



COMUNE DI FONDI
(Provincia di Latina)

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

DINIEGO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 508 DEL 22 DIC. 2014

A: RANELLI MARIA TERESA
Via Valle Tonachi n.41
Ceprano

ALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E
PAESAGGISTICI 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 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; Vista la Determinazione dirigenziale n.631 del 08/07/2013 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.;

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 26/06/2014 dando comunicazione all'interessato dell'avvio al procedimento.

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: **che sia sostituito il tetto in pannelli leggeri e ferro attualmente a parziale copertura dell'abitazione, con un tetto in legno e manto di tegole laterizie, per uniformarsi all'architettura del luogo; siano intonacate e tinteggiate con colori a base di calce nelle tonalità delle terrecotte, le pareti esterne al fabbricato principale e sia potenziata la vegetazione intorno alla casa con piante di essenze autoctone.**

Visto il parere vincolante negativo reso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Lazio ai sensi dell'art.146 del D.Lgs.n.42/2004 e s.m.i. Prot. MBAC-SBAP-LAZ n.22631 del 08/08/2014 assunto al prot. com.le n.37589/A del 28/08/2014 con il quale si dichiara la **non compatibilità** e la **non conformità** paesaggistica del progettato intervento con i valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo presente nella zona, con i criteri di gestione dell'area, che costituisce parte integrante della presente autorizzazione, di seguito riportato: **l'intervento ricade in zona vincolata di cui al D.M.15/12/1959; l'area dell'abuso ricade in zona classificata "Agricola" dal P.R.G.; l'intervento ricade in zona "L/a" zona a tutela limitata art.74 N.T.A. del P.T.P.; il P.T.P.R. prevede "Paesaggio agrario di rilevante valore" art.24 N.T.A. e Protezione dei corsi delle acque pubbliche art.35 N.T.A.; i fabbricati da sanare, dalla documentazione allegata, risultano a carattere precario la cui copertura è costituita da elementi in lamiera, il tutto in netto contrasto con il particolare regime vincolistico della zona.**

Vista la nota prot.n.38268/P del 02/09/2014, a mezzo di notifica in data 09/09/2014, con la quale questa Amministrazione ha comunicato il preavviso di diniego ai sensi degli artt.10 e 10 bis della L.241/1990 e s.m.i., invitando il richiedente a presentare per iscritto le proprie osservazioni;

Vista la nota acquisita al prot. com.le n.40356/A del 15/09/2014 con il quale il richiedente ha inteso partecipare al procedimento con le proprie osservazioni ed inviate alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del Lazio con nota prot.n.47231/P del 24/10/2014.

Vista la nota della Soprintendenza prot. MBAC-SBAP-LAZ n.31967 del 14/11/2014, assunto al prot.com.le n.52808/A del 25/11/2014, con la quale comunica che le osservazioni presentate hanno rilevato elementi avversi alla conformità e la compatibilità dell'intervento riconfermando il parere negativo, già espresso,

Viste le domande di condono edilizio prot.n.1/5549 del 29/03/1986 e prot.n.1/3430 del 28/02/1995 da cui risultano che gli abusi sono stati realizzati negli anni 1983-1993;

Vista la domanda ed il progetto, presentati da RANELLI MARIA TERESA prot.n.9344/A del 18/02/2014 intesa ad ottenere, ai sensi dell'art. 146 comma 2 del Decreto Legislativo n.42/2004 s.m.i. il rilascio dell'autorizzazione per la sanatoria del fabbricato per civile abitazione contraddistinto con lettera "A" e deposito contraddistinto con lettera "B" siti a Fondi in via Loc. Ponte Baratta distinto all'Agenzia del Territorio al foglio 87 mapp.387, 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 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 NEGATIVO

ai sensi dell' art. 146 del D.Lg.svo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i., alla sanatoria del fabbricato per civile abitazione sito in via Ponte Baratta distinto in catasto al fg. 87 mapp.387, presentato da RANELLI MARIA TERESA, per le motivazioni espresse nel parere negativo reso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Lazio, che costituisce parte integrante della presente autorizzazione

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.,

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).

AUT938Istruttore/DEM



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