

CITTÀ DI IMPERIA

SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

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

ISTANZA PROT. 16624/10 del 05-05-2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig. Lanza Camillo nato a TRIORA il 11-05-1949 C.F.: LNZCLL49E11L430F residente in Via Buscarin, 18 IMPERIA.

Titolo: proprietà

Progettista: Geom. GHIRARDO Carlo

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA BUSCARIN 18 - POGGI

Catasto Fabbricati sezione : POG foglio : 3 mappale : 1780

C) INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE DELL'ISTANZA

C1) VINCOLI URBANISTICI

P.R.G. VIGENTE ZONA: "EI" zona per agricoltura intensiva - art. 46 - RIFERIMENTO GRAFICO TAVOLA 1
DISCIPLINA DI P.R.G. DI LIVELLO PUNTUALE AGR Aree agricola di rilevanza produttiva - art. 23

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

Assetto insediativo IS-MA CPA Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali - art. 49 ter

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

Ampliamento di edificio ai sensi della L.R. 49/09.

E) PROGETTO TECNICO:

Relazione paesaggistica semplificata completa: SI

Completezza documentaria: SI

F) PRECEDENTI

Licenze e concessioni pregresse:

- concessione edilizia n° 278/97 del 01/10/1997 e d.i.a. del 29/10/1998;

- permesso di costruire in sanatoria n° 270/3c/09 del 29/07/2009 (istanza di condono edilizio Legge 326/03 prot.34896 del 10/12/2004, rubr. 347, pervenuta alla Soprintendenza in data 15/12/2007).

G) PARERE AMBIENTALE

1) CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO D' INTERVENTO.

Si tratta di un fabbricato ad uso residenziale interrato su tre lati con copertura piana. L'unica facciata fuori terra è rivestita in pietra a vista e le aperture sono dotate di persiane alla genovese.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona collinare è tipicamente agricola con manto vegetazionale costituito da alberi di ulivo e la morfologia presenta i caratteristici terrazzamenti; i fabbricati esistenti sono disposti a carattere sparso e nella zona si rileva anche la presenza di serre.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale prevede l'ampliamento del fabbricato esistente ai sensi della L.R. 49/09, attuato mediante la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica, con copertura a capanna, sull'esistente lastrico solare.

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 CPA Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali - art. 49 ter 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 Aree agricola di rilevanza produttiva - 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.

Allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione, si ritengono le opere di ampliamento del fabbricato non pregiudizievoli dello stato dei luoghi, anche in considerazione della zona oggetto d'intervento collocata su versante esposto a ponente non visibile da punti di pubblica visuale.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 08/09/2010, verbale n. 12, ha espresso il seguente parere: *" ..., viste le opere in progetto, esprime parere favorevole a condizione che venga eliminato lo sporto della soletta di copertura del piano interrato, considerando le opere di ampliamento compatibili con il contesto circostante".*

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 CPA 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:
- sia eliminato lo sporto della soletta di copertura del piano interrato;
 - 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) non superiore a cm.30 sul fronte e a cm.15 sul fianco;
 - i canali di gronda ed i pluviali siano di rame, rispettivamente con sezione semicircolare e circolare, aggraffati con ferri tinteggiati;
 - i prospetti del fabbricato 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 e con la tonalità della pietra di rivestimento della porzione esistente;
 - le opere in ferro (inferriate e ringhiere) siano a disegno lineare con esclusione di composizioni decorative;
 - la struttura del pergolato sia in legno trattato e dovrà rimanere a riquadri non ricoperti da lastre o affini, con l'impianto di opportune essenze vegetali rampicanti tipiche del luogo;
 - sia evitata ogni discontinuità formale, cromatica e di materia fra le parti di nuova realizzazione e la preesistenza, con particolare riguardo agli infissi;
 - tutte le pavimentazioni e le scalette esterne siano in pietra o in cotto;
 - 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);
 - gli ulivi esistenti siano conservati in quanto elementi rilevanti del paesaggio ligure mediterraneo;
 - nel mappale 1780, in posizione antistante il nuovo corpo di fabbrica, siano impiantate minimo due alberature d'alto fusto con esemplari già sufficientemente sviluppati (preferibilmente ulivo o specie autoctone);
 - siano realizzate le indicazioni progettuali descritte nella Relazione Tecnica e Relazione Paesaggistica di progetto relativamente a modalità esecutive purchè non contrastino con le prescrizioni del presente provvedimento autorizzativo.

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

Imperia, lì 16-09-2010