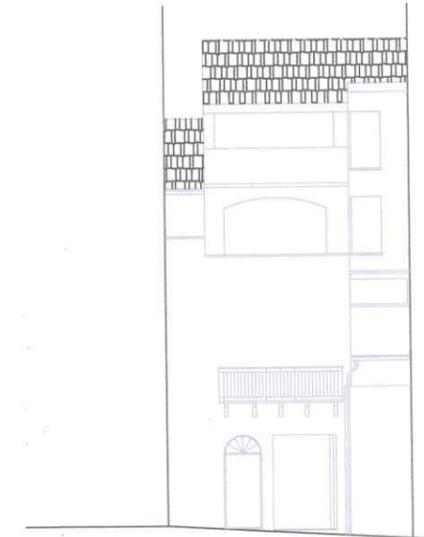
PIANO PRIMO



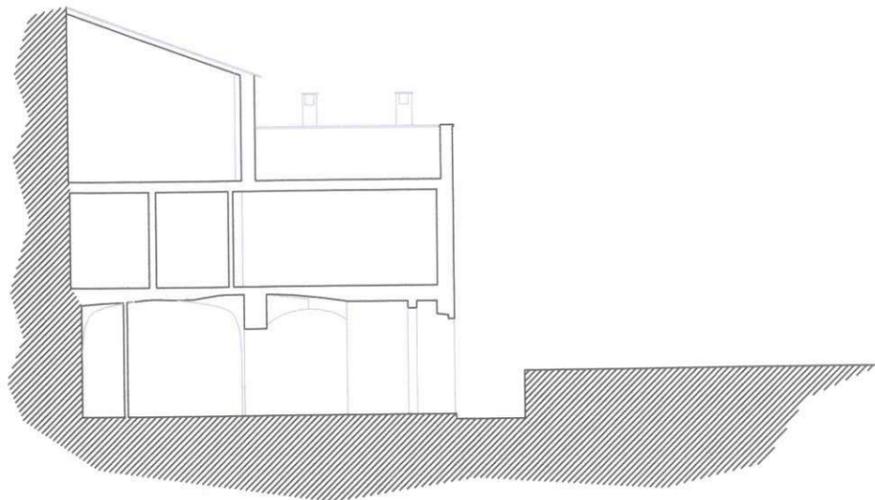
PIANO SECONDO



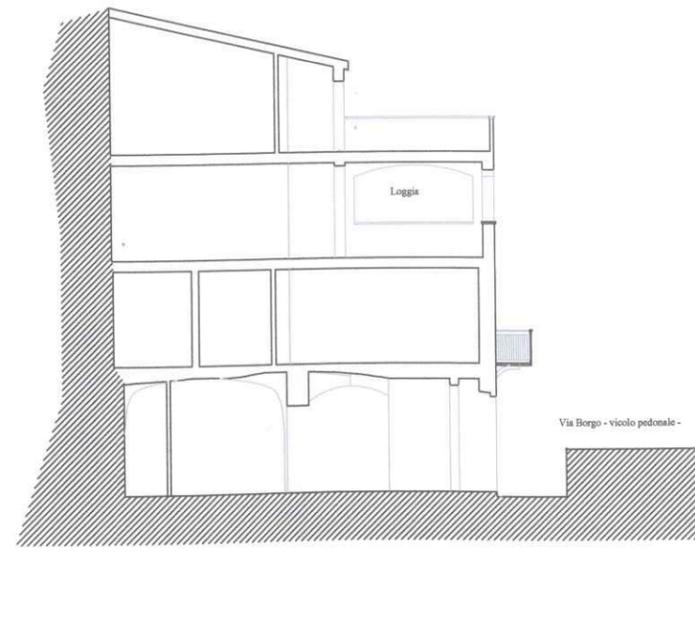
PIANO SOTTOTETTO



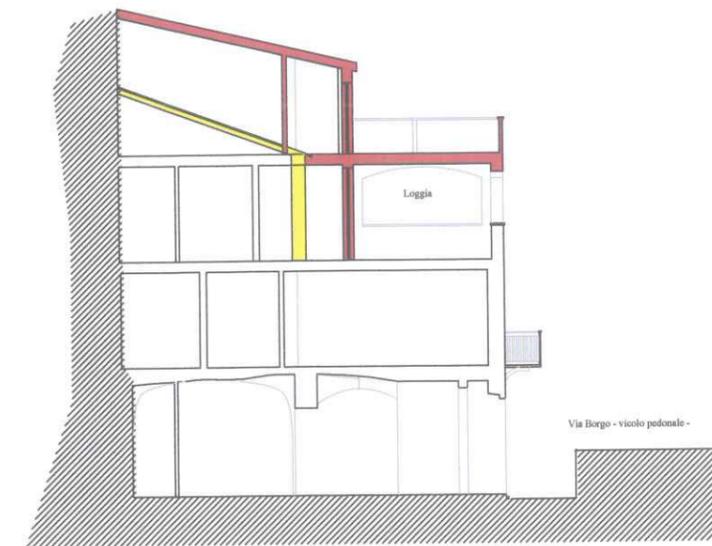
PROSPETTO



SEZIONE A-A
STATO ATTUALE



SEZIONE A-A
PROGETTO



SEZIONE A-A
CONFRONTO

costruzioni

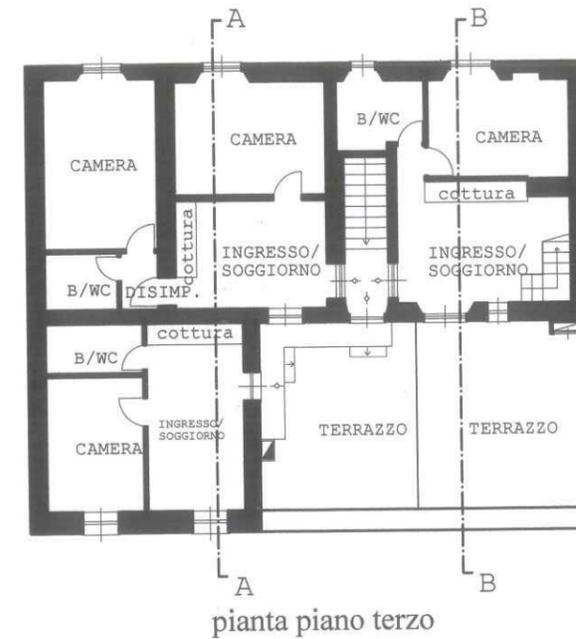
demolizioni

Domanda n. 23: proposta di accoglimento dell'osservazione di Maineri Giuliana, Maineri Gianfranco, Chicco Natale, Supertino Ausilia, Daniele Giorgio

LOCALIZZAZIONE E N. CIVICO	FOGLIO	MAPPALE	TIPO DI INTERVENTO	INCREMENTO VOLUMETRICO
Via Indipendenza 100	8	161 sub 2 - 6 - 7	Ricomposizione delle falde di copertura del tetto attualmente disomogenee ed in parte degradate. Recupero ai fini abitativi del sottotetto, con innalzamento dell'altezza di gronda e del colmo, ai sensi della L.R. 24/2001. Interventi di adeguamento e ripristino dei prospetti.	<p>pari al 23 % del volume dell'unità abitativa</p> <p>TOTALE VOLUME ATTUALE = 770 MC circa</p> <p>TOTALE VOLUME IN AMPLIAMENTO = 175 MC circa</p> <p>incremento volumetrico = 175 mc = 23% di 770 mc</p>

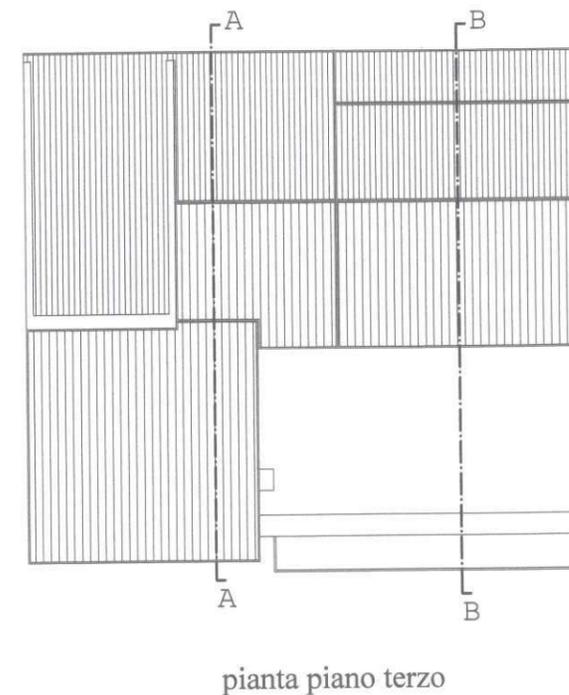
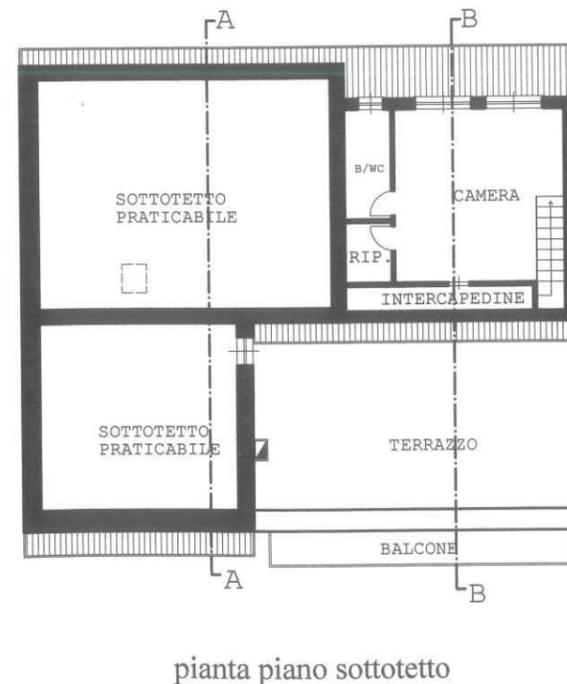
* **PRESCRIZIONI:** Come scheda n. 4: l'intervento potrà prevedere demolizione e ricostruzione solo per la parte sul fronte a mare, in quanto l'attuale configurazione risulta già trasformata e incongrua rispetto al contesto. E' invece prescritto il mantenimento della struttura edilizia con le volte e dei prospetti su Via Indipendenza, pur con il previsto adeguamento volumetrico per la parte retrostante all'ultimo piano.

STATO DI FATTO: planimetrie
Scala 1: 200

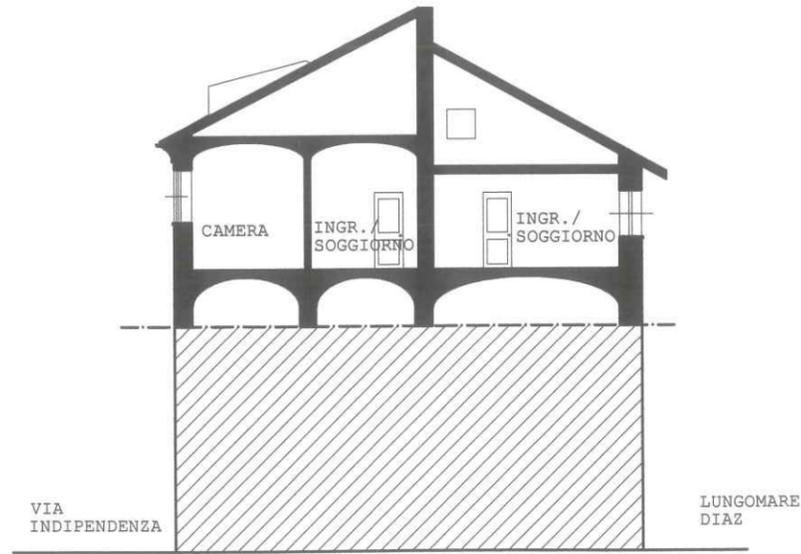


PLANIMETRIA CATASTALE

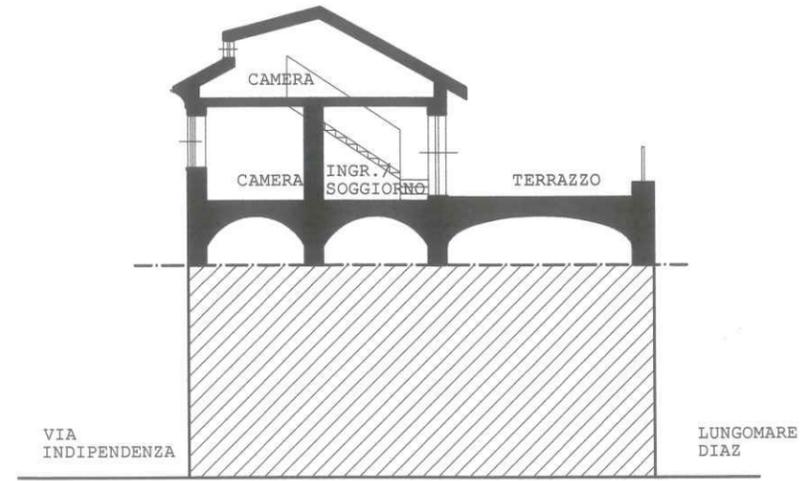
■ area di intervento - - - confine zona A



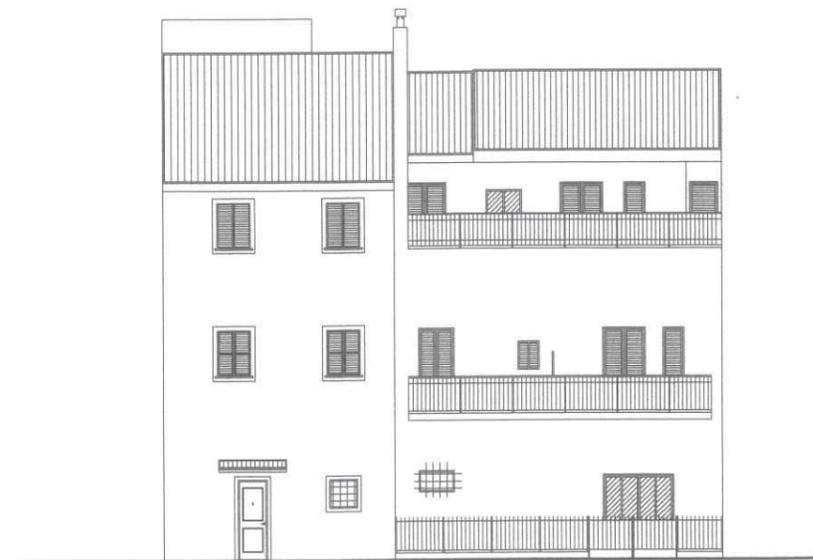
STATO DI FATTO: prospetti e sezioni
Scala 1: 200



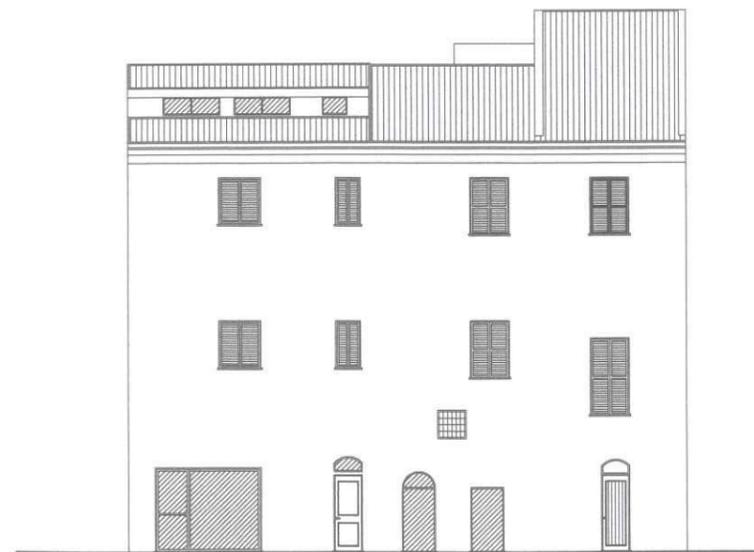
sezione AA'



sezione BB'

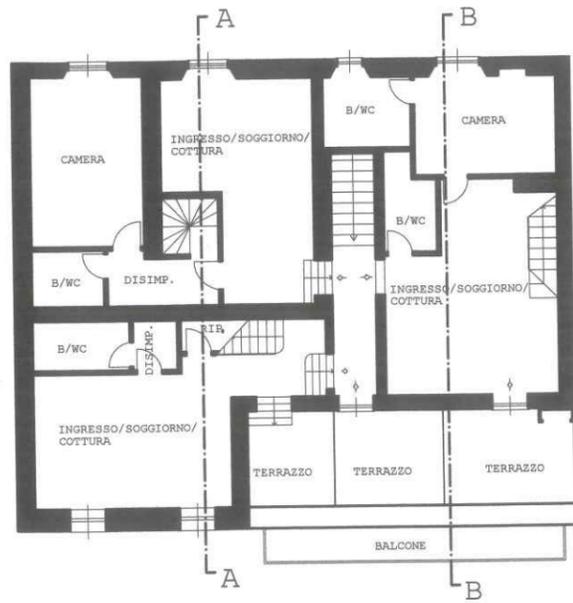


prospetto su lungomare Diaz

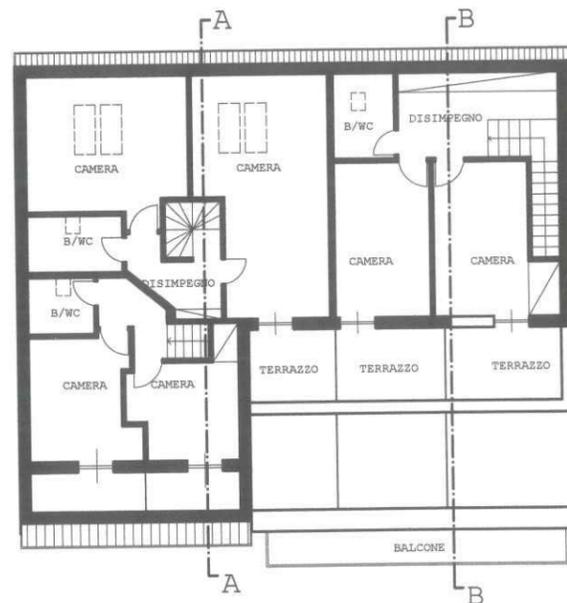


prospetto su via Indipendenza

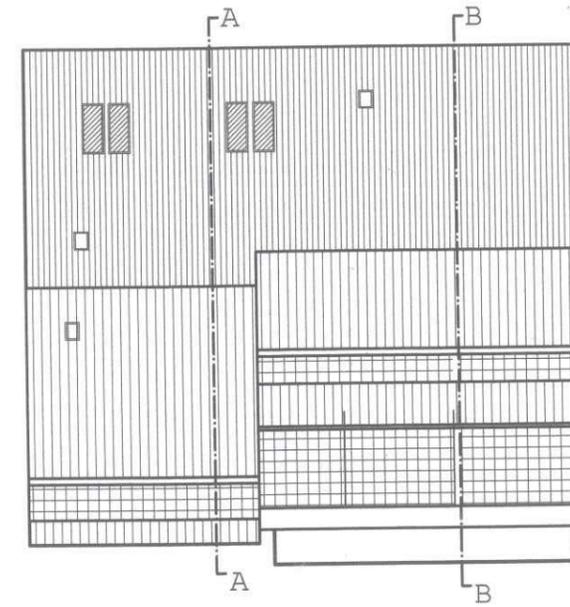
PROGETTO: planimetrie di riferimento
 Scala 1: 200



pianta piano terzo

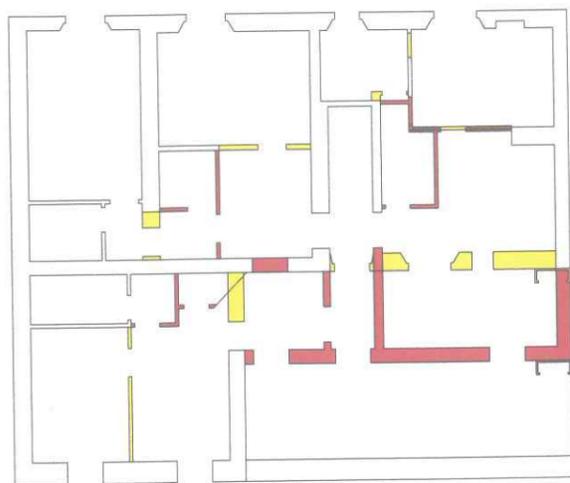


pianta piano sottotetto



pianta coperture

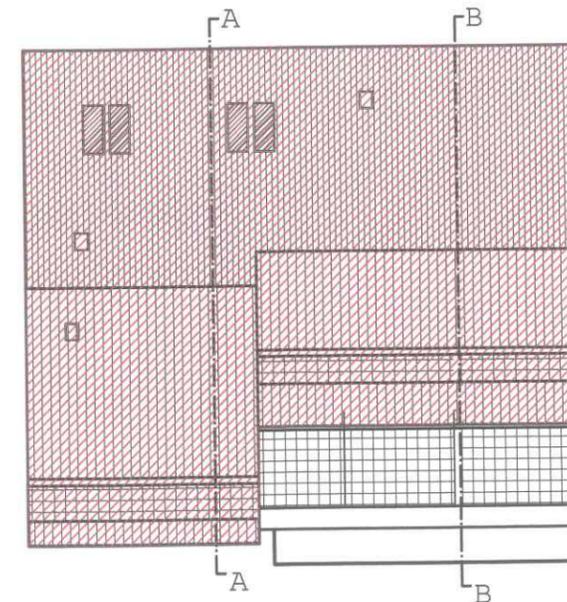
RAFFRONTO PROGETTO/STATO DI FATTO: planimetrie di riferimento
 Scala 1: 200



pianta piano terzo



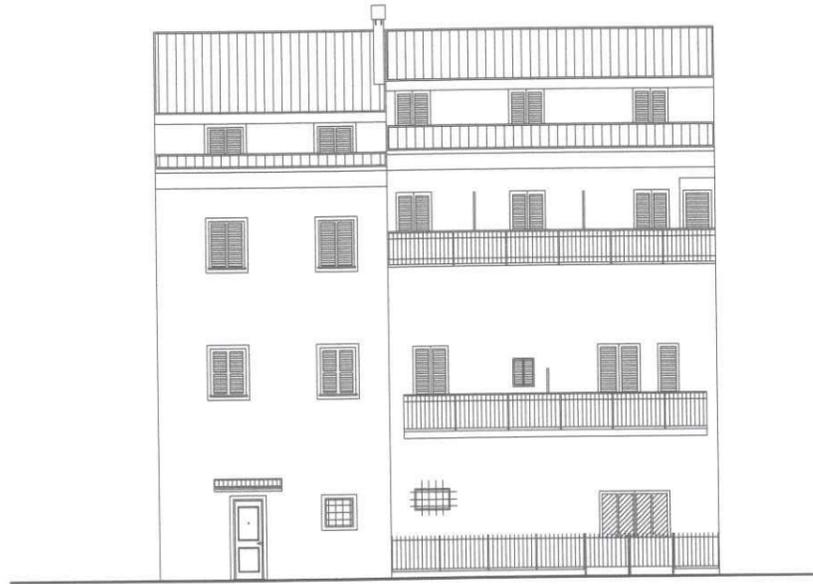
pianta piano sottotetto



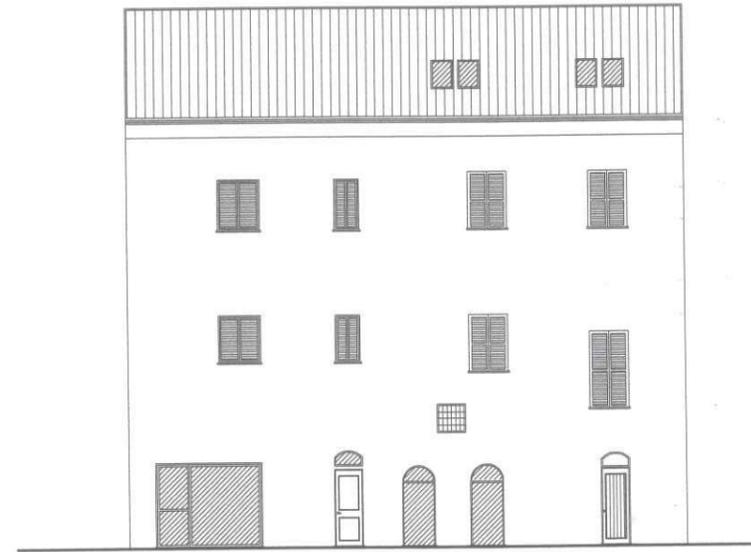
pianta coperture

costruzioni
 demolizioni

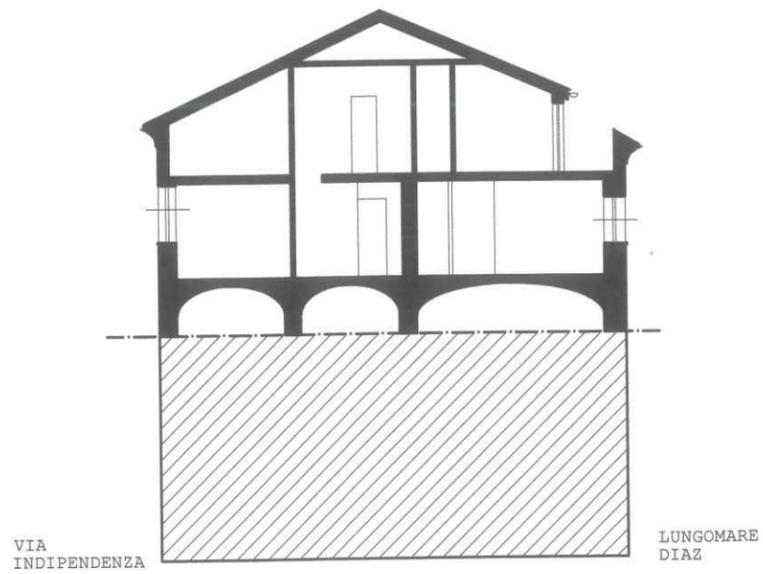
PROGETTO: prospetti e sezioni
Scala 1: 200



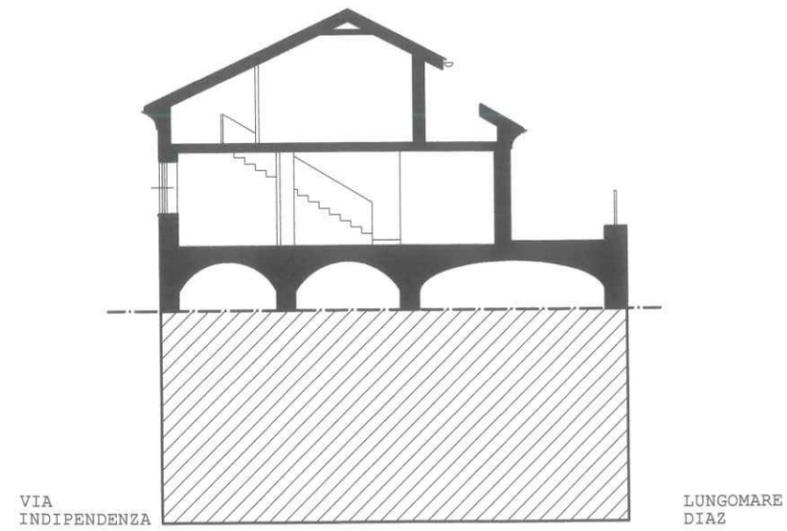
prospetto su lungomare Diaz



prospetto su via Indipendenza



sezione AA'



sezione BB'

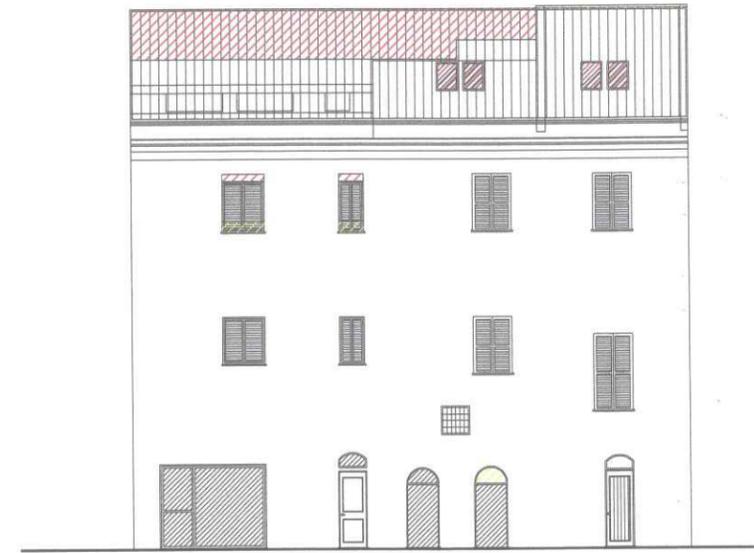
RAFFRONTO PROGETTO/STATO DI FATTO: prospetti e sezioni
Scala 1: 200

costruzioni

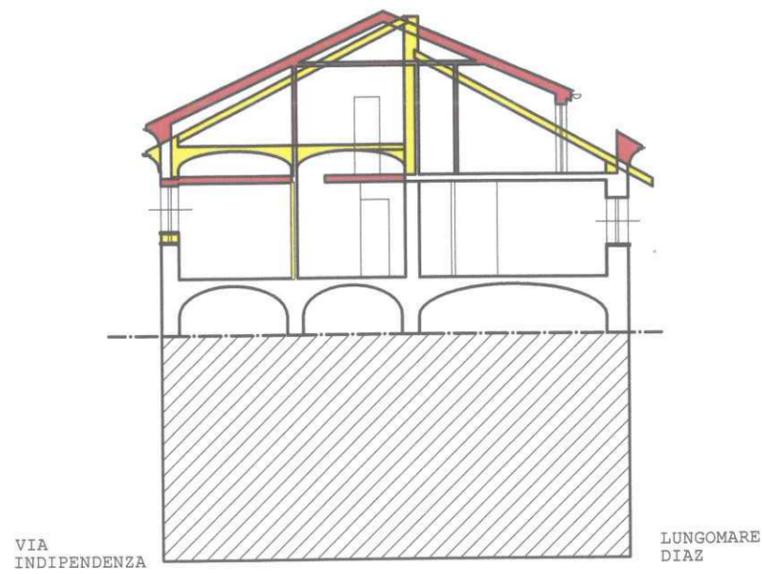
demolizioni



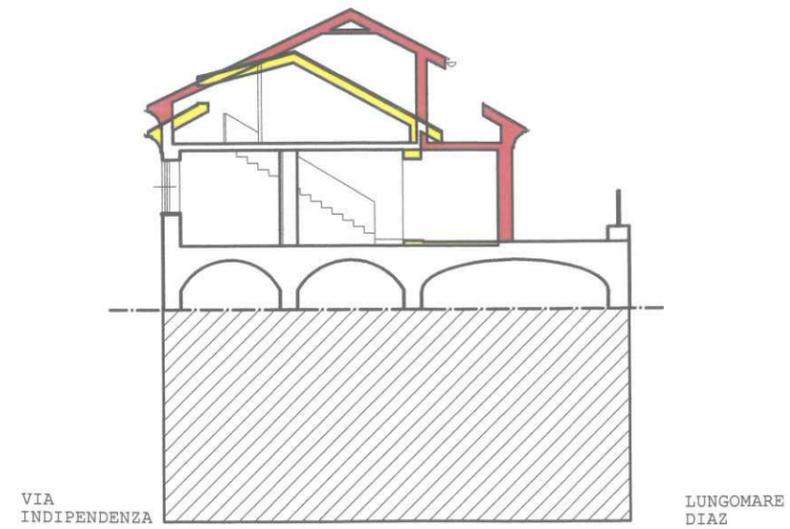
prospetto su lungomare Diaz



prospetto su via Indipendenza



sezione AA'



sezione BB'