



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

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 374 DEL 3 SET 2013

A: GIOVANNONI MARGHERITA  
Via Rinchiusa  
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;

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;

Vista la nota prot.com.le n.28958/P del 17/06/2013, con la quale il Comune di Fondi ha fatto richiesta alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di RM-FR-LT-RI-VT di una Conferenza di Servizi per l'espressione dei pareri e N.O. ambientali su interventi edilizi in zona vincolata ai sensi dell' art. 146 del D.L. gs.n.24/2004 e s.m.i. -

Ritenuto doversi adottare misure tese ad accelerare l'iter amministrativo per l'acquisizione dei necessari atti di assenso al fine di concludere i relativi procedimenti come previsto dalla normativa vigente in materia; Dato atto che il giorno 24/06/2013 e facendo seguito i giorni 11/07/2013, 18/07/2013, 23/07/2013, 25/07/2013 si è riunita la Conferenza di Servizi con l'arch. Francesco Paolo Zannella con i poteri decisionali a rappresentare la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di RM-FR-LT-RI-VT, giusta delega prot.n.19198 del 21/06/2013 assunta al prot. com.le n.30070/A del 24/06/2013 per l'espressione dei pareri e n.o. ambientali su interventi edilizi in zona vincolata;

Vista la domanda ed il progetto, presentata da GIOVANNONI MARGHERITA prot.n.21591/A del 29/04/2013 intesa ad ottenere, ai sensi dell'art. 146 comma 2 del Decreto Legislativo n.42/2004 s.m.i. il rilascio dell'autorizzazione per l'ampliamento ai sensi dell'art.3 della L.R. n.21/2009 e s.m.i. e sostituzione della copertura del fabbricato per civile abitazione autorizzato con permesso di costruire in sanatoria n.1678 del 22/04/2013 sito a Fondi in via Loc.Rinchiusa distinto all'Agenzia del Territorio al foglio 62 mapp.223-225-227, 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 e del D.M. del 29/08/1977;

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

La Conferenza di Servizi nella seduta dell'11/07/2013 ha espresso **"parere contrario al piano casa in quanto il nuovo intervento viene realizzato su un lotto diverso da quello su cui è ubicato il fabbricato principale; inoltre il progetto presentato non può essere considerato di carattere accessorio e pertinenziale come previsto dall'art.3 della L.R.n.21/2009 come modificata dalle L.R.nn.10-12 del 13/08/2011. Dal punto di vista paesaggistico l'intervento ricade in zona agricola del P.R.G., il P.T.P.R. e il P.T.P. prevedono zona di rispetto delle acque pubbliche e paesaggio agrario di rilevante valore. Pertanto, il nuovo manufatto è in contrasto con le norme di tutela del paesaggio, infatti così come progettato, occupa eccessivo territorio agrario ed il suo ingombro planivolumetrico è in contrasto con il contesto paesaggistico e architettonico della zona, in cui la tutela prevede anche il rispetto delle distanze dal corso delle acque pubbliche. Si esprime parere favorevole alla ristrutturazione della copertura del fabbricato principale."**

Vista la nota prot.n.35481/P del 29/07/2013, a mezzo di raccomandata, ai sensi dell'art.10 bis della L.241/1990, con la quale questa Amministrazione ha comunicato il preavviso di predisposizione della determina di diniego di autorizzazione paesaggistica, invitando il richiedente a presentare per iscritto le proprie osservazioni;

Considerato che il richiedente non ha presentato osservazioni entro i termini stabiliti;

#### **DETERMINA**

ai sensi dell' art. 146 del D.Lg.svo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i., **di autorizzare l'esecuzione delle opere relative alla ristrutturazione della copertura del fabbricato principale autorizzato con permesso di costruire in sanatoria n.1678 del 22/04/2013** sito in via Rinchiusa distinto in catasto al fg. 62 mapp.223-225-227, **ad esclusione dell'esecuzione delle opere edilizie relative al Piano Casa** presentata da GIOVANNONI MARGHERITA per le motivazioni espresse nel parere reso dalla Conferenza di Servizi, 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.,

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).

AUT792Istruttore/DEM

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

