



# COMUNE DI FONDI (Provincia di Latina)

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 632 DEL 11 APR. 2016

LOFFRE' GIANNA E LOFFRE' GIULIA  
Via Nazario Sauro n.23  
Fondi

ALLA SOPRINTENDENZA BELLI ARTI E PAESAGGIO per  
le Provincie 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 -

Vista la determinazione della Regione Lazio n.B0684 del 12/02/2010 proposta n.2023 del 05/02/2010 e la Determinazione n.A07065 del 10/07/2012 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 e 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 del D.Lgs.n.42/2004 e s.m.i..

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.

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;

Viste le modifiche apportate al P.T.P. vigente con delibera del C.R. n.41 del 31/07/2007;

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 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 L.R. n.8 del 22/06/2012. 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 di Stabilità Regionale 2016;

Vista la Legge n.127 del 15/05/97 e L.n.241 del 07/08/90 modificata dalla L.n.15 del 11/02/2005;

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 s.m.i. e dell'art.11 delle norme del P.T.P.R.;

Vista la legge n.47 del 28/02/85 e la Legge n.724 del 23/12/94 e s.m.i.;

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 04/03/2016 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: **sostituzione del manto di copertura in onduline del locale accessorio con coppi e controcoppi al fine di rendere uniforme la copertura stessa.**

Vista la richiesta di chiarimenti e documentazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici prot.n.0006341 del 09/03/2016 assunto al prot.com.le n.10598/A del 11/03/2016 ed ottemperato con nota prot.n. 11381/P del 17/03/2016 e ricevuta dalla medesima in data 21/03/2016.

Visto il parere vincolante favorevole reso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ai sensi dell'art.146 del D.L.gs.n.42/2004 e s.m.i. in data 01/04/2016 prot.n.0008660 acquisito al prot. n.14019/A del 05/04/2016 con il quale si dichiara la compatibilità e la conformità paesaggistica dell'intervento nel suo complesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico che costituisce parte integrante della presente autorizzazione.

Vista la domanda di condono edilizio prot.n. 1/7140 del 01/04/86 da cui risulta che l'abuso è stato commesso nel anno 1965;

Vista la domanda ed il progetto, presentati da LOFFRE' GIANNA E GIULIA GIA' ROMANO MARIA in data 26/10/2005 prot.n. 39351/A ed integrata con note prot.n.45979/A del 17/10/2015, prot.n.44036/A del 22/10/2015 intesa ottenere, ai sensi dell'art. 32 L.47/85 e s.m.i. il rilascio del parere per la sanatoria di un fabbricato di civile abitazione sito in Fondi via Loc. Flacca Km.7,200 sul terreno alienato con atto Rep n.1114 del 26/03/2009 e distinto all'Agenzia del Territorio al foglio 87 mapp.840, in area dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi della ex lege 1497/39 per effetto del Decreto Ministeriale del 15/12/1959, n° 74 - Identificativo Regione Lazio.cd 059-037, cd059-011- ed è normata dall'art.59 delle norme del P.T.P., dall'art.24 delle norme del P.T.P.R.

#### **DETERMINA DI ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE**

-ai sensi dell'art.32 della L.47/85 e s.m.i. e dell'art.11 comma 10 delle norme del P.T.P.R.per quanto in premessa riportato che costituisce parte integrante e sostanziale della presente, AUTORIZZA le opere realizzate descritte nel progetto, presentato da LOFFRE' GIANNA E GIULIA GIA' ROMANO MARIA, nel rispetto delle prescrizioni su riportate e condivise dalla Soprintendenza per i Beni architettonici;

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 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). Condono n.N.O. allegato al cond. Ed n.2989AUT.

Pratica num 170.

Istruttore/DEM



IL DIRIGENTE SETTORE N° 4  
Arch. Martino Di Marco