



Prot. n. 8413/17

ACCERTAMENTO

Data Prot. 22/02/2017

COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

RESPONSABILE TECNICO del PROCEDIMENTO

Servizio Beni Ambientali e Paesaggio

(Geom. Paolo RONCO)

N. 305/17

### CITTA' DI IMPERIA

SETTORE URBANISTICA - LL.PP. - AMBIENTE - PORTI E DEMANIO

#### IL DIRIGENTE

Vista la domanda in data 22/02/2017 presentata dal Sig. PISTARINO Luca in qualità di Legale Rappresentante della Ditta PISTARINO LUIGI di PISTARINO LUCA e C., per ottenere il rilascio dell'Accertamento di compatibilità Paesaggistica, propedeutica al rilascio dell'eventuale titolo edilizio, per la sanatoria relativa all'esecuzione dei lavori di modifiche ad immobile a servizio cantiere nautico in MOLO LUNGO ONEGLIA

Visto il progetto a firma Arch. PONZIO Claudia ;

Accertato che l'intervento in parola rientra nelle competenze subdelegate ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 13 del 06.06.2014 ( Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio );

Visto che la Commissione Locale per il Paesaggio, nella seduta del 10/04/2017 con voto n. 6 ha espresso il seguente parere: *"la commissione all'unanimità esprime parere favorevole ritenendo l'intervento ammissibile ai sensi dell'art. 167 comma 4 del D.Lgvo 42/04 e le opere realizzate non pregiudizievoli della tipologia e caratteristiche del fabbricato così come già autorizzato nonché compatibili con la zona di PTCP e relativamente alle indicazioni contenute nel decreto ministeriale di vincolo paesaggistico. La sanzione ambientale, vista la perizia di stima prodotta che si ritiene congrua, viene stabilita nella misura minima di € 1.000,00 (euro mille/00)."*

Vista la Relazione Tecnica Illustrativa redatta dal servizio Beni Ambientali e Paesaggio in data 03/05/2017, trasmessa, ai sensi dell'art. 167 del D.Lvo 42/04 e s.m.e.i. unitamente al progetto completo alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici e Paesaggistici della Liguria in data 18/05/2017 con nota prot. 23094;

Visto che con la stessa nota di cui al comma precedente è stato comunicato all'interessato l'avvio di procedimento amministrativo ai sensi della normativa in materia contenente anche l'esito dell'istruttoria da parte degli uffici comunali;

Visto il parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza Beni Ambientali ed Architettonici ai sensi dell'art. 167 commi 4 e 5 e art. 181 comma 1 del D.lgs n. 42/2004 - ( Prot. n. 16974 del 07/07/2017) recepito in data 10/07/2017 con Prot. n. 33202, .

Visti gli elaborati grafici/descrittivi facenti parte del progetto Relazione Paesaggistica Semplificata - Documentazione Fotografica - Relazione Tecnico Descrittiva - Tavole Grafiche n. A-00 e n. A-01

Richiamati i titoli edilizi pregressi: C.E. n.292/95 e Aut. n.52/00;

Visto il versamento di Euro 1.000,00 relativo al pagamento della sanzione pecuniaria determinata ai sensi dell'art. 167 del D.L.vo n. 42/04 effettuato in data 21/08/2017;

Visto il versamento di Euro 51,64 relativo al pagamento dei diritti di segreteria (D.C.C. n.73 del 11/6/92), effettuato in data 21/08/2017;

Visto il versamento di Euro 400,00 relativo al pagamento per la compartecipazione delle spese di istruttoria ( D.C.C. n. 52 del 03.07.2014 ), effettuato in data 21/02/2017;

Rilevata la conformità del presente progetto con il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico approvato dalla Regione Liguria con D.P.R. n.6 del 26/02/1990 e s.m.e.i.;

Visto il D.Lvo n. 42 del 22.01.2004 e s.m.e.i. ( Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio );

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 12.12.2005;

Visto il Protocollo d'Intesa Regione Liguria - Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria del 30.07.2007;

Vista la Legge n. 124 del 7/8/2015;

Vista la Legge Regionale n. 13 del 06.06.2014 ( Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio );

Vista la disciplina di livello puntuale del Piano Regolatore Comunale;

Per quanto di competenza dell'Autorità Comunale e fatti salvi i diritti dei terzi:

### **AUTORIZZA**

**ai sensi e agli effetti dell'art. 167 e art. 181 del D.L.vo n. 42/2004**

**il sig. PISTARINO Luca C.F. PST LCU 70M11 E290W in qualità di Legale Rappresentante della Ditta PISTARINO LUIGI di PISTARINO LUCA e C.**

la sanatoria dei lavori, già eseguiti, come indicati dal progetto a firma del Arch. PONZIO Claudia, **esclusivamente ai fini paesaggistici**, sotto l'osservanza delle condizioni seguenti:

Qualora le succitate condizioni, imposte dalla Commissione Locale per il Paesaggio e/o dalla Soprintendenza, vadano a modificare l'aspetto esteriore della/e costruzione/i, dovranno essere adeguati i relativi elaborati progettuali che saranno parte integrante e sostanziale del pertinente

titolo abilitativo all'edificazione. Ogni variante all'intervento dovrà essere preventivamente autorizzata.

L'accertamento di compatibilità paesaggistica NON interrompe i termini per l'eventuale emissione di provvedimenti sanzionatori da parte dell'Autorità preposta se le opere hanno rilevanza dal punto di vista edilizio-urbanistico (per le quali necessita ulteriore accertamento di conformità urbanistica).

L'accertamento di Compatibilità Paesaggistica non costituisce atto amministrativo per la sanatoria delle opere realizzate come indicate in progetto. Si precisa al riguardo che per i lavori rappresentati negli elaborati grafici allegati e già eseguiti si dovrà obbligatoriamente ottenere la necessaria sanatoria urbanistica-edilizia se del caso.

Copia del presente Accertamento di Compatibilità Paesaggistica, ai sensi D.Lvo 42/04, sarà trasmesso alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria.

Avverso il presente Provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il competente Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, rispettivamente entro 60 giorni e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione, notificazione o comunicazione del presente atto.

Imperia,

24 AGO 2017

**IL RESPONSABILE TECNICO DEL  
PROCEDIMENTO**  
*Servizio Beni Ambientali e Paesaggio*  
**Geom. Paolo RONCO**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
*Urbanistica - Lavori Pubblici - Ambiente*  
**Ing. Alessandro CROCE**



Predisposto in data 21/08/2017

Publicato all'Albo Pretorio online del Comune ai sensi dell' Art. 31 - comma 12 - L.R. del 6 giugno 2008, n. 16.

CC/cc



# CITTA' DI IMPERIA

## RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA (1)

### AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005

ALLEGATA ALL'ISTANZA DI ACCERTAMENTO COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

Opere realizzate in difformità del titolo concessorio rilasciato, in immobile di proprietà insistente su Demanio Marittimo in concessione, sito in Imperia, radice Molo Artiglio II, Porto Commerciale di Imperia Oneglia.

**1. RICHIEDENTE:** (2) Sig. Luca Pistarino, nato ad Imperia l'11/08/1970, C.F.: PST LCU 70M11 E290W, residente in Via Tallone n.3, Loc. Sarola, Chiusavecchia IM, in qualità di Legale Rappresentante della Ditta Pistarino Luigi sas di Pistarino Luca e C., con sede in Imperia, Via N. Bixio n.6, p.iva 029 980 00 86 e corrente per la presente presso Ditta Pistarino, Radice Molo lungo, 18100 Imperia, e-mail: [nauticapistarino@gmail.com](mailto:nauticapistarino@gmail.com)

\* Persona fisica      \* **società**      \* impresa      \* ente

**2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO** (3): art. 49, LR 16/2008 e ss.mm.ii.: modifica forometrie, posa scala metallica esterna (struttura amovibile), modifica del disegno della ringhiera;

### **3. OPERA CORRELATA A:**

\* **edificio**

\* area di pertinenza o intorno dell'edificio

\* lotto di terreno

\* strade, corsi d'acqua

\* territorio aperto

### **4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:**

\* temporaneo o stagionale

\* **permanente:**      a) **fisso: modifica forometrie,**      b) **rimovibile: posa di scala metallica esterna,**  
**modifica disegno ringhiera, modifica tenda esterna.**

### **5.a DESTINAZIONE D'USO** del manufatto esistente e dell'area interessata:

\* residenziale      \* turistico-ricettiva      \* **industriale/artigianale: cantieristica**      \* agricola/funzioni  
connesse      \* commerciale      \* direzionale      \* altro .....

### **5.b USO ATTUALE DEL SUOLO**

\* urbano      \* agricolo      \* boscato      \* naturale      \* non coltivato      \* altro **DEMANIO: cantieristica**

### **6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:**

\* centro storico      \* **area urbana**      \* area periurbana      \* territorio agricolo      \* insediamento sparso  
\* insediamento agricolo      \* area naturale

### **7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:**

\* **costa** (bassa/alta)      \* ambito lacustre/vallivo      \* pianura  
\* versante (collinare/montano) \* altopiano/promontorio      \* piana valliva (montana/collinare)  
\* terrazzamento      \* crinale

### **8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:**

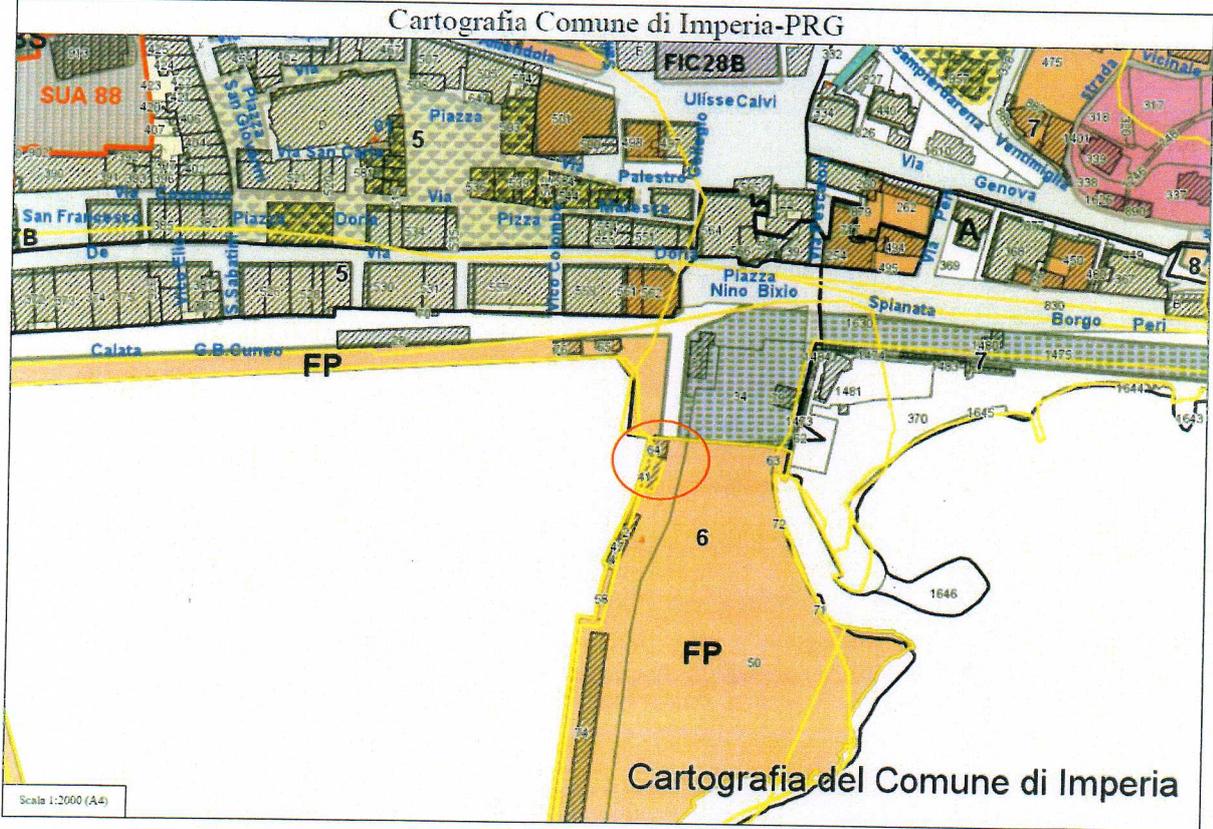


