

**CITTÀ DI IMPERIA**  
**SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO**  
**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

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

**ISTANZA PROT. 28389/10 del 05-08-2010 e prot. 41108/10 del 25.11.2010**

**A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE**

Dati anagrafici: SOC. COSTRUZIONI EDILI 2C S.R.L. - amministratore Sig. ASSENZIO Ferdinando nato a CAMPI SALENTINA il 11-10-1947 C.F.: SSNFDN47R11B506Z - con sede in Via Leonardo Da Vinci, 10 DIANO MARINA C.F.: 01395820085.

Titolo: proprietà

Progettista: Arch. BAGNASCO Maria Teresa - Arch. GIOSSO Andrea

**B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO**

Località: VIA ARTALLO 236

Catasto Fabbricatisezione : PM foglio : 4 mappale : 57 sub : 1-2

**C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA**

**C1) VINCOLI URBANISTICI**

P.R.G. VIGENTE ZONA: "ZRL" zona di ristrutturazione urbanistica su impianto lineare - art. 26

RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA

DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE

**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**

Variante sostanziale a P.C. n. 201/08 concernente la ristrutturazione edilizia di fabbricato e realizzazione di autorimessa interrata in Via Artallo 236.

**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:

Autorizzazione ambientale n. 538 del 17.12.07 - P.C. n.201 del 21.4.08.

**G) PARERE AMBIENTALE**

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

Per il fabbricato oggetto dell'intervento è stata rilasciata l'Autorizzazione ambientale n.538 del 17.12.07 ed il P.C. n.201 del 21.4.08 in capo alla Soc.Costruzione Edilizia 2 C. srl concernenti la ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente nonché la realizzazione di una autorimessa.

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

La zona è collinare con terrazzamenti sorretti da muri a secco e con diffusa coltre vegetazionale promiscua. Nella parte collinare l'antropizzazione si è sviluppata con fabbricati mono-bifamiliari di modesta entità con orti e giardini mentre più a valle del sito di intervento i fabbricati esistenti presentano volumetrie consistenti.

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

La soluzione progettuale della variante sostanziale prevede la demolizione del fabbricato esistente e la ricostruzione dello stesso con un incremento volumetrico ai sensi della L.R.n.49/09. Dalla documentazione progettuale si rileva che l'autorimessa autorizzata è stata realizzata e che il fabbricato esistente non è stato ancora demolito (vedasi anche pagine 2 e 3 della Relazione Tecnica).

### **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 AIT (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 C.P. nella seduta del 20.10.2011 con voto n.7 ha esaminato il progetto di variante presentato in data 5.8.2010 ed ha espresso il seguente parere: *"..... visti gli elaborati progettuali. all'unanimità decide di rinviare la pratica richiedendo una nuova soluzione progettuale che preveda una drastica riduzione dei pergolati. La Commissione inoltre ritiene preferibile una soluzione progettuale che preveda un unico piano fuori terra"*. Con la nuova soluzione sono stati tolti i pergolati e sono stati mantenuti i due piani fuori terra,

Allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione, si ritengono le opere così come modificate non pregiudizievoli dello stato dei luoghi.

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

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 01/12/2010, verbale n. 9, ha espresso il seguente parere: *"... favorevole ritenendola sostanzialmente adeguata alle osservazioni espresse nella seduta del 20/10/10 con voto n. 7"*.

### **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 dell'assetto insediativo e ai sensi del livello puntuale del P.R.G. per quanto concerne la zona AIT.

### **Prescrizioni**

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

- 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;

- 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;
- 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 manufatto relativo al seminterrato sia completamente contenuto nella morfologia originaria del terreno e sopra il solaio sia riportato uno strato di terreno vegetale inerbito (essenze arbustive sempreverdi ecc.) dello spessore minimo di cm.60;
- 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;
- in corso d'opera, siano concordate con questo Comune le soluzioni cromatiche dei prospetti (serramenti, ringhiere, murature, frontalini ecc.).

Imperia, lì 13-122010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Paolo RONCO