

CITTA' DI IMPERIA

SETTORE 6 ° URBANISTICA

Al Responsabile
del Procedimento Edilizia Privata
Geom. Fausto Mela
SEDE

ISTRUTTORIA URBANISTICA

TIPO PRATICA: Permesso di Costruire

PROTOCOLLO: N.30604/10 in data 26-08-2010

OGGETTO: realizzazione di fabbricato bifamiliare

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: STRADA CIVEZZA //

RICHIEDENTE: Sig. RICCA Sergio

PROPRIETARIO: Sig. RICCA Sergio

PROGETTISTA: Sig. GAUDINO Flavio

Titolo: proprietà.

1) UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

CATASTO TERRENI	catasto terreni sezione : POG foglio : 1 mappale : 255 catasto terreni sezione : POG foglio : 1 mappale : 256 catasto terreni sezione : POG foglio : 1 mappale : 257 catasto terreni sezione : POG foglio : 1 mappale : 258
CATASTO URBANO	
LOCALITA'	STRADA CIVEZZA //

LocalitàSTRADA CIVEZZA //

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

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 - art. 33

P.T.C.P. Assetto insediativo: ISMA Saturo Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento finalizzato a
non incrementare la consistenza insediativa- art. 49 bis

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:

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

2) ISTRUTTORIA:

	SI	NO
Documentazione fotografica	x	
Relazione Tecnica	x	
Titolo di proprietà		x
Elaborati grafici	x	
Estremi autorizzazione stato preesistente e/o attuale		
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		x
Verifica del rapporto aero-illuminante		x
Verifica dei parametri urbanistici	x	
Verifica distanze dai fabbricati circostanti e/o confini e/o strade	x	
Indicazione del caposaldo plano-altimetrico		x
Sistemazione delle aree esterne	x	
Schema di smaltimento delle acque bianche e/o reflue	x	
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		x
S.O.I.	x	
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		
Prove testimoniali		
altro		

4) NORMATIVA:

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

5) PARERE DELL'UFFICIO

L'istanza in esame prevede la costruzione di un edificio bifamiliare articolato su tre piani, uno dei quali interrato.

L'intervento in progetto non risulta assentibile poichè prevede la realizzazione di un volume urbanistico superiore a quello realizzabile nel lotto interessato in quanto:

- è previsto l'asservimento di una superficie superiore a quella effettivamente disponibile con indice 0.20 mc/mq;
- nelle porzioni di fabbricato con solaio inclinato, nella determinazione dell'altezza lorda di piano (utilizzata per l'individuazione del volume urbanistico del manufatto), non è stata calcolata la distanza tra il piano di calpestio ed il punto più alto dell'estradosso del solaio di copertura.

Inoltre, si evidenzia che l'andamento planimetrico del piano "garage" è tale per cui non si possa affermare inequivocabilmente che l'interramento sia escluso su un solo lato, come espressamente richiesto dall'art. 12 al fine di escludere dal computo del volume i locali pertinenziali posti al di sotto del piano di spiccato (art. 11).

Ciò premesso si evidenzia, altresì, che l'intervento in progetto si pone in contrasto con la vigente disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico che qualifica il sito come Insediamento Sparso sottoposto a regime di Mantenimento finalizzato a non incrementare la consistenza insediativa (IS MA saturo) e, come tale, non più suscettibile di ulteriori edificazioni.

Imperia, lì 03-01-2011

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)