

**CITTÀ DI IMPERIA**  
**SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO**  
**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**  
**(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)**

**ISTANZA PROT. 36845/09 del 20-10-2009 - prot.11452 del 29.5.2010 e prot. 20722 del 8.6.2010**

**A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE**

Dati anagrafici: Sig.ra BONAVERA Ferderica nata a IMPERIA il 15/12/1964 C.F.: BNVFRC64T55E290E residente in Via Diano Calderina n.284/9 IMPERIA.

Titolo: proprietà.

Progettista: Ing. ARMONICI Annalisa.

**B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO**

Località: STRADA DELLE ROCCE

Catasto Terreni sezione : PM foglio : 2 mappale : 180

**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**

Riesame per realizzazione di fabbricato unifamiliare in strada delle Rocce Porto Maurizio.

**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.**

L'area interessata dall'intervento è morfologicamente costituita da terrazzamenti con alberi di ulivo. Il lotto è ubicato in zona collinare alla periferia dei centri urbanizzati, è servito da una strada privata e da esso si godono ottime visuali panoramiche.

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

L'ampia zona limitrofa al lotto oggetto dell'intervento, è caratterizzato da insediamento abitativo sparso collocato su terreni destinati alla coltivazione dell'ulivo. Morfologicamente l'area è sistemata con i tipici terrazzamenti con pendenze e dislivelli medi.

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

La soluzione progettuale prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale in Strada delle Rocce, articolato con corpi di fabbrica le cui coperture sono diversificate; il piano interrato verrà utilizzato come ricovero attrezzi e macchine agricole mentre il piano terra è destinato ad abitazione. Inoltre sulle coperture è prevista la collocazione di pannelli solari ed accumulatori.

## **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.

Relativamente al progetto la Commissione locale per il paesaggio nella seduta del 26.5.2010 con verbale n.7 ha espresso il seguente parere: "..... all'unanimità decide di rinviare la pratica richiedendo una nuova soluzione che prevede la riduzione dell'interrato, la traslazione all'interno della scala, alcune modifiche su elementi formali del prospetto e una diversa soluzione della scala limitrofa al vano studio".

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 variate in base al parere della C.P. del 26.5.2010, non pregiudizievoli dello stato dei luoghi.

L'Ufficio ha valutato il progetto in relazione a quanto stabilito dal "Documento Congiunto per l'interpretazione e l'applicazione delle norme del P.T.C.P." redatto dalla Regione Liguria e della Soprintendenza per quanto concerne gli insediamenti sparsi in regime di mantenimento - ISMA", detto documento stabilisce fra l'altro, ".....ciò sta a significare che, nel rispetto dei caratteri generali che connotano le zone IS-MA e degli aspetti che ne conferiscono l'identità paesistica, possono risultare del tutto compatibili anche soluzioni progettuali che, pur discostandosi da elementi e caratteri già presenti nelle costruzioni, propongono una elevata qualità progettuale in grado di rispettare l'equilibrio generale e l'identità del paesaggio nell'ambito interessato valorizzandone l'immagine complessiva. Veda la C.P. l'interpretazione della suddetta norma.

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

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 09/06/2010, verbale n.2, ha espresso il seguente parere: "... favorevole anche in considerazione che la soluzione proposta è stata adeguata alle richieste espresse nel precedente esame".

## **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:

- i previsti archi sui prospetti est e sud siano sostituiti da piattabande orizzontali;
- i pannelli solari e gli accumulatori non siano posizionati sui corpi di fabbrica in pietra, ma sul terreno circostante il previsto fabbricato;
- 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;
- 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 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Paolo RONCO

Imperia, lì 23-06-2010