

**ALLEGATO 5**

**Documentazione tecnica reperita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bargagli**



**Comune di Bargagli**  
 Provincia di Genova  
 Area Tecnica - Sportello Unico edilizia

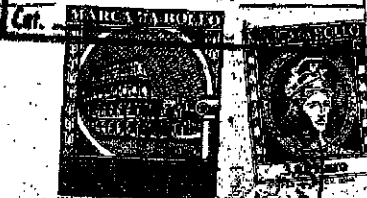
Prot. Gen. **COMUNE DI BARGAGLI**

12 AGO. 2006

Prot. 3944

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**  
 (articoli 22 e 23 del d.P.R. n. 380 del 2001)

**ordinaria per interventi di cui alla successiva tabella A**  
 (articolo 22, commi 1 e 2, d.P.R. n. 380 del 2001) <sup>(1)</sup>



**Al Responsabile dell'Area tecnica del Comune di Bargagli**

I... sottoscritto  
 residente in  
 codice fiscale

nato a  
 via/piazza  
 tel. / fax

il  
 per conto:

avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:

- proprietario esclusivo
- comproprietario con I... soggetti... elencati... nell'allegata tabella B
- <sup>(2)</sup> (a tale scopo autorizzato da... proprietari... elencati... nell'allegata tabella B)

dell'immobile in via/piazza A. MARTINI n. 65  
 individuato al mappale numero 142 foglio 6 classificato

- In zona: DS ZONA RESIDENZIALE SATURA nello strumento urbanistico generale vigente
- non interessato da alcun piano attuativo vigente
- interno al piano di... Individuato nell'allegata tabella c
- non soggetto a vincoli
- soggetto a... seguenti... vincoli...:
  - storico architettonico titolo I decreto legislativo n. 490 del 1999
  - paesistico ambientale titolo II decreto legislativo n. 490 del 1999
  - idrogeologico R.D. n. 3257 del 1923
  - zona di recupero articolo 27 legge n. 457 del 1978
  - fascia rispetto:  stradale  cimiteriale  (altro)
  - (altro)

**COMUNICA**

che trascorsi venti giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi dalla data medesima, ovvero presumibilmente il giorno [ ] - [ ] - 2006 darà inizio ai lavori di seguito indicati:

Fermi restando le definizioni individuate nella seguente tabella A, l'intervento consiste, in sintesi, in:

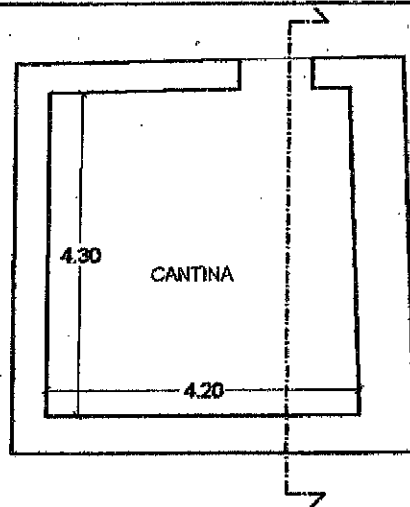
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO EDIFICIO CON MODIFICA DEI PIANI A IMPASTA SOLAI QUOTI  
e DISTRIBUZIONE FINESTRE e BALCONE, RIFACIMENTO FACCIATE e TETTO

con destinazione urbanistica:  Residenziale;  Direzionale;  Commerciale;  Turistico/ricettiva;  Agricola;  
 Industriale;  Artigianale;  (altro)

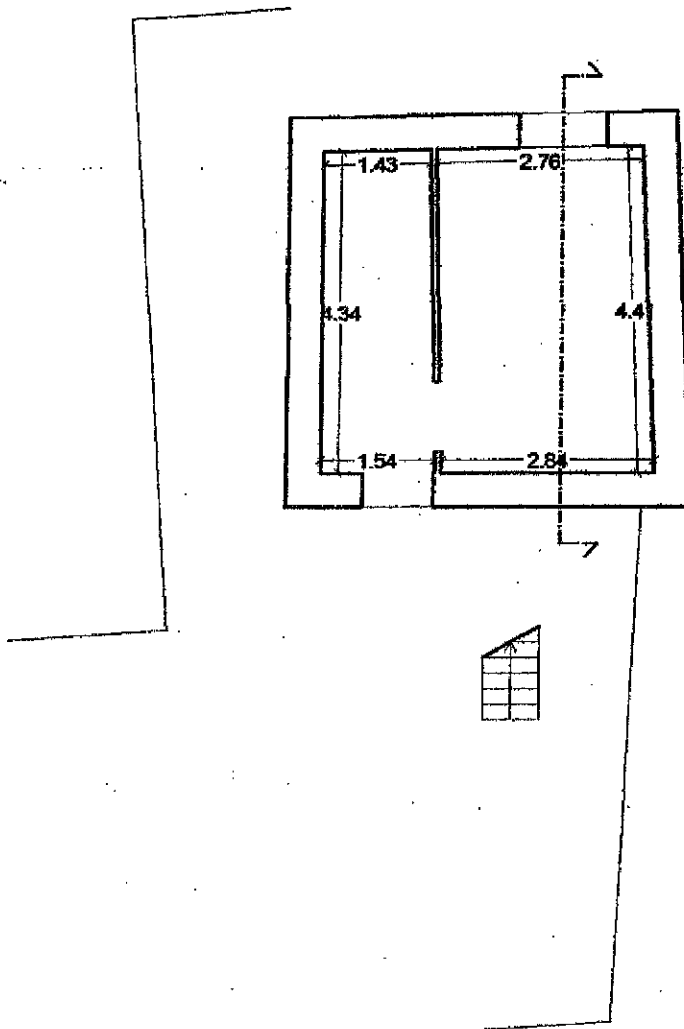
e destinazione d'uso specifica: ABITATIVA



STATO ATTUALE  
1:100



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

STATO ATTUALE RILEVATO  
IL 17/05/2006

OGGETTO DELLA TAVOLA:

Stato attuale

Piante piani terra e primo

Via A. Martini 85 - 16021 Bargagli (GE)

SCALA:

1:100

TAVOLA:

1

PROGETTISTA:

Dott. Ing. Daniela Guarnieri

Via Amarena 19/4, 16143 Genova

Tel. 010-876356

C.F. GRN DNL 72R49 D969H

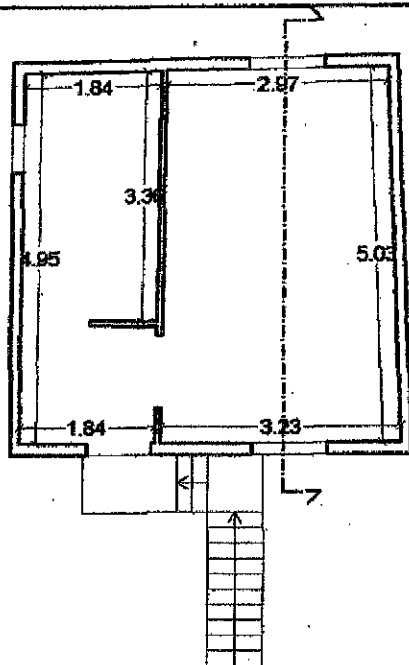


e FIRMA:

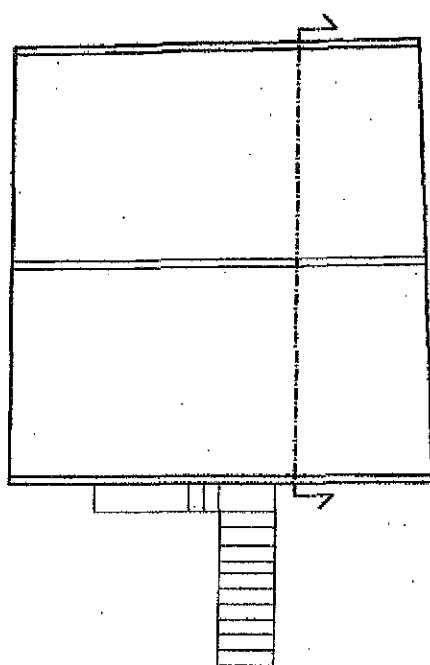
*D. Guarnieri*



STATO ATTUALE  
1:100




PIANO SECONDO

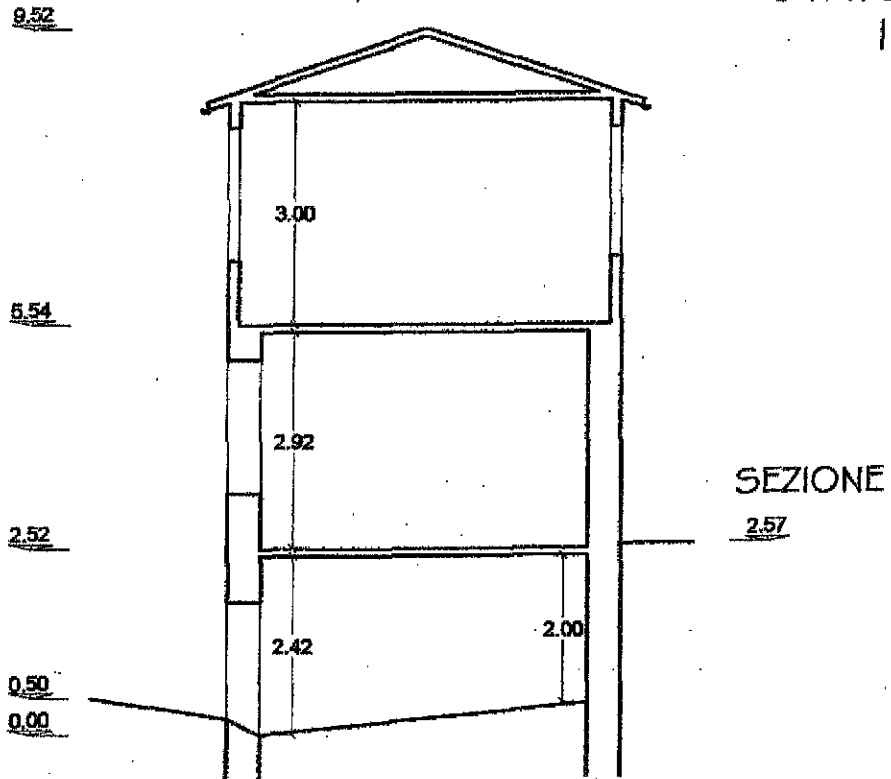


PIANO COPERTURA

STATO ATTUALE RILEVATO  
IL 17/05/2008

OGGETTO DELLA TAVOLA: Stato attuale Piante piani <i>secondo</i> e <i>copertura</i> Via A. Martini 85 - 16021 Bargagli (GE)	SCALA: 1:100	TAVOLA: <b>2</b>
PROGETTISTA: Dott. Ing. Daniela Guarnieri Via Amarena 19/4, 16143 Genova Tel. 010-876356 C.F. GRN DNL 72R49 D969H	PROVA e FIRMA: 	

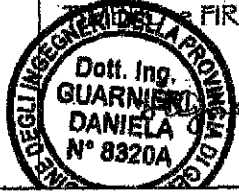
STATO ATTUALE  
1:100



PROSPETTO NORD

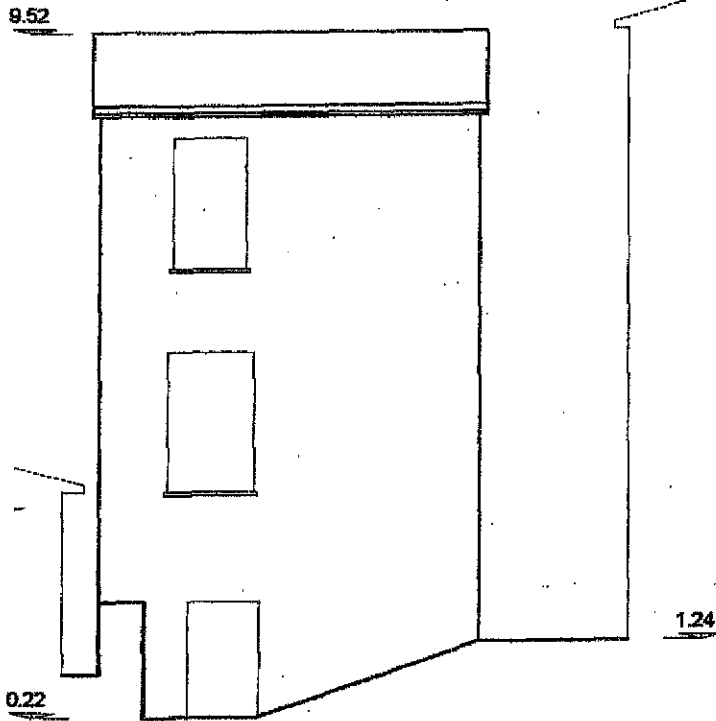


STATO ATTUALE RILEVATO  
IL 17/05/2008

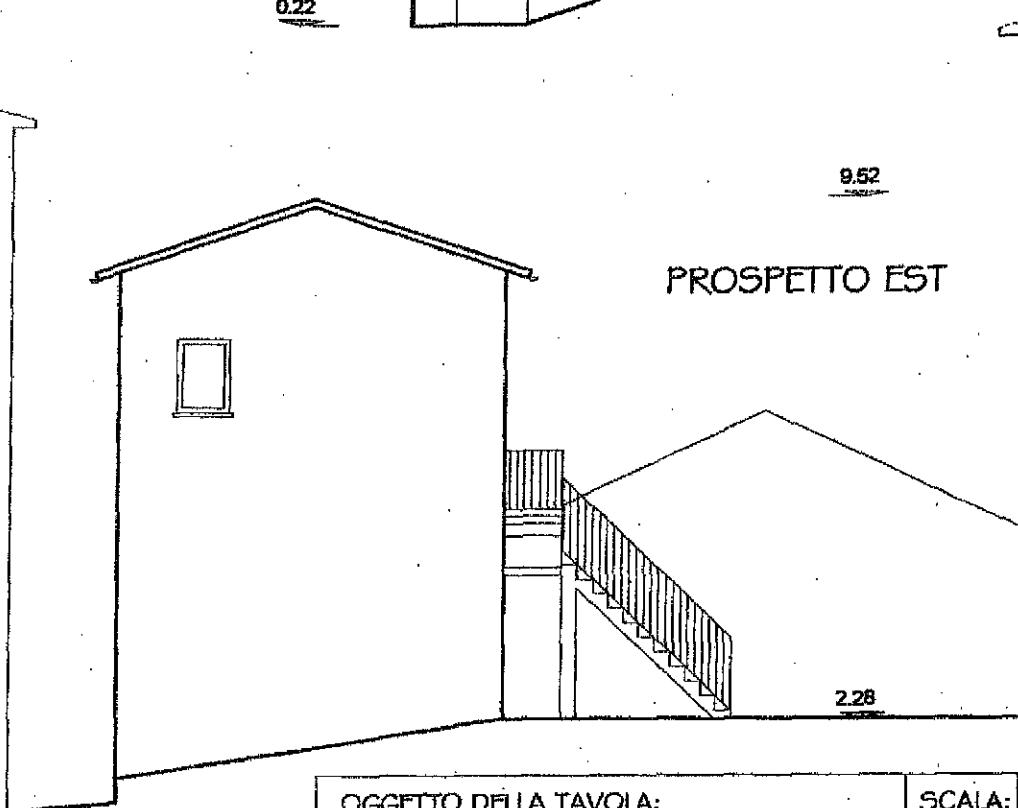
<p>OGGETTO DELLA TAVOLA: Stato attuale Sezione e prospetto nord Via A. Martini 85 - I 602 I Bargagli (GE)</p>	<p>SCALA: 1:100</p>	<p>TAVOLA: <b>3</b></p>
<p>PROGETTISTA: Dott. Ing. Daniela Guarnieri Via Amarena 19/4, I 6143 Genova Tel. 010-876356 C.F. GRN DNL 72R49 D969H</p>	<p>FIRMA: Dott. Ing. GUARNIERI DANIELA N° 8320A</p> 	

STATO ATTUALE  
1:100

PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



STATO ATTUALE RILEVATO  
IL 17/05/2008

OGGETTO DELLA TAVOLA:

Stato attuale  
Prospetti sud e est

Via A. Martini 85 - I 6021 Bargagli (GE)

SCALA:

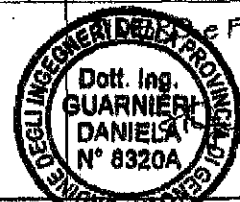
1:100

TAVOLA:

**4**

PROGETTISTA:

Dott. Ing. Daniela Guarnieri  
Via Amarena 19/4, I 6143 Genova  
Tel. 010-876356  
C.F. GRN DNL 72R49 D9G9H

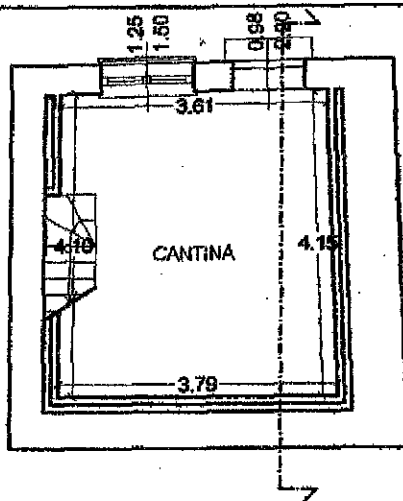


e FIRMA:

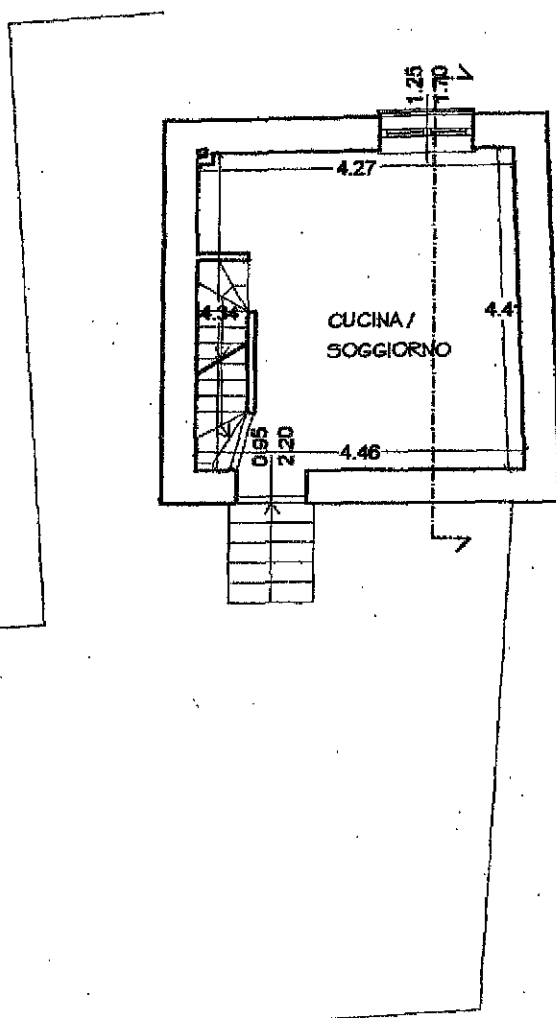
*D. Guarnieri*




PROGETTO  
1:100



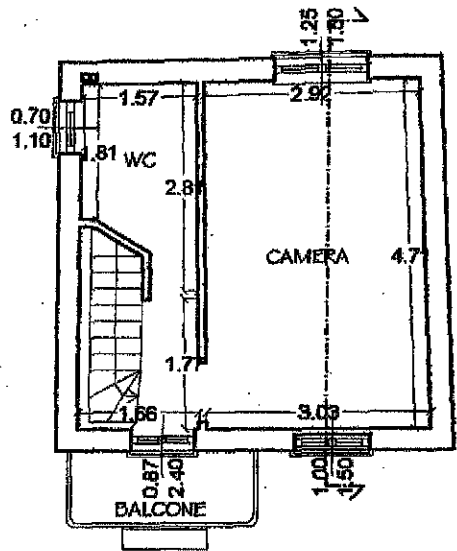
PIANO TERRA



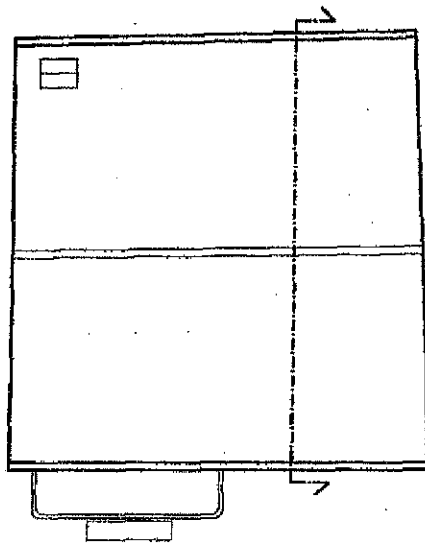
PIANO PRIMO

OGGETTO DELLA TAVOLA: Progetto Pianta piani terra e primo Via A. Martini 85 - 16021 Bargagli (GE)	SCALA: 1:100	TAVOLA: <b>5</b>
PROGETTISTA: Dott. Ing. Daniela Guarnieri Via Amarena 19/4, 16143 Genova Tel. 010-876356 C.F. GRN DNL 72R49 D969H	TIMBRO e FIRMA:  <i>D. Guarnieri</i>	


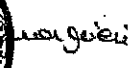
PROGETTO  
1:100



PIANO 2°

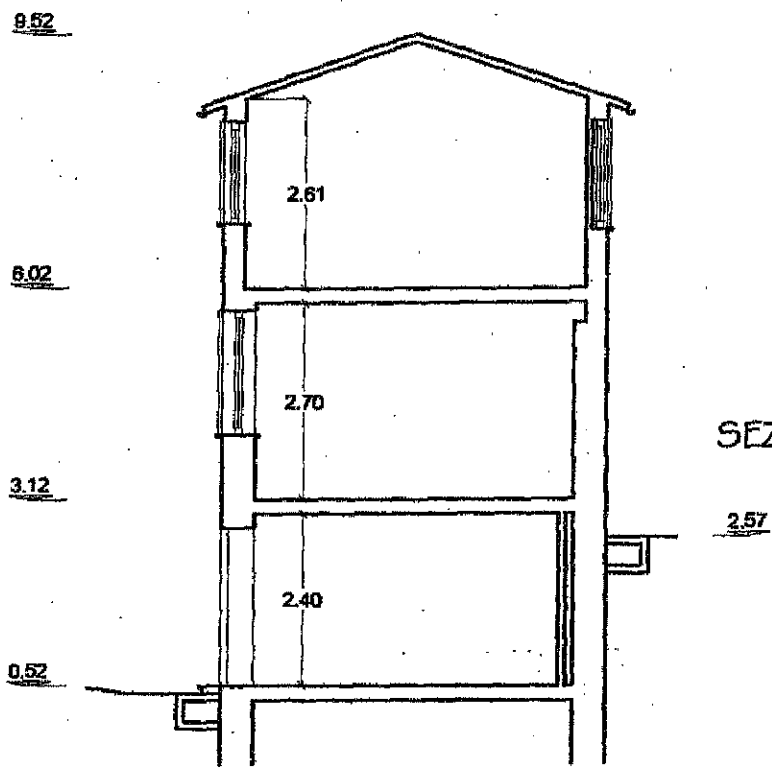


PIANO COPERTURA

<p>OGGETTO DELLA TAVOLA: Progetto Pianta piani secondo e copertura Via A. Martini 85 - 16021 Bargagli (GE)</p>	<p>SCALA: 1:100</p>	<p>TAVOLA: <b>6</b></p>
<p>PROGETTISTA: Dott. Ing. Daniela Guarnieri Via Amarena 19/4, 16143 Genova Tel. 010-876356 C.F. GRN DNL 72R49 D969H</p>	<p>PRO e FIRMA:     </p>	

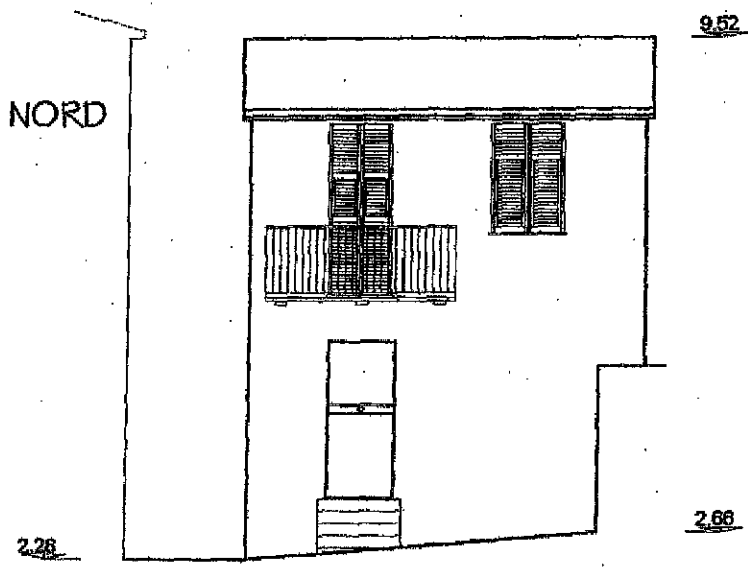



PROGETTO  
1:100



SEZIONE

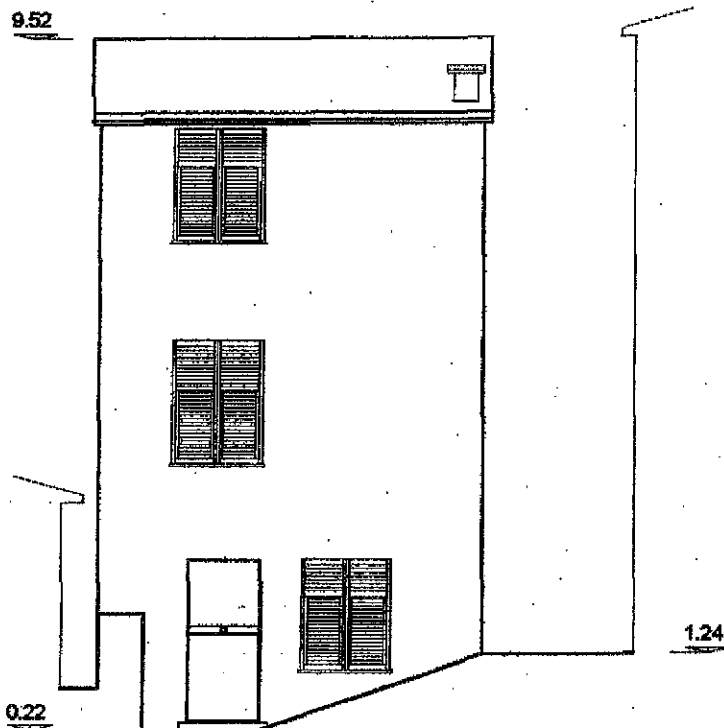
PROSPETTO NORD



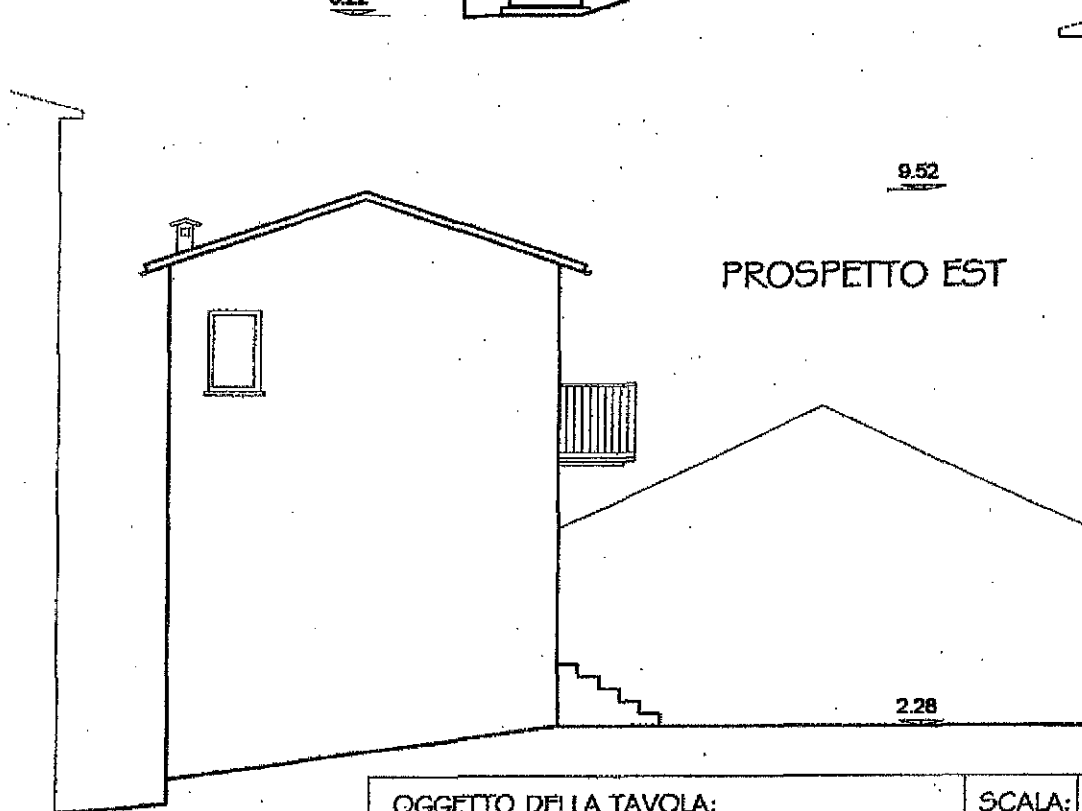
<p>OGGETTO DELLA TAVOLA: Progetto Sezione e prospetto nord Via A. Martini 85 - 16021 Bargagli (GE)</p>	<p>SCALA: 1:100</p>	<p>TAVOLA: <b>7</b></p>
<p>PROGETTISTA: Dott. Ing. Daniela Guarnieri Via Amarena 19/4, 16143 Genova Tel. 010-876356 C.F. GRN DNL 72R49 D969H</p>	<p>MEMBRO e FIRMA:    Dott. Ing. GUARNIERI DANIELA N° 8320A         </p>	

PROGETTO  
1:100

PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



OGGETTO DELLA TAVOLA:

Progetto  
Prospetti sud e est

Via A. Martini 85 - I 6021 Bargagli (GE)

SCALA:

1:100

TAVOLA:

8

PROGETTISTA:

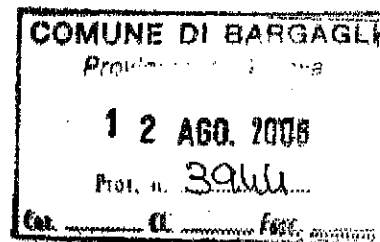
Dott. Ing. Daniela Guarnieri  
Via Amarena 19/4, I 6143 Genova  
Tel. 010-876356  
C.F. GRN DNL 72R49 D969H



MEMBRO e FIRMA:

*D. Guarnieri*

Dott. Ing. Daniela Guarnieri  
Via Amarena 19/4 - 16143 Genova  
Tel. mobile 329.57.36.187  
Tel. 010.87.63.56  
E-mail: daniela.guarnieri@alice.it



RIF.: Rel DIA Bargagli.doc di 3 pagine

## RELAZIONE TECNICA

***DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ PER OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO***

***EDIFICIO VIA AIMONE MARTINI 85, 16021 BARGAGLI (GE)***

### ***Premessa***

La presente relazione si riferisce alle opere di restauro e risanamento conservativo da realizzarsi nell'edificio di Via Aimone Martini 85, Bargagli (GE).

proprietaria dell'immobile in oggetto, ha predisposto la presente relazione e gli elaborati grafici.

### ***Descrizione***

L'edificio in oggetto si trova in zona Bs (zona residenziale saturata) del Piano Regolatore Generale del Comune di Bargagli.

Sull'edificio non insistono vincoli a tutela degli interessi idrogeologici e dell'assetto idraulico, dei beni ambientali-paesistici, dei parchi e delle aree protette.

La tipologia di opere da realizzare ricade nel Restauro e risanamento conservativo.

L'aspetto attuale dell'immobile è fatiscente, i solai sono in parte pericolanti, così come la scala esterna, quasi tutti gli infissi sono mancanti, l'intonaco è degradato, non vi

sono impianti funzionanti: la casa appare disabitata da molti anni. L'intervento si configura pertanto come un recupero del patrimonio edilizio esistente.

L'edificio è in muratura portante in pietra per i primi due piani, in mattoni nell'ultimo. I solai sono costituiti da solai in legno, così come il tetto, che poi è rivestito in tegole.

La casa è costituita da una cantina quasi totalmente interrata a piano terra, dal piano primo, al quale si accede dall'aia di pertinenza, e dal piano secondo, che si raggiunge con una ripida scala che parte dall'aia. La tipologia edilizia è quella della casa rurale, con la stalla sottostante. La cantina ha i muri interni in pietra a vista, mentre gli altri piani hanno i muri intonacati.

Perché la casa possa diventare abitabile sono necessari interventi imprescindibili. Bisogna dotare i locali degli impianti necessari (luce, acqua, gas), rendere salubri gli ambienti, sostituire il tetto fornendo la necessaria coibentazione. A tal fine si sono rese necessarie una modifica dei piani di imposta dei solai, in modo da poter avere le altezze minime necessarie, e una rivisitazione delle finestre sia per accordarsi con le nuove quote dei solai, sia per consentire illuminazione e ricambio d'aria corretti. I tre piani della casa sono stati collegati da una scala interna, rinunciando alla scala esterna attuale.

Il secondo piano verrà lasciato mansardato, con un'altezza minima di 2.60 m. Qui trovano posto il servizio igienico, un piccolo disimpegno dal quale si accede al balcone, memoria della attuale scala di accesso al secondo piano, e la camera e due letti. A questo piano si è reso necessario prevedere un maggiore spessore di muratura, in quanto attualmente questa è costituita da una sola fila di mattoni.

Il piano terra, di altezza 2.70 m, è costituito da un unico locale, che costituisce la cucina e la zona giorno. Da questo piano partono le rampe di scale, una con la quale si accede al piano superiore e una, chiusa da una porta, tramite la quale si scende alla

cantina. Il piano primo ha comunicazione diretta con l'esterno tramite cinque gradini che conducono all'aia.

Con la modifica delle altezze ai piani superiori, la cantina, pur mantenendo un'altezza interna di 2.40 m, può essere sollevata dall'attuale quota, in modo da limitare il dislivello a scendere che attualmente porta dal terreno attiguo all'entrata. Il nuovo solaio del piano terra verrà tenuto rialzato rispetto al terreno sottostante tramite un vespaio aerato. Nei muri perimetrali controterra verranno inoltre create delle intercapedini, protette da nuove pareti in mattoni, in modo da preservare il locale dall'umidità. Infine, a fianco alla porta d'ingresso verrà creata una finestra, che non disturba alcuna veduta antistante di altre abitazioni limitrofe.

Intorno alla casa verrà creata un'intercapedine profonda 30 cm, per isolare i locali dall'umidità del terreno.

Le facciate verranno intonacate e finite con coloritura da concordarsi con il Comune. I locali interni verranno intonacati al civile e piastrellati nel servizio igienico e nell'angolo cottura. I pavimenti verranno piastrellati o rifiniti in parquet.

Genova, 01 agosto 2006



Daniela Guarnieri

*Daniela Guarnieri*