



Comune di Montecorice

Provincia di Salerno

Via Duca degli Abruzzi 15

tel. 0974.964073 - fax 0974.968931 - pec: urbanistica.montecorice@asmepec.it

Decreto n. 23 del 15 maggio 2017

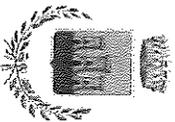
Accertamento di compatibilità paesaggistica n. 04 del maggio 2017

ai sensi dell'art. 167, co.4 e 5, ed art.181, comma 1-quater, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso che:

- il sig. Giulio Cesare Piccirilli, nato a Montecorice il 02.11.1941 ed ivi residente alla via conte di Torino n.2, C.F. PCCGCS41S02F479E, è proprietario, giusto atto di divisione ereditaria, per Notaio Mazzarella di Eboli, del 2.03.1998, di un terreno agricolo di superficie pari a circa dodici ettari, sito alla località Pistacchio del Comune di Montecorice, riportato in catasto al foglio 23, particelle 57, 78, 79, 81, 76, 153, 164, 75, 143, 111, con entrostante fabbricato, su due livelli, risalente all'inizio del secolo scorso, destinato a residenza dei conduttori del fondo, distinto in catasto con la particella 77 del foglio 23; in data 10.02.2005 veniva rilasciato il Permesso di Costruire n. 4, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i, volto al recupero del succiato fabbricato, fatiscente e diruto, mediante risanamento conservativo della muratura perimetrale e consolidamento delle fondazioni, rifacimento dei solai, rifacimento della copertura, interventi di finitura interna e esterna ed impiantistica, adeguati alle moderne esigenze abitative, ricostituzione delle due unità abitative, una al piano terra e l'altra al piano primo; e inoltre mediante realizzazione di una scala interna di collegamento del piano primo con la zona sottotetto, da destinarsi a deposito, previa acquisizione dell'autorizzazione ex art. 159 e 146 D.Lgs. 42/2004 (determina n. 103 del 27.09.2004), su conforme avviso della CECL, di cui al verbale 11, decisione n. 6, del 20.09.2004, e parere della Soprintendenza per i B. A. P. S. A. E. di cui alla nota prot. n. 34536 del 18.11.2004, con cui ha esercitato positivamente il controllo di legittimità, ex art. 159 D.Lgs. 42/2004, avendo espressamente ritenuto non sussistenti gli estremi per l'annullamento dell'autorizzazione stessa e prescrivendo modifiche progettuali per la migliore tutela del sito;
- con nota acquisita al prot. gen. del Comune al n. 4413 del 20.08.2013, il sig. Giulio Cesare Piccirilli presentava istanza finalizzata all'accertamento di compatibilità paesaggistica, per opere realizzate in difformità ai titoli abilitativi summenzionati;
- in relazione all'istanza di cui al prot. n. 4413 del 20.08.2013, l'Ente Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, con nota prot. n. 643 del 18.01.2014, acquisita al prot. gen. del Comune in data 29.01.2014 al prot. n. 658, esprimeva il nulla osta di competenza, ai sensi dell'art. 13 della Legge 39/1/1994;
- con nota acquisita al prot. gen. del Comune al n. 5443 del 21.10.2013, pervenuta in data 28.10.2013, prot. n. 29511 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Salerno e Avellino, questo Comune trasmetteva l'istanza di accertamento de qua, richiedendo l'espressione del parere di competenza, ex art. 167, comma 5, D. Lgs. 42/2004;
- con nota prot. 2150 del 24.01.2014, acquisita al prot. gen. del Comune al n. 701 in data 31.01.2014, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Salerno comunicava, all'interessato e al responsabile del procedimento del Comune di Montecorice, i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, ai sensi dell'art. 10 bis della legge 24/190 e s.m.i., precisando "...dall'esame degli atti trasmessi si sono rilevati motivi ostativi al rilascio di detto parere favorevole, in quanto – le opere abusivamente eseguite non rientrano nei limiti fissati dal D.Lgs 42/04, art. 167, coma 4, perché hanno determinato aumento di volumetria, rispetto al progetto assentito (maggiore altezza del manufatto alla linea di gronda ed al colmo, maggiore altezza fuori terra dei prospetti). Inoltre, il Permesso di Costruire n.4/2005 autorizzava il recupero del fabbricato in contrasto con quanto realizzato (ristrutturazione edilizia integrale)...";
- con nota acquisita al prot. gen. del Comune al n. 971 in data 14.02.2014, il sig. Giulio Cesare Piccirilli trasmetteva osservazioni, corredate di elaborati grafici a firma del tecnico incaricato, ing. Antonio Verrone in relazione ai motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, ai sensi dell'art. 10 bis della legge



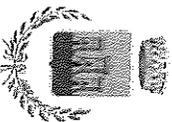
Comune di Montecorice

Provincia di Salerno

Via Duca degli Abruzzi 15

tel. 0974.964073 - fax 0974.968931 - pec: urbanistica.montecorice@asmpec.it

- 24/1/90 e s.m.i., comunicati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Salerno con nota prot. 2150 del 24.01.2014, acquisita al prot. gen. del Comune al n. 701 in data 31.01.2014;
 - con nota prot. gen. n. 6368 del 11.03.2014, acquisita al prot. gen. del Comune in data 18.03.2014, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Salerno esprimeva parere contrario in relazione all'accertamento di compatibilità paesaggistica de qua;
 - il sig. Piccirilli Giulio Cesare proponeva ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, sezione staccata di Salerno, iscritto al numero di registro generale 1114 del 2014, avverso il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, in persona del Ministro pro tempore, rappresentato, la Soprintendenza B. A. P. per le Province di Salerno e Avellino ed il Comune di Montecorice, finalizzato all'annullamento del parere contrario, prot. n. 6368 del 11.03.2014 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Salerno e Avellino, reso ai sensi dell'art. 167, commi 4 e 5, D. Lgs. 22.01.2004, n. 42, in ordine all'istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica, nonché della nota, prot. n. 2150 del 24.01.2014, pervenuta il 7.02.2014, di cui alla comunicazione, ex art. 10 bis, l. 24/1/90, dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza;
 - il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, sezione staccata di Salerno, con sentenza n. 00315/2016 Reg.Prov.Coll. del giorno 26 gennaio 2016, depositata in segreteria il 04.02.2016 ha ritenuto fondato il ricorso, precisando "...la presente decisione, per la sua natura formale e preliminare, nonché assorbente d'ogni altra questione, e per il contenuto dell'obbligo conformativo che da essa discende, consistente nella necessità che l'Amministrazione dei Beni Culturali si ridetermini sull'istanza d'accertamento di compatibilità paesaggistica de qua, ma questa volta tenendo conto delle osservazioni, ex art. 10 bis l. 24/1/90, puntualmente licenziate dal privato, nel corso del medesimo procedimento (in precedenza, tuttavia, non pervenute alla Soprintendenza), implica che non può darsi ingresso alla richiesta del ricorrente, di condanna dell'Amministrazione statale intimata, ex art. 34, comma 1, lett. c), c. p. a., al rilascio del parere favorevole, previo accertamento della fondatezza della propria pretesa...";
 - con nota trasmessa per conoscenza al Comune di Montecorice ed acquisita al prot. gen. n. al n. 5550 del 26 ottobre 2016, in relazione al procedimento de quo, il sig. Giulio Cesare Piccirilli comunicava alla Soprintendenza "...prego codesta Soprintendenza di sospendere l'iter del provvedimento, onde consentirmi di adeguare il manufatto alla volumetria approvata. Una volta effettuate le modifiche del caso, sarà mia cura far pervenire grafici e foto dei lavori eseguiti, ai fini dell'approvazione da parte di codesta Soprintendenza...";
 - in data 4 febbraio 2017 veniva acquisita al prot. gen. del Comune al n. 566, copia di una nota datata 16.01.2017, riportante il timbro d'ingresso della Soprintendenza A.B.A.P. di Salerno ed Avellino del giorno 16 gennaio 2017, con cui il sig. Giulio Cesare Piccirilli "...trasmette i seguenti elaborati integrativi...2 copie relazione tecnica 2 copie della pianta, sezioni e prospetti del fabbricato 2 copie della sistemazione esterna 2 copie documentazione fotografica dello stato di fatto...";
 - con nota acquisita al prot. gen. al n. 1158 in data 06 marzo 2017, il sig. Giulio Cesare Piccirilli "...premessi che: la Soprintendenza con parere n. 6368 dell'11.03.2014 ha espresso parere contrario in ordine all'istanza di compatibilità paesaggistica per l'immobile in oggetto; il TAR della Campania, sezione staccata di Salerno, depositata in Segreteria il 4 febbraio u.s., ha annullato il suddetto parere contrario; che con pratica del 22 giugno 2016 ha chiesto alla Soprintendenza il riesame della pratica Dopo accordi verbali con la Soprintendenza ad integrazione di quanto già trasmesso, in allegato si trasmettono i seguenti elaborati integrativi di quelli già trasmessi in data 22-06-2016 e sostitutivi di quelli trasmessi in data 16-01-2017...";
 - con nota acquisita al prot. gen. del Comune al n. 1347 in data 13 marzo 2017, questo Servizio ha chiesto alla Soprintendenza A.B.A.P. di Salerno ed Avellino "...in ottemperanza a quanto disposto dal Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, sezione staccata di Salerno, con sentenza n. 00315/2016 Reg.Prov.Coll. del giorno 26 gennaio 2016 e alla luce di quanto rappresentato dal sig. Giulio Cesare Piccirilli, con nota acquisita al prot. gen. al n. 1158 in data 06 marzo 2017, l'espressione del parere vincolante ex art. 167, co.5, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i...", trasmettendo, altresì, la documentazione tecnico-amministrativa integrativa presentata dall'interessato ed acquisita al prot. gen. al n. 1158 in data 06 marzo 2017;
- visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, come successivamente modificato ed integrato;



Comune di Montecorice

Provincia di Salerno

Via Duca degli Abruzzi 15

tel. 0974.964073 - fax 0974.968931 - pec: urbanistica.montecorice@asmepec.it

visto il Decreto Ministeriale 20 marzo 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 104 del 23 aprile 1969, con cui si dichiara, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n.1397, il notevole interesse pubblico della zona litoranea del territorio del Comune di Montecorice (tale zona è delimitata nel modo seguente: mare tirreno, confine comunale di Castellabate, strada statale 267, tratturo che da Case del Conte conduce alle quote 72, 120, 247, 242, 151, compreso il centro abitato di Montecorice dalla quota 133 per il tratturo alle case Ariola alla quota 156, per lo stesso alla quota 39 per il rio Roviscelli al ponte sulla strada statale 267; da questa dal km. 30+600 lungo il tratturo che dalle Case Miliee si perviene all'abitato di Ortodonico ed al confine comunale di Serramezzana e S. Mauro Cilento. Nella suddetta zona sono compresi anche i centri abitati di: Resaine, S. Nicola del Lembo, S. Nicola a mare e Agnone);

visto l'articolo 34, comma 1, lettera a), della legge 6 dicembre 1991, n. 394, che prevede l'istituzione del Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano, nonché il D.P.R. 5 giugno 1995 recante l'istituzione dell'Ente Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano e la delimitazione in via definitiva del territorio del Parco stesso, rilevato che l'intervento di cui all'oggetto ricade in area sottoposta alle disposizioni di cui alla Parte Terza e Quarta del D.Lgs.42/04 e s.m.i. per effetto di quanto disposto dall'art.142, co.1, lett. f) del D.Lgs.42/04 e s.m.i.;

viste le leggi regione Campania n.54 del 29.05.1980, n.65 del 01.09.1981 e n.10 del 23.02.1982 con cui sono sub - delegate ai Comuni le funzioni amministrative in materia di beni ambientali previste dall' art. 82, comma II, lettera b), d) e f) del DPR 24 luglio 1977, n. 616;

viste le "Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative subdelegate dalla Regione Campania ai Comuni con legge 1 settembre 1981, n. 65 - tutela dei beni ambientali." allegate alla L.R.C.10/82;

vista la deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.1122 del 19 giugno 2009, pubblicata sul BURC n.43 del 6 luglio 2009, avente ad oggetto: "requisiti di competenza tecnico-scientifica e di organizzazione per l'esercizio della conferita funzione amministrativa volta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, esercitata ai sensi della L.R. 23 febbraio 1982, n. 10, nonché della L.R. 22 dicembre 2004, n. 16, art. 41, comma 2 – determinazioni";

vista la Circolare della Regione Campania - A.G.C. Governo del Territorio, Beni Ambientali e Paesistici – Settore Politica del Territorio prot.n. 2011.0144386 del 23.02.2011;

vista la nota dell'Assessore all'Urbanistica e Governo del Territorio, Tutela dei beni ambientali e paesaggistici della Regione Campania, on.le Marcello Tagliatela, prot.n.942/SP del 07.07.2011;

vista la Circolare esplicativa sulla continuità dell'esercizio della funzione conferita ai Comuni della Campania, in materia di rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, di cui alla nota prot.n.942/SP del 07.07.2011, diramata dall'Assessore all'Urbanistica e Governo del Territorio On.le Marcello Tagliatela, redatta dal Settore politiche del Territorio della Regione Campania prot.n.0502279 del 02.08.2011;

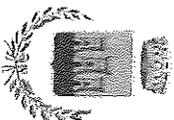
vista la delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 29.07.2016, con cui si istituisce la "Commissione Locale per il paesaggio" conformemente alle norme ed agli atti di indirizzo in precedenza richiamati;

visto il Piano Territoriale Paesistico del Cilento Costiero approvato con D.M. 4 ottobre 1997, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n.35 del 12 febbraio 1998;

visti gli artt. 167, commi 4 e 5, ed art.181, comma 1-quater, del D. Lgs.42/04 e s.m.i.;

dato atto che:

- la Soprintendenza A.B.A.P. per le province di Salerno ed Avellino con nota prot. n. 9189 del 06 aprile 2017, acquisita al prot. gen. al n. 1987 in data 12 aprile 2017, ha espresso "parere favorevole in ordine alla positiva conclusione dell'accertamento di compatibilità paesaggistica....";
- la Commissione Locale per il Paesaggio, costituita con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 29.07.2016, in riferimento alla richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica de qua, nella seduta del 22.04.2017, verbale n. 03, allegato in copia alla presente, di cui costituisce parte integrante, ha espresso parere favorevole: "...La Commissione, esaminata l'istanza presentata dal sig. Piccirilli Giulio Cesare, finalizzata all'accertamento di compatibilità paesaggistica, ai sensi degli artt. 167, commi 4 e 5, e 181 commi 1 ter e 1 quater del D.Lgs.42/2004 e s.m.i., di opere realizzate in difformità ai titoli abilitanti, consistenti in opere di ristrutturazione di un preesistente fabbricato, preso atto del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza A.B.A.P. di Salerno e Avellino con nota prot. 9198 del 06 aprile 2017, considerato che le opere realizzate non sono tali da incidere in modo significativo nell'ambito tutelato, ai fini dell'applicazione della sanzione pecuniaria ex art. 167, co 5, del D.Lgs 42/04



Comune di Montecorice

Provincia di Salerno

Via Duca degli Abruzzi 15

tel. 0974.964073 - fax 0974.968931- pec: urbanistica.montecorice@asmpec.it

e s.m.i., stabilisce che l'eventuale profitto conseguito possa essere valutato quale differenza del valore d'estimo catastale, prima e dopo la realizzazione degli interventi...”;

considerato che ai sensi del comma 5 dell'art.167 del D.Lgs.42/04 e s.m.i. il parere espresso dalla competente Soprintendenza ha valore vincolante per la definizione del procedimento de quo;

preso atto del parere favorevole alla positiva conclusione dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, espresso dalla Soprintendenza con nota prot. n. 9189 del 06 aprile 2017, acquisita al prot. gen. al n. 1987 in data 12 aprile 2017;

preso atto, altresì, che:

- *la Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 22.04.2017, verbale n. 03 ha ritenuto che l'intervento eseguito, per il quale la Soprintendenza ha espresso parere favorevole, non abbia determinato alcun danno e ritiene che, la quantificazione del profitto conseguito mediante il cambio di destinazione d'uso, possa essere valutata quale differenza del valore d'estimo catastale, prima e dopo la realizzazione degli interventi;*
- *il Responsabile del Procedimento paesaggistico, con Perizia di Stima redatta dal Responsabile del Procedimento Paesaggistico prot. n. 2369/2017, ha stabilito "...che la quantificazione del profitto conseguito mediante le opere realizzate in assenza di titolo, sia valutata quale differenza del valore d'estimo catastale, prima e dopo la realizzazione degli interventi, da calcolarsi in base alla rendita catastale ante operam e post operam, desunta dalla simulazione docfa, da richiedere all'Istante...”;*
- *5, e 181, co.1-ter-1-quater, D.Lgs.42/04 e s.m.i., mediante il rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistico richiesto previa determinazione della sanzione di cui all'art.167, co.5, della norma in precedenza richiamata;*
- **dato atto** che questo Comune con provvedimento n. 10 del 22 maggio 2017, a firma del responsabile del Servizio Urbanistica, ritualmente notificata agli interessati, ha comunicato:
 - *l'indennità risarcitoria di cui all'art. 167, co.5, del DLgs 42/04 e s.m.i., a seguito di perizia di stima, a firma del sottoscritto responsabile del procedimento, acquisita al prot. gen. al n. 2369 in data 03 maggio 2017, con cui si determina, ai sensi dell'art.167, comma 5, del D.Lgs.42/04 e s.m.i, l'indennità risarcitoria dovuta per l'accertamento di compatibilità paesaggistica per cui si è concluso positivamente l'endo procedimento paesaggistico;*
 - *la conclusione del procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica relativamente alle opere per le quali la Soprintendenza ha espresso, con nota con nota prot. 9104 del 05 aprile 2017, acquisita al prot. gen. del Comune in data 10 aprile 2017 al n. 1928, "parere favorevole in ordine alla positiva conclusione dell'accertamento di compatibilità paesaggistica", all'avvenuto pagamento dell'indennità risarcitoria determinata ai sensi dell'art. 167, comma 5, del D.Lgs.42/04 e s.m.i.;*
- **vista** l'attestazione dell'avvenuto pagamento dell'indennità risarcitoria, di cui alla ricevuta di versamento n. 0019 del 26.05.2017, trasmessa dall'Istante con nota acquisita al prot. gen. del Comune in data 26 maggio 2017 al n. 2879;
- **vista** la deliberazione n. 57 del 01.07.2016, con cui si attribuisce al sottoscritto avv. Pierpaolo Piccirilli, l'incarico di *Responsabile dell'attività di tutela paesaggistica del Comune*, preposto cioè allo svolgimento delle funzioni di responsabile unico del procedimento con riferimento alle attività delegate in materia paesaggistica (procedimenti di autorizzazione ex art.146 D.Lgs.42/04 e s.m.i. – ex D.P.R. 139/2010; procedimenti ex art.167, co.4 e succ. D.Lgs.42/04 e s.m.i.), ivi inclusa l'emissione dei provvedimenti finali;

CONCEDE

al sig. **Giulio Cesare Piccirilli**, nato a Montecorice il 02.11.1941 ed ivi residente alla via conte di Torino n.2, C.F. PCCGCS41S02F479E, **ai sensi e per gli effetti di cui all'art.167, co.5, e art.181, co. 1-quater, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ed in conformità al parere favorevole** espresso dalla Soprintendenza A.B.A.P. di Salerno ed Avellino con nota prot. n. 9189 del 06 aprile 2017, **acquisita al prot. gen. al n. 1987 in data 12 aprile 2017, con la quale ha espresso "parere favorevole in ordine alla positiva conclusione dell'accertamento di compatibilità paesaggistica ...";**



Comune di Montecorice

Provincia di Salerno

Via Duca degli Abruzzi 15

tel. 0974.964073 - fax 0974.968931 - pec: urbanistica.montecorice@asmpec.it

ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

per le opere di ristrutturazione di un preesistente fabbricato, realizzate in difformità al Permesso di Costruire n. 4 del 10 febbraio 2005, così come rappresentate negli elaborati grafici, a firma dell'ing. Antonio Verrone, che allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini paesaggistici e costituisce atto autonomo e presupposto rispetto all'accertamento di conformità urbanistica. Eventuali opere di completamento dovranno essere preventivamente autorizzate ai sensi dell'art.146 del Decreto Legislativo n. 42/04.

Montecorice, 15 maggio 2017



Il Sindaco, in qualità di
Responsabile della Tutela Paesaggistica

Avv. *Paolo Piccirilli*

- Allegati:**
- parere espresso dalla Soprintendenza A.B.A.P. di Salerno ed Avellino con nota prot. 9104 del 05 aprile 2017, acquisita al prot. gen. del Comune in data 10 aprile 2017 al n. 1928;
 - documentazione tecnica redatta ing. Antonio Verrone (solo per l'originale in atti).



06 APR. 2017

Ministero Beni e le Belle Arti e le Scienze Regionali e del Territorio

Al Responsabile del Procedimento
del comune di Montecorice (Sa)

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE
DI SALERNO E AVELLINO
Via TASSO, 46 - 84121 SALERNO
Tel. 089 318174 - Fax 089 318120
Via Troula de Ruggiero - SALERNO
TEL. 089 5647201
Via Dalmazia, 22 - 83100 AVELLINO -
TEL. 0825 279111 - FAX 0825 24269

COMUNE DI MONTECORICE	
Provincia di Salerno	
12 APR. 2017	
PROT. N. 1997	
ARRIVO	

Piccirilli Giulio Cesare
Via Conte di Torino, 2
Montecorice (Sa)

Prot. n. **9189** cl. 34.19.10/19.97

OGGETTO: Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004 n. 42, art. 167, commi 4 e 5. Accertamento di compatibilità paesaggistica per le opere abusivamente realizzate nel comune di Montecorice, al foglio 23, particella 77, in località Pistacchio della frazione Case del Conte - Riasame. **Ditta: Piccirilli Giulio Cesare**
PARERE FAVOREVOLE

Codesta Amministrazione ha chiesto, con nota n. 5443 del 21-10-2013, pervenuta in data 28-10-2013, prot. n. 29511, il parere preventivo di questo Ufficio - previsto dal Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004 n°42, art. 167, comma 5, - per l'accertamento postumo di compatibilità paesaggistica relativo all'intervento in oggetto.

Le opere, realizzate in difformità dei titoli autorizzativi, consistevano nella diversa distribuzione delle aperture esterne, una maggiore altezza del tetto ed un volume tecnico non accessibile nel sottotetto.

L'area interessata dalle opere è sottoposta alle disposizioni contenute nelle parti terza e quarta del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con D Lgs 42/2004:

- per effetto del D.M. 20-03-1969 perché "la zona ricca di suggestive visioni panoramiche, con centri abitati caratteristici e armonicamente fusi nell'ambiente, costituisce un quadro naturale d'incomparabile bellezza, godibile dagli innumerevoli balvedere, accessibili al pubblico offerti dalle strade che si svolgono in quelle località, lungo propaggini collinari, pittorescamente rivestite di spontanea vegetazione di pini e aperte a vista dei due ridenti seni marittimi di Ogliastro e di Agnone, a sud - est di Punta Licosa e inoltre forma con i suoi abitati un complesso di cose immobili avente valore estetico tradizionale";
- ai sensi del D Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera f, in quanto "ricade nella perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano";
- è compresa nel Piano Territoriale Paesistico, approvato con D.M.04.10.1997, pubblicato nella G.U. del 12.02.1998, in zona "C.L.".

Quest'Ufficio, con nota n. 2150 del 24-01-2014, comunicato alla ditta proprietaria dell'immobile i motivi ostativi per l'accoglimento dell'istanza, ai sensi dell'art. 10 bis della legge 24/190, con le seguenti motivazioni:

- *Dall'esame degli atti trasmessi si sono rilevati motivi ostativi al rilascio di detto parere favorevole, in quanto:*
- *le opere abusivamente eseguite non rientrano nei limiti fissati dal D. Lgs 42/04, art. 167, comma 4, perché hanno determinato aumento di volumetria, rispetto di progetto assentito (maggiore altezza del manufatto alla linea di gronda inoltre, il Permisso di Costruire n. 4/2005 autorizzava il recupero del fabbricato, in contrasto con quanto realizzato (ristrutturazione edilizia integrata)."*

Considerato che le osservazioni alla comunicazione dei motivi ostativi non pervennero entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della presente, questa Soprintendenza esprime, con nota n. 6368 del 11-03-2014, parere contrario in ordine all'istanza di compatibilità paesaggistica per la sanatoria delle opere realizzate in difformità dei titoli autorizzativi, ribadendo le motivazioni ostative sopra riportate.

Avverso al parere contrario di quest'Ufficio, il privato propose ricorso presso il TAR Campania, sezione staccata di Salerno, il quale, con sentenza depositata in Segreteria il 04-02-2016, annullò il parere contrario intimando a quest'Ufficio di rideterminarsi sulla scorta delle osservazioni pervenute.

Nelle osservazioni, pervenute in data 01-08-2016, con allegata nuova documentazione grafica, fotografica e parere favorevole, prot. n. 643 del 12-01-2014, del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, si dichiarava, tra l'altro, che le opere abusive non avevano comportato aumento di superficie utile rispetto a quanto assentito, ma solo aggiunto un

volumi tecnici non accessibili nel sottotetto che aveva comportato una maggiore altezza alla linea di gronda del fabbricato rispetto alla quota di campagna, come documentato dalle fotografie allegate.

Si dichiarava, inoltre, che le condizioni statiche del fabbricato non erano tali da poter intervenire attraverso lavori di recupero e, pertanto si era provveduto ad intervenire con il rifacimento del manufatto con struttura inelastica in cemento armato, recuperando le pietre della muratura originaria per il rivestimento esterno dei prospetti.

Prima dell'espressione del parere definitivo di quest'Ufficio il privato, preso atto del palese aumento volumetrico del manufatto, ha richiesto in data 21-10-2016, la sospensione dell'iter del provvedimento, al fine di adeguare il fabbricato alla volumetria assentita.

Vista la documentazione grafica e fotografica, pervenuta in data 16-01-2017, che evidenziano la trasformazione parziale del corpo di fabbrica, al primo piano, in porticato aperto su tre lati, che riduce compensando la volumetria esistente a quella originariamente assentita (Sentenza T.A.R. Campania n. 452/2016);

Vista l'istanza, trasmessa con nota n. 1347 del 13-03-2017, integrativa agli elaborati già trasmessi in data 22-06-2016, e sostitutiva di quella trasmessa in data 16-01-2017, nella quale la documentazione grafica viene adeguata alla modifica effettuata sul fabbricato, questa Soprintendenza, esprime

PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla positiva conclusione dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, in quanto le opere abusivamente eseguite, rientrano nei limiti fissati dal D.Lgs 42/04, art. 167, comma 4 e risultano compatibili con le esigenze di tutela dell'area vincolata, in quanto non hanno comportato aumento di superficie utile e volumetria e non hanno modificato il modo sostanziale lo stato attuale dei luoghi

Si rammenta che, a norma dell'art. 167, comma 5 del D.Lgs 42/04, *"il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima"*.

Resta inteso che il presente provvedimento è reso ai soli fini ambientali e che eventuali diritti di terzi potranno farsi valere presso gli altri organi istituzionalmente riconosciuti.

Il funzionario responsabile del procedimento
arch. Vittorio Grieco



Il Soprintendente
arch. Francesca Casale





Comune di Montecorice

Provincia di Salerno

Via Duca degli Abruzzi 15

tel. 0974.964073 - fax 0974.968931 - pec: urbanistica.montecorice@asmepec.it

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto dichiara di aver notificato oggi il presente provvedimento:

- al sig. Giulio Cesare Piccirilli

mediante _____

Addi _____

IL MESSO COMUNALE