



**COMUNE DI FONDI**  
**(Provincia di Latina)**

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 527 DEL

5 MAR. 2015

A DI CICCO MARIO  
Via Prov.le per Lenola n. 135  
04022 Fondi

ALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E  
PAESAGGISTICI per le Province di Roma, Latina, Frosinone,  
Rieti e Viterbo  
Via Cavalletti n.2  
00186 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 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 del 07/08/1990 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n.3 del 26/02/2014;

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 per i Beni Architettonici e paesaggistici e ricevuta dalla medesima in data 28/01/2015 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:

1) Sia eseguita la manutenzione delle facciate attraverso il restauro e l'integrazione dell'intonaco esistente nelle parti ammalorate ed il tinteggio con prodotti a base di calce nelle coloriture originarie dell'edificio (delle quali sono ancora presenti tracce evidenti e che saranno rilevate attraverso saggi sulle pareti). Per la determinazione dei colori originali si consiglia di effettuare l'analisi stratigrafica sull'intonaco e se possibile un'indagine iconografica storica.

2) Sia eventualmente riproposta la cornice verniciata attorno alle finestre al piano primo, trattandola con una coloritura chiara che simuli l'effetto della pietra calcarea.

3) Risulta possibile evidenziare la parte basamentale dell'edificio con una zoccolatura leggermente sporgente rispetto al filo di facciata, da trattare con intonaco eventualmente di finitura più rustica. E' fatto assoluto divieto di rimuovere l'intonaco esistente dalle facciate (compreso la parte basamentale delle stesse), per riportare la pietra in vista, salvo evidenziare particolari costruttivi di pregio eventualmente emergenti.

4) Nella manutenzione della copertura sia mantenuto immutato lo sporto esistente sulle facciate costituito da una tripla fila di coppi sovrapposti.

5) Sia sostituito o integrato il manto di copertura esclusivamente con l'utilizzo di coppi e controcoppi (escludendo l'uso di portoghesi o altro), ponendo nella parte superiore a vista esclusivamente coppi di recupero.

6) Siano mantenuti inalterati i tre vani finestra disposti al di sotto del cornicione nella facciata prospettante via Riccardo dell'Aquila, conservandone la forma quadrata attraverso il mantenimento dell'altezza attuale.

7) Nella sostituzione e nuova realizzazione delle finestre siano riprodotte fedelmente quelle esistenti, sia nel materiale (legno), che nella partitura e nel disegno, (mantenendo gli scuretti interni ed escludendo l'utilizzo di persiane esterne) e preferibilmente verniciandole a smalto chiaro, come quelli esistenti.

8) Siano conservati i portali originari in pietra e in mattoni. Siano conservati i portoni d'ingresso. Nel caso sia necessario sostituirli, siano riprodotti nella tipologia, partitura, disegno, materiale e coloritura originari tipici del centro storico di Fondi.

9) Le grondaie siano eseguite in rame o in latta verniciata con profilo semi tondo tipico del centro storico.

10) E' fatto divieto di aggiungere qualsiasi altro elemento estraneo in facciata (pensiline, cablaggi, vani tecnici, vani caldaia, ecc. ) .

11) All'interno sia mantenuto il muro di spina ai vari livelli, limitando l'apertura dello stesso alle dimensioni di un vano porta (max cm 100).

12) Nel rifacimento dei solai privilegiare soluzioni che prevedano il ripristino dei solai originari in legno.

13) A fine lavori è fatto obbligo di presentare adeguata documentazione fotografica dell'intervento eseguito.

Tutto quanto sopra salvo ulteriori indicazioni di eventuali Enti sovracomunali.

Visto il parere vincolante favorevole reso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ai sensi dell'art.146 del D.Lgs.n.42/2004 e s.m.i. prot.MBAC-SBAP-LAZ-U-PROT.n.0004149 del 16/02/2015 assunto al prot. com.le n.8408/A del 27/02/2015 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, condividendo le prescrizioni espresse dall'Amministrazione Comunale.

Vista la domanda ed il progetto, presentata da DI CICCIO MARIO prot.n.492/A del 07/01/2015 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 realizzazione del progetto per ristrutturazione, restauro e risanamento del fabbricato per civile abitazione sito a Fondi in via Loc.Riccardo dell'Aquila distinto all'Agenzia del Territorio al foglio 94 mapp.83-84 sub 4, in area tutelata per legge da - Identificativo Regione Lazio cs-041 ed è normata dagli artt.59-60 della L.R.38/99 e L.R. 27/2001 e 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., è autorizzata l'esecuzione delle opere descritte nel progetto presentato da DI CICCIO MARIO, e descritto in premessa, che costituisce parte integrante della presente determinazione e siano rispettate le prescrizioni su riportate;

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).AUT1110Istruttore/DEM



IL DIRIGENTE SETTORE N° 4  
(Ing. Gianfranco Mariorenzi)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Mariorenzi', written over the typed name of the official.