

Trezzo sull'Adda, 21/12/2017

Rif. n. 1566/17

PRATICA N. 49/17

**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. 49/2017 per l'esecuzione di opere in assenza di Autorizzazione Paesaggistica**

#### DATI RELATIVI ALL'ISTANZA

Richiesta di accertamento di compatibilità pervenuta in data 23/05/2017, prot. 1566, da parte del Sig.re Gianluca Bacchio, CF BCCGLC60R07A859A, residente a Milano (MI), in Via Fulvio Testi n. 75, CAP 20162, per le opere realizzate in assenza di idonea autorizzazione paesaggistica sull'immobile sito in Cassano D'Adda (MI), in Via Rivolta n. 2, CAP 20062, e catastalmente identificato al foglio 27 mapp. 38, 39 e 171, sub. 701, 702.

Sulla richiesta è stato acquisito in data 28/06/2017 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 12/07/2017 con nota prot. 2413.

La Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese ha espresso, con nota ns prot. 2893/17, PARERE FAVOREVOLE all'accertamento della compatibilità paesaggistica delle opere eseguite.

#### 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 Rivolta n. 2, in Comune di Cassano D'Adda (MI), e catastalmente identificato al fg. 27, mapp.le 38, 39, 171.

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 "Agricola", normata dall'art. 22 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 in area periferica del Comune di Cassano.

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

L'immobile oggetto della richiesta di accertamento è un edificio isolato, che sorge in zona periferica della cittadina, a ridosso di un rotatoria ed in adiacenza al passaggio di una strada provinciale. Si sviluppa su due livelli fuori terra e 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:

### Locale commerciale al piano terra:

1. Modifica della dimensione di alcune finestre;
2. Creazione di una nuova finestra, in affaccio su cortile interno;
3. Rimozione delle persiane in alluminio relativamente agli infissi esistenti sulla facciata prospiciente Via Rivolta;
4. Installazione di griglie di sicurezza in alluminio su tutte le finestre dell'unità con destinazione commerciale;
5. Affissione di alcune bacheche in legno e loghi indicanti il nome dell'ex attività;
6. Installazione di una piccola cabina contatori, realizzazione di un incasso per l'installazione di una caldaia, creazione di una forometria per l'uscita delle tubazioni necessarie all'installazione della caldaia, sul prospetto rivolto verso il cortile interno;

### Fabbricato esterno contenente i servizi igienici ed il locale immondezzaio:

7. Installazione di una cabina elettrica sul prospetto rivolto verso Cascina Via Seriole;
8. Creazione di un vano finestra per l'areazione del locale immondezzaio, sul prospetto rivolto su Via Cascina Seriole;
9. Creazione di un vano finestra per l'areazione del locale immondezzaio, sul prospetto rivolto su il passaggio d'ingresso che conduce al cortile interno.

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

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

La Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano ha espresso, in rapporto alle opere di cui trattasi, parere obbligatorio e vincolante favorevole.

Le stesse opere non hanno determinato profitto.

Si ritiene pertanto di dover applicare la sanzione minima di euro 500,00 prevista dall'art. 83 comma 1 della L.R. 12/2005, da calcolare rispetto ad ogni tipologia di abuso accertato, moltiplicata per il numero di fronti di cui ciascuna tipologia di abuso determina la modifica, secondo il calcolo di seguito riportato:

1. Modifiche aperture di facciata (aperture finestrate, persiane e griglie di sicurezza):

Modifiche aperture di facciata su prospetto Via Rivolta	euro 500,00
Modifiche aperture di facciata su prospetto Via Cascina Seriole	euro 500,00
Modifiche aperture di facciata su prospetto Cortile Interno AA	euro 500,00
Modifiche aperture di facciata su prospetto Cortile Interno BB	euro 500,00

2. Installazione vani tecnici (cabina contatori e cabina elettrica)

Modifiche aperture di facciata su prospetto Via Cascina Seriole	euro 500,00
Modifiche aperture di facciata su prospetto Cortile Interno AA	euro 500,00

3. Installazione bacheche in legno e loghi

euro 500,00

**Totale sanzione** = **3.500,00 euro**

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