



COMUNE DI TIVOLI  
PROVINCIA DI ROMA

**DINIEGO AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 06 DEL 02.02.2016  
(art. 146 D.Lvo 42/04)**

Fascicolo di subdelega n. 1696

Protocollo n. 202 del 05.01.2015

**Settore VI- Sezione Urbanistica  
II Responsabile P.O. Urbanistica**

- Vista la domanda del sig. Ignazio Maffei, nato a Tivoli (RM) il 20.10.1965, presentata in qualità di proprietario, ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85, per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.Lvo 42/04 ed acquisita al protocollo del Comune di Tivoli al n. 202 del 05.01.2015, per interventi abusivi di "realizzazione fabbricato ad uso residenziale – condono edilizio L. 47/85", eseguiti in Tivoli, località *Campolimpido*, via del pescheto n. 24, individuato in catasto al Fg. 39 , p.la 498;
- Visto il D.L.vo 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss.mm.ii.;
- Vista la L.R. 6 luglio 1998, n. 24 "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico";
- Vista la L.R. 22 giugno 2012, n. 8 di conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio ai sensi del D. L.vo 42/2004;
- Visto l'art. 95 della L.R. 14/1999 come modificato dall'art. 4 della L.R. 8/2012;
- Vista la Determinazione della Regione Lazio, Dipartimento del Territorio, n. B6832 del 28/12/09 con cui si conferisce al Comune di Tivoli la facoltà di esercitare le "funzioni delegate con la LR Lazio n. 59/95 dopo la data del 1 gennaio 2010, nell'ambito del nuovo procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica previsto nell'articolo 146 del Codice" così come sostituito dall'articolo 2 del D.Lvo n. 63/08;
- Vista la Circolare Regionale prot. 69273 del 29.11.2010 "Indicazioni in merito all'esercizio delle funzioni amministrative delegate per l'emanazione del parere paesaggistico in sanatoria di cui all'art. 32 della L. 47/85 e al procedimento da seguire"
- Vista la D.D. n. 2380 del 21.12.2015 e la D.D. n. 50 del 19.01.2016
  
- Considerato che è stato comunicato l'inizio del procedimento nelle forme previste dalla L. 241/90;
- Vista la Relazione tecnica illustrativa – proposta di provvedimento del Comune di Tivoli (Rel n. 28/15-k) con la quale "ferme restando le verifiche che dovranno essere condotte in fase di procedimento edilizio per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, l'Ufficio esprime **parere favorevole** e propone alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, ai soli fini paesaggistico-ambientali, l'adozione del provvedimento con le seguenti prescrizioni:
  - sia prevista la messa a dimora di specie arboree o arbustive tipiche della zona con lo scopo di schermare ulteriormente il manufatto come previsto all'art. 25, Tab. C – norma regolamentare, p.to 3.2;
  - il manto di copertura sia realizzato con coppi o tegole laterizie;
  - esternamente il fabbricato sia rifinito con intonaco e tinte a calce nella gamma delle terre privilegiando, per la scelta della coloritura, i colori prevalenti della zona."
- Rilevato che con nota prot. 40472 del 27.08.2015 è stata trasmessa al Ministero BB.AA.CC.T., Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo - che l'ha acquisita in data 03.09.2015 - la documentazione relativa all'intervento di che trattasi, la relazione tecnica illustrativa e la proposta di Provvedimento dell'Ufficio
- Dato atto che con nota prot. MBAC-SBEAP-LAZ n. 19286 del 16.10.2015 (ns. prot. 53711 del 30.10.2015) la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo ha comunicato ai sensi dell'art. 10-bis della legge 241/1990 e ss.mm.ii. il preavviso di "parere negativo"
- Rilevato che con nota protocollo MIBACT-SBEAP-LAZ n. 25340 del 21.12.2015 (ns. prot. 3665 del 21.01.2016) il Ministero BB.AA.CC.T., Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo trasmesso il vincolante "**parere negativo**" di cui al comma 5 dell'art.

146 del D. Lgs 42/2004, nel quale ha rilevato che: "Come già descritto nel preavviso di diniego citato a margine, la zona in cui ricade l'abuso risulta, attualmente, così normata: P.R.G.: zona E/1 agricola; P.T.P. n. 7; fascia di protezione dei 150 m delle acque pubbliche, art. 6 N.T.A. e zona C/O di trasformabilità ai sensi della normativa urbanistica vigente (che, essendo indicata dal P.T.P. quale parametro per le trasformazioni ammesse, assurge di conseguenza a rango di normativa paesaggistica) art. 31 delle N.T.A.; P.T.P.R. adottato: zona "Paesaggio agrario di valore" art. 25 delle N.T.A. Alla luce della normativa così descritta, il manufatto è risultato non conforme alla normativa urbanistica e paesaggistica vigente. Poiché l'abuso è stato dichiarato dal richiedente realizzato nel 1972, l'area ricadeva già in zona agricola di piano regolatore. A fronte di una situazione normativa così restrittiva, dovendosi in questa sede valutare la compatibilità del manufatto esistente con i valori paesaggistici tutelati, appare evidente che il manufatto in parola, di dimensioni pari a mq 26, realizzato "(...) con piastrelli e pannelli prefabbricati in calcestruzzo" e copertura "esternamente costituita da pannelli in fibrocemento ondulato, con altezze esterne pari a m 2,35 alla gronda e m 2,55 al colmo" (sic nella scheda tecnica redatta dal Comune), appare, per le caratteristiche di precarietà, inabitabilità ed approssimazione della tecnica costruttiva e dell'aspetto complessivo del tutto incompatibile con il contesto paesaggistico così fortemente tutelato da detta normativa urbanistica e paesaggistica. La consolidata giurisprudenza in materia di sanatorie in aree vincolate conferma la necessità dell'espressione della conformità e della conseguente compatibilità dell'abuso nei confronti dei valori paesaggistici tutelati in quanto l'abuso arreca al paesaggio un danno permanente, che pertanto è da considerarsi coevo al momento dell'istruttoria da parte dell'Autorità competente.

In relazione a quanto contenuto, inoltre, nelle osservazioni qui pervenute da parte del richiedente, dovendo questo ufficio esprimere, in questa sede, esclusivamente le valutazioni paesaggistiche relative al manufatto esistente, non sono valutabili in questa procedura le considerazioni del Comune (che è tenuto, ai sensi dell'art. 146 DLgs ad esprimere, in realtà una valutazione preliminare esclusivamente sulla conformità e non sulla compatibilità dell'intervento proposto, mentre il giudizio di compatibilità è di esclusiva competenza di questo ufficio) similmente del richiedente che rimandano ad un eventuale altro manufatto di aspetto e tecnica costruttiva diversa e compatibile da realizzare in seguito al posto dell'attuale. Né, sempre secondo una consolidata giurisprudenza, la presenza di altri interventi lesivi del paesaggio (di cui non si conosce l'eventuale regolarità), presenti nel contesto circostante il manufatto abusivo in esame, possono essere considerati aspetti attenuanti rispetto al danno arrecato, ma, al contrario, sono un rafforzamento della necessità di non aggiungere ulteriori elementi di disturbo al contesto tutelato. Sempre in merito al contenuto delle osservazioni, si specifica che le indicazioni della L.R. 24/98 e del P.T.P.R. citate si riferiscono sempre e solo ad immobili legali o legalizzati, dovendosi escludere, naturalmente, gli interventi abusivi."

- dato atto che il parere espresso dalla competente Soprintendenza è vincolante ai sensi del comma 5 dell'art. 146 del D. Lgs 42/2004;

ai sensi del comma 8 dell'art. 146 del D. Lgs 42/2004

#### **DISPONE IL DINIEGO**

all'autorizzazione Paesaggistica ex articolo 146 del D. L.vo 42/2004, per le motivazioni espresse nel parere negativo reso dalla Soprintendenza nella nota MIBACT-SBEAP-LAZ n. 25340 del 21.12.2015 (ns. prot. 3665 del 21.01.2016), sopra richiamata, alla esecuzione di interventi abusivi di "realizzazione fabbricato ad uso residenziale - condono edilizio L. 47/85" così come rappresentati negli elaborati protocollo 202 del 05.01.2015 sui quali è fatta annotazione del presente diniego e del parere negativo espresso dalla Soprintendenza.

Il presente provvedimento è trasmesso alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, alla Regione Lazio e alla Sezione Edilizia Privata del Settore VI per gli adempimenti di competenza.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del DPR 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Tivoli, 2 febbraio 2016

FIRMATO

Il Responsabile del Procedimento  
Assistente Tecnico  
Arch. Chiara Bousquet

FIRMATO

Il Responsabile P.O. Urbanistica  
Funzionario Tecnico

