

CITTÀ DI IMPERIA  
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO  
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA  
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)  
ISTANZA PROT. 37758/10 del 28-10-2010

**A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE**

Dati anagrafici Sig.ra Strescino Lidia nato a IMPERIA il 27-02-1927 C.F.: STRLDI27B67E290P residente in Via Massabovi 39 IMPERIA

Titolo:

Progettista Geom. BERTA Giuseppe

**B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO**

LocalitàLOCALITA' MASSABOVI //

Catasto Terreni catasto terreni sezione : PM foglio : 3 mappale : 232 catasto terreni sezione : PM foglio : 3 mappale : 235 catasto terreni sezione : PM foglio : 3 mappale : 236 catasto terreni sezione : PM foglio : 3 mappale : 237 catasto terreni sezione : PM foglio : 3 mappale : 238 catasto terreni sezione : PM foglio : 3 mappale : 239 catasto terreni sezione : PM foglio : 3 mappale : 240 catasto terreni sezione : PM foglio : 3 mappale : 241 catasto terreni sezione : PM foglio : 3 mappale : 2451

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 23

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

Assetto insediativo NI MA Nuclei Isolati - Regime normativo di mantenimento - art. 40

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**

realizzazione di fabbricato agricolo in LOCALITA' MASSABOVI e posa in opera di pannelli solari//

**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 situato in zona collinare nell'immediato entroterra del nucleo di Porto Maurizio ed è

posto a valle del nucleo storico della frazione Massabovi. Morfologicamente il sito è costituito dai tipi terrazzamenti con pendenze contenute. L'area d'intervento è raggiungibile mediante una strada interpoderale se si diparte della strada comunale Massabovi.

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

Si tratta di zona storicamente a vocazione agricola caratterizzata da colture di olive e vigneti sui tipici terrazzamenti. Nell'ambito trovano il nucleo storico di Massabovi ed i fabbricati esistenti sono disposti a carattere sparso.

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

La soluzione progettuale prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale con forma planimetrica rettangolare, con un piano seminterrato ed un piano terra con copertura del tipo a capanna; inoltre è prevista l'installazione di pannelli solari sul terreno circostante il progettato fabbricato.

## **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 NI MA Nuclei Isolati - Regime normativo di mantenimento - art. 40 (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.

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.

## **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 NI 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 persiane delle bucatore del piano seminterrato siano sostituite con inferriate;
- la scala esterna sia realizzata all'interno del terrapieno;
- sia prevista la riduzione del piazzale con la realizzazione di un terrapieno con quota 4,60 in corrispondenza dell'ingresso del magazzino;
- 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;
- 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;
- 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 in legno massello con tipologia semplice;
- la protezione dei poggioli e/o terrazzi sia realizzata con ringhiera di ferro e piastrini intonacati collocati con interasse regolare;

Imperia, lì 29-11-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Paolo RONCO