

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)
ISTANZA PROT. 16959/10 del 10-05-2010 e 24134 del 1.7.2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. AMORETTI Angelo nato a IMPERIA il 31-03-1955 C.F.: MRTNGL55C31E290D domiciliato c/o Arch. Ghiglione Davide Via San Maurizio, 15 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Arch. GHIGLIONE Davide

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA CLAVI

Catasto Terreni sezione : TOR foglio : 5 mappale : 117

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "S" zona agricola di salvaguardia - art. 49 RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AISA art.16

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

Assetto insediativo NI-MA Nuclei Isolati - Regime normativo di mantenimento - art. 40

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

Riesame realizzazione box interrati ai sensi dell'art. 28 delle N.T.A. in Via Clavi.

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.

Si tratta di un'area non coltivata, senza vegetazione arborea, sita in fregio alla strada pubblica provinciale e posta ad una quota superiore rispetto a quella della strada medesima; a margine di detta via è sito il centro storico di Clavi.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

L'ampia zona comprende il centro storico di Clavi, quello di Torrazza nonché il torrente Prino. Il territorio presenta caratteristiche agricole con prevalenza di orti e serre di ampie dimensioni; a monte della via pubblica la vegetazione arborea è diffusa ed è costituita da alberi di ulivo.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

L'intervento consiste nella realizzazione di una autorimessa con quattro posti auto, a monte ed in fregio alla strada pubblica; la struttura sarà seminterrata con un unico accesso carraio.

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 NI-MA Nuclei Isolati - Regime normativo di mantenimento - art. 40 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 AISA (art.16) 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.

Lo scrivente Ufficio precisa, inoltre, che per un progetto che prevedeva nello stesso lotto la realizzazione di autorimesse con tre passi carrabili la C.E.I. nella seduta del 3.3.2009 aveva espresso parere contrario rilevando la necessità che la ulteriore progettazione prevedesse un manufatto dotato di una sola apertura.

La Commissione locale per il Paesaggio nella seduta 21.4.2010 ha rinviato il progetto presentato il 28.1.10 precisando che avrebbe potuto prendere in considerazione una soluzione che prevedesse l'arretramento del nuovo manufatto di almeno m.2,00 dal ciglio strada, un unico ingresso nonché opere di mitigazione del paramento esterno del fabbricato seminterrato.

Successivamente la C.P. nella seduta del 26.5.2010 ha espresso il seguente parere: *"..... all'unanimità conferma quanto già espresso nella seduta del 21 aprile c.a. voto n.7. Inoltre la quota di calpestio dell'autorimessa dovrà coincidere con la quota stradale esistente"*, per un progetto simile a quello in esame.

Esperiti gli accertamenti si ritiene la soluzione non pregiudizievole dello stato dei luoghi, inoltre la nuova soluzione ha recepito quanto richiesto dalla Commissione Locale per il Paesaggio.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 04/08/2010, verbale n.6, ha espresso il seguente parere: *"..., considerato che i nuovi elaborati prodotti risultano essere adeguati alle richieste espresse in data 26.05.2010, esprime parere favorevole. Ciò premesso, il parere favorevole viene espresso a condizione che, preventivamente al rilascio del titolo autorizzativo, venga ottenuto nulla osta del comando dei vigili urbani sotto il profilo viabilistico"*.

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 NI-MA dell'assetto insediativo e ai sensi del livello puntuale del P.R.G. per quanto concerne la zona AISA.

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

- per la realizzazione del muro dell'autorimessa prospiciente la strada siano utilizzate le pietre dell'attuale muro e siano messe in opera con lo stesso sistema a faccia vista senza stuccatura esterna dei giunti;
- il serramento dell'apertura dell'autorimessa (e/o magazzino ecc.) sia rivestito con doghe di legno verticali smaltate con tinta trasparente;
- 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;
- 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;
- sopra il solaio di copertura sia prevista la collocazione di cm.50 di terra vegetale inerbata;
- 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 TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO

Imperia, lì 02-09-2010