



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@arcmediapec.it

Prot. N. 2655 del 31/01/2018

Determinazione Paesaggistica n. 06/2018

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

Intervento: Lavori di ristrutturazione edilizia di un capannone per uso agricolo da adibire a deposito, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli - Pescosolido – fg.23 mapp.li 259

Ditta: Alesi Luca
Via Cesano 1
03030 Pescosolido (FR)

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 L.R. n. 8/2012;

RICHIAMATO il DPR 31 del 13 febbraio 2017 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22.03.2017 che regola gli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposta a procedura semplificata.

VISTA la determinazione regionale n. B6832 del 28.12.2009, confermata dalla determinazione n. A9739 del 13.10.2011 e successive, 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 2007, n. 1025 di modifica, integrazione e rettificazione della precedente;

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

VISTA la L.R. 8/2012;

VISTA l’istanza presentata ai sensi dell’art. 146, del D.Lgs. 42/04 dalla Ditta **ALESI LUCA**, acquisita al protocollo comunale in data 26.05.2018 n. 1617 intesa ad ottenere il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica per

la ristrutturazione edilizia di un capannone per uso agricolo da adibire a deposito, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli – in Pescosolido – fg.23 mapp.li 259, 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.42/4 e dell'art. 11 delle norme del PTPR;

Che l'intervento proposto è inquadrabile nella fattispecie dell'art. 1 lettera b) della L.R. 08/2012 "interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo come definito dall'art. 3 del DPR 380/2001";

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 alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici in data 29.05.2018 prot. N. 1625 dando comunicazione all'interessato dell'avvio del procedimento;

VISTO il **parere Favorevole** del MiBact, prot. n. 9195-P del 16.07.2018 avente le seguenti prescrizioni:

- *La larghezza dei nuovi cornicioni sia mantenuta entro il limite di 100 cm e siano realizzati con struttura in legno (arcarecci e tavolato a vista);*
- *Il manto di copertura sia realizzato con tegole Portoghesi o con coppi e rovesci in laterizio nella tonalità biscotto, inoltre, le opere di lattoneria (gronde, converse e discendenti) siano realizzate con elementi in rame o alluminio anodizzato color rame;*
- *Gli infissi esterni così come previsto progettualmente siano realizzati in legno;*
- *Il paramento esterno sia realizzato in intonaco anche premiscelato, privo di qualsiasi elemento decorativo a rilievo e non (lesene, modanature, cornici ecc), e tinteggiato con vernici acriliche nella gamma delle terre;*
- *La pavimentazione dei marciapiedi perimetrali al nuovo edificio, siano realizzati con elementi in monocottura di cotto, delineati da cigli in travertino;*
- *Che il Comune di Pescosolido accerti la legittimità urbanistica del fabbricato esistente e verifichi l'ammissibilità dell'intervento secondo la normativa di P.R.G. e del regolamento Edilizio vigente;*

DATO ATTO che questa Amministrazione in fase istruttoria disponeva le seguenti prescrizioni:

- *Il piazzale antistante il fabbricato in ristrutturazione, venga pavimentato in pietra tipo "Selciato Rinverdito" o similare;*

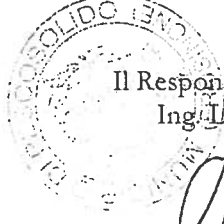
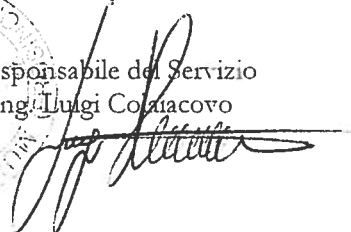
RILEVATO che le opere per le quali si chiede l'autorizzazione sono risultate conformi alla normativa di tutela paesaggistica e compatibili con i valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo presente nella zona, congrui con i criteri di gestione dell'area coerenti con gli obiettivi di qualità paesaggistica stabiliti dall'art. 17 (Tp2) del Testo Coordinato delle NTA del PTP ambito n. 12 e non in contrasto con l'art. 23 (paesaggio naturale di continuità) delle NTA del PTPR adottato.

