

CITTÀ DI IMPERIA

SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

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

ISTANZA PROT. 40698/08 del 04-12-2008

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. TRINCHERI Lorenzo nato a IMPERIA il 02-05-1970 C.F.: TRNLNZ70E02E290B residente in Via Garibaldi DOLCEDO (a seguito richiesta di voltura della suddetta istanza, in data 25/03/2010 prot. 10925/10, il nuovo richiedente è la Sig.ra MELIA Alessandra nata a CASSINA DE' PECCHI (MI) il 08-10-1991 C.F.: MLELSN91R48C014K, residente in Via Marte 29 IMPERIA).

Titolo: proprietà

Progettista Arch. SALUZZO Roberto

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: PIANI

Catasto Terreni sezione : PM foglio : 3 mappale : 602

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "CRA" zona residenziale di espansione con ristrutturazione ambientale - art. 33

RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA 4

DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE : "AIC" ambiti collinari insediati di completamento - art.19

C2) DISCIPLINA DI P.T.C.P.

Assetto insediativo ID MA Insediamenti diffusi - Regime normativo di mantenimento - art. 44

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) NO

Ambientale D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 Parte III (ex L. 1497/39) SI

D) TIPOLOGIA INTERVENTO

Realizzazione fabbricato bifamiliare.

E) PROGETTO TECNICO:

Relazione paesaggistica normale completa: SI

Completezza documentaria: SI

F) PRECEDENTI

Licenze e concessioni pregresse:

????????????????

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.

Il lotto oggetto d'intervento è costituito da un pianoro in lieve pendenza sorretto da scarpate e da un muro in pietra e cemento, privo di alberature significative, con presenza di vegetazione erbacea spontanea e zone coltivate ad orto. Sul lato più a valle del medesimo lotto è stata autorizzata la costruzione di un fabbricato residenziale, simile a quello della presente istanza, con permesso di costruire n. 123/08 del 10/03/2008 a nome Trincerhi Lorenzo. Tale costruzione non è ancora stata realizzata.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

Il sito è ubicato a monte di una ramificazione di Via Regina Pacis, strada che collega Via T.Littardi con Strada Colla: nella zona si evidenzia un tipo di urbanizzazione di tipo diffuso con presenza di manufatti ad uso prevalentemente residenziale, disposti su due piani, collocati per lo più lungo gli assi viari principali. Per quanto riguarda invece gli spazi liberi si riscontrano caratteristiche di paesaggio agricolo (aree ad uso orticolo o florovivaistico) con prevalenza, nelle zone maggiormente urbanizzate, di giardini accessori dei fabbricati esistenti.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

Il progetto in esame prevede la costruzione di un fabbricato residenziale composto da un piano terra e sottostante garage interrato. La porzione di fabbricato fuori terra risulta del tutto simile all'edificio già autorizzato con il permesso di costruire n.123/08 già citato al precedente punto 1).

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 ID MA Insediamenti diffusi - Regime normativo di mantenimento - art. 44 (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 - ambiti collinari insediati di completamento (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.

Esperiti i necessari accertamenti di valutazione, si ritengono le opere non pregiudizievoli dello stato dei luoghi in quanto la soluzione progettuale risulta correttamente studiata e confacente con le soluzioni di contorno ed appare sufficientemente caratterizzata nei suoi elementi formali che conferiscono al fabbricato semplici linee prospettiche.

Si precisa che la presente soluzione progettuale è già stata esaminata dalla Commissione Edilizia Integrata con parere favorevole nella seduta n.15 del 28/01/2009.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 05/05/2010, verbale n.5, ha espresso il seguente parere: "... *all'unanimità visto che la soluzione risulta correttamente studiata e confacente con il contesto circostante 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

sensi del P.T.C.P. per quanto concerne la zona IDMA 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 manto di copertura sia realizzato in tegole laterizie marsigliesi con abadini d'ardesia perimetrali; i cornicioni abbiano forma tradizionale con aggetto limitato alle lastre d'ardesia a perimetro, senza fuoriuscita della struttura portante della copertura;
- i canali di gronda ed i pluviali siano di rame, rispettivamente con sezione semicircolare e circolare, aggraffati con ferri tinteggiati;
- i prospetti siano intonacati con arenino fine e tinteggiati con materiali tradizionali e con l'uso di colorazione tenue scelta fra quelle della gamma delle terre in sintonia con la cromia del sito;
- i serramenti (persiane alla genovese e portoncini ad anta liscia) siano tinteggiati in verde scuro ed i telai a vetro siano laccati bianco;
- le porte d'ingresso dei garage siano in legno a doghe verticali tinteggiate con tonalità verde scuro;
- 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 alimetrie 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 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 prevedendo l'impianto di minimo sette alberature di medio o alto fusto già sufficientemente sviluppate, di cui almeno tre siano ulivi;
- nelle restanti aree inerbite siano collocate piante erbacee perenni, erbe aromatiche e arbusti ornamentali tipici dei luoghi;
- lungo il perimetro del lotto oggetto d'intervento sia impiantata siepe sempreverde di altezza minima pari a mt. 1,50;
- 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 ferro grigio micaceo a finitura opaca.

IL TECNICO ISTRUTTORE Geom. Sandra Amoretti	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Geom. Paolo RONCO
---	--

Imperia, li 10-05-2010