



Class. 01/ce/186

data 04.02.2020

Oggetto: Legge n. 47/85, art. 32 – Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii.-
Legge Regionale n. 34/92 – L.R. n. 34/08 - Delibera G.R. 11.01.06 - Delibera
Amm.va del Consiglio Regionale n. 197 del 03.11.89.

Realizzazione di manufatto pertinenziale ad uso ricovero animali ed attrezzi
agricoli in assenza di licenza edilizia.

Comune di: Acquasanta Terme - Frazione Pito.

Richiedente: Rozzi Loreta (ora proprietà Guaiani Domenica).

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il procedimento in esame viene definito mediante istruttoria redatta in conformità a quanto stabilito dalle norme in oggetto e segnatamente dall'art. 4 della L.R. 34/2008, in quanto redatta sulla base della relazione tecnica illustrativa prevista dall'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e del parere della commissione locale per il paesaggio, appositamente istituita con deliberazione della Giunta Provinciale n. 10 del 20.01.2010.

Sono stati esaminati per quanto di competenza - ai sensi dell'art. 32 della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni e del Decreto Legislativo 42/2004 - gli elaborati e la documentazione trasmessi a corredo della richiesta di parere e relativi alle opere abusive in oggetto sulle quali l'ufficio preposto non ha rilevato precedenti coinvolgimenti del settore.

La documentazione risulta pervenuta tramite pec del Comune di Acquasanta Terme del 15.01.2021, acquisita con prot. n. 1007 del 18.01.2021.

Con nota prot. n. 1435 del 22.01.2021 si è comunicato l'avvio della fase preliminare dell'istruttoria e richiesta documentazione integrativa.

Con nota acquisita con prot. n. 2176 del 01.02.2021 è pervenuta in maniera definitiva la documentazione richiesta.

Le opere oggetto di condono edilizio, come riportato nella relazione descrittiva, riguardano la realizzazione, in assenza di licenza edilizia, di un piccolo fabbricato pertinenziale destinato in parte a ricovero attrezzi ed in parte a ricovero animali, di dimensioni in pianta pari a m. 8,44 x 3,40 ed altezza compresa tra m. 2,38 e 3,32.

Il manufatto presenta struttura in muratura di laterizio, le pareti esterne risultano intonacate, il solaio di copertura è con struttura in legno e manto di copertura in coppetti di laterizio. Gli infissi risultano essere in legno e la porta principale in metallo.

I lavori vennero conclusi nell'anno 1972, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio del sig.ra Rozzi Loreta, originaria richiedente la sanatoria.

Gli abusi oggetto della sanatoria sono relativi ad un immobile ubicato nella Frazione Pito del Comune di Acquasanta Terme, identificato catastalmente al foglio 90, particella 506, sub 3 del suddetto Comune.

La richiesta di condono fu presentata come detto dalla sig.ra Rozzi Loreta, mentre la domanda di parere di che trattasi, con i relativi allegati, è stata presentata dalla figlia e avente causa sig.ra Guaiani Domenica.

Nel vigente PRG del Comune di Acquasanta Terme l'area interessata dall'abuso ricade in zona agricola E.

La zona ove le opere ricadono è vincolata paesaggisticamente in applicazione del Decreto Ministeriale 14.06.1971.

Ai sensi del DPCM 12.12.2005 - e come si può rilevare dalla specifica scheda redatta secondo l'accordo Stato-Regione prot. n. 12670 del 19.12.2007 - le opere proposte risultano potersi ricomprendere, per le loro caratteristiche, nella tipologia di: *intervento di limitato impegno territoriale*;

Dagli elaborati costituenti la relazione di compatibilità paesaggistica risulta sufficientemente rappresentato che:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato non risulta compromesso dalle modeste opere realizzate;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti non hanno subito interferenze per effetto di tali opere;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte sono assenti poiché l'intervento effettuato, per posizionamento, materiali, forme, colori ecc, si inserisce adeguatamente dal punto di vista sia visivo che ambientale;
- non sono stati proposti interventi di compensazione in considerazione della limitatezza delle opere oggetto di sanatoria, mentre è stato proposto come elemento di mitigazione la il completamento dell'intonacatura e la tinteggiatura delle pareti esterne con coloriture tenui a base di calce;

Risultano inoltre analizzate le conformità ai piani paesaggistici, urbanistici e territoriali, nonché la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area, la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

L'intervento effettuato risulta essere esente dalle prescrizioni di base delle N.T.A. del P.P.A.R., ai sensi dell'art. 60 punto 5.

La documentazione tecnico-amministrativa esaminata nel corso dell'istruttoria è la seguente:

- domanda in bollo del richiedente;
- comunicazione del Comune interessato contenente gli estremi del provvedimento di apposizione del vincolo;
- corografia della zona;
- stralcio del P.R.G.;

- grafici di rilievo e sezioni;
- relazione tecnica descrittiva delle opere oggetto di condono edilizio;
- documentazione fotografica;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio in merito all'epoca di realizzazione degli abusi;
- modelli di condono edilizio presentati;
- calcolo dell'oblazione dovuta;
- relazione paesaggistica completa della scheda di identificazione intervento.

Dalla documentazione trasmessa e da quanto sopra riportato risulta che l'opera realizzata in assenza di titolo edilizio risulta molto modesta in termini dimensionali e percettivi, adeguata sotto il profilo strutturale e, vista anche la mitigazione proposta, sostanzialmente coerente sia in termini di caratteristiche tipologiche che per ciò che concerne materiali e tecniche costruttive, pertanto non si ritiene necessario prevedere prescrizioni atte a migliorare l'inserimento della stessa nel contesto paesaggistico dei luoghi.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Ing. Carlo Brunori)



IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(Ing. Antonino Colapinto)



BC