

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 32415/10 del 13-09-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. RICCI Renato nato a IMPERIA il 11-05-1930 C.F.: RCCRNT30E11E290D - Sig.ra OREGGIA Angela nata a PRELA' il 29-11-1934 C.F.: RGGNGL34S69H027P - residenti in Via Ricci, 7 - ~~C~~antalupo IMPERIA
Titolo: proprietà

Progettista: Geom. MAUGERI Graziano

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località LOCALITA' CANTALUPO

Catasto Terreni sezione : CAR foglio : 4 mappale : 255 -297 - 298 -299 -301-302

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "ES" zona agricola tradizionale - art. 47 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-A Regime normativo di modificabilità di tipo A - art. 66

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 connesso alla conduzione di fondo agricolo in LOCALITA' CANTALUPO.

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 terreno con moderata pendenza, posto in corrispondenza di strada comunale, in parte gerbido ed in parte alberato con alberi di ulivo.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona è di particolare pregio paesistico ambientale sia per la orografia sia per la folta vegetazione arborea costituita da ulivi sia per la presenza del centro storico della frazione di Cantalupo.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Sinteticamente le opere consistono nella realizzazione di un fabbricato residenziale di limitate dimensioni nonché nella realizzazione di una strada privata.

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 **contrastano** con detta norma per quanto concerne la distanza da fabbricato esistente. 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 quanto il previsto fabbricato residenziale di contenuta dimensione, posto in corrispondenza del confine fra la zona IS-MA e la zona IS-MA CPA, dista ml.14.20 da un fabbricato esistente e quindi con collocazione non coerente con i disposti del P.T.C.P.. L'ufficio ha rilevato inoltre che il lotto funzionale (mappali contigui) è di circa mq.1145 e che il Piano Aziendale proposto ha una area a disposizione di mq.5218 circa con un reddito annuo di circa ?3.750.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 24/11/2010 verbale n.13, ha espresso il seguente parere:

"... contrario considerata:- la limitata dimensione e la frammentazione del lotto funzionale;- l'eccessiva vicinanza dal fabbricato esistente in considerazione sia della zona IS-MA sia della particolare vicinanza alla zona IS-MA CPA e NI-MA. Si rileva , altresì, che il fabbricato è posizionato in prossimità di un sub crinale".

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 e ai sensi del P.T.C.P. per quanto concerne la zona IS-MA dell'assetto insediativo.

Imperia, lì 02-12-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO