

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 17421/10 del 13-05-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. AGNESI Pietro nato a IMPERIA il 29-06-1938 C.F.: GNSPTR38H29E290E residente in Viale Vittorio Veneto, 43 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Arch. TORELLO Riccardo

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIALE VITTORIO VENETO 41

Catasto Terreni sezione : PM foglio : 4 mappale : 632

Catasto Fabbricati sezione : PM foglio : 4 mappale : 1535

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "BS" zona residenziale satura - art.23 RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AIS art.17

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

Assetto insediativo PU Aree Urbane - Parchi Urbani - Regime normativo di conservazione - art. 36

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 ricostruzione con ampliamento di fabbricato in VIALE VITTORIO VENETO 41.

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.

Il fabbricato oggetto dell'intervento, articolato con un unico piano fuori terra, è utilizzato come autorimessa quale pertinenza della limitrofa villa il cui accesso avviene da Viale V.Veneto.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona è compresa fra la Via Aurelia e Viale V.Veneto, i fabbricati esistenti presentano numerose tipologie edilizie e nel contesto insediativo, in generale nella fascia a monte, si rilevano ville e palazzine signorili di medie e piccole

dimensioni con terreno pertinenziale a parco con ricca vegetazione arborea.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale prevede la demolizione di un fabbricato e la costruzione di un nuovo manufatto di maggiore dimensione. Il nuovo fabbricato è previsto su due livelli concluso con copertura in parte piana ed in parte con falde inclinate.

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 PU (art.36) delle Norme di Attuazione. Le opere non appaiono contrastare con detta norma.

La disciplina paesistica di livello puntuale del P.R.G. definisce la zona come AIS (art.17) della normativa. Le opere non contrastano con detta norma.

5) COMPATIBILITA' DELLE OPERE ABUSIVE CON LA NORMATIVA VIGENTE.

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 diverso da quello oggi in esame la Commissione locale per il Paesaggio nella seduta del 2.12.09 con il n.5 ha espresso il seguente parere:

"la commissione all'unanimità esprime parere contrario per le seguenti motivazioni:

- l'intervento proposto, ricadente in zona classificata Parco Urbano, prevede la demolizione, ricostruzione con considerevole ampliamento e spostamento del sedime del fabbricato esistente. Questo risulta essere in contrasto con il regime di conservazione del PTCP in quanto non conforme all'art. 36 delle NTA del medesimo.*
- Si ravvisa altresì una evidente incongruenza tra destinazione d'uso dei nuovi volumi proposti (magazzino) ed i caratteri formali e tipologici adottati nella soluzione di progetto".*

Inoltre la Soprintendenza B.A. e P.della Liguria con nota prot. (8265) - 11786 del 18.5.10 ha espresso il parere negativo ai sensi dell'art.146, comma 5 del D.L.vo 42/04.

Esperiti i necessari accertamenti di valutazione del nuovo progetto presentato il 13.5.2010, si ritengono di massima le opere non pregiudizievoli dello stato dei luoghi in considerazione della collocazione del manufatto oggetto dell'intervento e della tipologia assunta, rinviando però ogni più approfondita valutazione alla Commissione del Paesaggio in ragione del particolare regime di conservazione in sito nella norma relativa al PU ? art.36 Norme Attuazione del P.T.C.P.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 14/07/2010 verbale n.10 ha espresso il seguente parere: "... contrario poiché, nonostante non sia più prevista la traslazione, ritiene che la nuova soluzione progettuale non supera le motivazioni già espresse nel precedente parere espresso nella seduta del 02.12.2009 con voto n. 5?.

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 e ai sensi del P.T.C.P. per quanto concerne la zona PU dell'assetto insediativo.

Imperia, lì 05-08~~2010~~

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO