



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

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. *44* DEL

21 FEB. 2014

A: MASSARELLA ONORATO E MATTEI SILVANA  
Via Spinete I° - II° Tratto n.18  
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 -

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;

Vista la Determinazione dirigenziale n.631 del 08/07/2013 per l'incarico di Esperto Paesaggistico ai sensi degli artt.146-159 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;

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 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 comma 7 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 **con prescrizioni** alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici in data 23/01/2014 ricevuta dalla medesima in data 29/01/2014, dando comunicazione all'interessato dell'avvio del 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: che in caso di manutenzione della facciata sia eseguito un tinteggio omogeneo, privo di fasce marcapiano, con prodotti a base di calce nelle tonalità delle terre, con esclusioni di vernici al quarzo.** 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. n.3935 del 10/02/2014 assunto al prot.com.le n.8767/A del 13/02/2014 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.42121/A del 13/10/2011 ai sensi dell'art.40 della L.47/85 e s.m.i., giusto Decreto di trasferimento del Tribunale di Latina Rep.n. 821/11 RG.538/94 Cron.3495 del 13/09/2011; Vista la domanda ed il progetto, presentata da MASSARELLA ONORATO E MATTEI SILVANA, prot.n. 50556/A del 31/10/2013 ed integrata con nota prot.n.57067/A del 05/12/2013 intesa ad ottenere, ai sensi dell'art. 32 L.47/85 e s.m.i. il rilascio del parere per la sanatoria di opere edilizie eseguite in difformità della licenza edilizia n.2262 del 13/04/1973 al secondo e terzo piano del fabbricato per civile abitazione sito in Fondi via Loc. Cesare Battisti Vico II° sul terreno distinto all'Agenzia del Territorio al foglio 22 mapp.744 sub 7, in area normata dagli artt.59-60 della L.R. n.38/99 e dall'art.43 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.in merito alle opere realizzate e descritte nel progetto presentato da MASSARELLA ONORATO E MATTEI SILVANA, descritte in premessa;

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.Condono art.40AUT.

Pratica num 883.Istruttore/DEM



IL DIRIGENTE SETTORE N° 4

(Ing. Gianfranco Mariorenzi)