

**CITTÀ DI IMPERIA**  
**SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO**  
**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**  
**(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)**  
**ISTANZA PROT. 32497/10 del 14-09-2010**

**A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE**

Dati anagrafici: Sig.ra Cerreta Anna nata a SANREMO il 27-08-1983 C.F.: CRRNNA83M67I138A residente in Salita Monti 105 IMPERIA - Sig.ra Cerreta Francesca nata a SANREMO il 09-07-1986 C.F.: CRRFNC86L49I138L residente in Via Privata Casale 26 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Ing. DE CICCO Giovanni

**B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO**

Località: VIA PRIVATA CASALE 26

Catasto Terreni sezione : ON foglio : 7 mappale : 7 - 990- 991

Catasto Fabbricati sezione : ON foglio : 2 mappale : 355 sub : 1 - 2 - 3

**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 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**

Demolizione di autorimessa pertinenziale e costruzione di nuova autorimessa interrata in VIA PRIVATA CASALE 26

**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:

C.E. n.3888/C/06 del 25.10.06 in capo al Sig.Celso Ramò Lorenzo.

**G) PARERE AMBIENTALE**

**1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.**

L'area di intervento è costituita da un appezzamento di terreno moderatamente acclive con ampie fasce, utilizzate come orto e frutteto, sul quale si eleva un fabbricato residenziale, una autorimessa e una piscina pertinenziale.

**2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.**

La zona di pregio ambientale comprende, fra l'altro, la Villa Grok tipico esempio di più stili architettonici accorpati;

la vocazione dell'ampio contesto è di tipo residenziale con un edificato realizzato nell'arco temporale che inizia nei primi decenni del secolo scorso; i fabbricati esistenti in prevalenza sono mono o bifamiliari con spazi pertinenziali. Da tale contesto si gode di pregevoli esposizioni e visuali in direzione sud.

### **3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.**

La soluzione progettuale sinteticamente prevede la demolizione di una autorimessa e di intercapedini per realizzare una nuova autorimessa interrata; inoltre è previsto lo spostamento del cancello di ingresso, la traslazione del viale di accesso, l'interramento di un lato della piscina esistente, lo spostamento di una scaletta, la pavimentazione di uno spazio esterno.

### **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 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.

Allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione, si ritengono le opere non pregiudizievoli dello stato dei luoghi e migliorative dell'aspetto scenografico dell'ampia pertinenza di contorno al fabbricato residenziale.

### **6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.**

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 17/11/2010 verbale n.14, ha espresso il seguente parere: *"... favorevole ritenendo l'intervento migliorativo dello stato dei luoghi e dell'ampia pertinenza di contorno al fabbricato residenziale".*

### **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 zonaSU 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:

- i serramenti delle due aperture dell'autorimessa siano rivestiti con legno tinteggiato;
- sopra il solaio di copertura della autorimessa sia prevista la collocazione di cm.60 di terra vegetale inerbita;
- 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;

- 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;
- 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;
- gli ulivi esistenti siano conservati in quanto elementi rilevanti del paesaggio ligure mediterraneo.

Imperia, lì 29/11-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Paolo RONCO