

# 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:	APRILE Elsa – Istanza di ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA ARTT. 167 E 181 D.LGS 42/2004 prot. 6321 del 06.06.2018
Località:	Loc. Reverdita civ. 78 – Fraz. San Giovanni -
Rif. Catastali:	Fg. 21 mapp. 903 subb. 1,2,3,4 (fabbricato) – mapp. 570 (terreno)
Oggetto:	Procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica per la regolarizzazione di opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia nr. 27/73 del 05/05/1973 senza aumento del volume / superficie utile
Precedenti titoli ambientali per cui si richiede variante	nessuno.
Competenza ad attuare procedura paesaggistica	Trattasi di opere sul patrimonio edilizio esistente. 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 alcune modifiche prospettiche al poggiolo piano primo, inclinazione falde tetto, traslazione o modifica bucatore e realizzazione pensilina ingresso.
Verifica conformità urbanistica:	L'intervento risulta in linea con la disciplina urbanistica vigente e/o adottata. E' presente agli atti asseverazione da parte del tecnico progettista.
Tipologia intervento art. 167 comma 4	Interventi sull'edificio autorizzato, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati

#### Piani Territoriale ed Urbanistici

P.T.C.P. Insediativo:		ID-MA	Art. 44
P.T.C.P. Vegetazionale:		BA-CO	Art. 72
P.T.C.P. Geomorfologico:		MO-B	Art. 67
S.U.G. vigente:		E2	Zona Agricola Tradizionale

P.U.C. adottato:		TPA - SA	Territorio di Presidio Ambientale – Agricolo
------------------	--	----------	----------------------------------------------

Vincoli di carattere Paesaggistico – Ambientale

AREE TUTELE 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 BOSCATI	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 : _GATTI O MARRONI_____	X	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) _____	No	

AREE TUTELE 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 06.06.2018 è stata presentata l'istanza al prot. 6321;
- In data 19.08.2018 il progetto è stato esaminato dalla C.L. Paesaggio per l'espressione del preventivo parere di competenza, che ha espresso parere favorevole con verbale nr. 20/2018 che riporta: *“Si attiva il procedimento di accertamento compatibilità paesaggistica in quanto ricorrono i presupposti di cui all'art. 167 del Dlgs 42/2004 e gli interventi non incidono in maniera significativa sul contesto paesaggistico oggetto di tutela. Si esprime parere favorevole sull'applicazione della sanzione minima”*;
- 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 costituita da versante collinare boscato disposto a terrazze e scarpate acclivi in Loc. Reverdita a monte della viabilità provinciale S.P. 542 Varazze – Stella – Pontinvrea.

I coni di visuale pubblica da cui si rileva il versante sono la sopraccitata viabilità, quella sottostante S.P. 334 del Sassello ed in generale la vallata del Sansobbia ed il versante opposto a quello di riferimento (Fraz. San Bernardo).

Sotto il profilo insediativo l'ambito è caratterizzato da insediamenti sparsi in cui sono presenti alcune unità di valenza storica (edifici rurali), unità di tipologia residenziale di epoca più recente (anni '60 / '70) dislocati lungo sul versante lungo una viabilità privata che diparte dalla citata strada provinciale nr. 542.

L'ambito d'intervento di che trattasi riguarda l'area pertinenziale di un edificio agricolo di recente realizzazione che nel complesso presenta caratteri tipologico formali e caratteri di finitura in linea con il contesto di riferimento.

L'area di pertinenza è stata sistemata a giardino con fasce terrazzate ed è delimitata con recinzione dalla viabilità interna all'insediamento.

L'area risulta tutelata ai fini paesaggistici in quanto ricade in zona di rispetto fluviale 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.

Le opere non hanno comportato riduzione della superficie boscata in quanto contenute entro il giardino pertinenziale.

Il paesaggio di riferimento è caratterizzato da un versante collinare agricolo/boscato.

Le opere riguardano alcune modifiche prospettiche al poggio piano primo, inclinazione falde tetto, traslazione o modifica bucatore e realizzazione pensilina ingresso, realizzate presumibilmente in corso di costruzione dell'edificio assentito con la licenza edilizia in premessa richiamata.

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 non è stata altera e per quanto attiene il tipo edilizio ed i caratteri costruttivi si rileva che la soluzione realizzata risulta in linea con le tipologie ricorrenti in zona e con i caratteri di finitura tradizionali tenuto conto dell'epoca di realizzazione del manufatto.

L'intervento in oggetto, riguardante opere prospettiche in difformità dall'originario titolo edilizio, propone una soluzione 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 goda lo spettacolo delle bellezze panoramiche oggetto di tutela, nonché non determinano significative modifiche al sito di riferimento inquadrato urbanisticamente come zona artigianale-produttiva.

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 con accertamento di compatibilità art. 167 D.Lgs 42/2004.

Elementi sottoposti all'esame della Commissione Locale Paesaggio:

Valutare la soluzione progettuale sotto il profilo dei caratteri costruttivi, tipologico – dimensionali delle opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia.

*Elenco della documentazione da trasmettere alla Soprintendenza:*

- Copia Istanza prot. 6321 del 06/06/2018;
  - Tav. da 1 a 7;
  - Fascicolo relazione paesaggistica semplificata con foto;
- a firma del tecnico progettista Geom. Ivano Berruti, iscritto al Collegio Prov.le di Savona al n. 1130

Stella li, 20/07/2018

**IL FUNZIONARIO TECNICO**  
**Responsabile dei Procedimenti Paesaggistici**  
**Geom. Danilo Delfino**