

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 32983/09 del 21-09-2009 e 24559 del 5.7.2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig.ra DE MARTIN PINTER Yvonne nata a IMPERIA il 28-11-1961 C.F.: DMRYNN61S68E290A
domiciliata c/o Geom Ozenda Mario, Via Belgrano, 32 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Geom. OZENDA Mario

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: STRADA MONTEGRAZIE 21/4

Catasto Fabbricati sezione : MOL foglio : 5 mappale : 462 sub : 2

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "CRA" zona residenziale di espansione con ristrutturazione ambientale - art. 33

RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA

DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AIC Ambiti collinari insediati di completamento - art. 19

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

Assetto insediativo IS-MA Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento - art. 49

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 di fabbricato in STRADA MONTEGRAZIE 21/4.

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:

Concessione edilizia in sanatoria n.2058/C94 del 7.12.94 a nome Oreggia Irene (istanza di condono edilizio L.47/85 prot.21542/86 del 30.9.86 rubricata al n.3643, pervenuta alla Soprintendenza il 16.3.94).

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.

Fabbricato a uso residenziale composto da tre piani ad uso abitativo.

L'edificio, per le sue caratteristiche architettoniche e per la sua notevole volumetria, può essere considerato come elemento di degrado per il contesto paesaggistico circostante.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona collinare oggetto d'intervento è caratterizzata da un notevole degrado paesaggistico-ambientale dovuto alla presenza di una diffusa edificazione.

Tale ambito, affacciato sulla vallata di Montegrazie, ha conformazione orografica costituita da terrazzamenti e vegetazione prevalente formata da ulivi.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

L'intervento in progetto consiste nell'esecuzione di un modesto ampliamento, localizzato su terrazzo esistente al piano primo del fabbricato.

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 Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento - art. 49 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 AIC Ambiti collinari insediati di completamento - art. 19 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 un progetto simile a quello in esame la Commissione locale per il Paesaggio nella seduta del 16.6.2010 ha espresso il seguente parere *"..... all'unanimità decide di rinviare la pratica; potrà essere presa in considerazione una nuova soluzione che prevede il solo ampliamento con esclusione del porticato"*.

La nuova soluzione ha recepito quanto richiesto dalla C.P. il 16.6.2010. In merito l'Ufficio ritiene la soluzione non pregiudizievole della tipologia del fabbricato

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.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 04/08/2010, verbale n.4, ha espresso il seguente parere: *"..., considerato che i nuovi elaborati prodotti risultano essere adeguati alle richieste espresse in data 16.06.2010, esprime parere favorevole anche in considerazione che l'ampliamento si inserisce adeguatamente con la tipologia del fabbricato esistente"*.

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

Prescrizioni

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

- la finestra del previsto corpo di fabbrica in ampliamento abbia larghezza identica a quella della finestra dell'esistente cucina;
- 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.

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO

Imperia, lì 01-09-2010