

CITTÀ DI IMPERIA

SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

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

ISTANZA PROT. 44182/09 del 17-12-2009 e prot. 21552 del 14.6.2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. BESSONE Erminio nato a IMPERIA il 05-08-1958 C.F.: BSSRMN58M05E290T residente in Via Cesare Battisti, 158 IMPERIA - Sig.ra VIVALDI Tiziana nata a IMPERIA il 16-06-1966 C.F.:VVLVTZN66H56E290L residente in Via Cesare Battisti, 158 IMPERIA

Titolo: proprietà

Progettista: Geom. CIPRIANI Arturo

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località STRADA CIOSA - CARAMAGNA

Catasto Terreni sezione : CAR foglio : 3 mappale : 36 - 37

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 art.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

Realizzazione di fabbricato residenziale e di accesso privato in Strada Ciosa - Caramagna.

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.

Il fondo di proprietà di mq. 5.544 (mapp.36 e 37 del F.3 di Caramagna) è posto in posizione di mezza costa su un versante di media acclività, con esposizione lato sud, con terrazzamenti e vegetazione arborea costituita da ulivi; il

lotto è collegato con la strada carrabile Ciosa.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

L'ampia zona di pregio paesistico ambientale comprende i nuclei di Caramagna e Molledo, risulta urbanizzata, in prossimità dei centri abitati, con due-tre piani e con coperture promiscue; la vegetazione è costituita principalmente dagli alberi di ulivo collocati sui tipici terrazzamenti; l'insieme territoriale costituisce un importante complesso paesistico e forma quadri naturali di bellezze panoramiche.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale e un tracciato viario di accesso in sostituzione di quello esistente; il fabbricato è articolato con un piano seminterrato ed un piano terra e la copertura è del tipo a capanna.

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 Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento - 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.

Per un progetto simile a quello in esame, la Commissione locale per il Paesaggio nella seduta del 26.5.10 ha espresso il seguente parere: *"..... decide di rinviare la pratica, affinché il previsto porticato del prospetto ovest sia eliminato ed eventualmente inserito nella risega del prospetto sud al fine di diminuire la lunghezza del corpo di fabbrica".*

Allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione, si ritengono le opere, variate in conformità a quanto richiesto dalla C.P., non pregiudizievoli dello stato dei luoghi.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 08/09/2010, verbale n.8, ha espresso il seguente parere: *"..., vista la nuova soluzione progettuale proposta, ritenendo che la stessa sia adeguata a quanto richiesto in sede di primo esame, considerato, altresì, che il nuovo fabbricato, per tipologia e caratteristiche, ben si inserisca nel contesto ambientale, esprime parere favorevole".*

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:

- le finestre del piano seminterrato siano dotate esclusivamente di inferriate con disegno lineare;
- in corrispondenza della strada privata di accesso al previsto fabbricato, sui lati a valle siano piantumate essenze arboree sempreverdi disposte a filare;
- 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 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;
- 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;
- la strada di accesso sia realizzata con fondo stradale composto con la compattazione di materiale ghiaioso e/o lapideo (con esclusione di materiali asfaltici e/o cementizi);
- 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;
- 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.

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Imperia, lì 15-09-2010