

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005)

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO:

Richiedente (Signor/Signora/Ditta):

MASSARA PAOLA

residente in OLEGGIO _____ cap. 28047 _____

via SCIAROLI _____ n. 11 _____

Indirizzo e-mail: _____

Lavori di (descrizione delle opere):

ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA FABBRICATO ABITATIVO REALIZZATO

NEL 1963, IN POSIZIONE DIFFORME RISPETTO AL NULLA OSTA N°4936 del 03/08/1963.

Ubicazione immobile:

Localizzazione dell'immobile oggetto di intervento:	Via SUNO			n. 1
	N.C.T.	Foglio 13	Mappale 523	
	N.C.E.U.	Foglio 13	Mappale 523	

Opera correlata a:	<input checked="" type="checkbox"/> Edificio	<input type="checkbox"/> Strade, corsi d'acqua
	<input type="checkbox"/> Area di pertinenza o intorno dell'edificio	<input type="checkbox"/> Territorio aperto
	<input type="checkbox"/> Lotto di terreno	

Carattere dell'intervento:	<input type="checkbox"/> temporaneo o stagionale
	<input checked="" type="checkbox"/> permanente <input checked="" type="checkbox"/> fisso b) rimovibile

Destinazione d'uso dell'area / immobile oggetto d'intervento:	<input checked="" type="checkbox"/> residenziale o assimilata	<input type="checkbox"/> turistico-ricettiva
	<input type="checkbox"/> commerciale	<input type="checkbox"/> agricola
	<input type="checkbox"/> produttiva	<input type="checkbox"/> direzionale

VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI:

Presenza di vincoli paesaggistici ambientali ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004:

- ☐ art. 136 (immobili ed aree di notevole interesse pubblico)
- ☒ art. 142 - comma 1 - lettera c (ex Legge 431/85 - fascia di rispetto Rio Rito - Rio Agamo - Torrente Terdoppio - Fiume Ticino)
- ☐ art. 142 - comma 1 - lettera f (ex Legge 431/85 - Parco Ticino e fascia pre Parco)
- ☐ art. 142 - comma 1 - lettera g (ex Legge 431/85 - aree boscate)
- ☐ art. 142 - comma 1 - lettera h (ex Legge 431/85 - usi civici)
- ☐ art. 142 - comma 1 - lettera m (ex Legge 431/85 - zone di interesse archeologico)
- ☐ art. 153 (cartelli pubblicitari)
- ☐ art. 157, comma 1
- ☐ altro: _____

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 D.Lgs. 42/04):

Entro fascia di rispetto corso d'acqua (Rio Rito). _____

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esse indicate:

A) ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI

Località periferica denominata "cascine Zanni" posizionata a nord/ovest del centro cittadino dal quale dista circa ml.1700.

Si tratta di un nucleo rurale non omogeneo costituito da vecchie cascine, con al contorno edificazioni sparse costituite da villette anni '60/70, come il caso in esame oltre a capannoni agricoli per l'allevamento delle mucche da latte.

Il fabbricato è ricompreso nella fascia di rispetto del torrente Rito.

B) ANALISI E DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO

Oggetto della richiesta di compatibilità paesaggistica sono le variazioni apportate in difformità al nulla osta n.4936 del 03/08/1963 rilasciato per la costruzione di una casa di abitazione in Oleggio Via Suno. Le variazioni consistono principalmente nella riduzione delle forometrie delle porte e delle finestre, realizzazione di nuova porta in legno e realizzazione nuova scala "a giorno" in lastre di serizzo levigato su struttura in ferro per consentire l'accesso all'area pertinenziale conseguente la mancata realizzazione dell'originaria posta a sud che dal portico/terrazzo conduceva al soggiorno.

Lieve modifica delle pendenze del tetto non incidente sulla volumetria.

Inoltre si riporta la modifica della localizzazione dell'edificio, si tratta di una traslazione parzialmente coincidente con la vecchia sagoma dell'edificio, all'interno del lotto di pertinenza. Tale difformità è stata riscontrata dalla sovrapposizione degli attuali rilievi con la planimetria catastale, mancante di ogni misura di contorno, riportata nella planimetria in scala 1:1500 e inclusa nel progetto di cui al Nulla osta n. 4936 del 03/08/1963.

C) ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

L'impatto visivo percepito, rispetto al progetto licenziato è praticamente nullo.

Valutate le disposizioni ed i vicoli contenuti nel vigente P.P.R. e P.R.G. qui allegati, l'intervento risulta compatibile e conforme.

D) EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Non si ravvisano particolari effetti.

E) MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Rivegetazione di manto erboso e arbustivo al contorno.

Oleggio, li 06/06/2025

Firma del richiedente

Raffaella Massaro

Maria Mennare

Timbro e firma del Progettista

Documento firmato digitalmente



Documentazione allegata:

F) Estratti cartografici:

- estratto stradale con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n. civico
- estratto CTR – IGM – ORTOFOTO con evidenziato l'edificio/area di intervento mediante apposito segno grafico nonché evidenziati i punti di ripresa fotografici
- estratto PRG e relativa norma con evidenziato l'edificio/area di intervento
- estratto di strumenti di pianificazione paesistica

G) Documentazione fotografica (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. Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento)

H) Elaborati grafici:

-
-
-