



## PROVINCIA DI FERMO

### SETTORE VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA

Registro Generale n. 863 del 02-08-2012

Registro Settore n. 146 del 02-08-2012

#### ORIGINALE DI DETERMINAZIONE

**Oggetto: ACCERTAMENTO COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA - Art. 167 D.Lgs. n. 42/2004. Comune di Amandola, Località Lera. Cambio di destinazione d'uso e modifiche esterne realizzate in assenza di titolo abilitativo. Richiedente: Ortolani Guerriero.**

#### IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata dal Sig. Ortolani Guerriero, cod. fisc.: RTL GRR 43M10 A252F, in qualità di proprietario, intesa ad ottenere l'accertamento della compatibilità paesaggistica per le modifiche realizzate senza titolo abilitativo, consistenti nel cambio di destinazione d'uso e modifiche esterne di un fabbricato sito in Località Lera del Comune di Amandola, distinto in Catasto al Foglio 40 particella 263, come meglio descritte nell'istruttoria sotto citata;

Visto l'art. 167 del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.;

Visto il DPCM 12.12.2005 e relativo accordo Regione Marche- Mi BAC n. 12670 del 19.12.2007;

Visto il Regolamento 03.06.1940, n. 1357;

Visto l'art. 1 della Legge 22.07.1975, n. 382;

Visto il D. Lgs. 152/06 e s.m.i. e la L. R. 7/2004 e s.m.i.;

Vista la Direttiva del Presidente della Giunta Regionale n. 5 del 14.03.1991;

Viste la Legge Regionale 05.08.1992, n. 34 e s.m.i.;

Visto il R.D.L. n. 3267 del 19.12.1923;

Vista la verifica di compatibilità paesaggistica di cui al documento istruttorio dell'Ufficio Protezione Bellezze Naturali, emesso con parere favorevole al rilascio dell'accertamento della compatibilità paesaggistica, in data 02/08/2012, che di seguito si riporta integralmente:

“L'accertamento della compatibilità paesaggistica è richiesto dal proprietario Sig. Ortolani Guerriero per il cambio di destinazione d'uso da accessorio agricolo a civile abitazione e modifiche esterne di un fabbricato sito nel Comune di Amandola, Località Lera, distinto in Catasto al Foglio 40 particella 263 sub. 3.

Da quanto rilevato in fase di istruttoria trattasi di opere realizzate in assenza di titolo abilitativo e pertanto il procedimento in esame viene definito ai sensi dell'art. 167 comma 5 del Decreto Legislativo 42/2004 in base al quale questa Amministrazione dovrà accertare la compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi di cui alla lettera a) comma 4 dell'art. 167 del citato Decreto.

L'istanza intesa ad ottenere l'accertamento della compatibilità paesaggistica risulta inviata dal Comune di Amandola con nota prot. n. 3665 del 25/05/2012, acquisita agli atti dello scrivente Servizio con prot. n. 20034 del 29/05/2012, unitamente alla seguente documentazione:

- Domanda di autorizzazione in bollo sottoscritta dal Sig. Ortolani Guerriero in qualità di proprietario;
- Certificato di assetto territoriale del 22/05/2012, a firma del Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva del Comune di Amandola;
- Relazione tecnica
- Relazione paesaggistica per interventi minori (scheda tipo B)
- Planimetria e certificazione catastale
- Documentazione fotografica
- Piante, prospetti e sezioni stato autorizzato
- Piante, prospetti e sezioni stato realizzato

### **Descrizione dell'intervento realizzato**

Dalla documentazione pervenuta si prende atto che le opere oggetto di richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica fanno parte di un edificio realizzato negli anni novanta con licenza prot. 2873/90 rilasciata dal Comune di Amandola il 30/04/1990 e successiva D.I.A. n. 19/2009.

Il fabbricato in esame si sviluppa su due livelli, di cui uno parzialmente interrato, ed è accessibile per mezzo di aperture alle pareti est ed ovest. Le pareti sono in muratura rivestita con elementi in pietra; gli infissi sono in legno con portelloni esterni a doghe diagonali, gli architravi in legno e in cemento.

Dalla relazione tecnica risulta che, rispetto allo stato assentito, sono stati realizzati gli impianti tecnici, modificate le divisioni e le finiture interne, variate alcune aperture esterne e realizzata la copertura del terrazzo sul prospetto est con pilastri e solaio in legno. Dalla documentazione progettuale pervenuta non risultano opere che abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi in aumento rispetto a quelli autorizzati.

### **Vincoli esistenti**

Il Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva del Comune di Amandola, con certificazione del 22/05/2012, ha attestato che:

- L'area di intervento ricade in zona paesisticamente vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 lett. "f" che tutela per legge *"i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi"* in quanto compresa all'interno del perimetro del Parco nazionale dei Monti Sibillini;
- In merito ai sottosistemi tematici e agli ambiti di tutela del Piano Paesistico Ambientale Regionale l'intervento ricade all'interno di:
  - sottosistema Territoriale (art. 23) "A" di eccezionale valore e "V" di alta percettività visuale;
  - sottosistema Geologico, Geomorfologico e Idrogeologico (art. 6 e art. 9) GC di qualità diffusa;
  - sottosistema Botanico - Vegetazionale (art. 11) BC di qualità diffusa;
- l'area è compresa in fascia pedeappenninica, è soggetta a tutela integrale (art. 34), a tutela orientata (art. 29) e ricade negli ambiti definiti da:
  - art. 29 "corsi d'acqua, classe 1";
  - art. 31 "versanti"
  - art. 34 "foreste demaniali, regionali e boschi"
- L'intervento è esente dalle prescrizioni di base del P.P.A.R. ai sensi dell'art. 60 punto 6) delle N.T.A.
- L'intervento non ricade in ambiti prescrittivi del PTC;
- In merito alla conformità con gli strumenti urbanistici comunali il Responsabile dell'Ufficio Tecnico attesta che l'opera è conforme agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati: sia vigente Programma di Fabbricazione sia nel PRG adottato definitivamente con Delibera di C.C. n. 55 del 16/10/2009 l'area di intervento ricade in zona E Agricola.

Nella relazione paesaggistica presentata a corredo della richiesta di accertamento della compatibilità il progettista asserisce che, considerato che non ci sono modifiche esterne di rilievo, non si rendono necessarie opere di mitigazione o di ripristino.

## **Parere Soprintendenza**

Con nota prot. n. 21776 del 11/06/2012 lo scrivente Servizio ha chiesto il parere vincolante del Soprintendente ai sensi dell'art. 167 comma 5 del D.Lgs. 42/2004, ed ha trasmesso in duplice copia la documentazione pervenuta dal Comune competente unitamente ad una relazione tecnica illustrativa dell'intervento contenente una proposta di provvedimento.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche ha inviato il parere scritto, con nota prot. n. 10898 del 03/07/2012 assunta al ns. protocollo con n. 26240 del 12/07/2012, esprimendo per quanto di competenza parere favorevole all'accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi di quanto previsto dal comma 5 art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

## **Parere in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica**

In relazione a quanto sopra esposto, vista la tipologia dell'intervento realizzato e valutato che sotto il profilo ambientale l'esecuzione delle opere non ha prodotto alterazioni allo stato dei luoghi ed al contesto ambientale interessato, preso atto del parere espresso dalla competente Soprintendenza, si ritiene possa essere espresso

### **PARERE FAVOREVOLE**

in ordine ai lavori realizzati e quindi possa essere accertata la compatibilità paesaggistica purché venga rispettata la seguente prescrizione:

- prima del rilascio dell'autorizzazione venga acquisito il parere del Parco Nazionale dei Monti Sibillini.

Ai sensi dell'art. 167 comma 5 del D.lgs 42/2004 s.m.i., prima del rilascio della compatibilità paesaggistica il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria dovrà essere determinato dal Comune di Amandola previa perizia di stima.

Il Comune dovrà altresì verificare rigorosamente la legittimità urbanistica dello stato di fatto la rispondenza del progetto alle norme e previsioni che regolano l'edificazione nell'ambito del territorio comunale alla luce delle disposizioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e, in caso di presenza di altri vincoli, dovrà acquisire i pareri delle Amministrazioni preposte alla tutela degli stessi."

Vista la documentazione allegata alla richiesta sopracitata;

Rilevato che la zona interessata è soggetta a regime vincolistico ai sensi del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 in applicazione dell'art. 142 comma 1 lettera f) che tutela per legge "*i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi*" in quanto compresa all'interno del perimetro del Parco nazionale dei Monti Sibillini;

Viste le Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), approvato con delibera Amministrativa del Consiglio regionale n. 197/89 per le aree oggetto di intervento ricadenti nel territorio del Comune di Amandola;

Visto il Pdf vigente e il PRG adottato definitivamente dal Comune di Amandola con atto consiliare n. 55 del 16/10/2009;

Vista la Certificazione di assetto territoriale a firma del Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva del Comune di Amandola del 22/05/2012;

Visto il parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Marche con nota prot. n. 10898 del 03/07/2012;

Accertata la conformità del procedimento e relativa istruttoria, a quanto stabilito dall'art. 4 della Legge Regionale 34/2008;

Stabilito che la validità della presente autorizzazione, ai fini paesaggistici, non sarà, in ogni caso, superiore ad anni cinque ai sensi dell'art. 16 del R.D. 03.06.1940, n. 1357;

Visto lo Statuto Provinciale approvato con Delibera di Consiglio provinciale n. 7 del 14/01/2010;

## **D E T E R M I N A**

Determinazione VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA n.146 del 02-08-2012 PROVINCIA DI FERMO

1. di accertare la compatibilità paesaggistica, per quanto di competenza ed ai soli fini paesaggistici ai sensi dell'art. 167 del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42, e della L.R. n. 34/1992, preso atto del parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche e della verifica di cui al documento istruttorio, in merito ai lavori realizzati senza titolo abilitativo consistenti nel cambio di destinazione d'uso e modifiche esterne di un fabbricato sito nel Comune di Amandola, Località Lera, distinto in Catasto al Foglio 40 particella 263, purché venga rispettata la seguente prescrizione:
  - prima del rilascio dell'autorizzazione venga acquisito il parere del Parco Nazionale dei Monti Sibillini.
2. di incaricare il Comune di Amandola a determinare l'importo della sanzione pecuniaria, previa perizia di stima, tenendo presente che ai sensi dell'art. 167 comma 5 del D.lgs 42/2004 e s.m.i., il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione;
3. di demandare al Comune il rilascio della compatibilità paesaggistica solo successivamente alla riscossione della suddetta sanzione pecuniaria;
4. di incaricare altresì il Comune a verificare rigorosamente la rispondenza del progetto alle norme e previsioni che regolano l'edificazione nell'ambito del territorio comunale alla luce delle disposizioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti ed a provvedere, in caso di presenza di altri vincoli, ad acquisire i pareri delle Amministrazioni preposte alla tutela degli stessi;
5. di trasmettere il presente provvedimento:
  - al richiedente ed al Comune interessato con allegata documentazione di rito;
  - alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche di Ancona;
  - al Segretario Generale per gli adempimenti previsti dallo Statuto;di comunicare il provvedimento all'Assessore competente in occasione dell'invio dell'elenco mensile riepilogativo delle determinazioni dirigenziali;
6. di procedere alla sua pubblicazione sul sito web della Provincia di Fermo ([www.provincia.fm.it](http://www.provincia.fm.it));

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio provinciale.

Avverso il presente atto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale ovvero, in via alternativa, è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 (sessanta) e 120 (centoventi) giorni dalla data di ricezione della presente Comunicazione.

Il Responsabile del procedimento  
SAURO CENSI

Il Dirigente del Settore  
Ing. IVANO PIGNOLONI

Il presente atto viene pubblicato in elenco