

CITTÀ DI IMPERIA

SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

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

ISTANZA PROT. 29247 del 12/08/10

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Soc. Porto di Imperia S.p.a.

Titolo: concessionario demaniale

Progettista: Arch. E. Morasso

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località Molo San Lazzaro

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: FP zona portuale art.66

DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE: FCL Fascia costiera e opere marittime di difesa art.25

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

Assetto insediativo AI-CO art.56

C3) VINCOLI:

Beni Culturali D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 Parte II (ex L. 1089/39) NO

Ambientale D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 Parte III (ex L.431/85) SI

D) TIPOLOGIA INTERVENTO: Accertamento di Compatibilità paesistica per lavori in difformità al titolo n. 23/10.

E) PROGETTO TECNICO:

Relazione paesaggistica normale completa: SI

Completezza documentaria: SI

F) PRECEDENTI

Licenze e concessioni pregresse: Permesso di costruire n. 23/10.

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE OGGETTO D'INTERVENTO.

Trattasi di interventi ricompresi su area demaniale marittima ed in particolare di una parte degli edifici realizzati in funzione del nuovo Porto Turistico di Imperia, nella parte terminale del nuovo molo San Lazzaro, nell'area denominata "zona di allocazione dei vari Corpi dello Stato", locali che verranno utilizzati dalle forze dell'ordine e dagli organismi preposti al controllo delle attività all'interno del bacino portuale e nell'area denominata "zona di

allocazione dei locali tecnici, servizi igienici, caves nautiche, pubblici esercizi e locale pubblico spettacolo?, che verranno utilizzati dai fruitori delle barche ancorate nel nuovo bacino portuale.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

L'area dove sono state realizzate le difformità alle autorizzazioni rilasciate è situata sulla punta del nuovo Molo San Lazzaro, a ridosso del muro sotto flutto che ripara il bacino portuale.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Le difformità riguardano la diversa distribuzione interna dei vari locali con nuove e diverse tramezze divisorie che tuttavia hanno mantenuto invariato sia il volume autorizzato che le funzioni e le destinazioni d'uso dei locali. Tali difformità edilizie sono già state ?sanate? con comunicazione n. 18149 del 19/05/10 ai sensi dell'art. 25 della l.r. n. 16/08

Oltre alle difformità interne sono state realizzate e modificate alcune aperture sul prospetto verso la banchina per le quali è stato richiesto l'Accertamento di compatibilità paesistica. Tali variazioni, resasi necessarie per migliorare la funzionalità dei locali e per gli adeguamenti tecnico-funzionali, non hanno comportato modifiche ai materiali, alla tipologia ed al profilo architettonico del corpo di fabbrica.

Inoltre le stesse risultano compatibili e ammissibili per l' Accertamento di compatibilità paesistica, ricadendo nella fattispecie prevista all'art. 167 comma 4 del Decreto Legislativo n.42 del 22.01.2004.

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 AI-CO (art.56) 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 FCL (art. 25) 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.167 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 Accertamento di Compatibilità paesistica, corredata della documentazione progettuale, qualora intendano sanare le opere che hanno introdotto modificazioni ai titoli rilasciati.

Ciò considerato, si è proceduto all'esame della soluzione progettuale presentata che raffigura le opere già realizzate e che è volta ad ottenere l'autorizzazione paesistico-ambientale a posteriori e si è constatato che le opere non modificano in modo negativo e pregiudizievole i beni tutelati e le medesime sono tali da non arrecare danno ai valori paesaggistici oggetto di protezione; pertanto l'intervento nel suo complesso risulta ancora coerente con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

Esperiti i necessari accertamenti di valutazione, si ritengono le opere non pregiudizievoli dello stato dei luoghi.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 01/09/2010 verbale n.1 ha espresso il seguente parere: ?
L'arch. Ilvo Calzia illustra la pratica in esame evidenziando che trattasi di un accertamento di compatibilità paesaggistica inerente difformità realizzate in corrispondenza dei locali da destinarsi ai corpi dello stato siti sul molo S. Lazzaro, non interessanti i volumi e, pertanto, assentibili ai sensi del comma 4 dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/04. La commissione, viste le opere oggetto di accertamento di compatibilità, ritiene le stesse assentibili poiché non compromettono, sotto il profilo paesaggistico ambientale, quanto già autorizzato ed esprime, pertanto, parere favorevole; la sanzione ambientale viene determinata in euro 4000,00 (quattromila/00)".

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 08/09/2010 verbale n.1 ha espresso il seguente parere:
"L'arch. Ilvo Calzia illustra le opere oggetto dell'istanza di accertamento evidenziando che le stesse interessano esclusivamente i manufatti esistenti sul molo san Lazzaro. Lo stesso precisa che relativamente ai manufatti da

stato espresso il parere nella seduta del 01.09.10 con voto n. 1. L'arch. precisa, inoltre, che le opere oggetto di accertamento constano essenzialmente in una diversa disposizione delle bucature realizzata senza alterazione delle sagome e dei volumi. La commissione viste le opere oggetto di accertamento esprime parere favorevole ritenendo che le stesse sia ammissibili ai sensi dell'art. 167 comma 4 del D.Lgs. n. 42/04 e che le stesse non comportano una alterazione dell'aspetto architettonico- paesaggistico del contesto, non incidano in maniera negativa rispetto al progetto autorizzato. La sanzione ambientale viene determinata in euro 7000,00 (settemila/00)".

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.167 e181 del Decreto Legislativo 22.1.2004 n.42, ai sensi del P.T.C.P. per quanto concerne la zona AI-CO dell'assetto insediativo e ai sensi del livello puntuale del P.R.G. per quanto concerne la zona FCL.

Imperia, lì 17/09/10

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 6°
URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA

BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO

Arch. Ilvo CALZIA