Cartografia Comune di Imperia-RIPRESA AEREA



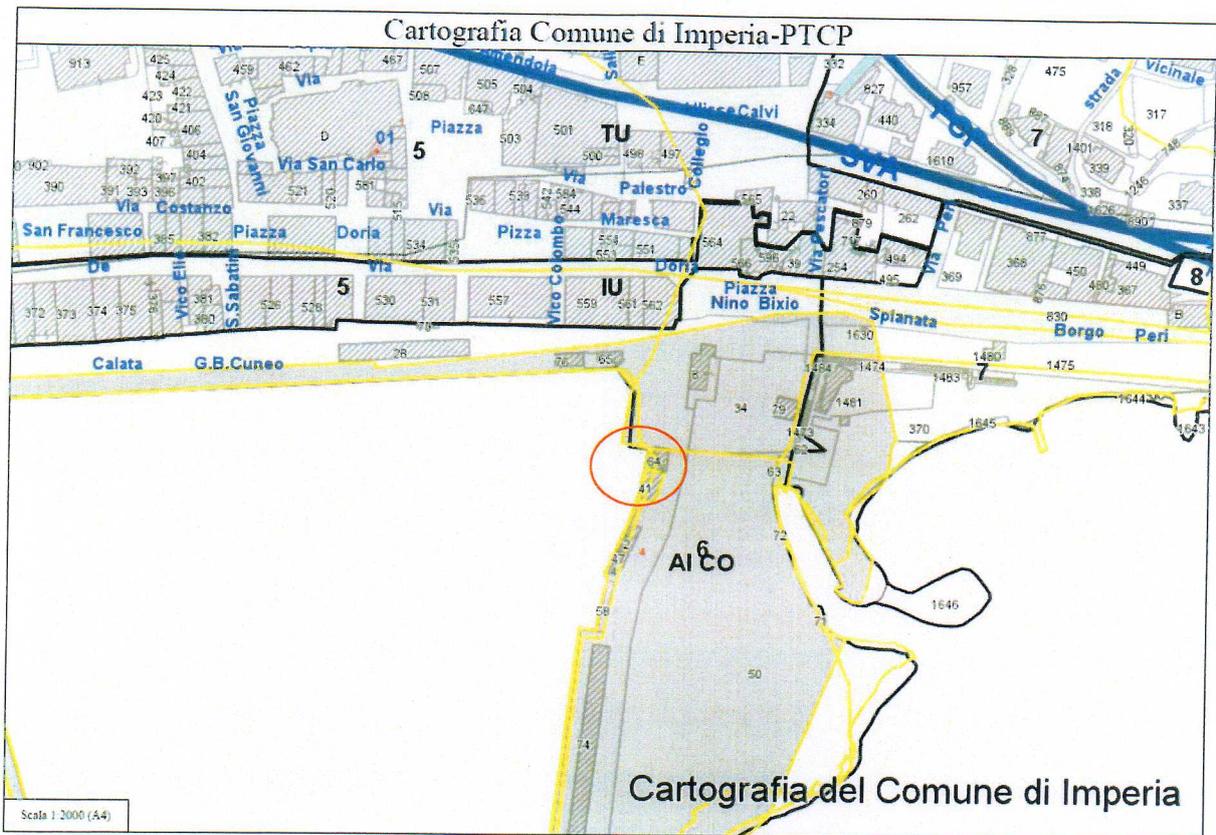
Cartografia del Comune di Imperia

Cartografia Comune di Imperia-PRG

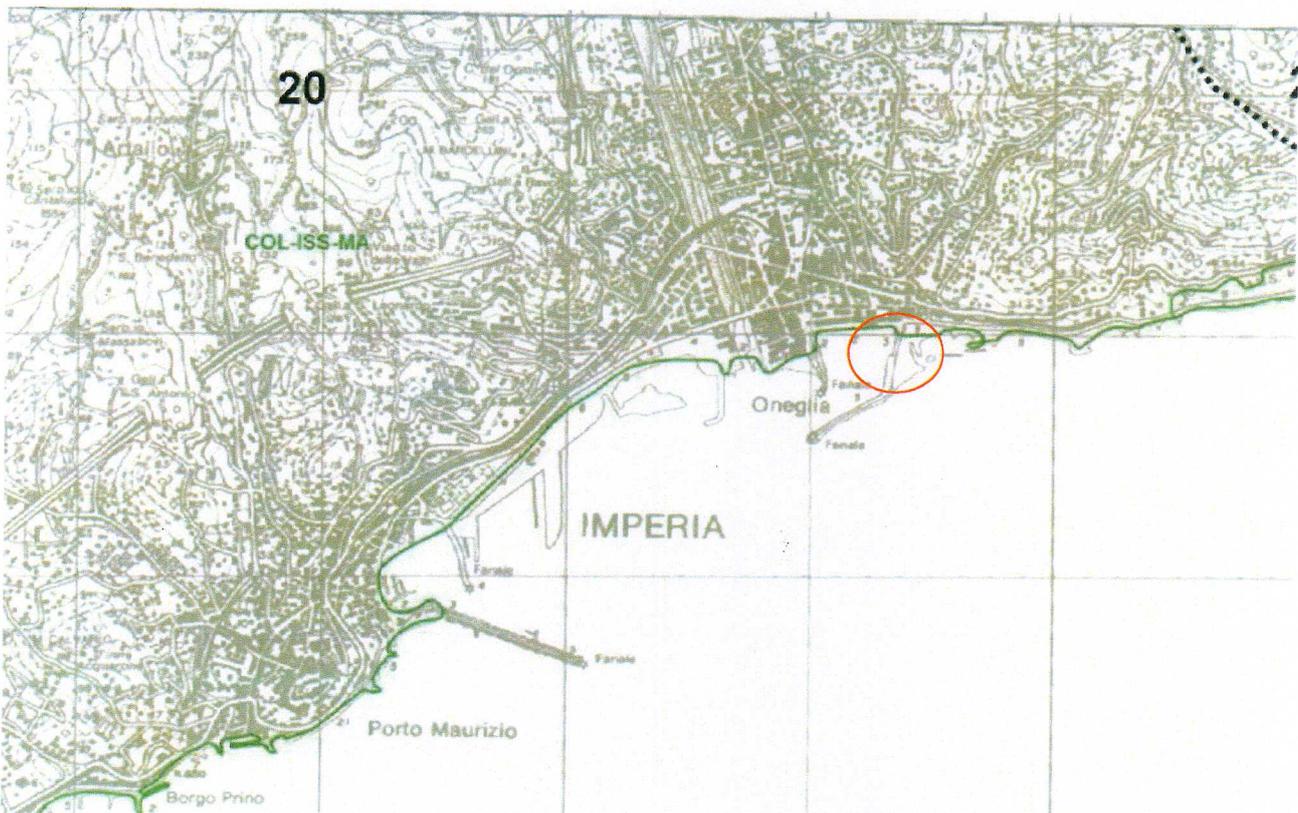


Cartografia del Comune di Imperia

PTCP ASSETTO INSEDIATIVO



PTCP ASSETTO VEGETAZIONALE





## 9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1: vista del fronte ovest: al piano terra non è stato realizzato il portale centrale



Foto 2: vista della scala metallica di accesso al piano primo

**10.a ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO** (art.136 – 141 – 157 D. Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.):

- cose immobili
- ville
- giardini
- parchi
- complessi di cose immobili
- bellezze panoramiche

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate .....

**10.b PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE** (art. 142 del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.):

- **territori costieri**
- territori contermini ai laghi
- fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- montagne sup. 1200/1600 m
- ghiacciai e circhi glaciali
- parchi e riserve
- territori coperti da foreste e boschi
- università agrarie e usi civici
- zone umide (da D.P.R. 13/03/76 n° 448)
- vulcani
- zone di interesse archeologico

**11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA** Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico (4)

Ambito del porto commerciale di Imperia Oneglia, con la vicina quinta dell'edificato che fa da quinta di fondo a Calata G.B. Cuneo.

**12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.)**

Le opere realizzate consistono nella modifica del fronte ovest mediante eliminazione del portale centrale dal piano terra e realizzazione di parete in pannello prefabbricato in cls tinteggiato;  
 modifica del fronte est con eliminazione di portale scorrevole metallico dotato di finestratura, quest'ultima mantenuta,



ma inserita in pannello prefabbricato in cls;  
 tutte le forometrie, in sede di cantiere, sono state modificate nella loro altezza di progetto per corrispondere ai corsi orizzontali dei pannelli prefabbricati ed ottimizzare costi e lavorazioni;  
 modifica del disegno della ringhiera, così come autorizzata con una ringhiera più artistica e di migliore effetto compositivo;  
 posa di scala metallica in struttura amovibile, di accesso al piano primo del fabbricato dalla quota del molo;  
 la parte terminale delle gronde è stata incassata al fine di evitare accidentali danneggiamenti;  
 poiché del disegno allegato alla Concessione Edilizia rilasciata non si evince la presenza o meno delle persiane, queste vengono inserite nella presente istanza;  
 modifica della tipologia di tenda esterna per ragioni di carattere strutturale: la tenda autorizzata è stata sostituita poiché danneggiata più volte dall'effetto vela durante le giornate ventose con gravi rischi anche di incolumità pubblica.  
 La parte superiore dell'ultimo pannello di tamponamento perimetrale, è stato abbassato di circa 12 cm per ragioni costruttive legate alla modularità dell'altezza dei pannelli prefabbricati, lavorati a corsi orizzontali da cm 50;  
 le altezze interne di progetto e quelle realizzate non sono state modificate, pertanto non sono stati modificati né il volume né la superficie utile interna.

**13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):**

Non sono ravvisabili effetti negativi di portata significativa essendo le variazioni apportate di tale natura e consistenza da non determinare né incrementi di superficie utile né determinazione di nuove volumetrie.  
 La scala esterna non costituisce elemento di criticità essendo una struttura leggera facilmente amovibile;  
 non sono interessati dalle opere realizzate in difformità dal titolo concessorio la sagoma, il volume, la copertura, alterazioni dello skyline, alterazione percettiva del paesaggio;  
 il rapporto vuoto/pieni risulta più equilibrato ed armonioso poiché sul fronte est viene meno la connotazione "industriale" data dal portale metallico scorrevole;

**14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (7)**

i cromatismi applicati richiamano il contesto circostante;  
 il disegno della ringhiera realizzata caratterizza in senso meno industriale il terrazzo oggi accesso al piano primo dell'immobile.

Data Imperia 20/02/2017

ISTARINO LUIGI s.a.s. di Pitarino Luca & C.  
 Firma del Richiedente  
 Uff. Esat. e Luogo Cons. Dec. Fisc.:  
 Radice Molo Lungo di Oneglia - 18100 Imperia  
 Tel. 011 83292927  
 P. IVA 00299600086  
 e-mail: nauticainstarino@gmail.com



Firma del Progettista dell'intervento  
 Claudia Ponzio

**NOTE PER LA COMPILAZIONE**

(1) In linea di principio, ed a titolo non esaustivo, si intendono ricompresi in questa categoria tutti gli interventi minori, accessori di arredo, in grado di non alterare complessivamente lo stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento), quali:  
 - Antenne, parabole  
 - Cartellonistica (stradale e pubblicitaria), insegne pubblicitarie  
 - Manufatti di arredo urbano (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui alla lettera g) del comma 4 dell'art. 10 di D.Lgs. 42/04)

- Strutture temporanee di grandi dimensioni di durata non inferiore ad una settimana
- Strutture stagionali collegate all'attività turistica e del tempo libero
- Strutture di copertura non superiori a 10 mq (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui alla lettera g) del comma 4 dell'art. 10 del D.Lgs. 42/04
- Pannelli solari e fotovoltaici fino ad una potenza di 20 Mwe
- Impianti di condizionamento

**Sono inoltre ricompresi in questa casistica tutti gli interventi di cui al Protocollo d'Intesa Ministero Beni e Attività Culturali – Regione Liguria del 30.07.2007, art.2 ( [www.sbage.it](http://www.sbage.it) ). Per interventi di variante non sostanziale, già autorizzati sulla base di relazione paesaggistica, vedasi art.3 del medesimo Protocollo d'Intesa.**

(2) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.

(3) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio e secondo i disposti della Legge Regionale n° 16/2008 e s.m.e.i..

(4) Una volta barrata la categoria di tutela in cui ricade la proposta di intervento, devono essere descritti, in modo sintetico, i caratteri che effettivamente connotano l'area di intervento ed il contesto paesaggistico, in cui si colloca l'opera da realizzare, al fine di fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o elementi di rilievo paesaggistico.

(5) E' consigliabile allegare pieghevoli o documentazione del prodotto industriale o prefabbricato che si intende installare o utilizzare.

(6) Lo scopo di tale punto è quello di fornire, con buona approssimazione, l'informazione sugli eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- cromatismi dell'edificio; - rapporto vuoto/pieni; - sagoma; - volume; - aspetto architettonico; - copertura; - pubblici accessi, - impermeabilizzazione del terreno; - movimenti di terreno/sbancamenti; - realizzazione di infrastrutture accessorie; - aumento superficie coperta; - alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali), - alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale); - interventi su elementi arborei e vegetazione;

(7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.



COMUNE DI IMPERIA  
PROVINCIA DI IMPERIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Allegata all'istanza di  
ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PAESAGGISTICA  
Ex lege LR 16/2008 e ss.mm.ii., art.49

Richiedente: Sig. Luca Pistarino, Legale Rappresentante della Soc. Pistarino Luigi sas di Pistarino Luca e C., e  
Concessionario Demanio Marittimo.

Progettista: arch. Claudia PONZIO

Imperia 20/02/2017 13:48

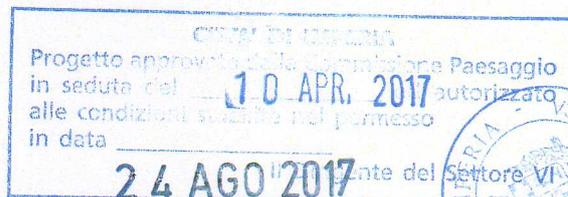
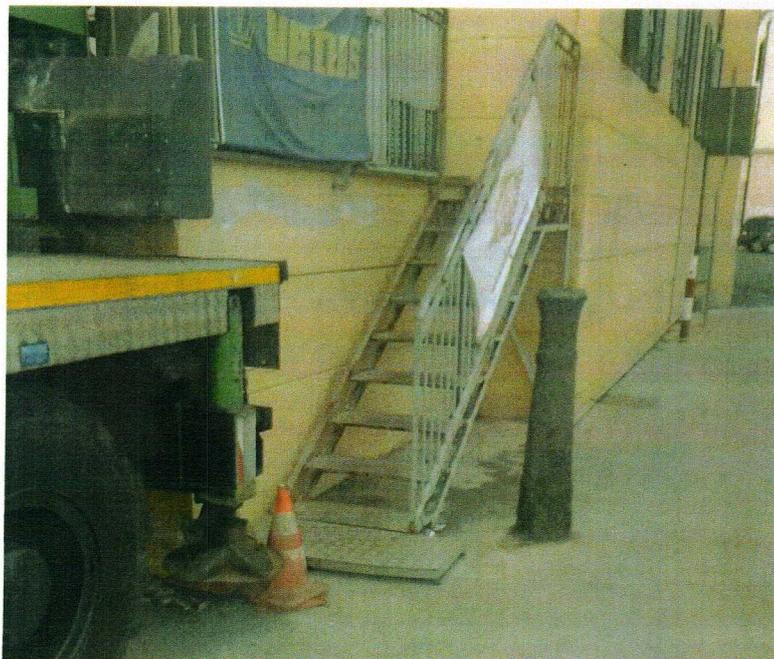




Foto 2: fronte sud e fronte est



Particolare della scala esterna

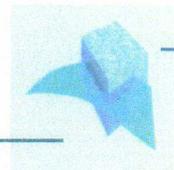




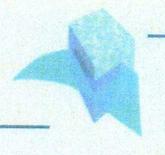
Foto 3: fronte ovest dal mare e vista d'insieme del contesto

Imperia 20/02/2017

La professionista  
Arch. Claudia Ponzio



Via D. Acquarone n.34/2, 18100 Imperia  
Tel-fax 0183 610 40 – e-mail claudia.ponzio@fastwebnet.it  
P.I. 012 012 700 87 - C.F. PNZ CLD 70A68 E290G  
Iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti PPC della Provincia di Imperia al n°325





**COMUNE DI IMPERIA  
PROVINCIA DI IMPERIA**

**RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA**  
Allegata all'istanza di  
**ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**

Richiedente: Sig. Luca Pistarino, Legale Rappresentante della Soc. Pistarino Luigi sas di Pistarino Luca e C., e Concessionario Demanio Marittimo.

Progettista: arch. Claudia PONZIO

Imperia 06/03/2017



## **RELAZIONE TECNICA**

Allegata all'istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica., per opere realizzate in difformità da Concessione Edilizia rilasciata su immobile sito su area in concessione dal Demanio Marittimo, località Radice Molo Artiglio II, Oneglia, Imperia.

**DATI DELL'IMMOBILE:** Comune Censuario di Oneglia, Foglio 6, mappale 41.

**DATI DEL RICHIEDENTE:** Sig. Luca PISTARINO, nato ad Imperia il 11/08/1970, C.F. PST LCU 70M11 E290W ,residente ad Imperia, loc. Sarola (Chiusavecchia), in qualità di Legale Rappresentante della Ditta Pistarino Luigi sas di Pistarino Luca e C., con sede in Imperia, Via Nino Bixio n.6, p.iva 029 980 00 86 e Concessionario della Concessioni Demaniali Marittime nn. 10267 suppl. (capannone), 10267 bis (scala esterna);

**DATI DELLA PROGETTISTA:** arch. Claudia Ponzio, nata ad Imperia il 28/01/1970 ed ivi residente in via G. Carducci n.7, domiciliata in Imperia, Via G. Strafforello, 14; Iscrizione Albo Architetti PPC di Imperia al n. 325, C.F. PNZ CLD 70A68 E290G, p.iva 012 012 700 87, tel. 0183 96 12 99, cell 338 58 68 701, [claudia.ponzio@fastwebnet.it](mailto:claudia.ponzio@fastwebnet.it), [claudia.ponzio@pec.it](mailto:claudia.ponzio@pec.it).



## DESCRIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITA'

Le opere, autorizzate così come da Concessione Edilizia n. 282/95 (capannone) e n 52/2000 (tenda esterna), sono state parzialmente modificate.

Le modifiche apportate consistono in:

- fronte ovest, piano terra (lato specchio acqueo) : realizzazione di pannello prefabbricato murario in luogo di portone scorrevole centrale dotato di finestra: pannello in cls prefabbricato realizzato della stessa tipologia e tinteggiato come il restante prospetto (dimensione pannello 8.84 mq) ;
- piano primo (lato molo), fronte est: realizzazione di pannello prefabbricato murario in luogo di portone scorrevole con mantenimento della finestratura già autorizzata e contenuta nel portone scorrevole ma rettificata mediante dimensioni pari a quelle latitanti: pannello in cls prefabbricato realizzato della stessa tipologia e tinteggiato come il restante prospetto (dimensione pannello 7.03 mq);
- modifica del disegno della ringhiera esterna fronte sud: in luogo di ringhiera tipo industriale è stata realizzato un disegno più artistico di altezza a norma di legge;
- realizzazione di scala metallica di accesso al piano primo dalla quota molo, lato est, in struttura metallica temporanea ed amovibile (lunghezza ringhiera ml 13.18, altezza 1.10 ml).
- Eliminazione della scala e della botola interna centrale: il foro del solaio di passaggio della scala interna è stato mantenuto puro no realizzando la scala mentre la botola centrale è stata occlusa dagli elementi di solaio ( dimensione botola tamponata 6.04 mq);



- Posa di persiane a tutte le finestre: tinteggiate di grigio e di tipo metallico, alla genovese (n.ro persiane 14, dimensione ogni persiane 0.78 mq);
- Tenda autorizzata modificata nella struttura portante: per ragioni di sicurezza, la struttura portante autorizzata è stata sostituita da una struttura più performante ai fini della resistenza meccanica all'azione del vento.

Imperia 06/03/2017

La professionista  
Arch. Claudia Ponzio

