

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 e prot. 43699 del 20-12.2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig.ra De Maurizi Denise nata a IMPERIA il 04-10-1930 C.F.: DMRDNS30R44E290L residente in
Via Beralde n.27 IMPERIA - Sig.ra De Maurizi Missiana nata a IMPERIA il 20-07-
1924 C.F.:DMRMSN24L60E290Z residente in Via Beralde n.27 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Geom. CASTELLINI Sergio

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località:VIA DIANO CALDERINA 134

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

Catasto Fabbricatisezione : 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. 3

RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA

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

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

Assetto insediativoID-MA Insediamenti diffusi - Regime normativo di mantenimento - art. 44

Assetto geomorfologico MO-B Regime normativo di modificabilità di tipo B - art. 67

Assetto vegetazionaleCOL-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
D.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 così come rappresentato nella documentazione progettuale è presente un solo
fabbricato mentre i due manufatti indicati nelle tavole grafiche sono già stati demoliti.

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 demolizione 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 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 AIC (art.19) 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 simile a quello in esame la C.P. nella seduta del 22.9.2010 ha espresso il seguente parere: "*... all'unanimità decide di rinviare la pratica per carenza di documentazione*".

La nuova soluzione progettuale, rispetto al precedente progetto, prevede una diversa soluzione tipologica per i fabbricati. Tuttavia l'Ufficio rileva ancora una eccessiva trasformazione della originaria morfologia nonché la mancanza di una completa progettazione della prevista viabilità interna.

Tutto ciò premesso e considerato l'Ufficio si rimette al parere della C.P. per eventuali suggerimenti da proporre ai richiedenti.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 12/01/2011, verbale n. 8, ha espresso il seguente parere: "*... contrario; l'intervento proposto si pone in contrasto con le norme paesaggistiche in quanto prevede eccessivi movimenti di terra con trasformazione della morfologia originaria. Potrebbe essere presa in considerazione una soluzione che preveda pur mantenendo la volumetria fuori terra proposta l'eventuale realizzazione di due fabbricati collocati nella parte più a valle al fine anche di evitare una eccessiva viabilità interna e di mantenere la morfologia originaria e le alberature esistenti. Per quanto concerne il fabbricato oggetto di applicazione della L.R. n. 49/2009 dovrà essere prevista una soluzione progettuale con lunghezza drasticamente ridotta*".

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, lì 1901-2011

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO