

COMUNE DI STELLA

Provincia di Savona

Relazione Tecnica Illustrativa

(Art. 146 comma 7 D.Lgs 42/2004)

Procedura di accertamento della compatibilità paesaggistica per opere già realizzate ai sensi dell'art. 167 commi 4 e 5 del D.Lgs 42/2004

Dati della Pratica:	Baglietto Giovanni e Craviotto Laura – Titolo edilizio in sanatoria ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA ARTT. 167 E 181 D.LGS 42/2004 – prot. 6381 del 18.06.2019
Località:	Monte Beigua – Via Alla Croce
Rif. Catastali:	Fg. 7 mapp. 24
Oggetto:	Procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica per la regolarizzazione di opere di manutenzione straordinaria con sistemazione esterna area di pertinenza.
Precedenti titoli ambientali per cui si richiede accertamento	
Competenza ad attuare procedura paesaggistica	Trattasi di opere di manutenzione e ristrutturazione. Le stesse rientrano tra gli interventi la cui competenza in materia paesaggistica risulta sub delegata ai comuni ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 06.06.2014 nr. 13.
Descrizione / Commenti Intervento:	Le opere riguardano sia il fabbricato che la sua area esterna di pertinenza e risultano eseguite in assenza di autorizzazione paesaggistica. In dettaglio le opere consistono nella realizzazione di muretto di contenimento in pietra faccia a vista e marciapiede in pietra, modifica porzione di terrapieno, creazione pedana in legno, apertura porta di accesso allo scantinato, realizzazione piccola tettoia, cambio d'uso senza opere di due locali.
Verifica conformità urbanistica:	L'intervento di ristrutturazione risulta in linea con la disciplina urbanistica vigente e/o adottata. In via ordinaria l'intervento sarebbe assentibile con SCIA in quanto le modifiche esterne avvengono senza modifiche alle caratteristiche tipologico-formali dei manufatti.
Tipologia intervento art. 167 comma 4	Lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati. E' stato verificato che la superficie scoperta del ballatoio in legno è comunque inferiore al 25% di quella coperta ai sensi della circolare ministeriale 33/2009.

Piani Territoriale ed Urbanistici

P.T.C.P. Insediativo:		IS-MA	Art. 49
-----------------------	--	-------	---------

P.T.C.P. Vegetazionale:		BA-CO	Art. ____
P.T.C.P. Geomorfologico:		CE	Art. ____
S.U.G. vigente:		E4	Zone agricole di protezione naturale
P.U.C. adottato:		____	

Vincoli di carattere Paesaggistico – Ambientale

AREE TUTELATE PER LEGGE - VINCOLO ART. 142 – EX L. 431/1985

Posto che sono escluse le aree che alla data del 6 settembre 1985:

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;
- b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;
- c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

ZONA BOSCATO	No	i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall' <u>articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227</u> ;
RIO: _____	No	i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
ALTRO : (da indicare lett. art. 142 di riferimento) _____ f)	X	i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi

AREE TUTELATE PER LEGGE - VINCOLO ART. 136 d.lgs 42/2004:

Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

EX. Legge 1497/39 (indicare lettera art. 136 e Decreto di imposizione vincolo)	no	
EX. Legge 431/85 c.s. Decreti Galasso (indicare Decreto di imposizione vincolo)	no	

Cronologia Istruttoria

- In data 18.06.2019 è stata presentata l'istanza al prot. 6381;
- In data 08/08/2019 il progetto è stato esaminato dalla C.L. Paesaggio per l'espressione del preventivo parere di competenza, che ha espresso parere con verbale nr. 18/2019 come segue: "Si attiva la procedura di accertamento di compatibilità ex art. 167 del D.lgs 42/04 con invio della pratica alla

Soprintendenza per l'espressione del proprio parere. Si esprime il parere favorevole alla sanzione in misura minima assimilandola a quella prevista per la zona boscata."

- Ad oggi si rende necessario acquisire il prescritto parere obbligatorio della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria ai sensi **dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004** per l'accertamento della compatibilità paesaggistica delle opere realizzate.

Valutazione sulla conformità dell'intervento alle Prescrizioni paesaggistiche

L'area oggetto d'intervento risulta ubicata sul versante sud del Monte Beigua, a circa ml. 100 dalla Croce del Beigua verso est e ml. 400,00 dalla cima del monte verso ovest. E' raggiungibile dalla sommità di detto Monte e da Pian di Stella tramite strada sterrata.

L'immobile in oggetto risulta inserito in un'area prevalentemente boscata con pochi fabbricati di tradizione rurale ed alcuni fabbricati più recenti ad uso ponti radio ed è costituito da un unico corpo a pianta rettangolare con copertura a due falde.

L'area risulta tutelata ai fini paesaggistici in quanto ricade nel Parco Regionale del Monte Beigua e l'interesse paesaggistico è quindi fissato per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 ex Legge 431/1985.

L'area di ubicazione dell'immobile e l'immobile stesso non risultano interessati da provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico ai fini dell'istituzione con decreto del vincolo paesaggistico.

Il paesaggio di riferimento è caratterizzato da insediamenti sparsi nei pressi della sommità del Monte Beigua in cui sono presenti pochi edifici con diffusa e consistente vegetazione arborea.

La sanatoria dal punto di vista paesaggistico riguarda alcune modifiche all'edificio esistente e all'area esterna di pertinenza allo stesso, eseguiti in assenza di titolo.

Per la realizzazione dei lavori oggetto di regolarizzazione non è stata determinata una riduzione di superficie boscata, non sono state aperte nuove strade.

Ai fini della tutela del Parco regionale l'Ente ha rilasciato proprio parere favorevole alla regolarizzazione delle opere prot. 7568 del 19/07/2019.

In dettaglio le opere consistono nella realizzazione di muretto di contenimento in pietra faccia a vista e marciapiede in pietra, modifica porzione di terrapieno, creazione pedana in legno, apertura porta di accesso allo scantinato, realizzazione piccola tettoia, cambio d'uso senza opere di due locali.

La valutazione dell'intervento proposto sotto il profilo paesaggistico – ambientale avviene tenendo conto dell'entità e della tipologia delle opere edilizie proposte, sulla base di tre livelli di conformità assunti a riferimento sulla base della tipologia insediativa, del tipo edilizio e dei caratteri costruttivi.

Per l'intervento in esame si rileva che la tipologia insediativa ed il tipo edilizio, date le modeste modifiche prospettiche non vengono modificati ed in riferimento ai caratteri costruttivi si rileva che la soluzione realizzata è costituita da elementi in linea con i caratteri tipologico – architettonici del luogo che possono essere assunti a riferimento anche per il manufatto in esame.

L'intervento in oggetto, riguardante alcune modifiche all'edificio e all'area esterna di pertinenza allo stesso in difformità dal titolo edilizio rilasciato, propone una soluzione progettuale in linea con i contenuti paesaggistici di livello puntuale riportati nelle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. adottato, nonché risulta ammissibile anche alla luce delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 6 in data 26 febbraio 1990 e ss. mm. in quanto, tenuto conto dell'inquadramento territoriale dell'area ove proposto e delle indicazioni normative di riferimento, lo stesso non è tale da compromettere gli equilibri ambientali della zona circostante ed i valori del quadro paesaggistico d'insieme in ragione della sua collocazione e delle scelte progettuali proposte.

Le opere non alterano punti di vista e belvedere, accessibili al pubblico dai quali si gode lo spettacolo delle bellezze panoramiche oggetto di tutela, nonché non determinano significative modifiche al sito di riferimento inquadrato urbanisticamente come zona agricola tradizionale.

Per le motivazioni sopra riportate, si valuta quindi la compatibilità dell'intervento con i valori paesaggistici presenti nel contesto di riferimento e si formula la presente quale proposta di accoglimento della domanda di autorizzazione paesaggistica.

Elementi sottoposti all'esame della Commissione Locale Paesaggio:

Valutare la soluzione progettuale sotto il profilo dei caratteri costruttivi, tipologico – dimensionali delle opere oggetto di accertamento. Esprimere parere sulla sanzione art. 167 D.lgs 42/2004 proposta in misura minima data la modesta entità delle opere rispetto alla D.G.C. di riferimento.

Elenco della documentazione da trasmettere alla Soprintendenza:

- Copia Istanza prot. 6381 del 18.06.2019;
- Scheda per autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutata mediante una documentazione semplificata;
- Relazione descrittiva;
- Documentazione fotografica;
- Estratti cartografici;
- Tavola 1 – Stato antecedente – planimetrie sezioni e prospetti;
- Tavola 2 – Situazione realizzata – planimetrie sezioni e prospetti;
- Tavola 3 – Sovrapposizioni – planimetrie sezioni e prospetti;

a firma del tecnico progettista Geom. Carlo Calza, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri laureati della Provincia di Savona al n. 1108.

Stella li, 14/08/2019

IL FUNZIONARIO TECNICO
Responsabile dei Procedimenti Paesaggistici
Geom. Danilo Delfino