

CITTÀ DI IMPERIA  
SERVIZIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO  
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA  
(D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 art. 146 comma 7)  
ISTANZA PROT. 35712/10 del 11-10-2010

**A) IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE**

Dati anagrafici Sig. FERRARESI Riccardo nato a IMPERIA il 06-11-1973 C.F.: FRRRCR73S06E290N residente in  
Strada Ciapà - Zerbà 4 IMPERIA

Titolo:

Progettista Geom. FERRARESI Franco

**B) IDENTIFICAZIONE DEL SITO**

Località STRADA CIAPA'-ZERBA' //

Catasto Terreni catasto terreni sezione : TOR foglio : 5 mappale : 472 catasto terreni sezione : TOR foglio :  
5 mappale : 473 catasto terreni sezione : TOR foglio : 5 mappale : 478 catasto terreni sezione : TOR foglio :  
5 mappale : 479 catasto terreni sezione : TOR foglio : 5 mappale : 759 catasto terreni sezione : TOR foglio :  
5 mappale : 761 catasto terreni sezione : TOR foglio : 5 mappale : 763 catasto terreni sezione : TOR foglio :  
5 mappale : 765 catasto terreni sezione : TOR foglio : 7 mappale : 397 catasto terreni sezione : TOR foglio :  
7 mappale : 510 catasto terreni sezione : TOR foglio : 7 mappale : 515 catasto terreni sezione : TOR foglio :  
7 mappale : 516

Catasto Fabbricati

**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

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

**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 agricolo in STRADA CIAPA'-ZERBA' // Fra. Torrazza

**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.**

Si tratta di un lotto costituito da terrazzamenti con pendenza accentuata, con accesso da una strada limitrofa, con l'alberatura rada; l'area oggetto dell'intervento è ubicata a valle di un'ampia serra.

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

La zona collinare presenta una pendenza accentuata con i tipici terrazzamenti e con vegetazione arborea costituita da macchia mediterranea con prevalenza degli alberi di ulivo. Nell'ambito sono presenti ampie serre ed i fabbricati sono disposti a carattere sparso, articolati in prevalenza con due piani fuori terra.

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

La soluzione progettuale prevede la costruzione di un fabbricato con un piano seminterrato uso magazzino ed autorimessa nonché un piano terra in parte magazzino e in parte residenziale; la copertura con tegole è del tipo a capanna. Inoltre è prevista la sistemazione di alcuni terrazzamenti. Nella documentazione progettuale (Relazione tecnica) è dichiarato che il progettato fabbricato servirà come base per la realizzazione di una nuova a gronda agricola. Il piano aziendale di sviluppo agricolo è costituito da terreni per una superficie di mq.5258 coltivati con ulivo, non contigui, con un ricavato lordo di €.17,900 annuo.

## **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 (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 in considerazione sia della tipologia assunta nella progettazione sia per la collocazione del progettato fabbricato in un contesto densamente urbanizzato.

## **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 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:

- il previsto portico su prospetto sud abbia piattabanda orizzontale;
- il manufatto relativo al seminterrato sia contenuto nella morfologia originaria del terreno;
- la finestra del magazzino del piano terra sia dotata esclusivamente di inferriata;
- 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;
- 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;

Imperia, lì28-12-2010

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Paolo RONCO