DETERMINA

Ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 22.01.2004, n. 42, di **autorizzare** l'esecuzione delle opere relative **alla ristrutturazione edilizia di un capannone per uso agricolo da adibire a deposito, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli – in Pescosolido – fg.23 mapp.li 259 – DITTA: ALESI LUCA;**

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;

- ✓ *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 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;*
- ✓ *Restano fermi gli obblighi previsti dalla Parte II del D. Lgs. 42/04;*
- ✓ *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;*
- ✓ *Sull'allegata copia del progetto è fatta annotazione degli estremi della presente determinazione;*
- ✓ *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).*


Il Responsabile del Servizio
Ing. Luigi Coliacovo




Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

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: sebap-laz@beniculturali.it

pec: mbac-sabap-laz@mailcert.beniculturali.it

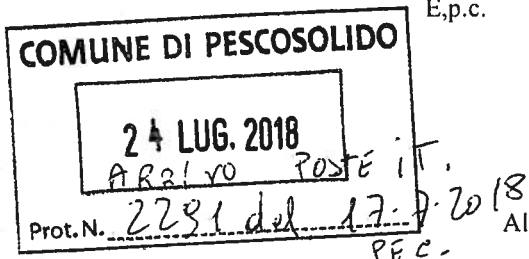
Roma,

16 LUG 2018

Al Comune di
03030 PESCOSOLIDO (FR)
Ufficio Subdelega Paesaggistica
Pec: comunepescosolido@arcmediapec.it

Riferimento nota comunale del 29.05.2018-prot.n. 1625

OGGETTO: **PESCOSOLIDO** (FR) – Loc.tà Cesano (Fg. 23 particella 259);
Progetto di ristrutturazione edilizia attraverso la demolizione e ricostruzione di un capannone
agricolo in zona agricola Tp2 di P.R.G.
Titolare : **Luca ALESI** – via Cesano , 1 – 03030 PESCOSOLIDO (FR)
Procedimento autorizzazione paesaggistica ordinaria (art. 146 D.Lgs n. 42/04 e ss.mm.ii.)



E.p.c.

Alla Regione Lazio
Dir. Reg.Territorio, Urbanistica, Mobilità
Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS
Via del Giorgione, 129
00147 ROMA
Pec : territorio@regione.lazio.legalmail.it

Sig. Luca ALESI
Via Cesano , 1
03030 - PESCOSOLIDO (FR)

Con riferimento all'oggetto e nel fare seguito alla nota comunale al margine indicata, pervenuta a questa Amministrazione il 04.06.2018 ed acquisita al prot. n. 7406-A del 12.06.2018, avendo accertato che trattasi di intervento di ristrutturazione edilizia attraverso la demolizione di capannone agricolo realizzato con l.e. n° 18 del 20.11.1972 e sua ricostruzione nel rispetto della volumetria e sagoma attualmente esistente , ai sensi dell'art. 3 c.1° lett. d) del D.P.R. 380/01 e ss.mm.e ii. , valutata quindi la documentazione progettuale pervenuta ,

si restituiscono in allegato alla presente, a meno di una copia utile agli atti dell'Ufficio, gli elaborati pertinenti la pratica sopra richiamata debitamente vistati, non essendosi rilevati elementi avversi alla compatibilità e conformità paesaggistica dei lavori di cui si tratta, nel cui merito si esprime pertanto parere favorevole con le seguenti prescrizioni :

- la larghezza dei nuovi cornicioni sia mantenuta entro il limite di cm. 100 e siano realizzati con struttura in legno (arcarecci e tavolato a vista) ;
- il manto di copertura sia realizzato con tegole portoghesi o con coppi e rovesci in laterizio nella tonalità biscotto , inoltre le opere di lattoneria (gronde , converse e discendenti) siano realizzate con elementi in rame o alluminio anodizzato color rame ;
- gli infissi esterni , così' come previsto progettualmente , siano realizzati in legno ;
- il paramento esterno sia realizzato in intonaco anche premiscelato , privo di qualsiasi elemento decorativo a rilievo e non (lesene, modanature , cornici , etcc...) e tinteggiato con vernice ai silicati nella gamma delle terre;
- la pavimentazione dei marciapiedi perimetrali al nuovo edificio , siano realizzati con elementi in monocottura di cotto , delimitati da cigli in travertino ;
- che il Comune accerti la legittimità urbanistica del fabbricato esistente e verifichi l'ammissibilità dell'intervento secondo la normativa di P.R.G.e del Regolamento Edilizio vigente .

Nel rimanere a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e delucidazione, si comunica anche di condividere le valutazioni espresse da codesta Amministrazione Comunale, da intendersi nel merito della compatibilità e conformità dell'opera in esame.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Mariella MOSCA

il Soprintendente *ad interim*
arch. Stefano GIZZI

Tecnico Istruttore
A.T. Mario PIRONE

