

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 18484/10 del 20-05-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Soc. Ga.La Costruzioni s.r.l. - C.F.: 03101180101 con sede in Via Macaggi 25/12 GENOVA - legittimati Sig. Galbiati Fabio nato a GENOVA il 30-08-1968 - Sig.ra Galbiati Valeria nata a GENOVA il 30-03-1966.

Titolo: proprietà

Progettista: Arch. Ramella Barbara

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA AURELIA 2/7

Catasto Fabbricati sezione : PM foglio : 5 mappale : 2069 sub : 178 - 179

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "ZR" di ristrutturazione urbanistica - art. 25 RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AIT art.18

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

Trasformazione di due finestre in portefinestre ed eliminazione di muretto divisorio in VIA AURELIA 2/7.

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:

Autorizzazione ambientale n.483 del 27.10.04 - P.C. n.451 del 24.11.05.

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.

Nell'ambito il Blocco "G" fa parte di un complesso edilizio realizzato in attuazione del Piano particolareggiato di iniziativa privata (S.U.A.) in zona di P.R.G. ZR2B. L'edificio, di ampia dimensione, si compone di quattro piani fuori terra con copertura a due falde.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona è densamente urbanizzata con fabbricati di ampie dimensioni, in parte realizzati nel secolo scorso, nonché

quelli del Piano Particolareggiato costruiti recentemente.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale prevede la modifica di una finestra, la trasformazione di due finestre con parapetto in porte finestre e l'eliminazione di un muretto di divisione su terrazzo in un fabbricato denominato Blocco "G" del Condominio Cala di Sole - loc. Prino facente parte di uno S.U.A. già approvato con autorizzazione di massima rilasciata dalla Provincia di Imperia.

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 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 e della tipologia del fabbricato.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 04/08/2010 verbale n.11, ha espresso il seguente parere: *"... favorevole ritenendo l'intervento non pregiudizievole della tipologia del fabbricato oggetto di intervento".*

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 AIT.

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 14/08-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO