

CITTA' DI IMPERIA

SETTORE 6 ° URBANISTICA

Al Responsabile
del Procedimento Edilizia Privata
Geom. Fausto Mela
SEDE

ISTRUTTORIA URBANISTICA

TIPO PRATICA: Permesso di Costruire

PROTOCOLLO: N. 4338/11 in data 08-02-2011

OGGETTO: rinnovo pdc n. 123/08 e realizzazione di locale interrato sottostante fabbricato

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: VIA REGINA PACIS //

RICHIEDENTE: Sig. TRINCHERI Lorenzo

PROPRIETARIO: Sig. TRINCHERI Lorenzo

PROGETTISTA: Geom. GROSSO Simone

Titolo: proprietà

1) UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

CATASTO TERRENI	catasto terreni sezione : PIA foglio : 3 mappale : 1817 catasto terreni sezione : PIA foglio : 3 mappale : 1818
CATASTO URBANO	
LOCALITA'	VIA REGINA PACIS //

Località: VIA REGINA PACIS //

Il progetto di cui all'istanza in oggetto, consiste in quanto segue:

rinnovo pdc n. 123/08 e realizzazione di locale interrato sottostante fabbricato

L'immobile, ai sensi della vigente cartografia, è ricompreso nelle seguenti zone così determinate:
P.R.G. vigente: "CRA" zona residenziale di espansione con ristrutturazione ambientale - art. 33

P.T.C.P.

Assetto insediativo: ID MA Insediamenti diffusi - Regime normativo di mantenimento - art. 44

Assetto vegetazionale: COL-ISS Colture agricole in impianti sparsi di serre- Regime normativo di mantenimento - art. 60

Assetto geomorfologico: MO-B Regime normativo di modificabilità di tipo B - art. 67

Piano di Bacino per la difesa idraulica e idrogeologica: PG2 Suscettibilità al dissesto bassa - art. 12 Cap. 6

Inoltre, l'intervento in progetto è sottoposto alla tutela di vincolo paesaggistico - ambientale, di cui al D.L.vo: 42/04

e successive modificazioni: SI

Ed è soggetto al permesso di costruire convenzionato: SI (vedi Pdc 123/08)

2) ISTRUTTORIA:

	SI	NO
Documentazione fotografica	x	
Relazione Tecnica	x	
Titolo di proprietà		x
Elaborati grafici	x	
Estremi autorizzazione stato preesistente e/o attuale	x	
Legittimità dello stato attuale sulla base degli elementi prodotti	x	
Conformità delle opere alle normative di cui all'abbattimento delle barriere architettoniche ed alle norme igienico-sanitarie	x	
Verifica dei requisiti di cui al D.M. 05.07.1975	x	
Verifica del rapporto aero-illuminante	x	
Verifica dei parametri urbanistici	x	
Verifica distanze dai fabbricati circostanti e/o confini e/o strade	x	
Indicazione del caposaldo plano-altimetrico	x	
Sistemazione delle aree esterne	x	
Schema di smaltimento delle acque bianche e/o reflue		
Ammissibilità delle opere (superfici percorse dagli incendi, asservimenti, incrementi volumetrici		
Indagine e/o perizia geologica e relazione geotecnica con riferimento ai Piani di Bacino approvati		
S.O.I.		pdc 123/08
Lotto di intervento confinante con strada pubblica		
Completezza della documentazione	x	
Carenza della documentazione progettuale		x

Note:

3) ESTREMI AUTORIZZATIVI PRECEDENTI

n. e data C.E. / C.E.I.		
Licenza Edilizia		
Autorizzazione edilizia		
Concessione Edilizia		
Autorizzazione edilizia in sanatoria		
Concessione Edilizia in sanatoria		
Permesso di costruire	123/08 del 10/03/08	C.E.I. 19/04/06 N° 4
Permesso di costruire in sanatoria		
Art. 26 L. 47/1985 s.m.e i.		
D.I.A. D.L.vo 380/01 s.m.e i.		
Autocertificazioni		
Condonò Edilizio		
Prove testimoniali		
altro		

4) NORMATIVA:

"CRA" zona residenziale di espansione con ristrutturazione ambientale - art. 33

5) PARERE DELL'UFFICIO

L'istanza in oggetto prevede il rinnovo del permesso di Costruire n° 123/08 rilasciato il 10/03/2008 per la "realizzazione di fabbricato residenziale in Via regina Pacis". Per tale Permesso di costruire è stata data comunicazione di inizio lavori in data 04/03/2010 pertanto a titolo scaduto in quanto la normativa in materia prevede che i lavori abbiano inizio entro 1 anno dalla data di rilascio del titolo.

L'istanza di "rinnovo" del predetto permesso di costruire prevede la realizzazione di quanto indicato nelle tavole progettuali allegate al titolo rilasciato e la realizzazione di due locali cantina completamente interrati al di sotto delle porzioni residenziali collegati con le stesse mediante scala a chiocciola interna. Tale modifica, rispetto al titolo rilasciato, non incide sull'aspetto paesaggistico in quanto totalmente interrata pertanto si può ritenere valida la conformità ambientale rilasciata.

Il locale interrato risulta contenuto nel 20% ammesso rispetto alla superficie fuori terra del fabbricato. Per quanto di competenza urbanistica l'intervento risulta ammissibile.

Imperia, lì 01-03-2011

IL TECNICO ISTRUTTORE

(Geom. CARLI Paola)

Visto,

SI autorizza il rilascio del provvedimento

IL VICE DIRIGENTE

(Geom. Fausto MELA)

Visto,

NON si autorizza il rilascio del provvedimento

IL VICE DIRIGENTE

(Geom. Fausto MELA)