

CITTÀ DI IMPERIA

SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

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

ISTANZA PROT. 17382/10 del 12-05-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig.ra DE MARTIN PINTER Yvonne nata a IMPERIA il 28-11-1961 C.F.: DMRYNN61S68E290A domiciliata c/o Geom Ozenda Mario, Via Belgrano, 32 IMPERIA.

Titolo: proprietà

Progettista: Geom. OZENDA Mario

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: STRADA MONTEGRAZIE 21/4

Catasto Fabbricati sezione : MOL foglio : 5 mappale : 462 sub : 2

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "CRA" zona residenziale di espansione con ristrutturazione ambientale - art. 33
RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA 23

DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AIC Ambiti collinari insediati di completamento - art. 19

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

Assetto insediativo IS-MA Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento - art. 49

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 ? L.431/85) SI

D) TIPOLOGIA INTERVENTO

Ampliamento di fabbricato e costruzione di tettoia.

E) PROGETTO TECNICO:

Relazione paesaggistica semplificata completa: SI

Completezza documentaria: SI

F) PRECEDENTI

Licenze e concessioni pregresse:

- concessione edilizia in sanatoria n° 2058/C94 del 07/12/1994 a nome Oreggia Irene (istanza di condono edilizio Legge 47/85 prot. 21542/86 del 30/09/1986 rubricata al n° 3643, pervenuta alla Soprintendenza il 16/03/1994).

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.

Fabbricato a uso residenziale composto da tre piani ad uso abitativo.

L'edificio, per le sue caratteristiche architettoniche e per la sua notevole volumetria, può essere considerato come elemento di degrado per il contesto paesaggistico circostante.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona collinare oggetto d'intervento è caratterizzata da un notevole degrado paesaggistico-ambientale dovuto alla presenza di una diffusa edificazione.

Tale ambito, affacciato sulla vallata di Montegrazie, ha conformazione orografica costituita da terrazzamenti e vegetazione prevalente formata da ulivi.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Un precedente progetto (prot. 32983/09) era stato esaminato dalla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 20/01/2010 verbale n.5 con l'espressione del seguente parere: *"... esaminati gli elaborati progettuali, decide di rinviare l'esame della pratica affinché venga prodotta una nuova soluzione progettuale che non preveda la realizzazione del portico, così come proposto e, con riferimento all'ampliamento, una copertura ad unica falda"*.

La nuova soluzione progettuale prevede l'esecuzione del porticato, con copertura in lastre trasparenti e struttura in metallo, e l'ampliamento con copertura a falda unica.

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 MA Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento - art. 49 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 Ambiti collinari insediati di completamento - 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 esprime le proprie perplessità in merito all'inserimento del porticato nei prospetti del fabbricato esistente poiché, alla luce della tipologia e dei materiali proposti, lo stesso può essere considerato come una superfetazione arbitraria rispetto alle caratteristiche tipologiche del fabbricato, nonostante lo stesso sia privo di valenza architettonica ed elemento di degrado per il contesto paesaggistico (vedasi foto panoramica contenuta nella pratica di condono).

valutazione in merito.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del , verbale n. , ha espresso il seguente parere: " ".

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 IS-MA dell'assetto insediativo e ai sensi del livello puntuale del P.R.G. per quanto concerne la zona AIC.

Prescrizioni

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

IL TECNICO ISTRUTTORE Geom. Sandra Amoretti	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Geom. Paolo RONCO
--	---

Imperia, lì 15-06-2010