

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 19869/10 del 31-05-2010 e prot. n.29564 del 16.8.2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. Borelli Federico nato a IMPERIA il 02-08-1959 C.F.: BRLFRC59M02E290W residente in Strada
Poggi, 67 IMPERIA - Sig.ra Melissano Bianca nata a IMPERIA il 22-06-1935 C.F.:
MLSBNC35H62E290T residente in Via Dei Giardini, 18 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Geom. SIBILLA Fabrizio

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località SALITA AICARDI - POGGI

Catasto Terreni sezione : PIA foglio : 3 mappale : 400-402-403

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "BC" zona residenziale di completamento - art. 24 RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA
DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AIC art.19

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

Assetto insediativo: ID-MO-A 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 residenziali in SALITA AICARDI - POGGI.

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'intervento relativo all'edificazione di due fabbricati residenziali è previsto in un terreno collinare il cui accesso avviene per il tramite della Salita Aicardi. L'area è di pregio ambientale attesa la sua collocazione in un ambito ulivato con le caratteristiche "fasce"; il lotto ha pendenze contenute.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

Il versante collinare è di pregio ambientale sia per l'esposizione sia per la morfologia costituita dalle tipiche "fasce"

con i muri di pietra, sia per la vegetazione arborea con alberi di ulivo. Nella zona collinare a valle del lotto oggetto dell'intervento l'edificazione si è sviluppata in modo intensivo con fabbricati di media e ampia dimensione.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Le opere consistono nella realizzazione di due fabbricati residenziali; il fabbricato A, previsto a valle del lotto è articolato con due piani fuori terra, con un piano interrato destinata a ricovero auto-moto e con copertura del tipo a padiglione; il fabbricato denominato B, previsto nel lotto, è articolato con due piani di cui uno seminterrato e con copertura a padiglione. La soluzione progettuale prevede inoltre la sistemazione del terreno con zone uso parcheggio.

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 ID-MO-A Insediamenti diffusi - Regime normativo di modificabilità di tipo A - art. 46 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 AIQ(art.19) 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.

Nella seduta del 4.8.2010 la commissione, ha rinviato l'esame del progetto con le sottoelencate motivazioni:

"Potrà essere presa in considerazione una nuova soluzione che preveda:

- per il fabbricato B:

- che venga eliminata la bucatiera del locale deposito di minor dimensione ed adiacente alla porta di ingresso;

- porticati con piattabande orizzontali in luogo degli archi in progetto;

- per il fabbricato A:

- rappresentazione del prospetto su salita Aicardi comprensiva dell'accesso al piano interrato;

- sezione longitudinale in corrispondenza dell'accesso al piano interrato, estesa fino alla salita Aicardi;

- porticati con piattabande orizzontali in luogo degli archi in progetto;

- allineamento delle bucatiere di tutti i prospetti;

- migliore inserimento nelle volumetrie in progetto della scala esterna.

Il previsto allargamento stradale dovrà essere concordato con l'amministrazione comunale che ha predisposto un progetto di allargamento della strada in questione, la strada di PRG dovrà essere rappresentata su tutti gli elaborati grafici".

Allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione, si ritengono le opere, così come modificate, non pregiudizievoli dello stato dei luoghi per quanto concerne le tipologie assunte definite in modo adeguato e confacenti rispetto ai valori di insieme esistenti nel più ampio contorno; inoltre le previste piantumazioni con essenze arboree autoctone consentono di ricomporre il contesto vegetazionale esistente. Pur risultando il lotto sul confine fra la zona IS-MA e la zona ID-MO-A del P.T.C.P. lo scrivente Ufficio ritiene l'intervento, anche in considerazione della localizzazione dei due fabbricati, ammissibile sotto l'aspetto paesaggistico.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 25/08/2010, verbale n.9, ha espresso il seguente parere:

"..., visti i nuovi elaborati prodotti, considerato che la nuova soluzione progettuale risulta

essere adeguata alle osservazioni formulate in sede di primo esame, esprime parere favorevole

ritenendo i due nuovi fabbricati ben inseriti nel contesto paesaggistico".

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 ID-MO-A 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:

- i cornicioni dei due previsti fabbricati siano realizzati così come rappresentato nei prospetti progettuali;
- il piano interrato del fabbricato A e quello seminterrato del fabbricato B siano completamente contenuti nella morfologia originaria del terreno;
- la soluzione cromatica dei muri esterni del fabbricato A sia differenziata da quella dei muri esterni del fabbricato B;
- i pilastri del porticato siano intonacati e tinteggiati come le facciate del fabbricato;
- 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;
- i prospetti siano intonacati e rifiniti con arenino, tinteggiati con colori a base di calce e tinte tenui scelte tra quelle della gamma delle terre;
- 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 struttura del pergolato sia in legno naturale trattato e non venga assolutamente coperto con lastre o affini al fine di garantire lo sviluppo completo di essenze rampicanti;
- 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;
- gli ulivi esistenti siano conservati in quanto elementi rilevanti del paesaggio ligure mediterraneo;
- la pavimentazione sia costituita da autobloccanti forati al fine di consentire la permeazione dell'acqua piovana e la vegetazione erbacea;
- i portoncini di ingresso siano in legno massello con tipologia semplice.

Imperia, lì 30/08-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO