

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

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

ISTANZA PROT. 25901/10 del 15-07-2010 e prot. 38924 dell' 8.11.2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. ANGELI Luigi Alberto nato a AOSTA il 03-03-1952 C.F.: NGLLLB52C03A326T residente in
Strada Colla 40 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Geom. CORRADI Giuseppe

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località STRADA COLLA 40

Catasto Terreni sezione : CAR foglio : 6 mappale : 803

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 sparsi - Regime normativo di mantenimento - art. 49

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 garage interrato ai sensi dell'art. 28 delle NTA.

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 è terrazzata con muri di fascia fatiscenti, senza vegetazione arborea di pregio (vedi foto) e con "trovanti" di roccia affiorata.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona collinare è posta tra il borgo frazionale di Piani e quello di Caramagna; la strada di accesso alla zona è denominata Strada Colla. L'urbanizzazione è costituita da fabbricati di contenuta dimensione.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale prevede la realizzazione di una autorimessa interrata in loc.Strada Colla.

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.

Per un progetto che prevedeva due soluzioni progettuali la C.P. nella seduta del 13.10.2010 con voto n.3 ha espresso il seguente parere: *".....decide di rinviare l'istanza affinché venga prodotta una nuova soluzione progettuale. Il nuovo progetto, da sviluppare sulla base della soluzione "B" dovrà prevedere il fronte libero del manufatto interramente rivestito in pietra ed i pannelli fotovoltaici messi in opera sul terreno circostante anziché sulla copertura del fabbricato".*

Allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione, si ritengono le opere modificate, come richiesto dalla C.P. nella seduta del 13.10.2010, non pregiudizievoli dello stato dei luoghi. Si precisa inoltre che nella nuova soluzione non è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 15/12/2010, verbale n. 4, ha espresso il seguente parere: *"... visti gli adeguamenti a quanto richiesto nella seduta del 13.10.2010 n. 3 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 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 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;
- 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 manufatto relativo al seminterrato sia completamente contenuto nella morfologia originaria del terreno e sopra il solaio sia riportato uno strato di terreno vegetale inerbito (essenze arbustive sempreverdi ecc.) dello spessore minimo di cm.60;
- 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;
- gli ulivi esistenti siano conservati in quanto elementi rilevanti del paesaggio ligure mediterraneo;
- 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.

Imperia, lì 04-01-2011

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO