

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 33570/10 del 23-09-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. VASSALLO Ivo nato a IMPERIA il 29-07-1975 C.F.: VSSVIO75L29E290G domiciliato c/o

Geom. Mela Daniele Via Bonfante 1 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Geom. MELA Daniele

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA ANTICA DELLA CROCE 35

Catasto Fabbricatisezione : CAR foglio : 5 mappale : 345

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "CRA" zona residenziale di espansione con ristrutturazione ambientale - art. 33

RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA

DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AIC art.19

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

Assetto insediativo ID-MO-A Insediamenti diffusi - Regime normativo di modificabilità di tipo A - art. 46

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. 431/09 relativo all'ampliamento di un fabbricato sito in VIA ANTICA DELLA CROCE 35 - fraz. Cantalupo.

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:

Permesso di costruire in sanatoria n.461 del 19.10.04; Autorizzazione ambientale n.230 del 9.6.2009; PC n.431 del 7.10.2009 in capo ai Sigg.ri Vassallo Armando e Fenoggio Marina.

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.

Il fabbricato oggetto dell'intervento è ubicato in Fraz.Caramagna, è costituito da tre piani fuori terra, la destinazione residenziale, la copertura del tipo a capanna ed è isolato rispetto al nucleo di Cantalupo.

Per il fabbricato suddetto sono stati rilasciati i provvedimenti autorizzativi indicati nel precedente sub F).

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

Si tratta di zona residenziale con tessuto edilizio in prevalenza costituito da fabbricati isolati di 2/3 piani fuori terra a contorno del nucleo di Cantalupo. La collina è costituita da terrazzamenti coltivati con alberi di ulivo.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Le opere in variante, che interessano il presente parere, consistono nella modifica delle bucatore, nella costruzione di un poggiolo sul retro del fabbricato, nella modifica del terreno di pertinenza con nuovi accessi (scala anzichè rampa ecc.).

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 ID-MO-A Insediamenti diffusi - Regime normativo di modificabilità di tipo A - art. 46 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 AIC (art.19) 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 e della tipologia del fabbricato.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 01/12/2010 verbale n.7, ha espresso il seguente parere: *"... favorevole considerata la modesta incidenza degli elementi formali del fabbricato".*

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 ID-MO-A dell'assetto insediativo e ai sensi del livello puntuale del P.R.G. per quanto concerne la zona AIC.

Prescrizioni

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

- siano realizzate le prescrizioni contenute nei provvedimenti autorizzativi già rilasciati (permesso di costruire in sanatoria n.461 del 19.10.04, autorizzazione ambientale n.230 del 9.6.2009 e permesso di costruire n.431 del 7.10.2009 in capo ai Sigg.ri Vassallo Armando e Fenoglio Marina);
- 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.