

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)

ISTANZA PROT. 19433/10 del 27-05-2010e prot. 30041 del 20.8.2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Soc. LE CASE S.S. - C.F.: 00803179983, con sede in Piazza Raineri, 1 IMPERIA (Sig.ra SALVI
Giovanna - amministratore unico).

Titolo: proprietà

Progettista: Arch. PELLEGRINO Giovanni

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA TOMMASO OREGGIA 10

Catasto Fabbricatisezione : PM foglio : 6 mappale : 147

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

Rifacimento copertura, tinteggiatura facciate e posa di cappotto termico in fabbricato in Via Tommaso Oreggia 10.

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'edificio è ubicato nel centro storico di Porto Maurizio nei pressi della Via XX Settembre; allo stato il fabbricato è
parte di una palazzata il cui fronte principale prospetta sulla suddetta via. Il fabbricato è stato realizzato negli anni
50/60 del secolo scorso e si sviluppa su quattro livelli e, così come si rileva dalla soluzione progettuale, necessita di

interventi manutentori.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

Zona di particolare pregio paesistico-ambientale attesa la sua collocazione nell'ambito del promontorio del Parasio.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La documentazione progettuale prevede il ripristino delle facciate e della copertura; la struttura del tetto sarà integralmente rifatta e le pareti esterne dopo l'applicazione del "cappotto" saranno tinteggiate.

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.

In merito al presente progetto la C.P. nella seduta del 4.8.2010 ha rinviato l'esame dello stesso affinché gli elaborati grafici fossero integrati con rappresentazioni planimetriche, sezioni e prospetti di tutte le fronti. Allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella documentazione integrativa progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione lo scrivente Ufficio ritiene gli atti presentati sufficienti e 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 08/09/2010, verbale n. 9, ha espresso il seguente parere: *"..., vista la soluzione progettuale proposta, ritenendo che la stessa sia adeguata a quanto richiesto in sede di primo esame, esprime parere favorevole ritenendo le opere di ridotto impatto ambientale e migliorative dello stato attuale"*.

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:

- non siano variate le attuali quote delle imposte delle falde e del colmo del tetto;
- il cornicione abbia la attuale forma e dimensioni;
- le gronde ed i pluviali siano di rame rispettivamente con sezione semicircolare e circolare, aggraffati al muro con elementi e collari di rame;
- la copertura sia realizzata con manto di tegole marsigliesi;
- i prospetti dei fabbricati siano tinteggiati con colori a base di calce;

- il serramento dell'apertura dell'autorimessa (e/o magazzino ecc.) sia rivestito con doghe di legno verticali smaltate con tinta trasparente;
- il materiale di risulta delle demolizioni non venga depositato nell'area del lotto oggetto di intervento ma trasportato in apposite discariche;
- 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;
- in corso d'opera, siano concordate con questo Comune le soluzioni cromatiche dei prospetti (serramenti, ringhiere, murature, frontalini ecc.);
- 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 portoncini di ingresso siano in legno massello con tipologia semplice.

Imperia, lì 15/09-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO