

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 38942/10 del 08-11-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici Sig. Lombardi Oliviero nato a SANREMO il 21-03-1962 C.F.: LMBLVR62C21I138E residente in Vi
Del Carmine 5 LUCINASCO

Titolo:

Progettista Geom. ARDISSONE Franco

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

LocalitàLOCALITA' CANTALUPO //

Catasto Terreni catasto terreni sezione : CAR foglio : 3 mappale : 566 catasto terreni sezione : CAR foglio :
3 mappale : 567 catasto terreni sezione : CAR foglio : 3 mappale : 725

Catasto Fabbricati catasto urbano sezione : CAR foglio : 3 mappale : 1300

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 ISMA 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

demolizione di fabbricato costruzione di nuovo fabbricato e di magazzino interrato in LOCALITA' CANTALUPO //

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.

Il lotto interessato dall'intervento comprende un fabbricato uso agricolo fatiscente ed obsoleto così come risulta dalla
documentazione progettuale.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona collinare risulta di particolare pregio ambientale sia per quanto concerne la falta vegetazioen arborea costituita a ulivi, sia per la morfologia costituita anche da ampi terrazzamenti nonchè da fabbricati disposti in modo sparso.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale prevede la demolizione di un fabbricato agricolo, la costruzione di un fabbricato residenziale nonchè un magazzino interrato.

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 ISMA CPA Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali - art. 49 ter (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 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 in quanto riferite alla realizzazione di un fabbricato impostato con un unico piano ed alla costruzione di un magazzino interrato entrambi a servizio di una azienda di sviluppo agricolo, così come indicato nella documentazione progettuale. La superficie dell'azienda (area contigua) risulta di mq.6299 ed il reddito presunto di €. 14.140,00. Il PTCP, come già indicato in precedenza, definisce la zona come ISMA-CPA.

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 ISMA 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:

- l'area di risulta dopo la demolizione del manufatto esistente sia rinaturalizzata con la piantumazione di essenze arboree;
- 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;
- 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 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);
- 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;
- 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;
- 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 in legno massello con tipologia semplice;

Imperia, lì28-02-2011

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO