Geom. ROLLERI CLAUDIO	Via Eraldo Fico civ.106/12 16039 – Sestri Levante - Tel. 0185/458260 c.f. RLL CLD 67P23 E488C	N.2749 Albo di Genova

SUAP (Sportello Unico Attività Produttive)
ISTANZA AI SENSI DELL'ART.10 DELLA LEGGE REGIONALE 5/04/2012 N.10 PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO ARTIGIANALE PRODUTTIVO CON CONTESTUALE DEMOLIZIONE DI FABBRICATI INCONGRUI

Relazione tecnico-illustrativa

Premessa

La Pantografica S.n.c. opera nel settore della lavorazione dei marmi ed arte funeraria da almeno venticinque anni; nell'attività trovano collocazione, oltre ai due fratelli Campofiorito, altre due persone stabilmente impiegate, persone giovani e propense all'apprendimento del mestiere e determinate a "coltivare" l'Azienda per lungo periodo a venire.

La struttura posta in Sestri Levante, nonostante la specializzazione degli addetti e delle attrezzature, non riesce però a garantire le esigenze di produzione e di salvaguardia del personale, in quanto la stessa si svolge all'interno di un complesso immobiliare alquanto precario. Tale condizione pregiudica di fatto lo sviluppo futuro dell'azienda.

Quindi, nel proposito di uno sviluppo razionale e necessario, l'azienda ad oggi si prefigge l'obiettivo di realizzare una nuova comoda struttura artigianale in luogo dei fatiscenti manufatti ad oggi impiegati.

Gli intenti progettuali sono appunto rivolti (attraverso la preventiva demolizione dell'esistente) nella ricostruzione integrale (praticamente in loco) del manufatto, riordinando e riqualificando il compendio di appartenenza con positive ripercussioni ovviamente anche sul ciclo lavorativo.

Naturalmente l'operazione proposta viene "tarata" su necessari parametri di superfici e volumetrie ossia sulle condizione minime ed indispensabili per la formazione di adeguati e confortevoli ambienti di lavoro e quindi tali da stimolare l'Azienda all'investimento di cospicui capitali per il suo mantenimento e sviluppo.

La normativa del Piano Urbanistico Comunale vigente risulta ad oggi ostativa per le finalità indicate e quindi unico mezzo per proporre e perseguire tale obiettivo risulta la possibilità di Variante al P.U.C. mediante lo strumento del S.U.A.P. (sportello Unico Attività Produttive) con procedura mediante Conferenza di servizi nel disposto di cui al comma 4 dell'art. 10 della L.R. 10/2012 e s.m.i.:

La descrizione dei luoghi

Le aree oggetto dell'intervento si collocano in area periferica rispetto al centro abitato, in fregio a via Fascie ed in posizione mediana tra Sestri Levante e la frazione di Riva Trigoso. L'ambito in oggetto risulta delimitato da un lato appunto dall'importante viabilità di via Fascie (SS 1) , la quale, nel tratto in questione, vede correre al suo fianco la linea ferroviaria Genova – La Spezia, e dall'altro viene definita dalle prime pendici collinari del Colle della Madonnetta, versante a nord e quindi a monte (e non verso mare) del complesso collinare di Punta Manara, sovrastato da Monte Castello.

Stiamo in pratica parlando di una modestissima porzione pianeggiante profonda mediamente 50/60 mt. a quota prossima a 7,00 mt. slm, che dalla pubblica via statale si estende fino ai piedi della collina, la quale fin da subito sale in maniera decisa verso i 266,00 mt. slm di Monte Castello, pervasa per lo più da fitta vegetazione boschiva.

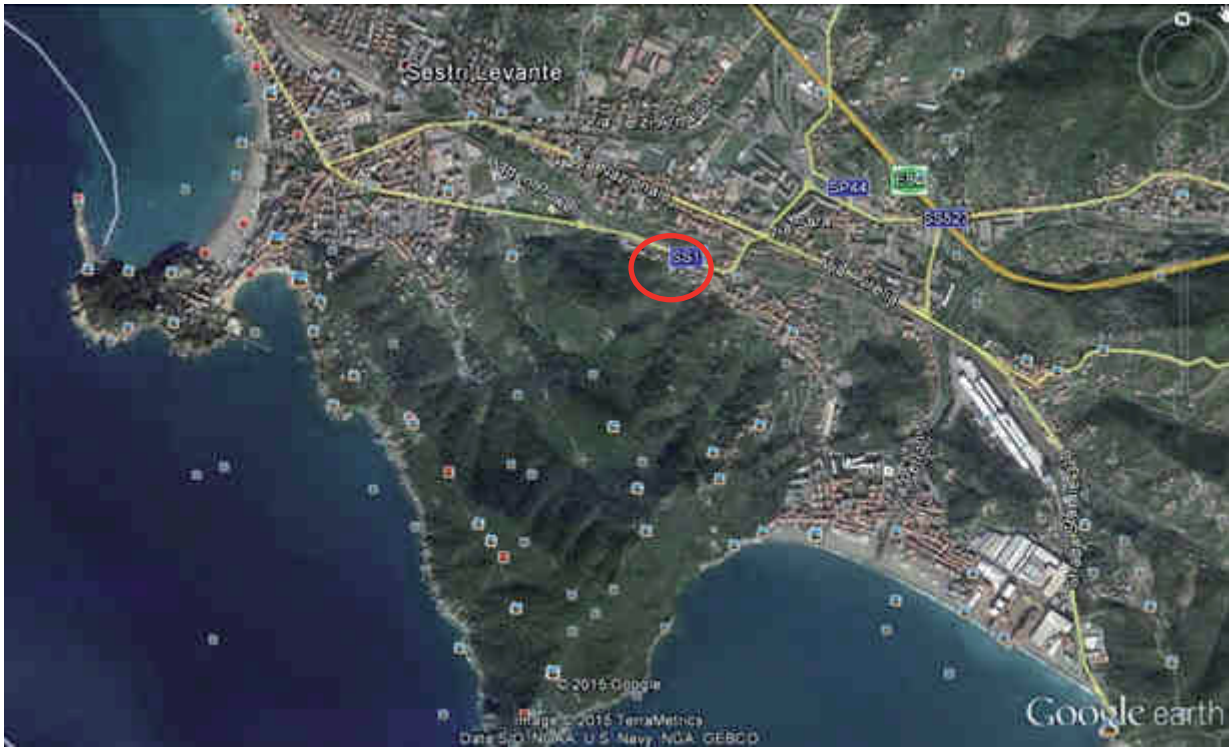
Quindi ci troviamo in pratica ai margini della pianura alluvionale sede dello sviluppo periferico della cittadina (Via nazionale, Lapide, Via A, Romana Orientale, ecc) in un ambiente decisamente confinato da un lato da elementi antropici caratterizzati dall'assenza di qualsiasi pregio architettonico, stilistico o tipologico degno di tutela, quali la pubblica via e la linea ferroviaria e dall'altro dallo scosceso profilo collinare che, vista l'esposizione, pone l'ambito in posizione decisamente "ombreggiata".

Recentemente, a lato della pubblica via, la PA ha provveduto alla realizzazione di dignitose opere con la formazione di nuovi marciapiedi e pista ciclabile. Nella modesta parte pianeggiante descritta di collocano ulteriori diversi fabbricati residenziali sia di piccola fattura (mono o bifamiliari) sia di modesta grandezza con condomini anche di recente fattura con ampio parcheggio pubblico.

Completa il quadro l'impervio versante collinare il quale, ad eccezione di modesti uliveti posti nella parte bassa, si connota , per la sua decisa acclività, da piantumazioni di lecci e querce nonché da crescita spontanea di specie arboree indigene di ogni genere in quanto le pendenze in essere non consentono assolutamente alcun tipo di coltivazione rendendo addirittura assai difficile anche un ordinario decespugliamento.

Gli immobili sede dell'attuale attività sono rappresentati da diversi manufatti di tipo quantomeno "precario" , in parte legittimati con Concessioni in Sanatoria e collocati sulle aree in maniera piuttosto confusa; sono in gran parte realizzati in lamiera e pannelli prefabbricati e comunque di dimensioni piuttosto contenute. Sono contraddistinti al NCEU con il Foglio 26 Mapp.li 1008 e 1009, mentre invece le aree nell'intorno sono censite al medesimo foglio del NCT con le particelle 51, 54 e 1010.

A maggiore comprensione si rimanda alla successiva ed eloquente documentazione fotografica che più di ogni parola illustra lo stato attuale dei luoghi.



Le immagine tratte da Google Earth certamente aiutano a comprendere quale sia la collocazione dell'intervento. Posta a metà strada tra il centro di Sestri Levante e la frazione di Riva Trigoso, l'area è chiaramente delimitata da strada statale e ferrovia da un lato e dall'altro, a nord, dalle prime impervie pendici collinari (principalmente bosco) che ombreggiano decisamente il sito.

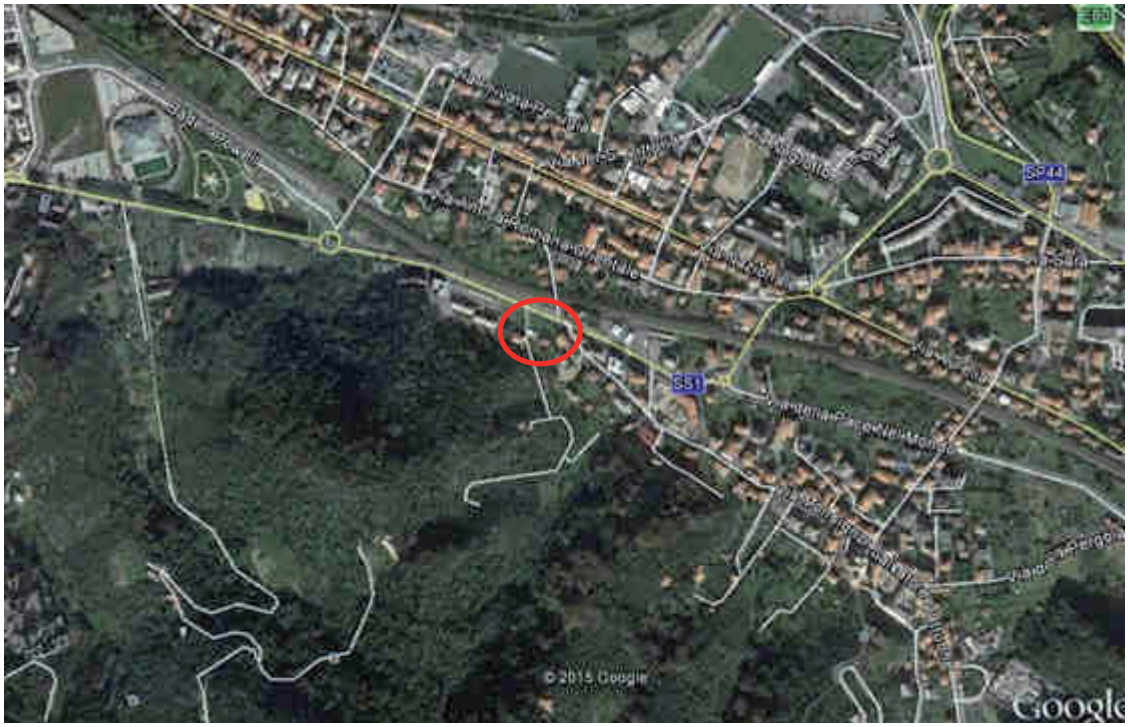




Foto 1 - Vista panoramica. Area ricompressa tra ferrovia, SSI e collina



Foto 1 - Vista dalla strada statale



Foto 3– La piccola piana incolta sede prevista per il nuovo manufatto



Foto 4– I manufatti "precari" ed incongrui sede dell'attività



Foto 5– I manufatti "precari"ed incongrui sede dell'attività



Foto 6– I manufatti "precari"ed incongrui sede dell'attività



Foto 7 ed 8 – I manufatti "precari"ed incongrui sede dell'attività

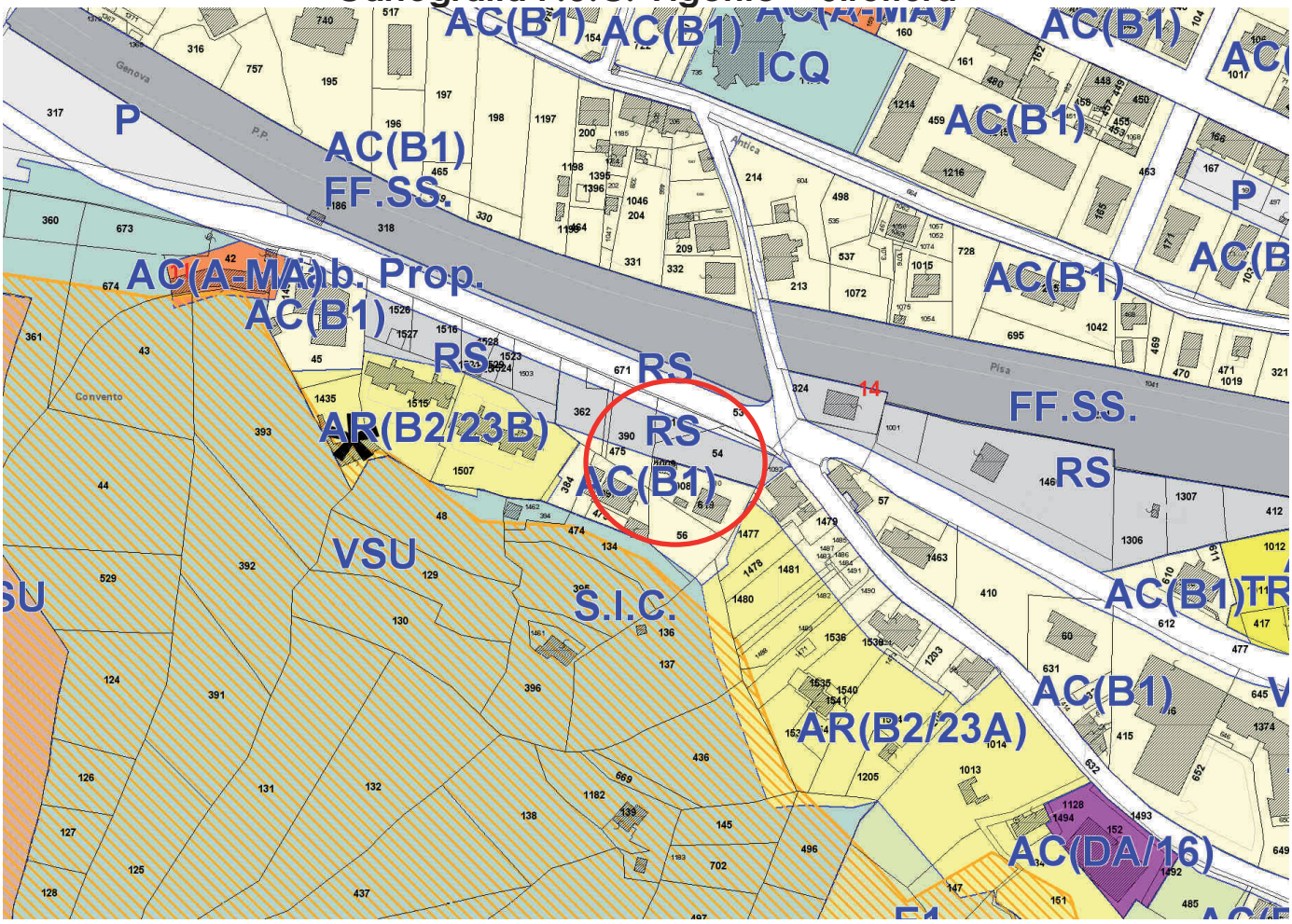




Foto 9– I manufatti "precari"ed incongrui sede dell'attività

Inquadramento cartografico e normativo

Cartografia P.U.C. Vigente - Struttura

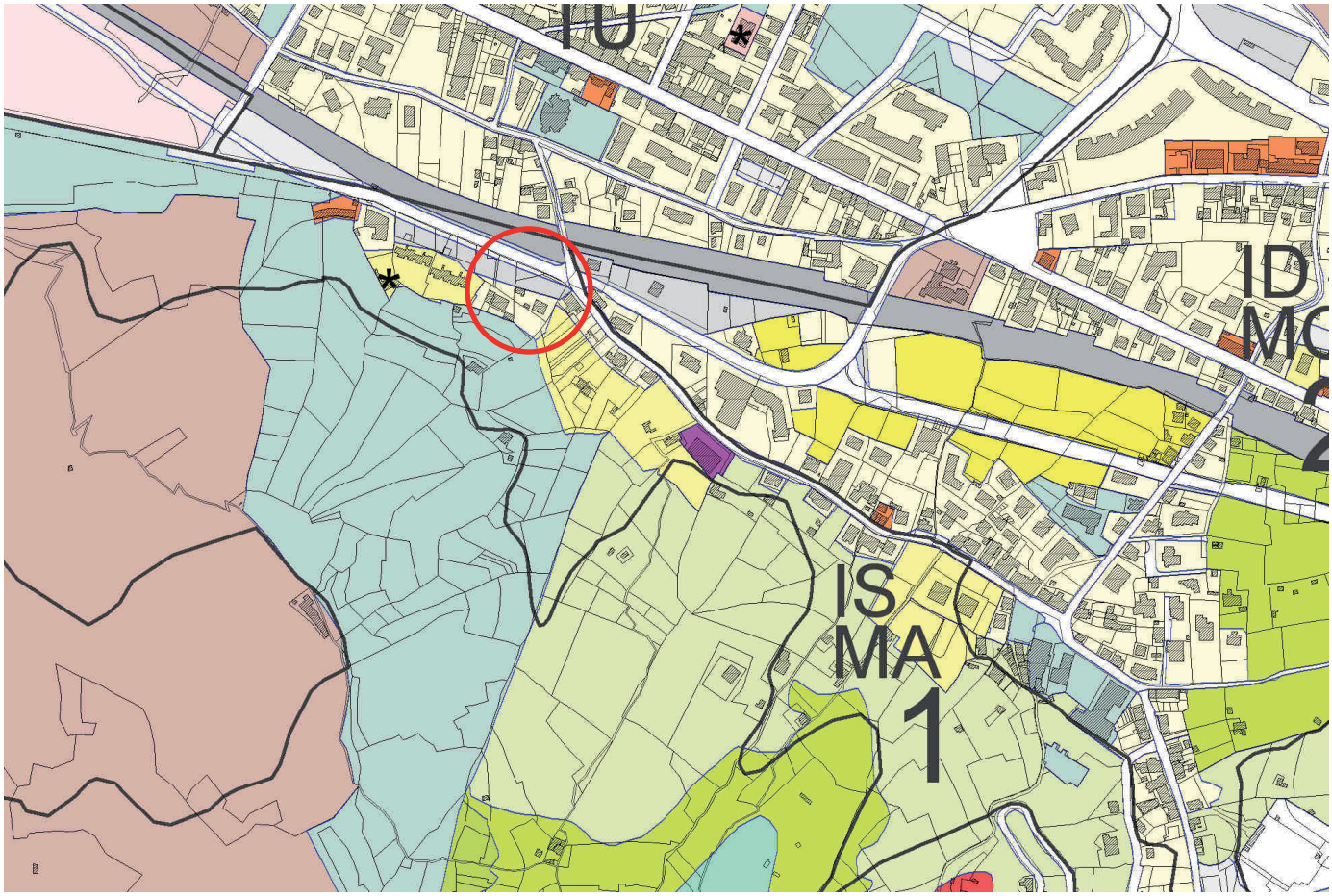


La zonizzazione del Piano Urbanistico Comunale Vigente pone l'ambito in parte in zona detta AC (B1) Ambiti di Conservazione - AMBITI RESIDENZIALI FORMATI DA TESSUTI OMOGENEI SATURI E DA TESSUTI ETEROGENEI. Costituiscono ambiti di conservazione tutte le parti del territorio comunale edificate e caratterizzate da un assetto morfologico e funzionale compiuto, ovvero suscettibili di interventi di modificazione o completamento, non comportanti incrementi sostanziali del carico insediativo.

L'obbiettivo della disciplina e' la tutela e la conservazione delle prevalenti caratteristiche architettoniche attuata attraverso il rispetto delle tipologie e con particolare riguardo all'uso dei materiali. Sono inseriti in tali ambiti le zone storiche, le zone residenziali e i nuclei frazionali a carattere rurale che, per le caratteristiche emerse dalle indagini del livello puntuale del PUC, risultano meritevoli di interventi mirati alla conferma sostanziale dell'assetto urbanistico in atto. **Gli interventi ammessi sono incentrati sulla riqualificazione dell'esistente, fino al completamento di limitate porzioni del territorio, purché qualitativamente motivabile**.

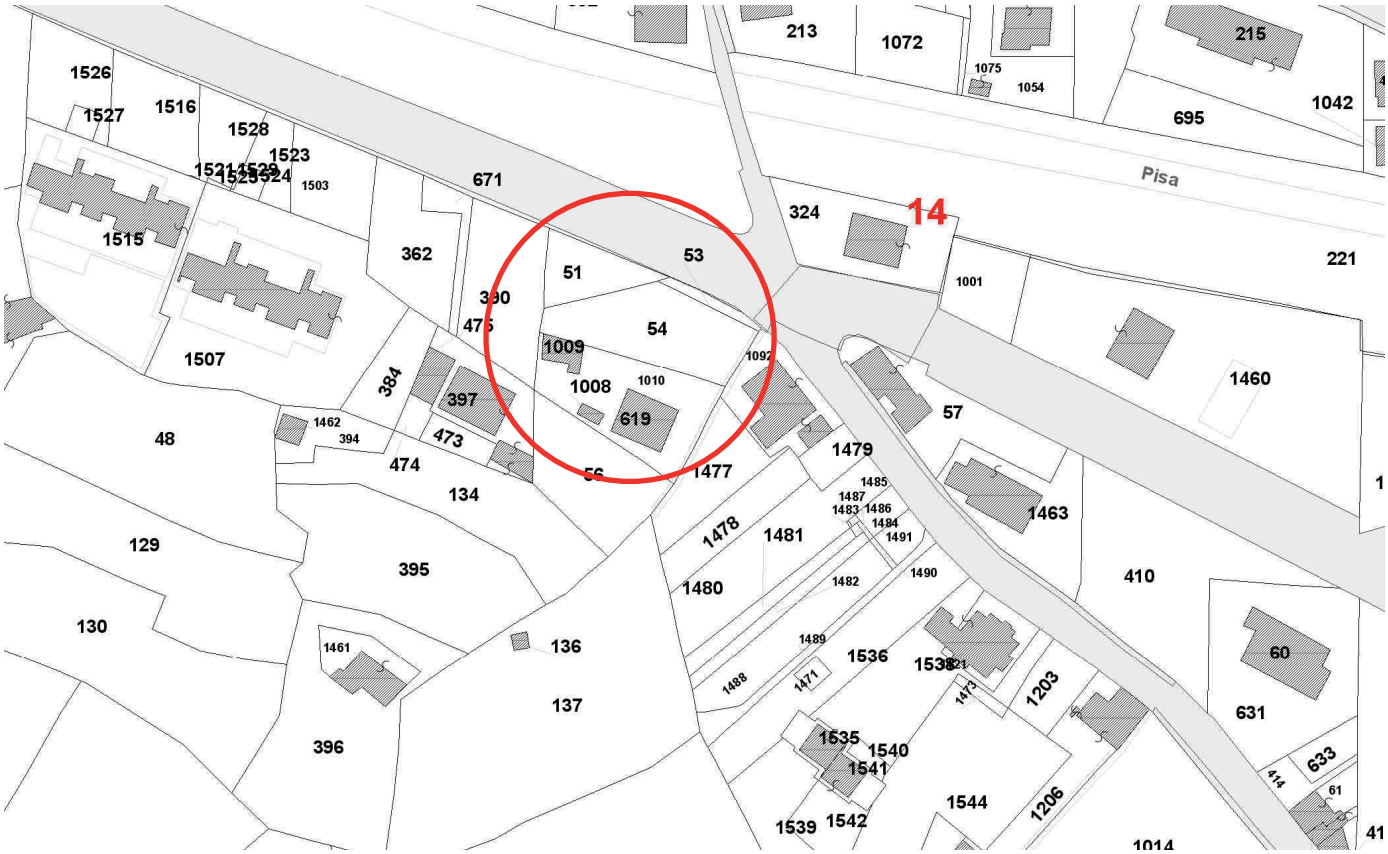
Una ulteriore parte dell'area si colloca in zona RS – Fasce di Rispetto (Art.12.1) relative alle vie di comunicazione.

Cartografia P.U.C. Vigente – Assetto Paesistico



Riferendosi alla norma Paesistica dello strumento urbanistico vigente (PUC) del comune di Sestri Levante, ovviamente coordinata con la norma del P.T.C.P., il fabbricato si colloca in Area IS – MA 1 (Art.3.3) Insediamenti Sparsi con Regime di Mantenimento. Si tratta di un'area limitrofa al centro abitato di Sestri Levante con una struttura disomogenea caratterizzata da un assetto a insediamento sparso nelle porzioni di margine La nuova edificazione ove consentita dovrà collocarsi nelle fasce antropizzate più vicine alla strada; in ogni caso l'edificazione è interdetta nelle fasce individuate nella Normatviva del PUC come TNI.

Cartografia N.C.T.



Foglio 26 Mappali 51,53,54,1008,1009,1010

Cartografia P.T.C.P. – Assetto Vegetazionale.



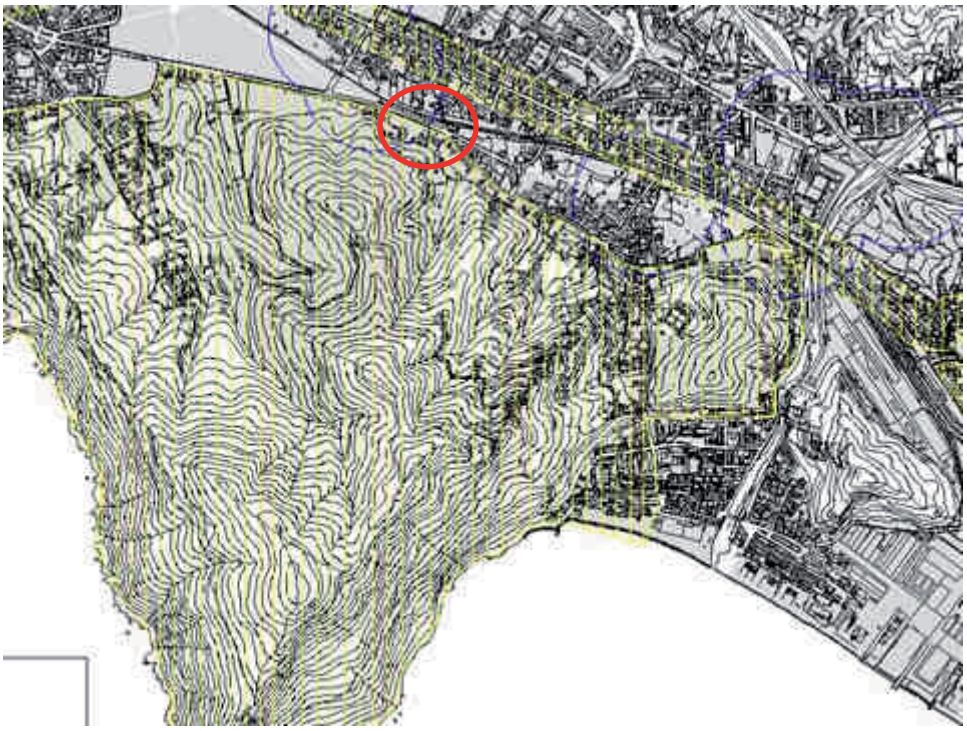
Per quanto riguarda l'Assetto Vegetazionale va specificato che la zona in 'questione risulta classificata quale Colture Agricole Insediamenti Sparsi di serre(COL-ISS). A termini della relativa disciplina per le zone classificate COL l'edificazione di edifici, impianti ed infrastrutture è soggetta alla disciplina dell'Assetto Insediativo, in ogni modo secondo quanto indicato dal'art.60 relativo agli Impianti Sparsi di serre l'obiettivo è, compatibilmente con le indicazioni della disciplina dell'Assetto Insediativo, quello di assicurare l'evoluzione delle attività agricole verso una maggiore efficienza e competitività in sintonia con le forme del paesaggio agrario.

Cartografia P.T.C.P. – Assetto Geomorfologico.

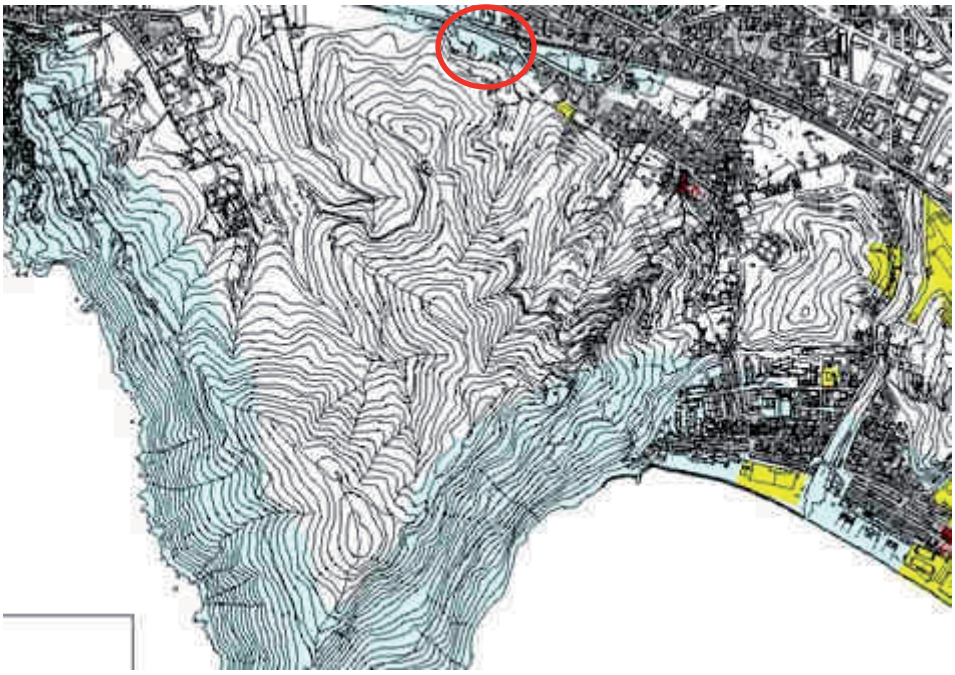


La disciplina di riferimento è quella dell'art.67 nelle norme di attuazione del P.T.C.P. in quanto l'area si pone in Regime normativo di MODIFICABILITA' di tipo B (MO-B). Gli interventi in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere.

Vincoli Paesaggistici



DECRETO MINISTERIALE 24 Ottobre 1964 DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA FASCIA COSTIERA DI PUNTA MANARA TRA VIA BRIN VIA VATTUONE E IL LITORALE NEL COMUNE DI SESTRI LEVANTE



VINCOLO DI CUI ALLA LEGGE 8 AGOSTO 1985, N. 431 (GALASSO)

Per concludere l'inquadramento bisogna fare ovviamente riferimento alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici sull'ambito interessato. Dall'esame della relativa documentazione si rileva la presenza del Vincolo di salvaguardia ambientale-paesistica ai sensi della Legge 1497 del 1939 **DECRETO MINISTERIALE 24 Ottobre 1964 DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA FASCIA COSTIERA DI PUNTA MANARA TRA VIA BRIN VIA VATTUONE E IL LITORALE NEL COMUNE DI SESTRI LEVANTE**. Tale vincolo riconosce che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perche', ancora allo stato naturale costituita da una cornice collinosa ammantata da folta vegetazione e saltuariamente interrotta da grandiosi roccioni e strapiombo sul mare, forma dei quadri naturali piu' caratteristici e spontanei della riviera.

Dall'esame risulta inoltre l'ulteriore presenza del vincolo di cui alla **Legge 8 agosto 1985, n. 431 (Galasso)**, recepito dal successivo Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" , citato dall'art. 142 - Aree tutelate per legge, " …. 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 regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" .

L'intento progettuale, la norma di riferimento, congruità al vigente PUC e disciplina urbanistica.

La proposta progettuale prevede come detto la revisione del compendio, ad oggi in critiche condizioni sia funzionali che paesaggistiche, con demolizione di quanto oggi in essere e ricostruzione pressoché in loco di un nuovo unico fabbricato.

Ciò al fine di ampliare, riordinare e riqualificare l'ambito, con la realizzazione di una unica costruzione più consona alle esigenze del ciclo produttivo dell'Azienda ed omogenea per tipologia al comparto di appartenenza, uniformandola per caratteristiche tipologiche agli edifici limitrofi esistenti e quindi adoperandosi per una contestuale riqualificazione ambientale. La costruzione ex-novo permetterebbe inoltre di dotare la costruzione delle più moderne tecnologie impiantistiche e costruttive (quali impiego di fonti di energia alternativa, materiali isolanti termicamente, ecc.). riorganizzazione delle aree esterne con superfici a park, verde, carico e scarico, ecc. ottemperando a tutti gli standard urbanistici richiesti.

Tale obiettivo ovviamente non risulta congruo ed ottemperante alla vigente normativa urbanistica di zona e quindi la trasformazione viene perseguita attraverso Istanza allo SUAP nei modi previsti dall'Art.10 della Legge Regionale 10/2012 "DISCIPLINA PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E RIORDINO DELLO

SPORTELLO UNICO", la quale consente varianti alla pianificazione urbanistica vigente con iter istruttorio della pratica all'interno del procedimento di Conferenza di Servizi nel disposto di cui al comma 4 dell'art. 10 della L.R. 10/2012 e s.m.i.

La Legge, anche in attuazione dell'articolo 38 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, per la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) e smi persegue in particolare i seguenti obiettivi:

a) riconoscere il contributo fondamentale delle imprese alla crescita dell'occupazione e della prosperità economica;
b) definire un quadro normativo volto a favorire lo sviluppo delle imprese;
c) valorizzare il potenziale di crescita, di produttività e di innovazione delle imprese, con particolare riferimento alle micro, piccole e medie imprese, adeguando l'attività della pubblica amministrazione alle loro esigenze;
d) attivare il processo e le condizioni per la progressiva riduzione degli oneri amministrativi delle imprese, in particolare delle micro, piccole e medie imprese in conformità a quanto previsto dalla normativa europea;

Le disposizioni di cui alla legge trovano applicazione in particolare per le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività artigianali. **Quindi obbiettivi e disposizioni sono perfettamente pertinenti alla proposta inoltrata.**

Comunque si assevera la conformità del progetto proposto al vigente Regolamento Edilizio Comunale, alle norme igienico-sanitarie, alle norme di efficienza energetica, alle norme antisismiche, di sicurezza ed antincendio. Sono inoltre rispettate le distanze minime previste da C.C. e dal DM 1444/68 con precisazione che l'intervento si pone in zona non soggetta al rispetto delle distanze da linea FFSS in quanto si colloca a più di mt.30.00 dal più vicino binario ferroviario.

In ultimo, trattandosi di nuovo insediamento di edificio produttivo\artigianale di limitata entità, si ritiene che il caso in esame non sia pertinente al disposto dell'art. 9, 1° comma, Legge Regionale 7.4.1995 n.ro 25. Infatti gli effetti conseguenti alla realizzazione del manufatto proposto **non determinano alterazioni del contesto tali da richiedere opere di risistemazione dei luoghi**, se non per quelle di carattere privato (aiuole, piantumazioni, ecc) già ricomprese nella progettazione in esame.

La costruzione in progetto – Descrizione e materiali in uso - Impianti

La tipologia e le caratteristiche costruttive del nuovo insediato dovranno necessariamente rapportarsi a quanto in loco esistente, in quanto l'area merita una progettazione attenta al miglioramento della qualità ambientale

Il nuovo fabbricato sarà armonicamente inserito nell'ambito con caratteristiche costruttive consone alle ricorrenze La costruzione avrà dimensioni planimetriche pari a mt. 23.00 x 10.00, di forma semplice e rettangolare. La copertura sarà realizzata con due semplici falde inclinate con altezza al colmo di mt.5.50 circa ed in gronda di mt. 3.70 circa. Al suo interno si avrà una ampia area (circa mq.174) destinata a laboratorio artigianale, un locale ufficio/vendita di circa mq.22.30 e semplicemente ancora spogliatoio e locale igienico. In pratica si è pensato a realizzare il minimo indispensabile per soddisfare le esigenze produttive dell'Azienda.

La destinazione artigianale della costruzione non potrebbe giustificare l'inserimento di un elemento di rottura rispetto alle ricorrenze del luogo. Pertanto il nuovo fabbricato risulta di semplice fattura, con matrice dimensionale adeguata e minore alle ricorrenze in sito. La sua tipologia risulta decisamente congrua al contesto di appartenenza e non causerà pregiudiziali negative nella percezione visiva dell'insieme.

Le altezze previste di gronda e di colmo della copertura sono assolutamente modeste, e la conformazione della stessa a due acque contribuisce a rendere "sfuggente" la percezione della costruzione. La tipologia e le caratteristiche costruttive del nuovo insediato dovranno necessariamente rapportarsi a quanto in loco esistente

In generale le strutture saranno in CA gettato in opera con fondazioni a platea continua e sovrastante solaio isolato ad Iglou; travi e pilastri naturalmente in CA e struttura portante della copertura in legno lamellare con trave di colmo centrale (cm.20 x h 44) e struttura secondaria con travetti da cm.10 x h.20.

Le murature di tamponamento avranno spessore complessivo di cm.35 e saranno costituite da laterizio e benché si prevede che il locale ad uso artigianale non sia riscaldato, al fine di fornire un buon confort termico, si decide per la formazione di muratura doppia a camera d'aria con interposto isolamento al suo interno, costituito da pannelli in fibra minerale o similari di sp. Cm.10. Tale conformazione verrà anche impiegata per la coibentazione degli unici locali riscaldati (ufficio e locali di servizio annessi) così come previsto dalla progettazione allegata ai sensi della Legge 10/91,con particolare riguardo in questo caso all'eliminazione dei ponti termici e comunque al rispetto dei limiti di trasmittanza termica così come imposti dalla normativa vigente. A riguardo della copertura si prevede l'impiego di pannelli coibentati (sp. Cm.12) con listello portategola, posati su predisposto tavolato maschiato.

I serramenti a finestra saranno in ferro a richiamare l'architettura industriale e comunque dotati di vetro camera con taglio termico e superfici lievemente oscurate. Le pavimentazioni del locale artigianale saranno in cls debolmente armato, lisciato ed "elicotterato"; per gli uffici e locali igienici si prevede l'impiego di semplici ceramiche monocottura.

Si prevedono impianti di climatizzazione in "pompa di calore" per i soli locali uffici/vendita e per la produzione di acque calda sanitaria.

Si realizzerà un impianto fotovoltaico posto sulla copertura (falda a sud) così come disciplinato dal DLgs 28/11 il quale prevede per il caso in esame un impianto tale da produrre energia elettrica di potenza

P ≥ S/K

Dove S rappresenta la superficie in pianta del piano terra della costruzione e K (mq/Kw) è un coeff. Pari a 50 per i titoli edilizi richiesti dal 01/01/2017. Quindi si avrà:

P ≥ mq.230/50 = 4,6 Kw (potenza minima da ricercare)

La progettazione prevede l'impiego di n.15 pannelli fotolvotaici Sunpower X21–335–BLK di dimensioni pari a circa cm. 105x156x4.5 con superficie complessiva sviluppata di mq.24.57. Considerando moduli con una efficienza del 21.5 % i quali producono 335 W per ogni modulo, **si avrà una potenza prodotta pari a 5,025 Kw , superiore a quanto di legge imposto (4,6 Kw).**

L'impianto elettrico, viste le potenze impiegate > 6Kw e le superfici > mq.200,00 **sarà debitamente realizzato a fronte di necessaria progettazione ai sensi dell'art. 5 del D.M. 22/1/2008 n.ro 37**

L'accesso sarà garantito da ampi portoni delle dimensioni di mt. 3 x h.3.10 carrabili a libro 2+2, realizzati a doppio impacchettamento sui due lati (dx - sx), composto da 4 ante auto-portanti rivestite in lamiera di acciaio pressopiegata preverniciata con colorazione a scelta tra il verde simil Ral 6005 o il Bianco/Grigio simil Ral 7035 con ulteriore possibilità di aprirsi in maniera ridotta per consentire un semplice passaggio pedonale.

All'esterno l'area verrà recintata con una semplice recinzione su cordolo in CA formata da pannelli prefabbricati in acciaio zincato. I piazzali saranno dotati di pavimentazione in Cls architettonico debolmente armato ed in diversi parti verranno formate aiuole con la messa a dimora di opportune piantumazioni anche a formare quinte occultanti verso la pubblica via Fascie.

Relativamente al disciplinamento delle acque reflue piovane si rimanda agli elaborati grafici e relazioni a loro dedicate.

La Tavola grafica n.9 prende in considerazione quale siano gli standard urbanistici da soddisfarsi ai sensi della vigente legislazione (D.M. 2 Aprile 1968 n.1444). Si evidenzia che, non sussistendo la possibilità di cessione di aree, si concretizza la necessità di monetizzare gli standard pubblici previsti.

In riferimento alle terre e rocce da scavo, si relaziona che i materiali di risulta saranno, a fronte del modesto innalzamento delle quote di imposta dell'area e del fabbricato, semplicemente reimpiegati in sito e quindi TRATTASI DI SUOLO NON CONTAMINATO e di mATERIALE ALLO STATO NATURALE SCAVATO NEL CORSO DELL' ATTIVITA' EDILIZIA CHE VERRA' RIUTILIZZATO AI FINI DI COSTRUZIONE ALLO STATO NATURALE E NELLO STESSO SITO IN CUI E' STATO SCAVATO PERTANTO ESCLUSO DALL' APPLICAZIONE DELLA PARTE QUARTA DEL D. L.VO 3/4/2006 N.RO 152 E S.M.I. , AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 185, 1° COMMA LETT. C), DELLO STESSO D. L.VO 152/2006

Vista la problematica emersa a livello comunale relativa alla depurazione delle acque nere, si prevede necessariamente di dotarsi di un proprio impianto di depurazione di secondo livello, per la cui descrizione si rimanda agli allegati grafici e tecnici dedicati. Si precisa che tale impianto dovrà trattare i soli reflui "domestici" derivanti dal metabolismo umano e relativi al locale igienico sanitario presente, i quanto, relativamente al ciclo produttivo, la costruzione sarà dotata di un impianto a ciclo "chiuso" per il trattamento delle acque di raffreddamento ed abbattimento polveri delle macchine e quindi senza recapito in pubblica rete nera, così come ad oggi già avviene

In generale, riferendosi alla tipologia ed ai materiali in, uso avremo:

1. La matrice dimensionale del nuovo fabbricato è adeguata alle ricorrenze del contesto. Forme semplici e regolari, con giusti rapporti vuoto/pieno. La coperture sarà a due falde;
2. Le bucature saranno di forma regolare giustamente cadenziate;
3. Nell'impiego dei materiali si intendono proporre quelli tradizionali locali delle coperture, delle strutture, dei rivestimenti e delle pavimentazioni, avendo essi un ruolo determinante nella definizione dell'impronta "ligure" che si intende proporre. In breve si elenca:
   - ✓ copertura da realizzarsi con manto in tegole marsigliesi
   - ✓ zoccolatura perimetrale all'esterno in ardesia;
   - ✓ canale di gronda e pluviali in rame con sezioni circolari e semicircolari;
   - ✓ finestre in alluminio con vetro camera, profili arrotondato e taglio termico con vetri oscurati e non riflettenti;
   - ✓ facciata con finitura in arenino e tinteggiatura compresa nella gamma delle terre da concordarsi con l'Amministrazione;

- ✓ Per le piane, i mezzanini, gli stipiti, verrà impiegata esclusivamente dell'ardesia;
- ✓ Le condutture di qualsiasi genere saranno adeguatamente interrate;
- ✓ Gli spazi antistanti al fabbricato saranno in parte sistemati a verde, con la messa a dimora si siepi e nuove piante anche a formare quinte occultanti verso la strada pubblica;
- ✓ recinzione di perimetro sul confine su muretto mediamente di cm.50 intonacato e tinteggiato con sovrastante ringhiera di altezza mt.1.50 in ferro zincato a caldo;
- ✓ la aree destinate a parcheggio avranno pavimentazione in Cls architettonico;

4. La nuova costruzione si porrà planoaltimetricamente a quota pressoché identica rispetto all'esistente. Si evidenzia che in tale modo si rimarrà sottomessi alla pubblica via, diminuendo conseguentemente la percezione visiva del nuovo insediato.

A rendere più esplicito l'intento edificatorio di seguito si riportano chiari fotomontaggi e viste prospettiche (si rimanda altresì alla completa documentazione grafica allegata).




Campofiorito
Lavorazione marmi





Stato di Progetto



La posizione planimetrica sottomessa al piano della viabilità e le nuove alberature contribuiranno ad agevolare l'inserimento della costruzione.

Sestri Levante, li

Il Tecnico

Geom. Claudio Rolleri