

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 36515/10 del 18-10-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig.ra CARDILLO Patrizia nata a IMPERIA il 28-04-1961 C.F.: CRDPRZ61D68E290O residente in
Via Grock, 10 IMPERIA
Titolo: proprietà
Progettista: Arch. CONTINI Loredana - Arch. REBUTTATO Giovanni.

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA MOLINO DEI GIUSI

Catasto Terreni sezione : ON foglio : 1 mappale : 1001 -1011 - 1423 -1517 -1518 -350 - 351 -352 -353 -~~7468~~

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 ID-MA Insediamenti diffusi - Regime normativo di mantenimento - art. 44

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

Variante a P.C. 324 del 28.7.09 relativo alla ristrutturazione di fabbricati ad uso agriturismo e opere pertinenziali in VIA MOLINO DEI GIUSI.

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:

Autorizzazione ambientale n.600 del 9.10.08; - PC n.324 del 28.7.09.

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.

Il lotto di proprietà, degradante verso valle con orientamento sud-ovest, comprende tre fabbricati oggetto di interventi per i quali è stata rilasciata l'Autorizzazione ambientale n.600 del 9.12.08 ed il P.C. n.324 del 28.7.09.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

In passato la zona era caratterizzata da assetti colturali in cui prevaleva il tipico paesaggio agrario con intensa coltivazione dell'ulivo. Allo stato gli elementi morfologici e vegetazionali hanno mantenuto gli originari assetti con

terrazzamenti e con vegetazione arborea. Nel più ampio contesto collinare sono presenti fabbricati residenziali con contenuta volumetria, disposti sul territorio con uno schema di tipo sparso, con coperture in prevalenza a "capanna" e con tipologie disomogenee.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Sinteticamente la variante prevede modifiche interne ed esterne ai tre fabbricati e un aumento volumetrico del fabbricato denominato "C"; le modifiche esterne consistono nella variazione delle bucatore, nell'allargamento dell'intercapedine del fabbricato "B" per la realizzazione di un locale tecnico; sono previste inoltre modifiche nella sistemazione del terreno di pertinenza con variazione anche dell'accesso carraio.

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 ID-MA Insediamenti diffusi - Regime normativo di mantenimento - art. 44 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, si ritengono le opere della variante non pregiudizievoli dello stato dei luoghi.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 22/12/2010 verbale n.5, ha espresso il seguente parere:

"... favorevole alle opere in variante in quanto le stesse sono migliorative e non modificano sostanzialmente la tipologia di quanto autorizzato".

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 ID-MA dell'assetto insediativo e ai sensi del livello puntuale del P.R.G. per quanto concerne la zona AGR.

Prescrizioni

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

- la porzione in ampliamento dell'edificio "C" sia dotata di serramenti del tipo "persiane alla genovese";
- siano realizzate le prescrizioni contenute nell'Autorizzazione ambientale n.600 del 9.10.08 e nel P.C. n.324 del 28.7.09;
- 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 28/12-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO