

**CITTÀ DI IMPERIA**  
**SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO**  
**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**  
**(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)**  
**ISTANZA PROT. 25903/10 del 15-07-2010**

**A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE**

Dati anagrafici: Sig. Adolfo Vittorio nato a IMPERIA il 09-11-1945 C.F.: DLFVTR45S09E290T residente in Via Giuseppe Verdi, 20 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Ing. Iabichino Igor

**B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO**

Località LUNGOMARE CRISTOFORO COLOMBO 172

Catasto Fabbricati sezione : PM foglio : 5 mappale : 412 sub : 12 - 21

**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 Ambiti di saturazione - art. 17

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

Assetto insediativo IU Aree urbane - Valori d'immagine - Regime normativo di mantenimento - art. 37

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**

Recupero locale sottotetto a fini abitativi in LUNGOMARE CRISTOFORO COLOMBO 172.

**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.**

Il fabbricato oggetto dell'intervento, realizzato negli anni 60 del secolo scorso, è ubicato sul retro della palazzata limitrofa a Lungomare C.Colombo; strutturalmente il fabbricato è costituito da cinque piani fuori terra con copertura del tipo a padiglione con manto di tegole marsigliesi.

**2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.**

La zona di pregio paesaggistico è caratterizzata, in particolare verso mare, dalla presenza di fabbricati appartenenti ai secoli scorsi la cui struttura è costituita da un'ampia palazzata che presenta ancora, in parte, elementi formali tipici

delle antiche case dei pescatori.

### **3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.**

La soluzione progettuale prevede nell'appartamento del 4° piano il recupero dei locali sottotetto a fini abitativi, ai sensi della L.R. n.24/01, con la realizzazione di tre lucernari e di un terrazzo per illuminazione ed areazione, inoltre sarà modificata la distribuzione dei locali interni.

L'intervento non prevede variazioni di quote dell'imposta delle falde e del colmo dell'attuale tetto mentre propone un rialzo del piano vano scala per consentire l'accesso al sottotetto.

Le opere prevedono anche lo smantellamento del tetto e la nuova orditura avrà disegno ed inclinazione delle falde con medesima forma dell'attuale copertura.

### **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 IU Aree urbane - Valori d'immagine - Regime normativo di mantenimento - art. 37 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 Ambiti di saturazione - 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 della tipologia originaria del fabbricato e dello stato dei luoghi anche in considerazione della collocazione dell'immobile ubicato sul retro della palazzata prospiciente Lungomare C.Colombo.

### **6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.**

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 25/08/2010 verbale n.14, ha espresso il seguente parere:

*"..., viste le opere in progetto, ritiene le stesse non pregiudizievoli della tipologia del fabbricato anche in considerazione della collocazione dello stesso in arretrato rispetto alle strade pubbliche; inoltre si ritiene positiva la soluzione adottata in quanto garantisce l'illuminazione ed areazione dei locali di sottotetto evitando la realizzazione di elementi emergenti rispetto alla falda di copertura in modo coerente con le tipologie architettoniche dei fabbricati realizzati negli anni sessanta".*

### **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 IU 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:

- i lucernari siano inseriti completamente nel manto di copertura e non sporgano oltre la parte esterna delle tegole;
- 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, lì01-09-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Paolo RONCO