

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)

ISTANZA PROT. 10040/10 del 18-03-2010 e n. 42356/10 del 6/12/2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. GROSSO Simone nato a IMPERIA il 04-02-1978 C.F.: GRSSMN78B04E290Q residente in Via Regina Pacis, 44 IMPERIA.

Titolo: proprietario.

Progettista: Geom. GROSSO Simone.

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località LOCALITA' MOLTEDO

Catasto Terreni sezione : MOL foglio : 1 mappale : 41- 60 - 63

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "EE" zona per attività agro-silvo-pastorali - art. 48

RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA

DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE ANI- Aree agricole estensive e ambiti non insediati - art.24

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

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

Assetto geomorfologico MO-A Regime normativo di modificabilità di tipo A - art. 66

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

Riesame progetto per realizzazione di annesso rustico in Frazione Moltedo.

E) PROGETTO TECNICO:

Relazione paesaggistica normale completa: SI - Relazione paesaggistica semplificata completa: SI

Completezza documentaria: SI -

F) PRECEDENTI

Licenze e concessioni pregresse:

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.

Il terreno di proprietà è coltivato con alberi di ulivo e versa in stato di abbandono, come si rileva dalla documentazione fotografica. I muri di fascia necessitano di interventi per la loro conservazione. In fregio al lotto di proprietà la strada vicinale S. Anna consente un accesso carrabile.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona è di particolare pregio paesistico ambientale per le sue connotazioni orografiche e vegetazionali nonché per la limitata presenza di fabbricati. La vegetazione, di notevole bellezza, è formata da alberi di ulivo secolari che caratterizzano la collina e le valli del contesto, tipico del territorio ligure di ponente.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Il progetto prevede la realizzazione di un annesso rustico con un piano seminterrato ed un piano terra, entrambi con uso agricolo; la copertura è del tipo a capanna.

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 (art.) 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 ANI(art. 24) 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.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 5/5/2010 ha rinviato l'esame del progetto presentato in data 18/03/2010 richiedendo una nuova soluzione che prevedesse una finestra in luogo dell'apertura sul prospetto sud. Successivamente la C.P. nella seduta del 12.5.10, in merito ed una nuova soluzione aveva espresso parere favorevole. Per detta soluzione la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria con nota prot. (15524) 16912 del 12.7.10 ha espresso parere negativo.

La nuova soluzione prevede un unico piano senza il seminterrato quindi allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione, si ritengono le opere non pregiudizievoli dello stato dei luoghi in quanto gli elementi formali previsti sono riconducibili a quelli dei fabbricati con destinazione agricola.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del verbale n. ha espresso il seguente parere:

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 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 ANI.

Prescrizioni

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

- il cornicione abbia forma tradizionale con aggetto, limitato alle lastre di ardesia a perimetro, non superiore a cm.30 sul fronte e a cm.15 sul fianco;
- il serramento dell'apertura dell'autorimessa (e/o magazzino ecc.) sia rivestito con doghe di legno verticali smaltate con tinta trasparente;
- siano eseguite adeguate opere idrauliche di drenaggio e di regimazione delle acque;
- le alberature interessate dall'intervento siano salvaguardate e se divelte ripiantumate in sito; inoltre siano previste adeguate integrazioni vegetazionali con la messa a dimora di esemplari sufficientemente sviluppati e tipici dei luoghi;
- le scarpate siano piantumate con essenze arbustive sempreverdi;

- 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;
- il muro esterno del piano seminterrato sia realizzato con pietra a spacco disposto a corsi orizzontali, senza stuccatura dei giunti, e sia adeguatamente raccordato senza soluzione di continuità con i muri costruendi (di sostegno e/o di sistemazione) e con quelli esistenti dei terrazzamenti al fine di ricostituire in massima parte l'orografia dei luoghi;
- 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;
- le finestre siano dotate esclusivamente di inferriate con disegno lineare, con esclusione di composizioni decorative, tinteggiate con tonalità ?canna di fucile? a finitura opaca;
- gli ulivi esistenti siano conservati in quanto elementi rilevanti del paesaggio ligure mediterraneo.

Imperia, lì 24/01-2011

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO