

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 41727/10 del 01-12-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. Villare Federico nato a TORINO il 19-09-1963 C.F.: VLLFRC63P19L219R residente in Strada Ronchi Brighei 25 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Geom. RAVOTTI Alessia

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località STRADA RONCHI-BRIGHEI 25

Catasto Fabbricatisezione : TOR foglio : 7 mappale : 1257

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "ES" zona agricola tradizionale - art. 47 RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AGR art.23

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

Assetto insediativo IS-MA CPA Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali - art. 49 ter

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) SI - NO -

Ambientale D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 Parte III (ex L. 1497/39 ? L.431/85) SI - NO -

D) TIPOLOGIA INTERVENTO

Cambio di destinazione d'uso di porzione di fabbricato in STRADA RONCHI-BRIGHEI 25, ai sensi della L.R. 24/01.

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:

C.E. n.598 del 2.8.94 a nome Gariglio Enrica, C.E. n.5 del 5.1.98 e C.E. n.110 del 7.3.02 in capo alla Sig.ra Taggiasco Tiziana.

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.

L'immobile oggetto dell'intervento ha ottenuto i provvedimenti autorizzativi indicati nel precedente sub F): il fabbricato articolato con due piani, quello seminterrato destinato a magazzino e quello soprastante residenziale.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona collinare è di pregio paesistico-ambientale in considerazione dell'orografia e del manto vegetazionale

costituito da alberi di ulivo.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Le opere consistono in un cambiamento di destinazione d'uso di una porzione del seminterrato dalla quale verrà ricavata una camera da letto, un soggiorno con cucina ed un bagno; dette opere produrranno una variazione delle attuali bucaure.

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 IS-MA CPA Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali - art. 49 ter 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 AGR (art.23) 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 e degli elementi formali originari del fabbricato.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 02/03/2011, verbale n. 11, ha espresso il seguente parere:

"... favorevole a condizione che venga mantenuta la tipologia portafinestra per

l'accesso al soggiorno e venga eliminato il collegamento tra il nuovo alloggio e il magazzino agricolo".

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 IS-MA CPA dell'assetto insediativo e ai sensi del livello puntuale del P.R.G. per quanto concerne la zona AGR.

Prescrizioni

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

- venga mantenuta la tipologia portafinestra per l'accesso al soggiorno e venga eliminato il collegamento tra il nuovo alloggio e il magazzino agricolo;
- non vi sia soluzione di continuità fra parte esistente e parte nuova per quanto concerne i materiali, i colori, le caratteristiche dei serramenti ed ogni altro elemento costruttivo;
- 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, lì 09-03-2011

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO