

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 09/08/2016 n. 1260

Settore IV
4.4 - Area Governo del Territorio
4.4.3 - Governo del Territorio - Attività Amministrativa

OGGETTO: COMUNE DI SASSOFERRATO - LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, CAMPEGGIO, PISCINA E SISTEMAZIONI ESTERNE IN MONTEROSSO STAZIONE - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA - ART. 146 D.LGS. N. 42/2004 E SS.MM.II.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTE:

- la nota prot. n. 343 del 27/05/2016, pervenuta in data 27/05/2016 e registrata al ns. prot. n. 53512 del 31/05/2016 con la quale il Comune di Sassoferrato ha trasmesso per conto della Sig.ra VITALETTI ELISA l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, relativamente ai lavori di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso - campeggio, piscina e sistemazioni esterne in Fraz. Monterosso Stazione;

- la nota prot. n. 54594 del 06/06/2016 con la quale l'Unità Operativa Tutela del Paesaggio e Vigilanza ha comunicato al Comune e al richiedente l'avvio del procedimento;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 57627 del 16/06/2016, redatta, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, dal responsabile del procedimento, Dott. Arch. Sergio Bugatti, responsabile dell'Area Governo del Territorio del Settore IV:

Sono stati esaminati, gli elaborati sotto elencati, relativi ai lavori in oggetto:

- 1) Domanda di autorizzazione prot. n. 343 del 27/05/2016 (ns. prot. n. 53512 del 31/05/2016);
- 2) Certificato assetto territoriale, rilasciato dal Comune di Sassoferrato, datato 26/05/2016;
- 3) Relazione paesaggistica e Documentazione fotografica;
- 4) Relazione tecnica;
- 5) Stralcio mappa catastale e visura, corografia;
- 6) Tavola n. 1: Stato Attuale e di Progetto – Fabbricato “B1”;
- 7) Tavola n. 2/A: Stato Attuale e di Progetto – planimetria campeggio e piscina e sistemazioni

esterne;

L'intervento ricade nelle seguenti zone vincolate:

- zona soggetta a tutela dei corsi d'acqua (Torrente Sanguerone).
- D.M. 31/07/1985;

La variante al progetto autorizzato riguarda alcune modifiche ai lavori per il recupero di un fabbricato esistente e la sistemazione della corte esterna ai complessi di edifici. Nello specifico sull'immobile le opere in variante sono:

- realizzazione di bagni per i campeggiatori;
- trasformazione di una parte dell'immobile ad alloggio disabili;
- ristrutturazione del solaio e del manto di copertura del tetto con installazione di pannelli fotovoltaici;

La sistemazione dell'area esterna consiste nelle seguenti opere:

- creazione di uno spazio ombreggiato, con la messa a dimora di piante di alto fusto e la realizzazione di un manto erboso, per la nuova area sosta camper. Saranno delimitate le aree per i camper da elementi in cls infissi nel terreno. I box camper saranno dotati di prese per energia elettrica;
- realizzazione di una piscina delle dimensioni di ml. 6,00 x 12,00 con una profondità di ml. 1,10, con annessa area solarium con docce e pavimentazione in piastrelle di ceramica.
- costruzione di un locale tecnico, totalmente interrato, in c.a., contenete le dotazioni meccaniche necessarie per la piscina;
- realizzazione di un campo da bocce e di un campo da calcetto;
- realizzazione di un parcheggio in rilavato, con materiale di scavo proveniente dalla piscina, contenuto da elementi prefabbricati scatolari;
- costruzione di un bagno e delle piste in cls per il collegamento dei servizi;
- posa in opere dei pali per illuminazione, di altezza di ml. 5,00.

Considerato che la variante al progetto costituisce una ulteriore importante compromissione della percezione del paesaggio rurale, destinato alle coltivazioni (prato e seminativo), come da visura catastale;

Dato atto che l'area su cui viene realizzato un campo da calcetto e relative opere di urbanizzazione, quali la messa in opera di pali per l'illuminazione, non è in alcun modo consona a subire tali trasformazioni e parimenti non sono conformi con le disposizioni del vigente PRG, per le zone agricole;

Valutato che i nuovi interventi alterano significativamente le caratteristiche peculiari del paesaggio tutelato, sia dal Torrente Sanguerone, che dal PRG, quali zone agricole di rilevante valore paesistico ambientale e/o di interesse paesistico ambientale e di interesse paesistico puntuale;

Verificato che, per quanto riguarda l'edificio esistente, le opere in progetto mantengono le tipologie strutturali e dimensionali attuali e pertanto non costituiscono alterazioni allo stato dei luoghi;

Considerato che la realizzazione di un impianto fotovoltaico con disposizione complanare con la copertura, incentiva la produzione di energia da fonti rinnovabili, salvaguardando contemporaneamente l'ambiente nel suo complesso, senza comportare sostanziali modifiche allo stato dei luoghi od interferenze con il contesto agricolo;



Provincia
di Ancona

Per quanto sopra esposto, si ritiene di esprimere parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, per quanto riguarda l'intervento proposto sull'immobile esistente mentre per le restanti opere di sistemazione esterna (piscina, campo da calcetto, illuminazione) identificate al Catasto Terreni al Foglio 38, map. 325, 326, 330, si propone alla Soprintendenza, parere non favorevole in quanto la realizzazione di una piscina, di un campo da calcetto e relative opere di urbanizzazione quali l'illuminazione, non sono conformi con lo strumento urbanistico e non compatibili con il paesaggio agricolo e con le tutele del corso d'acqua di cui alla Legge n. 431/85, anche in considerazione delle vaste aree interessate e che alcuni interventi ricadono in aree di tutela integrale del corso d'acqua.

Si evidenzia inoltre quanto segue:

- per la realizzazione delle opere dovrà essere richiesto il preventivo parere alla Ferrovie dello Stato;
- nella Certificazione dell'Assetto Territoriale, datato 26/05/2016, non risultano inseriti i mappali 172, 145 del Foglio 38;
- nessun movimento terra è consentito entro i 10 metri del ciglio superiore del Torrente, ai sensi del R.D. n. 523/1904.

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 58237 del 17/06/2016 l'Unità Operativa Tutela del Paesaggio e Vigilanza ha provveduto a trasmettere alla competente Soprintendenza la relazione tecnica illustrativa di cui sopra, unitamente alla documentazione allegata all'istanza presentata dal Comune di Sassoferrato, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

- avendo la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche ricevuto la relazione di cui sopra in data 17/06/2016, il parere vincolante doveva essere reso entro il 01/08/2016 (art. 146, comma 8, D.Lgs. n. 42/2004);

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza con nota prot. n. 12221 del 25/07/2016, pervenuta in data 25/07/2016 e registrata al ns. prot. n. 69857 del 01/08/2016, che si riporta integralmente: *“parere favorevole in relazione all'esecuzione dell'intervento di cui trattasi nel suo complesso, limitatamente alla sua complessità con l'interesse paesaggistico tutelato ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico in quanto le opere progettate, per tipologia, forma dimensione garantiscono la salvaguardia dei valori codificati dal provvedimento di tutela sopra richiamato.*

Tuttavia, al fine di ottimizzare l'inserimento dell'intervento nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela, si ritiene che il presente progetto debba essere adeguato attraverso il recepimento delle seguenti indicazioni esecutive:

- siano escluse le opere di sistemazione esterna (piscina, campo da calcetto, illuminazione) identificati al Catasto Terreni al F. 38 map. 325, 326, 330, in quanto dall'istruttoria della Provincia prot. n. 57627 del 16/06/2016 risulta che non sono conformi con lo strumento urbanistico e non compatibili con il paesaggio agricolo e con le tutele del corso d'acqua di cui alla L. n. 431/85, anche in considerazione delle vaste aree interessate e che alcuni interventi ricadono in area di tutela integrale del corso d'acqua.

Restano salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sull'osservanza delle norme urbanistico-edilizie vigenti e derivanti da eventuali altri vincoli gravanti sulla località”;

- il parere della Soprintendenza di cui all'art. 146 comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. ha natura obbligatoria e vincolante;

RITENUTO, per tutto quanto sopra specificato e per le motivazioni espresse nella suddetta

Pag. 3



Relazione istruttoria, ai soli fini dell'art. 146 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss.mm.ii., di poter esprimere parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere di che trattasi, proposte dalla Sig.ra VITALETTI ELISA nel territorio comunale di Sassoferrato - Monterosso Stazione, con le prescrizioni contenute nel dispositivo;

VISTI:

- l'Art. 146 "*Autorizzazione paesaggistica*" del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii.;
- l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il Decreto della Presidente n. 2 del 13/10/2014 ad oggetto "*Ing. Massimo Sbriscia - proroga incarichi dirigenziali a tempo determinato*" con il quale vengono prorogati, fino al 31/10/2016, gli incarichi di funzioni dirigenziali a tempo determinato conferiti all'Ing. Massimo Sbriscia ai sensi dell'art. 110 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 con atti nn. 34/2013 e 12/2014;
- il Decreto della Presidente della Provincia n. 351 del 28/12/2015 avente ad oggetto "*Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa della Provincia di Ancona quale Ente di Area Vasta a seguito del processo di riordino delle funzioni non fondamentali della Provincia (art. 1, comma 89, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e L. R. 3 aprile 2015, n. 13)*"

DETERMINA

- I. Di rilasciare, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 22.01.04 n. 42, l'autorizzazione paesaggistica, relativamente allo svolgimento dei lavori di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, campeggio, piscina e sistemazioni esterne, proposte dalla Sig.ra VITALETTI ELISA nel territorio comunale di Sassoferrato Fraz. Monterosso Stazione, secondo l'istanza trasmessa con nota prot. n. 343 del 27/05/2016, pervenuta in data 27/05/2016 e registrata al ns. prot. n. 53512 del 31/05/2016, con le seguenti prescrizioni:
 - per la realizzazione delle opere dovrà essere richiesto il preventivo parere alla Ferrovie dello Stato;
 - nessun movimento terra è consentito entro i 10 metri del ciglio superiore del Torrente, ai sensi del R.D. n. 523/1904.
 - siano escluse le opere di sistemazione esterna (piscina, campo da calcetto, illuminazione) identificati al Catasto Terreni al F. 38 map. 325,326,330, poiché risulta che non sono conformi con lo strumento urbanistico e non compatibili con il paesaggio agricolo e con le tutele del corso d'acqua di cui alla L. n. 431/85, anche in considerazione delle vaste aree interessate e che alcuni interventi ricadono in area di tutela integrale del corso d'acqua.
- II. Di trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche di Ancona, Piazza Senato n. 15 – 60121 Ancona, , al Comune di Sassoferrato e al richiedente.
- III. Di dare atto che, ai sensi del comma 12 dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, "*L'autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado.*".
- IV. Di dare atto che la presente autorizzazione costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al titolo edilizio legittimante l'intervento urbanistico in oggetto.



Provincia
di Ancona

- V. Di dare atto, secondo quanto stabilito dal comma 4 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, che *“l'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori dovrà essere sottoposta a nuova autorizzazione. ... Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento ...”*.
- VI. Di dare atto che il Comune di Sassoferrato, ai sensi dell'art. 27, comma 1, del DPR n. 380/2001, è tenuto alla vigilanza dell'osservanza delle prescrizioni della presente autorizzazione e che restano salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sull'osservanza delle norme urbanistico-edilizie vigenti e derivanti da eventuali altri vincoli gravanti sulla località.
- VII. Di pubblicare, ai sensi del comma 13 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, la presente autorizzazione nell'elenco liberamente consultabile per via telematica sul sito www.provincia.ancona.it.
- VIII. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- IX. Di dare esecuzione al procedimento con il presente disposto designandone, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, a responsabile il Dott. Arch. Sergio Bugatti, responsabile dell'Area Governo del Territorio del Settore IV.

Ancona, 09/08/2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

SBRISCIA MASSIMO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)