



COMUNE DI FONDI (Provincia di Latina)

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 696 DEL - 5 AGO. 2016

A FALLOVO ROBERTA
Via Setteacque n.75
Fondi

ALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO per le Provincie di Latina, Frosinone, Rieti
Via Pompeo Magno n.2
00192 ROMA

A: REGIONE LAZIO DIP.TO TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE URB.CA E TERRITORIO
Via del Giorgione n.129
00147 ROMA

IL DIRIGENTE SETTORE N° 4

Visto l'art. 82 del D.P.R.24/07/1977 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

Vista la Legge Regionale n.59/95 con la quale sono delegate al Comune alcune funzioni amministrative esercitate dalla Regione per la protezione delle bellezze naturali;

Visto il Decreto Legislativo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i. recante "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;

Visto il D.L. n.70 del 13/05/2011 convertito con modificazioni dalla Legge n.106 del 12/07/2011.

Vista la determinazione della Regione Lazio n.B6832 del 28/12/2009 avente per oggetto: Individuazione dei Comuni in possesso dei requisiti necessari per il mantenimento della funzione delegata in materia di autorizzazione paesaggistica dal 1° gennaio 2010 artt.146-159 del D.L.gs.n.42 del 22/01/2004 s.m.i.. Vista la determinazione della Regione Lazio n.B0684 del 12/02/2010 proposta n.2023 del 05/02/2010 in cui si individuano i comuni in possesso dei requisiti necessari per l'esercizio della funzione delegata in materia di Autorizzazione Paesaggistica artt.146-159 del D.L.gs. n.42/2004 s.m.i.;

Viste le Determinazioni Dirigenziali n.292 del 26/03/2013, n.247 del 23/03/2012, n.659 del 26/07/2010 e la rettifica con la Determinazione n.668 del 03/08/2010 in cui veniva confermato quanto disposto dalla precedente Delibera di Giunta municipale n.269 del 27/07/2004 relativamente all'individuazione della figura professionale prevista dalla succitata Legge Regionale n.59/95 quale responsabile del procedimento per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica;

Viste: determinazione dirigenziale n.631 del 08/07/2013 e determinazione dirigenziale n.346 del 26/03/2014 per l'incarico di Esperto Paesaggistico ai sensi degli artt.146-159 D.Lgs n.42/2004.

Vista la determinazione dirigenziale n.1020 del 13/10/2015 per la nomina dei componenti della struttura organizzativa comunale delegata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Visto il verbale di determinazione dirigenziale n. 597 del 21/07/2016 per oggetto:Incarico esperto paesaggistico ai sensi del D.Lgs.n.42/2004 e s.m.i.

Vista la Legge Regionale n.13 del 16/03/1982 e successive modifiche ed integrazioni, concernente "Disposizioni urgenti per l'applicazione nella Regione Lazio della Legge n.1497 del 29/06/1939 in materia di protezione delle bellezze naturali";

Vista la legge Regionale n.24 del 06/07/98, e s. m.i., "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico e con la quale sono stati approvati i Piani Territoriali Paesistici della Regione Lazio

(P.T.P.); Vista la deliberazione della G.R. 30/7/1999, n. 4484, con la quale è stato approvato il testo coordinato delle norme tecniche di attuazione del P.T.P. ambito territoriale n. 13;

Vista la delibera di G.R. n.556 del 25/07/07 di adozione del nuovo Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) e la delibera di G.R. n.1025 del 21/12/2007 di modifica, integrazione e rettifica della precedente pubblicate sul B.U.R. n.14 del 14/02/2008;

Viste le modifiche apportate al P.T.P. vigente con deliberazione di Consiglio Regionale del 31/07/2007 n.41; Viste le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale, approvato con delibera Regionale n.1353 del 20/03/1978; Vista la L.R.n.21/2009 come modificata dalle leggi regionali nn.10 e 12 del 13/08/2011;

Vista la Legge Regionale n.8 del 22/06/2012;

Vista la determinazione n.AO7065 del 10/07/2012 rilasciata dalla Regione Lazio Dip.to Istituzionale e Territorio con la quale sono stati individuati i Comuni in possesso dei requisiti necessari per l'esercizio della funzione delegata in materia di autorizzazione paesaggistica artt. 146-159 del D.L.gs.42/2004;

Considerato che l'intervento non rientra tra quelli per i quali non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.149 del D.L.gs.n.42/2004 e dell'art.11 delle norme del P.T.P.R.;

Vista la Legge n.127 del 15/05/1997 e Legge n.241 del 07/08/1990 e s.m.i.; Vista la Legge Regionale n.3 del 26/02/2014; Vista la proroga dei P.T.P.R. ai sensi dell'art.21 L.R.n.24/98 e s.m.i. modificato dalla Legge Regionale di Stabilità 2016.

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

Considerato che il Comune ai sensi dell'art.146 comma7 del D.L.gs.n.42/2004 e s.m.i. 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 Belle Arti e Paesaggio e ricevuta dalla medesima in data 24/06/2016 dando comunicazione all'interessato dell'avvio al procedimento.

Rilevato che le opere per le quali si chiede l'autorizzazione sono risultate conformi alla normativa della tutela paesaggistica e compatibili con i valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo presente nella zona;

Ritenuto peraltro necessario prescrivere specifiche condizioni per l'esecuzione dei lavori al fine di conseguire una maggiore salvaguardia ambientale e garantire il migliore inserimento delle opere nel contesto paesaggistico quali:

Lo sporto di gronda sulle due facciate oggetto dell'intervento sia eseguito nelle tipologie della tradizione locale. In particolare la tipologia di sporto utilizzata nella quinta edilizia della quale il fabbricato fa parte risulta quella a travicelli semplici squadrati di sezione minima, disposti in sequenza, con sovrastante tavolato a vista, privi di qualsiasi sagomatura "a palombello" e aggettanti dal filo del fabbricato max cm 30. Le aperture finestrate al terzo piano prospettanti via Virgilio siano eseguite con altezza max di m.2.00, al fine di mantenere una corretta proporzione all'interno della facciata, in allineamento con quelle sottostanti, con infissi in legno dotati di sistema di oscuramento costituito da scuri interni, con esclusione di persiane esterne. Per quanto riguarda il balcone aggettante di progetto, esso risulta non congruo dal punto di vista della composizione della facciata, non essendo compatibile con l'ultimo piano mansardato di un edificio all'interno del centro storico. Viceversa, all'interno dei due vani porta/finestra, possono essere realizzate, a filo facciata, due balaustre nella tipologia ad aste verticali di sezione quadrata (quadrelli) di ferro, fissati alla traversa inferiore e al mancorrente superiore in ferro piatto, secondo la tradizione locale. Tutto ciò anche in considerazione della configurazione dell'attuale loggiato finestrato esistente. Il vano finestra del terzo piano prospettante via Plinio sia mantenuto nelle proporzioni originarie; l'infisso, se sostituito, sia realizzato in legno scuri interni, privi di persiane esterne, secondo la tradizione locale. Le grondaie siano eseguite in rame o in lattoneria metallica verniciata con profilo semi tondo tipico del centro storico. E' fatto divieto di aggiungere qualsiasi altro elemento estraneo in facciata (pensiline, cablaggi, vani tecnici vani caldaia, ecc.). E' consigliabile una tinteggiatura delle facciate che tenga conto delle coloriture originarie da rilevarsi attraverso saggi da eseguirsi "in loco", con colori a base di calce. Contestualmente alla fine lavori dovrà essere trasmessa all'ufficio tecnico comunale la documentazione fotografica dei lavori eseguiti. Tutto quanto sopra salvo ulteriori indicazioni di eventuali enti sovracomunali.

Visto il parere vincolante favorevole reso dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio ai sensi dell'art.146 del D.Lgs.n.42/2004 e s.m.i. prot.MBAC-SBAP-LAZ-U-PROT.N.0000465 del 22/07/2016 assunto al prot. com.le n. 30013/A del 29/07/2016 con il quale si dichiara la compatibilità e la conformità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico che costituisce parte integrante della presente autorizzazione,

Vista la domanda ed il progetto, presentati da FALLOVO ROBERTA prot.n.12471/A del 24/03/2015 intesa ad ottenere, ai sensi dell'art. 146 comma 2 del Decreto Legislativo n.42/2004 s.m.i. il rilascio dell'autorizzazione relativo alla ristrutturazione di un fabbricato per civile abitazione sito a Fondi in via Loc.Virgilio n.5 distinto all'Agenzia del

Territorio al foglio 94 mapp.985 sub 10-12-14, in area tutelata per legge da – Identificativo Regione Lazio:cs - 041-1131- ed è normata dall'art.43 delle norme del P.T.P.R.

DETERMINA DI ESPRIMERE PARERE POSITIVO

ai sensi dell' art. 146 del D.Lg.svo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i., per quanto in premessa riportato che costituisce parte integrante e sostanziale della presente, **AUTORIZZA** l'esecuzione delle opere descritte nel progetto presentato da FALLOVO ROBERTA nel rispetto delle prescrizioni su riportate e condivise dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

Visto il Decreto Sindacale n.12 del 25/07/2016.

La presente autorizzazione è rilasciata ai soli fini ambientali e paesaggistici e costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio;

Il Comune, prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio previsto dal D.P.R. 06/06/2001 n.380, deve accertare la conformità urbanistica – edilizia delle opere alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie e a quelle che disciplinano vincoli di altra natura. Il Comune deve inoltre verificare nel caso di presenza di gravami di usi civici o diritti collettivi sull'area interessata dall'intervento l'applicazione delle disposizioni che disciplinano l'istituto; Restano fermi gli obblighi previsti dalla Parte II del Decreto Legislativo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i.;

La presente Autorizzazione Paesaggistica è pubblicata ai sensi dell'art.146 comma 13 del D.L.gs. n.42/2004 e della legge regionale n.13 del 16/03/1982 e ne verrà data comunicazione alla Regione, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, agli altri enti pubblici territoriali interessati per gli opportuni provvedimenti come recita il Decreto Legislativo del 22/01/2004 n. 42 e s.m.i.,

La presente autorizzazione diventa efficace dalla data di rilascio, ai sensi dell'art.146 comma 11 del D.L.gs n.42/2004 e s.m.i.;

Avverso la presente autorizzazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al T.A.R. (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).AUT1157

Il sottoscritto
M. De Santis

Il responsabile del procedimento
Geom. Piero Bortone

PER IL DIRIGENTE S.G.
Avv. Anna Maciariello

