

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 11127/10 del 26-03-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Soc.3 Pini s.r.l. - C.F.: 00292430048 domiciliata c/o Sig.ra Gatti Margherita nato a BISTAGNO il 28/04-1921 C.F.: GTTMGH21D68A889M residente in Piazza Della Libertà 7 ORMEA .

Titolo: proprietà

Progettista: Arch. MARINO Fiorenzo

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA VITTORIO GAVI 8/3

Catasto Fabbricatisezione : PM foglio : 5 mappale : 235 sub. 134-135-136-137-138-139-140-141-145.

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "ZR"

RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA

DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AIT art.18

C2) DISCIPLINA DI P.T.C.P.

Assetto insediativo TU Tessuti Urbani - art. 38

Assetto geomorfologico MO-B Regime normativo di modificabilità di tipo B - art. 67

Assetto vegetazionale COL-ISS Colture agricole in impianti sparsi di serre- Regime normativo di mantenimento - art. 60

C3) VINCOLI:

Beni Culturali D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 Parte II (ex L. 1089/39) SI - NO -

Ambientale D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 Parte III (ex L. 1497/39 ? L.431/85) SI - NO -

D) TIPOLOGIA INTERVENTO

Posizionamento di lucernari sul tetto di un fabbricato residenziale sito in Via Gavi.

E) PROGETTO TECNICO:

Relazione paesaggistica normale completa: SI - NO

Relazione paesaggistica semplificata completa: SI - NO

Completezza documentaria: SI - NO

F) PRECEDENTI

Licenze e concessioni pregresse:

P.C. n.133 datato 4.4.06 in capo al Sig.Anselmi Cristina-Condominio Maurizio.

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.

L'intervento interessa un fabbricato residenziale pluripiano sito in Via Gavi. In merito si precisa che previo istanza presentata dal Sig.Folco Carlo in qualità di Amministratore del fabbricato denominato Condominio Maurizio la Commissione locale per il Paesaggio nella seduta del 28.4.10 ha espresso parere favorevole al rifacimento della copertura del suddetto immobile.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

Si tratta di una zona densamente urbanizzata con fabbricati residenziali di ampie dimensioni realizzati nel secolo scorso; il contesto è posizionato tra la Via Aurelia, il torrente Caramagna e il promontorio del Parasio.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Le opere consistono nella realizzazione di lucernari sulle falde del tetto del fabbricato residenziale sito in Via Gavi denominato "Condominio Maurizio".

4) COMPATIBILITA' DELL' INTERVENTO CON IL P.T.C.P. E CON IL LIVELLO PUNTUALE DEL P.R.G..

Il P.T.C.P., nell'assetto Insediativo, definisce la zona come TU Tessuti Urbani - art. 38 delle Norme di Attuazione.

Le opere non contrastano con detta norma.

La disciplina paesistica di livello puntuale del P.R.G. definisce la zona come AIT(art.18) della normativa.

Le opere non contrastano con detta norma.

5) COMPATIBILITA' DELL' INTERVENTO CON IL CONTESTO AMBIENTALE.

Il contesto interessato dall'intervento in oggetto è assoggettato a vincolo imposto con provvedimenti specifici finalizzati alla tutela dei beni paesaggistici e ambientali.

L'art.146 del Decreto Legislativo n.42 del 22.01.2004 stabilisce che nelle zone soggette a vincolo, i titolari dei beni vincolati devono presentare, all'Ente preposto alla tutela, domanda di autorizzazione, corredata della documentazione progettuale, qualora intendano realizzare opere che introducono modificazioni ai beni suddetti. Ciò considerato, si è proceduto all'esame della soluzione progettuale presentata tendente ad ottenere l'autorizzazione paesistico-ambientale e si è verificato se le opere modificano in modo negativo i beni tutelati ovvero se le medesime siano tali da non arrecare danno ai valori paesaggistici oggetto di protezione e se l'intervento nel suo complesso sia coerente con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

Allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione, si ritengono le opere non pregiudizievoli dello stato dei luoghi.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 26/05/2010 verbale n.12, ha espresso il seguente parere:

"... considerate le ampie dimensioni del fabbricato si ritiene che il previsto inserimento dei lucernai non sia pregiudizievole della tipologia dell'immobile residenziale. La commissione all'unanimità esprime parere favorevole".

7) CONCLUSIONI

L'ufficio, viste le verifiche di compatibilità di cui ai punti 4) e 5) e vista la valutazione della Commissione Locale per il Paesaggio di cui al punto 6), ritiene l'intervento ammissibile ai sensi dell' art.146 del Decreto Legislativo 22.1.2004 n.42, ai sensi del P.T.C.P. per quanto concerne la zona TU dell'assetto insediativo e ai sensi del livello puntuale del P.R.G. per quanto concerne la zona AIT.

Prescrizioni

Al fine di pervenire a un migliore inserimento e qualificazione dal punto di vista ambientale sia opportuno prescrivere che:

- i lucernari siano inseriti completamente nel manto di copertura, non sporgano oltre la parte esterna delle tegole ed i vetri siano del tipo non riflettente;
- siano realizzate le indicazioni progettuali descritte nelle Relazione Tecnica e Relazione Paesaggistica di progetto, relativamente a modalità esecutive, purchè non contrastino con le prescrizioni del presente provvedimento autorizzativo.

Imperia, lì 28/05/2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO