RELAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA

EX ART. 167, commi 5 e 6, del D.Lgs. 11-01-2004 n. 42

Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. relativo alla realizzazione di opere in aree soggette a vincolo paesaggistico **Pratica SUAP 44AUT/2018 - Rif. S.U.E. 36/2018** per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria e accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 167 D.Lgs. n. 42/2004 volto al mantenimento del prolungamento a mare del pennello di massi "n. 3" sulla spiaggia antistante il Lungomare Cristoforo Colombo in Albenga.

Committente:

Nome: Francesco Cognome: PODESTA' nato a CEVA (CN) il 03/09/1943

Residente: in ALBENGA (SV) P.zza XX Settembre n. 9/3 nella sua qualità di: Legale rappresentante della Parco Vacanze dei Fiori di Podestà Francesco & c. S.a.s. (codice fiscale / partita IVA 01515990099) società che ha eseguito in proprio i lavori.

Indirizzo PEC: parcovacanzedeifiori@prontopec.com

posta elettronica: francesco.podesta2013@gmail.com

Telefono: 348 2690033

Tecnico Incaricato:

Nome: Roberto Cognome: CERUTTI nato a SANREMO (IM) il 25/06/1961

con studio tecnico in Sanremo (IM) in Via Santo Stefano n. 11

Indirizzo PEC: roberto.cerutti@archiworldpec.it

posta elettronica: roberto.cerutti@gmail.it

iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Imperia al numero 198

Immobile:

Comune di ALBENGA (SV)- area demaniale – spiaggia pubblica

Pratica SUAP 44AUT/2018 - Rif. S.U.E. 36/2018

Premesso:

a. che quanto da periziare è relativo ad opere oggetto di sanatoria paesaggistica di cui all'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica Pratica SUAP 44AUT/2018 - Rif. S.U.E. 36/2018;

b. che nella Conferenza dei Servizi in forma simultanea e modalità sincrona del 16.01.2019 è stato verbalizzato :

1. l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli Ufficio delle Dogane di Savona con nota prof. n. 671/RU del 15.01.2019 data la particolare natura delle opere poste in essere, costituite dall'allungamento del pennello 3 con il trasporto di massi presenti in loco già facenti parte del pennello 2, da anni inglobato nella sabbia, al fine di ottimizzare le opere di difesa del litorale, ha ritenuto che non si ravvisano elementi per l'applicabilità delle sanzioni previste dall'art. 19 D.Lgs n. 374/1990 ed ha, quindi, espresso il proprio nulla-osta in sanatoria;
2. i tecnici comunali hanno comunicato il parere favorevole sotto il profilo urbanistico-edilizio e sotto il profilo demaniale, precisando che il prolungamento del molo 3 ha determinato un miglioramento degli aspetti meteomarini;

3. il Settore regionale Ecosistema Costiero e Acque ha ritenuto che l'intervento eseguito non ha prodotto effetti negativi, anzi ha svolto una funzione di supporto;

c. che con nota prot. n. PG/2019/33715 dell'1.02.2019 la Regione Liguria - Settore Valutazione impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile ha affermato che l'intervento non avrebbe comportato l'assoggettamento a procedure di VIA, in quanto classificabile come modifica non sostanziale; in ragione di ciò non è stata riscontrata né la violazione di norme di VIA né la necessità di irrogare una sanzione;

d. che il Settore regionale Tutela del Paesaggio, Demanio Marittimo e Attività Estrattive A e Sviluppo Sostenibile in sede di C.d.S. ha ritenuto che l'intervento sia accertabile ai sensi dell'art. 167 D.Lgs. n. 42/2004 per cui è necessaria una perizia di stima; richiesta formulata anche da Codesto Comune con la comunicazione tramite pec al sottoscritto progettista e tecnico incaricato della redazione della presente relazione.

Premesso quanto sopra lo Scrivente incaricato alla redazione della suddetta stima relaziona :

I. Ubicazione e inquadramento Urbanistico dell'opera

L'opera in oggetto è situata in ALBENGA (SV) antistante il Lungomare C. Colombo ricadente nell'Ambito costiero 08 denominata "del Centa" e rappresentato nella tav. 1b e 2b del PUD adottato dal Comune di Albenga.
La zona di intervento è in area di rispetto ex art. 142 comma 1, lett. a) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (fascia di rispetto costiero).

II. Descrizione dei luoghi ove sono state realizzate le opere

Il pennello n.3 è situato a circa 120 m ad est dalla foce del fiume Centa, con punto di innesto perpendicolare alla scogliera protettiva del muro della passeggiata Lungomare Cristoforo Colombo ed in corrispondenza di un varco di libero accesso alle spiagge libere comunali divise da detto molo.

III. Vetustà delle opere eseguite

Le opere sono state realizzate nell'anno 2018.
Trattasi del prolungamento a mare del pennello di massi n. 3 preesistente con le stesse caratteristiche e con l'impiego di massi della medesima natura con raggiungimento dello stesso piano di berma.

IV. Valutazione eventuale danno arrecato

Per valutare la trasgressione si fa riferimento ai commi 4 e 5 dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 con le seguenti valutazioni: non è stato riscontrato alcun danno ambientale in quanto le opere eseguite sono tutte di lieve entità rispetto al contesto paesaggistico-panoramico ; l'intervento nella C.d.S. sopraccitata è stato classificato come modifica non sostanziale in modo tale che è stato rilasciato parere ambientale favorevole non avendo le opere causato danni all'ambiente circostante e paesaggistico marittimo.
Pertanto il sottoscritto perito viste le valutazioni espresse dagli uffici, di cui in premessa alla lettera b) punti 1 e 2 , confermando che le opere eseguite non hanno arrecato alcun danno, valuta lo stesso pari a 0 (zero) .
In ottemperanza al dover valutare il danno arrecato , ex premessa lettera b) punto 3, secondo i costi dell'eventuale rimessa in pristino, gli stessi vengono così valutati in base al Prezzario delle Opere Edili della Regione Liguria del 2018, anno di esecuzione delle opere in oggetto: prezzo da applicare come da voce AT.N02.A20.025 che prevede l'impiego di un escavatore fino a 13 ton con un prezzo ad h (ora) pari a
80,74 €/h ; si stimano in n. 3 giornate di 8 ore necessarie pertanto si conteggiano n.3 x 8h= 24 ore totali da cui 24 h x 80,74 €/h = € 1.937,76 (millenovecentotrentasette/76 euro) avendo tenuto in considerazione che i massi verrebbero solo spostati sulla spiaggia senza trasporti in altro luogo.

V. Valutazione eventuale profitto conseguito

Stante che le opere eseguite sono ubicate su spiaggia pubblica comunale, lontano circa 60 m dalla spiaggia in concessione alla società Parco Vacanze dei Fiori del sig. Podestà le stesse non hanno apportato alcun profitto alla società esecutrice,il trasferimento dei massi è avvenuto solo perché il pennello n.2 risultava coperto dalla sabbia tra i 30 e i 50 cm in modo tale che costituiva un pericolo per le azioni dei bambini e degli adulti che frequentavano quel tratto di spiaggia .
Questo permette di determinare che la sanzione da applicare sia quella minima prevista pari a € 516,00 (diconsi euro cinquecentosedici/00).

VI. Conclusioni e Giudizio di Stima finale

In considerazione di tutto quanto sopra esposto, il sottoscritto arch. Roberto Cerutti ritiene possa essere emesso il Permesso di Costruire in sanatoria per il mantenimento del prolungamento del pennello n.3 avvenuto il pagamento delle sanzioni suesposte di € 1.937,76 e 516,00 € che sommano € 2.453,76 (diconsi duemilaquattrocentocinquantatre/76 euro) .

Il sottoscritto attesta altresì la veridicità del contenuto della perizia da me redatta, rispondendo penalmente per eventuali falsità in essa contenute. (Si allega fotocopia di documento di identità in corso di validità).

Tanto ha qui redatto e valutato in assolvimento dell'incarico ricevuto e con la firma in calce assevera.

Albenga li 16/08/2021

IL TECNICO INCARICATO

per accettazione il legale rappresentante
della Parco Vacanze dei Fiori S.a.s.