

CITTÀ DI IMPERIA
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

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

ISTANZA PROT. 33673/10 del 23-09-2010 e prot. 44540 del 27.12.2010

A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Dati anagrafici Sig. MULTARI Carmelo nato a ANTONIMINA il 14-11-1949 C.F.: MLTCML49S14A314B residente in c/o Geom. Ghiglione Giuseppe, Via San Maurizio, 17 IMPERIA Sig. VALZECCHI Leonardo nato a IMPERIA il 29-10-1959 C.F.: VLZLRD59R29E290I residente in c/o Geom. Ghiglione Giuseppe Via San Maurizio, 17 IMPERIA Sig.ra VALZECCHI Giovanna nato a IMPERIA il 25-01-1954 C.F.: VLZGNN54A65E290J residente in c/o Geom. Ghiglione Giuseppe Via San Maurizio, 17 IMPERIA
Titolo:

Progettista Geom. GHIGLIONE Giuseppe

B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO

Località STRADA MASSABOVI //

Catasto Terreni catasto terreni sezione : PM foglio : 3 mappale : 2611 catasto terreni sezione : PM foglio : 3 mappale : 320 catasto terreni sezione : PM foglio : 3 mappale : 832

Catasto Fabbricati

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 ISMA 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) 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 di fabbricato civile abitazione in loc. Strada Massabovi

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 interessato dall'intervento è costituito da terrazzamenti con pendenza contenuta; si accede a detta area per mezzo di strada privata che si diparte da quella pubblica che unisce la fraz.Massabovi con la Via Airenti.

2) NATURA E CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La località costituita da un versante collinare rappresenta una vallata a monte dell'abitato di Porto Maurizio, si estende verso il nucleo di Caramagna comprendendo i nuclei di Massabovi, di Cantalupo.

La vegetazione arborea è costituita da folti alberi di ulivo ed i fabbricati esistenti sono disposti sul territorio a carattere sparso.

3) NATURA E CONSISTENZA DELLE OPERE.

La soluzione progettuale prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale costituito da un piano seminterrato e da un piano terra abitativo; strutturalmente la pianta del fabbricato è articolata con due corpi la cui copertura è del tipo a capanna. Il lotto di proprietà della superficie di mq. 6282 circa è diviso da strada, così come si rileva dalle tavole progettuali.

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 ISMA CPA Insediamenti sparsi - Regime normativo di mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali - art. 49 ter (art.) 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 il progetto presentato il 23.9.10 la Commissione locale per il Paesaggio in data 1.12.2010 n.5, ha espresso il seguente parere: ".....visto l'intervento in progetto decide di rinviare l'esame dell'istanza affinché venga prodotta una nuova soluzione progettuale adeguata alla zona classificata dal vigente PTCP come "ISMA-CPA". Potrà essere presa in considerazione una soluzione che preveda: - un maggior interramento del fronte del piano interrato; - una collocazione più distanziata dagli edifici esistenti; - una riduzione dell'ingombro geometrico".

Allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella documentazione progettuale ed esperiti i necessari accertamenti di valutazione, l'Ufficio rileva che la nuova soluzione progettuale presentata il 27.12.10, rispetto a quella già esaminata, prevede una riduzione della lunghezza del fabbricato da m.15,40 a m.14.20 nonché una diversa distribuzione delle bucature del piano seminterrato. La nuova soluzione non prevede una collocazione più distanziata dagli edifici esistenti.

Si ritiene l'intervento non pregiudizievole dello stato dei luoghi e si precisa che la zona è definita dal PTCP come ISMA-CPA.

6) VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del , verbale n. , ha espresso il seguente parere: " ".

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 ISMA 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:

- le alberature interessate dall'intervento siano salvaguardate e se divelte ripiantumate in sito; inoltre sia prevista la piantumazione di essenze arboree sempre verdi in ragione di un esemplare ogni 100 mq. di superficie in corrispondenza del mappale n.832;
- 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 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 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;
- l'architrave delle due finesre del piano seminterrato siano allo stesso livello dell'architrave dei due ingressi al magazzino ed al garage.

Imperia, lì 07-02-2011

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Paolo RONCO