

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 13847/10 del 19-04-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig.ra Lagorio Angela nata a IMPERIA il 23-02-1948 C.F.: LGRNGL48B63E290C residente in Strada Ciosa 25 IMPERIA

Titolo: affittanza agricola

Progettista: Geom. BERTA Giuseppe

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località LOCALITA' MASSABOVI

Catasto Terreni sezione : PM foglio : 3 mappale : 1244

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 IS-MA 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

Realizzazione di fabbricato agricolo in LOCALITA' MASSABOVI.

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.

L'area oggetto dell'intervento è situata in zona collinare nell'entroterra di Porto Maurizio ed è posta immediatamente a valle del nucleo storico della Frazione di Massabovi. La morfologia è costituita da terrazzamenti con vegetazione, l'esposizione prevalente è verso sud. Il sito è raggiungibile mediante la strada comunale Massabovi che si diparte frazione da Via G. Airenti. La superficie del lotto funzionale risulta di mq.2500 facenti parte del mapp.1244 del fg.3 di Porto Maurizio (Vedere Tav. 1).

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona collinare a vocazione agricola è caratterizzata da colture quali l'ulivo, il vigneto, alberi da frutta. Morfologicamente il contesto è terrazzato con i tipici muri di pietra collocati a secco. Il versante collocato verso sud nel passato è stato, verso valle, oggetto di edificazione con fabbricati di medie dimensioni.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Realizzazione di un fabbricato costituito da un corpo di fabbrica articolato con due piani, di cui uno seminterrato, con copertura del tipo a capanna; è previsto, inoltre, lo spostamento di muri con movimenti di terra; l'accesso al lotto è previsto tramite una esistente pista carrabile che verrà traslata. Il Piano aziendale di sviluppo agricolo presentato suppone un reddito annuo lordo di circa ?13.800,00.

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 IS-MA CPA Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali - art. 49 ter delle Norme di Attuazione.

Le opere 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 e tenuto conto anche dei pareri già espressi dalla C.P. per fabbricati progettati ricadenti in zona IS-MA CPA, si ritengono le opere eccessivamente incidenti nel contesto d'ambito in considerazione dell'eliminazione di alcuni terrazzamenti, dell'esiguità del lotto funzionale (indicato in mq.2500) in zona che il P.T.C.P. definisce nell'assetto insediativo come IS-MA CPA, dell'eccessiva ampiezza del piano seminterrato nonché della serialità delle bucatore di accesso carraie.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 04/08/2010 verbale n.7, ha espresso il seguente parere:

"..., viste le opere in progetto e vista altresì, la particolare delicatezza del sito posto a sud est del nucleo storico di Massabovi, esprime parere contrario considerati l'esiguità del lotto funzionale, dell'azienda agricola, nonché le caratteristiche tipologiche del manufatto in progetto".

7) CONCLUSIONI

L'ufficio, viste le verifiche di compatibilità di cui ai punti 4) e 5), vista la valutazione della Commissione Locale per il Paesaggio di cui al punto 6), visto il Piano Aziendale di sviluppo agricolo previsto dal vigente P.R.G. per nuove costruzioni in zona agricola, ritiene l'intervento non ammissibile ai sensi dell' art.146 del Decreto Legislativo 22.1.2004 n.42 e ai sensi del P.T.C.P. per quanto concerne la zona IS-MA CPA dell'assetto insediativo.

Imperia, lì 14/08/2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO