

CITTA' DI IMPERIA

SETTORE 6 ° URBANISTICA

Al Responsabile
del Procedimento Edilizia Privata
Geom. Fausto Mela
SEDE

ISTRUTTORIA URBANISTICA

TIPO PRATICA: Conferenza Dei Servizi

PROTOCOLLO: N.4660/10 in data 08-02-2010

OGGETTO: demolizione e ricostruzione con ampliamento e cambio di destinazione d'uso di edificio incongruo

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: VIA VITTORIO VENETO //

RICHIEDENTE: Sig.ra DAL PONTE Giovanna

PROPRIETARIO: Sig.ra DAL PONTE Giovanna

PROGETTISTA: Geom. PORRO Mariano

Titolo: proprietà

1) UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

CATASTO	TERRENI	
CATASTO	URBANO	catasto urbano sezione : CAS foglio : 4 mappale : 516 sub : 1 catasto urbano sezione : CAS foglio : 4 mappale : 516 sub : 2
LOCALITA'	VIA VITTORIO VENETO //	

Località VIA VITTORIO VENETO //

Il progetto di cui all'istanza in oggetto, consiste in quanto segue:

demolizione e ricostruzione con ampliamento e cambio di destinazione d'uso di edificio incongruo

L'immobile, ai sensi della vigente cartografia, è ricompreso nelle seguenti zone così determinate:

P.R.G. vigente: "PP7/T" zona soggetta a strumento urbanistico attuativo

P.T.C.P. Assetto insediativo: TU Tessuti Urbani - art. 38

Assetto vegetazionale: COL-ISS Colture agricole in impianti sparsi di serre- Regime
normativo di mantenimento - art. 60

Assetto geomorfologico: MO-B Regime normativo di modificabilità di tipo B - art. 67

Piano di Bacino per la difesa idraulica e idrogeologica: PG2 Suscettibilità al dissesto bassa - art. 12 Cap. 6

Inoltre, l'intervento in progetto è sottoposto alla tutela di vincolo paesaggistico - ambientale, di cui al D.L.vo: 42/04
e successive modificazioni: NO

Ed è soggetto al permesso di costruire convenzionato: SI poichè è prevista la cessione di una porzione di area in ampliamento della confinante strada pubblica.

ISTRUTTORIA:

	SI	NO
Documentazione fotografica	x	
Relazione Tecnica	x	
Titolo di proprietà	x	
Elaborati grafici	x	
Estremi autorizzazione stato preesistente e/o attuale	x	
Legittimità dello stato attuale sulla base degli elementi prodotti	x	
Conformità delle opere alle normative di cui all'abbattimento delle barriere architettoniche ed alle norme igienico-sanitarie	x	
Verifica dei requisiti di cui al D.M. 05.07.1975	x	
Verifica del rapporto aero-illuminante	x	
Verifica dei parametri urbanistici	in deroga	
Verifica distanze dai fabbricati circostanti e/o confini e/o strade	x	
Indicazione del caposaldo plano-altimetrico		
Sistemazione delle aree esterne	x	
Schema di smaltimento delle acque bianche e/o reflue		
Ammissibilità delle opere (superfici percorse dagli incendi, asservimenti, incrementi volumetrici)	x	
Indagine e/o perizia geologica e relazione geotecnica con riferimento ai Piani di Bacino approvati		
S.O.I.		
Lotto di intervento confinante con strada pubblica		
Completezza della documentazione		
Carenza della documentazione progettuale		

Note:

3) ESTREMI AUTORIZZATIVI PRECEDENTI

n. e data C.E. / C.E.I.		
Licenza Edilizia		
Autorizzazione edilizia		
Concessione Edilizia		
Autorizzazione edilizia in sanatoria		
Concessione Edilizia in sanatoria		
Permesso di costruire		
Permesso di costruire in sanatoria		
Art. 26 L. 47/1985 s.m.e i.		
D.I.A. D.L.vo 380/01 s.m.e i.		

Autocertificazioni		
Condono Edilizio	63/nc/c99	
Prove testimoniali		
altro		

4) NORMATIVA:

"PP" zona soggetta a strumenti urbanistici attuativi in fase di elaborazione, in itinere o in corso di attuazione - art. 35

5) PARERE DELL'UFFICIO

L'istanza in esame prevede la realizzazione di un intervento di demolizione e ricostruzione ampliata con cambio di destinazione d'uso da magazzino-deposito a residenziale di un edificio esistente.

L'autorizzazione all'attuazione dell'intervento in questione viene richiesta in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 7 della L.R. n. 49/09.

Dagli elaborati grafico descrittivi rappresentativi della situazione attuale dell'immobile oggetto dei lavori, si evince che lo stesso, stante le proprie caratteristiche tipologiche, architettoniche, nonché per i materiali che lo costituiscono, risulta essere palesemente incongruo ed inadeguato al contesto residenziale in cui si colloca;

L'intervento in questione prevede un incremento di volume contenuto nel massimo volume assentibile dalla sopracitata Legge Regionale;

Si evidenzia che poichè l'intervento in esame prevede, oltre alla demolizione e ricostruzione ampliata di un edificio esistente, anche il cambio di destinazione d'uso, lo stesso può essere assentito *solo mediante la procedura della Conferenza dei Servizi atta a comportare modifica allo strumento urbanistico comunale, nel contesto della quale sono determinate le funzioni insediabili e le condizioni per il rilascio del titolo edilizio purchè compatibile con le indicazioni del vigente PTCP e dei Piani di Bacino.*

Ciò premesso si precisa che l'intervento in questione non si pone in contrasto con le disposizioni del vigente PTCP che classifica il sito come zona Tu e, come tale, non assoggettata a specifica ed autonoma disciplina paesistica.

Si evidenzia, inoltre, che l'intervento in esame non contrasta con le disposizioni del vigente Piano di Bacino che individua la zona come "non esondabile" e, con riferimento alla zonizzazione indicata nella carta della pericolosità o suscettività al dissesto, qualifica il sito come come zona "Pg2" ovvero area a pericolosità media.

Imperia, lì 29-12-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

(Geom. SCISCO Diego)

Visto,

SI autorizza il rilascio del provvedimento

IL VICE DIRIGENTE

(Geom. Fausto MELA)

Visto,

NON si autorizza il rilascio del provvedimento

IL VICE DIRIGENTE

(Geom. Fausto MELA)