

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

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

ISTANZA PROT. 7162/10 del 25-02-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig.VALENTI Antonino nato a ROMA il 14-02-1957 C.F.: VLNNNN57B14H501H - Sig.ra VALENTI Lucia nata a Arona il 09-09-1958 C.F. VLNLCU58P49A429C, domiciliati c/o Geom. Castellini Sergio, Via Manzoni, 49 IMPERIA.

Titolo: proprietà

Progettista: Geom. CASTELLINI Sergio

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località STRADA POGGI 72

Catasto Fabbricati sezione : PM foglio : 3 mappale : 218 sub : 21

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 ISMA Insediamenti diffusi - Regime normativo di modificabilità di tipo A - art. 46

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 terrazzo nella falda del tetto del fabbricato denominato "Villa Rambaldi" in Via Poggi.

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.

Detto fabbricato è sito in un parco ricco di vegetazione arborea con prevalenza da palme; tipologicamente l'immobile è costituito da un corpo base e da una torretta e gli elementi edilizi delle fronti sono formati da fregi, lesene, modenature che conferiscono al fabbricato caratteristiche formali di pregio.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona pianeggiante costituisce orograficamente la base della collina della frazione di Poggi, attorno alla proprietà "Villa Rambaldi" i fabbricati esistenti sono disposti a carattere sparso.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale prevede sul fronte principale del fabbricato la riduzione della superficie della falda del tetto al fine di ricavare un terrazzo di limitata larghezza e di aprire una porta finestra di accesso a detto terrazzo.

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 ISMA (art.49) delle Norme di Attuazione.

Le opere contrastano con detta norma che prescrive di mantenere eventuali ricorrenze significative della tipologia degli edifici.

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.

Per un progetto identico a quello in esame la C.E.I. nella seduta del 2.9.08 ha espresso il seguente parere:

".....poichè le opere in progetto alterano in modo sostanziale la tipologia dell'edificio e l'equilibrio del fronte dello stesso, come evidenziato nel parere ambientale dell'Ufficio, la C.E. all'unanimità esprime parere contrario"

Lo scrivente Ufficio concorda con il parere espresso dalla CEI nella seduta del 2.9.08 in considerazione che la nuova istanza ripropone una soluzione progettuale identica a quella a suo tempo denegata.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 28/04/2010 verbale n.10, ha espresso il seguente parere:

" visti gli elaborati progettuali, considerato che le opere alterano in modo negativo il fronte dell'edificio di notevole pregio ambientale, esprime parere contrario".

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 ISMA dell'assetto insediativo.

Imperia, lì 06-05-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO