

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 14106/10 del 20-04-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Soc. LA DORIA S.r.l. con sede in Corso Magenta 32 MILANO - Amministratore Sig.
NAVONE Gianfranco nato a VILLANOVA D'ALBENGA il 21-02-1954 C.F.: NVNGFR54B21M
Titolo: proprietà
Progettista: Geom. TORTELLO Silvio

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA SCARINCIO 50
Catasto Fabbricatisezione : PM foglio : 6 mappale : 540

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "BS" zona residenziale satura - art.23 RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA
DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AIS art.17

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

Variante a P.C. n.497 del 19.11.07 - costruzione fabbricato in Via Scarincio.

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.497 el 19.11.07 - DIA n.9276 del 16.3.09.

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.

La presente variante è relativa ad un progetto autorizzato con P.C. n.497 datato 19.11.07 che prevedeva la demolizione del fabbricato esistente con cambio di destinazione d'uso e realizzazione di alloggi.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona è di particolare pregio paesaggistico in considerazione della localizzazione all'interno della Marina di Porto Maurizio; i fabbricati esistenti in particolare quelli posti verso il porto turistico attuale formano tipiche palazzate i cui

fabbricati rappresentano una precisa e definita identità formale.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Sinteticamente le opere in variante consistono nella modifica della rampa carrabile di accesso alla autorimessa, nella realizzazione di un vano scala di sicurezza, nell'inserimento di bucatina, nella variazione delle altezze del fabbricato causa contenimento del consumo energetico, nell'inserimento di pannelli solari e lucernari nel manto di copertura, nella costruzione del "cappotto" sui muri perimetrali e nella sistemazione dei percorsi pedonali.

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 AIS(art.17) 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 in considerazione della loro limitata incidenza nel contesto d'ambito e della loro adeguatezza agli elementi formali propri del fabbricato autorizzato con P.C.n.497 del 19.11.07.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 16/06/2010 verbale n.12, ha espresso il seguente parere:

"... ritiene l'intervento adeguato agli elementiformali propri del fabbricato autorizzato con permesso di costruire del 19.11.07 a condizione che non vengano realizzati i velux sulla copertura".

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 AIS.

Prescrizioni

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

- siano realizzate e sia data attuazione alle prescrizioni contenute nel P.C.n.497 del 19.11.07;
- non siano realizzati i velux sulla copertura;
- 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;
- le opere di ferro (inferriate ? ringhiere ecc.) siano realizzate con disegno lineare (elementi verticali), con esclusione di composizioni decorative e tinteggiate con tonalità ?canna di fucile? a finitura opaca;
- i pannelli solari abbiano la stessa inclinazione della falda del tetto; siano inseriti completamente nel manto di copertura e non sporgano oltre la parte esterna delle tegole.

Imperia, lì 28/06-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO