



*Ministero  
per i beni e le attività culturali  
e per il turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER  
LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

*Ravenna*, data della protocollazione

Alla **Unione Comuni Valmarecchia**  
Sportello Unico Attività Produttive  
Sede Novafeltria  
[suap.valmarecchia@legalmail.it](mailto:suap.valmarecchia@legalmail.it)

Alla **Commissione di Garanzia**  
[sr-ero.garanzia@beniculturali.it](mailto:sr-ero.garanzia@beniculturali.it)

e, p.c., Al **Comune di MAIOLO (RN)**  
[protocollo@pec.comunemaiolo.it](mailto:protocollo@pec.comunemaiolo.it)  
[tecnico@pec.comunemaiolo.it](mailto:tecnico@pec.comunemaiolo.it)

Alla **Azienda Agricola Biologica Fileni srl**  
[agrifil@pec.fileni.it](mailto:agrifil@pec.fileni.it)

Ai progettisti **Studio Tecnico FMB SNC**  
[info@pec.fmbgeometri.it](mailto:info@pec.fmbgeometri.it)

*Class.* 34.64.10 / 32.1

*Allegati*

*Risposta al Foglio* 4416 del 13/03/2020

*No. prot. entr* 3577 del 16/03/2020

*No. prot. entr* 11911 del 15/09/2020

*Oggetto:* MAIOLO (RN) - Loc. Cavallara

**Opere abusive eseguite su immobile Blocco 6 Capannoni 12-13 (Fg. 1 mapp. 90).**

**Difformità esecutive ed ampliamento di edificio avicolo - Condonò edilizio art 32 Legge 47/85 prot. n. 2643 del 01/10/1986 (PRATICA 141).**

**Ditta: Soc.Agricola Biologica Fileni srl.**

**Tutela: Art. 142co.1 letterac) del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. (Fiume Marecchia e Rio Maggio).**

**Parere (comma 5, art.146, Parte III D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.)**

**PARERE FAVOREVOLE a seguito di osservazioni**

**#B+**

In esito alla richiesta sopra indicata, pervenuta via PEC in data 13 marzo 2020,  
questa Soprintendenza esprime, per quanto di competenza, il proprio parere definitivo, vincolante,  
ai sensi del comma 5, art. 146 parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo



*Ravenna*, data della protocollazione

*Ministero  
per i beni e le attività culturali  
e per il turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER  
LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

Richiamata la comunicazione dei motivi ostativi, ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/1990, espressa da questa Soprintendenza con prot. 3701 del 18 marzo 2020;

Vista la richiesta di proroga dei termini per la presentazione di osservazioni, presentata dalla società proponente in data 28 marzo 2020 (nostro protocollo in entrata n. 4229 del 31 marzo 2020), anche in relazione alla sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi stabilita ai sensi dell'art. 103 del D.L. 17 marzo 2020, n. 18 e successive proroghe;

Visto l'accoglimento della suddetta richiesta, comunicato da questa Soprintendenza, con prot. 5740 del 7 maggio 2020;

Viste le osservazioni presentate dalla società proponente in data 14 settembre 2020 (nostro prot. n. 11911 del 15 settembre 2020);

Verificata la completezza della documentazione progettuale presentata in allegato all'originaria istanza, ed in particolare la conformità della relazione paesaggistica, prevista dal DPCM del 12/12/2005;

Considerate le preliminari valutazioni dell'amministrazione comunale, da cui risulta che l'intervento ricade in area di tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004;

Considerato, come dettagliatamente illustrato nelle osservazioni presentate, che la richiesta di condono si riferisce ad una porzione limitata e di servizio dell'edificio ben più ampio e complessivamente legittimato, porzione che non presenta di per sé rilevanza paesaggistica;

Considerato, inoltre, il progetto di ristrutturazione aziendale, in corso di definizione e oggetto di conferenza dei servizi per l'ottenimento di Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale comprensivo di VIA e AIA, con procedimento avviato in data 4 marzo 2020 (comunicazione acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. 2385 del 25 febbraio 2020), progetto che prevede la completa demolizione dell'immobile in oggetto e degli altri manufatti costituenti il vecchio impianto avicolo ormai in disuso e la nuova costruzione di manufatti da adibire a impianto avicolo di nuova generazione e più moderna concezione, secondo soluzioni che garantiscano una maggiore compatibilità paesaggistica con il sito, rispetto all'esistente, e una completa riqualificazione dell'area afflitta attualmente da grave degrado;

considerato che la richiesta di parere favorevole all'istanza di condono, per esplicito impegno della società proponente e secondo il progetto di ristrutturazione aziendale in elaborazione, è esclusivamente finalizzata alla conformità urbanistica necessaria all'attuazione del nuovo progetto, ampiamente migliorativo in termini paesaggistici, ed è unicamente presupposto per la completa demolizione dell'immobile in oggetto;

considerato quanto verificato durante il sopralluogo effettuato in data 8 luglio 2020 alla presenza dell'arch. Alessandra Del Nista, Funzionaria di questa Soprintendenza, del Sindaco e del tecnico comunale del Comune di Maiolo e dei tecnici incaricati della proprietà;



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo



*Ministero  
per i beni e le attività culturali  
e per il turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER  
LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

*Ravenna*, data della protocollazione

questa Soprintendenza esprime, per quanto di competenza, il proprio parere favorevole, vincolante ai sensi del comma 5, art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., all'istanza di condono.

La presente non attribuisce legittimità ad eventuali opere realizzate in difformità alle disposizioni di legge.

Si trattiene la documentazione pervenuta per via telematica.

Si trasmette il presente parere alla Commissione per il patrimonio culturale in indirizzo ai sensi dell'art.47 comma 3 del DPCM n. 169/2019.

**Il Responsabile del Procedimento**

(Arch. Vincenzo Napoli)

**IL SOPRINTENDENTE**

(Arch. Giorgio Cozzolino)

*firmato digitalmente*

(ADN)



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

48121 RAVENNA - Via San Vitale,17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732 - PEC: mbac-sabap-ra@mailcert.beniculturali.it - PEO: sabap-ra@beniculturali.it  
C.F.: 80 008 760 391 - Codice IPA: 50M43M