

CITTÀ DI IMPERIA

SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

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

ISTANZA PROT. 13611/10 del 15-04-2010 e n.22080/10 del 16.6.2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. GRANIFERO Elio nato a IMPERIA il 29-10-1967 C.F.: GRNLEI67R29E290W residente in Via Antonio Canova, 18/4 IMPERIA - Sig. GRANIFERO Maurizio nato a IMPERIA il 24-07-1965 C.F.: GRNMRZ65L24E290V residente in Via Domenico Acquarone, 24 IMPERIA

Titolo: delegati

Progettista: Geom. DULBECCO Marco

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA ARTALLO

Catasto Terreni sezione : PM foglio : 4 mappale : 1281-1733

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "ES" zona agricola tradizionale - art. 47 RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AGR art.23

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

Assetto insediativo IS-MA Insediamenti diffusi - Regime normativo di modificabilità di tipo A - art. 46

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

Realizzazione di due fabbricati agricoli.

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.

L'area oggetto dell'intervento è ubicata su un versante collinare a ponente del centro abitato di Porto Maurizio ed a levante del nucleo frazionale di Artallo. Morfologicamente la struttura del sito è costituita dai tipici terrazzamenti e la pendenza in generale è accentuata, la diffusa vegetazione è costituita da alberi di ulivo.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona è collinare morfologicamente formata da terrazzamenti con prevalenza vegetazionale dell'ulivo. La zona è attraversata verso valle dal viadotto dell'Autostrada dei Fiori; a valle è ubicato il Cimitero di Porto Maurizio; i fabbricati sono disposti in collina a carattere sparso mentre quelli di maggiore dimensione sono collocati in corrispondenza della strada pubblica di Via Artallo.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale prevede la realizzazione di due fabbricati residenziali articolati ciascuno di essi con due piani fuori terra di cui uno seminterrato e l'altro residenziale; le coperture sono del tipo a padiglione.

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 IS-MA Insediamenti Sparsi- Regime normativo di mantenimento - art. 49 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 AGR (art.23) 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, in data 9.6.2010 n.15 ha espresso il seguente parere: "*..... esaminati gli elaborati progettuali, ritiene di rinviare l'esame dell'istanza affinché venga prodotta una nuova soluzione progettuale che preveda:*

- *nuova sistemazione esterna del terreno con limitati movimenti di terra ed un maggiore mantenimento dei terrazzamenti esistenti;*
- *solai di copertura di spessore non inferiore a cm.30;*
- *solaio del piano terreno di spessore costante; la differente altezza dei locali del piano interrato dovrà essere ottenuta variando la quota del piano di calpestio;*
- *realizzazione di aiuole in corrispondenza degli ingressi ai piani interrati al fine di mitigare le altezze dei fabbricati".*

Allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione, lo scrivente Ufficio ritiene compatibili le opere con le norme dell'assetto insediativo IS-MA (insediamenti sparsi-Regime normativo di mantenimento) del P.T.C.P. vigente e con le norme della zona AGR (art.23) della disciplina paesistica di livello puntuale del P.R.G..

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 23/06/2010, verbale n.10, ha espresso il seguente parere: "*... favorevole poiché la nuova soluzione progettuale risulta essere adeguata alle osservazioni formulate in data 09/06/10 con voto n. 15. Il parere favorevole viene espresso poiché si ritiene che l'intervento non sia pregiudizievole dello stato dei luoghi. Dovrà, inoltre, essere infoltita la vegetazione esistente con nuove specie arboree tipiche del sito".*

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), visto il Piano Aziendale di sviluppo agricolo previsto dal vigente P.R.G. per nuove costruzioni in zona agricola, 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 IS-MA dell'assetto insediativo e ai sensi del livello puntuale del P.R.G. per quanto concerne la zona AGR.

Prescrizioni:

Al fine di pervenire a un migliore inserimento e qualificazione dal punto di vista ambientale sia opportuno prescrivere per i due fabbricati:

- 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;
- le gronde ed i pluviali siano di rame rispettivamente con sezione semicircolare e circolare, aggraffati al muro con elementi e collari di rame;
- la copertura sia realizzata con manto di tegole marsigliesi;
- il serramento dell'apertura dell'autorimessa (e/o magazzino ecc.) sia rivestito con doghe di legno verticali smaltate con tinta trasparente;
- i serramenti esterni della residenza siano del tipo "persiane alla genovese" di colore verde e quelli interni con telai a vetro siano laccati con colore bianco;
- 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;
- la strada di accesso sia realizzata con fondo stradale composto con la compattazione di materiale ghiaioso e/o lapideo (con esclusione di materiali asfaltici e/o cementizi);
- 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;
- in corso d'opera, siano concordate con questo Comune le soluzioni cromatiche dei prospetti (serramenti, ringhiere, murature, frontalini ecc.);
- 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;
- gli ulivi esistenti siano conservati in quanto elementi rilevanti del paesaggio ligure mediterraneo;
- i portoncini di ingresso siano in legno massello con tipologia semplice.

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO

Imperia, lì 02-08-2010