

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)

ISTANZA PROT. 35835/09 del 12-10-2009 - prot. 44859 del 21.12.09 - prot.5530 dell'11.2.10 - prot. 2699 del
26.1.2011

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici Sig.ra SCHEZZI Nadia Gabriella nato a MILANO il 18-03-1966 C.F.:
SCHNGB66C58F205D residente in Strada Poggi, 117 IMPERIA

Titolo:

Progettista Geom. MACALUSO Manfredi

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA FONTANA ROSA 29

Catasto Terreni catasto terreni sezione : PM foglio : 2 mappale : 6

Catasto Fabbricati

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "S" zona agricola di salvaguardia - art. 49

RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA

DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AISA art.16

C2) DISCIPLINA DI P.T.C.P.

Assetto insediativo ISMA 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

demolizione, ricostruzione ed ampliamento di rudere in VIA FONTANA ROSA 29

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 rudere completamente diruto, oggetto dell'intervento, è sito in loc.Bardellini versante ovest ed insiste nella particella catastale n.6 del F.2 di Porto Maurizio, detto rudere, così come si rileva dalla documentazione progettuale, ha una superficie di mq.32 circa con i muri perimetrali di altezza massima di m.1,50.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona non presenta vegetazione di pregio in particolare quella limitrofa al lotto oggetto dell'intervento. Da tale territorio, praticamente sulla sommità del monte Bardellini, si godono visuali di assoluto pregio sulle valli circostanti.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale prevede la totale demolizione del rudere e la costruzione di un fabbricato residenziale con superficie di circa mq.64 con un unico piano. Inoltre è previsto una rampa di accesso nonché movimenti di terra (sbancamenti e riempimenti).

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-CPA (art.49ter) 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 AISA (art. 16) 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.

IL PTCP nell'assetto insediativo definisce la zona come ISMA-CPA art.49 ter, e consente, fra l'altro, il recupero dei rustici per favorire il presidio del territorio.

Una soluzione progettuale in precedenza presentata era stata esaminata dalla CEI nella seduta del 4.11.08 e aveva espresso il seguente parere:

“La commissione edilizia, all'unanimità, decide che preso atto della sentenza del Giudice che riconosce l'esistenza di un vecchio fabbricato ridotto ormai a rudere si ritiene di poter accettare una soluzione progettuale che preveda il recupero del vecchio fabbricato con un modesto adeguamento funzionale senza che ciò comporti una destinazione residenziale non documentata da elementi in possesso da questo settore comunale”.

Successivamente la CP nella seduta del 24.3.10 con voto n.5 ha espresso il seguente parere: "..... all'unanimità ritiene di rinviare la pratica per carenze documentali relativamente alla prevista sistemazione del terreno; inoltre si rileva che la soluzione progettuale proposta, considerata che la zona è definita del PTCP nell'assetto insediativo come zona IS-MA-CPA, si configura come uno strovelgimento dimensionale e tipologico del manufatto esistente". Tutto ciò premesso e considerato lo scrivente Ufficio rileva che la nuova soluzione progettuale propone un immobile identico nella foggia a quello esaminato dalla CP nella seduta del 24.3.10 con una destinazione non residenziale. L'Ufficio ritiene l'intervento troppo incidente così come già rilevato dalla CP:

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del verbale n. ha espresso il seguente parere: ??.