



COMUNE DI PESCOSOLIDO

PROVINCIA DI FROSINONE

Via Umberto I, 39 - 03030 PESCOSOLIDO (FR) - Tel. 0776 886020 - Fax 0776 1801023 - C. F. 00199660606

Sito Web www.comune.pescosolido.fr.it

E-mail: comune@comune.pescosolido.fr.it

Pec: comunepescosolido@aremediapec.it

Prot. N. 3549 del 12.11.2019

Determinazione Paesaggistica n. 08/2019

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica art. 146 D.Lgs. 22.01.2004

Sanatoria Edilizia n. 94 del 31.03.1995 - prot. n. 1005 – costruzione di un piccolo vano realizzato in loc. Santa Maria per la rimessa di mezzi agricoli e contestuale autorizzazione all'adeguamento sismico mediante demolizione e fedele ricostruzione - Comune di Pescosolido – fg. 17 mapp.li 783 – 1313

Ditta: **CANCELLI MARISA**
(erede Cancelli Giuseppe)
Via Ambrogio Traversari, 72
Roma

VISTA la Legge 59/95 "subdelega ai Comuni di funzioni amministrative in materia di tutela ambientale e modifiche alle leggi regionali 16 marzo 1982, n. 13 e 3 gennaio 1986, n. 1" con cui è stato conferito ai Comuni dotati di strumento urbanistico generale vigente l'esercizio delle funzioni relative alle autorizzazioni in materia di paesaggio e gli interventi specificati nell'art. 1, come modificato dalla legge n. 8/2012;

VISTA la determinazione regionale n. B6832 del 28.12.2009, confermata dalla determinazione n. A9739 del 13.10.2011, di "individuazione dei Comuni in possesso dei requisiti necessari per l'esercizio della funzione delegata in materia di autorizzazione paesaggistica – artt. 146 e 159 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42", nella quale risulta inserito il Comune di Pescosolido tra quelli in possesso dei requisiti indispensabili per l'esercizio della subdelega;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ed in particolare l'art. 146 che disciplina il procedimento di autorizzazione alla realizzazione di opere ed interventi ricadenti nei beni paesaggistici di cui all'art. 134;

VISTA la legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 e s.m.i. "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico" con la quale sono stati approvati i Piani Territoriali Paesistici della Regione Lazio (PTP);

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 luglio 1999, n. 4483 con la quale è stato approvato il Testo Coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. Ambito territoriale n. 12

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale del 25.07.2007, n. 556 di adozione del nuovo Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e la deliberazione di Giunta Regionale 21 dicembre 2000, n. 1025 di modifica, integrazione e rettifica della precedente;

VISTE le modifiche apportate al PTP vigente con deliberazione di Consiglio regionale del 31.07.07, n. 41;

VISTA l'istanza prot. n. 1988 del 01.07.2019, con la quale la ditta in oggetto ha chiesto il rilascio del parere paesaggistico ai sensi dell'art. 39 della L. 724/94 secondo la procedura dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04 per la

Sanatoria edilizia - Richiesta N. 94 del 31/03/1995 PROT. N. 1005 relativa alla costruzione di un piccolo vano realizzato in loc. Santa Maria per la rimessa di mezzi agricoli - Comune di Pescosolido - fg. 17 mapp.li 783 e 1313 in area dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 22/05/1985;

CONSIDERATO che l'intervento non rientra tra quelli per i quali non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 149 del D. Lgs. 42/04 e dell'art. 11 delle norme del PTPR;

CONSIDERATO che il Comune di Pescosolido, ai sensi dell'art. 146, comma 7 del D. Lgs. 42/04, ha effettuato l'accertamento di conformità dell'intervento proposto con la normativa di tutela paesaggistica ed ha trasmesso la documentazione presentata e la relazione tecnica illustrativa alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici in data 15.07.2019 prot. N. 2138, dando comunicazione all'interessato dell'avvio del procedimento;

Che in fase d'istruttoria la richiedente con prot. n. 2231 del 22.07.2019 trasmetteva istanza di ristrutturazione con adeguamento sismico dei vani in oggetto mediante demolizione e fedele ricostruzione;

Che questo ufficio con prot. n. 2298 del 29.07.2019 trasmetteva documentazione integrativa presso il MIBact chiedendo la ricongiunzione del fascicolo con quanto precedentemente inoltrato;

VISTO il parere vincolante della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici prot. 12006 -PI del 02/09/2019 con esito POSITIVO riportante le seguenti prescrizioni/note:

- *intonaco esterno di tipo tradizionale e rifinito con tinta ai silicati da scegliere nella gamma delle terre;*
- *manto di copertura in cotto laterizio con opere in lattoneria in rame;*
- *infissi esterni in legno allo stato naturale;*

RILEVATO che le opere per le quali si chiede l'autorizzazione in sanatoria sono risultate conformi alla normativa di tutela paesaggistica e compatibili con i valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo presente nella zona, congrui con i criteri di gestione dell'area coerenti con gli obiettivi di qualità paesaggistica stabiliti dall'art. 17 del Testo Coordinato delle NTA del PTP ambito n. 12 e non in contrasto con l'art. 25 delle NTA del PTPR adottato.

DETERMINA

Ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, che sono autorizzate le opere in Sanatoria edilizia - Richiesta sanatoria N. 94 del 31.03.1995 PROT. N. 1005 relativa alla costruzione di un piccolo vano realizzato in loc. Santa Maria per la rimessa di mezzi agricoli - Comune di Pescosolido - fg. 17 mapp.li 783 e 1313 di proprietà della ditta **CANCELLI MARISA (erede Cancelli Giuseppe)**;
Di autorizzare le opere di adeguamento sismico intese come demolizione e fedele ricostruzione dell'esistente.

1. *La presente autorizzazione viene rilasciata con l'ottemperanza delle prescrizioni esplicitate in premessa;*
2. *La presente autorizzazione è rilasciata ai soli fini paesaggistici e costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico -edilizio;*
3. *Il settore Urbanistico, prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio previsto dal DPR 6 giugno 2001, n. 380, deve accertare la conformità urbanistico - edilizia delle opere alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie e a quelle che disciplinano i vincoli di altra natura. Il settore urbanistico deve inoltre verificare nel caso di presenza di gravami di usi civici o diritti collettivi sull'area interessata dall'intervento l'applicazione delle disposizioni che disciplinano l'istituto;*
4. *Restano fermi gli obblighi previsti dalla Parte II del D. Lgs. 42/04;*
5. *La presente determinazione è pubblicata ai sensi dell'art. 146, comma 13 del D. Lgs. 42/04, e della L.R. 13/82; di essa è data comunicazione alla competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici;*
6. *Sull'allegata copia del progetto è fatta annotazione degli estremi della presente determinazione;*
7. *Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla comunicazione, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi).*



Responsabile del Servizio
Ing. Luigi Colacicco



Ministero dei beni e delle attività culturali
 DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
 Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio
 per le province di Frosinone, Latina e Rieti
 via Pompeo Magno 2 - 00192 ROMA
 mail: sebac-laz@beniculturali.it
 pec: mbac-sabap-laz@mailcert.beniculturali.it

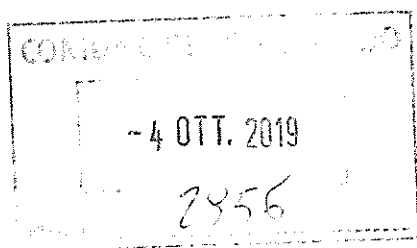
Al Comune di
 03030 Pescosolido (Fr)
tecnico.pescosolido@arcmediapec.it

Al Sig. Cancelli Marisa.
 Via Ambrogio Traversari.
 03030 Pescosolido

Risposta a nota n. 2138 del 15.07.2019
 2298 del 29.07.2019

Oggetto: Comune: Pescosolido (FR);

- Località: S.Maria, fg. n. 17 part.lla 783 e 1313;
- Lavori: sanatoria domanda n°94 del 31.03.'95, per opere realizzate in assenza di titolo edilizi, quali un piccolo vano per la rimessa di mezzi agricoli e contestuale approvazione di opere di adeguamento sismico intese come demolizione e fedele ricostruzione .
- Titolare: Cancelli Marisa;
- Autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004.



E p.c. Alla **Regione Lazio**

Dir. Reg.le Territorio, Urbanistica,
 Mobilità e Rifiuti Area
 Autorizzazioni Paesaggistiche V A S
 Via del Giorgione, 129
00147 ROMA
territorio@regione.lazio.legalmail.it

Con riferimento all'oggetto, in risposta alle note comunali al margine indicate, assunte agli atti rispettivamente al prot. n.11024 del 02.08.2019 ed al prot. n. 11334 del 09.08.2019 , questa Soprintendenza esaminata la documentazione giunta a corredo della suddetta Istanza e considerato che:

- l'opera riguarda l'avvenuta realizzazione in assenza di titolo edilizio di un piccolo vano per la rimessa di mezzi agricoli in aderenza a un immobile ante 1967 , con contestuale realizzazione di opere di adeguamento sismico intese come demolizione e fedele ricostruzione , ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 comma 5 L.47/85 ;
- nel PRG l'area ricade in zona Agrosilvo pastorale";
- nel P.T.P. n.12 Classificazione di tutela: (art.20) tutela programmata di territori con caratteristiche ambientali determinate dalle attività agrosilvopastorali in area di notevole interesse pubblico ;
- nel P.T.P.R. l'area risulta di notevole interesse pubblico, art. 136 lettera "c" e "d" – Vincoli dichiarativi – Bellezze d'insieme DM. 22.05.1985; e in "Paesaggio agrario di valore" art. 25 delle NTA. ;
- avendo stabilito progettualmente che il corpo di fabbrica versa in pessimo stato di manutenzione e conservazione e per alcune parti anche in stato precario di



MINISTERO
 PER I BENI E
 LE ATTIVITÀ
 CULTURALI

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Frosinone, Latina e Rieti
 Via Pompeo Magno 2 00192 ROMA tel. 063265961; fax 063214447
 PEC: mbac-sabap-laz@mailcert.beniculturali.it e-mail: sabap-laz@beniculturali.it

stabilità , se ne deduce quindi che non è possibile redigere il certificato di idoneità statica per le opere esistenti , atto necessario per il ritiro del permesso di costruire in sanatoria , così' come previsto dall'art. 35 c. 3 lett. b) L.477/85 , non essendosi rilevati elementi avversi la compatibilità e la conformità dei lavori, esprime **parere favorevole a condizione** che la ricostruzione avvenga con l'utilizzo di materiali consoni alla tradizione agricola dei luoghi , quali :

- intonaco esterno del tipo tradizionale e rifinito con tinta ai silicati da scegliere nella gamma delle terre ;
- manto di copertura in cotto laterizio con opere di lattoneria in rame ;
- infissi esterni in legno allo stato naturale .

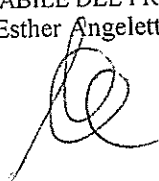
In nessun caso la presente autorizzazione paesaggistica costituirà titolo di legittimazione di opere abusive preesistenti eventualmente insistenti sul lotto di proprietà , oltre quanto ogegto di richiesta .

Sarà cura dell'amministrazione comunale accertare la conformità urbanistico edilizia delle opere alle vigenti norme urbanistico edilizie e a quelle che disciplinano vincoli di altra natura e verificare nel caso la presenza di gravami di uso civico o diritti collettivi sull'area interessata dall'intervento. Tale parere non sostituisce autorizzazioni, intese, licenze, pareri, nullaosta e assensi di competenza di altre amministrazioni interessate.

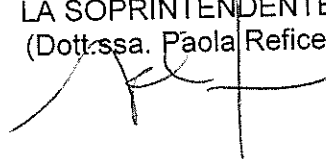
Il presente parere è di esclusiva competenza paesaggistica, fatti salvi i diritti di terzi.

Si restituiscono in allegato alla presente, a meno di una copia che viene trattenuta agli atti dell'Ufficio, gli elaborati pertinenti la pratica sopra richiamata debitamente vistati.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Esther Angeletti Latini)



LA SOPRINTENDENTE
(Dott.ssa. Paola Refice)



F.T. A. G.