

# Allegato B – zonizzazione

(individuazione delle zone soggette a tutela)

Sulla base di quanto precisato agli artt. 11 e 12 si individuano come segue le zone soggette a tutela, con contestuale descrizione delle loro principali caratteristiche, mentre la relativa cartografia è contenuta nell'allegato B – cartografia.

**A) Zona fronte mare:** il territorio ricompreso in questa zona è quello che si estende da Ovest della città verso Est al di sotto del tracciato della via Aurelia e della pista ciclo pedonale (definito PCP) in corso di realizzazione che arriva fino al porto turistico, prosegue nel parco urbano e nell'ex Pastificio Agnesi, esclusa calata Cuneo, prosegue fino al confine comunale. Quest'area è caratterizzata dalla presenza di borghi storici: Borgo Prino, Borgo Cappuccini, Borgo Foce, Borgo Marina, Borgo Peri.

- **PRG:** il PRG qualifica queste aree in BC2A (zona residenziale di completamento) FC (zona litorale) A (zona di interesse storico e di particolare pregio ambientale), FV (zona destinata a verde attrezzato), D1B (zona industriale ) ex Agnesi, ZR 27B (zona di ristrutturazione urbanistica), FP (zona portuale Oneglia), zone C ed altre.

- **PTCP:** dal punto di vista del PTCP queste aree ricadono in IS-MA (insediamenti Sparsi – mantenimento), TU (Tessuti Urbani), IS CE (Insediamenti Sparsi-regime normativo di conservazione) AI CO (Attrezzature ed impianti- regime normativo di consolidamento) e IU (Aree urbane valori d'immagine - regime normativo di mantenimento).

- **Vincoli:** D.Lgs 42/2004

- **DECRETO MINISTERIALE 20/03/1952:** La zona a mare della via Aurelia sita nel comune di Imperia Oneglia.

- **DECRETO MINISTERIALE 16/11/1962:** fascia costiera dei comuni di Riva L., S. Stefano al M., Costarainera, S. Lorenzo al M., Imperia, Diano Marina, S. Bartolomeo e Cervo.

- **DECRETO MINISTERIALE 24/04/1985:** Integrazione vincoli delle zone nei comuni di Riva L., S. Stefano al M., Costarainera, S. Lorenzo al M., Imperia, Diano Marina, S. Bartolomeo e Cervo (complesso paesistico Parasio).

In questa zona sono altresì presenti vincoli puntuali apposti su diversi edifici di pregio.

**B) Zona Porto Maurizio Centro:** quest'area corrisponde al vecchio centro commerciale di fondo valle che ha rappresentato il fulcro economico per l'entroterra. Nell'immaginario collettivo storicamente è identificata nella centralissima via Cascione, luogo in cui l'importanza economica del sito è testimoniata dalla presenza di palazzate importanti.

- **PRG A** (zona di interesse storico e di particolare pregio ambientale) e **BS** (zona residenziale saturata)
- **PTCP- TU** tessuti urbani.
- **Vincoli:** D.Lgs 42/2004, D.M. 24/04/1985: Integrazione vincoli delle zone nei comuni di Riva L., S. Stefano al M., Costarainera. S. Lorenzo al M., Imperia, Diano Marina, S. Bartolomeo e Cervo (complesso paesistico Parasio).
- In questa zona sono altresì presenti numerosi vincoli puntuali apposti su diversi edifici di pregio.

**C) Zona Parasio:** agglomerato storico formato da un tessuto edilizio e viario organizzato in ellissi concentriche secondo l'isometria del terreno e le scalinate trasversali di collegamento. Il tessuto edilizio è ottenuto da schiere di lotti profondi comprendenti due case distinte e attestate, ciascuna affacciata su percorsi paralleli a quote diverse. In quest'area si trovano edifici più tardi (1600-1700) con caratteristiche di palazzo cittadino.

- **PRG A** (zona di interesse storico e di particolare pregio ambientale) **PTCP SU Aree urbane- strutture urbane qualificate- regime normativo di mantenimento.**
- **Vincoli:** DECRETO MINISTERIALE 19/02/1963: la zona Parasio sita nel Comune di Imperia è ricca di bellezze naturali integrate da ambienti caratteristici DECRETO MINISTERIALE 24/04/1985: Integrazione vincoli delle zone nei comuni di Riva L., S. Stefano al M., Costarainera, S. Lorenzo al M., Imperia, Diano Marina, S. Bartolomeo e Cervo (complesso paesistico Parasio).
- In questa zona sono altresì presenti numerosi vincoli puntuali apposti su diversi edifici di pregio.

**D) Zona Oneglia Centro:** Oneglia occupa una zona alluvionale alla foce del torrente Impero per cui la sua estensione risulta pressoché pianeggiante. La sua architettura è molto diversa da quella di Porto Maurizio anche in ragione delle diverse dominazioni che hanno avuto i due nuclei. Oneglia si caratterizza per due punti focali. Calata Cuneo, banchina storica dalla quale transitavano importanti scambi commerciali e i portici di via Bonfante, una sorta di galleria commerciale dove gli imperiesi usano passeggiare e fare acquisti.

- **PRG** Zona A, BS ecc.
- **PTCP IU** Aree urbane valori d'immagine (regime normativo di mantenimento) e **TU** tessuti urbani.

**E) Zona Antichi Borghi:** i nuclei frazionali rappresentano i vecchi municipi che sono stati accorpati ad Oneglia e Porto Maurizio nel 1923. Le caratteristiche comuni di questi antichi borghi sono il mantenimento pressoché intatto dei vecchi nuclei storici.

Sono catalogati come zone A del PRG e Ni-CO nel PTCP. In alcune frazioni il PTCP individua altresì la presenza di manufatti emergenti (ME) per i quali si considera "sensibile" una cospicua area di contorno all'edificio vincolato. Alcuni nuclei ricadono in zona di vincolo paesaggistico altri no. Quasi ogni borgo vanta la

presenza di edifici vincolati puntualmente (corrispondenti in parte ai manufatti emergenti del PTCP).

La nuova edificazione si è sviluppata dagli anni '80 in poi a macchia di leopardo nelle prossimità dei nuclei storici quasi sempre senza intaccarli.

I diversi borghi hanno caratteri ricorrenti. Nei borghi collinari le strade interne hanno caratteristiche quasi esclusivamente pedonali per la presenza di scalinate o rampe organizzate su terreni a forte pendenza, seguono il terreno, l'isometria dei luoghi oppure salgono secondo le linee di massima pendenza. L'economia di questi antichi municipi era basata sull'olivicoltura. In base alla collocazione ed alla presenza di acqua come forza motrice in ogni borgo sono presenti antichi frantoi ad acqua oppure a sangue. Gli antichi frantoi e le terrazze olivate rappresentano le peculiarità di questi nuclei nei quali si respira la tradizione e l'uniformità visiva è declinata con un'estrema varietà di soluzioni distintive che consentono la memorizzazione dei luoghi.

Con l'accorpamento ad Oneglia e Porto Maurizio le frazioni hanno progressivamente perso la dotazione di servizi (scuole, negozi di alimentari). Lo svilupparsi di attività agrituristiche rappresenta la sola e unica dotazione commerciale attuale.

Nella cartografia apposta in appendice vengono adeguatamente precisate le dimensioni dei borghi sottoposti a tutela.

**F) Zona Porto Turistico:** il nuovo porto turistico, sorto a margine della vecchia marina di Porto Maurizio, rappresenta un possibile volano economico per la città. Il suo progetto, al momento solo in parte terminato, potrà subire rimaneggiamenti derivati dal superamento del progetto originario oramai datato e parzialmente inadeguato ai tempi.

- **PTCP AI – CO** Attrezzature e impianti - regime normativo di consolidamento.

- **Vincoli:** DECRETO MINISTERIALE 24/04/1985: Integrazione vincoli delle zone nei comuni di Riva L., S. Stefano al M., Costarainera, S. Lorenzo al M., Imperia, Diano Marina, S. Bartolomeo e Cervo (complesso paesistico Parasio).

- In questa zona sono altresì presenti numerosi vincoli puntuali apposti su diversi edifici di pregio.”.