

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

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

ISTANZA PROT. 23186/10 del 24-06-2010 e prot. 37021 del 21.10.2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig.ra LAKI Zsuzsanna nata in UNGHERIA il 09-04-1955 C.F.: LKAZZS55D49Z134M residente in
Via D.Laura, 5 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Arch. SEMERIA Raffaella

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA SANTA LUCIA 121

Catasto Fabbricatisezione : ON foglio : 7 mappale : 404 sub : 3-7

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "ZR" di ristrutturazione urbanistica - art. 25 RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA
DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AIT art.18

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

Assetto insediativo TU Tessuti Urbani - art. 38

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

Ampliamento volumetrico di fabbricato ai sensi della L.R. 49/09 art.3 (Piano Casa) in Via Santa Lucia 121.

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.

L'edificio oggetto d'intervento, di forma rettangolare, è stato costruito nei primi decenni del secolo scorso e si sviluppa su due piani fuori terra con copertura a padiglione.

Nel lotto è presente anche un manufatto obsoleto (foto n.2) del quale è prevista la demolizione e ricostruzione con ampliamento.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

Zona, posta a monte del centro di Oneglia, con densa urbanizzazione realizzata nel secolo scorso con edifici di ampie dimensioni e con tipologie eterogenee.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Le opere consistono nell'ampliamento del fabbricato residenziale e nella ricostruzione con ampliamento di un manufatto non residenziale; le due strutture sono limitrofe.

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 TU Tessuti Urbani - art. 38 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 AIT (art.18) 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.

Per una diversa soluzione progettuale la C.P. nella seduta del 6.10.2010 con voto n.11 ha espresso il seguente parere: *"..... la Commissione all'unanimità decide di rinviare la pratica. Potrà essere presa in considerazione una nuova soluzione progettuale che preveda un minor impatto del corpo in progetto del piano primo in ampliamento".* Allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione, si ritengono le opere modificate in base al parere espresso dalla C.P. nella seduta del 6.10.2010, non pregiudizievoli dello stato dei luoghi sia per quanto concerne l'ampliamento del fabbricato residenziale sia per quanto riguarda il recupero con ampliamento della fatiscente struttura non residenziale.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 10/11/2010, verbale n. 7, ha espresso il seguente parere: *"... favorevole in considerazione che le opere sono state adeguate a quanto richiesto dalla commissione nella seduta del 06.10.2010 n. 11".*

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 TU dell'assetto insediativo e ai sensi del livello puntuale del P.R.G. per quanto concerne la zona AIT.

Prescrizioni

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

- la copertura delle strutture in ampliamento siano realizzate con cotto del colore "delle terre";
- la struttura dello studio in corrispondenza dei lati finestrati sia realizzata con elementi di ferro di colore micaceo;
- le alberature interessate dall'intervento siano salvaguardate e se divelte ripiantumate in sito; inoltre siano previste adeguate integrazioni vegetazionali con la messa a dimora di esemplari sufficientemente sviluppati e tipici dei luoghi;
- 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 15-142010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO