

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 35713/10 del 11-10-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig.ra CASTINO Giuliana nata a IMPERIA il 10-10-1947 C.F.: CSTGLN47R50E290F domiciliata c/o

Geom. Brancatisano Giovanni Viale IV Novembre 2/A PONTEDASSIO

Titolo: proprietà

Progettista: Geom. BRANCATISANO Giovanni

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località STRADA VOLPE-CAVASSI - TORRAZZA

Catasto Terreni sezione : TOR foglio : 2 mappale : 817

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 ANI-MA Aree non insediate - Regime normativo di mantenimento - art. 52

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 e costruzione con ampliamento di fabbricato in Via Vicinale CAVASSI - TORRAZZA.

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.

Nell'attuale lotto di ampie dimensioni, il fabbricato agricolo esistente costituito con murature di pietra e copertura con lastre di pietra, così come rappresentato nella documentazione progettuale e fotografica, non sembra essere una abitazione rurale.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona collinare con pendenza accentuata, ricca di vegetazione arborea costituita da ulivi, presenta caratteri che qualificano e definiscono la qualità dell'ambiente.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale prevede la demolizione del piccolo manufatto agricolo esistente e la costruzione di un fabbricato residenziale costituito da un unico piano nonché, un magazzino agricolo interrato ubicato a m.3.50 dal fabbricato residenziale. Il piano aziendale proposto risulta di mq.9214 con attività olivicola (quarte 457.5 al costo di ?15,00 cadauna).

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 ANI-MA Aree non insediate - Regime normativo di mantenimento - art. 52 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.

Allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione, si ritengono le opere (fabbricato in elevazione e seminterrato) eccessivamente incidenti nel contesto d'ambito in relazione in particolare alla forma e tipologia del fabbricato residenziale progettato. Inoltre si ritiene anche insufficiente la distanza di m.23.00 fra il fabbricato in progetto e quello ubicato a monte esistente. L'Ufficio precisa comunque che nella zona ANI-MA sono consentiti interventi, non pregiudizievoli dell'ambiente, riguardo alle esigenze dell'agricoltura.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 19/01/2011, verbale n.8, ha espresso il seguente parere:
"... contrario ritenendo l'intervento eccessivamente incidente nel contesto d'ambito per la tipologia adottata e l'eccessiva vicinanza agli edifici esistenti, nonché considerata la particolare delicatezza della zona classificata come zona di salvaguardia dal vigente P.R.G. e come area non insediata sottoposta a regime di mantenimento (ANI-MA) dal vigente P.T.C.P."

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

Imperia, lì 26-01-2011

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO