



COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA



Via Carlo Alberto, 104 - 04015 SABAUDIA (LT)
Telefono 0773512240 - Telefax 0773512241
E-mail: ufficio_tecnico@circeopark.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

**Tavolo Tecnico Comune di Sabaudia-Ente PNC
Rif.to accordo sottoscritto in data 10.04.2014
(ai sensi dell'art. 5 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s.m.i.)
VERBALE N.01 DEL 31.01.2018**

In data 31/01/2018 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sabaudia sono presenti:

Per il Comune di Sabaudia:

- Arch. Carlo GURGONE n.q. Di Capo Settore IV;
- Geom. Dario PAGLIAROLI n.q. RUP della Conferenza (edilizia privata);
- Geom. Giovanni RIZZO n.q. RUP (condono edilizio e antiabusivismo);

Per l'Ente PNC:

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

Per esaminare congiuntamente, in attuazione dell'accordo sottoscritto in data 10.4.2014 successivo rinnovo del 16.01.2018 le pratiche secondo l'ordine cronologico di cui all'elenco allegato alla convocazione del 23.01.2018 prot.n.2794 Comune di Sabaudia.

Preliminarmente i convenuti prendono atto di quanto segue:

- Che l'articolo 146 comma 6 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.leg.vo 42/2004 smi) prevede che la Regione può delegare l'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia di paesaggio ai Comuni purché, quest'ultimi, dispongano di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia;
- Che sulla scorta delle disposizioni di cui al menzionato articolo 146 del D.Leg.vo 42/2004 il Comune di Sabaudia è stato individuato dalla Regione Lazio come idoneo per esercitare le funzioni delegate in materia paesaggistica;
- Che a seguito del riordino degli Uffici del Comune di Sabaudia le funzioni amministrative in materia paesaggistica e urbanistico-edilizia sono state attribuite ad un unico Responsabile ovvero all'arch. Carlo Gurgone. Talché lo stesso può, in virtù dell'incarico attribuito, potenzialmente trovarsi in regime di conflitto con la delega conferita dalla Regione relativamente alle pratiche urbanistico-edilizie in ordine alle quali risulti una precedente espressione paesaggistica a firma dell'arch. Gurgone.

Analogo conflitto può rilevarsi sulle pratiche paesaggistiche nel caso in cui vi sia stata una preventiva espressione ai fini urbanistico-edilizi da parte dell'arch. Gurgone.

Tutto ciò premesso si concorda che nei casi sopraindicati verrà espresso, sulle pratiche pendenti, il Nulla Osta di Competenza dell'Ente PNC e, per il Comune di Sabaudia, il solo parere istruttorio del Responsabile del Procedimento demandando, al preposto organo Comunale, la successiva individuazione del Responsabile titolato alla firma dei succitati atti amministrativi edilizio-urbanistici e/o paesaggistici in assenza del potenziale conflitto di cui in premessa.

Fermo restando quanto sopra esposto si procede all'esame cronologico delle pratiche di cui alla convocazione del 23.01.2018 prot.n.2794 Comune di Sabaudia.

N. D'Ordine 01

Richiedente: Giannini Antonio (c.f. GNN NTN 47R16 C632X) ;

Oggetto: Lavori di straordinaria manutenzione: installazione di n.2 serbatoi interrati per accumulo dell'acqua; - Rif.to CIL del 19.01.2017 prot.n. 1848 e successiva integrazione del 27.04.2017 prot.n.11705 -;

Ubicazione : Via Lungomare ex n.58;

Dati Catastali : Foglio115, particelle 108/sub.5;

Rif. Autorizzativi: Licenza Edilizia anno 1957 ed istanza di condono edilizio Legge 47/85 (n.4746 del 21/03 1986);

Parere favorevole a condizioni:

Si prende atto che il Giannini aveva già prodotto una CILA per l'installazione di n.2 serbatoi interrati per accumulo dell'acqua afferenti alla preesistente abitazione - sita alla Via Lungomare ex n.58 identificativi catastali Foglio115, particelle 108 sub.5 - dichiarata edificata in virtù di Licenza Edilizia dell'anno 1957 e, per le opere eseguite in difformità al predetto titolo abilitativo, da istanza di condono edilizio Legge 47/85 (n.4746 del 21/03 1986), in ordine alla quale - con verbale n.03/2017 - gli scriventi Enti dichiaravano la Cila prodotta priva di effetti nelle more della trasmissione della documentazione integrativa puntualmente indicata nel citato verbale n.03/2017 numero d'ordine 09.

In data 27.04.2017 pervenivano memorie e controdeduzioni alle statuizioni contenute nel succitato verbale.

In data 15.05.2017 veniva comunicato dal Giannini che, nelle more della definizione dell'istanza principale (quella oggetto del verbale 03/2017), sarebbero stati posizionati "temporaneamente" n.2 serbatoi per la riserva dell'acqua semplicemente poggiati al suolo in prossimità del preesistente impianto di distribuzione dell'acqua al quale sarebbero stati collegati bypassando, così, l'alimentazione dei pozzi che, a causa dell'elevata salinità raggiunta, non risultano più in grado di rifornire l'abitazione di acqua dolce.

In data 18.01.2018 perveniva dall'avvocato Stefano De Paolini (n.q. di legale del Giannini Antonio) nota con la quale si richiedeva l'autorizzazione per allacciare alla rete idrica comunale il compendio immobiliare in oggetto superando, di fatto, le precedenti istanze formulate agli scriventi Enti.

Tutto ciò premesso si prende atto che il tratto di lungomare in questione non risulta servito dalla condotta idrica comunale ma che l'istanza avanzata risulta meritevole di accoglimento (in quanto la nuova rete verrebbe ad essere realizzata su preesistenti sedi viarie e o preesistenti spazi pavimentati già assentiti, senza consumo e o alterazione di ulteriori ambienti dunali e o di suolo ineditato) a condizione che venga preventivamente acquisito il nulla osta dell'Ente proprietario della strada Lungomare e che l'intervento venga assentito dall'Ente Gestore del Servizio Idrico Comunale.

Nelle more della realizzazione della succitata rete idrica si autorizza il mantenimento temporaneo dei due serbatoi, per la riserva dell'acqua con approvvigionamento da ditta autorizzata, semplicemente poggiati al suolo (senza opere di fondazione) in prossimità del preesistente impianto di distribuzione dell'acqua al quale vanno collegati bypassando, così, l'alimentazione dei pozzi che, a causa dell'elevata salinità raggiunta, non risultano più in grado di rifornire l'abitazione di acqua dolce. Pozzi che vanno chiusi ponendo, così, fine all'emungimento di acqua dalle falde dunali e limitando il fenomeno del cosiddetto "cuneo salino". I predetti serbatoi ad avvenuto allaccio alla rete idrica comunale dovranno essere rimossi.

N. D'Ordine 02

- 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 adiacenti alla 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; - Rif.to CILA del 06.03.2017 prot.n. 6248 -;

- 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 Favorevole a condizioni:

La presente istanza risulta essere stata già oggetto di sospensione con verbale "tavolo tecnico" n.05 del 14.08.2017 numero d'ordine 05 ove si disponeva testualmente quanto segue: "si sospende con rinvio al prossimo tavolo tecnico per approfondimenti in relazione alle opere da eseguire con quelle oggetto di condono".

Dall'esame congiunto del condono in parola effettuato da parte degli Uffici Tecnici del Parco e del Comune è emerso quanto segue:

- In ordine all'istanza di condono Legge 47/85, definita con il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria n.961 del 27.02.2014, il Parco Nazionale del Circeo, con atto prot.PNC/COM/2003/395 del 28.05.2003, aveva espresso il parere favorevole (ai sensi dell'articolo 32 L.47/85 smi) al mutamento di destinazione d'uso in residenziale dell'organismo edilizio dichiarato approvato dal Comune di Sabaudia in data 17.08.1956 con

[Handwritten signatures and initials]



destinazione magazzino/cantina/ripostiglio nonché nell'ampliamento del portico sul fronte del fabbricato.

➤ dall'esame della documentazione agli atti degli scriventi Enti (documentazione fotografica risalente all'epoca di produzione dell'istanza di condono legge 47/85, atto per notaro Alfonsi del 23.03.1989 rep.28597/7433, planimetria catastale del 23.02.1989 a firma geom. Agnani Gianni etc) risulta quanto segue:

a) I due locali ripostiglio e l'ingresso all'abitazione in esame non risultavano esistenti al 01.10.1983 termine ultimo per la sanabilità delle opere abusive statuito dalla Legge 47/85 smi talchè gli stessi non potevano essere ricompresi nell'istanza di condono L.47/85.

Il portico esistente effettivamente oggetto di condono e sanabile, prima della trasformazione per la realizzazione degli ambienti sopracitati (avvenuta nel 1991 come successivamente dichiarato-con atto notorio del 06.12.2012 assunto agli atti del Comune di Sabaudia in data 12.12.2012 prot.n.33373 unitamente alla nuova planimetria esplicativa delle opere abusivamente eseguite), risultava chiuso per tre lati.

Sul punto il vigente REC di Sabaudia statuisce (punto 12.4) che le aree porticate e le tettoie escluse dal calcolo del computo dei volumi rilevanti ai fini edificatori sono solo quelle che hanno i lati aperti per almeno il 50% per cento del perimetro e che la superficie a pavimento del portico o della tettoia non sia superiore al 35% della superficie utile totale delle unità costituenti il compendio immobiliare, con esclusione di eventuali elementi aggettanti fino a ml. 1.20.

Costituendo quindi il predetto portico volume rilevante ai fini edificatori (risultando chiuso per tre lati) il Comune di Sabaudia ha ritenuto ammissibile l'avvenuta realizzazione, all'interno dello stesso, dei ripostigli e dell'ingresso.

b) Relativamente al portico di mq 16,80, posto sul fronte dell'ambiente di cui al punto che precede, essendo stato edificato in epoca post 01.10.1983 non può essere interessato da interventi edilizi dovendosi, per converso, assoggettare alla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica anche in relazione al vincolo del Parco Nazionale del Circeo;

c) Anche la piscina - non essendo stata ricompresa nell'istanza di condono L.47/85 e nel parere ex art.32 della Legge 47/85 emesso dal Parco Nazionale del Circeo, con atto prot.PNC/COM/2003/395 del 28.05.2003 - non può essere interessata da interventi edilizi dovendosi, per converso, assoggettare alla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica anche in relazione al vincolo del Parco Nazionale del Circeo.

Tutto ciò premesso si ritengono assentibili i soli interventi - per come prefigurati nella CILA in atti - di manutenzione straordinaria interni all'abitazione (senza modifica dell'altezza interna, superfici e volumetrie rilevanti ai fini edificatori) risultando, gli stessi, anche esclusi dall'autorizzazione paesaggistica, a mente dell'allegato "A" al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 ad oggetto "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata (G.U. 22 marzo 2017, n. 68).

Interventi consistenti:

- ✓ Rimozione pavimentazione, massetto e vespaio;
- ✓ Realizzazione di nuovo vespaio con iglù al fine di eliminare l'umidità di risalita;
- ✓ Realizzazione di nuovo massetto in cls e rete elettrosaldata per posa in opera di nova pavimentazione;
- ✓ Sostituzione delle porte interne;
- ✓ Sostituzione degli infissi esterni con altri aventi medesima fattezze e colorazione;
- ✓ Rifacimento dei rivestimenti dei bagni e dell'angolo cottura;
- ✓ Spicconamento dell'intonaco interno ammalorato e rifacimento dello stesso con intonaco anti umidità;
- ✓ Tinteggiatura interna delle pareti con vernice traspirante

N. D'Ordine 03

- **Richiedente: Kauka Irene** (C.F. KKA RRK 50H53 Z112R) n.q. di proprietaria in virtù del rogito del 12.02.2010 rep.n°61434 racc.n°37347 per notaro Anderlini di Roma;

- **Oggetto:** richiesta di Nulla Osta Ente PNC del 16.03.2013 e successive integrazioni del 05.03.2017 prot.n.1002 e 12.12.2017 prot.n.5412 e DIA prodotta al Comune di Sabaudia il 17.04.2013 prot.n.9416 integrata il 24.05.2017 prot.n.14625 per l'esecuzione di opere edilizie (pergolati, pergotenda, modifiche prospettiche e volume tecnico) anche ai sensi dell'art.36 DPR 380/2001 smi afferenti alla preesistente abitazione dichiarata edificata in epoca ante 1967 e, comunque, assistita da Nulla Osta per l'esecuzione di lavori edili del 18.12.1959 prat.n°6774) sita in Sabaudia, Lott.ne Baia D'Argento via dei Pini n°1 (identificativi catastali foglio n°123 mappale n°132). - Rif.to DIA del 17.04.2013 prot.n. 9416 e successiva integrazione del 24.05.2017 prot.n.14625 -;

- **Ulteriori Estremi Autorizzativi** : determinazione paesaggistica n°1189 del 17.01.2011 - rilasciata previo l'altrettanto

[Handwritten signatures and initials]

favorevole parere della Soprintendenza reso con atto del 17.12.2010 prot.n°0021115 – Accertamento di Compatibilità paesaggistica Determinazione n°A1735 del 04.03.2011 del Dipartimento Territorio ed Urbanistica della Regione Lazio, rilasciata previo l'altrettanto favorevole parere della Soprintendenza reso in data 28.01.2011 con atto prot.n°2609 - Nulla Osta della Provincia di Latina in data 12.04.2011 con prot.n°33267 ai fini idrogeologici; Nulla Osta ai sensi del DPR 04.04.2005 dell'Ente PNC reso con atto PNC/DIR/2011/3257 del 19.10.2011.

PARERE Favorevole a condizioni:

La presente istanza ha per oggetto le seguenti opere:

- a) Pergotenda di mq 22.91 priva di paramenti e/o chiusure perimetrali con copertura in plastica apribile automatizzata e supporti sostegni antivento. Intervento in ordine al quale risulta ottenuta con determinazione G12406 del 26.10.2016 (Regione Lazio Direzione Territorio, Urbanistica e mobilità) l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.167 commi 4-5 del D.Leg.vo 42/2004 previa acquisizione dell'altrettanto favorevole espressione della Soprintendenza resa con atto del 22.07.2016 prot.n.473.
- b) Chiusura a porta di un preesistente locale Tecnico servizi posto in aderenza alla preesistente abitazione. Intervento in ordine al quale risulta ottenuta con determinazione G12406 del 26.10.2016 (Regione Lazio Direzione Territorio, Urbanistica e mobilità) l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.167 commi 4-5 del D.Leg.vo 42/2004 previa acquisizione dell'altrettanto favorevole espressione della Soprintendenza resa con atto del 22.07.2016 prot.n.473.
- c) Locale tecnico per impianti del giardino con annesso pergolato. Intervento in ordine al quale risulta ottenuta con determinazione G12406 del 26.10.2016 (Regione Lazio Direzione Territorio, Urbanistica e mobilità) l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.167 commi 4-5 del D.Leg.vo 42/2004 previa acquisizione dell'altrettanto favorevole espressione della Soprintendenza resa con atto del 22.07.2016 prot.n.473.
- d) Realizzazione di un pergolato sul fronte dell'abitazione, lato ingresso (nuovo intervento da realizzare).

In relazione agli interventi di cui ai sopraindicati punti a-b-c si ritiene di esprimere il nulla osta all'avvenuta esecuzione degli stessi in quanto:

- ✓ nel territorio del Parco, fino all'approvazione del piano di cui all'articolo 12 della Legge 394/91, si applicano le norme di tutela previste dai Piani Territoriali Paesistici approvati con la L.R. n°24 del 6.07.1998 ovvero, a decorrere dalla data della sua approvazione, dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale di cui all'articolo 21 della citata L.R. 24/98 (rif.to art.1 comma 5 d.P.R. 04.04.2005);
- ✓ la vigente normativa paesistica ha previsto un accertamento di compatibilità paesaggistica "ordinario" non soggetto a limiti di tempo per le seguenti fattispecie di interventi:

a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;

b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;

c) per i lavori configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

previa determinazione del danno ambientale di cui all'articolo 1 comma 36, 1-ter e 1-quater, della legge 15 dicembre 2004 n°308 ai sensi e per gli effetti dell'articolo 167 commi 4 e 5 del d.Leg.vo 22.01.2004 n°42 s.m.i.;

- ✓ nel protocollo d'intesa sottoscritto in data 18.12.2007 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Lazio ove, in relazione alla procedura prevista dal citato articolo 167 comma 4 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, le parti hanno convenuto che:

✚ per "lavori", si intendono gli interventi su fabbricati legittimamente esistenti, ovvero gli interventi strettamente connessi all'utilizzo di altri immobili ed aree che non comportino modificazioni delle caratteristiche peculiari del paesaggio, purché gli interventi stessi siano conformi ai piani paesaggistici vigenti e adottati;

✚ per "superfici utili" si intende qualsiasi superficie utile, qualunque sia la sua destinazione. Sono ammesse le logge e i balconi nonché i portici, collegati al fabbricato, aperti su tre lati contenuti entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso;

✚ per "volumi" si intende qualsiasi manufatto costituito da parti chiuse emergente dal terreno o dalla sagoma di un fabbricato preesistente indipendentemente dalla destinazione d'uso del manufatto, ad esclusione dei volumi tecnici;

M. El. M. X. O.

✓ nelle more dell'approvazione del piano del Parco ed in vigore delle disposizioni di cui al D.P.R. 04.04.2005, il parere dell'Ente PNC può essere espresso per le opere già eseguite purché le stesse ricadano all'interno delle fattispecie previste dalla normativa citata ai paragrafi che precedono. Condizione soddisfatta nel caso in esame stante:

- 1) l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.167 commi 4-5 del D.Leg.vo 42/2004 emesso, con determinazione G12406 del 26.10.2016, dalla Regione Lazio Direzione Territorio Urbanistica e Mobilità, previa acquisizione dell'altrettanto favorevole espressione della Soprintendenza resa con atto del 22.07.2016 prot.n.473;
- 2) la conformità delle opere realizzate al vigente regolamento edilizio comunale di Sabaudia;
- 3) l'assenza di incrementi delle superfici e volumetrie rilevanti ai fini edificatori e rimanendo inalterato il rapporto tra le aree libere e le aree edificate.

Parere favorevole a condizione:

- ✓ che il pergolato annesso al Locale tecnico per impianti del giardino, di cui al punto "c" che precede, sia privo di copertura e la sottostante pavimentazione da ricondursi a materiali ecocompatibili;
- ✓ che venga effettuato il pagamento della sanzione pecuniaria amministrativa di Euro 1.000 come prevista dal DPR 380/2001 smi.

In relazione al nuovo pergolato in progetto di mq 27,89 - posto in adiacenza all'ingresso dell'abitazione ed individuato al punto "d" che precede - si sospende ogni determinazione in quanto lo stesso, trattandosi di opera ancora da realizzare, non rientra nel richiesto accertamento di compatibilità ed in ordine al quale si potrà procedere solo successivamente all'avvenuta regolarizzazione del compendio immobiliare de qua.

Si assenta il geom.Dario Tarozzi.

N. D'Ordine 04

- Richiedente: Marrucco Giada (C.F. MRRGDI75H68H01S) n.q. di comproprietaria in virtù di atto di donazione del 20.02.2012 rep.n°62102 racc.n°17847 per notaro Catalani di Velletri;

- Oggetto: interventi di ripristino di una preesistente ed ammalorata recinzione in pali di castagno e rete metallica posta a confine (lato PDM) del lotto di proprietà della richiedente sito in Sabaudia strada Lungomare n.162 identificativi catastali foglio 122 mappale 73 - Rif.to CIL del 27.04.2017 prot.n. 11702 -;

Ulteriori Estremi Autorizzativi : N.O. n.3188 del 18.11.1971 del Ministero Agricoltura e Foreste; Nulla Osta della Soprintendenza del 09.04.1971 n.19195; Licenza di Costruzione n.863 del 01.09.1971 e domanda di condono L.47/85 prot.n.5227 del 1986.

PARERE Favorevole:

Al mero ripristino della recinzione esistente, senza interferire con la preesistente vegetazione della macchia mediterranea, nell'attuale ubicazione e nel rispetto dei confini di proprietà (come attestato nell'elaborato in atti - trasmesso a seguito di richiesta integrazione del 07.04.2017 prot.n.9904 - ove l'attuale recinzione risulta posizionata all'interno della linea demaniale riportata nel SID) e fermo restando l'attuale dimensione dell'accesso pedonale al PDM che non dovrà essere modificato rispetto alla sua attuale configurazione.

Detto intervento, per come configurato nella documentazione in atti, oltre a non contrastare con le vigenti norme del PRG e del REC risulta, altresì, escluso dall'autorizzazione paesaggistica, a mente dell'allegato "A" al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 ad oggetto "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata (G.U. 22 marzo 2017, n. 68).

Il ripristino della recinzione dovrà avvenire senza alterare e/o danneggiare la vegetazione protetta ed esclusivamente in paleria di legno (infissa al suolo mediante battipalo) posta a sostegno di rete metallica e/o plastificata (altezza max consentita non superiore a ml 1,70) che dovrà avere, per una altezza di cm 40 da terra, una maglia di cm 15x20 al fine di permettere il passaggio della fauna minore.

In merito al riposizionamento della preesistente incannicciata sulla recinzione lato mare si ritiene di poter autorizzare, in via sperimentale come già avvenuto in altre analoghe situazioni, il posizionamento di detta cannucciata a partire da 60 cm da terra. Ciò permette di ottenere, comunque, un certo grado di permeabilità della recinzione garantendo la permeabilità al trasporto eolico della sabbia con possibile ricostituzione delle prime dune embrionali e mobili nonché degli habitat relativi, in particolare Vegetazione annua delle linee di deposito marine e Dune mobili embrionali.

Detta modalità di posa in opera delle incannicciate è di carattere sperimentale e pertanto qualora si dovesse verificare che la presenza dell'incannicciata comporti comunque un ostacolo determinante alla dinamica dunale, l'Ente parco si riserva di modificare il presente N.O., prescrivendo la rimozione dell'incannicciata.

