

CITTÀ DI IMPERIA

SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)

ISTANZA PROT. 28351/09 del 07-08-2009

(integrazioni prot.4581/10 del 08/02/2010 e prot. 14669/10 del 22/04/2010)

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: CONDOMINIO GRANATEN (amministratore Sig.ra Vassallo Benedetta nata a IMPERIA il 05-04-1947 C.F.: VSSBDT47D45E290W residente in Via Scarincio, 86 IMPERIA)

Titolo: Proprietà

Progettista: Arch. GAZZANO Silvia

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA BARTOLOMEO BOSSI 48 - VIA DE TOMMASO N.30

Catasto Fabbricati catasto urbano sezione : PM foglio : 7 mappale : 535

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "A" zona di interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA 5

DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AISA Ambiti e nuclei insediati di interesse storico-artistico e aree di cornice - art. 16

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

Assetto insediativo IU Aree urbane - Valori d'immagine - Regime normativo di mantenimento - art. 37

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) NO

Ambientale D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 Parte III (ex L. 1497/39) SI

D) TIPOLOGIA INTERVENTO

Manutenzione straordinaria per sostituzione e modifiche a serramenti su copertura fabbricato.

E) PROGETTO TECNICO:

Relazione paesaggistica semplificata completa: SI

Completezza documentaria: SI

F) PRECEDENTI

Licenze e concessioni pregresse:

- denuncia d'inizio attività prot. 31906/08 del 25/09/2008.

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.

L'edificio oggetto d'intervento è un manufatto di tipo tradizionale inserito nell'antico borgo di pescatori denominato Foce.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

Il fabbricato oggetto d'intervento è localizzato a Borgo Foce, in un ambito di notevole pregio paesaggistico-ambientale poiché presenta particolari valori d'immagine che contraddistinguono il paesaggio ligure nella sua tipicità, connotandone in particolare la vocazione turistica.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

L'intervento in progetto prevede la manutenzione straordinaria di manto di copertura da attuarsi mediante la sostituzione di vetusti lucernai in ghisa completamente ammalorati con altri di dimensioni lievemente differenti, sostituzione serramento del vano scala, sostituzione tegole in vetro con tubi solari, eliminazione di terminali in eternit da sostituire con altri in cotto.

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 IU Aree urbane - Valori d'immagine - Regime normativo di mantenimento - art. 37 (art.) 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 AISA Ambiti e nuclei insediati di interesse storico-artistico e aree di cornice - art. 16 (art.) 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.

La pratica in esame era già stata esaminata dalla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 20/01/2010 verbale n.3 con l'espressione del seguente parere:

"..., esaminata l'istanza, in considerazione del particolare pregio del fabbricato e della zona interessata, decide di rinviare l'esame della pratica affinché la stessa sia integrata con elaborati grafici di dettaglio relativi alle aperture esistenti e di progetto, con particolari e sezioni in scala adeguata".

L'integrazione richiesta è pervenuta in due fasi con note prot.4581/10 del 08/02/2010 e prot. 14669/10 del 22/04/2010. Esperiti i necessari accertamenti di valutazione, si ritengono le opere non pregiudizievoli dello stato dei luoghi.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 28/04/2010, verbale n.5, ha espresso il seguente parere:"... visti gli elaborati allegati all'istanza ritiene di esprimere parere favorevole in quanto la nuova soluzione risulta essere adeguata a quanto richiesto dalla commissione nella seduta del 20.01.10".

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

concerne la zona AISA.

Prescrizioni

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

- i lucernai e i tubi solari siano completamente inseriti nel manto di copertura e non sporgano oltre la parte esterna delle tegole, le superfici vetrate siano del tipo anti riflesso e i telai siano cromaticamente uguali alla preesistente ghisa;
- siano realizzate le indicazioni progettuali descritte nella Relazione Tecnica e Relazione Paesaggistica di progetto relativamente a modalità esecutive purchè non contrastino con le prescrizioni del presente provvedimento autorizzativo.

<p>IL TECNICO ISTRUTTORE Geom. Sandra Amoretti</p>	<p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Geom. Paolo RONCO</p>
---	--

Imperia, lì 05/05/2010