

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 15588/10 del 29-04-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Soc.IMMOBILIARE LE VELE S.R.L. con sede in Via Saffi, 1 IMPERIA C.F.: 0140980089 - Sig. REVELLO Fiorenzo - Amministratore Unico.

Titolo:legale rappresentante

Progettista: Arch. BARBERA Lucia

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

LocalitàLUNGOMARE AMERIGO VESPUCCI.

Catasto Terreni sezione : PM foglio : 2 mappale : 1079 - 1178

Catasto Fabbricatisezione : PM foglio : 2 mappale : 557 - 558

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "C" zona di espansione - art. 31RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AIC art.19

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

Assetto insediativo AI-CO Attrezzature impianti - Regime normativo di consolidamento - art. 56

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

Richiesta del Permesso di costruire per realizzazione di fabbricato residenziale in attuazione a SUA, in Lungomare A. Vespucci.

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 DELLE OPERE OGGETTO DELL' INTERVENTO.

Con provvedimento dirigenziale n.H476 datato 18.6.2010 la Provincia di Imperia ha rilasciato l'Autorizzazione di massima ai sensi dell'art.7, 2° comma, della L.R. n.24/87 e art.1, 1°comma , della L.R. n.52/94 per il Piano di iniziativa privata relativo alla zona "C7B" concernente la realizzazione di un fabbricato residenziale con opere di urbanizzazione in Lungomare A.Vespucchi con Soggetto: "Immobiliare le Vele srl."

La richiesta dell'Autorizzazione Ambientale per il suddetto fabbricato residenziale, rappresentato nelle tavole

progettuali, è stata presentata in atti al prot.n.15588 in data 29.4.2010 dal Sig. Revello Fiorenzo in qualità di Amministratore unico della Soc.Immobiliare Le Vele srl.

Tutto ciò premesso e considerato lo scrivente Ufficio, per quanto di competenza, valuta le opere non pregiudizievoli dello stato dei luoghi e ritiene necessario, al fine di una migliore qualificazione delle stesse sotto il profilo ambientale, che in fase esecutiva degli interventi relativi alle opere previste dallo SUA in argomento sia data esecuzione alle sottoelencate prescrizioni e condizioni:

- il fabbricato nonché gli interventi pertinenziali allo stesso (parcheggi giardini ecc.), relativi allo Strumento Urbanistico Attuativo sopracitato, siano realizzati come autorizzato dalla Provincia di Imperia con Provvedimento dirigenziale H476 datato 18.6.2010 relativo all'Autorizzazione di massima rilasciata ai sensi dell'art.7 della L.R. n.24 dell'8.7.87 e dell'art.1 della L.R. n.52 del 13.9.94;
- siano eseguite adeguate opere idrauliche di drenaggio e di regimazione delle acque;
- tutti i muri di contenimento del terreno e di sistemazione siano di pietra o rivestiti con pietra locale a spacco messa in opera senza stuccatura esterna dei giunti, disposta a corsi orizzontali (gli eventuali muri già esistenti non rivestiti con pietra o di cemento siano completati con rivestimento di pietra così come sopra indicato);
- i nuovi muri siano raccordati a quelli esistenti senza soluzione di continuità al fine di ricostruire in massima parte le altimetrie e le configurazioni orografiche preesistenti;
- le pavimentazioni e le scalette esterne siano realizzate con pietra locale o con cotto e i percorsi di collegamento tra le stesse siano mantenuti preferibilmente in terra battuta o, in alternativa, pavimentati con lastre di pietra poste ad opus incertum, con interposta vegetazione erbacea fra i giunti;
- il materiale di risulta dello sbancamento e/o della demolizione non venga depositato nell'area del lotto oggetto di intervento ma trasportato in apposite discariche;
- siano realizzate le indicazioni progettuali descritte nelle Relazione Tecnica e Relazione Paesaggistica di progetto, relativamente a modalità esecutive, purchè non contrastino con le prescrizioni del presente provvedimento autorizzativo;
- le opere di ferro (inferriate ? ringhiere ecc.) siano realizzate con disegno lineare (elementi verticali), con esclusione di composizioni decorative e tinteggiate con tonalità ?canna di fucile? a finitura opaca;
- nelle zone destinate a parcheggio esterno siano piantumate alberature sempreverdi (oleandri, lecci, alloro ecc.) d'alto fusto in ragione di un esemplare ogni due posti macchina.

2)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 AI-CO Attrezzature impianti - Regime normativo di consolidamento - art. 56 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.

3)VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 23/06/2010 verbale n.2, ha espresso il seguente parere:

"... favorevole in considerazione che trattasi disoluzione progettuale la quale ha già ottenuto autorizzazione ambientale di massima, ai sensi delle leggi regionali n. 24/87 e n. 52/94, giusto provvedimento dirigenziale n. H476 del 18/06/2010. Il parere favorevole viene espresso alla condizione che la pietra da utilizzare nel rivestimento di parte dei prospetti sia di tonalità grigia".

4)CONCLUSIONI.

L'ufficio, viste le verifiche di compatibilità di cui ai punti 1) e 2) e vista la valutazione della Commissione Locale per il Paesaggio di cui al punto 3), ritiene l'intervento 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 AI-CO dell'assetto insediativo e ai sensi del livello puntuale del P.R.G. per quanto concerne la zona AIC.

Prescrizioni.

Al fine di pervenire a un migliore inserimento e qualificazione dal punto di vista ambientale sia opportuno prescrivere che:

- la pietra da utilizzare nel rivestimento di parte dei prospetti sia di tonalità grigia;