Rientra il geom.Dario Tarozzi.

Bo el 20 10 17

N. D'Ordine 05

- Richiedente: Ponomarev Mikhail (C.F. PNMMMHL63D302154M) n.q. di proprietario in virtù di rogito per notaro Becchetti di Latina del 04.02.2005 rep.n°2879 racc.n°914;

- Oggetto: interventi di ripristino della preesistente recinzione del lotto di proprietà, lato strada lungomare, da attuarsi mediante sostituzione della preesistente ed ammalorata ringhiera metallica da sostituirsi con altra di uguali dimensioni e disegno oltre alla risistemazione della pavimentazione in san pietrini del passo carrabile. Il tutto afferente ad una preesistente abitazione sita in Sabaudia strada Lungomare n.11668 identificativi catastali foglio 115 mappale 124 - Rif.to CIL del 02.05.2017 prot.n. 11955 -;

- Ulteriori Estremi Autorizzativi : N.O. Esecuzione Lavori Edili n.949 del 15.01.1972 e domanda di condono L.47/85 prot.n.5600 del 28.03.1986.

PARERE Favorevole:

- ✓ Alla sostituzione della preesistente inferriata metallica – posta su paramento murario a delimitazione del lotto di proprietà lato strada lungomare - con altra avente analogo disegno e dimensioni (in pianta ed in alzato) mantenendo inalterato l'attuale rapporto tra pieni e vuoti e senza interferire con la preesistente vegetazione della macchia mediterranea e nel rispetto dei confini di proprietà.
- ✓ alla risistemazione della pavimentazione in san pietrini del passo carrabile fermo restando l'attuale dimensione dell'accesso veicolare e le dimensioni della pavimentazione senza occupazione di ulteriore suolo naturale e fermo restando l'utilizzo di sottofondi drenanti.

Gli interventi, per come prefigurati nell'istanza in atti, oltre a non contrastare con le vigenti norme del PRG e del REC risultano, altresì, esclusi dall'autorizzazione paesaggistica, a mente dell'allegato "A" al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 ad oggetto "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata (G.U. 22 marzo 2017, n. 68).

N. D'Ordine 06

-Richiedente: Formilli Fendi Federica (locataria come da contratto in atti) C.F. FRMFRC59D50H5010;

-Oggetto: interventi di straordinaria manutenzione della preesistente abitazione - dichiarata assistita da Licenza Edilizia n.809 del 06.05.1971 e da istanza di condono edilizio L.724/94 prot.n.4612 del 27.02.1995 – Rif.to CIL del 10.05.2017 prot.n. 12969 -;

-Ubicazione : Sabaudia via Lungomare Pontino n.ex 180;

-Dati Catastali : foglio 122 particella n.95 sub.1;

-Rif. Autorizzativi: Licenza Edilizia n.809 del 06.05.1971 e da istanza di condono edilizio L.724/94 prot.n.4612 del 27.02.1995;

PARERE - FAVOREVOLE a condizione:

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 l'abitazione de qua è stata edificata, da ultimo, sulla scorta di Licenza Edilizia n.809 del 06.05.1971 ed interessata da condono solo per leggere modifiche dimensionali (mq 14,44 di superfici residenziali e mq 5,25 di snr) di molto inferiori al 30% della superficie assentita con la citata Licenza Edilizia.

Rilevato che:

- gli interventi prefigurati nell'istanza in atti non si configurano come incrementi delle superfici e/o volumetrie rilevanti ai fini edificatori, in quanto trattasi di manutenzione/risanamento conservativo 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 L.724/94 prot.n.4612 del 27.02.1995 risulta lettera di definizione della succitata istanza (atto del 07.07.2014 prot.n.16199);

n. 20170 *20170* *20170* *20170*

- in relazione alle competenze dell'Ente PNC in merito alla succitata istanza di condono risulta che 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 (mq 14,44 di superfici residenziali e mq 5,25 di snr) di molto inferiori al 30% della superficie assentita con la Licenza Edilizia n.809 del 06.05.1971 e pertanto compatibile con vigenti parametri istruttori delle istanze di condono nel Parco e che il parere dell'Ente PNC, ai sensi dell'art.32 della L.47/85 smi, verrà reso con separato atto.

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole all'esecuzione delle opere manutentive afferenti all'abitazione de qua (piano terra e primo) che constano in sintesi nel rifacimento riparazione/sostituzione:

- ✓ degli intonaci interni ed esterni;
- ✓ tinteggiature interne ed esterne;
- ✓ pavimentazioni e rivestimenti interni;
- ✓ infissi interni ed esterni;
- ✓ delle impermeabilizzazioni ed isolamento interno e della copertura;
- ✓ degli impianti idrici, elettrici, riscaldamento, gas, telefonici e di smaltimento rifiuti;
- ✓ dei sistemi di smaltimento acque piovane;
- ✓ dei parapetti esterni e correlate inferriate

il tutto senza alterazione, modifica degli elementi architettonici e decorativi del fabbricato e/o delle superfici e volumetrie rilevanti ai fini edificatori.

A condizione:

- che si proceda alla preventiva demolizione delle opere abusivamente realizzate in aggiunta a quelle interessate da condono per come riportate nell'elaborato a firma dell'arch.Fulvio Rainaldi;
- che gli interventi di rifacimento delle pavimentazioni esterne, fermo restando la loro consistenza in termini di superfici ante operam - per come riportata nell'elaborato grafico trasmesso a corredo dell'istanza di condono -, dovranno essere effettuati usando materiale ecocompatibile con sottofondi drenanti e le superfici interessate dai lavori dovranno essere previamente individuate su apposita planimetria riportante l'intero stato dell'area di pertinenza dell'immobile da trasmettersi prima dell'inizio dei lavori;
- che venga trasmessa copia registrata del contratto di affitto.

N. D'Ordine 07

-**Richiedente:** Gabrieli Laura (proprietaria in virtù di rogito per notaro Fuccillo di Latina del 21.11.2016 rep.10501 racc.5887) C.F. GBRLRA82M65H501R;

-**Oggetto:** realizzazione di una piscina naturale a servizio della preesistente abitazione con incremento della superficie pavimentata perimetrale afferente alla succitata abitazione dichiarata assistita da PdC n.358 del 13.07.2006 e successiva DIA del 20.06.2007 - Rif.to CILA del 11.05.2017 prot.n. 13064 -;

-**Ubicazione :** Sabaudia via dei Coloni 19 - zona residenziale 2 di PRG e zona di tutela limitata L/a di PTP;

-**Dati Catastali :** foglio 110 particella n.1522 sub.9;

-**Rif. Autorizzativi sull'intervento:** Determinazione paesaggistica n.1639 del 02.05.2017 rilasciata previa acquisizione dell'altrettanto favorevole espressione della Soprintendenza con atto prot.n.5261 del 27.04.2017

PARERE - FAVOREVOLE a condizione:

alla realizzazione della piscina naturale (della superficie di mq 25,50) e all'ampliamento della preesistente pavimentazione (per mq 4,40 afferente la preesistente abitazione trattandosi di intervento in area residenziale di PRG e PPE, nella versione approvata anche dal Parco, risultando conforme anche alle disposizioni del vigente REC.

A condizione che vengano corrisposti gli oneri di cui all'art.16 del DPR 380/2001 smi e venga prodotta, prima dell'inizio dei lavori, dichiarazione da parte di tecnico abilitato attestante la assoggettabilità o meno delle opere in progetto all'autorizzazione di cui agli artt.93-94 del DPR 380/2001 smi.

N. D'Ordine 08

-**Richiedente:** Scavazza Carlo (proprietario in virtù di rogito per notaro Raiti di Roma del 18.01.2002 rep.n.34277 racc.9864) C.F. SCVCRL61A15H647P;

-**Oggetto:** Lavori di straordinaria manutenzione finalizzati al ripristino di una preesistente passerella in legno, per l'accesso pubblico all'arenile demaniale (identificativo P1 nel vigente PUA), fortemente ammalorata ed allo stato inutilizzabile oltre al completamento di una recinzione con pali in legno e rete metallica e realizzazione di cavidotto per impianti tecnologici da realizzarsi al di sotto di un'altra passerella di accesso all'arenile demaniale (identificativo P2 nel vigente PUA) - Rif.to CILA del 15.05.2017 prot.n. 13439 -;

-**Ubicazione :** Sabaudia via lungomare Pontino km 30,800;

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page.

-Dati Catastali : foglio 115 particella n.98:

-Rif. Autorizzativi precedenti: Determinazione paesaggistica n.1153 del 22.07.2010 rilasciata previa acquisizione dell'altrettanto favorevole espressione della Soprintendenza con atto prot.n.5955 del 05.07.2010; Nulla Osta dell'Ente PNC reso con atto prot.n.PNC/DIR.2011/220 del 13.05.2011; Autorizzazione vincolo idrogeologico n.18 del 16.07.2010

PARERE – Favorevole a condizione.

Preliminarmente si osserva come già nell'anno 2011 il sig.Scavazza Carlo, n.q. di AU della soc.Alinnia srl, aveva richiesto le autorizzazioni per l'esecuzione di un intervento volto a ripristinare la percorribilità (in sicurezza) di n°2 passerelle pedonali (identificativo P1 e P2 nel vigente PUA) di accesso al Pubblico Demanio Marittimo da attuarsi unitamente al ripristino ed al completamento della recinzione del lotto (all'interno del quale ricadono i due predetti accessi) in paleria di legno a croce di sant'andrea e rete metallica. Il tutto afferente l'appezzamento di terreno sito in Sabaudia alla via Lungomare Pontino km 30.800 – identificativi catastali foglio 115 mappale 98 .

Detto intervento veniva assentito sul presupposto, per come riportato negli atti autorizzativi rilasciati ed in particolare nel Nulla Osta dell'Ente PNC reso con atto prot.n.PNC/DIR.2011/220 del 13.05.2011, che dall'esame dell'elaborato progettuale in atti si evinceva quanto segue:

- a) la recinzione da ripristinare e completare sarà realizzata in paleria in legno a croce di sant'andrea (altezza max ml 1.85) con interposta rete metallica (altezza ml 1.50) rialzata di cm 15 rispetto al sottostante suolo dunale. La predetta recinzione terminerà, sul fronte strada lungomare, ad una distanza di ml 2.00 dal parapetto (lato Circeo) della I° passerella (contraddistinta con la lettera "A" nell'elaborato tecnico in atti e con l'identificativo P1 nel PUA) evitando, in tal modo, che il predetto accesso all'arenile demaniale venga inglobato all'interno del lotto de quo;
- b) la II° passerella (contraddistinta con la lettera "B" – ndr. identificativo P2 nel PUA - nell'elaborato tecnico in atti), pur rimanendo inglobata nel lotto in esame, a seguito dell'avvenuta recinzione dello stesso, sarà comunque destinata all'uso ed accesso pubblico;
- c) entrambe le passerelle verranno ripristinate con paleria e tavolati in legno mantenendo inalterato sia il percorso che le dimensioni in pianta rispetto alla situazione ante operam;
- d) che, la concentrazione dei flussi dei bagnanti nei due varchi di accesso (ben individuati e riconoscibili all'esito dei lavori di ripristino) permette di garantire la conservazione degli ambienti dunali ricadenti nell'intorno delle passerelle dal carico e/o disturbo antropico causato dall'indiscriminato utilizzo dell'habitat dunale per accedere all'arenile demaniale.

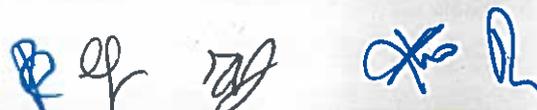
Inoltre il mentovato Nulla Osta del Parco veniva rilasciato nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:

- nella ricostruzione delle parti distrutte della seconda passerella (contraddistinta con la lettera "B" nell'elaborato tecnico in atti) si dovrà seguire l'andamento naturale della duna per come già individuabile in sito in relazione alla situazione ante operam;
- le recinzioni dovranno essere ubicate all'interno dell'area di proprietà senza sconfinamenti sul PDM - il cui limite a monte risulta individuato con il verbale di delimitazione del 10.03.1959 e nelle successive planimetrie SID – e/o pertinenze stradali;
- risulta esclusa dal presente N.O. la piattaforma lignea dichiarata preesistente non risultando riportati e/o dichiarati gli estremi autorizzativi della stessa con la conseguenza che l'espressione dell'Ente PNC avverrà a seguito dell'integrazione della pratica sul punto.

Tutto ciò premesso dall'esame della documentazione trasmessa a corredo della nuova istanza in oggetto emerge che, rispetto alla situazione già assentita, risultano essere stati eseguiti i lavori di ripristino della sola passerella P2 (identificata con la lettera B nell'elaborato in atti) ubicata all'interno del lotto di proprietà di cui si è proceduto anche alla delimitazione con recinzione in pali di legno e rete metallica mentre, la passerella P1 (identificata con la lettera A nell'elaborato in atti) non è stata ripristinata. Talchè si ritiene assentibile, al fine del rispetto ed in continuità del nulla osta già concesso con atto prot.n.PNC/DIR/2011/220 del 13.05.2011 che allo stato non risulta completamente ottemperato, il ripristino della succitata passerella P1 (identificata con la lettera A nell'elaborato in atti) sempre in legno e seguendo l'andamento naturale della duna per come già individuabile in sito in relazione alla situazione ante operam senza l'esecuzione di ulteriori opere di recinzione.

In relazione al passaggio dei cavidotti per la rete impiantistica ed idrica al di sotto della passerella identificata con la lettera B nell'elaborato in atti (P2 nel PUA) pur condividendo la motivazione di chiudere il preesistente pozzo, al fine di ridurre il cosiddetto "cuneo salino" nell'ambito dunale, attingendo acqua dalla rete idrica comunale (che però ancora non risulta presente nel tratto di lungomare in questione), si ritiene di sospendere l'esame di detto intervento per le motivazioni già riportate nel tavolo tecnico del 15.12.2016 atto n.11 n.ordine 02 afferenti principalmente alla regolarizzazione/regolamentazione da parte del comune di Sabaudia dell'attività di noleggio stagionale che si svolge nell'area de qua e che costituisce il presupposto per dotare l'area de qua dei richiesti impianti fognari, idrici etc.

Sul punto si evidenzia che allo stato le attività di noleggio di sdraio, lettini e ombrelloni su area privata del Lungomare possono avvenire solo nel rispetto di quanto riportato nell'atto prot.PNC/DIR/2017/1960 del 11.05.2017 e nel verbale del 09.06.2016.



N. D'Ordine 09

- Richiedente: Bedin Letizia amm.re Condominio Centro Residenziale Lago di Sabaudia;

-Oggetto: interventi di sostituzione e ripristino della preesistente pavimentazione dell'area a parcheggio afferente al Condominio Centro Residenziale Lago di Sabaudia sito in Sabaudia alla via Caterattino 7- Rif.to CIL del 20.04.2017 prot.n. 10991 successivamente integrata in data 09.06.2017 prot.n.16285 a seguito di richiesta documentale del Comune di Sabaudia atto prot.n.11137 del 20.04.2017 -;

- Ulteriori Estremi Autorizzativi afferenti al parcheggio: N.O. Esecuzione Lavori Edili n.850 del 31.08.1971.

PARERE Favorevole a condizione:

- ✓ alla risistemazione/rifacimento della preesistente pavimentazione del parcheggio afferente al Condominio Centro Residenziale Lago di Sabaudia fermo restando l'attuale dimensione dell'accesso veicolare e le dimensioni della pavimentazione per come assentite e riportate nella planimetria in atti senza occupazione di ulteriore suolo naturale e fermo restando l'utilizzo di sottofondi drenanti e/o comunque previa regimazione delle acque di scorrimento.

Gli interventi, per come prefigurati nell'istanza in atti, oltre a non contrastare con le vigenti norme del PRG e del REC risultano, altresì, esclusi dall'autorizzazione paesaggistica, a mente dell'allegato "A" al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 ad oggetto "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata (G.U. 22 marzo 2017, n. 68).

N. D'Ordine 10

- Richiedente: Ghiara Rossella +1 (C.F.GHRRSL49C53G702D usufruttuaria);

-Oggetto: realizzazione di un gazebo afferente alla preesistente abitazione - dichiarata assistita da Concessione Edilizia n.5464 del 28.05.1999 e successiva variante n.6047 del 23.05.2003 - sita nel lotto 12 della Lott.ne Zeffiro in Sabaudia traversa di via Eolo- Rif.to CILA del 20.06.2017 prot.n. 17300

PARERE Favorevole a condizione:

l'intervento per come prefigurato in atti non risulta inquadrabile nel novero dei Gazebo ma, bensì, nelle piccole tettoie (di superficie contenuta entro i mq 12) di cui all'art.37 comma "1°" punto 6 del vigente REC.

Talchè si esprime parere favorevole all'intervento per come sopra qualificato costituito da una tettoia, afferente alla preesistente e legittima abitazione, con struttura portante verticale in legno astiforme, coperta con cannicci e priva di paramenti perimetrali, con altezza variabile da ml 2,60 a ml 2,84 per una superficie complessiva di mq 9,70 e distanza dal confine maggiore di ml 3,00.

A condizione che venga prodotta, prima dell'inizio dei lavori, dichiarazione da parte di tecnico abilitato attestante la assoggettabilità o meno delle opere in progetto all'autorizzazione di cui agli artt.93-94 del DPR 380/2001 smi e fermo restando l'acquisizione del nulla osta paesaggistico.

N. D'Ordine 11

- Richiedente: Alberico Giovanna (C.F.LBRGNN38M48E932L) proprietaria in virtù del rogito notaro Maciariello di Latina del 03.06.2004 rep.35334 racc.12.449;

-Oggetto: interventi di sostituzione e ripristino della preesistente pavimentazione della rampa di accesso all'abitazione, dichiarata assistita da Permesso di Costruire in Sanatoria n.799 del 08.03.2010, sita in Sabaudia alla via dei Bersaglieri 21 identificativi catastali foglio 98 part.150 sub.1 e part.155,153,154- Rif.to CIL del 20.06.2017 prot.n. 17246;

- Ulteriori Estremi Autorizzativi afferente alla preesistente abitazione e accessori: parere ai sensi dell'art.32 legge 47/85 smi reso dell'Ente PNC con atto del 02.02.2006 prot.n.PNC/COM/2006/119.

PARERE Favorevole a condizione:

- ✓ alla risistemazione/rifacimento della preesistente pavimentazione della rampa di accesso all'abitazione dalla via dei Bersaglieri fermo restando l'attuale dimensione dell'accesso veicolare e le dimensioni della pavimentazione per come assentite e riportate nella planimetria in atti senza occupazione di ulteriore suolo naturale e fermo restando l'utilizzo di sottofondi drenanti e/o comunque previa regimazione delle acque di scorrimento.

Gli interventi, per come prefigurati nell'istanza in atti, oltre a non contrastare con le vigenti norme del PRG e del REC risultano, altresì, esclusi dall'autorizzazione paesaggistica, a mente dell'allegato "A" al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 ad oggetto "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi

00 00 00 00

dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata (G.U. 22 marzo 2017, n. 68).
A condizione che venga prodotta, prima dell'inizio dei lavori il nominativo dell'Impresa esecutrice delle opere e relativa certificazione DURC.

N. D'Ordine 12

-Richiedente: Costantino Maria Antonietta (C.F.CSTMNT64E63F257F) proprietaria in virtù del rogito per notaro Bruno di Roma del 28.07.2015 rep.29995 racc.11322;

-Oggetto: interventi di straordinaria manutenzione afferenti alla preesistente abitazione - dichiarata assistita da Nulla Osta per Esecuzione Lavori edili n.547 del 18.09.1969 resa abitabile con atto n.893 del 18.12.1973 - Rif.to SCIA del 06.07.2017 prot.n. 19268 -;

-Ubicazione : Sabaudia via Lungomare Pontino n.ex 75;

-Dati Catastali : foglio 122 particella n.207 sub.1 e part.208;

-Rif. Autorizzativi dell'abitazione: Nulla Osta per Esecuzione Lavori edili n.547 del 18.09.1969 resa abitabile con atto n.893 del 18.12.1973 e SCIA del 31.03.2015 prot.n.7382 per allaccio alla fognatura comunale.

Sull'intervento risulta acquisita favorevole determinazione paesaggistica n.1661 del 21.09.2017 rilasciata previa acquisizione dell'altrettanto favorevole espressione della Soprintendenza resa con atto del 16.08.2017 prot.n.9735

PARERE - FAVOREVOLE a condizione:

dall'esame della documentazione agli atti di quest'Ente e del Comune di Sabaudia emerge che i richiesti interventi (consistenti in sintesi in una diversa distribuzione degli spazi interni, modifica delle finestre, ed installazione di scala a chiocciola esterna per accesso al lastrico solare ad uso esclusivo con rifacimento della pavimentazione e impermeabilizzazione dello stesso) afferiscono all'abitazione assistita da Nulla Osta per Esecuzione Lavori edili n.547 del 18.09.1969 resa abitabile con atto n.893 del 18.12.1973.

Rilevato che gli interventi prefigurati nell'istanza in atti non si configurano come incrementi delle superfici e/o volumetrie rilevanti ai fini edificatori, in quanto trattasi di manutenzione/risanamento conservativo dell'abitazione esistente, si esprime parere favorevole alla loro esecuzione.

A condizione:

- che venga prodotta, prima dell'inizio dei lavori il nominativo dell'Impresa esecutrice delle opere e relativa autocertificazione (come da modulistica sito comune); vengano corrisposti gli oneri di cui all'art.16 del DPR 380/2001 smi; venga trasmessa dichiarazione da parte di tecnico abilitato attestante la assoggettabilità o meno delle opere in progetto all'autorizzazione di cui agli artt.93-94 del DPR 380/2001 smi e fermo restando l'acquisizione del nulla del vincolo idrogeologico richiesto in data 08.06.2017;

N. D'Ordine 13

-Richiedente: Lelli Daniele (C.F.LLL DNL 62T07F257D) affittuario del locale commerciale sito in Sabaudia via E.Filiberto Duca D'Aosta 7,9;

-Oggetto: installazione di un manufatto di facile rimozione "pedana" su suolo pubblico con apparato ombreggiante il tutto dichiarato conforme agli artt.13-14 del Piano Direttore Arredo Urbano di Sabaudia approvato con DCC atto n.30/2015 - Rif.to CIL del 25.07.2017 prot.n. 21140 -;

-Ubicazione : Sabaudia via E.Filiberto Duca D'Aosta 7,9;

-Dati Catastali : foglio 116 particella n.733;

-Rif. Autorizzativi sull'intervento: favorevole determinazione paesaggistica n.1622 del 01.02.2017 rilasciata previa acquisizione dell'altrettanto favorevole espressione della Soprintendenza resa con atto del 13.01.2017 prot.n.448; parere favorevole all'occupazione permanente di suolo pubblico espressa dalla Polizia Locale con atto n.24 del 13.06.2016

PARERE - Sospesa:

rilevato che gli interventi di cui trattasi trovano la loro giustificazione nel Piano Direttore dell'Arredo Urbano di Sabaudia approvato con DCC atto n.30/2015 e che il parere dell'Ente Parco può essere espresso solo in presenza dell'accertata conformità della struttura in progetto con le indicazioni del piano. Ritenuto quindi, al fine di evitare inutili duplicazioni del procedimento istruttorio su ogni singola richiesta di installazione di arredi urbani nel centro abitato di Sabaudia si concorda che il Responsabile dell'UTC provvederà ad inoltrare all'Ente PNC la copia integrale della versione definitivamente approvata dal succitato Piano in ordine al quale il Parco esprimerà il proprio nulla osta di competenza evitando in tal modo ulteriori espressioni su singoli interventi.

N. D'Ordine 14

-Richiedente: D'Alessio Domenica (A.U. J Proprietes srl) proprietaria in virtù del rogito per notaro Privitera di Roma del 22.07.2015 rep.57326 racc.36596;

-Oggetto: interventi di straordinaria manutenzione consistenti nel rifacimento di un preesistente camminamento in

P el SA OK A

legno di accesso al PDM dall'abitazione dichiarata assistita da Licenza Edilizia n.944 del 15.01.1972 e successiva variante n.1297 del 17.04.1976 ed interessato, per le opere in difformità ai succitati titoli abilitativi, da istanza di condono edilizio legge 47/85 prot.n.4502 (pratica 513) del 19.03.1986 - Rif.to CILA del 28.07.2017 prot.n. 21610 -;

-Ubicazione : Sabaudia via Lungomare Pontino n.158 già 14074;

-Dati Catastali : foglio 122 particella n.70 sub.3e4;

PARERE - Sospesa:

ai fini della valutazione dell'intervento di ripristino proposto è necessario che venga integrato l'elaborato in atti con particolari di dettaglio in pianta ed in sezione della scala con particolare riferimento all'attacco al suolo dunale.

N. D'Ordine 15

-Richiedente: Lunedei Domenico+1 C.F. LNDDNC42A18H501X (comproprietario);

-Oggetto: interventi di straordinaria manutenzione della preesistente abitazione - dichiarata assistita da Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili n.122 del 26.05.1966 e da istanza di condono edilizio L.47/85 prot.n.13299 del 18.07.1986 - Rif.to CILA del 30.08.2017 prot.n. 24108 -;

-Ubicazione : Sabaudia via Lungomare Pontino n.ex 166 ora 14178;

-Dati Catastali : foglio 122 particella n.170 sub.1-2;

PARERE - Sospesa:

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 l'abitazione de qua è stata edificata, da ultimo, sulla scorta di Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili n.122 del 26.05.1966 ed interessata da condono per ampliamenti e difformità dalla situazione assentita.

Rilevato che:

- 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 L.47/85 prot.n. 13299 del 18.07.1986 risulta lettera di definizione della succitata istanza (atto del 13.11.2013 prot.n.27997);
- in relazione alle competenze dell'Ente PNC in merito alla succitata istanza di condono risulta necessario procedere all'istruttoria della mentovata istanza di condono al fine di verificarne la compatibilità con i vigenti parametri istruttori delle istanze di condono nel Parco;
- che detta verifica costituisce presupposto indefettibile per l'emissione del nulla osta dell'Ente PNC

Tutto ciò premesso si sospende l'esame della presente istanza che verrà reinserita nel prossimo tavolo tecnico e, comunque, all'esito della definizione istruttoria dell'istanza di condono sopraindicata.

N. D'Ordine 16

- **Richiedente:** Pacchiarini Stefano+1 (C.F. PCCSFN87P16E472U) n.q. di comproprietario in virtù del rogito per notaio Ciprari di Sabaudia del 03.02.2014 rep.16941 racc.7969;

- **Oggetto:** CILA a sanatoria per l'avvenuta esecuzione di opere comportanti la diversa distribuzione interna alla preesistente abitazione - dichiarata edificata in virtù di Concessione Edilizia n.2457 del 06.04.1982 e successiva variante n.2538 del 10.08.1982 - sita nel centro abitato di Sabaudia alla via Enea n.11 (identificativi catastali foglio n°110 mappale n°273 sub.8). - Rif.to CILA a sanatoria del 28.09.2017 prot.n. 26970 -;

PARERE Favorevole a condizioni:

La presente istanza ha per oggetto la diversa distribuzione degli spazi interni alla preesistente abitazione senza incrementi delle superfici e volumetrie rilevanti ai fini edificatori talchè si può esprimere il nulla osta all'avvenuta esecuzione degli stessi in quanto:

- ✓ nel territorio del Parco, fino all'approvazione del piano di cui all'articolo 12 della Legge 394/91, si applicano le norme di tutela previste dai Piani Territoriali Paesistici approvati con la L.R. n°24 del 6.07.1998 ovvero, a

[Handwritten signatures and initials]

decorrenza dalla data della sua approvazione, dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale di cui all'articolo 21 della citata L.R. 24/98 (rif.to art.1 comma 5 d.P.R. 04.04.2005):

- ✓ la vigente normativa paesistica ha previsto un accertamento di compatibilità paesaggistica "ordinario" non soggetto a limiti di tempo per le seguenti fattispecie di interventi:
 - a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
 - b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
 - c) per i lavori configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;previa determinazione del danno ambientale di cui all'articolo 1 comma 36, 1-ter e 1-quater, della legge 15 dicembre 2004 n°308 ai sensi e per gli effetti dell'articolo 167 commi 4 e 5 del d.Leg.vo 22.01.2004 n°42 s.m.i.:
- ✓ nel protocollo d'intesa sottoscritto in data 18.12.2007 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Lazio ove, in relazione alla procedura prevista dal citato articolo 167 comma 4 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, le parti hanno convenuto che:
 - ✦ per "lavori", si intendono gli interventi su fabbricati legittimamente esistenti, ovvero gli interventi strettamente connessi all'utilizzo di altri immobili ed aree che non comportino modificazioni delle caratteristiche peculiari del paesaggio, purché gli interventi stessi siano conformi ai piani paesaggistici vigenti e adottati;
 - ✦ per "superfici utili" si intende qualsiasi superficie utile, qualunque sia la sua destinazione. Sono ammesse le logge e i balconi nonché i portici, collegati al fabbricato, aperti su tre lati contenuti entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso;
 - ✦ per "volumi" si intende qualsiasi manufatto costituito da parti chiuse emergente dal terreno o dalla sagoma di un fabbricato preesistente indipendentemente dalla destinazione d'uso del manufatto, ad esclusione dei volumi tecnici;
- ✓ nelle more dell'approvazione del piano del Parco ed in vigore delle disposizioni di cui al D.P.R. 04.04.2005, il parere dell'Ente PNC può essere espresso per le opere già eseguite purché le stesse ricadano all'interno delle fattispecie previste dalla normativa citata ai paragrafi che precedono.

Condizione soddisfatta nel caso in esame stante anche la recente modifica normativa apportata dal Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 ad oggetto "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata (G.U. 22 marzo 2017, n. 68) ove gli interventi come quelli in parola risultano esclusi dall'autorizzazione paesaggistica, a mente dell'allegato "A" al DPR.

A condizione che venga prodotto accatastamento aggiornato dell'immobile.

N. D'Ordine 17

-Richiedente: Andrea Bazuro C.F. BZRNDNR76R28H501M (Ammre Azienda Vallicola del Lago di Paola);

-Oggetto: interventi di straordinaria manutenzione consistenti nella riparazione ricostruzione di un muro di contenimento del terreno prospiciente il canale di collegamento tra il lago di Paola ed il Mare - Rif.to CILA del 09.11.2017 prot.n. 30965 -;

-Ubicazione : Sabaudia via Casali di Paola;

PARERE - Sospesa:

in quanto gli elaborati integrativi prodotti al Parco in data 09.10.2017 presentano una tipologia d'intervento diversa e difforme da quanto riportato negli elaborati grafici prodotti al comune di Sabaudia in data 09.11.2017 prot.n.30965. In particolare all'Ente PNC si prefigura la completa rimozione e ricostruzione del muro di contenimento e del paramento esterno di rivestimento mentre al Comune di Sabaudia si prefigura il solo consolidamento di detto muro.

Si rende quindi necessaria una integrazione da parte dell'istante volta a chiarire la reale portata dell'intervento da eseguire.

N. D'Ordine 18

-Richiedente: Cicconi Roberto+4 (C.F. CCCRRT56B18H836J) n.q. di proprietario e procuratore all'uopo delegato dalle altre proprietà;

-Oggetto: interventi di realizzazione di recinzione in pali di legno e rete metallica con accessi carrabili dei terreni

catastalmente identificati dai mappali 1033-1032-125-1348-12-1341-1346 siti in via del Lago località Baia D'Argento – Rif.to CILA del 18.12.2017 prot.n. 35548 -;

-Ubicazione : Sabaudia via del Lago località Baia D'Argento;

-Rif. Autorizzativi sull'intervento: favorevole determinazione paesaggistica n.1664 del 27.11.2017 rilasciata previa acquisizione dell'altrettanto favorevole espressione delle Soprintendenze Paesaggistica e Archeologica resa con atti del 19.09.2017 prot.n.10992 e del 15.05.2017 prot.n.5990; parere favorevole ai passi carrabili espressa dalla Polizia Locale con atto del 29.08.2016 prot.n.22353

PARERE – favorevole a condizione:

Si ritiene assentibile la realizzazione della richiesta recinzione la cui esecuzione dovrà avvenire senza alterare e/o danneggiare la vegetazione protetta ed esclusivamente in paleria di legno (infissa al suolo mediante battipalo) posta a sostegno di rete metallica e/o plastificata (altezza max consentita non superiore a ml 1,70) che dovrà avere, per una altezza di cm 40 da terra, una maglia di cm 15x20 al fine di permettere il passaggio della fauna minore con le seguenti limitazioni:

- 1) come già accertato in sede di sopralluogo in sito effettuato dal Comando Stazione del CFS (ora Carabinieri Parco) in data 27.10.2016 e dichiarato dalla stessa parte richiedente la recinzione non riguarderà il fronte lago e la sua sponda acclive da lasciarsi in naturalità;
- 2) relativamente alle particelle n.1033 e 1034 la realizzazione della recinzione e correlato cancello di accesso è subordinata alla preventiva produzione dell'atto attestante la titolarità delle suddette aree;
- 3) è esclusa dalla presente autorizzazione la recinzione posta a ridosso della part.129 (Baia D'Argento srl) sussistendo un contenzioso in atto (Tribunale Ordinario di Latina proc.413/2016) e risultando, quindi, allo stato non individuabile materialmente il confine con la proprietà della succitata Baia D'Argento srl;
- 4) i cancelli di accesso afferenti ai lotti ineditati e posti in prossimità del Lago dovranno essere solo pedonali evitando qualunque ulteriore forma di accesso veicolare e/o trasformazione in aree a parcheggio delle aree de qua incompatibile con l'attuale contesto tutelato e comunque da sottoporre a preventiva valutazione d'incidenza ambientale.

N. D'Ordine 19

- **Richiedente: Bruni Adriano** (C.F. BRNDRN66B16C858N) n.q. di Comandante del Reparto Carabinieri Biodiversità di Fogliano nonché assegnatario dei beni demaniali oggetto d'intervento;

- **Oggetto:** interventi di straordinaria manutenzione afferenti immobili demaniali in consegna ai Carabinieri Biodiversità di Fogliano - Rif.to CILA a sanatoria del 19.12.2017 prot.n. 35610 -;

PARERE Favorevole a condizioni:

La presente istanza ha per oggetto n.2 immobili destinati all'uso non residenziale (capannone e tettoia deposito identificativi catastali foglio 107 mappali 35-39-8) funzionali alle attività di conservazione e tutela delle aree Parco assegnate dell'UTCB di Fogliano la cui edificazione risale ad epoca remota e comunque assistita da presa d'atto del Comune di Sabaudia in data 02.02.2017 prot.n.3304 ai sensi della DCC n.7 del 29.01.2009.

Gli interventi da eseguire, non modificativi delle preesistenti superficie e volumetrie rilevanti ai fini edificatori e della sagoma constano in meri interventi di sostituzione e ripristino delle opere di finitura, copertura, tamponature e correlati infissi interni ed esterni il tutto al fine di mantenerne la funzionalità.

Si ritiene quindi di poter assentire i succitati lavori nei limiti sopraindicati in quanto:

- nel territorio del Parco, fino all'approvazione del piano di cui all'articolo 12 della Legge 394/91, si applicano le norme di tutela previste dai Piani Territoriali Paesistici approvati con la L.R. n°24 del 6.07.1998 ovvero, a decorrere dalla data della sua approvazione, dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale di cui all'articolo 21 della citata L.R. 24/98 (rif.to art.1 comma 5 d.P.R. 04.04.2005);
- gli interventi, per come prefigurati nell'istanza in atti, oltre a non contrastare con le vigenti norme del PRG e del REC risultano, altresì, esclusi dall'autorizzazione paesaggistica, a mente dell'allegato "A" al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 ad oggetto "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata (G.U. 22 marzo 2017, n. 68).

A condizione che venga prodotta, prima dell'inizio dei lavori il nominativo dell'impresa esecutrice delle opere e relativa autocertificazione (come da modulistica sito comune);

Per il Comune di Sabaudia:

Arch. Carlo GURGONE

Geom. Dario PAGLIAROLI

Geom. Giovanni RIZZO

Il Segretario della Conferenza
Geom. Dario PAGLIAROLI

Per l'Ente P.N.C.:

Dot. Paolo CASSOLA

Geom. Dario TAROZZI



