

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 27028/10 del 26-07-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig.ra MONDINO Maria nata a MONDOVI' il 18-08-1935 C.F.: MNDMRA35M58F351Z residente in
Salita Pino Grosso, 5 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Geom. FRONTERO Ivano

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località SALITA PINO GROSSO 5

Catasto Fabbricati sezione : PM foglio : 2 mappale : 752

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "BC" zona residenziale di completamento - art. 24 RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA
DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AIC art.19

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

Assetto insediativo IS-MO-B Insediamenti sparsi - Regime normativo di modificabilità di tipo B - art. 50

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

Sopraelevazione -ampliamento e realizzazione di nuova unità immobiliare ai sensi della L.R. 24/01 e art. 24 delle
N.T.A. in SALITA PINO GROSSO 5 - Variante a P.C. n.89/09 del 09/03/2009.

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:

- P.C. 89/09 del 09/03/2009

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.

Per il fabbricato oggetto dell'intervento di sopraelevazione la Sig.ra Mondino Maria con P.C. n.89 del 9.3.09 è stata
autorizzata all'esecuzione dei lavori di ampliamento.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona morfologicamente è costituita da terrazzamenti ed è posta a monte del tracciato autostradale; i fabbricati
esistenti mono-bifamiliari non presentano caratteristiche di pregio e sono disposti a carattere sparso.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Sopraelevazione di fabbricato in variante a P.C. n.89 del 9.3.09.

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-MO-B Insediamenti sparsi - Regime normativo di modificabilità di tipo B - art. 50 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(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.

Allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione, lo scrivente Ufficio ha rilevato che con parere in data 2.9.08 la C.E.I. aveva espresso il seguente parere in merito ad un progetto che prevedeva il recupero del sottotetto del fabbricato: "*... contrario poichè il sottotetto esistente non presenta le caratteristiche tali da consentirne il recupero a fini abitativi come previsto dalla L.R. n.24/01 e dalle circolari esplicative seguenti e poichè l'intervento proposto altera le linee compositive del manufatto*".

In merito al nuovo progetto, redatto sulla base di quello autorizzato (ampliamento) con P.C. n. 89 del 9.3.09, lo scrivente Ufficio ritiene che lo stesso alteri le linee compositive del fabbricato e che la norma relativa alla L.R. n.24/01 - art.2 - consenta interventi di recupero negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge medesima.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 06/10/2010 verbale n.17, ha espresso il seguente parere: "*... contrario in quanto l'intervento proposto altera in modo negativo le linee compositive del fabbricato*".

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, ai sensi del P.T.C.P. per quanto concerne la zona IS-MO-B dell'assetto insediativo e ai sensi del livello puntuale del P.R.G. per quanto concerne la zona AIC.

Imperia, lì 15-10-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO