

ISTRUTTORIA URBANISTICA
TIPO PRATICA: Permesso di Costruire
PRATICA N. 16-10-2015

OGGETTO: ristrutturazione edilizia dell'area industriale dismessa ex SAIRO - art. 14 comma 1 bis e 3 DPR 380/01
LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: VIA SAN LAZZARO //
RICHIEDENTE: ECCHI Alessandro IMPERIA SVILUPPO s.r.l. (Presidente del Consiglio di Amministrazione)
IMPIEGATO: IMPERIA SVILUPPO s.r.l.
PROGETTISTA: Andrea
Titolo: proprietà

1) UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

CATASTO TERRENI	catasto terreni sezione : PM foglio : 4 mappale : 1649
LOCALITA'	VIA SAN LAZZARO //

Il progetto di cui all'istanza in oggetto, consiste in quanto segue:
ristrutturazione edilizia dell'area industriale dismessa ex SAIRO - art. 14 comma 1 bis e 3 DPR 380/01
L'immobile, ai sensi della vigente cartografia, è ricompreso nelle seguenti zone così determinate:
P.R.G. urbanistico Attuativo n. 114 FVS1B: Zona destinata ad attrezzature sportive DM2B: Zona per attività artigianali
RITO. P.A. Attrezzature sportive - Regime normativo di consolidamento - art. 56

Bacino di Bacinofondale di difesa idrogeologica e idraulica. La suscettibilità molto bassa - art. 12 Cap.6 Rg1: Rischio moderato
Inoltre, l'intervento in progetto è sottoposto alla tutela di vincolo paesaggistico - ambientale, di cui al D.L.vo: 435/1999
Ed è soggetto al permesso di costruire convenzionato:

2) ISTRUTTORIA:

	SI	NO	NO
Documentazione fotografica	X		
Planimetria di proprietà	X		
Elaborati grafici	X		
Esistenza dell'istanza stata preesistente e/o attuale	X		
Esistenza delle opere edicole normative 07-1973	X		
Verifica del rispetto delle norme igieniche	X		
Verifica dell'abbattimento delle barriere architettoniche ed alle norme igieniche	X		
Verifica di distanze dai fabbricati circostanti e/o confini e/o strade	X		
Verifica dell'abbattimento delle barriere architettoniche	X		
Sistema di smaltimento delle acque bianche e/o reflue	X		
Verifica della presenza di rischi idraulici, incendi, asservimenti, incrementi volumetrici	X		
Verifica e/o perizia geologica e relazione geotecnica con riferimento ai Piani di Bacino approvati	X		
Verifica di intervento confinante con strada pubblica	X		
Verifica della documentazione progettuale	X		

3) ESTREMI AUTORIZZATIVI PRECEDENTI

	n. e data	C.P. - C.U.
Licenza Edilizia		
Autorizzazione edilizia		
Autorizzazione edilizia in sanatoria		
Permesso di costruire in sanatoria		
Permesso di costruire in sanatoria		
Art. 47/1 DPR 380/01 s.m.e.i.		
Prove funzionali		
Prove funzionali		

Il progetto è in deroga al P.R.G. in quanto prevede l'uso di aree e commerciali

5) PARERE DELL'UFFICIO

L'intervento in oggetto rientra nella zona di P.R.G. individuata come "TN" in quanto con l'avvenuta chiusura del vincolo di tutela paesaggistica
Pertanto come indicato nelle N.T.A. del P.R.G. (art. 41 zone TN per insediamenti ricettivi di nuovo impianto) p
Nel 2008 su tale area è stato approvato dalla Regione Liguria con deliberazione n. 1694 del 16/12/2008 e con
L'intervento consisteva nella:

- demolizione di 1.900 mq circa (9.900 mc) relativi alle parti non vincolate dell'edificio ex S.A.I.R.O.
- mantenimento e bonifica di 25.000 mq. relativi all'immobile storico S.A.I.R.O. oggetto di specifico vincolo
- realizzazione di 19.800 mc. circa di nuova edificazione con destinazione mista ricettiva (residenza turistica)
- realizzazione di un autorimessa interrata su tre livelli e due compatimenti distinti (A e B) per una superficie totale di mq. 2.623 suddivisa in una zona a Nord ad uso pubblico e una zona a Sud ad uso privato

Il progetto così come approvato è stato predisposto in variante al P.R.G. e al Programma Turistico del Comune di Imperia
In particolare la Variante al P.R.G. prevedeva:

- La ridefinizione del perimetro di zona con l'annessione dell'area a parcheggio compresa fra la piscina e l'area di parcheggio
- La definizione delle distanze dai confini non normate dalle N.T.A. del P.R.G. relativamente alla zona di tutela paesaggistica
- La modifica alle quantità prescritte dalle N.T.A. in relazione alla destinazione d'uso commerciale per l'area di parcheggio

Nel dettaglio la variante al Programma Turistico prevedeva:

- La modifica delle percentuali da attribuire alle diverse destinazioni d'uso prescritte dal Programma Turistico

Il progetto in deroga interviene in modo sostanziale sul progetto approvato, sia dal punto di vista dimensionale che qualitativo

