



**COMUNE DI SABAUDIA**

PROVINCIA DI LATINA



Via Carlo Alberto, 104 - 04016 SABAUDIA (LT)  
Telefono 0773512240 - Telefax 0773512241  
E.mail: [ufficio\\_tecnico@parcocirceo.it](mailto:ufficio_tecnico@parcocirceo.it)

Ente vigilato dal



*Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare*

DIPARTIMENTO PER L'ASSETTO DEI VALORI AMBIENTALI DEL TERRITORIO  
DIREZIONE PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA

**-CONFERENZA-**  
**(ai sensi dell'art. 5 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s.m.i.)**  
**Verbale Tavolo Tecnico Comune di Sabaudia-Ente PNC**  
**N.05 del 14/08/2017**

**-CONFERENZA-**  
**(ai sensi dell'art. 5 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s.m.i.)**  
**Verbale Tavolo Tecnico Comune di Sabaudia-Ente PNC**

In data 10/08/2017 presso la sede dell'Ente Parco Nazionale del Circeo ed in data 14.08.2017 presso la sede dell'UT Comunale di Sabaudia sono presenti:

Per il Comune di Sabaudia:

- Arch. Claudio LEONE n.q. Di Capo Settore Urbanistica ed Assetto del Territorio ;
- Geom. Giovanni RIZZO n.q. RUP della Sezione Antiabusivismo e Condoni Edilizi;

Per l'Ente PNC:

- Dott. Paolo CASSOLA n.q. di Direttore dell'Ente PNC (giusto DM n.232 del 30/10/2015) coadiuvato nell'istruttoria tecnica dal
- Geom. Dario TAROZZI dell'U.T. Ente PNC

**Per completare l'esame congiunto, in attuazione dell'accordo sottoscritto in data 10.4.2014, delle pratiche di cui all'allegato I°/2017 (elenco istanze per interventi edilizi semplificata) del Settore Edilizia Privata Semplificata del Comune di Sabaudia:**

**N. D'Ordine 01**

- **Richiedente: CHIOFFI Francesca** (C.F.CHF FNC 77M66 H501F) n.q. di proprietaria in virtù del rogito per notaro Ciprari di Sabaudia del 09.11.2011 rep.n.14379 racc.6.078; - Oggetto: DIA del 05.12.2016 prot.n.4725 (Ente PNC) e SCIA del 01.02.2017 prot.n.3052 (Comune di Sabaudia) per interventi consistenti nella diversa distribuzione degli spazi interni all'abitazione, articolata su piano sottostrada e terra/rialzato, con modifiche prospettiche ed inserimento di una scala a chiocciola esterna per rendere praticabile il lastrico solare di copertura. Immobile sito in Sabaudia alla via degli Artiglieri 15; zona verde privato vincolato di PRG e zona I/c di PTP ove risultano consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti - Dati Catastali: foglio n.98 particella n.1006;

- **Estremi Autorizzativi** : L'edificio residenziale preesistente risulta interessato, come da dichiarazione in atti, da N.O esecuzione lavori edili n.91/18 del 20.10.1954 e da Permesso in Sanatoria n.831 del 24.03.2011 rilasciato, per quanto d'interesse in questa sede, previa acquisizione del favorevole parere reso dall'Ente PNC ai sensi dell'art.32 L.47/85 smi con atto prot.PNC/DIR/2010/760 del 24.02.2010.

**PARERE:** l'intervento proposto afferisce ad un preesistente immobile residenziale interessato, come da dichiarazione in atti, da N.O esecuzione lavori edili n.91/18 del 20.10.1954 e da Permesso in Sanatoria n.831 del 24.03.2011.

Le opere da eseguire, in sintesi, constano:

- Pianta piano secondo sottostrada: trasformazione del vano vuoto di fondazione (situazione ante operam) in locale deposito (situazione post operam);
- Piano primo sottostrada: opere interne comportanti lo spostamento della porta di collegamento tra gli ambienti soggiorno e pranzo; diversa conformazione del locale wc e realizzazione di fioriera esterna in aderenza al locale pranzo;
- Piano terra/rialzato: diversa distribuzione degli spazi interni con riduzione delle camere da letto da n.4 a 3 con realizzazione di un nuovo bagno, trasformazione di wc in ripostiglio e realizzazione di n.2 bagni all'interno di altrettante camere da letto. Realizzazione di scala a chiocciola sul terrazzo a livello dell'abitazione per rendere praticabile il lastrico solare di copertura che verrà delimitato, perimetralmente, da parapetto. Spostamento della canna fumaria in copertura.

Rilevato che gli interventi proposti al piano primo sottostrada e piano terra/rialzato non si configurano come incrementi delle superfici e/o volumetrie rilevanti ai fini edificatori in quanto trattasi di manutenzione dell'abitazione esistente con esecuzione di opere interne con modifica dei prospetti. Interventi peraltro rientranti – per la quasi totalità - tra le fattispecie di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata -G.U. 22 marzo 2017, n. 68).

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole all'esecuzione delle opere sopradescritte ad esclusione della trasformazione del vano vuoto di fondazione (situazione ante operam) in un autonomo locale deposito (situazione post operam) trattandosi di un mutamento rilevante della destinazione d'uso, ancorché non accompagnato dall'esecuzione di opere edilizie, attuato prevedendo l'utilizzo del vano di fondazione (per sua natura inidoneo a qualsiasi utilizzo residenziale e/o di accessorio dell'abitazione) in locale deposito conferendo così una destinazione (residenziale - accessorio della residenza) diversa da quella originaria e tale da comportare l'assegnazione al predetto "vuoto di fondazione" ad una diversa categoria funzionale (da ambiente tecnici a locali accessori dell'abitazione).

In relazione alle competenze dell'UT Edilizia semplificata si evidenzia che, per poter dare seguito all'intervento richiesto, si rende necessaria la trasmissione della seguente ulteriore documentazione necessaria per ritenere la predetta SCIA conforme alla vigente normativa di riferimento ed in particolare:

- c) autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Leg.vo 42/04 già richiesta in data 01.02.2017;
- b) autorizzazione sismica sul progetto ai sensi dell'art.93 e 94 del DPR 380/2001 smi e/o dichiarazione asseverata;
- d) indicazione dell'impresa a cui si intende affidare l'esecutrice dei lavori.

## N. D'Ordine 02

- **Richiedente: Cerami Matteo** (C.F.CRMMTT81B27H5010) n.q. di proprietario in virtù del rogito per notaio De Corato di Roma del 10.07.2009 rep.n.88233 racc.25830; - Oggetto: Richiesta di nulla osta, ex art.13 L.394/1991, del 13.02.2017 prot.n.611 (Ente PNC), e CILA del 13.02.2017 prot.n.4210 (Comune di Sabaudia) per interventi manutentivi, afferenti il piano terra di un preesistente fabbricato residenziale (articolato su piano terra e primo oltre ad un ulteriore ed autonomo appartamento al piano interrato), consistenti in opere di tinteggiatura interna ed esterna, rifacimento della pavimentazione interna uguale a quella esistente, sostituzione degli infissi interni ed esterni, messa a norma ed in sicurezza del parapetto della terrazza a livello al piano terra. Immobile sito in Sabaudia alla via Lungomare 158; zona verde privato vincolato di PRG e zona O/b di PTP sub ambito 13- Dati Catastali: foglio n.122 particella n.70;

- **Estremi Autorizzativi** : L'edificio residenziale preesistente risulta interessato, come da dichiarazione in atti, da Licenza Edilizia n.944 del 15.01.1972 e successiva variante del 11.06.1975 e, per le opere in diffinità ai succitati titoli, da istanza di condono edilizio L.47/85 prodotta al Comune di Sabaudia in data 21.03.1986 prot.n.4729.

## PARERE:

dall'esame della documentazione agli atti di quest'Ente - ivi compresa quella trasmessa a corredo della richiesta di parere ex art.32 legge 47/85 sull'istanza di condono - e del Comune di Sabaudia emerge che il piano terra dell'abitazione de qua, unitamente al connesso piano primo, risultano dichiarati edificati sulla scorta di Licenza Edilizia n.944 del 15.01.1972 e successiva variante del 11.06.1975 ed interessati da condono solo per leggere modifiche dimensionali che non variano i parametri urbanistico edilizi assentiti con i cennati titoli abilitativi.



Rilevato che:

- gli interventi proposti non si configurano come incrementi delle superfici e/o volumetrie rilevanti ai fini edificatori, in quanto trattasi di manutenzione dell'abitazione esistente con esecuzione di opere interne e dei prospetti, peraltro rientranti tra le fattispecie di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata -G.U. 22 marzo 2017, n. 68);
- come da procedura attivata nella conferenza permanente "tavolo tecnico" Comune/Parco ed in relazione al dispositivo del Dirigente Area Tecnica - settore LL.PP. del Comune di Sabaudia (atto prot. n. 903/L.P. del 10/06/2011 ad oggetto "interventi su immobili oggetto di istanze di condono edilizio L.47/85 e L.724/94" il cui contenuto è stato condiviso anche dall'Ente PNC) il presupposto indefettibile per l'esecuzione delle opere sopra descritte è costituito dalla preventiva verifica di ammissibilità del Condono da parte sia del preposto Ufficio Condono Edilizio Comunale che dell'Ente PNC (quest'ultimo in relazione ai vigenti parametri istruttori delle istanze di condono nel Parco);
- in relazione alle competenze comunali per l'istanza di condono prot.n.4729 del 21.03.1986 prat.587 risulta lettera di definizione della succitata istanza (atto del 26.09.2013 prot.n.23676);
- in relazione alle competenze dell'Ente PNC in merito alla succitata istanza di condono risulta che:
  - a) l'abitazione oggetto d'intervento, con particolare riferimento al piano terra ma anche al piano primo, risulta interessata da condono solo per leggere modifiche dimensionali che non variano i parametri urbanistico edilizi assentiti con i cennati titoli abilitativi (Licenza Edilizia n.944 del 15.01.1972 e successiva variante del 11.06.1975) e pertanto compatibile con vigenti parametri istruttori delle istanze di condono nel Parco;
  - b) l'unità abitativa realizzata al piano interrato (non oggetto della presente istanza) risulta invece completamente abusiva perché nella situazione ante operam risultava assentito un locale caldaia. In relazione alle suddette opere abusive, non oggetto dell'intervento de quo, il parere dell'Ente PNC ai sensi dell'art.32 della L.47/85 smi verrà reso con separato atto a seguito della verifica di ammissibilità da effettuarsi sulla scorta dei vigenti parametri istruttori delle istanze di condono nel Parco.

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole all'esecuzione delle opere manutentive sopradescritte che dovranno essere limitate all'abitazione principale – piano terra e primo – con esclusione dell'unità abitativa al piano interrato fermo restando la completezza della documentazione della SCIA la cui verifica è demandata all'UT Edilizia semplificata.


### N. D'Ordine 03

**- Richiedente:** Carfagna Claudia, nata a Roma il 23.12.1966 ed ivi residente alla via Salvatore Quasimodo n.113 (n.q. di proprietaria del compendio immobiliare in oggetto in virtù di dichiarazione di successione n.1680 volume 9990 del 12.04.2012), e Ferrante Marco e Di Prospero Dino (n.q. di promissari acquirenti del compendio immobiliare in oggetto). Oggetto: Richiesta di nulla osta, ex art.13 L.394/1991, e SCIA del 13.02.2017 prot.n.4212 (Comune di Sabaudia) per l'esecuzione di un intervento di frazionamento (con opere interne) in n°2 autonome unità artigianali del preesistente ed unitario organismo edilizio dichiarato assistito da Concessione Edilizia n°3940 del 30.05.1990, successiva agibilità del 11.01.2016 atto n.1873 e DIA in sanatoria del 09.09.2016. Il tutto sito in Sabaudia, lott.ne Sipeo, alla via G.Villenuves (identificativi catastali dell'unità immobiliare interessata dall'intervento: foglio n°100 mappale n°485 sub.1), zona L/a di PTP;

**- Estremi Autorizzativi :** Concessione Edilizia n°3940 del 30.05.1990, successiva agibilità del 11.01.2016 atto n.1873 e DIA in sanatoria del 09.09.2016.

### PARERE:

si prende atto che sull'intervento è già stato reso, con atto prot.n.PNC/DIR/2017/3105 del 18.07.2017, il nulla osta dall'Ente Parco Nazionale del Circeo ai sensi dell'articolo 13 della Legge 394 del 6.12.1991 con riferimento al I° comma dell'articolo 4 del d.P.R. 04.04.2005. Si esprime quindi parere favorevole all'intervento nel rispetto delle prescrizioni apposte nel citato nulla osta Ente PNC e fermo restando la completezza della documentazione della SCIA la cui verifica è demandata all'UT Edilizia semplificata.





#### N. D'Ordine 04

**- Richiedente:** Bianchi Mariano, nato a San Felice Circeo il 19.09.1946, (dichiaratosi possessore) Oggetto: Richiesta di nulla osta, ex art.13 L.394/1991, del 14.04.2014 prot.n.1336 (Ente PNC), e CIL del 17.02.2017 prot.n.4791 (Comune di Sabaudia) per l'esecuzione di interventi in parte di ripristino di una preesistente recinzione ed in parte di realizzazione di nuova recinzione (in paleria di legno e rete metallica) posta a delimitazione dell'appezzamento di terreno sito in località Molella II° "sponda sud braccio della Molella del lago di Sabaudia".- identificativi catastali foglio 121 mappale 606/p; zona verde pubblico di PRG e zona I/c di PTP ove risultano consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti;

#### **PARERE:**

Preliminarmente si evidenzia che il presupposto indefettibile per l'esecuzione di un qualsiasi intervento nell'area de qua di proprietà del Comune di Sabaudia è l'acquisizione del preventivo atto di assenso da parte del Settore Patrimonio Comunale nelle more dell'acquisizione del quale non si potrà dare seguito ad alcun intervento nell'area in parola.

Nel merito degli interventi richiesti si significa che:

- risulta assentibile, previa acquisizione dell'atto di assenso dell'ufficio Patrimonio del Comune di Sabaudia ed in assenza di tagli di vegetazione, il ripristino della preesistente recinzione in paleria di legno, semplicemente infissa al suolo senza opere di fondazione, e rete metallica in maglia "ursus" che dovrà avere un'altezza libera da terra di almeno 30cm al fine di mantenere inalterati i corridoi ecologici ed il passaggio della micro e mesofauna. Con assoluto divieto di apposizione sulla recinzione di incannicciate, teli ombreggianti e/o di qualsiasi rivestimento limitante la naturale permeabilità della recinzione. Fermo restando la completezza della documentazione della SCIA la cui verifica è demandata all'UT Edilizia semplificata.
- non risulta in ogni modo assentibile il ripristino e/o la nuova realizzazione della recinzione su tutto il fronte lago del lotto in quanto le sponde lacuali devono essere lasciate in naturalità senza esecuzione di opere di trasformazione e/o modificative del naturale stato dei luoghi;
- in relazione alle porzioni di recinzione di nuova realizzazione, al fine di valutarne l'ammissibilità, dovrà essere prodotta una specifica istanza completa della documentazione di rito, ivi compreso elaborato grafico delle opere da realizzare e loro ubicazione, atteso che allo stato degli atti prodotti la collocazione della nuova recinzione non risulta evidenziata.

#### N. D'Ordine 05

**- Richiedente: Galizia Annamaria** (C.F.GLZNM63B63F839U) n.q. di proprietaria in virtù del rogito per notaro Caraffa di Bracciano del 20.10.2014 rep.n.77360 racc.13445; - Oggetto: richiesta di Nulla Osta Ente PNC del 03.03.2017 prot.n.939 e CILA del 06.03.2017 prot.n.6248 (Comune di Sabaudia) per l'esecuzione di interventi manutentivi della preesistente abitazione ivi comprese le aree pavimentate esterne e piscina. Immobile sito in Sabaudia alla via del Caterattino n.9; zona verde privato vincolato di PRG e zona I/c di PTP ove risultano consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti - Dati Catastali: foglio n.98 particella n.130 sub.5-6;

**- Estremi Autorizzativi** : L'edificio residenziale preesistente risulta interessato, come da dichiarazione in atti, da progetto approvato in data 17.08.1956, variante in ampliamento del 15.12.1964 istanza di condono edilizio Legge 47/85 definita con il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria n.961 del 27.02.2014.

**PARERE:** si sospende con rinvio al prossimo tavolo tecnico per approfondimenti in relazione alle opere da eseguire con quelle oggetto di condono.

#### N. D'Ordine 06

**- Richiedente:** Suisse Immobilier srl, a.u. Giovannelli Piera, 02871260598 (n.q. di proprietaria del compendio immobiliare in oggetto in virtù rogito per notaro Ciprari di Sabaudia del 12.04.2016 rep.n.19450 racc.n.9893). Oggetto: richiesta di Nulla Osta Ente PNC del 17.03.2017 prot.n.1177 e SCIA del 16.03.2017 prot.n.7538(Comune di Sabaudia) per l'esecuzione di interventi al PdC n.842 del 10.06.2016. Il tutto sito in Sabaudia, via dei Guitti n.15 (identificativi catastali dell'unità immobiliare interessata dall'intervento: foglio n°110 mappale n°214), zona residenziale di PRG e zona L/a di PTP;

DW



**- Estremi Autorizzativi :** PdC n.842 del 10.06.2016.

**PARERE:**

l'intervento in oggetto consta in modifiche prospettiche, variazione della quota d'imposta del piano di calpestio degli alloggi con lieve variazione ubicativa conseguente alla realizzazione di un giunto strutturale.

Rilevato che le opere in oggetto non comportano incrementi delle volumetrie rilevanti assentite e/o ammesse nell'area residenziale de qua risultando l'innalzamento del piano di calpestio degli alloggi compatibile con le disposizioni dell'art.25 delle NTA riferibile a terreni con andamento acclive come quello in parola. Anche la realizzazione del giunto strutturale mantiene la distanza tra i fabbricati superiore a ml 10,00 ed anche quella dai confini risulta maggiore a quella prevista dal PRG/PPE.

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole all'esecuzione della richiesta variante fermo restando la completezza della documentazione della SCIA la cui verifica è demandata all'UT Edilizia semplificata.

**N. D'Ordine 07**

**- Richiedente:** Lo Scoglio dei Fratelli Natale Oggetto: istanza del 21.03.2017 prot.n.8017 (Comune di Sabaudia) per la variazione di destinazione d'uso, provvisoria, di un locale tecnico. In Sabaudia via Lungomare località Caterattino;

**PARERE:**

Preliminarmente si evidenzia che agli atti dell'Ente PNC non risulta prodotta alcuna istanza di nulla osta del Parco in relazione all'intervento in oggetto risultando, comunque, la richiesta in oggetto:

- priva della documentazione minima necessaria per attivare una qualunque attività istruttoria,
- priva dell'atto di assenso del Demanio dello Stato (proprietario dei suoli interessati dall'intervento) che costituisce presupposto indefettibile per poter dare seguito ad una qualsiasi attività istruttoria.

Nelle more di quanto richiesto l'istanza è da ritenersi improcedibile.

**N. D'Ordine 08**

**- Richiedente: Emiliani Cristiana e Breda Maddalena** (C.F.MLNCST75D62H501M - BRDMDL44R52L736D) n.q. di comproprietarie in virtù del rogito per notaro Golia di Palestrina del 22.12.1990 rep.n.43755 racc.13581; - Oggetto: Richiesta di nulla osta, ex art.13 L.394/1991, del 27.03.2017 prot.n.1313 (Ente PNC), e CILA del 27.03.2017 prot.n.8564 (Comune di Sabaudia) per interventi di straordinaria manutenzione (art.3 lett.b del DPR 380/2001 smi) consistenti nella modifica del cancello carrabile esistente di accesso all'abitazione principale e ripristino di una tettoia/porticato posta in aderenza alla preesistenza edilizia interessata da istanza di condono edilizio Legge 47/85. Immobile sito in Sabaudia alla via Lungomare 72; zona verde privato vincolato di PRG e zona O/b di PTP sub ambito 13- Dati Catastali: foglio n.115 particelle n.118,489 e 490;

**- Estremi Autorizzativi :** progetto approvato dalla Commissione Edilizia Comunale il 14.03.1957 e dalla Soprintendenza, per le opere in difformità istanza di condono edilizio L.47/85 del 29.09.1986 prot.n.17004.

**PARERE:**

Rilevato che le opere da eseguire constano:

- a) Modifica dell'attuale accesso carrabile alla proprietà dalla strada lungomare che verrà modificato arretrandolo all'interno della proprietà privata, di ml 1,20 circa, rispetto alla strada con un allargamento di ml 1,00 verso lato Monte Circeo per inserire un accesso pedonale. Si procederà, inoltre, alla modifica dell'apertura del cancello stesso che da due battenti (situazione ante operam) diverrà scorrevole (situazione post operam);
- b) La tettoia fronte mare di mq 31,20, posta in aderenza alla preesistente abitazione, risultando fatiscente a causa della vetustà dell'edificazione necessita di interventi manutentivi comportanti la sostituzione di gran parte delle strutture lignee preesistenti (tavolato di copertura, travetti, correnti etc) e delle tegole di copertura.

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole all'esecuzione delle opere di cui al punto a) che precede riferibili al preesistente cancello di accesso all'abitazione mentre si sospende l'esame del richiesto intervento



di ripristino funzionale della preesistente tettoia - punto b) che precede - in quanto trattandosi di struttura afferente ad un immobile interessato da condono edilizio risulta necessaria (come da procedura attivata nella conferenza permanente "tavolo tecnico" Comune/Parco ed in relazione al dispositivo del Dirigente Area Tecnica - settore LL.PP. del Comune di Sabaudia (atto prot. n. 903/L.P. del 10/06/2011 ad oggetto "interventi su immobili oggetto di istanze di condono edilizio L.47/85 e L.724/94" il cui contenuto è stato condiviso anche dall'Ente PNC - la preventiva verifica di ammissibilità del Condono in relazione ai vigenti parametri istruttori delle istanze di condono nel Parco.

Fermo restando la completezza della documentazione della CILA la cui verifica è demandata all'UT Edilizia semplificata.

#### **N. D'Ordine 09**

- **Richiedente:** il Capo Ufficio Ten.Col.RFI Lorenza Colletti del Comando Regione Carabinieri Forestale Lazio e Sardegna - Ufficio Territoriale Carabinieri per la Biodiversità di Fogliano - Oggetto: installazione temporanea (periodo giugno-settembre) di un prefabbricato di facile rimozione ad uso guardiania presso Idrovora della Lavorazione, Comune di Sabaudia. Istanza del 27.03.2017 prot.n.1316 (Ente PNC) e prot.8778 del 28.03.2017 Comune di Sabaudia.

- **Estremi Autorizzativi:** Nulla osta Ente PNC del 18.05.2015 prot.n.1758 e del 10.06.2016 prot.n.2237

#### **PARERE:**

LETTA l'istanza assunta agli atti sia dell'Ente PNC che del Comune di Sabaudia con la quale il Capo Ufficio Ten.Col.RFI Lorenza Colletti del Comando Regione Carabinieri Forestale Lazio e Sardegna - Ufficio Territoriale Carabinieri per la Biodiversità di Fogliano - richiedeva l'autorizzazione per l'installazione temporanea (dal 1 giugno al 30 settembre) di un modulo prefabbricato (delle dimensioni di mt.5x2,4x2,7) senza opere di fondazione da destinarsi ad uso guardiania per consentire la presenza diurna e notturna di personale OTI dell'Ufficio Territoriale Carabinieri di Fogliano da collocarsi all'interno dell'area ove è ubicato l'impianto idrovoro della Lavorazione;

PRESO ATTO delle motivazioni della richiesta, legate alle attività di funzionamento del sistema del flusso idrico del Lago di Monaci garantendo una presenza costante atta a regolare il flusso di pompaggio e ad evitare anche la manomissione e/o furti che potrebbero compromettere il funzionamento della pompa stessa;

CONSIDERATA l'importanza di tale regolamentazione del flusso idrico, durante il periodo di maggiore aridità estiva, tramite pompaggio dell'acqua per la conservazione del lago di Monaci (sito ricompreso nell'ambito del SIC IT 6040012 "Laghi Fogliano, Monaci, Caprolace e Pantani dell'Inferno" nonché individuato come area umida di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar del 1971), poiché attualmente risulta l'unico apporto di acqua, seppur di origine marina, del lago oltre a quella piovana;

RITENUTO che il prefabbricato de quo sia includibile nel novero dei manufatti precari - ad uso stagionale e/o provvisorio - sia dal punto di vista strutturale (in quanto risulta facilmente amovibile e non infisso stabilmente al suolo) che funzionale (poiché oggettivamente connotato a soddisfare esigenze effettivamente temporanee in quanto finalizzate ad un lasso temporale cronologicamente limitato al periodo compreso tra giugno - settembre);

PRESO ATTO che la struttura in parola:

- risulta di supporto al monitoraggio ambientale del Lago dei Monaci e come tale rientrante tra le fattispecie di cui al punto A.18. del Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata -G.U. 22 marzo 2017, n. 68);
- risulta, ai fini edilizi, includibili tra le fattispecie di cui all'art.6 comma 1 lett. e-bis) del DPR 380/2001 ovvero "opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale";

ACCERTATO che l'opera de qua - non rientrando per le motivazioni sopra esposte tra i nuovi interventi edilizi di cui all'articolo 4 dell'allegato A del d.P.R. del 4 aprile 2005 (istitutivo dell'Ente Parco)- risulta assentibile, a mente del I° comma dell'articolo 4 del citato d.P.R. - ai sensi dell'articolo 13 della legge 394 dell'anno 1991 che sottopone - indistintamente - al preventivo nulla osta dell'Ente Parco gli interventi, impianti e opere da realizzare all'interno delle aree protette;



PRESO ATTO altresì che l'installazione in sito del prefabbricato in oggetto nell'ambito temporale sopraindicato non comporta una significativa alterazione dell'habitat tutelato dal PNC (essendo facilmente amovibile e non infisso stabilmente al suolo installato all'interno di una piazzola in un'area dove presenti già manufatti, le idrovore, il cui posizionamento non comporta la rimozione di vegetazione autoctona della macchia mediterranea);

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole all'installazione della struttura de qua nel lasso temporale individuato all'art.6 comma 1 lett.e-bis) del DPR 380/2001 Fermo restando la completezza della documentazione della CILA la cui verifica è demandata all'UT Edilizia semplificata.

#### **N. D'Ordine 10**

- **Richiedente: Schettino Angelina** (C.F.SCHNGL55B52E131B) n.q. di proprietaria in virtù del rogito per notaio Nasoni di Latina del 30.06.2004 rep.n.48707 racc.4661; - Oggetto: CILA del 02.08.2017 prot.n.3344 (Ente PNC) e 29.03.2017 prot.n.8892 (Comune di Sabaudia) per interventi consistenti nell'esecuzione di opere interne e nel frazionamento in due unità immobiliari commerciali della preesistente ed unitaria unità commerciale sita al piano terra di una maggiore consistenza edilizia. Immobile sito in Sabaudia alla via Carlo Alberto 151 angolo via Enea; Centro abitato di Sabaudia e zona L/a di PTP - Dati Catastali: foglio n.110 particella n.879 sub.1 locale e sub 27 corte esclusiva;

- **Estremi Autorizzativi** : L'edificio residenziale preesistente risulta interessato, come da dichiarazione in atti, da Concessione Edilizia n.4299 del 25.01.1992 e successiva variante n.4710 del 10.01.1994.

#### **PARERE:**

rilevato che:

- a) L'intervento da eseguire rientra tra le fattispecie di cui all'art.3 comma 1 lett.b) del DPR 380/2001 smi a mente del quale risultano includibili nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;
- b) La volumetria complessiva dell'immobile de qua non risulta variante ne, tampoco, l'originaria destinazione d'uso commerciale;
- c) Il succitato intervento rientra tra le fattispecie di cui al punto A.1 del Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata -G.U. 22 marzo 2017, n. 68).

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole all'esecuzione delle opere in oggetto fermo restando la completezza della documentazione della CILA, la cui verifica è demandata all'UT Edilizia semplificata, e la determinazione dell'eventuale sanzione amministrativa conseguente all'avvenuta esecuzione di opere interne rispetto alla situazione dichiarata assentita da Concessione Edilizia n.4299 del 25.01.1992 e successiva variante n.4710 del 10.01.1994. I portici preesistenti, interessati dal posizionamento di una fioriera in mezzeria, dovranno risultare liberi su ogni lato.

#### **N. D'Ordine 11**

- **Richiedenti: Cardinali Valeria, Di Manno Domenico, Di Manno Riccardo, Di Manno Filippo Maria** (C.F.CRDVLR47R51H647N-DMNDNC46A12G698F - DMNRRCR89A16H501N - DMNFPP84S18H501H) dichiaratisi la Cardinali proprietaria dell'abitazione F.116 part.1034 sub.2 e part.1223 e i Di Manno comproprietari dell'abitazione F.116 part.1034 sub.1 e part.518. Oggetto: richiesta N.O Ente PNC del 27.03.2017 prot.n.1267 e SCIA del 29.03.2017 prot.n.8889 (Comune di Sabaudia) per la realizzazione di una copertura a tetto a falde inclinate sul preesistente fabbricato bifamiliare e, contestuale, realizzazione di n.1 porticato in legno afferente ad ogni abitazione. Immobile sito in Sabaudia alla via Arciglioni; zona di PRG a verde privato vincolato e zona L/a di PTP - Dati Catastali: foglio 116 part.1034 sub.2 e part.1223, part.1034 sub.1 e part.518;

- **Estremi Autorizzativi** : L'edificio residenziale bifamiliare preesistente risulta interessato, come da dichiarazione in atti, da autorizzazione della CEC del 07.09.1962, abitabilità del 15.03.1965 e permesso di costruire in sanatoria n.865 del 13.06.2012.

**PARERE:**

rilevato che l'intervento da eseguire:

d) risulta già essere stato assentito dalla conferenza di settore comunale in data 18.09.2015 verb.n.266/1, nonché munito di determinazione paesaggistica n.1608 del 21.11.2016 - rilasciata previa acquisizione dell'altrettanto favorevole espressione della Soprintendenza resa in data 10.11.2016 atto prot.n.4951 - e autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico resa con atto n.14/V.I. del 01.10.2015 prot.n.10079;

e) non modifica la volumetria complessiva dell'edificio ne, tampoco, l'originaria destinazione d'uso;

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole alla realizzazione della copertura a tetto a falde della preesistente abitazione bifamiliare mentre, in relazione alle tettoie/porticati, pur risultando le stesse conformi ai limiti dimensionali del vigente REC Comunale l'assenso alla loro realizzazione potrà essere rilasciato solo successivamente alla produzione di un elaborato integrativo riportante la distanza delle tettoie in progetto sia dal confine di proprietà (al netto di eventuali procedure di esproprio attuate nell'area) che dalla strada la cui sezione dovrà essere considerata nella sua attuale configurazione al lordo dei marciapiedi e, comunque, come da sezione di PPE.

Per il Comune di Sabaudia:

Arch. Claudio LEONE

Geom. Giovanni RIZZO



Per l'Ente/PNC:

Dot. Paolo CASSOLA

Geom. Dario TAROZZI

Il Segretario Verbalizzatore della Conferenza:

Geom. Dario TAROZZI

