

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 e PROT.43487/10 del 16-12-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. VARSALONA Vincenzo nato a CASTELTERMINI il 03-04-1955 C.F.:VRSVCN55D03C275H residente in Viale Matteotti, 89 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Arch. GARIBALDI Bruno

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIALE GIACOMO MATTEOTTI 87

Catasto Fabbricatisezione : 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 L.R. 24/01 e modifiche esterne a fabbricato sito in V.Le G.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 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.

La C.P. per un progetto simile a quello oggi in esame nella seduta del 20.10.2010 ha espresso il seguente parere: *".....Visti gli elaborati progettuali, all'unanimità decide di rinviare la pratica affinché venga presentata una nuova soluzione progettuale che preveda la realizzazione di un unico abbaino sia sulla falda sud sia sulla falda nord con la eliminazione dei due lucernari previsti sulla falda nord. E' auspicabile una tipologia di abbaino coerente con gli elementi formali del fabbricato con elaborati grafici in scala adeguata (1:10 - 1:20)".*

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 riguarda le finiture delle facciate (lesene, riquadri, cornicione ecc.). Allo stato attuale delle informazioni e delle conoscenze contenute nella integrata documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione lo scrivente Ufficio ritiene l'intervento non pregiudizievole della tipologia del fabbricato.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 12/01/2011, verbale n.9, ha espresso il seguente parere: *"... viste che le modifiche apportate corrispondono a quanto richiesto nella seduta del 20.10.2010, la commissione all'unanimità esprime parere favorevole".*

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 AIS.

Prescrizioni

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

- 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;

- 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 25/01-2011

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO