



Comune di Montecorice

Provincia di Salerno

Via Duca degli Abruzzi 15

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

Decreto n. 30 del 19 luglio 2017

**Accertamento di compatibilità paesaggistica n. 08 del 19 luglio 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:

- con nota acquisita al prot. gen. n. 5860 in data 11 novembre 2013, la sig.ra Franciulli Clelia, nato ad Agropoli (SA) il 11.12.177 ed residente in Montecorice alla località Mainolfo, C.F. FRNCLL77T51A091Q, presentava istanza, 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., per opere, realizzate in difformità al Permesso di Costruire n. 479 del 04 settembre 2013, presso un esistente fabbricato, sito alla località Mainolfo, in catasto al foglio 11 part.lla 687 sub 1-3-4;
- con nota acquisita al prot. gen. al n. 5871 in data 11 novembre 2003, l'allora responsabile del Servizio, trasmetteva alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino, la documentazione presentata dall'interessato, richiedendo l'espressione del parere vincolante ex art. 167, co.5, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 e succ. della legge 7 agosto 1990, n. 241, con nota riferita erroneamente ad altro soggetto;
- con nota prot. n. 3192 del 05 febbraio 2014, la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino, chiedeva di trasmettere con le modalità corrette l'istanza della sig.ra Franciulli Clelia, corredata di ulteriore copia degli elaborati tecnici ed ulteriore documentazione integrativa;

vista la nota acquisita al prot. gen. al n. 1429 in data 17 marzo 2017, con cui l'ing. Biagio Funicello, trasmette la relazione integrativa, di cui alla nota della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio prot. n. 5268 del 28 febbraio 2017, acquisita al prot. gen. di questo Comune al n. 1121 in data 03 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;

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 Mille 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;



Comune di Montecorice

Provincia di Salerno

Via Duca degli Abruzzi 15

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

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 con nota prot.n. 3019 del 05.03.2015 questo Comune chiedeva alla Soprintendenza per i B.A.P. di Salerno ed Avellino, con riferimento al procedimento in oggetto, l'espressione del parere vincolante di cui all'art.167, comma 5 e 181, comma 1-quater del D.Lgs.42/04 e s.m.i., trasmettendo la documentazione tecnico amministrativa prodotta dall'istante e dando contestualmente al sig. Ruocco comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi della legge 241/90 e s.m.i.;

dato atto che:

- la Soprintendenza A.B.A.P. per le province di Salerno ed Avellino con nota prot. n. 5861 del 06 marzo 2017, acquisita al prot. gen. al n. 1339 in data 13 marzo 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 25.03.2017, verbale n. 06, allegato in copia alla presente, di cui costituisce parte integrante, ha espresso parere favorevole: *"...La Commissione, esaminata l'istanza presentata dalla sig.ra Franciulli Clelia, 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 nel cambio di destinazione di ambienti al piano terra; preso atto del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza A.B.A.P. di Salerno ed Avellino con nota prot. 5861 del 06 marzo 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 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..."*;

dato atto, altresì, che:

- la Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 25.03.2017, verbale n. 06 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. 2368 del 03 maggio 2017, ha stabilito *"...che la quantificazione del profitto conseguito mediante il cambio di destinazione d'uso, 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..."*;



Comune di Montecorice

Provincia di Salerno

Via Duca degli Abruzzi 15

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

- con nota acquisita al prot. gen. del Comune in data 05 maggio 2017 al n. 2380, questo Servizio ha richiesto all'istante la simulazione docfa, prima e dopo la realizzazione degli interventi, necessaria al fine di quantificare il profitto conseguito mediante le opere realizzate, nonché la produzione di documentazione integrativa;
- con nota acquisita al prot. gen. del Comune al n. 3327 in data 16 giugno 2017, il tecnico incaricato ha trasmesso la simulazione docfa, da cui è possibile desumere la differenza della rendita catastale;
- con nota acquisita al prot. gen. del Comune al n. 3539 in data 27 giugno 2017, il tecnico incaricato ha trasmesso la richiesta dichiarazione, in riscontro alla nota di questo Servizio di cui al prot. gen. n. del 05 maggio 2017;

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. 5861 del 06 marzo 2017, acquisita al prot. gen. al n. 1339 in data 13 marzo 2017;

preso atto, alla luce di quanto sopra, di dover procedere alla definizione del procedimento ex art.167, co.4 e 5, e 181, co.1-ter-1-quater, D.Lgs.42/04 e s.m.i., mediante il rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica 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. 11 del 01 luglio 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 D.Lgs. 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. 2368 del 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'intero 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. n. 5861 del 06 marzo 2017, acquisita al prot. gen. al n. 1339 in data 13 marzo 2017, "*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 accredito del BancoPosta n. 0091 effettuato in data 14 luglio 2017, trasmessa dall'istante con nota acquisita al prot. gen. del Comune in data 15 luglio 2017 al n. 3974;

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

alla **sig.ra Franciulli Clelia**, nato ad Agropoli (SA) il 11.12.1977 ed residente in Montecorice alla località Mainolfo, C.F. FRNCLL77T51A091Q, **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. 5861 del 06 marzo 2017, acquisita al prot. gen. al n. 1339 in data 13 marzo 2017;

ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

per le opere realizzate in difformità ai titoli, presso un esistente fabbricato, sito alla località Mainolfo, in catasto al foglio 11 part.lla 687 sub 1-3-4, così come rappresentate negli elaborati grafici, a firma del geom. Adriano De Santis iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Salerno al n. 4957, che allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale.



Comune di Montecorice

Provincia di Salerno

Via Duca degli Abruzzi 15

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

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, 19 luglio 2017.

**Il Sindaco, in qualità di
Responsabile della Tutela Paesaggistica**

Avv. Pierpaolo Piccirilli

Allegati:

- parere espresso dalla Soprintendenza A.BA.P. di Salerno ed Avellino con nota prot. 5861 del 06 marzo 2017, acquisita al prot. gen. al n. 1339 in data 13 marzo 2017;
- documentazione tecnica (solo per l'originale in atti).



Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA

BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER LE PROVINCE

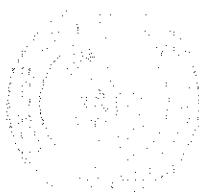
DI SALERNO E AVELLINO

VIA LASSO, 46 - 84121 SALERNO

tel. 089 318174 - Fax 089 318120

Via Torola de Ruggiero - SALERNO

TEL. 089 5647201



15 MAR 2017
Prot 1339

- 6 MAR 2017

Al Responsabile dell'UFFC del
Comune di Montecorice (Sa)

Prot. n.

5861

Oggetto: Decreto legislativo 42/04, art. 167, commi 4 e 5. Accertamento di compatibilità paesaggistica per le opere abusivamente realizzate nel comune di Montecorice, località Mainolfo, foglio 11, particella 687 sub 1-3-4.

Ditta: Franciulli Clelia

PARERE FAVOREVOLE

L'istessa Amministrazione ha chiesto, con nota n. 5871 del 11-11-2013, intestata erroneamente a Sbarra Nicola, il parere preventivo di questo Ufficio previsto dall'art. 167, comma 5, relativo all'accertamento postumo di compatibilità paesaggistica per l'intervento in oggetto.

Questo Ufficio, con nota n. 3192 del 05-02-2014, ha comunicato che:

"Si rappresenta al responsabile comunale del procedimento che con la nota n. 5871 del 11-11-2013 è stata trasmessa richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica intestata alla ditta Sbarra Nicola, mentre la documentazione grafica allegata risulta intestata a Franciulli Clelia.

Considerato che trattasi di errore della lettera di trasmissione e che l'istanza è stata protocollata a nome di Sbarra Nicola, si chiede di trasmettere la nota di trasmissione con il nominativo corretto ed un'ulteriore copia della documentazione grafica, integrata da ampia documentazione fotografica del manufatto, di dettaglio delle opere da sanare, da più punti di vista, e panoramica. Pertanto l'istanza in oggetto verrà archiviata e si resta in attesa della documentazione richiesta."

Con nota n. 1512 del 01-04-2015, è pervenuta la documentazione richiesta.

Le opere in sanatoria, realizzate in difformità dei titoli autorizzativi, consistono nel cambio di destinazione d'uso al piano terra, da garage ad abitazione, con modifiche interne e realizzazione di un terrazzino all'esterno.

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 cumuli abitati caratteristici e armonicamente fusi nell'ambiente, costituisce un quadro naturale d'incomparabile bellezza godibile dagli innumerevoli belvedere, 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 fornita 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".

Considerato che la documentazione integrativa pervenuta era stata smarrita ed accorpata in altra pratica archiviata:

Considerato il notevole periodo di tempo trascorso dalla prima trasmissione dell'istanza e considerato che 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 modificano sostanzialmente lo stato attuale dei luoghi, questa Soprintendenza, esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla conclusione dell'accertamento di compatibilità paesaggistica.

Il responsabile del procedimento comunale, verificherà, prima del rilascio dei titoli edilizi, la libertà del manufatto originario e delle opere di sistemazione esterna.

Le opere di completamento dovranno preventivamente essere autorizzate ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04.

Si rammenta che, ai sensi 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. Francesco Cusale



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:

▪ alla sig.ra Franciulli Clelia _____
mediante _____

Addi _____

IL MESSO COMUNALE