



COMUNE DI FONDI
(Provincia di Latina)

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 378 DEL 10 MAG. 2013

A: MATTEI CATIA - MATTEI A. MARIA - GROSSI ERNESTA
Via dei Latini n.17
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 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.19871/P del 17/04/2013, 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 29/04/2013 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.12690 del 18/04/2013 assunta al prot. com.le n.21519/A del 29/04/2013 per l'espressione dei pareri e n.o. ambientali su interventi edilizi in zona vincolata;

Rilevato che le opere per le quali si chiede l'autorizzazione sono risultate conformi alla normativa della materia paesaggistica e compatibili con i valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo presente nella zona;

Vista la domanda di condono edilizio presentata ai sensi della L.47/85 e s.m.i. prot.n.1/194 del 08/01/1986 da cui risulta che l'abuso è stato nell'anno 1982;

Vista la domanda ed il progetto, presentata da MATTEI CATIA - MATTEI A.MARIA - GROSSI ERNESTA prot.n.3013/A del 16/01/2013 ed integrata con nota prot.n.15021/A del 19/03/2013 intesa ad ottenere, ai sensi degli artt.159 e 146 comma 2 del Decreto Legislativo n.42/2004 s.m.i. e ai sensi dell'art. 32 L.47/85 e s.m.i. il rilascio del parere per la sanatoria dell'ampliamento all'appartamento posto al primo piano di porzione di un fabbricato realizzato anteriormente all'anno 1942 sito a Fondi in via Loc.dei Latini distinto all'Agenzia del Territorio al foglio 17 mapp.253 sub 4, 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;

LA CONFERENZA DI SERVIZI DETERMINA DI ESPRIMERE PARERE POSITIVO

a condizione che **"sia eseguito l'intonaco delle facciate su strada e su corte interna con conseguente tinteggio. La coloritura del fabbricato nel suo insieme dovrà sottolineare l'architettura della facciata, evidenziando i piani di profondità e l'articolazione tra superfici di fondo ed elementi aggettanti e/o decorativi, tenendo conto del valore cromatico di tutti gli elementi costituenti, al fine di ottenere un armonico rapporto tra di essi; dovrà essere altresì valutata la coloritura tenendo conto dell'intorno edilizio e paesaggistico; è fatto assoluto divieto di utilizzare rivestimenti quarzo plastici. Si consiglia l'utilizzo di prodotti a base di calce o in alternativa di prodotti ai silicati. Le superfici di fondo, realizzate ad intonaco liscio, devono essere colorate con i tradizionali colori che imitano le tonalità delle terrecotte, previa campionatura da sottoporre all'ufficio urbanistico comunale. Eventuali cornici dovranno utilizzare il colore della pietra (beige travertino). E' fatto assoluto divieto di "scorticare" l'intonaco di parti dell'edificio al fine di riportare a vista la pietra. Gli infissi esterni, rigorosamente in legno, dovranno essere uniformati ai vari livelli delle facciate per materiale, colore e sistema oscurante. E' preferibile l'utilizzo di scuri interni, o in alternativa si può prevedere l'utilizzo di persiane alla romana. Per gli elementi tecnologici (caldaie, condizionatori, ecc.) dovranno essere utilizzate soluzioni tali da evitarne la collocazione nella facciata su strada. Nel prospetto su corte interna è preferibile l'eliminazione della finestra "a nastro" sovrapposta a quella sottostante di taglio tradizionale; in alternativa la finestra "a nastro" dovrà essere ridotta considerevolmente mantenendo l'assialità con quella sottostante"; 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. e ai sensi degli artt.159 e 146 del D.Lg.svo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i., in merito alle opere realizzate nel progetto presentato da MATTEI CATIA - MATTEI A.MARIA - GROSSI ERNESTA, e descritto in premessa, che costituisce parte integrante della presente determinazione;**

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).

AUT745Istruttore/DEM

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

