

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)

ISTANZA PROT. 4722/10 del 08-02-2010 E INTEGRAZIONE PROT. 20572 del 07-06-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig.ra BARBIERI Vanna nata a IMPERIA il 07-09-1939 C.F.: BRBVNN39P47E290A residente in Via
Littardi, 206 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Ing. SEMERIA Angelo

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località STRADA DELLE BRUNE

Catasto Terreni sezione : PIA foglio : 2 mappale : 691

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 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

Costruzione fabbricato residenziale in VIA DELLE BRUNE (loc.Piani).

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 DELL'INTERVENTO.

Il lotto oggetto dell'intervento è ubicato in zona collinare con accesso tramite una esistente strada privata. Il sito ha orientamento sud-ovest, ha pendenze medie ed è caratterizzato da vegetazione incolta.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

Il contesto comprende la vasta area della bassa Val Prino con edificazione sparsa in prevalenza residenziale; nella zona percorsa dalla strada pubblica i fabbricati presentano volumetrie più consistenti rispetto a quelle nei pressi del lotto oggetto dell'intervento.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale prevede la costruzione di un fabbricato residenziale articolato con un piano seminterrato ed un piano terra, con copertura del tipo a capanna, con porticati di limitata superficie; inoltre è prevista la sistemazione dei muri di fascia in parte diruti.

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 (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.

Una soluzione progettuale simile a quella oggi in esame era stata esaminata dalla C.E.I. con parere favorevole nella seduta del 20.12.06; lo scrivente Ufficio in merito a detto progetto riproposto con istanza in data 8.2.2010 ha concordato con il progettista una nuova soluzione progettuale che prevede la riduzione dell'area del piazzale antistante il progettato fabbricato nonché la sostituzione degli archi dei porticati con architravi (trave orizzontale). In merito a detto progetto la Commissione locale per il Paesaggio nella seduta del 14.4.2010 n.14 ha espresso il seguente parere "*..... all'unanimità ritiene di rinviare la pratica per mancanza di adeguato fotomontaggio e piano aziendale*".

La richiedente in data 7.6.2010 ha trasmesso la suddetta documentazione.

Lo scrivente Ufficio ritiene le opere non pregiudizievoli dello stato dei luoghi in considerazione sia della collocazione del previsto fabbricato nel contesto collinare lontano da crinali e da poggi sia in relazione alla prevista caratterizzazione degli elementi formali che conferiscono al fabbricato semplici linee prospettiche tipiche del contesto edilizio circostante.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 14/07/2010 verbale n. 5 ha espresso il seguente parere?... *favorevole ritenendo l'intervento non compromissorio dello stato dei luoghi e caratterizzato in modo semplice e lineare?*.

7) CONCLUSIONI.

L'ufficio, viste le verifiche di compatibilità di cui ai punti 4) e 5), vista la valutazione della Commissione Locale per il Paesaggio di cui al punto 6), visto il Piano Aziendale di sviluppo agricolo previsto dal vigente P.R.G. per nuove costruzioni in zona agricola, 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 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;

- 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;

- il serramento dell'apertura dell'autorimessa (e/o magazzino ecc.) sia rivestito 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 delvete 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;

- sia prevista un'adeguata sistemazione del terreno all'intorno del fabbricato;

- 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 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;

- 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;

- i portoncini di ingresso siano in legno massello con tipologia semplice.

Imperia, lì 05-08-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO