

**CITTÀ DI IMPERIA**  
**SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO**  
**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**  
**(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)**  
**ISTANZA PROT. 33001/10 del 17-09-2010**

**A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE**

Dati anagrafici: Soc. INVITALIA S.p.a. - legale rappresentante Avv. Portaluri Giovanni nato a MAGLIE il 04-01-1965 C.F.: PRTGNN65A04E815K - con sede in Via Calabria 46 ROMA

Titolo:

Progettista: Arch. Annoni Lorenzo

**B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO**

Località: VIA SAN LAZZARO 52

Catasto Fabbricatisezione : PM foglio : 4 mappale : 1643

**C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA**

**C1) VINCOLI URBANISTICI**

P.R.G. VIGENTE ZONA: "DM" zona destinate ad attività miste produttive, terziarie e commerciali - art. 39

RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA

DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE APR art.22

**C2) DISCIPLINA DI P.T.C.P.**

Assetto insediativo AICO

Assetto geomorfologico

Assetto vegetazionale

**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**

Progetto ristrutturazione funzionale dell'ex oleificio SAIRO in loc.Porto Maurizio Via S.Lazzaro per realizzazione di un Incubatore di Imprese.

**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.**

Si tratta di un fabbricato posto lungo la fascia costiera di Porto Maurizio che costituisce il complesso storico dell'ex oleificio SAIRO, con accessi dalla Via S.Lazzaro. Il complesso edilizio oltre il fabbricato principale articolato con corpi di fabbrica con altezze diverse e con coperture piane comprende anche manufatti pertinenziali (cabina Enel, recinzioni ecc.) nonchè una ciminiera.

## **2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.**

La zona è di pregio paesistico-ambientale; allo stato verso la costa sono sorti impianti sportivi quale la piscina coperta, il palazzetto dello sport, campi da tennis; sul lato monte verso ponente è presente il promontorio del Parrasio con il centro storico i cui tessuti edilizi di antica formazione costituiscono palazzate in prevalenza con forme concentriche i cui fabbricati presentano una precisa e definita identità formale; verso levante l'edificazione collinare ha assunto elemento di cerniera fra gli abitati di Oneglia e di Porto Maurizio.

## **3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.**

La documentazione progettuale descrive in modo esplicativo le opere per le quali è richiesta l'Autorizzazione ambientale; ciò premesso si elencano in modo sintetico gli interventi previsti:

- opere edilizie relative all'impianto distributivo del fabbricato in funzione della prevista destinazione d'uso da opificio industriale ad attività terziarie (uffici);
- opere atte ed adeguare il fabbricato, con rinforzi strutturali, alla normativa sismica;
- opere impiantistiche ed edili necessarie per adeguare il fabbricato alle nuove esigenze funzionali nel rispetto delle normative sul risparmio energetico;
- demolizioni e ricostruzioni nei piani interrato, terra, primo, secondo, terzo, quarto, copertura e manufatti pertinenziali;
- ripristino intonaci, tinteggiature, infissi esterni, inferriate, portoncino, cancello.

## **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 AI-CO (art.56) 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 APR(art.22) 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 le stesse risultano rispettose degli elementi formali che caratterizzano la tipologia dell'attuale immobile ed inoltre consentono l'adeguamento della struttura sotto il profilo funzionale.

## **6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.**

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 17/11/2010 verbale n.1, ha espresso il seguente parere:

*" ..., viste le nuove tavole grafiche A06 e A08 trasmesse da Invitalia S.p.A. ed il parere*

*rilasciato dalla Soprintendenza dei Beni Architettonici con nota numero 30831 del*

*09.11.2010 e considerato che, per quanto attiene i locali tecnici sono state recepite le*

*indicazioni sul ridimensionamento dell'altezza e sulla specificazione dei materiali, esprime*

*parere favorevole. Per quanto riguarda la collocazione, la tipologia ed i materiali delle*

*scale esterne la commissione prende atto e concorda quanto espresso dalla Soprintendenza, nella nota di cui sopra".*

## **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 AI-CO dell'assetto insediativo e ai sensi del livello puntuale del P.R.G. per quanto concerne la zona APR.

**Prescrizioni**

Al fine di pervenire a un migliore inserimento e qualificazione dal punto di vista ambientale sia opportuno prescrivere che:

- 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, lì22-11-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Paolo RONCO