

# **CITTÀ DI IMPERIA**

## **SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO**

### **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

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

**ISTANZA PROT. 41245/10 del 25-11-2010**

#### **A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE**

Dati anagrafici: Sig.ra GIRIBALDI Angioletta nata a IMPERIA il 27-04-1940 C.F.: GRBNLT40D67E290W residente in Via Delle Scuole, 4 Montegrazie IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Geom. GHIGLIONE Claudio

#### **B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO**

Località: VIA POGGIOLO - MONTEGRAZIE

Catasto Terreni sezione : MON foglio : 2 mappale : 14

Catasto Fabbricati sezione : MON foglio : 2 mappale : 15

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

##### **C1) VINCOLI URBANISTICI**

P.R.G. VIGENTE ZONA: "S" zona agricola di salvaguardia - art. 49 RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA 37 DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AISA Ambiti e nuclei insediati di interesse storico-artistico e aree di cornice - art. 16

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

Assetto insediativo: NI-CO Nuclei Isolati - Regime normativo di consolidamento - art. 41

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) NO

Ambientale D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 Parte III (ex L. 1497/39) SI

#### **D) TIPOLOGIA INTERVENTO**

Ampliamento di fabbricato ai sensi della L.R. 49/09.

#### **E) PROGETTO TECNICO:**

Relazione paesaggistica semplificata completa: SI

Completezza documentaria: SI

#### **F) PRECEDENTI**

Licenze e concessioni pregresse:

- permesso di costruire n. 424/09 del 07/10/2009.

## **G) PARERE AMBIENTALE**

### **1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.**

L'immobile oggetto dell'intervento è risalente agli inizi del secolo scorso ed è collocato nei pressi dell'abitato della fraz. di Montegrazie. L'immobile risulta obsoleto e fatiscente con elementi formali tipici dei casoni collinari utilizzati un tempo dai lavoratori agricoli. Per il medesimo edificio è stato rilasciato il permesso di costruire n. 424/09 del 07/10/2009, relativo a lavori di ristrutturazione e riqualificazione igienico sanitaria, mai attuato.

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

La zona è collinare ricca di vegetazione agricola con prevalenza degli alberi di ulivo; nell'ambito è presente il nucleo storico di Montegrazie. A monte del fabbricato oggetto degli interventi i fabbricati sono localizzati in modo rado anche in considerazione delle caratteristiche morfologiche con pendenze accentuate.

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

Le opere consistono nell'ampliamento del fabbricato ai sensi della L.R.49/09; come rilevasi inoltre dalla documentazione progettuale è prevista la demolizione dei solai attuali interni, la realizzazione di nuovi solai impostati con quote tali da rispettare gli attuali parametri igienico sanitari ed un lieve incremento della quota d'imposta del tetto (cm.35) e della quota di colmo (cm.50). Il progetto prevede anche la realizzazione di un pergolato in legno, di un'area parcheggio e la sistemazione del terreno di proprietà.

### **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 NI-CO Nuclei Isolati - Regime normativo di consolidamento - art. 41 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 AISA Ambiti e nuclei insediati di interesse storico-artistico e aree di cornice - art. 16 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, si ritengono le opere migliorative rispetto a quanto autorizzato con il permesso di costruire n. 424/09 del 07/10/2009 poiché la nuova soluzione progettuale, pur incrementando lievemente le dimensioni della "scatola" dell'esistente fabbricato, appare meglio definita architettonicamente e simile alla costruzione originaria (?casone?) non prevedendo più la realizzazione del portico e del soprastante terrazzo.

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

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 16/02/2011, verbale n.6, ha espresso il seguente parere:  
*"... favorevole in quanto l'intervento proposto risulta per tipologie e caratteristiche migliore rispetto quanto autorizzato e ben si inserisce nel contesto d'ambito".*

## **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 NI-CO dell'assetto insediativo e ai sensi del livello puntuale del P.R.G. per quanto concerne la zona AISA.

### **Prescrizioni**

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

- si riconfermano integralmente le prescrizioni di cui al permesso di costruire n. 424/09 del 07/10/2009 ad esclusione di quella relativa al porticato.

|  |   |
|--|---|
| <b>IL TECNICO ISTRUTTORE</b><br><b>Geom. Sandra Amoretti</b> | <b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b><br><b>Geom. Paolo RONCO</b> |
|--|---|

Imperia, lì 21-02-2011