

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

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

ISTANZA PROT. 45499/09 del 30-12-2009

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici: Sig.ra GARIBBO Caterina nata a IMPERIA il 26-03-1936 C.F.: GRBCRN36C66E290J residente in
Via Monte Gagliardone, 42 IMPERIA.

Titolo: proprietà

Progettista: Arch.VERDA Paolo

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località: VIA MONTE GAGLIARDONE

Catasto Terreni sezione : PM foglio : 3 mappale : 718 - 1278 - 1280 - 1868 - 479 - 898 - 899 - 901

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 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

Costruzione fabbricato residenziale in loc. Monte Calvario

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 lotto oggetto dell'intervento è sito presso la sommità del Monte Calvario, a valle della strada pubblica. Morfologicamente la configurazione è quella tipica dei terrazzamenti, in parte diruti, con alberi di ulivo disposti in modo intensivo.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La zona del Monte Calvario, caratterizzata dal Santuario di Santa Croce (ME di PTCP), appare definita da un

insediamento sparso, con diverse tipologie disposte nell'ampia area collinare. Il fondo valle, delimitata dal Torrente Prino, presenta una situazione fortemente eterogenea con edificazione industriale-artigianale. Nell'ambito collinare la vegetazione arborea è costituita prevalentemente da alberi di ulivo.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale propone la realizzazione di un fabbricato residenziale conformato all'andamento terrazzato del sito con la previsione di movimenti di terra relativi alla collocazione del progettato immobile. Strutturalmente sono previsti vari corpi di fabbrica distinti con frammentazione della volumetria; i due corpi principali di forma rettangolare sono uniti da un corpo centrale di collegamento.

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.

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. In considerazione della loro collocazione nel contesto territoriale; inoltre gli elementi formali che caratterizzano la tipologia del fabbricato consentono di affermare che gli stessi conferiscono al fabbricato linee prospettiche apprezzabili.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 05/05/2010 verbale n.6, ha espresso il seguente parere: *"... all'unanimità considerata la collocazione sul territorio nonché gli elementi formali che caratterizzano il fabbricato, 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 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 delvete 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;
- sia prevista un'adeguata sistemazione del terreno all'intorno del fabbricato;
- 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;
- 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;
- siano assolutamente salvaguardate le alberature presenti all'interno del giardino oggetto d'intervento;
- i portoncini di ingresso siano in legno massello con tipologia semplice.

Imperia, lì27-05-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO