



COMUNE di FIUMINATA

PROVINCIA di MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma n. 30 – Tel. 0737/54122-54128

P.I. 00266030436

www.comune.fiuminata.mc.it

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 6151/6/3
Fiuminata, li 05/12/2019

Autorizzazione paesaggistica n° 23/2019 del 05/12/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il D. Leg.vo 22/01/2004, n° 42;

Vista la Legge 26.06.1939, n. 1497;

Visto l'art. 1 della Legge 22/07/1975, n° 382;

Visto l'art. 82 del D.P.R. 24.07.1977, n. 616;

Vista la Legge 08.08.1985, n. 431;

Visto il D.M. 31.07.1985;

Vista la direttiva del Presidente della Giunta Regionale n. 5 del 14/03/1991;

Vista la Legge regionale 05/08/1992, n° 34, artt. 6 e 7;

Viste le norme tecniche di attuazione del P.P.A.R. approvato con delibera amministrativa del Consiglio regionale n° 197/89;

Viste le norme tecniche di attuazione del P.T.C. approvato in via definitiva con De. C.P. n° 75 del 11/12/2001;

Visto l'art. 3 del D.P.R. 13 Febbraio 2017 n.31;

Visto l'allegato B del D.P.R. 13 Febbraio 2017 n.31 al punto B3 "*Interventi sui prospetti, diversi da quelli di cui alla voce B.2. comportanti alterazione dell'aspetto*";

Visto l'art.11 comma 10 del D.P.R. 13 Febbraio 2017 n.31;

Esaminati gli atti istruttori e ritenuto, in applicazione a tali norme, di disporre in merito alla richiesta presentata in data **06.07.2019**, prot. n. **3441** (successivamente integrata, collegata alla SCIA in alternativa al Permesso Di Costruzioni, ai sensi art.23 del DPR 380/2001 prot. n. 3440 del 06/07/2019), dal Sig. **DOBOSERIU LAURENTIU**, nato in SAVENI (ROMANIA) il 24/05/1963, residente in FIUMINATA (MC), VIA DELLA PINETA, 8, in qualità di PROPRIETARIO, del medesimo fabbricato, distinto in catasto al Foglio n. 22, P.Illa n. 330, intesa ad ottenere l'Autorizzazione Paesaggistica per l'esecuzione degli interventi di "**MODIFICA PROSPETTO – INSTALLAZIONE SCALA PREFABBRICATA IN FERRO ZINCATA E VERNICIATA – DEMOLIZIONE CANNA FUMARIA – PAVIMENTAZIONE DELLA CORTE – MODIFICHE INTERNE**";



COMUNE di FIUMINATA

PROVINCIA di MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma n. 30 – Tel. 0737/54122-54128

P.I. 00266030436

www.comune.fiuminata.mc.it

UFFICIO TECNICO

Visto che, da P.R.G. approvato in data 14.02.08, l'intervento ricade in zona BR – ZONA DI RISTRUTTURAZIONE COMPLETAMENTO -- ART. 17 N.T.A. DEL P.R.G.;

Visto che per il medesimo fabbricato è stato rilasciato apposito P.d.C. in SANATORIA (n. 5/2018 – successivamente volturato al Sig. DOBOSERIU LAURENTIU con P.d.C. n. 6/2018) con opere (inizio lavori 02.08.2018) ai sensi della L.47/85, previa acquisizione del parere dell'art. 32 della L.47/85 da parte della Provincia di Macerata;

Visto che in data 25.09.2018 con protocollo n. 4825/2018 il Sig. DOBOSERIU LAURENTIU ha presentato sempre per il fabbricato in parola apposita C.I.L.A. asseverata ai sensi dell'art. 6bis del DPR 380/2001 e smi per la coibentazione del sottotetto (senza modifiche esterne);

Visto che l'area è sottoposta a regime di tutela del D.M. 31/07/1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Alta Valle del Fiume Potenza";

Visto l'art. 6 della Legge 34/92 che delega ai Comuni il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica per le opere di cui trattasi;

Vista la Legge Regionale 27 novembre 2008, n. 34;

Visto il parere favorevole espresso in merito dal Responsabile del Procedimento Paesaggistico (prot. n. 5574 del 29/10/2019), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Si dovrà rispettare le prescrizioni già impartite dalla provincia di Macerata (parere art. 32 - L.47/85) con determina dirigenziale n. 222 del 24.05.2018 (allegata al presente atto);
- La scala zincata in ferro dovrà essere verniciata di colore ferro micaceo:

Accertato che, decorso il termine previsto dai commi 5 e 9 dell'art. 11 del D.P.R. 31 Febbraio 2017 n. 31, il Soprintendente non ha espresso parere e ritenuto pertanto necessario rilasciare la prescritta Autorizzazione;

Dato atto che non sussistono motivi ostativi al rilascio della presente Autorizzazione;

RILASCIA L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA 23/2019

Al Sig. **DOBOSERIU LAURENTIU**, nato in SAVENI (ROMANIA) il 24/02/1963, residente in FIUMINATA (MC), VIA PINETA 8, in qualità di PROPRIETARIO, del medesimo immobile, distinto in catasto al Foglio n. 22, P.lla n. 330, per l'esecuzione degli interventi di **"MODIFICA PROSPETTO – INSTALLAZIONE SCALA PREFABBRICATA IN FERRO ZINCATA E VERNICIATA – DEMOLIZIONE CANNA FUMARIA – PAVIMENTAZIONE DELLA CORTE – MODIFICHE INTERNE"**;



COMUNE di FIUMINATA

PROVINCIA di MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma n. 30 – Tel. 0737/54122-54128

P.I. 00266030436

www.comune.fiuminata.mc.it

UFFICIO TECNICO

Il richiedente è obbligato al rispetto di tutte le prescrizioni impartite dal Responsabile del Procedimento Paesaggistico dettagliatamente specificate in premessa; l'inosservanza delle norme e termini che precedono comporterà l'annullamento del presente atto.

La presente Autorizzazione è rilasciata ai soli fini paesaggistici ai sensi del D. Lgs. 42/04 e del D.P.R. n. 31/2017.

Il Responsabile del Servizio dispone, in ottemperanza a quanto stabilito dall'11° comma dell'Art. 146 del D. Lgs. 42/04, di dare mandato al competente ufficio di comunicare il presente Atto a tutti i soggetti interessati e di trasmetterlo alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche di Ancona, nonché, unitamente al parere di quest'ultima, alla Provincia di Macerata - Settore XI Urbanistica, ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati.

Fiuminata, li 05.12.2019

Il Responsabile del Servizio
Ing. Lorenzo Massacci

Proposta:
N°670 – Data 22-05-2018

Generale N°: 636



Settore: SETTORE TERRITORIO
AMBIENTE

Servizio: Servizio urbanistica -
tutela del paesaggio e protezione
bellezze naturali

PROVINCIA DI MACERATA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 222 Del 24-05-2018

Oggetto: **PARERE PAESAGGISTICO AI SENSI DELL'ART.32 L.28/2/85 N.47. D. LEG.VO 22/01/2004 N.42 - L.R. 34/92 ART.5. COMUNE DI: FIUMINATA . LOCALITÀ: MASSA. VIA DELLA PINETA, 10. DITTA: MONTALDI MARCELLA. OPERE ESEGUITE: CASA SINGOLA, DI CIVILE ABITAZIONE. CATASTO FABBRICATI; FOGLIO N°22, MAPPALE N.330 PRATICA DI CONDONO EDILIZIO N.209/86.**

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Normativa di riferimento

D.Leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 “codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art.10 della L.6 luglio 2002, n.137”;
Parti “terza” e “quarta” del suddetto Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
Legge 28/2/1985 n. 47 art. 32;
D.L. 30 settembre 2003 n. 269 e successive modificazioni;
Art. 1 della Legge 22/07/1975, n. 382;
Legge regionale 18/6/1986 n. 14;
Direttiva del Presidente della Giunta Regionale n. 5 del 14/03/1991;
Legge regionale 05/08/1992 n. 34 e successive modificazioni;
Legge regionale 29/10/2004 n. 23;
Norme tecniche di attuazione del P.P.A.R. approvato con delibera amministrativa del Consiglio Regionale n. 197/89;
Norme tecniche di attuazione del P.T.C. approvato con delibera amministrativa del Consiglio Provinciale n. 75 del 11/12/2001 ed in particolare l’art. 8.2.5;
Art. 2 della legge 23/12/1996 n. 662 e successive modificazioni ed integrazioni ed in particolare il comma 46;
D.M. 26 settembre 1997 “Determinazione dei parametri e delle modalità per la quantificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo”;
D.L. n. 174/2012, convertito in Legge 7 dicembre 2012 n. 213.
Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, in particolare l’art.107, recante le funzioni e responsabilità della dirigenza.
Statuto della Provincia: Articoli 43 e 44 concernenti le sfere di competenza dei Dirigenti.
Decreto del Presidente n. 100 del 17/07/2017 con il quale si è provveduto ad aggregare i Settori n°9 “Gestione del territorio” e n°10 “Ambiente” in un unico Settore denominato “Territorio e Ambiente”;
Atto del Presidente n. 11 del 17/11/2017 che ha conferito l’incarico di dirigente del suddetto Settore “Territorio e Ambiente” all’ Arch. Maurizio Scarpecci.
Atto del Presidente n.1 del 12 gennaio 2018 di conferimento di incarichi dirigenziali per l’anno 2018.
Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 23/03/2018 d’approvazione del Documento unico di

programmazione 2018-2020.

Motivazione ed esito dell'istruttoria

Vista la richiesta inoltrata dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di FIUMINATA (MC), sottoscritta dalla Sig.ra Montaldi Marcella, nata a Sassoferrato (AN) il 14/08/1954, residente ad Anzio (RM) in Viale San Giuseppe, n°56 in qualità di proprietaria, intesa ad ottenere il rilascio del parere previsto dall'art. 32 della Legge 47/1985, in relazione alle opere abusive eseguite sul fabbricato ubicato nel Comune di FIUMINATA (MC), compreso nel nucleo abitato di Massa, Via della Pineta n°10, individuato al Catasto dei Fabbricati, foglio n.22, particella n.330; Richiamati i contenuti della relazione tecnica illustrativa, redatta dal Settore Ambiente e Territorio ai sensi dell'articolo 32 della legge 47/85 con parere favorevole, in data 26/04/2018, Prot. n.11620, come di seguito riportata;

“ Sono stati esaminati per quanto di competenza, ai sensi dell'art.5 lett.d) della L.R. n. 34/92, dell'art. 32 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'articolo 146 del D.Leg.vo. n.42/2004, gli elaborati relativi alle opere abusive, in oggetto indicate, pervenuti con nota comunale prot. n.1700/VI/3 del 06/04/2018 (che è stata assunta al protocollo PROV_MC n.9776 del 6/04/2018).

Dall'esame degli atti pervenuti si è riscontrato che l'edificazione del fabbricato di cui trattasi è avvenuta, in origine, con licenza di costruzione n.80 rilasciata in data 22/08/1968.

Successivamente sono state ultimate (nel 1969) in difformità dalla licenza di costruzione, le opere che consistono nella realizzazione di :

- 01) cavedio, nel seminterrato,*
- 02) maggiori dimensioni dell'edificato, al piano terra;*
- 03) piano sottotetto abitabile;*
- 04) locale caldaia al piano terra;*
- 05) diversa distribuzione dei locali al piano terra;*
- 06) costruzione della scala di collegamento tra piano terra e primo;*
- 07) terrazzo al primo piano.*

Sono inoltre stati ultimati (nel 1975), in assenza di concessione edilizia :

- 08) locale caldaia;*
- 09) modifiche interne al piano primo o sottotetto, compreso il cambio di destinazione d'uso;*
- 10) scala di collegamento tra il piano terra e il piano primo (adibito a soffitta abitabile).*

Preso visione del rilievo dello stato di fatto, che comprende le piante del piano seminterrato, piano terra e piano primo(adibito a soffitta abitabile); prospetti e sezioni, che è corredato dalla documentazione fotografica si rilevano le seguenti caratteristiche costruttive:

fabbricato principale a pianta rettangolare regolare composto da due piani fuori terra (P.T e P.1° o soffitta abitabile) e cavedio al piano interrato.

L'intero edificio è costruito con struttura portante verticale in muratura di mattoni pieni; successivamente intonacata e tinteggiata con colori chiari.

La scala di collegamento dal piano terra al piano primo è interna.

Le ringhiere del terrazzo, praticabile, al primo piano, sono di metallodi color grigio.

Il solaio di copertura è stato realizzato con travi e travetti di legno. Il tetto è a capanna ed ha le falde spioventi con pronunciata pendenza; il manto è formato di lastre d'eternit.

Gli infissi esterni sono in parte di legno, in parte di metallo, comprese le persiane.

I canali di gronda e i discendenti pluviali sono di lamiera metallica verniciata marrone.

I lavori abusivi sono stati ultimati, rispettivamente un primo gruppo nel 1969, durante e in corso di costruzione, un altro gruppo nell'anno 1975, come risulta nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta in data 15/03/2018 dalla richiedente Montaldi Marcella.

- L'area su cui insiste lo stabile, oggetto di richiesta di sanatoria, è urbanizzata. L'edificio di cui trattasi, al momento della presentazione della domanda di condono edilizio era individuato nel P. di F.

- strumento urbanistico generale vigente nell'anno 1986 - in zona semintensiva ' C ' ;

- la casa di civile abitazione, in oggetto, al momento attuale è individuata nel vigente PRG adeguato al P.P.A.R. (approvato il 14/02/2008) in zona residenziale di ristrutturazione e completamento ' BR ' disciplinata dall'art.17 delle NTA del PRG.

- Il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area d'interesse, è stato apposto dal D.M. 31/07/1985 (c.d. "Galassino statale") recante la dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dell'alta valle del fiume Potenza nei comuni di Fiuminata, Sefro, Esanatoglia, Matelica, Pioraco, Camerino, Castelraimondo, San Severino Marche, Gagliole. (attuale riferimento di legge articolo 136, comma 1, lettera d) del D. Lgs. n.42/2004 e ss.mm.i.)

Nel suo enunciato la dichiarazione contiene le seguenti motivazioni a sostegno della tutela:

· la valle del Potenza presenta gli aspetti paesaggistici quale bellezza d'insieme di grande naturalistico interesse a cui la spontanea fusione tra l'espressione della natura e quella del lavoro umano, concorre a dare un caratteristico aspetto di valore estetico tradizionale.

· Tale zona è in gran parte pubblicamente godibile dalla strada statale Pioraco – Nocera che costituisce una interrotta sequenza di visuali verso i quadri panoramici caratterizzabili dalla varietà degli aspetti.

· In particolare emergono le testimonianze storiche degli insediamenti medioevali in spontanea concordanza tra l'espressione della natura e quella del lavoro umano.

Specificatamente la richiesta di condono riguarda opere abusive realizzate nel fabbricato censito al Catasto, del Comune di Fiuminata, Foglio di mappa n°22, particella n°330 :

a) - mod.47/85- A (n. progressivo 0539259702), prot. n°1157 del 01/04/1986, relativa alle (Superficie utile lorda dello stato di fatto = mq.151,19).

La tipologia d'abuso è 3, opere in difformità alla licenza edilizia rilasciata nel 1968 ma conformi alle norme urbanistiche della zona 'B' dato atto che al momento dell'inizio dei lavori non era in vigore alcuno strumento urbanistico comunale.

b) - mod.47/85- B (n. progressivo 0539259702), prot. n°1157 del 01/04/1986, (Superficie utile abitabile dello stato di fatto, Su. = mq. 130,10 più per servizi-accessori Snr. = mq.16,54). La tipologia d'abuso è 4, opere che hanno determinato mutamento di destinazione d'uso.

Gli elaborati Tecnico Amministrativi allegati sono:

Domanda;

Modelli 47/85 R e 47/85-D;

ricevuta pagamento dell'oblazione;

parere istruttorio dell'U.T.C.;

Stralcio CTR; corografia;

Stralcio del Programma di fabbricazione e relative NTA;

Tav. 1 Documentazione (relazione, fotografie, mappa catastale, visura, planimetria, estratto PRG, copia Licenza edilizia; Progetto approvato dal Comune),

Stralcio NTA del PRG;

Tav.2 grafici stato legittimato;

Tav.3/A grafici stato di fatto;

Calcolo superfici stato legittimato e stato attuale;

dichiarazione per l'anno di ultimazione opere abusive;

certificato idoneità statica.

Ciò premesso, nel merito si rileva che:

• il parere istruttorio, prot n°1682 del 05.04.2018, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale, propone indicazioni esecutive volte a rendere l'intervento edilizio quanto più possibile coerente con la cornice paesaggistica in cui è inserito. Conseguentemente lo scrivente Settore ha valutato del tutto logico e conveniente per l'interesse pubblico acconsentire a una radicale risistemazione dell'edificato, di modo che quest'ultimo per tipologia forma e dimensione sia ricondotto nella spontanea concordanza tra l'espressione della natura e quella del lavoro umano.

Pertanto è opportuno:

• mitigare l'impatto della massa edificata attraverso il recepimento di indicazioni esecutive da porre in atto durante lo svolgimento delle prossime opere di manutenzione dell'intero stabile;

• evitare sulle pareti esterne l'applicazione degli intonaci plastici e sintetici di colore vivace o tinte al quarzo che non risultino storicamente riconducibili a situazioni preesistenti;

• ristrutturare e ridurre la pronunciata inclinazione delle falde del tetto;

• sostituire il manto di lastre d'eternit, attualmente in opera, con analogo materiale di fibro cemento, senza amianto, adoperando lastre a profilo ondulato, della colorazione dei coppi e delle tegole in laterizio.

• privilegiare l'impiego di coppi di tipo tradizionale, almeno per lo strato superiore del manto di copertura. Un eventuale impiego di pannelli, in sostituzione del manto di tegole, dovrà prevedere tipologie di qualità tale da imitare fedelmente forma e colorazione dei coppi tradizionali prodotti da fornaci dell'entroterra.

Evidenziato inoltre che le opere in questione sono state realizzate in epoca giuridicamente ammissibile ai sensi della legge 47/85, art.32, nonché ultimate secondo quanto disposto dalla stessa legge;

Ricordato che l'intervento risulta esente dalle prescrizioni di base del P.P.A.R. ai sensi dell'art. 60 punto 5 delle N.T.A. (Delibera del Consiglio Regionale n. 197/89) nonché dalle direttive, indirizzi e prescrizioni del Piano di Coordinamento Provinciale approvato definitivamente con delibera di C.P. n.75 dell'11/12/2001, ai sensi dell'art.8.2.5.

Tutto quanto sopra evidenziato si ritiene di esprimere

PARERE FAVOREVOLE

in sanatoria ai soli fini paesaggistici in ordine alle opere abusive in esame e quindi si propone di concedere il previsto nulla osta paesaggistico, di cui all'art.32, della Legge n.47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni a condizione che durante lo svolgimento delle prossime opere di

manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero stabile siano attuate le seguenti indicazioni esecutive:

1) Le pareti esterne compresa la tettoia antistante la veranda d'ingresso, siano tinteggiate con i colori scelti nella scala delle terre, escluso il bianco, di una tonalità che più si armonizzi con le colorazioni delle abitazioni insediate da tempo nel nucleo edificato.

2) Per il tetto del corpo di fabbrica principale, si adotti una soluzione architettonica a doppia falda, del tipo tradizionale, congrua pendenza. Un eventuale impiego di pannelli, in sostituzione del manto di tegole, dovrà prevedere tipologie di qualità tale da imitare fedelmente forma e colorazione dei coppi tradizionali.

3) Gli elementi (grondaie e discendenti) metallici di raccolta e smaltimento dell'acqua piovana comprese le ringhiere esterne di protezione del terrazzo praticabile, al primo piano, dovranno essere verniciati color 'rame brunito' in sintonia con le tonalità delle pareti esterne del fabbricato.

4) Per gli infissi venga adottata una finitura a effetto legno".

Dato atto che:

- ai sensi dell'articolo 146, comma 7 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 la relazione tecnica illustrativa con la proposta di provvedimento unitamente alla documentazione tecnica/amministrativa, sono stati trasmessi per via telematica alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche – Ancona, per acquisirne il parere vincolante a norma del comma 5 dello stesso articolo 146;

- tutta la documentazione predetta è stata ricevuta dal Soprintendente il 26/4/2018; questi a sua volta ha trasmesso il parere vincolante, per via telematica, consegnato sia allo Scrivente Settore che al Comune di Fiuminata, allegato e parte integrante delle presente determinazione dirigenziale, come riportato nella parte significativa:

[...] IL SOPRINTENDENTE ESPRIME PARERE FAVOREVOLE al mantenimento delle opere di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti delle norme richiamate in oggetto. In caso di eventuali futuri lavori di ristrutturazione e/o straordinaria manutenzione, si raccomanda sin da ora, al fine di ottimizzare l'inserimento di quanto realizzato nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela, l'adeguamento delle opere oggetto della presente sanatoria alle seguenti indicazioni progettuali:

• si concorda con le prescrizioni della Provincia di Macerata. [...]

- Conseguentemente, ai sensi dell'art. 146 - comma 8 - del D.Lgs. n. 42/2004, si provvede alla formulazione del provvedimento conclusivo in conformità al parere della Soprintendenza.

Dato atto altresì che il procedimento, iniziato in data 6/4/2018 come da lettera di avvio del procedimento, lo stesso si conclude nel rispetto del termine di giorni 180 decorrenti dal ricevimento dell'istanza, così come fissato dal Regolamento Provinciale per la disciplina dei procedimenti amministrativi.

Proposta

Per le motivazioni sopra espresse si propone al Dirigente del Settore Territorio e Ambiente di determinare quanto segue:

I) Di rilasciare, alla Sig.ra Montaldi Marcella, ai soli fini paesaggistici, il parere previsto ai sensi dell'art. 32 della Legge 28/02/1985 n. 47 s.m.i. e del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, riguardo alle opere abusive eseguite nell'edificio localizzato nel Comune di FIUMINATA in frazione Massa, in Via della Pineta n°10 individuate al Catasto dei Fabbricati, foglio n.22, particella n.330, compreso nella domanda di sanatoria, pratica edilizia n°209/1986, a condizione che, al fine di consentire una migliore armonizzazione di dette opere con l'ambiente circostante, vengano osservate le medesime indicazioni esecutive di cui alla relazione tecnica illustrativa sopra riportata, in conformità al parere della Soprintendenza:

1) Le pareti esterne compresa la tettoia antistante la veranda d'ingresso, siano tinteggiate con i colori scelti nella scala delle terre, escluso il bianco, di una tonalità che più si armonizzi con le colorazioni delle abitazioni insediate da tempo nel nucleo edificato.

2) Per il tetto del corpo di fabbrica principale, si adotti una soluzione architettonica a doppia falda, del tipo tradizionale, congrua pendenza. Un eventuale impiego di pannelli, in sostituzione del manto di tegole, dovrà prevedere tipologie di qualità tale da imitare fedelmente forma e colorazione dei coppi tradizionali.

3) Gli elementi (grondaie e discendenti) metallici di raccolta e smaltimento dell'acqua piovana comprese le ringhiere esterne di protezione del terrazzo praticabile, al primo piano, dovranno essere verniciati color 'rame brunito' in sintonia con le tonalità delle pareti esterne del fabbricato.

4) Per gli infissi venga adottata una finitura a effetto legno.

II) Con riferimento alle opere abusive di cui al punto I) il Comune, ente competente all'applicazione delle sanzioni amministrative di natura paesaggistica ai sensi dell'art. 6 comma 4 della L.R. 34/1992, dovrà verificare l'esatto importo dell'oblazione dovuta in ordine alle superfici oggetto di condono, compresi gli interessi maturati ai sensi di legge, nonché applicare, in forza dell'art. 2 comma 46 della legge 23/12/1996 n. 662, l'indennità pecuniaria prevista dall'art. 167 del Decreto Legislativo

22/01/2004 n. 42, secondo i parametri e le modalità di cui alla delibera del Ministero Beni Culturali e Ambientali 26/09/1997, prima del rilascio della relativa concessione a sanatoria. Il Comune stesso provvederà ad inviare, per conoscenza, a questa Provincia e alla Soprintendenza, copia del provvedimento sanzionatorio adottato.

III) Di dare mandato agli uffici di comunicare il presente atto allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune interessato e in particolare, in ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e dal D.M. 18 dicembre 1996, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche – Ancona.

IV) Di prendere atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR delle Marche nei tempi e nei modi disciplinati dal Codice del Processo Amministrativo approvato con D.P.R. n. 104/2010, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 24/11/1971.

Macerata, li 23/05/2018

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Marco Cinquepalmi)

IL DIRIGENTE

VISTO il documento istruttorio, a firma della responsabile del procedimento Geom. Marco Cinquepalmi, concernente il rilascio, ai soli fini paesaggistici, del parere previsto dall'art. 32 della Legge 47/1985 riguardo alle eseguite opere abusive, sul fabbricato di proprietà della Sig.ra Montaldi Marcella, ubicato nel Comune di FIUMINATA, nella frazione Massa, Via della Pineta civ.n.10;
RITENUTO di condividerne le motivazioni e di fare integralmente propria la proposta di determinazione con esso formulata;

VISTO l'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

VISTO l'art. 28 del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

Visto il D.L. n. 174/2012, convertito in Legge 7 dicembre 2012 n. 213.

DATO ATTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente provvedimento consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

I) Di rilasciare, alla Sig.ra Montaldi Marcella, ai soli fini paesaggistici, il parere previsto ai sensi dell'art. 32 della Legge 28/02/1985 n. 47 s.m.i. e del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, riguardo alle opere abusive eseguite nell'edificio localizzato nel Comune di FIUMINATA in frazione Massa, in Via della Pineta n°10, individuate al Catasto dei Fabbricati, foglio n.22, particella n.330, compreso nella domanda di sanatoria, pratica edilizia n°209/1986, a condizione che, al fine di consentire una migliore armonizzazione di dette opere con l'ambiente circostante, vengano osservate le medesime indicazioni esecutive di cui alla relazione tecnica illustrativa sopra riportata, in conformità al parere della Soprintendenza:

1) Le pareti esterne compresa la tettoia antistante la veranda d'ingresso, siano tinteggiate con i colori scelti nella scala delle terre, escluso il bianco, di una tonalità che più si armonizzi con le colorazioni delle abitazioni insediate da tempo nel nucleo edificato.

2) Per il tetto del corpo di fabbrica principale, si adotti una soluzione architettonica a doppia falda, del tipo tradizionale, congrua pendenza. Un eventuale impiego di pannelli, in sostituzione del manto di tegole, dovrà prevedere tipologie di qualità tale da imitare fedelmente forma e colorazione dei coppi tradizionali.

3) Gli elementi (grondaie e discendenti) metallici di raccolta e smaltimento dell'acqua piovana comprese le ringhiere esterne di protezione del terrazzo praticabile, al primo piano, dovranno essere verniciati color 'rame brunito' in sintonia con le tonalità delle pareti esterne del fabbricato.

4) Per gli infissi venga adottata una finitura a effetto legno.

II) Con riferimento alle opere abusive di cui al punto I) il Comune, ente competente all'applicazione delle sanzioni amministrative di natura paesaggistica ai sensi dell'art. 6, comma 4 della L.R. 34/1992, dovrà verificare l'esatto importo dell'oblazione dovuta in ordine alle superfici oggetto di condono, compresi gli interessi maturati ai sensi di legge, nonché applicare, in forza dell'art. 2 comma 46 della legge 23/12/1996 n. 662, l'indennità pecuniaria prevista dall'art. 167 del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42, secondo i parametri e le modalità di cui alla delibera del Ministero Beni Culturali e Ambientali 26/09/1997, prima del rilascio della relativa concessione a sanatoria. Il Comune stesso provvederà ad inviare, per conoscenza, a questa Provincia e alla Soprintendenza, copia del provvedimento sanzionatorio adottato.

III) Di dare mandato agli uffici di comunicare il presente atto allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune interessato e in particolare, in ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e dal D.M. 18 dicembre 1996, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche –

Ancona.

IV) Di prendere atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR delle Marche nei tempi e nei modi disciplinati dal Codice del Processo Amministrativo approvato con D.P.R. n. 104/2010, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 24/11/1971.

**IL RESPONSABILE
SETTORE TERRITORIO AMBIENTE
MAURIZIO SCARPECCI**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.



Ancona,

21 MAG 2018

*Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Alla **Provincia di Macerata**
Settore Territorio e Ambiente
Dirigente Scarpecci Arch. Maurizio
Via Velluti n. 41 – 62100 Macerata MC
PEC: provincia.macerata@legalmail.it

Lettera inviata solo tramite PEC/PEO,
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005
e dell' art. 14, c. 1-bis della L. n. 98/2013

e.p.o.: *Al* **Comune di Fiuminata**
Via Roma n. 30 - 62025 Fiuminata MC
PEC: comune.fiuminata.mc@legalmail.it

Alla **Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale**
c/o Segretariato Regionale del MiBACT per le Marche
Via Birarelli n. 39 - 60121 Ancona AN
PEO: sr-mar.corepacu@beniculturali.it

Prot. N. 0009678 *Allegati* _____
Class. 34.19.10 *Fase* 68.1

Risposta al foglio del 26/04/2018 *N.* 0011620
Prot. Sbap del 14/05/2018 *N.* 0008849

OGGETTO: FIUMINATA (MC) – Località Massa, Via della Pineta n. 10.

Lavori di opere eseguite: casa isolata di civile abitazione.

Catastalmente distinto al N.C.E.U. al Foglio 22, Particella 330.

Condono edilizio: art. 32, comma 1, L. n. 47/1985 – art. 39, L. n. 724/1994 - art. 37, L. n. 308/2004; Legge 24/11/2003, n. 326, L.R. 29/10/2004, n. 23

Quadro normativo di riferimento: norme di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Parere vincolante ai sensi dell'art. 146, commi 5 e 8.

Anno d'abuso: 1968 – 1969 - 1975

Vs. Rif.: Condono Edilizio n. 209/1986; Rif. Prot. n. 1157/1986 del 01/04/1986

Richiedente: Montaldi Marcella

Responsabile del procedimento (ex Legge n. 241/1990, artt. 5 e 6): Arch. Alessandra Pacheco

In riscontro alla richiesta pervenuta il 26/04/2018 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 14/05/2018 al n. 0008849, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento di cui all'oggetto; Visto il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", Parte III ed in particolare l'art. 146;

Visti il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 e il D.M. 23 gennaio 2016, n. 44;

Data per accertata da parte di codesta Amministrazione la regolarità della domanda di condono e la completezza della documentazione, secondo quanto previsto dalla relativa norma di riferimento;

Preso atto che l'intervento proposto si sostanzia sinteticamente in *lavori di opere eseguite: casa isolata di civile abitazione;*

Preso atto dell'istruttoria tecnica redatta dal Funzionario Responsabile di codesta Amministrazione;

Considerato il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area in oggetto, ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., giusta il D.M. 31/07/1985 Galassino - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dell'Alta Valle del fiume Potenza, ricadente anche nel Comune di Fiuminata, che nel suo enunciato contiene le seguenti motivazioni a sostegno della tutela: "Una più vasta zona dell'alta valle del fiume Potenza, sita anche nel Comune di Fiuminata, riveste notevole interesse perché, per la presenza del fiume Potenza, rappresenta un sistema territoriale di primaria importanza.";

Verificato che le opere di cui sopra non arrecano particolari negative modificazioni allo stato dei luoghi soggetti a tutela;

Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di propria stretta competenza ai sensi dall'art. 146, commi 5 e 8 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.,

IL SOPRINTENDENTE ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE al mantenimento delle opere di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti delle norme richiamate in oggetto.





*Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

In caso di eventuali futuri lavori di ristrutturazione e/o straordinaria manutenzione, si raccomanda sin da ora, al fine di ottimizzare l'inserimento di quanto realizzato nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela, l'adeguamento delle opere oggetto della presente sanatoria alle seguenti indicazioni progettuali:

- *si concorda con le prescrizioni della Provincia di Macerata.*

Prima dell'eventuale rilascio del condono edilizio codesto Ente vorrà, nell'esercizio delle proprie competenze, verificare che i lavori eseguiti corrispondano effettivamente a quanto dichiarato e rappresentato negli elaborati trasmessi, oltre che successivamente applicare l'importo delle sanzioni previste secondo le norme vigenti in materia, comunicandole alla Scrivente.

Si trattiene per gli atti d'Ufficio la documentazione pervenuta tramite P.E.C..

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Carlo Binrozzi

16/05/2018

PROVMC-0013928-22/05/2018-A

