

Trezzo sull'Adda, 05/09/2017

Rif. n. 701/17

PRATICA N. 28/17

**Oggetto: Perizia di stima ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. 42/2004 relativa alla realizzazione di opere in aree soggette a vincolo paesaggistico - Rif. Accertamento di compatibilità Paesaggistica Pratica n. 28/2017 per l'esecuzione di opere in assenza di Autorizzazione Paesaggistica**

#### DATI RELATIVI ALL'ISTANZA

Richiesta di accertamento di compatibilità pervenuta in data 14/03/2017, prot. 701, da parte del Sig.re Cristiano Mazzoleni, CF MZZCST76A21E507D, residente ad Olginate (LC), in Via Santa Margherita n. 4, CAP 23854, per le opere realizzate in assenza di idonea autorizzazione paesaggistica sull'immobile sito in Olginate (LC), in Via Santa Margherita n. 4, CAP 23854, e catastalmente identificato al foglio 2 mapp. 209.

Sulla richiesta è stato acquisito in data 05/04/2017 il parere della commissione paesaggio, **PARERE FAVOREVOLE**.

L'istanza, completa degli allegati e del parere della Commissione Paesaggio, è stata spedita alla competente Sovrintendenza per l'acquisizione del parere obbligatorio e vincolante in data 21/04/2017 con nota prot. 1252.

La Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese ha espresso, in data 02/08/2017, con nota ns prot. 2676, ha espresso *PARERE FAVOREVOLE all'accertamento della compatibilità paesaggistica delle opere eseguite, ad eccezione della formazione dell'ulteriore lucernario in corrispondenza del ballatoio, in quanto ha determinato un eccessivo affastellamento di elementi incongrui rispetto ai caratteri estetici e tradizionali della copertura.*

#### UBICAZIONE E INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

L'immobile oggetto di intervento, come già indicato al paragrafo precedente, è situato in Via Santa Margherita n. 4, in Comune di Olginate (LC), e catastalmente identificato al fg. 2, mapp.le 209.

La zona su cui ricade l'immobile oggetto di intervento è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004, lettera f).

Il complesso è inserito all'interno del perimetro del Parco Adda Nord, e ricompreso in zona "Nuclei di Antica Formazione", normata dall'art. 23 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord approvato con DGR n. VII/2869 del 22 dicembre 2000.

#### DESCRIZIONE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO DI RIFERIMENTO

L'area oggetto di intervento si colloca all'interno del nucleo storico del Comune di Olginate, ed in particolare in prossimità del corso del Fiume Adda. Il borgo è caratterizzato dalla presenza della Chiesa e di case a cortina.

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE SU CUI SONO STATE REALIZZATE LE OPERE OGGETTO DELLA PERIZIA

L'immobile oggetto della richiesta di accertamento fa parte di una cortina edilizia del nucleo storico. In particolare si sviluppa su due livelli fuori terra oltre al piano mansardato. Caratterizzato da una copertura a falde, risponde tipologicamente ai tipici caratteri dell'architettura residenziale tradizionale.

#### INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE REALIZZATE IN ASSENZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

La richiesta di accertamento di compatibilità si riferisce ai seguenti interventi:

1. Formazione di lucernario su ballatoio;
2. Formazione di nuova apertura di dimensioni 100 cm \* 110 cm;
3. Lievi modifiche interne (non oggetto di accertamento di compatibilità);

#### VALUTAZIONE DELL'EVENTUALE DANNO CREATO E DEL PROFITTO CONSEGUITO

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano ha espresso:

- in rapporto alle opere di cui al punto 1) parere obbligatorio e vincolante negativo, in quanto le stesse hanno *determinato un eccessivo affastellamento di elementi incongrui rispetto ai caratteri estetici e tradizionali della copertura;*

- in rapporto alle opere di cui al punto 2) parere obbligatorio e vincolante favorevole;

Per quanto riguarda le opere realizzate, si ritiene che le stesse, complessivamente, non abbiano creato danno ambientale e che non abbiano determinato profitto.

Si ritiene pertanto:

- a. In rapporto alle opere di cui al punto 1) *Formazione di lucernario su ballatoio*, di dover applicare la sanzione demolitoria (in forza del parere espresso dalla Soprintendenza);

4. In rapporto alle opere di cui al punto 2) *Formazione di nuova apertura di dimensioni 100 cm \* 110 cm*, di dover applicare la sanzione minima di euro 500,00 prevista dall'art. 83 comma 1 della L.R. 12/2005.

Il Direttore  
Dott.ssa Cristina Capetta

Pratica trattata da Responsabile Ufficio Urbanistica Arch.to Francesca Moroni  
E-mail: francesca.moroni@parcoaddanord.it