

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 43055/10 del 13-12-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. Guardone Vittorio nato a IMPERIA il 31-07-1957 C.F.: GRDVTR57L31E290H residente in Via Agnesi 35 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Ing. CORIO Paolo

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA GIACOMO AGNESI 35

Catasto Terreni sezione : ON foglio : 7 mappale : 769

Catasto Fabbricati sezione : ON foglio : 7 mappale : 1427 - 1428

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "BS" zona residenziale satura - art.23 RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE: AIS art.17

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 di alloggio con ampliamento ai sensi della L.R. 49/09, ristrutturazione di manufatti accessori e sistemazione area esterna, in VIA GIACOMO AGNESI 35.

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.

Si tratta di ampio e pregevole fabbricato articolato con tre piani fuoriterza, copertura a padiglione e terreno di pertinenza sito in Via G. Agnesi n.35.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona collinare costituisce la prima propaggine del promontorio delle Cascine ed è considerata di pregio

paesaggistico ambientale sia per l'orografia sia per i fabbricati esistenti caratterizzati da elementi formali tipici; l'urbanizzazione si è sviluppata in modo intensivo in corrispondenza delle vie di penetrazione con fabbricati residenziali le cui volumetrie e tipologie risultano diversificate.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale prevede opere al piano terra del manufatto in esame e precisamente:

- ristrutturazione di alloggio con ampliamento ai sensi della L.R. 49/09;
- ristrutturazione di due manufatti ad uso accessorio mediante demolizione e ricostruzione in altra posizione, con modifica della forma e tipologia, senza incrementi della volumetria;
- opere di manutenzione straordinaria del giardino di pertinenza.

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 AIS (art.17) 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 non pregiudizievoli dello stato dei luoghi.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 12/01/2011, verbale n.4, ha espresso il seguente parere:

"... visto il corretto inserimento dell'ampliamento peraltropoco visibile da siti pubblici la commissione all'unanimità esprime parere favorevole".

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 AIS.

Prescrizioni

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

- non vi sia soluzione di continuità fra parte esistente e parte nuova per quanto concerne i materiali, i colori, le caratteristiche dei serramenti ed ogni altro elemento costruttivo;
- 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.

Imperia, lì 2001-2011

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO