



**SETTORE IV - SVILUPPO DEL TERRITORIO, URBANISTICA E
AMBIENTE**

DETERMINAZIONE N. 3544 del 15-12-2023

**OGGETTO: PROGETTO PER LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI
FABBRICATI CON VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DI
FABBRICATI SITI IN RIETI VIALE E. MARAINI, AI SENSI DELLA
LEGGE REGIONALE 07.2017 FOGLIO CATASTALE: 74 PARTICELLA 54-
55-69**

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza, corredata dal relativo progetto, presentata, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42 del 22.01.2004, dal Sig. Antonacci Antonio Legale Rappresentante Soc. Edilbeta, Prot. 25546 del 02.05.2022, intesa ad ottenere il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di *"demolizione e ricostruzione di fabbricati con variazione della destinazione d'uso di fabbricati siti in Rieti Viale E. Maraini, ai sensi della Legge Regionale 07.2017"* distinto al Catasto Terreni al Foglio 74 Particelle 54-55-69, in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 134 co 1 lett.ra b) del D.Lgs 42/2004;

Visto:

- il D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 "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;
- l'art. 82 del D. P. R. n. 616 del 24.07.1977, con il quale sono state delegate alla Regione le funzioni amministrative esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato per la protezione delle bellezze naturali;
- la legge Regionale 22 giugno 2012, n. 8 e ss. mm. e ii., con la quale sono state subdelegate al Comune alcune delle funzioni amministrative esercitate dalla Regione per la protezione delle bellezze naturali;
- il D. L. n. 312 del 27.06.1985 convertito nella legge n. 431 del 08.08.1985, artt. 1 ter e 1 quinquies;
- Visto il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con D.C.R. 05 DEL 02.08.2019;
- il D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante il individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria

semplificata" che abroga il D.P.R. 139/2010, a norma dell'art. 146 co. 9 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

- le modifiche apportate al P.T.P. vigente con Deliberazione di Consiglio Regionale del 31.07.2007 n° 41;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n° 5 del 21.04.2021 di approvazione del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R.), pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n° 56 del 10.06.2021;

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. 42/2004 e dell'art. 11 delle N.T.A. del P.T.P.R.;

Considerato che l'istanza è risultata completa della documentazione necessaria ai sensi del D.P.C.M. del 12.12.2005;

Visto l'art. 2 della legge Regionale n° 8 del 22.06.2012, inerente la possibilità di istituire la Commissione Locale del Paesaggio, al fine di garantire l'adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche e la differenziazione delle funzioni tra materia paesaggistica e urbanistico - edilizia;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale del n° 64 del 05.05.2014, relativa alla presa d'atto della composizione della Commissione Locale per il Paesaggio, la Determinazione n° 675 del 23.05.2014 con cui la stessa veniva istituita ai sensi dell'art. 148 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 2 della L. R. 8/2012, e la Determinazione n. 2183 del 29.09.2019 di conferimento incarico a componenti esterni della Commissione Paesaggio;

Preso atto che, per il progettato in questione, non è ammissibile il procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.P.R. 31/2017 Allegato B di cui all'art. 3 comma 1;

Considerato che, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, la Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 25.09.2023 con istruttoria di riesame n° 816, ha effettuato l'accertamento di compatibilità dell'intervento proposto con la normativa di tutela paesaggistica ed ha espresso il proprio ***Parere Favorevole con prescrizioni***;

Considerato che l'Ufficio con nota prot. 72035 del 29/09/2023, ha trasmesso mediante pec, la documentazione presentata e la relazione istruttoria della Commissione Locale per il Paesaggio, alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, ricevuta dalla medesima in pari data, dando comunicazione all'interessato dell'avvio del procedimento;

Considerato che ai sensi dell'art. 146 co. 9 del D.Lgs. 42/2004, decorsi 60 giorni dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente, l'ufficio deve provvedere sulla domanda di autorizzazione;

D E T E R M I N A

di autorizzare, ai sensi dell'art. 146 e del D. Lgs n. 42 del 22.01.2004, al Sig. Antonacci Antonio Legale Rappresentante Soc. Edilbeta, gli interventi di "demolizione e ricostruzione di

fabbricati con variazione della destinazione d'uso di fabbricati siti in Rieti Viale E. Maraini, ai sensi della Legge Regionale 07.2017" distinto al Catasto Terreni al Foglio 74 Particelle 54-55-69, come descritti negli elaborati progettuali e nel rispetto delle prescrizioni della Commissione del Paesaggio fedelmente riportate:

- ***Si prescrive che l'edificio sia ubicato comunque fuori dai limiti dell'area boscata certificata dalla relazione di verifica; inoltre, i tratti opachi delle pareti siano conformati per materiali (laterizi, intonaci) e coloriture agli edifici circostanti tipici dell'architettura industriale preesistente; infine, per le aree esterne, si prescrive che gli spazi sosta degli autoveicoli siano realizzati con elementi autobloccanti inerbiti, che siano messi a dimora alberi di specie autoctona nei parcheggi in misura non inferiore ad un albero ogni 3 posti auto e che siano realizzate aiuole con specie tappezzanti e piccoli arbusti, garantendo il mantenimento degli spazi inerbiti non strettamente necessari alla sosta e manovra.***
-
- La presente autorizzazione è rilasciata ai soli fini ambientali e paesaggistici e costituisce atto autonomo e presupposto rispetto ai titoli legittimanti l'intervento urbanistico – edilizio;
 - Restano fermi gli eventuali obblighi previsti dalla Parte II del D.Lgs. 42 del 22.01.2004;
 - La presente determinazione sarà pubblicata come disposto dall'art. 146 comma 13 del D.Lgs. 42/2004, di essa è data comunicazione alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, nonché al competente settore della Regione Lazio;
 - La presente autorizzazione è immediatamente efficace, ed è valida per un periodo di cinque anni ai sensi dell'art. 146 comma 4 del D.Lgs. 42/2004. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato;
 - Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio entro il termine di 60 giorni dalla comunicazione, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni, 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.

Lì, 15-12-2023

IL DIRIGENTE
ARCH. EMILIANO DI GIAMBATTISTA

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005