

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 34828/10 del 05-10-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Arch. GARIBALDI Bruno nato a IMPERIA il 26-09-1954 C.F.: GRBBRN54P26E290G residente in
Viale delle Rimembranze 20/12 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Arch. GARIBALDI Bruno

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIALE DELLA RIMEMBRANZA 20

Catasto Fabbricatisezione : PM foglio : 6 mappale : 17 sub : 1-2-3-4-5

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 con ampliamento di fabbricato sito in loc. Piazza Roma - VIALE DELLA RIMEMBRANZA 20

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'immobile parte del mappale catastale n.17 è costituito da due proprietà; quella lato sud è interessata dal presente intervento; l'immobile fatiscente è articolato con un unico piano utilizzato come autorimesse; la copertura è del tipo a capanna e la forma planimetrica dell'immobile è rettangolare.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

Trattasi di zona densamente urbanizzata con fabbricati di ampie dimensioni realizzati nel secolo scorso con tipologie varie; morfologicamente il sito costituisce una propaggine del Promontorio del Parrasio.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale prevede di intervenire su parte del fabbricato per realizzare, con cambiamento di destinazione d'uso, due alloggi con sottostanti autorimesse.

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.

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 in quanto prevedono un sostanziale recupero di immobile obsoleto non adeguato al contesto d'ambito. Inoltre la soluzione tipologica risulta coerente con quella concernente l'Autorizzazione Paesaggistica n.152 datata 4.8.2010 relativa alla porzione di fabbricato di proprietà dei Sigg.ri Garibaldi Bernardo, Bianca Chiara e Federica.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 15/12/2010 verbale n.8, ha espresso il seguente parere:

"... considerato il recupero di un fabbricato obsoleto e fatiscente la commissione all'unanimità 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 zonaTU 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:

- il cornicione abbia forma tradizionale con aggetto, limitato alle lastre di ardesia a perimetro, non superiore a cm.30 sul fronte e a cm.15 sul fianco;
- la copertura sia realizzata con manto di tegole marsigliesi;
- i prospetti siano intonacati e rifiniti con arenino, tinteggiati con colori a base di calce e tinte tenui scelte tra quelle della gamma delle terre;
- i serramenti delle aperture delle autorimesse siano rivestiti con doghe di legno verticali smaltate con tinta verde scuro;
- i serramenti esterni della residenza siano del tipo ?persiane alla genovese? di colore verde e quelli interni con telai a vetro siano laccati con colore bianco;
- 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;
- 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 2012-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO