

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:	REBAGLIATI ADRIANA – Istanza di ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA ARTT. 167 E 181 D.LGS 42/2004 prot. 6711 del 16.06.2018
Località:	Loc. Peglini – Fraz. S. Martino
Rif. Catastali:	Fg. 27 mappale 914
Oggetto:	Istanza per l'accertamento di compatibilità paesaggistica per opere in parziale difformità dal titolo abilitativo per il risanamento conservativo di tettoia esistente.
Precedenti titoli ambientali	Autorizzazione paesaggistica 25/12 Comune di Stella
Competenza ad attuare procedura paesaggistica	Trattasi di opere pertinenziali a fondi agricoli (tettoia con sottostante pavimentazione ad uso ricovero attrezzi / mezzi) a servizio di immobile esistente e quindi 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:	<p>Il Progetto in esame intende regolarizzare alcune parziali difformità dal titolo edilizio originario consistenti in modifiche alle bucatore prospettiche, diverso posizionamento pilastri e formazione di un solaio interno con creazione di vuoto tecnico accessibile dall'esterno.</p> <p>Si rileva che il richiedente ha inoltrato con separata istanza un progetto per il completamento del manufatto e per la formazione di un magazzino agricolo con caratteri di finitura compatibili con il contesto di riferimento</p>
Verifica conformità urbanistica:	L'intervento rientra tra quelli disciplinati dalle Norme del PRG vigente, recepito dal PUC adottato. Sul territorio comunale zona agricola sono ammessi interventi di restauro e risanamento del patrimonio edilizio esistente.
Tipologia intervento art. 167 comma 4	Interventi realizzati in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non hanno determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati

Piani Territoriale ed Urbanistici

P.T.C.P. Insediativo:		ID-CO	Art. 45
P.T.C.P. Vegetazionale:		COL-ISS-MA	Artt. 58 e 60

P.T.C.P. Geomorfologico:		MO-B	Art. 67
S.U.G. vigente:		E2	Zona agricola tradizionale
P.U.C. adottato:		TPA - A	Territori di presidio ambientale

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 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 : Malacqua _____	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 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 16/06/2018 è stata presentata l'istanza al prot. 6711;
- In data 19/07/2018 con Verbale nr. 21/2018 il progetto è stato esaminato dalla C.L. Paesaggio per l'espressione del preventivo parere di competenza, che ha espresso parere favorevole di cui si allega copia con la seguente precisazione: *“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

Il manufatto oggetto d'intervento è ubicato su area pertinenziale all'immobile residenziale di Via Peglini. L'area è visibile dai coni di visuale pubblica costituiti dalla viabilità di accesso alla Fraz. San Martino – Loc. Teglia costituita dalla S.P. 542 Varazze – Stella e dalla S.P. 22 Stella San Martino – Sanda ed in generale della vallata del Rio Malacqua attraversata dalle citate viabilità.

L'area risulta tutelata ai fini paesaggistici in quanto ricade nella fascia di rispetto del rio pubblico sopra indicato 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 ai sensi dell'art. 136 del codice.

L'immobile non risulta interessato da vincoli architettonici puntuali ex L. 1089/39.

Il paesaggio di riferimento è caratterizzato da un insediamento sparso residenziale che compone il versante collinare agricolo/boschivo posto sul lato sx del torrente Rio Malacqua costituito dalle borgate Peglini e Teglia ed avanza in quota sino all'abitato di San Martino posto sul crinale della vallata.

Il progetto principale di cui all'Autorizzazione paesaggistica 25/12 ha riguarda un intervento di risanamento della tettoia in legno con copertura in tegole di laterizio, gronde e pluviali in rame, ad uso accessorio agricolo / ricovero mezzi, avente una superficie di circa 40,00 mq. La tettoia è aperta su tre lati perimetrali. Il quarto lato è costituito da una muratura contro terra.

Il Progetto in esame intende regolarizzare alcune parziali difformità dal titolo edilizio originario consistenti in modifiche alle bucatore prospettiche, diverso posizionamento pilastri e formazione di un solaio interno con creazione di vuoto tecnico accessibile dall'esterno.

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 viene modificata, il tipo edilizio ed i caratteri costruttivi della copertura risultano in linea con i caratteri tipologici di manufatti simili (tettoie in tegole di laterizio).

Si rileva che il richiedente ha inoltrato con separata istanza un progetto per il completamento del manufatto e per la formazione di un magazzino agricolo con caratteri di finitura compatibili con il contesto di riferimento.

L'intervento in oggetto, riguardante la regolarizzazione di opere in parziale difformità dal progetto di ricomposizione di tettoia in legno e copertura in tegole di laterizio, 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 goda lo spettacolo delle bellezze panoramiche oggetto di tutela, nonché non determinano significative modifiche al sito di riferimento.

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 della tipologia edilizia e dei caratteri costruttivi delle opere di finitura proposte tenuto conto della successiva istanza in atti per la realizzazione di magazzino agricolo.

Elenco della documentazione da inoltrare alla Soprintendenza:

- ❖ Copia Istanza prot. 6711 del 16.06.2018;
- ❖ Scheda paesaggistica semplificata con documentazione fotografica;
- ❖ Tavole grafiche 1 – 2 – 3;

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