

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 35258/10 del 07-10-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: SOC. PRESTIGE IMMOBILIARE s.r.l. - amministratore unico Sig. Vesco Carlo nato in LIBIA il 13-07-1960 - C.F.: 01457350088 con sede in Corso Cavallotti 4 SANREMO

Titolo: proprietà

Progettista: Arch. TORELLO Riccardo

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA GIOSUE' CARDUCCI 42

Catasto Fabbricatisezione : PM foglio : 7 mappale : 375 sub : 10 -15 -16

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: ARIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA

DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AISA art.16

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

Assetto insediativoSU - Strutture Urbane Qualificate- Regime normativo di mantenimento - art. 35

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

Assetto vegetazionaleCOL-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

Trasformazione di due lucernai in abbaini per recupero abitativo di sottotetto in VIA GIOSUE' CARDUCCI 42.

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:

.....

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.

L'intervento interessa un fabbricato pluripiano, prospiciente la Via G.Carducci, inserito nel borgo del Parasio; l'immobile ha copertura a padiglione con aperture per l'illuminazione dei locali del sottotetto (abbaini e lucernari).

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

Ambito urbano che si distingue dal più ampio contesto per caratteri di particolare pregio paesistico ambientale con fabbricati di antica formazione costituiti da palazzate i cui immobili presentano una definita identità formale.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

L'intervento consiste nella trasformazione di una bucatina da finestra a porta-finestra, nella trasformazione di due lucernari in abbaini e nell'apertura di un nuovo lucernario.

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 SU Strutture Urbane Qualificate- Regime normativo di mantenimento - art. 35 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 AISA (art.16) 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 15/12/2010 verbale n.10, ha espresso il seguente parere: *"... si ritiene l'intervento non pregiudizievole dello stato dei luoghi e pertanto all'unanimità la commissione 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 SU dell'assetto insediativo e ai sensi del livello puntuale del P.R.G. per quanto concerne la zona AISA.

Prescrizioni

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

- non vi sia soluzione di continuità fra parte esistente e parte nuova per quanto concerne i materiali, i colori, le caratteristiche dei serramenti ed ogni altro elemento costruttivo;
- 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 2012-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO