

**CITTÀ DI IMPERIA**  
**SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO**  
**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

**(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)**

**ISTANZA PROT. 13004/10 del 12-04-2010 e RIESAME PROT. n.28024/10 del 2.8.2010**

**A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE**

Dati anagrafici: Sig.ra Perotto Teresa nata a IMPERIA il 21-04-1944 C.F.: PRTTRS44D61E290U residente in Via G Agnesi, 26 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Geom. GROSSO Giampaolo

**B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO**

Località: VIA GIACOMO AGNESI 26

Catasto Fabbricatisezione : ON foglio : 3 mappale : 321 sub : 4 - 5

**C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA**

**C1) VINCOLI URBANISTICI**

P.R.G. VIGENTE ZONA: "ZR" di ristrutturazione urbanistica - art. 25 RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AIT art.18

**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**

Ristrutturazione e modifiche a fabbricato in Via G.Agnesi 26.

**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.**

Trattasi di fabbricato le cui caratteristiche architettoniche, di nessun pregio, non trovano riscontro nell'ambito cittadino; la struttura è articolata con tre piani fuori impostati ad una quota di circa m.3 superiore a quella della

strada pubblica.

## **2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.**

Si tratta di zona densamente urbanizzata collegata al centro dell'abitato di Oneglia; l'ambito comprende il carcere nonché la stazione ferroviaria.

Nessuna valenza paesaggistica di pregio.

## **3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.**

Sinteticamente la soluzione progettuale prevede la demolizione del solaio del sottotetto e costruzione di un nuovo solaio e quota inferiore, un modesto ampliamento, l'allargamento di un terrazzo, il rifacimento completo del tetto, costruzione di una scala esterna, sostituzione delle ringhiere e dei serramenti esterni, l'apertura di due lucernari sulla falda nord e di due abbaini al piano sottotetto, tinteggiatura esterna del fabbricato e opere interne.

## **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 AIT (art.18) 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.

In precedenza, relativamente ad una prima soluzione progettuale, la Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 14/07/2010, verbale n.6 aveva espresso il seguente parere: "*..... decide di rinviarne l'esame affinché venga prodotta una nuova soluzione progettuale che preveda:*

- *la rivisitazione delle coperture con particolare riferimento al prospetto sud;*
- *l'eliminazione della scala esterna in progetto;*
- *parapetti dei terrazzi costituiti da ringhiere in ferro a disegno semplice e lineare;*
- *l'eliminazione delle incongruenze esistenti tra i prospetti e le sezioni;*
- *il riordino delle bucatore*".

Allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione, si ritengono le opere così come riproposte non pregiudizievoli dello stato dei luoghi. Per quanto concerne la tipologia nonché gli elementi formali l'Ufficio si rimette al parere della Commissione locale per il Paesaggio.

## **6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.**

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 04/08/2010, verbale n.3, ha espresso il seguente parere: "*..., considerato che i nuovi elaborati prodotti risultano essere adeguati, anche se solo in parte, alle richieste espresse in data 14.07.2010, esprime parere favorevole considerato, altresì, che la nuova soluzione migliora, sotto il profilo tipologico e degli elementi formali, l'attuale 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 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 AIT.

### **Prescrizioni**

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

- le gronde ed i pluviali siano di rame rispettivamente con sezione semicircolare e circolare, aggraffati al muro con elementi e collari di rame;
- la copertura sia realizzata con manto di tegole marsigliesi;
- i lucernai siano inseriti completamente nel manto di copertura e non sporgano oltre la parte esterna delle tegole;
- i prospetti dei fabbricati siano tinteggiati con colori a base di calce;
- i serramenti esterni della residenza siano del tipo ?persiane alla genovese? di colore verde e quelli interni con telai a vetro siano laccati con colore bianco;
- siano eseguite adeguate opere idrauliche di drenaggio e di regimazione delle acque;
- tutti i muri di contenimento del terreno e di sistemazione siano di pietra o rivestiti con pietra locale a spacco messa in opera senza stuccatura esterna dei giunti, disposta a corsi orizzontali (gli eventuali muri già esistenti non rivestiti con pietra o di cemento siano completati con rivestimento di pietra così come sopra indicato);
- i nuovi muri siano raccordati a quelli esistenti senza soluzione di continuità al fine di ricostruire in massima parte le altimetrie e le configurazioni orografiche preesistenti;
- le pavimentazioni e le scalette esterne siano realizzate con pietra locale o con cotto e i percorsi di collegamento tra le stesse siano mantenuti preferibilmente in terra battuta o, in alternativa, pavimentati con lastre di pietra poste ad opus incertum, con interposta vegetazione erbacea fra i giunti;
- il materiale di risulta dello sbancamento e/o della demolizione non venga depositato nell'area del lotto oggetto di intervento ma trasportato in apposite discariche;
- 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;
- in corso d'opera, siano concordate con questo Comune le soluzioni cromatiche dei prospetti (serramenti, ringhiere, murature, frontalini ecc.);
- le opere di ferro (inferriate ? ringhiere ecc.) siano realizzate con disegno lineare (elementi verticali), con esclusione di composizioni decorative e tinteggiate con tonalità ?canna di fucile? a finitura opaca;
- i portoncini di ingresso siano in legno massello con tipologia semplice.

Imperia, lì 1308-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Paolo RONCO