

CITTÀ DI IMPERIA  
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO  
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA  
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)  
ISTANZA PROT. 11926/10 del 01-04-2010

**A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE**

Dati anagrafici Sig. REGAZZONI Mauro nato a BERGAMO il 09-03-1959 C.F.: RGZMRA59C09A794K residente in  
Via Roma, 101 OLMO AL BREMBO

Titolo:

Progettista Geom. DULBECCO Marco

**B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO**

Località: VIA AURELIA //

Catasto Terreni catasto terreni sezione : POG foglio : 4 mappale : 406 catasto terreni sezione : POG foglio :  
4 mappale : 668

Catasto Fabbricati

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

**C1) VINCOLI URBANISTICI**

P.R.G. VIGENTE ZONA: "EI" zona per agricoltura intensiva - art. 46

RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA

DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AGR art.23

**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) SI - NO -

Ambientale D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 Parte III (ex L. 1497/39 ? L.431/85) SI - NO -

**D) TIPOLOGIA INTERVENTO**

realizzazione di fabbricato residenziale in loc. Barbarossa

**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 un lotto limitrofo a serre disposto a monte della Via Aurelia con esposizione sud verso il mare; il sito è terrazzato con vegetazione spontanea è caratteristiche agricole.

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

Trattasi di ampia zona, con caratteristiche d'uso di tipo agricolo, costituita da terrazzamenti prospicienti il mare con esposizione sud; nella collina si rileva diffusa vegetazione arborea la presenza di serre nonchè fabbricati il cui schema è di tipo sparso con contenute dimensioni.

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

La soluzione progettuale prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale articolato con un piano seminterrato, con un piano terra abitativo e con copertura a capanna. Nella Relazione del Piano Aziendale è indicata una superficie di circa mq.6697 con un reddito lordo di €. 294,90.

### **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 (art.) 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 AGR(art.23) 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 rileva che nell'ambito della proprietà Regazzoni; soggetta al regime ISMA CPA art.49 ter in data 24.2.2009 è stato rilasciato il P.C. n.67 in capo al Sig. Regazzoni relativo alla demolizione e ricostruzione con ampliamento di fabbricato.

Tutto ciò premesso si ritiene il progetto in esame non conforme alle norme dell'art.49 - ISMA-CPA del PTCP. Comunque 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 , 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 non 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 - CPA dell'assetto insediativo.

Imperia, lì10-08-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Paolo RONCO