



COMUNE DI ARDEA

Citta' Metropolitana di Roma Capitale

Numero Registro Generale 70 del 19-11-2025

AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

AREA 3

AREA 3 - ASSETTO DEL TERRITORIO - ATTIVITA' PRODUTTIVE

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA A NOME SIG.RA POCCIA ADRIANA □ ART. 146 COMMA 9, D.LGS 22.01.2004 N. 42, RELATIVA AI "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN FABBRICATO AD USO PORCILAIA DA CONVERTIRE AD USO CANILE".SITO NEL COMUNE DI ARDEA IN VIA DEL FOSSO DELL'ACQUA BUONA N. 4, DISTINTO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICIO PROV.LE DI ROMA TERRITORIO AL FG. 43, MAPPALE PART. 331-SUB 501, PART. 332-SUB 501 E PART. 333-SUB 501

IL DIRIGENTE TECNICO

VISTO l'art. 82 del D.P.R. del 24 luglio 1977, n. 616 con il quale sono delegate alla Regione le funzioni amministrative esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato per la protezione delle bellezze naturali;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i, "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'articolo 134;

VISTA la legge regionale 22 giugno 2012 n. 8, Conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137). Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) Abrogazione della legge regionale 16 marzo 1982, n. 13 (Disposizioni urgenti per l'applicazione nella Regione Lazio della legge 29 giugno 1939, n. 1497, in materia di protezione delle bellezze naturali), degli articoli 1, 2, 3, 4, 5 e 8 della legge regionale 19 dicembre 1995, n. 59 (Subdelega ai comuni di funzioni amministrative in materia di tutela ambientale e modifiche delle leggi regionali 16 marzo 1982, n. 13 e 3 gennaio 1986, n. 1) e dei commi 6, 7 e 8 dell'articolo 9 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico).

VISTA l'integrazione alla Legge Regionale 22 giugno 2012 n.8, con L.R. n. 1 del 27.02.2020 "*Misure per lo sviluppo economico, l'attrattività degli investimenti e la semplificazione*" pubblicato sul B.U.R. Lazio n. 17 del 27.02.2020 Supplemento 2, Capo II Art. 3 - "*Modifiche alla L. R. 22 giugno 2012 n. 8 concernente il conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio e successive modifiche*";

VISTA la legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 e s.m.i. "*Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree*

sottoposti a vincolo paesistico" con la quale sono stati approvati i Piani Territoriali Paesistici della Regione Lazio (PTP);

VISTE le modifiche apportate al PTP vigente con deliberazione di Consiglio regionale del 31/07/2007, n. 41;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con D.C.R. n. 5 del 21.04.2021 - Pubblicato sul B.U.R. Lazio n. 56 suppl. 2 del 10.06.2021;

VISTA l'istanza presentata ai sensi dell'art. 146, comma 2 del D.Lgs. 42/04, della sig.ra **POCCIA ADRIANA**, nata a Roma (RM) il 09.04.1980, residente ad Aprilia (LT), via Meduna n. 4, C.F. PCCDRN80D49H501B, proprietaria dell'immobile sul quali è stato richiesto l'intervento **riguardante i "lavori di manutenzione straordinaria di un fabbricato ad uso porcilaia da convertire ad uso canile", sito nel comune di Ardea in Via del Fosso dell'Acqua Buona n. 4**, distinto all'Agenzia delle Entrate Ufficio Prov.le di Roma Territorio al **Fg. 43, mappale part. 331-sub 501, part. 332-sub 501 e part. 333-sub 501**, in area dichiarata di notevole interesse pubblico, così come meglio descritto nell'allegato grafico che è parte integrante di questa autorizzazione, ovvero:

- nelle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. a del Codice D.Lgs 42/04, ovvero Beni paesaggistici D.M. del 27/10/2017.

- Nel PTPR approvato con D.G.R. n. 5 del 21/04/2021 – Pubblicato sul B.U.R. Lazio n. 56 suppl. 2 del 10/06/2021, nei seguenti articoli delle NTA:

- art. 8 - Beni paesaggistici D.M. del 27/10/2017.

- art. 28 di PTPR, Paesaggio degli insediamenti urbani. Tab. B) 1.2.1 - Annessi agricoli (magazzini, depositi attrezzi, rimesse per macchine agricole, fienili e stalle): Oltre al recupero ed agli ampliamenti dei manufatti esistenti con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coloriture e finiture sono consentiti nuove edificazioni. Deve essere garantita in ogni caso la qualità architettonica dei nuovi inserimenti.

VISTA la documentazione di verifica conformità dell'intervento rispetto alla normativa paesaggistica vigente di cui al **Parere n° 376-25 con diritti di urgenza** trasmesso a mezzo mail ordinaria presso gli uffici tecnici comunali in data 28.07.2025 a firma del tecnico per l'esercizio della funzione delegata in materia di autorizzazione paesaggistica.

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. 42/04 e dell'art. 11 delle norme del PTPR;

CONSIDERATO che l'istanza è risultata completa della documentazione necessaria ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e della L.R. 13/82;

VISTO il DPR n.31 del 13/02/2017, "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata";

RILEVATO che dette opere rientrano tra quelli sub-delegabili ai sensi della **L.R. 8/2012, lettera b) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e che prevede lavori di manutenzione straordinaria di un fabbricato agricolo ad uso zootecnico in fabbricato ad uso canile, mediante il completamento dell'immobile con opere di finitura esterne ed interne quali: realizzazione di rasature, intonaci, tinteggiature, infissi, pavimenti, impianti etc. Nonché realizzazione di recinzioni in paletti e rete metallica, in parte con sovrastanti teli ombreggianti.**

CONSIDERATO che il membro esperto in materia paesaggistica, ai sensi dell'art. 146, comma 7 del D.Lgs. 42/04, ha effettuato l'accertamento di conformità dell'intervento proposto con la normativa di tutela paesaggistica ed ha trasmesso la documentazione presentata e la relazione tecnica illustrativa alla *Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio*, completa della documentazione integrativa ultima con pec prot. **53658/2025 del 01.08.2025** dando comunicazione all'interessato dell'avvio del procedimento;

CONSIDERATO che per quanto riguarda il parere paesaggistico, sono trascorsi i termini previsti dall'art 146 commi 8 e 9 del D.Lgs. 42/2004 dalla data di trasmissione a mezzo pec di cui sopra, senza che sia intervenuto il parere vincolante della *Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti* e che, ai sensi del comma 9 dello stesso articolato, si forma il *silenzio assenso* ai sensi dell'art. 17 – bis della Legge 241/90 e ss.mm.ii. e l'Amministrazione procedente provvede al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, facendo salve le prescrizioni di cui alla relazione istruttoria trasmessa alla Soprintendenza di cui sopra, che di seguito si riportano:

la compatibilità paesaggistica potrà essere riconosciuta a condizione che vengano rispettate le norme regolamentari contenute nella Tabella C) del P.T.P.R. di cui all'art. 25 di PTPR, Paesaggio agrario di rilevante valore, ovvero che vengano rispettate le seguenti PRESCRIZIONI:

- **Punto 5.2 – Qualità delle finiture, colori e materiali** – Le costruzioni devono rispettare il profilo naturale del terreno, devono essere rifinite esternamente e utilizzare preferibilmente: muratura con finitura in pietra da taglio lavorata, pietra e intonaco a raso, intonaco e tinte a calce comunque non al quarzo nella gamma delle terre, infissi in legno naturale o verniciato o di aspetto simile (ad es. pvc effetto legno) con esclusione dell'alluminio anodizzato.

Considerato l'intervento proposto, si prescrive l'uso di intonaco con coloriture nella gamma delle terre. Gli infissi dovranno avere una finitura effetto legno. Le recinzioni non dovranno essere chiuse per non impedire l'introspezione del fabbricato nel contesto paesaggistico in cui esso si inserisce.

- **vengano rispettate le prescrizioni e/o determinazioni da parte degli altri enti e/o amministrazioni interessate ciascuna per la propria competenza.**

RILEVATO che dall'istruttoria effettuata dal membro esperto in materia paesaggistica le opere per le quali si chiede l'autorizzazione sono risultate conformi alla normativa di tutela paesaggistica e compatibili con i valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo presente nella zona, congrui con i criteri di gestione dell'area, coerenti con gli obiettivi di qualità paesaggistica e non in contrasto con l'art. 8 e 28 del PTPR 56/2021 approvato, in quanto risultate conformi e compatibile

DETERMINA

di autorizzare ai soli fini paesaggistici, ai sensi dell'art. 146 comma 8 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42, le opere in oggetto come meglio descritte negli elaborati progettuali;

- 1 Considerato che per quanto sopra esposto le opere previste nel progettato intervento di cui si tratta sono conformi alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico, ovvero alla specifica disciplina di cui all'articolo 140, comma 2, del presente Codice, e compatibili dal punto di vista di paesaggistico nel loro complesso, fatta comunque salva l'osservanza delle prescrizioni di cui alla relazione istruttoria del tecnico per l'esercizio della funzione delegata in materia di autorizzazione paesaggistica, sopra riportate;
- 2 *il rilascio e/o l'acquisizione del titolo abilitativo edilizio previsto dal D.P.R. 06 giugno 2001 n.380, è subordinato alla congruità/conformità alle norme urbanistica-edilizia (R.E.C., N.T.A. del P.R.G., artt. 54/55/56/57 L.R. 38/99 e smi, etc.) delle opere riportate sui grafici*

allegati, le quali saranno oggetto di apposita e separata valutazione; nel caso di presenza di gravami di usi civici o diritti collettivi sull'area interessata dall'intervento, vige l'applicazione delle disposizioni che disciplinano l'istituto e prima del rilascio del predetto titolo edilizio dovrà essere accertata l'inesistenza di gravami di usi civici o diritti collettivi e/o altro tipo di vincolistica sull'area;

- 3 la presente autorizzazione è rilasciata ai soli fini paesaggistici e costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio;
- 4 restano fermi gli obblighi previsti dalla Parte II del D.Lgs. 42/04;
- 5 la presente determinazione è pubblicata ai sensi dell'art. 146, comma 13 del D.Lgs. 42/04, e della L.R. 13/82; di essa è data comunicazione alla competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici;
- 6 **La presente autorizzazione fa esclusivamente riferimento agli elaborati progettuali di cui alla nota di trasmissione alla Soprintendenza protocollo comunale n. 53658/2025 del 01.08.2025;**
- 7 la presente autorizzazione diventa efficace alla data di rilascio, ai sensi del testo coordinato del decreto legge 13 Maggio 2011 n. 70 e ss.mm.ii;
- 8 **La presente autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni**, scaduto il quale l'esecuzione dei lavori in progetto dovranno essere sottoposti a nuova autorizzazione. Qualora i lavori siano iniziati nel quinquennio, l'autorizzazione si considera efficace per tutta la durata degli stessi, come previsto dall'Art. 146, comma 4 del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42 e s.m.i.;
- 9 attraverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla comunicazione, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi)

Ardea, 19-11-2025

**IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**
PIETRO TOMEI

IL DIRIGENTE TECNICO
PIETRO TOMEI

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA

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