

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

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

ISTANZA PROT. 10103/10 del 19-03-2010 e 27458 del 28.7.2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. BARA Bruno Giuseppe Giovanni nato a MILANO il 28-02-1949 C.F.: BRABNG49B28F205D residente in Piazza Gerusalemme 5 MILANO.

Titolo: proprietà

Progettista: Arch. Rezzonico Ugo - Arch. Santambrogio Luca

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località STRADA DEL COLLE - POGGI 49/51

Catasto Fabbricatisezione : POG foglio : 2 mappale : 365 sub : 2 - 4

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "BS" zona residenziale satura - art.23 RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE: AIS art.17

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

Manutenzione straordinaria area esterna, ricostruzione muri, demolizione e ricostruzione con aumento volumetrico di magazzino.

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'intervento è relativo ad un magazzino articolato con un unico piano fuori terra, con copertura piana. I muri di contenimento oggetto di demolizione e ricostruzione sono siti in corrispondenza della strada ed all'interno del lotto.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona collinare costituita da terrazzamenti ulivati con fabbricati di dimensioni contenute, disposti in modo sparso, e con ampie serre. Il contesto in considerazione della giacitura, dell'esposizione presenta caratteristiche di pregio paesaggistico.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Le opere consistono nella demolizione e ricostruzione con ampliamento di un magazzino nonchè nel rifacimento di muri di contenimento; inoltre è prevista anche l'installazione di un serbatoio Gpl.

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 AIS (art.17) 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.

La Commissione locale per il Paesaggio nella seduta del 16.6.2010 ha espresso il seguente parere per un progetto simile a quello in esame: *"La commissione all'unanimità decide di rinviare la pratica affinché sia presentata una nuova soluzione che preveda un' altezza interna del magazzino non sup. a 2,50 metri, che la bucatura del prospetto nord abbia larghezza non sup.a metri due e quella prevista sul lato est abbia larghezza non sup. metri uno. Inoltre le finestre siano dotate di inferiate con disegno lineare (elementi verticali). I nuovi grafici dovranno riportare con chiarezza la collocazione delle cancellate"*.

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., non pregiudizievoli dello stato dei luoghi, con le condizioni e le prescrizioni di seguito indicate.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 06/10/2010, verbale n.5, ha espresso il seguente parere: *"... favorevole in quanto si è adeguato a quanto richiesto nella seduta del 16.06.2010"*.

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 AIS.

Prescrizioni

Al fine di pervenire a un migliore inserimento e qualificazione dal punto di vista ambientale sia opportuno prescrivere che:

- l'altezza interna del nuovo magazzino non sia superiore a m.2,50;
- le opere di ferro (inferriate, cancellate, ringhiere ecc.) siano realizzate con disegno lineare (elementi verticali a sezione quadra o tonda) con esclusione di composizioni decorative e tinteggiate con tonalità "canna di fucile" a finitura opaca;
- 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;
- 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;
- gli ulivi esistenti siano conservati in quanto elementi rilevanti del paesaggio ligure mediterraneo.

Imperia, lì 15-10-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO