

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. 13045/10 in data 12-04-2010

OGGETTO: demolizione e ricostruzione di fabbricato con ampliamento ai sensi della L.R. 49/09 artt. 3 e 4.

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: STRADA VICINALE DEGLI SPINSEI //

RICHIEDENTE: Sig. MACALUSO Stefano

PROPRIETARIO: Sig. MACALUSO Stefano

PROGETTISTA: Geom. SPADONI Elida

Titolo: proprietà

1) UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

CATASTO TERRENI	catasto fabbricati sezione : MON foglio : 5 mappale : 663 catasto terreni sezione : MON foglio : 5 mappale : 664
CATASTO URBANO	
LOCALITA'	STRADA VICINALE DEGLI SPINSEI //

LocalitàSTRADA VICINALE DEGLI SPINSEI //

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

demolizione e ricostruzione di fabbricato con ampliamento ai sensi della L.R. 49/09 artt. 3 e 4.

L'immobile, ai sensi della vigente cartografia, è ricompreso nelle seguenti zone così determinate:
P.R.G. vigente: EE per attività agro silvo pastorali

P.T.C.P.

Assetto insediativo: ANI MA Aree non insediate - Regime normativo di mantenimento - art.

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: NO

Ed è soggetto al permesso di costruire convenzionato: SI (art. 45 NTA "interventi sull'esistente" - traslazione all'interno del lotto)

2) ISTRUTTORIA:

	SI	NO
Documentazione fotografica	x	
Relazione Tecnica	x	
Titolo di proprietà	x	
Elaborati grafici	x	
Estremi autorizzazione stato preesistente e/o attuale		
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.		
Lotto di intervento confinante con strada pubblica	x	
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		
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		
Condono Edilizio		
Prove testimoniali		
altro		

4) NORMATIVA:

EE per attività agro silvo pastorali (art. 48 NTA allegate al PRG)

5) PARERE DELL'UFFICIO

L'intervento in progetto prevede la demolizione, ricostruzione e traslazione di un manufatto esistente, in tempi remoti adibito a civile abitazione, con contestuale incremento volumetrico dello stesso in base ai dettami della Legge Regionale n° 49/09 art. 3 comma 1a (incremento di 60,00 mc) e art. 4 comma 1b (ulteriore 5% per edifici rurali di valore testimoniale).

La volumetria attuale del manufatto risulta essere di mc. 87,30 distribuita su due piani fuori terra, mentre la volumetria in progetto risulta essere di mc. 151,66 comprensiva dei 60 mc. di cui all'art. 3 L.R. 49/09 e di mc. 4,36 di cui all'art. 4 L.R. 49/09. La traslazione all'interno del lotto risulta contenuta nella distanza di ml. 10,00. Il nuovo fabbricato è previsto a destinazione residenziale al piano terreno ed a destinazione garage nella porzione seminterrata. L'ufficio ritiene di rinviare la richiesta di permesso di costruire in oggetto in quanto la documentazione agli atti risulta carente/inesatta di elementi indispensabili ai fini dell'istruttoria; in particolare occorre che vengano fatte le seguenti integrazioni/correzioni:

1) sez. AA errata **2)** Cartografia tecnica errata **3)** dimostrazione del rispetto dell'art. 4 della Legge 49/09 lettera "b" **4)** Dimostrazione della traslazione del manufatto all'interno dei 10 ml previsti dalla Legge regionale 16/08 **5)** Indicazione della destinazione d'uso sulla Tavola 2 - stato attuale **6)** errori formali sulla tav. 2 - stato attuale, prospetto est **7)** dimostrazione del rapporto di copertura di 1/20 del lotto **8)** calcolo dei volumi in maniera geometrica, attuali e a progetto.

Occorre inoltre che venga rivista la progettazione, prevedendo un abbassamento del corpo di fabbrica più alto ed il rivestimento in pietra (come peraltro indicato nella relazione tecnica allegata) in maniera tale da "rispettare la tipologia ed i materiali" come prevede la legge Regionale 49/09 art. 4. Dovrà inoltre essere preso in considerazione, in fase di convenzione, l'allargamento stradale della vicina via pubblica.

Imperia, lì 21-12-2010

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)