



# COMUNE DI FONDI (Provincia di Latina)

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 659 DEL 23 MAG. 2016

A: Soc. IL GABBIANO BLU s.r.l.  
Amm.re Delegato De Luca Enzo Arduino  
Via Veneto n.2  
04022 Fondi

ALLA SOPRINTENDENZA BELLI ARTI E PAESAGGIO 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 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 e la Determinazione Dirigenziale n.171 del 14/03/201, 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 D.Lgs n.42/2004.

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;

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 delibera del C.R. n.41 del 31/07/2007;

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 L.R. nn.10 e 12 del 13/08/2011;

Vista la Legge Regionale n.8 del 22/06/2012;

Vista la determinazione n.A07065 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.Lgs n.42/2004; 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 dell'art.11 delle norme del P.T.P.R.;

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 Regionale di Stabilità 2016.

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;

Vista la nota prot.com.le n.1804/P del 15/01/2016, 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. 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 05/05/2016 e facendo seguito il giorno 12/05/2016 si è riunita la Conferenza di Servizi con l'arch. Francesco Paolo Zannella con i poteri decisionali a rappresentare la Soprintendenza per Belle Arti e Paesaggio per le province di RM-FR-LT-RI-VT, giusta delega prot.n.0002024 del 25/01/2016 assunta al prot. com.le n.3336/A del 26/01/2016 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 tutela paesaggistica e compatibili con i valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo presente nella zona;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.55 del 26/06/2012.

Viste le deliberazioni della Giunta Municipale: n. 422 del 28/10/2014, n.189 del 17/11/2015, n.122 del 31/03/2016.

Visto il contratto di concessione terreno gravato da uso civico per attività turistico-ricettivo Rep.n.1447 del 26/04/2016 tra il Comune di Fondi e l'amm.re delegato della "Soc. IL GABBIANO BLU s.r.l." Signor Enzo Arduino De Luca.

Viste le domande di condono edilizio prot.n.1/7535 del 01/04/1986 e prot.n.2/4125 del 01/03/1995.

Vista la domanda ed il progetto, presentata da Soc. IL GABBIANO BLU s.r.l. Amm.re Delegato De Luca Enzo Arduino prot.n.33189/A del 11/08/2015 intesa ad ottenere, ai sensi dell'art. 32 L.47/85 e s.m.i. il rilascio del parere per la sanatoria di manufatti insistenti sull'area ex Camping "IL GABBIANO" sito a Fondi in via/Loc. Loc. Tumulto distinto all'Agenzia del Territorio al fg. 88 mapp.909-3036, 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:cd059-011 ed è normata dall'art.60 delle norme del P.T.P., dagli artt.8-21-26-27-33 delle norme del P.T.P.R.

### **LA CONFERENZA DI SERVIZI DETERMINA DI ESPRIMERE PARERE POSITIVO**

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 Soc. IL GABBIANO BLU s.r.l. Amm.re Delegato De Luca Enzo Arduino descritte in premessa, come di seguito specificato:

- per il manufatto di cui all'istanza di condono edilizio prot.n. 1/7535 del 01/04/1986, indicato nell'elaborato grafico di consistenza al n.1 con colorazione blu destinato a depuratore;
- per i manufatti di cui all'istanza di condono edilizio ai sensi della L.724/94 prot.n.2/4125 del 01/03/1995 indicati nell'elaborato grafico di consistenza con colorazione glicine destinati a:

- n.2 market-bar,**
- n.3 frutteria-infermeria con portico,**
- n.4 locale-pozzo con portico,**
- n.5 cucina ristorante- pizzeria.**

**Per tutti gli altri manufatti e corpi di fabbrica di color senape dal n.6 al n. 20, come indicati negli elaborati tecnici, considerato che non sono sanabili, come specificato dal tecnico, devono essere demoliti.**

**Per tutti i manufatti sanati deve essere presentato un progetto di riqualificazione da sottoporre all'approvazione degli organi competenti.**

*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 Belli Arti 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).*

*Condono ed. AUT.Pratica num 1226.Istruttore/DEM*



IL DIRIGENTE  
Arch. Martino Di Marco

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Martino Di Marco", written over the typed name.