

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 20442/10 del 04-06-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici Sig.ra De Maurizi Denise nato a IMPERIA il 04-10-1930 C.F.: DMRDNS30R44E290L residente in c/ Geom. Castellini Sergio, Via Manzoni, 49 IMPERIA Sig.ra De Maurizi Missiana nato a IMPERIA il 20-07-1924 C.F.: DMRMSN24L60E290Z residente in c/o Geom. Castellini Sergio, Via Manzoni, 49 IMPERIA
Titolo:

Progettista Geom. CASTELLINI Sergio

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA DIANO CALDERINA 134

Catasto Terreni catasto terreni sezione : ON foglio : 2 mappale : 2015 catasto terreni sezione : ON foglio : 2 mappale : 2016 catasto terreni sezione : ON foglio : 2 mappale : 2017 catasto terreni sezione : ON foglio : 2 mappale : 2018 catasto terreni sezione : ON foglio : 2 mappale : 2019 catasto terreni sezione : ON foglio : 2 mappale : 2020 catasto terreni sezione : ON foglio : 2 mappale : 2021 catasto terreni sezione : ON foglio : 2 mappale : 2022 catasto terreni sezione : ON foglio : 2 mappale : 2023 catasto terreni sezione : ON foglio : 2 mappale : 2024 catasto terreni sezione : ON foglio : 2 mappale : 2025 catasto terreni sezione : ON foglio : 2 mappale : 2026 catasto terreni sezione : ON foglio : 2 mappale : 2027 catasto terreni sezione : ON foglio : 2 mappale : 2028 catasto terreni sezione : ON foglio : 2 mappale : 263

Catasto Fabbricati catasto urbano sezione : ON foglio : 2 mappale : 1127

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "CRA" zona residenziale di espansione con ristrutturazione ambientale a ridotta operatività - art. 33

RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA

DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AIC art.19

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

Costruzione di 2 edifici residenziali nonchè demolizione e ricostruzione di fabbricato residenziale in VIA DIANO CALDERINA 134

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 un lotto con vegetazione arborea costituito da alberi ulivo, da terrazzamenti con pendenza complessiva accentuata. Nel lotto attualmente esistono tra fabbricati oggetto di demolizione dei quale agli atti si hanno le piante e la sezione di un solo fabbricato.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona, come si rileva in particolare dalla documentazione fotografica panoramica, è di particolare pregio paesistico-ambientale sia per l'esposizione, sia per la folta vegetazione che caratterizza la vallata.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale prevede la demolizioe di tre fabbricati e la costruzione di altri tre fabbricati residenziali. La progettazione prevede l'applicazione anche della L.R. n.49/09.

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 (art.) delle Norme di Attuazione.

Le opere contrastano con detta norma.

La disciplina paesistica di livello puntuale del P.R.G. definisce la zona come AIC (art.19) della normativa.

Le opere contrastano con dettanorma.

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.

L'Ufficio, dalla insufficiente documentazione progettuale, ma pur sempre esplicativa della progettazione e dello stato dei luoghi, ritiene l'intervento nel suo complesso pregiudizievole dello stato dei luoghi in considerazione della eccessiva trasformazione della morfologia originaria causata in particolare dalla prevista strada di accesso ai fabbricati in progetto che risultano, fra l'altro, eccessivamente vicini (m.12 circa). Tale collocazione costituisce elemento estraneo alla attuale disposizione dei fabbricati esistenti nella zona collinare che risultano disposti a carattere sparso. Inoltre gli elementi formali assunti dalla progettazione architettonica dei tre manufatti oltre disattendono l'obiettivo del PTCP per le zone IDMA dell'assetto insediativo (mantenimento) e rappresentano una impostazione tipologica anomala rispetto a quella degli edifici tradizionali ancora riscontrabili nel territorio collinare di riferimento (in particolare il fabbricato di maggiore dimensione, la forma e la collocazione delle bucatre).

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

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

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

Imperia, lì23-08-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO