

# 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.28910/10 in data 09-08-2010

OGGETTO: demolizione, ricostruzione ed ampliamento di fabbricato ai sensi della LR 49/09 (piano casa)e allargamento sede stradale

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: STRADA POGGI 86

RICHIEDENTE: Sig.ra Adolfo Alessandra

PROPRIETARIO: Sig.ra Adolfo Alessandra

PROGETTISTA: Arch. GAZZANO Silvia

Titolo: proprietà.

#### 1) UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

CATASTO TERRENI	catasto terreni sezione : PIA foglio : 3 mappale : 517
CATASTO URBANO	catasto urbano sezione : PIA foglio : 3 mappale : 950
LOCALITA'	STRADA POGGI 86

LocalitàSTRADA POGGI 86

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

demolizione, ricostruzione ed ampliamento di fabbricato ai sensi della LR 49/09 (piano casa) e allargamento sede stradale

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: ID MO-A Insediamenti diffusi - Regime normativo di modificabilità di tipo A - art. 46

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: SI

Ed è soggetto al permesso di costruire convenzionato: L'intervento non è soggetto al permesso di costruire convenzionato, ma poichè è prevista la cessione di un tratto di area al fine di ampliare la strada si ritiene opportuno preventivamente al rilascio del titolo autorizzativo stipulare una convenzione.

	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	x	
Conformità delle opere alle normative di cui all'abbattimento delle barriere architettoniche ed alle norme igienico-sanitarie	x	
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	x	
Completezza della documentazione	x	
Carenza della documentazione progettuale		x

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	1807/C/94	
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;

*Articolo 6 della Legge Regionale n. 49/09*

*(Demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione residenziale)*

....*Omississ...*

*2. La ricostruzione deve avvenire in sito, anche su diverso sedime, e può essere assentita in deroga alle previsioni urbanistico-edilizie dello strumento urbanistico comunale, fatto salvo il rispetto delle distanze dai fabbricati ivi previste e della dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di incremento, da non computarsi nell'incremento volumetrico, di cui al comma 1, se interrati.*

*3. Qualora la ricostruzione in sito non sia possibile per cause oggettive o non sia ritenuta opportuna per migliorare la qualità paesistica ed urbanistica del sito, il Comune, su proposta dei soggetti che intendano realizzare gli interventi previsti dalla presente disposizione, può approvare, mediante la procedura di Conferenza di servizi atta a comportare modifica allo strumento urbanistico comunale ? da qualificarsi di esclusivo interesse locale ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 24 marzo 1983, n. 9 (Composizione, competenze e funzionamento del Comitato tecnico urbanistico) e successive modifiche ed integrazioni ? il progetto di ricostruzione su altre aree idonee, purché compatibile con le indicazioni del vigente PTCP e dei Piani di bacino. Il progetto deve altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione o, quanto meno, l'approvazione della disciplina urbanistica delle stesse.*

#### 5) PARERE DELL'UFFICIO

L'intervento in progetto prevede la demolizione e ricostruzione, ampliata del 35 %, di un fabbricato esistente che, come documentato nelle relazioni tecniche allegate all'istanza, può ritenersi "incongruo" sotto il profilo strutturale; è però opportuno precisare che l'edificio pare altresì ritenersi incongruo sia sotto il profilo energetico che sotto quello architettonico.

La ricostruzione avviene sostanzialmente in sito ma, poichè, la posizione del nuovo fabbricato eccede per circa m 1.50 la definizione di "sito" di cui ai chiarimenti della DIREZIONE GENERALE DEL DIPARTIMENTO della Regione Liguria del 28/12/2009 emessi con nota PG/2009/184296, l'intervento in questione può essere approvato mediante la procedura della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 9/83 e s.m.i. atta a comportare modifica allo strumento urbanistico comunale.

Si evidenzia inoltre che, poichè la ricostruzione avviene ad una distanza da un fabbricato esistente inferiore a quella prevista dalla specifica norma di PRG ( m 4,60 in luogo dei m 12,00 previsti), ma nel rispetto del parametro distanza fra fabbricati previsto dal Codice Civile, la Conferenza dei Servizi dovrà contemplare, altresì, l'approvazione della modifica di tale parametro.

Ciò premesso si ritiene che l'intervento in questione possa essere assentito solo previo esperimento della procedura della Conferenza dei servizi finalizzata ad approvare le opere in progetto in variante al PRG per quanto sopra detto.

Imperia, lì 29-09-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE  
(Geom. SCISCO Diego)

Visto,  
IL VICE DIRIGENTE  
(Geom. Fausto MELA)

Visto,  
IL DIRIGENTE  
(Arch. Calzia Ilvo)