

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 14791/09 del 27-04-2009

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig.ra AMERIO Maria Antonietta nata a AURIGO il 10-07-1958 C.F.: MRAMNT58L50A499B
residente in Via Del Frantoio, 3 IMPERIA - Sig.ra CHA Maria Luisa nata a AQUILA DI ARROSCIA il 02-01-1948
C.F.: CHAMLS48A42A344Q
Titolo: proprietà
Progettista:Geom. FERRERO Domenico

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: SALITA MONTI
Catasto Terreni sezione : ON foglio : 3 mappale : 1266- 1267 -194 - 196 -205 -512 - 513 -988
Catasto Fabbricati sezione : ON foglio : 3 mappale : 195

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 SU Aree urbane - Strutture urbane qualificate - Regime normativo di mantenimento - art. 35
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 n. 3 fabbricati residenziali in SALITA MONTI.

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 si trova in adiacenza a Salita Monti, presenta pendenze medie, morfologicamente è costituita da terrazzamenti con coltivazione ad orto e con alberi da frutta e da ulivi. Il lotto è raggiungibile da Salita Monti; a monte del sito si trova la Via F.R.Carli.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

Si tratta di zona collinare posta a monte dell'abitato di Oneglia; morfologicamente il sito è costituito dai tipici terrazzamenti. L'urbanizzazione è composta da fabbricati di media e contenuta dimensione nella parte alta della collina mentre a valle gli immobili hanno ampie dimensioni, in particolare quelli limitrofi a Via XXV Aprile.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale prevede la realizzazione di tre fabbricati residenziali, con coperture a padiglione denominati A, B e C; i fabbricati A e B sono uguali tra loro e sono composti ,come quello denominato C, da alloggi residenziali al piano terra ed al piano primo e da autorimessa e ripostiglio al piano seminterrato; inoltre sono previste strade di accesso all'interno del lotto. Come si rileva dalla documentazione progettuale (Relazione SOI) tutti gli alberi di ulivo e di altre assenze rimossi saranno ripiantumati nel lotto.

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 SU Aree urbane - Strutture urbane qualificate - Regime normativo di mantenimento - art. 35 (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 AIC (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.

Per soluzioni progettuali relative alla realizzazione dei tre fabbricati la C.E.I. nella seduta del 17.3.09 n.13 ha espresso il seguente parere: *"..... la C.E.I. esprime all'unanimità parere contrario ritenendo l'intervento tipologicamente incongruo e non inserito nel contesto considerata, altresì l'importanza del sito".*

Nella seduta del 3.6.09 n.2 la C.E.I. ha espresso il seguente parere: *".....Visti gli elaborati progettuali ritiene di esprimere parere favorevole a condizione su tutti e tre i fabbricati non vengano realizzati i poggiali a sbalzo e conseguentemente le porte finestre relative siano trasformate in finestre".*

Allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione, si ritengono le opere variate, la cui soluzione progettuale senza i poggiali è stata presentata in data 19.10.2010, così come richiesto dalla C.E.I. nella seduta del 3.6.09, non pregiudizievoli dello stato dei luoghi.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 20/10/2010, verbale n.1, ha espresso il seguente parere: *"... favorevole visto l'adeguamento del progetto a quanto già richiesto dalla Commissione edilizia integrata nella seduta del 03.06.2009 parere n° 2".*

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 SU 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:

- il cornicione dei tre fabbricati denominati A, B, C sia realizzato così come rappresentato graficamente nei prospetti progettuali;
- in corso d'opera siano concordate con questo Comune le soluzioni cromatiche dei prospetti (ringhiere, murature, frontalini ecc.);
- 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 dei fabbricati siano tinteggiati con colori a base di calce;
- i serramenti delle aperture delle autorimesse (e/o magazzino ecc.) siano rivestiti 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 delvte 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;
- i muri esterni dei piani seminterrati siano realizzati con pietra a spacco disposta a corsi orizzontali, senza stuccatura dei giunti, e siano adeguatamente raccordati 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;
- 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;
- 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 TECNICO ISTRUTTORE

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO**

Imperia, lì 26-10-2010