

CITTA' DI IMPERIA

SETTORE 6 ° URBANISTICA

Al Responsabile
del Procedimento Edilizia Privata
Geom. Fausto Mela
SEDE

ISTRUTTORIA URBANISTICA

TIPO PRATICA: **Accertamento di conformità urbanistica**

PROTOCOLLO: N.40667/10 in data 22-11-2010

OGGETTO: **accertamento conformità** art. 49 LR 16/08 per creazione di tre pergolati, modifica aperture, incremento volumetrico, chiusura di loggia e cambio d'uso di locale sottotetto; **in regime ordinario** cambio d'uso di magazzini e creazione di nuova unità abitativa in sottotetto.

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: VIA NOSTRA SIGNORA DELLE GRAZIE 39

RICHIEDENTE: Sig. Bartoli Maurizio

PROPRIETARIO: Sig. Bartoli Maurizio

PROGETTISTA: Arch. BERTOLA Massimiliano

Titolo: proprietà

1) UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

CATASTO TERRENI	catasto terreni sezione : CAR foglio : 3 mappale : 1019 catasto terreni sezione : CAR foglio : 3 mappale : 1021 catasto terreni sezione : CAR foglio : 3 mappale : 202 catasto terreni sezione : CAR foglio : 3 mappale : 776 catasto terreni sezione : CAR foglio : 3 mappale : 778 catasto terreni sezione : CAR foglio : 3 mappale : 779
CATASTO URBANO	catasto urbano sezione : CAR foglio : 3 mappale : 829
LOCALITA'	VIA NOSTRA SIGNORA DELLE GRAZIE 39

Località **VIA NOSTRA SIGNORA DELLE GRAZIE 39**

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

sanatoria e accertamento conformità art. 49 LR 16/08 per creazione di tre pergolati, modifica aperture, incremento volumetrico, chiusura di loggia e cambio d'uso di locale sottotetto; in regime ordinario cambio d'uso di magazzini e creazione di nuova unità abitativa in sottotetto.

L'immobile, ai sensi della vigente cartografia, è ricompreso nelle seguenti zone così determinate:
P.R.G. vigente: **"CRA" zona residenziale di espansione con ristrutturazione ambientale a ridotta operatività - art. 33**

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**

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: **NO**

2) 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		
Conformità delle opere alle normative di cui all'abbattimento delle barriere architettoniche ed alle norme igienico-sanitarie		
Verifica dei requisiti di cui al D.M. 05.07.1975		
Verifica del rapporto aero-illuminante		
Verifica dei parametri urbanistici		
Verifica distanze dai fabbricati circostanti e/o confini e/o strade		
Indicazione del caposaldo plano-altimetrico		
Sistemazione delle aree esterne		
Schema di smaltimento delle acque bianche e/o reflue		
Ammissibilità delle opere (superfici percorse dagli incendi, asservimenti, incrementi volumetrici)		
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	X	
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	429/VC/89 (sig.ra COREZZI Elena)	
Prove testimoniali		
altro		

4) NORMATIVA:

"CRA" zona residenziale di espansione con ristrutturazione ambientale a ridotta operatività - art. 33

5) PARERE DELL'UFFICIO

L'intervento prevede l'accertamento di compatibilità di opere realizzate in difformità da precedente titolo autorizzativo e opere da realizzarsi in regime ordinario il tutto sito in Via N.S. delle Grazie 39.

Le opere di cui si chiede l'accertamento di compatibilità sono così brevemente descritte:

- realizzazione di due pergolati aperti in legno
- realizzazione di portico avente larghezza 1,20 m.
- modifica delle aperture
- realizzazione di tramezzes interne al piano terra
- chiusura di loggia al piano terra ai sensi dell'art. 5 della 24/01
- cambio d'uso di piano sottotetto a fini abitativi ai sensi della L.R. 24/01
- incremento di volume al piano primo (9.66mc.)

A regime ordinario i lavori consistono nel cambio d'uso dei locali magazzino/cantine al piano terra con creazione di due unità immobiliari e la realizzazione di unità abitativa indipendente nel locale sottotetto.

Il progetto così come proposto non si pone in contrasto con l'art. 33 delle N.T.A. per cui risulta ammissibile a condizione che prima del rilascio del Permesso di Costruire vengano prodotti i seguenti documenti:

- Calcoli tecnici al fine di dimostrare che l'incremento di volume realizzato al piano primo non ecceda quello ammissibile nelle zone CRA normate dall'art. 33 delle N.T.A.
- Nella relazione tecnica allegata venga corretto l'allegato n° 2 in quanto non è riportato in maniera esatta la superficie dell'unità immobiliare

Imperia, lì 16-02-2011

IL TECNICO ISTRUTTORE
(Geom. MELA Davide)

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)