



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. 1660/6/3

Fiuminata, lì 23/03/2021

Autorizzazione/Compatibilità paesaggistica n° 02/2021 del 23/03/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il D. Leg.vo 22/01/2004, n° 42, con particolare riferimento all'art. 159;

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;

Esaminati gli atti istruttori e ritenuto, in applicazione a tali norme, di disporre in merito alla richiesta presentata in data **24/09/2020**, prot. n. **4981**, dal Sig. **COMPAGNUCCI PIETRO**, c.f. CMPPTR37P24E783A, nato a MACERATA (MC) il 24/09/1937, residente in SAN CESAREO (RM), VIA BEL POGGIO, 51, in qualità di PROPRIETARIO, dell'immobile sito in VIA DELLA PINETA, distinto in catasto al Foglio n. **22**, P.lla n. **324**, intesa ad ottenere l'Autorizzazione Paesaggistica in SANATORIA per l'esecuzione degli interventi abusivamente realizzati in difformità alla LICENZA EDILIZIA n. 988 del 22.04.1968 ("COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA EX POST 167 DEL D.LGS 42/2004 E SMI – DIFFORMITA' VOLUMETRICA, PARZIALE DIFFORMITA' PROSPETTICA E DI DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI);

Visto che, da P.R.G. approvato in data 14.02.2008, l'intervento ricade in zona BR – ZONA DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO -- ART. 17 N.T.A. DEL P.R.G.;



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 l'area è sottoposta a regime di tutela paesaggistica così' come dettato dal D.M. D.M. 31.07.1985;

Visto che PPAR è entrato in vigore successivamente alla realizzazione dell'edificio e degli interventi difformi dall'originaria concessione;

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 e smi;

Visto il parere favorevole espresso in merito dal Responsabile del Procedimento Paesaggistico (prot. n. 5723 del 28.10.2020);

Visto il parere favorevole all'accertamento della Compatibilità Paesaggistica espresso ai sensi dell'art. 167 e dell'art. 181 del D.Lgs 42/2004 e smi dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche di Ancona prot. n. 5045 del 09.03.2021, assunta al protocollo del Comune di Fiuminata con n. 1378 del 09.03.2021;

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

RILASCIA L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN SANATORIA n° 02/21

Al Sig. **COMPAGNUCCI PIETRO**, c.f. CMPPTR37P24E783A, residente in SAN CESAREO (RM), VIA BEL POGGIO, 51, in qualità di PROPRIETARIO dell'immobile sito in VIA DELLA PINETA, distinto in catasto al Foglio n. **22**, P.la n. **324**, per le opere abusivamente realizzate in difformità alla LICENZA EDILIZIA n. 988 del 22.04.1968 ("COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA EX POST 167 DEL D.LGS 42/2004 E SMI – DIFFORMITA' VOLUMETRICA, PARZIALE DIFFORMITA' PROSPETTICA E DI DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI);

La presente Autorizzazione è rilasciata ai soli fini paesaggistici ai sensi dell'Art. 167 e 181 del D. Lgs. 42/04 e smi.

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.

Fiuminata, li 23.03.2021

Il Responsabile del Servizio
Ing. Lorenzo Massacci



Ministero per la cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

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

1378

COMUNE DI FIUMINATA		
Prot. N. _____		
IL 09 MAR. 2021		
CAT. _____	CL. _____	UFF. _____

Ancona. _____

Al **Comune di Fiuminata (MC)**
PEC: comune.fiuminata.mc@legalmail.it

E. pec **Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale**
Segretariato Regionale del MiC per le Marche
PEO: sr-mar.corepacu@beniculturali.it

Risposta al foglio del 28/10/2020 n. 05724

Prot. Solap del 29/10/2020 n. 19628

Oggetto: FIUMINATA (MC) immobile in via della Pineta.

Catastalmente distinto al N.C.E.U. al Foglio n.22, Particella n. 324 Subb. 1-2

Sanatoria ex post per l'esecuzione di opere realizzate in difformità alla Licenza edilizia n. 988 del 22.04.1968, relativamente all'immobile in via della Pineta distinto al fg. N.22 p.IIIa n. 324

Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Quadro normativo di riferimento: Tutela ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. per effetto del D.M. del **31/07/1985** "Alta Valle Fiume Potenza" Istituito ai sensi della L. 1497/1939.

Trasmissione parere.

Richiedente: **Compagnucci Pietro.**

Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: **Arch. Rosella Bellesi**

In riscontro alla richiesta pervenuta il 28/10/2020 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 29/10/2020 al n. 19628, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento di cui all'oggetto, data per verificata dall'Amministrazione Comunale la legittimità della preesistenza si comunica quanto appresso specificato;

Visto il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

Visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", di seguito denominato Codice;

Preso atto che le opere in questione rientrano nella fattispecie di cui all'art. 181, comma 1-ter e all'art. 167, comma 4 del Codice;

Visto l'art. 167, comma 5 del Codice;

Esaminata la documentazione progettuale pervenuta;

Considerato che l'area, su cui insiste l'opera prevista è secondo il PRG in zona urbanistica residenziale di completamento, caratterizzata da un contesto morfologico paesaggistico di pianura valliva;

Preso atto che l'intervento proposto si sostanzia sinteticamente nella *sanatoria ex post per l'esecuzione di opere realizzate in difformità alla Licenza edilizia n. 988 del 22.04.1968 che prevedeva la costruzione di un fabbricato isolato ad uso civile abitazione di tre piani, composto dal piano terra, il piano primo ed il sottotetto abitabile. Lo stato attuale dei luoghi risulta in difformità rispetto alla concessione in quanto l'edificio è di minore altezza non essendo stato costruito il sottotetto.*

Oltre alla variazione volumetrica - inferiore di mc 140,62 rispetto a quanto autorizzato, si riscontrano delle difformità prospettiche in riferimento alle differenti dimensioni delle aperture ed alla diversa forma del solaio di copertura che nel progetto approvato era asimmetrica a due falde con tre abbaini, mentre allo stato attuale risulta una copertura a due falde senza abbaini poiché non è stato realizzato il piano sottotetto. All'interno dei vani abitativi sono presenti delle difformità parziali nella distribuzione degli spazi e nella divisione degli ambienti. Le difformità sono stata realizzate contestualmente



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Piazza del Senato, 15 60121 Ancona - Tel. 0715029811

PEC: mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-mar@beniculturali.it

all'edificazione dell'edificio avvenuta nel 1958, in data antecedente all'imposizione del vincolo paesaggistico sull'area con il D.M. 31.07.1985. La sanatoria prevede la realizzazione di parziale rimessa in pristino del prospetto est per il rispetto dei dettami del PRG e del Codice Civile, con la chiusura dell'apertura al piano primo del locale ripostiglio, e riduzione dell'altezza di quella al piano terra portando il davanzale alla quota di metri 2,0 dal piano di calpestio, in modo da impedire l'affaccio.

Considerato che il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area in oggetto, ex art. 136 e 157 del Codice giusto il D.M. del che nel suo enunciato contiene le seguenti motivazioni a sostegno della tutela: "La zona dell'alta valle del fiume Potenza sita nei comuni di Fiumata, Sefro, Esanatoglia, Matelica, Pioraco, Camerino, Castelraimondo, S. Severino Marche, Gagliole (provincia di Macerata) ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 1 (numeri 3 e 4), ed e' quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa";

Verificato che le opere di cui in oggetto, rientranti nella casistica prevista di cui alle lettere a) comma 4 dell'art. 167 del Codice, non hanno sostanzialmente apportato variazioni evidenti all'apprezzamento dello stesso rispetto al contesto, non arrecando dunque particolari modificazioni allo stato dei luoghi e quindi non alterando i caratteri propri del paesaggio soggetto a tutela;

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza,

ESPRIME

parere favorevole all'accertamento della **compatibilità paesaggistica**, ai sensi di quanto previsto dall'art. 167 comma 5 del Codice, in quanto le opere realizzate e gli interventi previsti sul prospetto est di parziale rimessa in pristino, non alterano i caratteri propri del paesaggio soggetto a tutela.

Presupposto imprescindibile per la validità del presente parere risulta la verifica della sussistenza delle condizioni per l'accertamento della compatibilità paesaggistica di cui al comma 4 dell'art. 167 del Codice e la conformità dei lavori a quanto previsto e assentito dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) e dalle specifiche N.T.A. del P.R.G. che restano in capo a codesta Amministrazione Comunale.

Prima di un eventuale rilascio della compatibilità paesaggistica codesto Ente vorrà, nell'esercizio delle proprie competenze, verificare che i lavori eseguiti rispondano effettivamente a quanto dichiarato negli elaborati trasmessi, nonché successivamente applicare le sanzioni previste dalla legge per il caso in questione.

Si fa presente che:

- ai sensi dell'art. 12, comma 1-bis, del D.L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2014, n. 106, entro tre giorni dalla ricezione dell'atto, gli enti coinvolti nel procedimento possono chiedere il riesame del presente atto alla Commissione regionale per il patrimonio culturale, istituita presso il Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per le Marche;

- avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla notifica.

Si trattiene per gli atti d'Ufficio la documentazione esaminata, pervenuta tramite PEC.

IL SOPRINTENDENTE
Dott. ssa Marta Mazza

RB/

07/03/2021

Firmato
digitalmente da
MARTA MAZZA

CN = MAZZA MARTA
O = MIBACT



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Piazza del Senato, 15 60121 Ancona - Tel. 0715029811

PEC: mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-mar@beniculturali.it