

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 28895/10 del 09-08-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici Sig. VARSALONA Vincenzo nato a CASTELTERMINI il 03-04-1955 C.F.:
VRSVCN55D03C275H residente in Viale Matteotti, 87 IMPERIA

Titolo:

Progettista Arch. GARIBALDI Bruno

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIALE GIACOMO MATTEOTTI 87

Catasto Terreni

Catasto Fabbricati catasto urbano sezione : PM foglio : 4 mappale : 327 sub : 3

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "BS" zona residenziale satura - art.23

RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA

DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AIS art.17

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

recupero locali sottotetto ai sensi della LR 24/01 e modifiche esterne a fabbricato in VIALE GIACOMO MATTEOTTI 87

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.

La soluzione progettuale prevede interventi su un fabbricato articolato con un piano seminterrato e due piani fuori terra residenziali; l'immobile è ubicato a monte del Viale Matteotti ed a valle di C.so Roosevelt; strutturalmente è composto da due corpi ciascuno con pianta quadra di cui uno con caratteristiche di "torre".

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona è di particolare pregio paesaggistico-ambientale con fabbricati di media ed ampia cubatura, quelli in particolare in corrispondenza di viale Matteotti; comunque la prevalenza degli immobili è costituita da palazzi-ville caratterizzati con elementi formali di pregio e con pertinenze- giardini ricchi di vegetazione arborea.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Opere di recupero di sottotetto di fabbricato residenziale.

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 (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 AIS(art.17) 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.

Il fabbricato oggetto dell'intervento allo stato è costituito da elementi tipologici di pregio sia per quanto concerne la soluzione volumetrica, dimensionale e formale sia per quanto concerne le finiture delle facciate (lesene, riquadri, cornicione ecc.). Allo stato attuale delle informazioni e delle conoscenze contenute nella documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione lo scrivente Ufficio ritiene l'intervento pregiudizievole della tipologia del fabbricato e rileva errori nei grafici relativamente alla rappresentazione dei prospetti est ed ovest. Si precisa che i due abbaini posti sulla falda sud del tetto risultano eccessivi per una falda di limitata dimensione. Si ritiene che possa essere presa in considerazione, previo accertamenti di valutazione, una soluzione che preveda un unico abbaino sia sulla falda sud sia sulla falda nord, con eliminazione dei due lucernari previsti sulla falda nord.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del , verbale n. , ha espresso il seguente parere:" ".

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 non ammissibile ai sensi dell' art.146 del Decreto Legislativo 22.1.2004 n.42.

Imperia, lì18-10-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO