COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

**Città Metropolitana di Genova**

~~~~~~~~

* 1. SETTORE 3 – TERRITORIO E AMBIENTE

Protocollo generale [numero\_protocollo] del [data\_protocollo]

*Santa Margherita Ligure, data del Protocollo*

**Sportello Unico per l’Edilizia (S.U.E.)**

#### P.E. [numero\_pratica] (da citare nella corrispondenza)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Alla c.a. |

|  |
| --- |
| [fisica\_cognome] [fisica\_nome] [fisica\_indirizzo] [fisica\_civico] – [fisica\_cap] [fisica\_comune] ([fisica\_provincia])[onshow;block=tbs:row;when [delegato\_opt\_value]='1'][delegato\_cognome] [delegato\_nome][delegato\_indirizzo] [delegato\_civico] - [delegato\_cap] [delegato\_comune] ([delegato\_provincia]) |
|  |

 |
| Alla c.a. | [anagrafica\_soggetti.fisica\_cognome;block=tbs:row][anagrafica\_soggetti.fisica\_nome][anagrafica\_soggetti.fisica\_indirizzo] [anagrafica\_soggetti.fisica\_civico] [fisica\_cap] [anagrafica\_soggetti.fisica\_comune] ([anagrafica\_soggetti.fisica\_provincia]) |
| c/o | **[progettista\_app] [progettista\_cognome] [progettista\_nome]**[progettista\_indirizzo] [progettista\_civico] [progettista\_cap] [progettista\_comune] ([progettista\_provincia]) PEC: [progettista\_pec] |

*Allegati:*

1. **PERMESSO DI COSTRUIRE N° [numero\_titolo]**

**OGGETTO: [descrizione\_intervento;strconv=no], in [indirizzo\_search] (C.T. [elenco\_mappali])**

**IL RESPONSABILE DEL SUE**

Vista l'istanza, corredata di elaborati tecnici, che si allegano, pervenuta in data [data\_presentazione] con prot. n. [numero\_protocollo] e successivamente integrati con prot. n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con la quale [richiedenti\_search] in qualità di proprietaria ha richiesto il permesso di costruire riguardante: “[descrizione\_intervento]”, in [indirizzo\_search], come da progetto a firma di [progettista\_app] [progettista\_nome] [progettista\_cognome], con studio tecnico in [progettista\_comune] ([progettista\_provincia]);

1. Vista la procura speciale a firma della richiedente, assunta in atti il 24/11/2021 con prot. n° 42046 che si trattiene agli atti, nei confronti del [progettista\_app] [progettista\_nome] [progettista\_cognome], in qualità di tecnico incaricato;

Visto che in data XX.XX.2023, prot. n. XXX è stata inoltrata la comunicazione di Avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/90 e s.m.i.;

1. Vista la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge 28 gennaio 1977 n. 10 ed il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
2. Visto il Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 ed il Decreto Legislativo 27 dicembre 2002 n. 301;
3. Vista la Legge Regionale 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.e.i.;
4. Vista la Legge Regionale 3 novembre 2009 n. 49 e s.m.e.i.;
5. Visto il vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 965 del 13.11.1995 e successiva rettifica con D.P.G.R. n. 536 del 09.09.1996;
6. Visto il Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n. 56 del 13.11.2017;
7. Vista, in ottemperanza a quanto disposto dall'art.20 comma 1° del D.P.R.380/2001, autocertificazione sottoscritta dal Richiedente e dal tecnico progettista, redatta in conformità al D.P.R. 445/2000, comprovante la conformità della progettazione proposta, alle norme igienico-sanitarie vigenti;

Considerato che il progetto, presentato ai sensi dell’art. 7 della L.R. 49/2009 e s.m.i., prevede la demolizione dell’immobile, suscettibile di riqualificazione (art. 2, comma 1, lett. C) della L.R. n. 49-2009) e legittima a seguito di rilascio di Permesso di Costruire n. 181/2004, e ricostruzione con ampliamento volumetrico, spostamento in sito e cambio di destinazione d’uso nella proprietà sita in Salita Privata Crosa dell'Oro civico 21 E. La proprietà è raggiungibile da Via Somalia tramite una strada privata.

La nuova costruzione è parzialmente interrata, con il fronte principale esposto a Sud caratterizzato da una parte verandata a pianta trapezoidale addossata alla muratura perimetrale in pietra, con due portefinestre ai lati; La copertura piana è ricoperta da uno strato di terreno di spessore adeguato alla crescita del manto erboso.

Lo spazio interno comprende una zona giorno con angolo cottura e un bagno cieco con antibagno, con un’intercapedine di cm 60 di larghezza lungo i lati interrati.

Le sistemazioni esterne comprendono il ripristino ed il rifacimento di murature a secco e la realizzazione di una scala di collegamento con il percorso carrabile esistente, ricavando un’area parcheggio di mq 15 (m 5 x 3) sotto un pergolato in legno esistente.

L’intervento comporta la temporanea rimozione di due esemplari di ulivo, successivamente ricollocati all’interno della proprietà.

E’ prevista la posa a terra di pannelli fotovoltaici di cui alla separata istanza rubricata al n. 21-777; Il volume ambientale a progetto, calcolato con il metodo dell’altezza media ponderale, come previsto dalla L.R. n. 49/2009, è pari a mc. 44,46, che risulta minore del volume ammissibile di mc. 46,98 (34,80 mc. = Volume attuale da demolire + 35% pari a mc. 46,98);

1. Vista la Relazione Geologica a firma \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, assunta in atti il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ con prot. n° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, attestante la fattibilità dell'intervento sotto il profilo geomorfologico;
2. Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. [numero\_paesaggistica] del quale atto autonomo e presupposto rispetto al Permesso di Costruire, emessa dal Comune di Santa Margherita Ligure, in data [data\_rilascio\_paesaggistica], per le opere in oggetto;
3. Visto il parere, per quanto di competenza, rilasciato in data 16.08.2022 dal Settore 3 – Territorio Ambiente, Servizio Lavori Pubblici e manutenzioni, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:
* *………….*

Visto il parere, per quanto di competenza, rilasciato in data 17.08.2022 dalla Polizia Amministrativa, in merito alla realizzazione dei 2 accessi carrabili, in Via G. PINO con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

* *…………..*

Visto l'Atto di impegno assunto in atti con protocollo \_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_ a rendere pertinenziale il posto auto dovuto per legge, prima della fine dei lavori, con allegato deposito cauzionale pari al valore dei posti auto di € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Visto l’atto di impegno assunto in atti con protocollo \_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_ a sottoscrivere atto unilaterale d’obbligo a mantenere per venti anni la destinazione d’uso assentita, a dichiarare l’area d’intervento satura in relazione all’utilizzo di indici edificatori per successivi interventi edilizi e a trascrivere il relativo vincolo nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dell’intervento, pena l’inefficacia del titolo edilizio;

1. Accertato che per i lavori in oggetto è dovuto contributo ai sensi dell'art. 16 del citato D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii., al cui preventivo pagamento è subordinata l'efficacia del presente titolo;
2. Visto il versamento di € \_\_\_\_\_\_\_\_\_ effettuato mediante bonifico bancario del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, quale contributo di costruzione ai sensi dell'art. 38 della L.R.16/2008, per le opere in oggetto;
3. Accertato altresì che, ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 49/2009 e s.me.i., l’intervento edilizio comporta un aumento del peso insediativo e pertanto a soddisfacimento degli standard di cui all’art. 3 del D.M. 1444/1968, i Sig.ri Garavaglia Giorgio e Garavaglia Paola si avvalgono della monetizzazione quale alternativa della cessione gratuita e della realizzazione delle aree e degli spazi pubblici da destinarsi a standard urbanistico, quantificata in € 1.579,50, versati con bonifico bancario del 13.09.2021.

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto il Responsabile dello SUE, ai sensi della L. 190-2012 art. 12 comma 42, della L. 241-1990 art. 6 bis e del PTPCT approvato con DGC n. 100 del 29.04.2021 attesta:

* Di non essere in situazioni di conflitto di interessi, anche potenziali, in relazione al presente provvedimento;
* Che non sono pervenute segnalazioni di conflitto di interessi, anche potenziali, da parte del Responsabile del Procedimento e degli altri collaboratori in servizio presso questa Amministrazione intervenuti nel presente procedimento;
1. **RILASCIA**
2. **PERMESSO DI COSTRUIRE**
3. alla S.V. di eseguire i lavori in oggetto, fatti salvi i diritti di terzi, secondo gli elaborati di seguito elencati quali parte integrale e sostanziale del presente provvedimento e che sono consultabili e scaricabili dalla piattaforma on-line al link:
4. **[doc\_url]**
5. [allegati\_controfirmati\_rilascio\_titolo;block=tbs:row]

con l'osservanza delle seguenti:

**CONDIZIONI GENERALI**:

* Prima dell'attivazione del cantiere sia ottenuta autorizzazione, da parte dell'Ufficio Tutela Ambiente, per “attività rumorosa temporanea” ai sensi dell'art.6, comma 1 –lettera h), Legge 26.10.1995 n.447;
* Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di Costruire è tenuto agli adempimenti di cui all'art. 93 T.U. dell'Edilizia (Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzione in zone sismiche) secondo le modalità di cui al D.M. 14.09.2005 (Norme Tecniche per costruzioni), preso atto che in base alla vigente classificazione sismica del territorio della Regione Liguria, introdotta dalla D.G.R. n. 1308 del 24.10.2008, successive Deliberazioni della Giunta Regionale della Liguria n.1362 del 19 novembre 2010, D.G.R. n.216 del 17 marzo 2017, DGR n. 962/2018 il Comune di Santa Margherita Ligure risulta ricompreso in zona 3;
* Quando previsto siano osservate le norme e disposizioni vigenti sulle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica ai sensi della Legge n. 1086 del 05/11/1971, così come modificato dagli artt. 64 e seguenti del d.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
* Quando previsto sia altresì ottenuto preventivamente il nulla osta di Polizia Forestale, da richiedersi presso Regione Liguria, Dipartimento Agricoltura Turismo e Protezione Civile –Settore Ispettorato Agrario Regionale con sede a Genova In Viale Brigate Partigiane, 2, VII Piano, circa l'abbattimento e/o il reimpianto di alberi di ulivo;
1. Sia provveduto all'osservanza del Decreto 22 gennaio 2008, n. 37 “Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdicies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 02.12.2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”.

 Ed inoltre, quando previsto, sia ottemperato ai provvedimenti di cui agli artt. 25-26-28 della legge 9 gennaio 1991 nr. 10;

* Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
* Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione del competente ufficio comunale;
* Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'ente competente;
* È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
* All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico deve essere collocato un cartello contenente tutte le informazioni di cui all'art. 47 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;
* Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, così come delle modalità esecutive fissate nella presente;
* Per le costruzioni eseguite in difformità dal permesso trova applicazione il D.P.R. n° 380/01 e successive modificazioni;
* Il presente permesso viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e non efficace;
* Prima dell'inizio dei lavori comportanti demolizione, rimozione, manutenzione di materiali contenenti amianto (coperture in eternit, rivestimenti di tubazioni e caldaie, ricoprimenti a spruzzo di soffitti e pareti, pannelli termoisolanti, ecc.) l'Impresa esecutrice dei lavori deve notificare il relativo PIANO di LAVORO all'Unità Operativa –Igiene e sicurezza Ambienti di lavoro presso la U.S.L. n. 4 “Chiavarese” – Via G.B. Ghio.9 –Chiavari
* Si prescrive che per tutti i “materiali da scavo” derivanti dalla realizzazione dell'opera in oggetto il titolare del permesso di costruire deve presentare almeno novanta giorni prima dell'inizio dei lavori a questo Comune istanza ai sensi del decreto 10 agosto 2012 n. 161 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 221 del 21 settembre 2012 ed entrato in vigore il 6 ottobre 2012) corredata dal relativo “piano di utilizzo” (art. 5 del D 161/2012); qualora non si provveda nei termini anzidetti tutti i “materiali da scavo” devono essere in ogni caso essere trattati come “rifiuto” ai sensi della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152
* Per la realizzazione dell’intervento dovrà essere richiesta apposita autorizzazione di allaccio alla rete fognaria comunale all’Ufficio Tutela Ambiente;

**CONDIZIONI PARTICOLARI**:

* **Siano ottemperate le prescrizioni di cui alla separata Autorizzazione Paesaggistica n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**
* **Prima dell’inizio dei lavori sia presentata relazione tecnica ed allegati, a firma di tecnico abilitato, attestanti la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici (ex L. 10-91);**
* **Sia realizzata idonea canalizzazione per lo smaltimento delle acque piovane, da convogliare e regimentare a perfetta regola d'arte;**
* **Sia presentato progetto, prima della fine dei lavori, e sia realizzata idonea cisterna interrata di raccolta delle acque piovane derivanti dall’area esterna e dall’edificio abitativo, in modo che le stesse non siano disperse nel terreno e il troppo pieno sia convogliato nel vicino rio;**
* **Il materiale da scavo non sia abbandonato in sito ma venga correttamente smaltito in apposita discarica autorizzata;**
* **Prima della fine dei lavori sia acquisita Autorizzazione Paesaggistica per i previsti pannelli fotovoltaici e/o solari, di cui alla separata P.E. n. 21-777;**
* **Siano ottemperate tutte le prescrizioni di cui ai sopra citati pareri espressi dalla Polizia Amministrativa e dall’ufficio strade dei lavori pubblici;**
* **prima della fine dei lavori dovrà pervenire atto di pertinenzialità debitamente registrato e trascritto relativamente all’asservimento dei terreni per la realizzazione della piscina, così come previsto dall’art. 35 bis delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., pena l’inefficacia del titolo edilizio;**
* **Prima della fine dei lavori dovrà essere presentato atto di asservimento, debitamente registrato e trascritto relativamente al posto auto in asservimento come da atto di impegno assunto in atti, atto unilaterale d’obbligo a mantenere per venti anni la destinazione d’uso assentita, e di dichiarare l’area d’intervento satura in relazione all’utilizzo di indici edificatori per successivi interventi edilizi, come da atti di impegno in premessa citati;**
* Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel titolo abilitativo.
* E' fatto d'obbligo al Titolare del presente di dare comunicazione dell'effettivo inizio dei lavori con preavviso scritto, di almeno tre giorni, all’Area 4 - Sezione Edilizia Privata ed alla successiva comunicazione di ultimazione degli stessi;
* Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di inizio dei lavori.
* La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.
* Su motivata comunicazione dell'interessato presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una volta sola, con provvedimento comunale motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato;
* Prima di dare l'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare in forma scritta al Comune la data dell'inizio dei lavori, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio, dei seguenti soggetti:
1. del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato della direzione dei lavori, e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori;
2. del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnica, se richiesto in base al tipo di progetto;
3. del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato della progettazione delle strutture, se richiesto in base al tipo di progetto;
4. del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture, se richiesto in base al tipo di progetto;
5. del coordinatore della sicurezza del cantiere, se richiesto in base al tipo di progetto ai sensi del D.Lgvo14 agosto 1996 n° 494 (in ultimo disciplinato dal D. Lgs. 81/2008);
* La comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta dal titolare e dalle figure professionali, sopra menzionate, nonché dal titolare dell'impresa esecutrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
* Ogni variazione deve essere tempestivamente comunicata con le stesse modalità.
* Alla comunicazione di inizio lavori deve essere allegata la documentazione prevista dall'art. 90 comma 9, lettera a) e b) del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81, ovvero oltre al nominativo delle imprese esecutrici o dei lavoratori autonomi i seguenti documenti:
1. **certificato di iscrizione** alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato delle imprese esecutrici (comma 9 lett. a);
2. **DURC** (Documento Unico di Regolarità Contributiva) in originale, quale rilasciato dalla:
3. **CASSA EDILE** competente (art.90 comma 9 lett. a) in quanto e se imprese inquadrate nel settore edile;
4. da **INPS** o **INAIL** (art.90 comma 9 lett. a) in quanto e se imprese non inquadrate nel settore edile;
5. **autocertificazione** **ai sensi del D.P.R.N.445/200**0 delle imprese esecutrici in ordine al possesso dei requisiti previsti dall'allegato XVII del D.Lgs. 81/2008 (art.90 comma 9 lett. a);
6. **autocertificazione ai sensi del D.P.R. N. 445/2000** delle imprese esecutrici relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, in quanto stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative (art. 90 comma9 lett. b);

Si avverte che in caso di assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice, l'efficacia del presente provvedimento è sospesa ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 20 2° comma del D.Lg.vo 06/10/2004 n. 251.;

La mancata comunicazione di inizio dei lavori o la carenza a suo corredo di uno o più atti o informazioni sopra indicati, comporta la sospensione dei lavori che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto al presente articolo.

Il rilascio del titolo edilizio non esime il titolare dall'obbligo di munirsi di ogni altra autorizzazione preordinata all'inizio dei lavori, quali autorizzazioni all'occupazione suolo pubblico, finalizzate all'impianto di cantiere, e di tutela dall'inquinamento acustico, adempimenti in materia di sicurezza, ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81, ed ogni altra autorizzazione eventualmente necessaria.

Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia all'ufficio. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limiti della sua competenza;

Entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori il titolare del Permesso di Costruire e il direttore dei lavori devono darne comunicazione scritta al Comune e trasmettere, nel medesimo termine, il certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato nonché la rispondenza dell'intervento alle norme di sicurezza, igienico – sanitarie, di risparmio energetico previste dalla normativa vigente, alla normativa in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, sicurezza degli impianti in genere. Contestualmente all'emissione del certificato di collaudo l'interessato deve produrre al Comune la ricevuta dell'avvenuta presentazione, da parte del progettista o del tecnico abilitato, della variazione catastale conseguente alle opere già realizzate ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento, pena applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie prevista dal D.P.R.380/2001 e **dovrà altresì essere trasmessa documentazione fotografica dello stato dei luoghi**;

Si precisa che a far data dalla comunicazione di inizio lavori l'Ufficio Tecnico, unitamente al Comando di Polizia Locale potrà, a suo insindacabile giudizio, effettuare sopralluoghi in cantiere, a cui dovrà avere libero accesso, al fine di verificare la rispondenza dei lavori in corso agli elaborati tecnici allegati al presente titolo.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Il Titolare del Permesso di Costruire è responsabile di ogni inadempienza a quanto prescritto e di tutti i danni che possono derivare a persone, animali e cose, in conseguenza dell'esecuzione dei lavori in oggetto. Copia del presente dovrà essere tenuta presso il cantiere per tutta la durata dei lavori, ed esibita ad ogni richiesta del Personale di Vigilanza.

Sono fatti salvi tutti i diritti di terzi ed impregiudicati i provvedimenti di eventuali altri Enti competenti, verso i quali il concessionario assume ogni responsabilità.

**Il presente provvedimento sarà inserito nell’elenco mensile dei provvedimenti edilizi rilasciati dalla Civica Amministrazione, da pubblicare all’Albo Pretorio per un periodo di 15 giorni.**

**Avverso il presente provvedimento può essere opposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria entro sessanta giorni dalla data di notifica ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla notifica.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | IL RESPONSABILE DEL S.U.E.Settore 3 – Territorio e Ambiente Arch. Elisa Zerega |