

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 28597/08 del 28-08-2008 e 25378 del 12.7.2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. BADALLINO Luciano nato a IMPERIA il 12-12-1936 C.F.: BDLLCN36T12E290K residente in
Via Diano Calderina, 26 IMPERIA - Sig. RAMELLA Fulvio nato a IMPERIA il 18-01-1950 C.F.:
RMLFLV50A18E290D residente in Via Diano Calderina, 26 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Ing. MILANA Antonino

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA DIANO CALDERINA 26

Catasto Terreni sezione : ON foglio : 7 mappale : 324 - 437 - 438

Catasto Fabbricati sezione : ON foglio : 7 mappale : 325 sub : 1-2-4-6

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

Ristrutturazione di fabbricato e recupero di locali sottotetto ai sensi della L.R. 24/01 in VIA DIANO CALDERINA 26.

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.

La soluzione progettuale è relativa ad un fabbricato residenziale articolato con due corpi di fabbrica, composto di due piani fuori terra con copertura a padiglione e sito in fregio alla Via D. Calderina.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

Si tratta di zona densamente urbanizzata con fabbricati di ampie dimensioni realizzati in prevalenza nel secolo scorso.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Le opere consistono nella ristrutturazione di un fabbricato con il recupero del sottotetto ai sensi della L.R.n.24/01.

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.

La Commissione Locale per il Paesaggio in data 24.3.2010 n.1, ha espresso il seguente parere: *".....esaminati gli elaborati progettuali all'unanimità ritiene di rinviare la stessa in attesa di una nuova soluzione che preveda un innalzamento più contenuto della copertura ed l'eliminazione di elementi formali incongrui, nonché una riduzione dei previsti lucernai proponendo una soluzione architettonica più adeguata alla tipologia del fabbricato esistente"*. Esperiti necessari accertamenti di valutazione, si ritengono le opere modificate non pregiudizievoli dello stato dei luoghi e della originaria tipologia del fabbricato in considerazione degli elementi formali e strutturali proposti. Si rileva inoltre che l'immobile è formato da due corpi di fabbrica con volumetrie e altezze differenziate e che l'intervento è relativo solo a parte di dette strutture come rilevasi dalla documentazione progettuale.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 08/09/2010 verbale n.11, ha espresso il seguente parere: *"..., esaminata la nuova soluzione prodotta, ritenendo che la stessa sia adeguata alle osservazioni formulate nella seduta del 24.03.2010 con voto n. 1, 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 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:

- tutto il fabbricato sia tinteggiato con colori a base di calce e con soluzione cromatica concordata con l'Ufficio comunale (Servizio Beni Ambientali e Paesaggio);
- 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 lucernai siano inseriti completamente nel manto di copertura e non sporgano oltre la parte esterna delle tegole;
- siano eseguite adeguate opere idrauliche di drenaggio e di regimazione delle acque;
- il materiale di risulta dello sbancamento e/o della demolizione non venga depositato nell'area del lotto oggetto di intervento ma trasportato in apposite discariche;
- 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;

- 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 16-09-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO