

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 23759/10 del 29-06-2010 e n.32495/10 del 14.9.2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Soc. LA RUPE s.r.l. con sede in Imperia Via Della Repubblica 26- legale rappresentante Sig. Condoleo

Carmelo, nato a POLIA il 01-03-1952 C.F.: CND CML52C01G785Q - Sig. OMIZZOLO Paolo nato a MONCALIERI il 26-10-1964 C.F.: MZZPLA64R26F335B residente in Via IV Marzo 1 POIRINO - Sig. ROSSINI Alessandro nato a IMPERIA il 31-10-1960 C.F.: RSSLSN60R31E290P residente in Via Aurelia, 66 IMPERIA.

Titolo: proprietà

Progettista: Geom. Garino Flavio

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA AURELIA 66 - 70

Catasto Terreni sezione : POG foglio : 4 mappale : 408 - 409 - 410 - 650 - 669

Catasto Fabbricati sezione : POG foglio : 4 mappale : 654 - 706

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "EI" zona per agricoltura intensiva - art. 46 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 CPA Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali - art. 49 ter

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

Ristrutturazione di fabbricati e sistemazioni esterne in VIA AURELIA 66 - 70

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:

- concessione edilizia in sanatoria n. 2589/C/97 del 04/03/1997 a nome Rossini Isaia (istanza condono edilizio Legge 47/85 prot. 6861/86 del 27/03/1986, rubrica n. 1343, pervenuta alla Soprintendenza in data 04/11/1994).

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.

I fabbricati oggetto degli interventi sono risalenti agli anni 60, sono in cattive condizioni di conservazione. I due

fabbricati sono adiacenti con limitata volumetria quello articolato con un solo piano e con volumetria più ampia quello articolato con due piani fuori terra.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona è di particolare pregio paesistico ambientale considerata la sua collocazione collinare ricca di vegetazione, con esposizione sud e prospiciente il mare. Nell'ambito, oltre a fabbricati disposti a carattere sparso, sono presenti ampie serre.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La ristrutturazione è relativa a due fabbricati siti in loc. Barbarossa; uno è costituito da un unico piano mentre l'altro è articolato con due piani fuori terra, la soluzione progettuale prevede inoltre la sistemazione del terreno circostante i fabbricati con la realizzazione fra l'altro di una zona 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 IS-MA CPA Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali - art. 49 ter 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.

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 e migliorative degli elementi formali dei fabbricati oggetto degli interventi.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 15/09/2010 verbale n.7, ha espresso il seguente parere:

"... ; considerato che le opere in progettomigliorano gli elementi formali degli attuali fabbricati la commissione all'unanimità esprime parere favorevole".

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 IS-MA CPA 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 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;
- 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 delte 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;
- gli ulivi esistenti siano conservati in quanto elementi rilevanti del paesaggio ligure mediterraneo;
- i portoncini di ingresso siano in legno massello con tipologia semplice;
- nelle zone destinate a parcheggio esterno siano piantumate alberature sempreverdi d'alto fusto (oleandri, lecci, alloro, ecc..) in ragione di un esemplare ogni due posti macchina.

Imperia, lì 2009-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO