



Allo Sportello Unico EDILIZIA PRIVATA Comune / Comunità / Unione STELLA

DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER INTERVENTI MODIFICATIVI DELLO STATO DEI LUOGHI IN ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI TUTELA PAESAGGISTICO CON PROCEDIMENTO ORDINARIO

(D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, ai sensi della L.R. 6/06/2014 n. 13 e s.m.i.)

DATI DEL TITOLARE

(sempre necessario)

Cognome	Nome	Codice fiscale		
ALESSANDRI	OLIVIA	LSSLVO37L65G334B		
Luogo di nascita	Provincia	Stato	Data nascita	Sesso (M/F)
PARETO	AL	ITALIA	25.07.1937	- F ▼
Residente in	Provincia	Stato		
STELLA	SV	ITALIA		
Indirizzo residenza			N. civico	CAP
LOC. CORONA FRAZ.SAN BERNARDO			47	17044
PEC (Domicilio elettronico)	Email (Posta elettronica)		Telefono fisso / cellulare	

DATI DELLA DITTA O SOCIETA'

(eventuale)

In qualità di				
-				
Della ditta/società (denominazione)		Codice fiscale		Partita IVA
Iscritta alla C.C.I.A.A. di			Provincia	Numero
Con sede legale in (Comune)		Provincia	Stato	
Indirizzo			N. civico	CAP
PEC (Posta Elettronica Certificata)	Email (Posta elettronica)		Telefono fisso / cellulare	

Altri titolari

Dati del titolare

Cognome	Nome	Codice fiscale		
Luogo di nascita	Provincia	Stato	Data nascita	Sesso (M/F)
				- ▼
Residente in	Provincia	Stato		
Indirizzo residenza			N. civico	CAP
PEC (Domicilio elettronico)	Email (Posta elettronica)		Telefono fisso / cellulare	

Dati della ditta o società (eventuale)				
In qualità di				
-				
Della ditta/società (denominazione)		Codice fiscale		Partita IVA
Iscritta alla C.C.I.A.A. di			Provincia	Numero
Con sede legale in (comune)		Provincia	Stato	
Indirizzo				N. civico
				CAP
PEC (Posta Elettronica Certificata)		Email (Posta elettronica)		Telefono fisso / cellulare

In relazione alla procedura ordinaria (D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. - art. 146)

RIVOLGE ISTANZA

1. Descrizione sintetica dell'intervento

al fine di ottenere l'autorizzazione per l'esecuzione delle opere di seguito descritte

--

2. Localizzazione dell'intervento

riguardanti l'immobile sito in				
Comune				CAP
STELLA				17044
Indirizzo (Via, Viale, Piazza, ecc.)			N° civico	Scala
LOC. CASTELLARI			149	
				Piano
				Interno

censito al catasto

(In caso di più mappali è necessario indicarli separatamente inserendo una nuova riga per ciascuno)

Fabbricati	Sezione	Foglio	Mappale	Subalterno
<input checked="" type="checkbox"/>	-	20	1180	

(In caso di più mappali è necessario indicarli separatamente inserendo una nuova riga per ciascuno)

Terreni	Sezione	Foglio	Mappale	
<input type="checkbox"/>	-			

3. Tipologia di vincolo

<input type="checkbox"/>	Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42		
<input type="checkbox"/>	a) Le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali		
<input type="checkbox"/>	b) Le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della parte seconda del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, che si distinguono per la loro non comune bellezza		
<input type="checkbox"/>	c) I complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici		
<input type="checkbox"/>	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		
<input checked="" type="checkbox"/>	In area sottoposta a vincolo paesaggistico art. 142 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42		
<input type="checkbox"/>	Art. 142 lett. a I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare		
<input type="checkbox"/>	Art. 142 lett. b I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi Denominazione lago <input type="text"/>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Art. 142 lett. c 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 R.D. 11/12/1933 n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna Denominazione RIO PANARO		
<input type="checkbox"/>	Art. 142 lett. d Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole Quota Località <table border="1"><tr><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td></tr></table>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>		
<input type="checkbox"/>	Art. 142 lett. e I ghiacciai e i circhi glaciali		
<input type="checkbox"/>	Art. 142 lett. f I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi		
<input type="checkbox"/>	Art. 142 lett. g I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2 - commi 2 e 6 - del D.Lgs. 18/05/2001 n. 227		
<input type="checkbox"/>	Art. 142 lett. h Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici		
<input type="checkbox"/>	Art. 142 lett. i Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13/03/1976 n. 448		
<input type="checkbox"/>	Art. 142 lett. m Le zone di interesse archeologico		
<input type="checkbox"/>	In area sottoposta a vincolo art. 157 D.M. 01/08/1985 (Galassino)		
<input type="checkbox"/>			

Area individuata dal PUC vigente	Area NTA
P.R.G. ZONA AGRICOLA E2	ART. 19-21

DICHIARAZIONI

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sotto la propria responsabilità

DICHIARA**4. Titolarità dell'intervento**

Di essere abilitato/i alla presentazione dell'istanza in qualità di		
- PROPRIETARIA		
Num. atto	Data atto	Num. registrazione

(In caso di intervento di variante)

<input type="checkbox"/>	che per precedenti interventi su tale immobile è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica		
	Ente	Num.	Data

Note aggiuntive ed eventuali comunicazioni

--

ALLEGATI

<input type="checkbox"/>	Allegato												
<input type="checkbox"/>	0070 - Procura speciale / Delega												
<input checked="" type="checkbox"/>	Attestazione pagamento diritti di segreteria (se richiesti)												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Data pagamento</th> <th>Importo €</th> <th>Quietanza n°</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td>100,00</td> <td> </td> </tr> <tr> <td colspan="3">IUV</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> </td> </tr> </tbody> </table>	Data pagamento	Importo €	Quietanza n°		100,00		IUV					
Data pagamento	Importo €	Quietanza n°											
	100,00												
IUV													
<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005												
<input checked="" type="checkbox"/>	Estratto del PUC con precisa localizzazione dell'intervento e norme di attuazione												
<input checked="" type="checkbox"/>	Ampia documentazione fotografica a colori dell'immobile con riprese panoramiche dell'intorno e del contesto circostante con planimetria indicate i punti di ripresa (Qualora non contenuta nella relazione paesaggistica)												
<input type="checkbox"/>	Rendering fotografico o foto inserimento (Qualora non contenuto nella relazione paesaggistica)												
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici quotati di rilievo dell'esistente e di progetto (piante,sezioni,prospetti) con indicate in giallo le demolizioni, in rosso le nuove costruzioni												
<input type="checkbox"/>	Elaborati grafici di rilievo e di progetto dell'area di pertinenza se interessata da interventi di modifica												

<input type="checkbox"/>	Elaborati grafici di dettaglio (serramenti, cornicioni, ringhiere, ecc.)
<input checked="" type="checkbox"/>	Estremi dei codici identificativi delle marche da bollo e scansione delle stesse, annullate mediante la data, ovvero altre modalità di assolvimento, anche virtuale, dell'imposta di bollo Identificativo marca da bollo
<input type="checkbox"/>	Altri allegati Inserire una breve descrizione dell'allegato...

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 DEL REG. UE 27/04/2016 N. 679)

Il Reg. UE n. 679 del 27/04/2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento:
indirizzo mail/PEC

Responsabile della protezione dati dell'Ente titolare:
indirizzo mail/PEC

Responsabile del Trattamento dei dati (eventuale)
indirizzo mail/PEC

Finalità del trattamento

Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento. Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento

I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati

I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7/08/1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Diritti

L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo a un'autorità di controllo come previsto dall'art. 15 del Reg. UE n. 2016/679. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte allo Sportello.

Periodo di conservazione dei dati

I dati personali saranno conservati, per un periodo di tempo stabilito in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa oppure, nel caso in ciò non sia possibile, per un periodo di tempo non superiore a quello necessario al conseguimento delle finalità per le quali essi sono raccolti e trattati.

Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

Data

Firma

N.B.: Firma autografa da apporre **esclusivamente** in caso di **presentazione cartacea**. In caso di **compilazione telematica** la firma apposta sul documento di procura speciale/delega assolve a tutti gli adempimenti previsti per legge.

COMUNE DI STELLA

Provincia di Savona

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

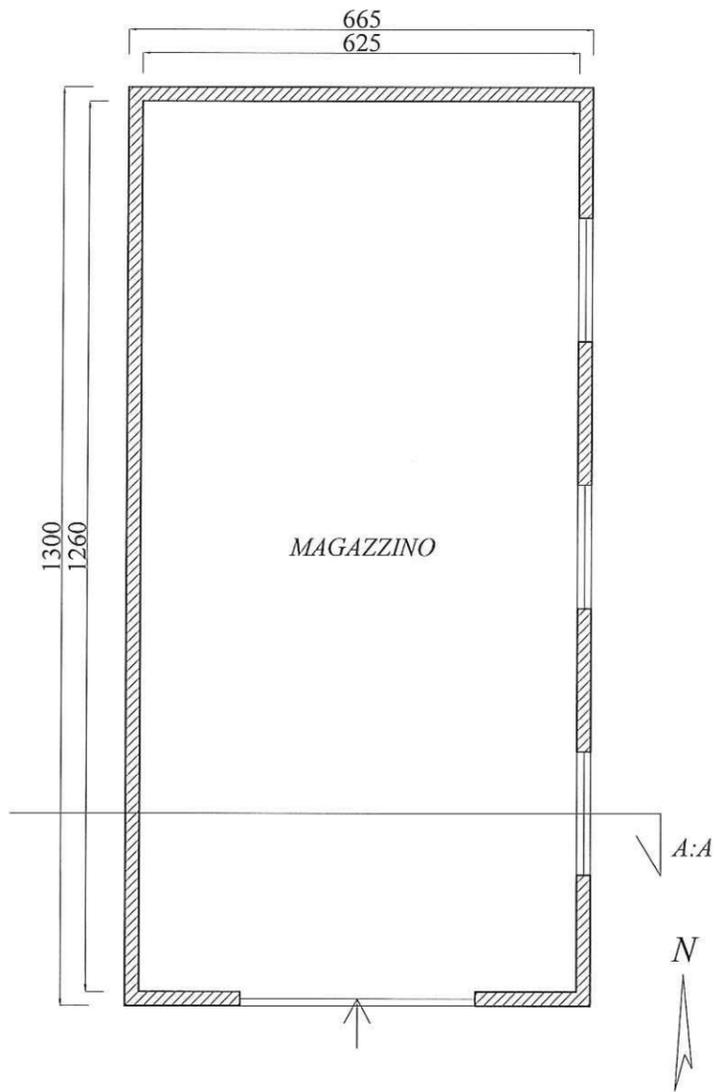
(ai sensi dell'art.146 Dlgs 42/2004 e smi)

ELABORATI GRAFICI
ESTRATTI CARTOGRAFICI

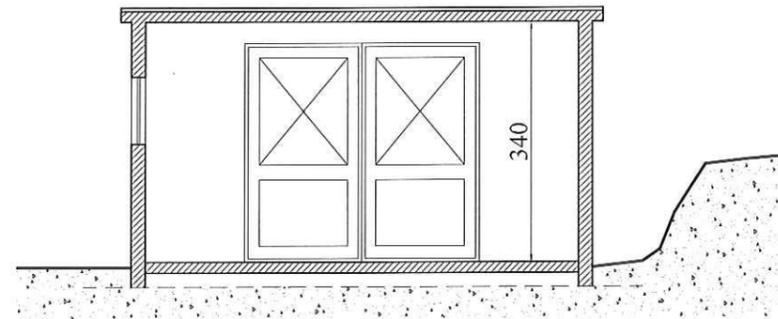
<p>Ubicazione: Loc. Castellari 149 Fraz. San Bernardo Stella (SV) Catasto: NCEU foglio 20 mappale 1180</p>	<p>data: 14 GEN. 2020</p>	
<p>Tecnico : PESCE geom. Chiara Piazza Rolla 3, Sassello (SV) c.f. PSC CHR 93D55 D969G chiara.pesce@geopec.it</p>  <p><i>Chiara Pesce</i></p>	<p>Richiedente: ALESSANDRI Olivia nata a Pareto (AL) il 25.07.1937 res. Stella (SV) Loc. Corona 47 c.f. LSS LVO 37L65 G334B</p> <p><i>Olivia Alessandri</i></p>	

STATO ATTUALE
scala 1:100

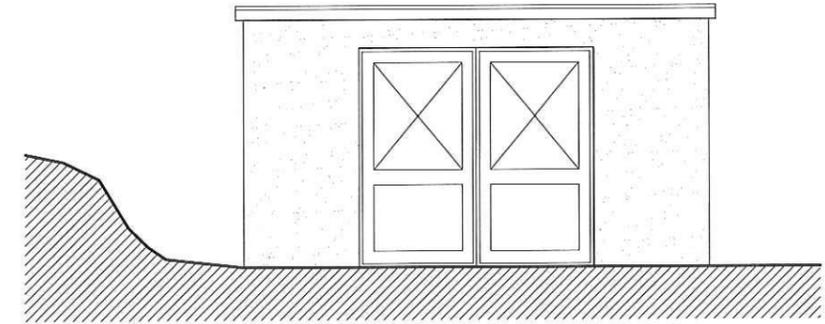
Pianta piano terra



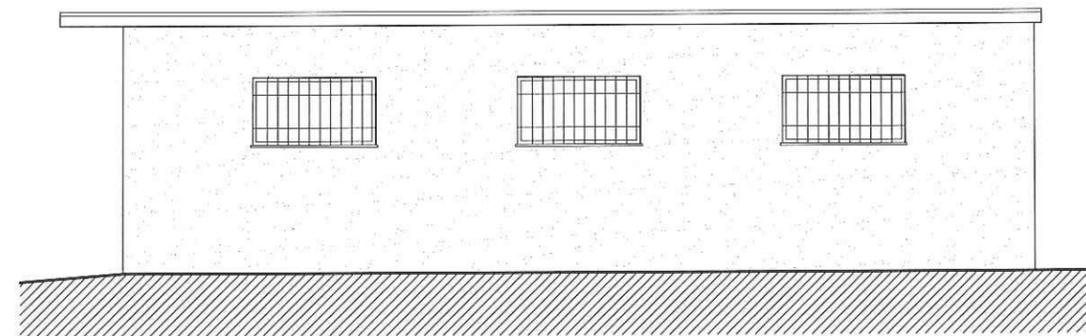
Sezione A:A



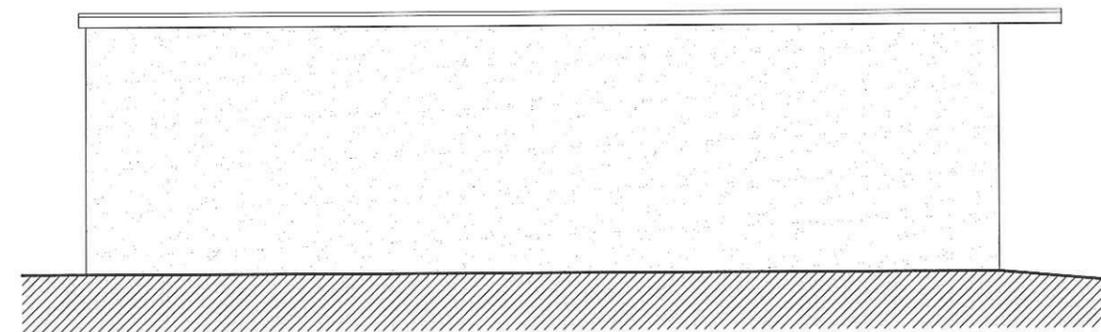
Prospetto Sud



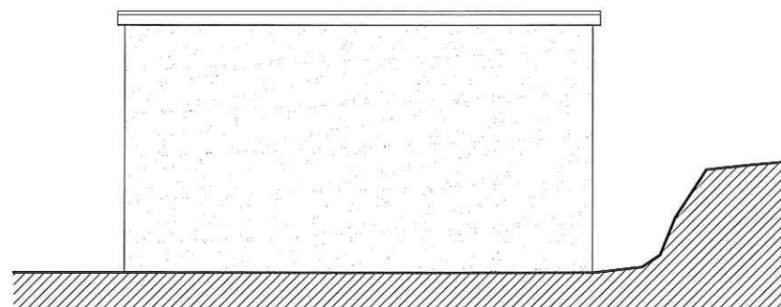
Prospetto Est



Prospetto Ovest

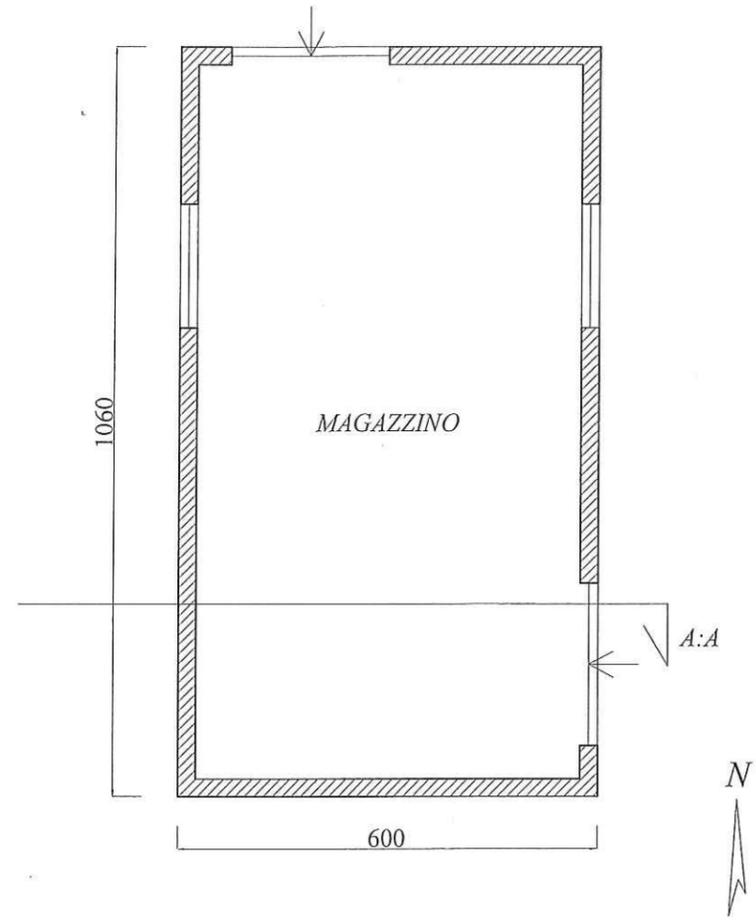


Prospetto Nord

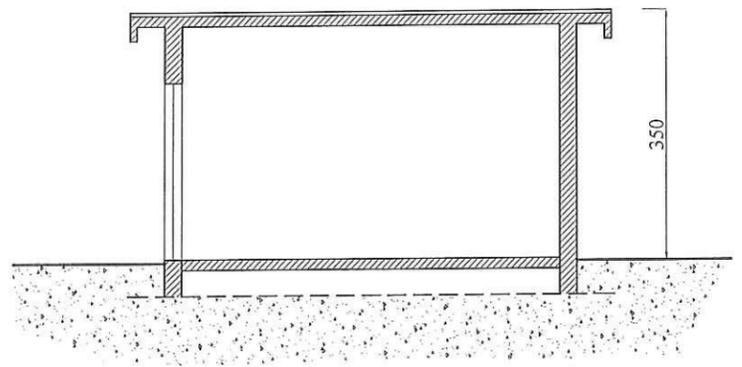


AUTORIZZATO
scala 1:100

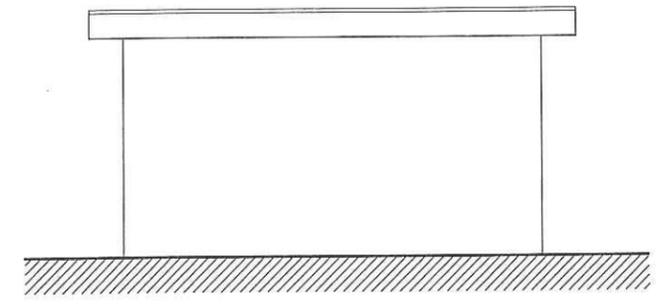
Pianta piano terra



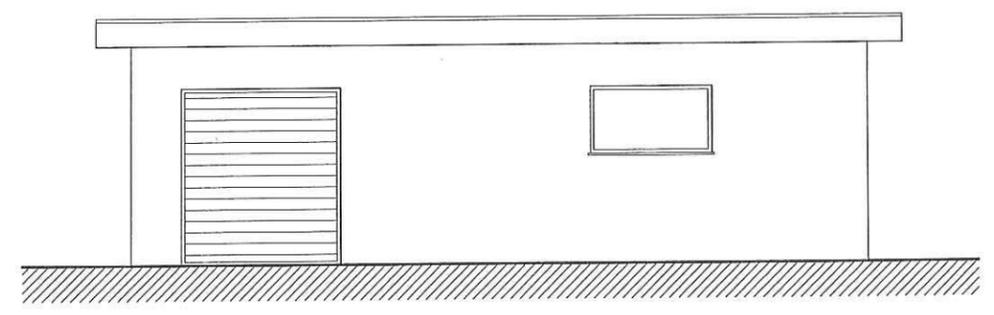
Sezione A:A



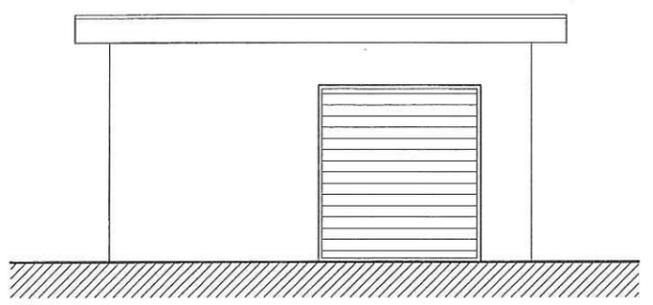
Prospetto Sud



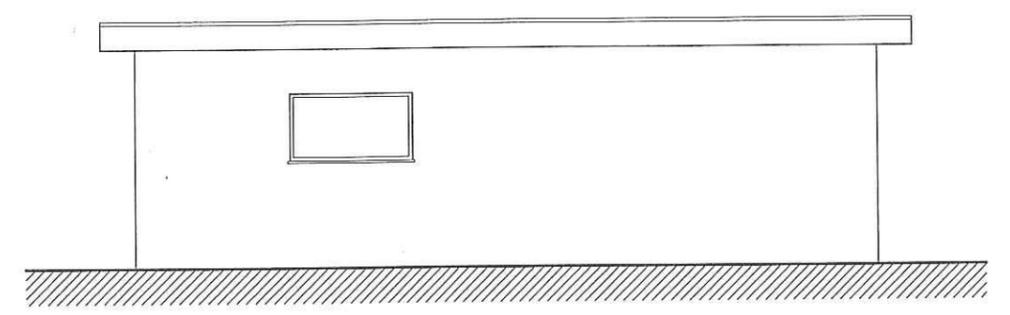
Prospetto Est



Prospetto Nord

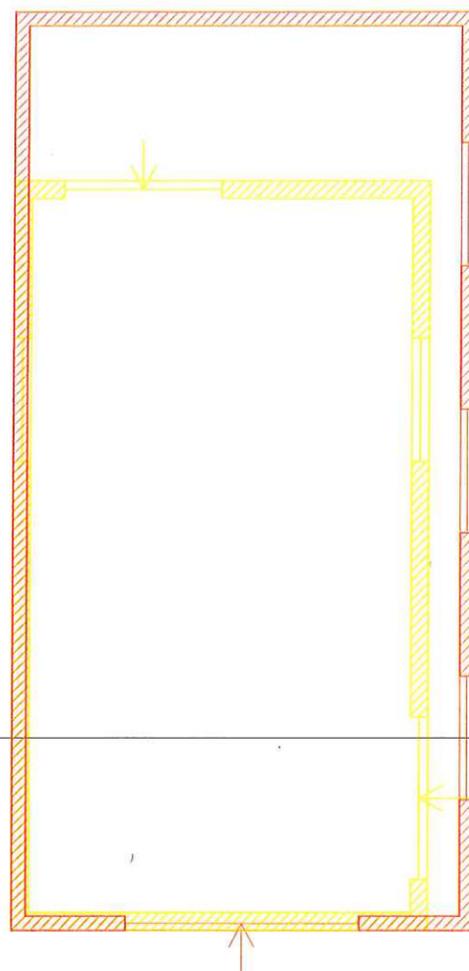
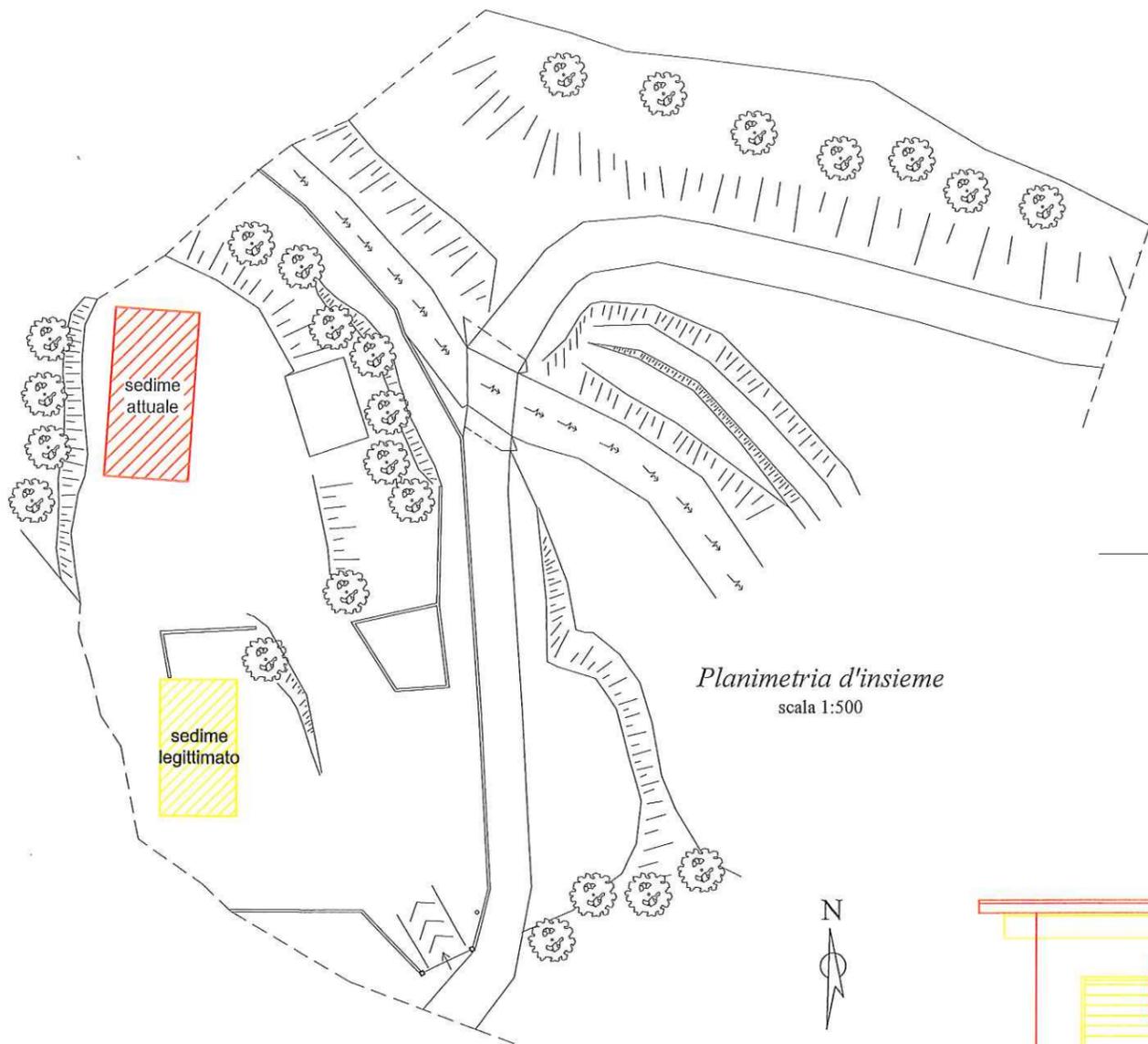


Prospetto Ovest

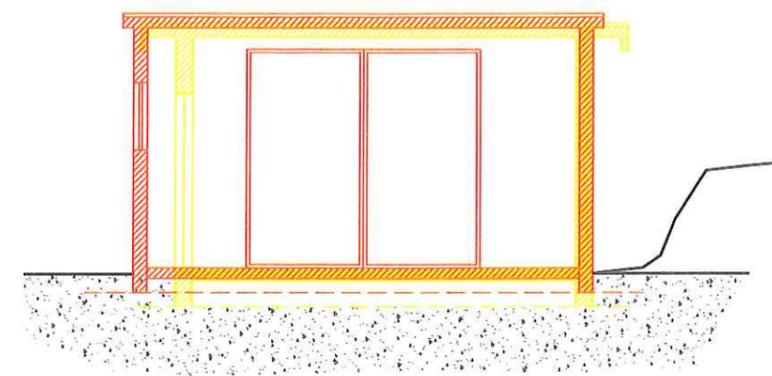


STATO COMPARATIVO
scala 1:100

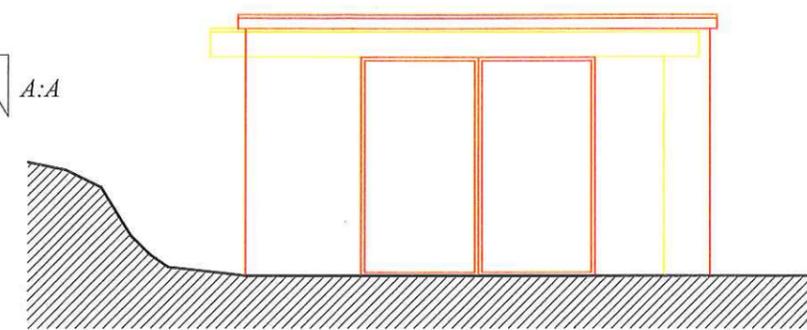
Pianta piano terra



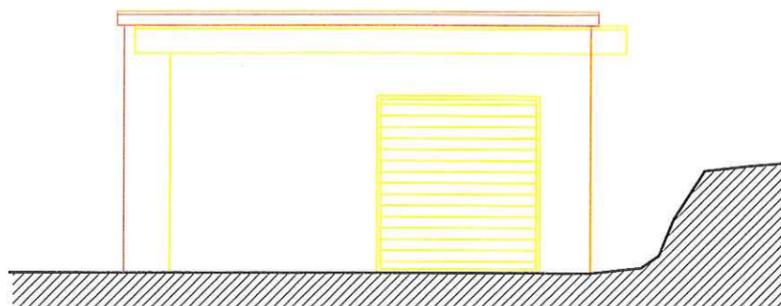
Sezione A:A



Prospetto Sud

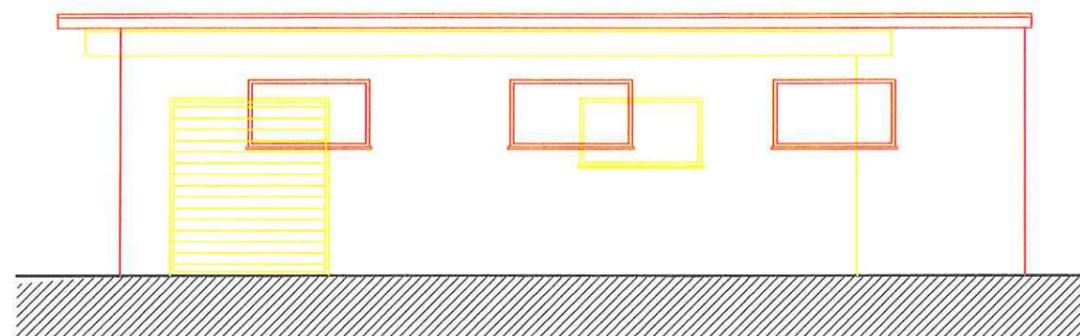


Prospetto Nord

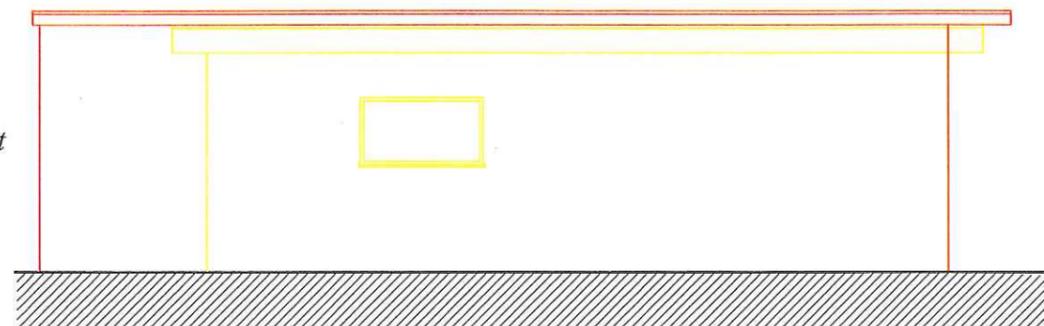


A:A

Prospetto Est



Prospetto Ovest



COMUNE DI STELLA

Provincia di Savona

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

(ai sensi dell'art.146 Dlgs 42/2004 e smi)

ALLEGATI TECNICI

Ubicazione: Loc. Castellari 149
Fraz. San Bernardo Stella (SV)
Catasto: NCEU foglio 20 mappale 1180

data: 14 GEN. 2020

tavola: 02 rev. 00

Tecnico : PESCE geom. Chiara
Piazza Rolla 3, Sassello (SV)
c.f. PSC CHR 93D55 D969G
chiara.pesce@geopec.it



Richiedente: ALESSANDRI Olivia
nata a Pareto (AL) il 25.07.1937
res. Stella (SV) Loc. Corona 47
c.f. LSS LVO 37L65 G334B

Alessandri Olivia

RELAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA
AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005

QUADRO 1

1. RICHIEDENTE:

- Persona fisica
- Società
- Impresa
- ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

L'oggetto della presente richiesta riguarda l'autorizzazione ai fini paesaggistici così come previsto dalla nota Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT-UDCM LEGISLATIVO 0012385-27/04/2016 c.i. 02.01.00/64.62), per opere eseguite in difformità dal provvedimento rilasciato dal Comune di Stella in data 15.09.1976 (Licenza Edilizia n.53/76). Nello specifico, le opere che incidono sull'estetica del fabbricato riguardano la diversa distribuzione delle bucatore sui prospetti, la maggior volumetria e la diversa localizzazione del sedime del fabbricato all'interno del mappale di proprietà.

Le principali opere, come documentabile, sono state eseguite in difformità già al momento dell'esecuzione del fabbricato e non in epoca successiva.

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
- permanente a) fisso b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza):

- residenziale

- turistico-ricettiva
- industriale/artigianale
- agricola/funzioni connesse
- commerciale
- direzionale
- altro.....

5b. USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

- urbano
- agricolo
- boscato
- naturale non coltivato
- altro.....

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

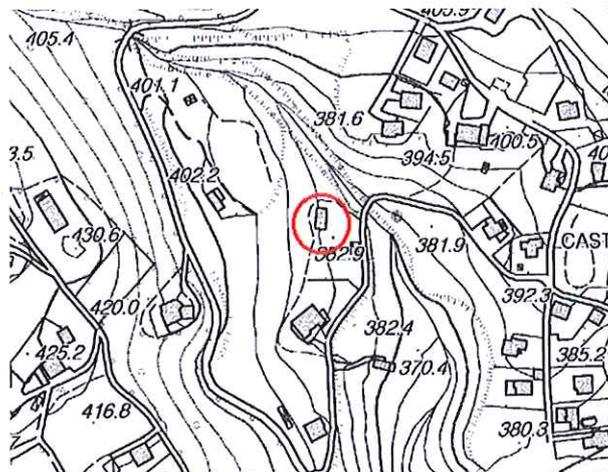
- centro antico
- area urbana
- area periurbana
- territorio agricolo
- insediamento sparso
- insediamento agricolo
- area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

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

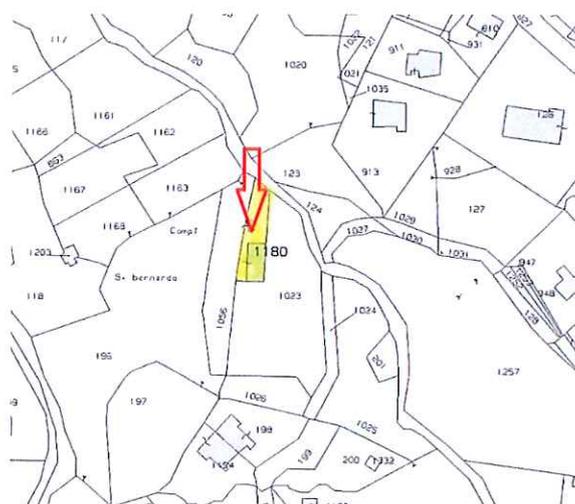
8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

b) estratto CTR/ORTOFOTO





c) estratto tavola PRG relativa norma che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire



Art. 19 - Disposizioni generali

Le zone E sono, per il loro valore agro-forestale, paesistico e naturalistico, destinate all'esercizio dell'attività agricola, della forestazione, del presidio umano sulle risorse limitate e irriproducibili, nonché alla tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Esse costituiscono le aree agricolo-forestali ove si applicano le prescrizioni del P.T.C.P., dei Piani di sviluppo agricolo e della tutela forestale e idrogeologica ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali, nonché della Legge Regionale n°39/1989 sulla disciplina dell'agriturismo e, infine, di eventuali altri programmi e piani regionali di settore.

Le zone per l'esercizio delle attività agro-forestali, per la tutela del paesaggio e per la protezione naturale sono classificate negli elaborati grafici del P.R.G. e disciplinate dalle presenti norme sulla base della seguente classificazione:

E1 Zone agricole con funzioni di tutela paesistica

ZE2 Zone agricole tradizionali

E3 Zone agricole boschive

E4 Zone agricole di protezione naturale ...omissis.....

Art.21 - Zone agricole tradizionali

Le zone E2 sono le parti del territorio agricolo destinate prevalentemente a coltivazioni sia specializzate che di tipo orto-frutticolo; il suo carattere è quello del mantenimento dell'insediamento sparso di cui alla classificazione IS MA del P.T.C.P.

La tipologia funzionale ammessa è la casa rurale, destinata a residenza primaria del conduttore, a qualsiasi titolo, con i relativi annessi agricoli.

È altresì ammessa la realizzazione di manufatti agricoli non connessi alla residenza, anche funzionali allo svolgimento di attività agrituristiche quali i maneggi o attività similari.

Tali manufatti dovranno avere carattere di pertinenzialità nei confronti dell'edificio principale con vincolo debitamente trascritto.

A tali fini è ammesso lo spianamento del terreno, la realizzazione di recinzioni e di ricoveri per i cavalli. Detti ricoveri potranno essere edificati utilizzando muratura e/o materiali lignei in modo da assicurare il migliore inserimento ambientale.

Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al regime di Permesso di Costruire dietro la presentazione di un progetto edilizio e di sistemazione ambientale delle aree interessate.

È consentita la localizzazione di attività produttive per la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli, con superficie coperta non superiore a mq.500.

È consentita l'utilizzazione agriturbistica delle costruzioni agricole.

Per quanto il precedente comma si dovrà dimostrare e verificare la compatibilità con le disposizioni di cui alla L.R. 33/1996.

È consentito il mutamento di destinazione d'uso da locale accessorio a locale residenziale, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento edilizio e da quanto specificato all'art.20 nel rispetto dei seguenti parametri: da mq. 0 a mq. 50 il 30% oltre i mq. 50 il 30% sui primi 50 mq. ed il 15% sui rimanenti con un massimo di mq. 20, scale interne e di collegamento comprese, col vincolo che detto mutamento non costituisca unità immobiliare a sé stante. Dal calcolo vanno escluse soffitte e garage.

In tutte le zone E2, gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 possono essere dotati di autorimesse pertinenziali fuori terra, il cui volume è ammesso anche laddove l'area sia già saturata dal punto di vista dell'indice di edificazione. In tali casi le autorimesse devono:

rispettare le norme edilizie di seguito riportate;

avere una superficie lorda di fabbricato, come definita al precedente art. 9, comma 1, lett. e), non eccedente il rapporto di 1 mq per ogni 10 mc di volume degli edifici di cui sono pertinenze;

avere un'altezza massima al colmo della copertura di 3,60 m;

essere realizzate in aderenza agli edifici di cui sono pertinenze, ovvero a distanza di non meno di 5 m da essi, in deroga al dettato del D.M. 1444/68.

rispettare le distanze di 10 m dagli altri edifici, di 6 m dai confini e di 5 m dal ciglio strada.

Le deroghe alle distanze minime di cui al comma precedente potranno essere ammesse solo nel caso in cui entrambe le pareti fronteggiatisi non siano finestrate, oppure nel caso in cui l'intervento formi oggetto di SUA con previsioni planivolumetriche.

La nuova edificazione deve rispettare i seguenti parametri:

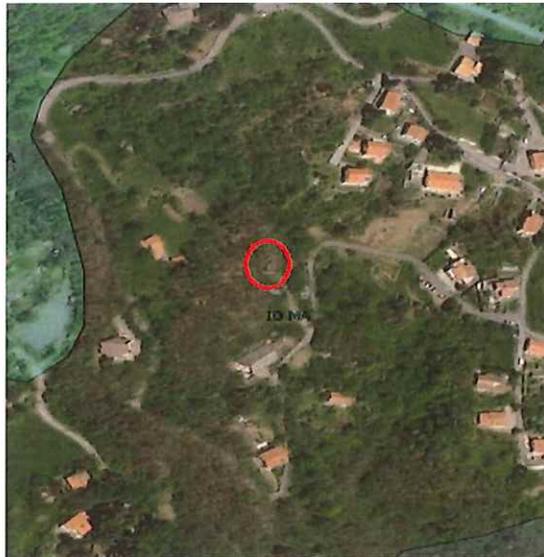
Residenza

Indice fondiario	mc/mq	0,03
Altezza massima	m.	6,5
Piani fuori terra	n.	2
Distanza minima dai fabbricati residenziali	m.	20
Distanza minima dai confini	m.	10
Distanza minima dal ciglio strada	m.	10
Superficie minima di intervento	mq	4000

Manufatti agricoli

Superficie massima copribile	%	1
con un massimo di 300 mq per ciascun fabbricato		
Altezza massima	m.	4,5
Piani fuori terra	n.	1
Distanza minima dai fabbricati residenziali	m.	20
Distanza minima dai confini	m.	10
Distanza minima dal ciglio strada	m.	10
Superficie minima di intervento	mq	3000
....omissis....		

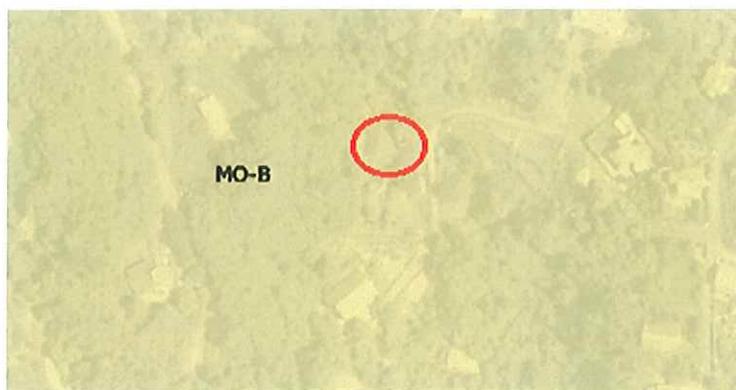
d) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento



Assetto insediativo ID-MA



Assetto vegetazionale COLL-ISS-MA



Assetto geomorfologico MO-B

QUADRO 2

1. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO:

Il comune è situato nell'Appennino Ligure, nell'alto bacino del torrente Sansobbia nel Parco naturale regionale del Beigua.

Sito nella provincia di Savona, è composto da circa 3.000 abitanti e costituito da cinque località o frazioni (San Giovanni, Santa Giustina, San Martino, San Bernardo e Gameragna)

Stella è composta da tre valli scavate dai torrenti Riobasco, Teiro e Sansobbia, quest'ultimo è il principale e forma una ampia ansa fertile e coltivata in prossimità di San Giovanni. L'altitudine media è di 225 metri s.l.m. A est il territorio è delimitato dal monte Beigua e a nord dal Colle del Giovo e dal Bonomo.

La frazione di San Bernardo, situata ad ovest di San Giovanni, rappresenta la punta più occidentale di Stella, luogo di villeggiatura molto panoramico, da lì si possono ammirare le altre due frazioni San Giovanni e San Martino. Circondata da monti ricchi di boschi e sorgenti, presenta nelle vicinanze alcune piccole grotte carsiche.

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELLE PRINCIPALI VICENDE STORICHE DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO:

Il termine "Corona" dal quale prende nome il centro della frazione di San Bernardo, indica la sommità della collina posta tra il torrente Crivezzo e il Panàro (entrambi affluenti del Sansobbia), il termine viene solitamente ricondotto al fatto che il paese è circondato da una corona di monti. La zona di San Bernardo era abitata già in epoca antichissima vista l'abbondanza di acqua, tale condizione viene confermata da alcuni ritrovamenti di pietre levigate nelle piccole grotte presenti lungo le pendici del Bonomo.

In epoca pre-romana la frazione è stata probabilmente frequentata dalla tribù ligure, fatto di cui rimarrebbe memoria del nome della località Castellari (località in cui è ubicato l'immobile in oggetto).

3. CITARE L'EVENTUALE PRESENZA NELLE VICINANZE DEL LUOGO DI INTERVENTO DI BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.Lgs 42/04:

Nella frazione di San Bernardo ma non nelle immediate vicinanze dell'immobile in oggetto sono presenti i seguenti beni storici tutelati:

- La **chiesa di San Bernardo** è un luogo di culto cattolico situato nella frazione di San Bernardo nel comune di Stella, in provincia di Savona. La chiesa è sede della parrocchia omonima facente parte del vicariato di Albisola e Varazze della diocesi di Savona-Noli. (vincolo architettonico 07/00052615)
- La **cappella dell'Immacolata Concezione** è un luogo di culto cattolico situato nella frazione di San Bernardo, in località Contrada (vincolo architettonico 07/00110930)
- La **cappella della Sacra Famiglia** è un luogo di culto cattolico (vincolo architettonico 07/00052611)
- **Cimitero di San Bernardo** (vincolo architettonico 07/00208462)

Documentazione tecnica ed elaborati grafici allegati alla presente relazione:

- x Estratto di mappa catastale in scala originale con individuazione, mediante segno grafico o coloritura, dell'immobile (edificio, area, ecc) su cui intervenire;
- x Planimetria dell'intera area di intervento (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione)
- o Sezioni dell'intera area in scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione
- x Piante quotate (scala 1:100) degli interventi in progetto relative allo stato attuale, modificato, sovrapposto
- x Sezioni quotate (in numero e nei punti significativi-scala 1:100 degli interventi in progetto relative allo stato attuale, modificato, sovrapposto
- x Prospetti degli interventi in progetto (scala 1:100) relativi allo stato attuale, modificato, sovrapposto
- x Relazione tecnica descrittiva (in particolare oltre alle normali notizie tecniche richieste, specificare colori, materiali, tecniche costruttive da utilizzare nonché la forma e il rapporto volumetrico e/o architettonico con la preesistenza
- o Documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto o con miglior dettaglio all'intorno

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)

Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Fotogrammi di dettaglio dell'immobile in oggetto



Fotogramma del contesto paesaggistico



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 Dlgs 42/04):

- 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 Dlgs 42/04):

- Territori costieri
- Territori contermini ai laghi
- x Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- Montagne sup. 1200/1600 mt
- Ghiacciai e circhi glaciali
- Parchi e riserve
- Territori coperti da foreste e boschi
- Università agrarie e usi civili
- 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

L'immobile in oggetto si trova in zona suburbana definita zona agricola di tipo tradizionale dal vigente P.R.G. dove si rileva la presenza di insediamenti abitativi. Il fabbricato in oggetto è di tipo isolato a destinazione d'uso magazzino edificato negli anni '70 in struttura a semplice forma . Non sono presenti negli intorni elementi e/o immobili di particolare pregio. I fotogrammi precedenti danno un'idea riguardo al contesto della zona in cui l'immobile è ubicato.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO:

L'intervento a progetto come già detto riguarda la regolarizzazione di opere eseguite nell'anno 1976 in difformità da licenza edilizia rilasciata dal Comune di Stella. Le caratteristiche costruttive sono tipiche dell'epoca di esecuzione, la struttura di elevazione è semplicemente intonaca, la copertura è di tipo piano inaccessibile con pensilina a sbalzo in corrispondenza dell'accesso al fabbricato. Non sono seti impiegati laterizi in copertura bensì una semplice guaina a protezione della struttura sottostante.

L'area pertinenziale al fabbricato principalmente destinata a terreno prativo e disposta su più livelli e delimitata da muretti di contenimento intonacati, così come i cordoli che la circoscrivono sui quali è stata installata recinzione in ferro a maglie metalliche.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

L'intervento non ha provocato effetti negativi sull'estetica del contesto trattandosi di fabbricato già autorizzato con caratteristiche costruttive analoghe. La destinazione d'uso di manufatto agricolo (magazzino) è consona alla zona in cui è ubicato.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO :

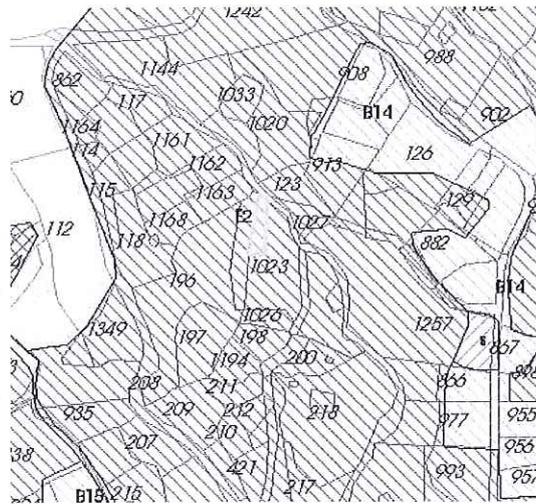
L'intervento non crea un impatto visivo tale da rovinare la panoramicità della zona essendo abbastanza mitigato dalla vegetazione retrostante e marginalmente visibile dalla strada vicinale di uso pubblico di accesso essendo edificato a quota superiore.

Il richiedente

Alfredo Jhina



ESTRATTO P.R.G. attuale e relative NTA



Art. 19 - Disposizioni generali

Le zone E sono, per il loro valore agro-forestale, paesistico e naturalistico, destinate all'esercizio dell'attività agricola, della forestazione, del presidio umano sulle risorse limitate e irriproducibili, nonché alla tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Esse costituiscono le aree agricolo-forestali ove si applicano le prescrizioni del P.T.C.P., dei Piani di sviluppo agricolo e della tutela forestale e idro-geologica ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali, nonché della Legge Regionale n°39/1989 sulla disciplina dell'agriturismo e, infine, di eventuali altri programmi e piani regionali di settore.

Le zone per l'esercizio delle attività agro-forestali, per la tutela del paesaggio e per la protezione naturale sono classificate negli elaborati grafici del P.R.G. e disciplinate dalle presenti norme sulla base della seguente classificazione:

- E1 Zone agricole con funzioni di tutela paesistica
- E2 Zone agricole tradizionali
- E3 Zone agricole boschive
- E4 Zone agricole di protezione naturale

Fatte salve le diverse prescrizioni specificate per ciascuna zona valgono in generale le seguenti disposizioni:

a Permessi di costruire

La richiesta di nuova edificazione deve essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle destinazioni dei fabbricati e delle loro dimensioni rispetto alle superfici agricole utilizzate (in affitto o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale), alle dimensioni dell'azienda e dai suoi programmi produttivi, nonché la connessione delle costruzioni con le coltivazioni del fondo. A tal fine il richiedente il Permesso di costruire deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo con cui si impegna a mantenere coltivato il fondo annesso alla costruzione.

E' ammesso il trasferimento, a favore delle aree sulle quali avviene l'edificazione, dei volumi competenti ad altre aree comprese in zona agricola omogenea, ma ad esse non adiacenti, ricadenti comunque nel territorio comunale e purché poste entro un raggio di m.500.

Il relativo vincolo planimetrico e volumetrico deve essere trascritto e registrato alla Conservatoria dei Registri Immobiliari prima del rilascio della relativa Permesso di Costruire.

b Edifici esistenti

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui al precedente art. 11 punti b-c-d-e-f.

Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono essere autorizzati (indipendentemente dall'estensione del fondo di proprietà) interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia; gli ampliamenti, ritenuti necessari ai fini dell'adeguamento igienico-edilizio dei fabbricati, debbono essere contenuti entro un limite massimo pari al 20% della superficie residenziale complessiva preesistente alla data di adozione del P.R.G.

L'ampliamento dei manufatti agricoli potrà avvenire entro un limite massimo del 30% della superficie complessiva, a tale scopo destinata, preesistente alla data di adozione del P.R.G.

In entrambi i casi gli ampliamenti concessi non comportano aumento del numero dei piani.
Tali ampliamenti potranno essere effettuati una sola volta; il proprietario richiedente è tenuto a fornire, in proposito, dichiarazione sostitutiva di atto notorio agli uffici comunali.
...OMISSIS...

Art.21 - Zone agricole tradizionali

Le zone E2 sono le parti del territorio agricolo destinate prevalentemente a coltivazioni sia specializzate che di tipo orto-frutticolo; il suo carattere è quello del mantenimento dell'insediamento sparso di cui alla classificazione IS MA del P.T.C.P.

La tipologia funzionale ammessa è la casa rurale, destinata a residenza primaria del conduttore, a qualsiasi titolo, con i relativi annessi agricoli.

È altresì ammessa la realizzazione di manufatti agricoli non connessi alla residenza, anche funzionali allo svolgimento di attività agrituristiche quali i maneggi o attività similari.

Tali manufatti dovranno avere carattere di pertinenzialità nei confronti dell'edificio principale con vincolo debitamente trascritto.

A tali fini è ammesso lo spianamento del terreno, la realizzazione di recinzioni e di ricoveri per i cavalli. Detti ricoveri potranno essere edificati utilizzando muratura e/o materiali lignei in modo da assicurare il migliore inserimento ambientale.

Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al regime di Permesso di Costruire dietro la presentazione di un progetto edilizio e di sistemazione ambientale delle aree interessate.

È consentita la localizzazione di attività produttive per la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli, con superficie coperta non superiore a mq.500.

È consentita l'utilizzazione agrituristica delle costruzioni agricole.

Per quanto il precedente comma si dovrà dimostrare e verificare la compatibilità con le disposizioni di cui alla L.R. 33/1996.

È consentito il mutamento di destinazione d'uso da locale accessorio a locale residenziale, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento edilizio e da quanto specificato all'art.20 nel rispetto dei seguenti parametri: da mq. 0 a mq. 50 il 30% oltre i mq. 50 il 30% sui primi 50 mq. ed il 15% sui rimanenti con un massimo di mq. 20, scale interne e di collegamento comprese, col vincolo che detto mutamento non costituisca unità immobiliare a sé stante. Dal calcolo vanno escluse soffitte e garage.

In tutte le zone E2, gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 possono essere dotati di autorimesse pertinenziali fuori terra, il cui volume è ammesso anche laddove l'area sia già satura dal punto di vista dell'indice di edificazione. In tali casi le autorimesse devono:

rispettare le norme edilizie di seguito riportate;

avere una superficie lorda di fabbricato, come definita al precedente art. 9, comma 1, lett. e), non eccedente il rapporto di 1 mq per ogni 10 mc di volume degli edifici di cui sono pertinenze;

avere un'altezza massima al colmo della copertura di 3,60 m;

essere realizzate in aderenza agli edifici di cui sono pertinenze, ovvero a distanza di non meno di 5 m da essi, , in deroga al dettato del D.M. 1444/68.

rispettare le distanze di 10 m dagli altri edifici, di 6 m dai confini e di 5 m dal ciglio strada.

Le deroghe alle distanze minime di cui al comma precedente potranno essere ammesse solo nel caso in cui entrambe le pareti fronteggiate non siano finestrate, oppure nel caso in cui l'intervento formi oggetto di SUA con previsioni planivolumetriche.

La nuova edificazione deve rispettare i seguenti parametri:

Residenza

Indice fondiario	mc/mq	0,03
Altezza massima	m.	6,5
Piani fuori terra	n.	2
Distanza minima dai fabbricati residenziali	m.	20
Distanza minima dai confini	m.	10
Distanza minima dal ciglio strada	m.	10
Superficie minima di intervento	mq	4000

Manufatti agricoli

Superficie massima copribile	%	1
con un massimo di 300 mq per ciascun fabbricato		
Altezza massima	m.	4,5
Piani fuori terra	n.	1
Distanza minima dai fabbricati residenziali	m.	20
Distanza minima dai confini	m.	10
Distanza minima dal ciglio strada	m.	10
Superficie minima di intervento	mq	3000

...omissis..

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE OPERE

L' oggetto della presente richiesta riguarda un fabbricato edificato a fine degli anni '70 in difformità dal titolo edilizio rilasciato dal Comune di Stella (licenza edilizia N. 53/76 del 15.09.1976).

La presente non comprende opere da eseguirsi ma bensì l'autorizzazione al mantenimento di quanto edificato.

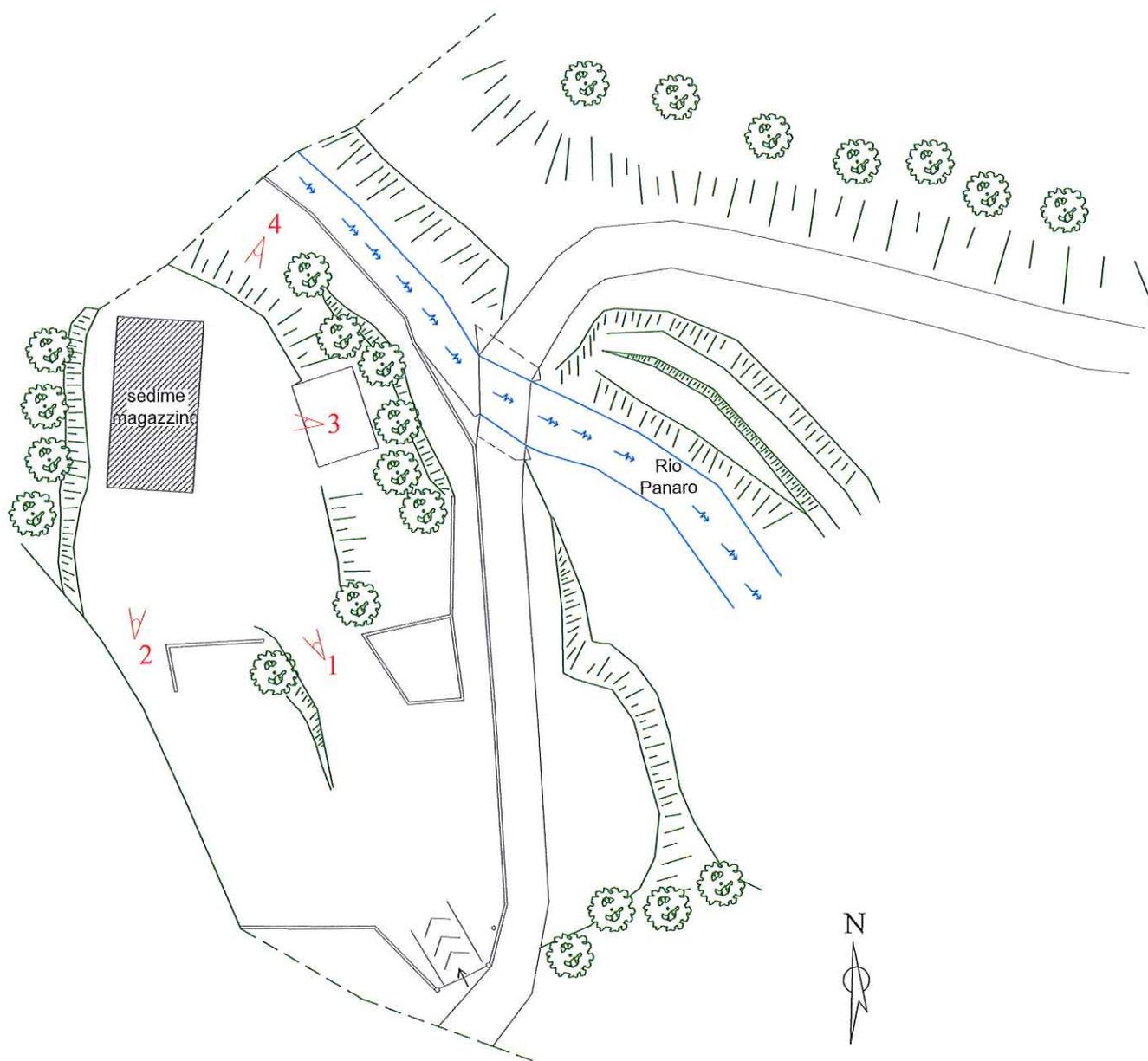
L'opera oggetto della presente, ha caratteristiche tipiche dell'epoca di esecuzione nonché in riferimento alla destinazione d'uso per la quale è stata originariamente legittima. L'immobile, costituito da un unico locale a semplice forma rettangolare, composto da quattro lati portanti in muratura intonacata con soprastante copertura piana inaccessibile e protetta da guaina, i serramenti installati sono in ferro colorato. Esteticamente il manufatto è analogo a quello già autorizzato.

Rispetto a quanto previsto la struttura presenta una maggior superficie coperta oltre ad una diversa distribuzione delle bucaure sui prospetti, le quali trattandosi di magazzino agricolo non implicano particolari requisiti dimensionali previsti da normativa.

I prospetti visibili da strada pubblica risultano omogenei nel contesto circostante, anche in considerazione della zona urbanistica in cui è ubicato il manufatto.

Anche i materiali impiegati sono consoni alla destinazione d'uso di magazzino agricolo.

PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICI



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3



4