

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 18842/10 del 24-05-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: SOC. MARE CHIARO s.r.l. con sede in Piazza Ricci 8/1 IMPERIA - Dott. PASQUALINI Lucio nato a TORINO il 13-07-1937 C.F.: PSQLCU37L13L219X .

Titolo: legale rappresentante

Progettista: Ing. PASQUALINI Fabio - Geom. DI MICHELE Mirko.

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA GABRIELE D'ANNUNZIO 14/2

Catasto Fabbricati sezione : PM foglio : 5 mappale : 2089

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-MA Insediamenti diffusi - Regime normativo di mantenimento - art. 44

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

Variante a P.C. n. 16/06 e D.I.A. del 2/10/2009 per realizzazione di opere esterne a fabbricato denominato "A" nel complesso Ex Colonie Biellesi.

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:

- P.C. n.16 del 10.1.2006

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.

Per il progetto originario di ristrutturazione del complesso edilizio ex Colonie Biellesi è stato rilasciato il P.C.n.16 del 10.1.06 in capo alla Soc.Mare Chiaro - legale rappresentante L.Pasqualini.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona interessata dalle opere è di particolare pregio paesistico-ambientale in considerazione della sua collocazione collinare prospiciente il mare, della morfologia dei siti e della tipologia dei fabbricati esistenti, in particolare quelli

ubicati a monte del lotto interessato dal progetto di ristrutturazione urbanistico autorizzato con P.C. n.16 del 10.1.06.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Sinteticamente le opere della variante consistono: nell'apertura per ventilazione, nella realizzazione di uscita di sicurezza, nel restringimento di una rampa, modifiche di bucature (finestre), modifiche ai giardini, l'inserimento di camini, modifiche al coronamento della torretta, inserimento di una rampa (scala).

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-MA Insediamenti diffusi - Regime normativo di mantenimento - art. 44 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 degli elementi formali e tipologici approvati per il fabbricato "A" con il già citato P.C. n.16 del 10.1.06.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 23/06/2010 verbale n.6, ha espresso il seguente parere: *"... favorevole considerata la limitata incidenza delle opere in progetto".*

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-MA 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:

- sia data attuazione e siano realizzate le prescrizioni e le condizioni contenute nel P.C. n.16 del 10.1.06;
- 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 25-06-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO