

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 17332/09 del 14-05-2009

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. DE THOMATIS Giacomo nato a IMPERIA il 31-10-1964 C.F.: DTHGCM64R31E290L residente in Via Oratorio, 5 CARAVONICA

Titolo: proprietà

Progettista: Arch. SALUZZO Roberto

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località LOCALITA' BARBAROSSA

Catasto Terreni sezione : POG foglio : 4 mappale : 441

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 CPA Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali - art. 49 ter

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

Costruzione 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.

Il lotto oggetto dell'intervento è classificato dal PRG come zona Agricola EI; è localizzata in zona collinare fra l'abitato di Poggi e la località Barbarossa; la superficie del mapp.n.441 è di mq.2097.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

Si tratta di zona collinare costituita da terrazzamenti ulivati con fabbricati disposti in modo sparso e con ampie serre.

Il contesto in considerazione della giacitura e dell'esposizione presenta caratteristiche di pregio paesaggistico.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Le opere consistono nella realizzazione di due corpi di fabbrica adiacenti di cui quello destinato alla residenza con un solo piano fuori terra mentre quello non residenziale è articolato con due piani di cui uno seminterrato.

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 CPA Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali - art. 49 ter delle Norme di Attuazione.

Le opere 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, si ritengono le opere pregiudizievoli dello stato dei luoghi in considerazione dell'ampia dimensione planimetrica del previsto fabbricato e delle pregevoli caratteristiche paesaggistiche del sito. Inoltre l'intervento non risulta adeguato alla zona ISMA-CPA nell'assetto insediativo del PTCP il cui obiettivo è quello di evitare ulteriori modificazioni nei rapporti fra aree libere e aree edificate.

Per quanto concerne il proposto Piano Aziendale lo stesso risulta non adeguato in considerazione della limitata superficie del terreno a disposizione di mq.3698.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 23/06/2010 verbale n.11, ha espresso il seguente parere: *"... contrario confermando e recependo integralmente il parere espresso dall'ufficio".*

7) CONCLUSIONI

L'ufficio, viste le verifiche di compatibilità di cui ai punti 4) e 5), vista la valutazione della Commissione Locale per il Paesaggio di cui al punto 6), visto il Piano Aziendale di sviluppo agricolo previsto dal vigente P.R.G. per nuove costruzioni in zona agricola, ritiene l'intervento non ammissibile ai sensi dell' art.146 del Decreto Legislativo 22.1.2004 n.42 e ai sensi del P.T.C.P. per quanto concerne la zona IS-MA CPA dell'assetto insediativo.

Imperia, lì 8-06-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO