



**COMUNE DI SABAUDIA**

PROVINCIA DI LATINA



Via Carlo Alberto, 104 - 04016 SABAUDIA (LT)  
Telefono 0773512240 - Telefax 0773512241  
E.mail: 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

**SETTORE XII**  
**Sezione Edilizia Privata Semplicata**

**TAVOLO TECNICO COMUNE DI SABAUDIA - ENTE PNC**  
**Rif.to accordo sottoscritto in data 10.04.2014 e successivo rinnovo del 16.01.2018**  
**(ai sensi dell'art. 5 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s.m.i.)**  
**-VERBALE N.03 DEL 12.10.2018-**

In data 12.10.2018, alle ore 10,30, presso il Settore XII – Servizio SUE del Comune di Sabaudia, sono presenti:

Per il Comune di Sabaudia:

- Arch. Rosanna DEL DUCA n.q. di Capo Settore XII;
- Geom. Dario PAGLIAROLI n.q. RUP dei procedimenti edilizi oggetto di Conferenza (edilizia privata);

Per l'Ente PNC:

- Geom. Dario TAROZZI n.q. RUP dell'U.T. Ente PNC;
- risulta assente il Direttore dell'Ente PNC (giusto DM n.232 del 30/10/2015) dott. Paolo CASSOLA al quale la presente verrà trasmessa per la ratifica di competenza ai sensi dell'art. 13 L.394/91 e DPR 04/04/2005.

Per l'esame congiunto, in attuazione dell'accordo sottoscritto in data 10.4.2014 e successivo rinnovo del 16.01.2018, le pratiche edilizie poste, per ordine cronologico di presentazione ai sensi della L.241/90, ad oggetto della convocazione comunale di prot. n. 36144 del 04.10.2018 e richiamate nell'allegato elenco, dando atto che le stesse sono già state oggetto di preventivo esame istruttorio da parte del Geom. Dario PAGLIAROLI e Geom. Dario TAROZZI.

**N. D'Ordine 01**

**Richiedente:** MORRESI Rosanna (c.f. MRR RSN 64D48 H647V) - n.q. di comproprietario;

**Oggetto:** Interventi di straordinaria manutenzione e frazionamento di una unità immobiliare esistente in due unità abitative – Rif.to CILA del 02.02.2018 prot. n. 4268;

**Ubicazione :** Sabaudia via Verbania n.23;

**Dati Catastali :** Foglio 100, particella n. 64/sub.1;

**Rif. Autorizzativi:** Permesso in Sanatoria (L.724/94) n° 1072 del 17.03.2016;

**PARERE:**

**L'istanza fa riferimento al frazionamento in due unità residenziali di un immobile, ab origine, legittimato con Concessione Edilizia in sanatoria n° 1072 del 17.03.2016, identificato in Catasto al Foglio 100 particelle n. 1072, ricadente nell'ambito del centro storico di Sabaudia in zona di PRG "Attrezzature collettive" (art. 14 NTA). Il predetto edificio risulta inoltre incluso tra gli "edifici storici" risalenti all'epoca di fondazione della città di Sabaudia come individuati con Deliberazione del Consiglio Comunale n.30/1998 approvata definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n.893 del 24.09.2004**

**Si esprime parere non favorevole all'accoglimento dell'istanza rilevata la difformità della stessa al dispositivo di cui all'art. 8 della NTA di PRG, modificato con DGR 584 del 17/12/2004, che prescrive quali superfici minime dell'unità residenziale singola non inferiori a mq. 45,00 utili laddove l'intervento in progetto prefigura una unità di mq 32,30 ed una di mq 55,83. Si evidenzia altresì che non vengono indicate nell'elaborato di progetto le superfici a parcheggio pertinenti a ciascuna delle unità residenziali individuate.**

#### **N. D'Ordine 02**

**Richiedente:** CARBONELLI Antonio (c.f. CRB NTN 65R15 L1200) n.q. di legale rappresentante della Soc. Anonima Gestioni ed Investimenti (GISA) s.r.l. in liquidazione - n.q. di proprietario;

**Oggetto:** Lavori di ordinaria manutenzione alla passerella in legno a servizio dello stabilimento balneare – Rif.to CILA del 08.02.2018 prot.n. 4811; ;

**Ubicazione :** Via Lungomare Km. 32+600;

**Dati Catastali :** Foglio 115, particella n. 555;

**Rif. Autorizzativi:** Censita nel vigente PUA con il n° 09 ed oggetto di autorizzazione n. 02/AR del 26/05/2003 e successivo rinnovo;

#### **PARERE:**

**Si sospende l'esame istruttorio nelle more dell'acquisizione da parte degli Enti rappresentati dell'integrazione da parte dell'istante di un nuovo elaborato progettuale che rappresenti gli atti di assenso conseguiti per i manufatti rappresentati nella proposta progettuale con prot. 4811 del 08.02.2018, le rispettive destinazioni d'uso degli stessi e del prescritto corredo di rilievo fotografico del sito;**

#### **N. D'Ordine 03**

**Richiedente:** TAGLIAFERRO Gianfranco (c.f. TGL GFR 55H01 D810P) - n.q. di proprietario ;

**Oggetto:** Variante in corso d'opera al P.d.C. n° 880 del 23/08/2017 – Rif.to SCIA del 13.02.2018 prot. n. 5444 – senza incrementi delle superfici e volumetrie rilevanti ai fini edificatori;

**Ubicazione :** Via Caterattino snc;

**Dati Catastali :** Foglio 97, particella n.63/sub.1 ;

**Rif. Autorizzativi:** P.d.C. n° 880 del 23/08/2017 e Nulla Osta dell'Ente PNC prot. PNC/DIR/2017/2536 del 14/06/2017;

#### **PARERE:**

**Si esprime parere Favorevole alla realizzazione dell'intervento a condizione:**

- che venga integrata l'autorizzazione sismica di cui agli artt.li 93-94 del DPR 380/2001 s.m.i. e nel rispetto delle prescrizioni rese con Determinazione Paesaggistica rese ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 42/04, prot. 1702 del 14/08/2018.

#### **N. D'Ordine 04**

**Richiedente:** TAGLIAFERRO Gianfranco (c.f. TGL GFR 55H01 D810P) - n.q. di proprietario ;

**Oggetto:** Lavori di risanamento conservativo di un locale deposito – Rif.to CILA del 14.02.2018 prot. n. 5500;

**Ubicazione :** Via Caterattino snc;

**Dati Catastali :** Foglio 97, particella n.90;

**Rif. Autorizzativi:** Istanza di condono edilizio Legge 47/85 (prot. n. 5113 del 26/03/1986);

#### **PARERE:**

**Si esprime parere favorevole alla realizzazione delle sole opere manutentive, aventi connotazioni di carattere conservativo dello stato dei luoghi e consistenti nel rifacimento delle tinteggiature, dell'impermeabilizzazione della copertura, adeguamento impianto elettrico, pavimentazione interna in battuto di cemento.**

**Rimane sospesa la valutazione degli ulteriori interventi di manutenzione straordinaria (per come richiesti nell'istanza in atti) nelle more della definizione dell'Istanza di Condono Edilizio inoltrata ai sensi della L. 47/85, prot. n. 5113 del 26/03/1986.**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



### **N. D'Ordine 05**

**Richiedente:** CARBONELLI Antonio (c.f. CRB NTN 65R15 L120O) - n.q. di proprietario

**Oggetto:** Lavori in corso d'opera inerenti la sistemazione di un camminamento in tufo esistente, che funge da raccordo tra l'accesso alla proprietà ed il manufatto residenziale – Rif.to CILA (a sanatoria) del 14.02.2018 prot.n. 5505 :

**Ubicazione :** Via Lungomare Km. 32+500;

**Dati Catastali :** Foglio 115, particella n. 120;

**Rif. Autorizzativi:** Istanze di condono edilizio Legge 724/94 (prot. n. 4412 del 24.02.1995);

**Parere:**

Si sospende l'esame istruttorio nelle more della avvenuta dimostrazione da parte dell'istante di ripristino dello stato dei luoghi (ante opera) conseguenti il Procedimento Penale reg. nr. 685/2018 mod. 21.

### **N. D'Ordine 06**

**Richiedente:** CESTRA Attilio (c.f. CST TTL 46R06 H647G) - n.q. di proprietario;

**Oggetto:** Cambio di destinazione d'uso da locale commerciale ad abitazione - Rif.to CILA del 16.02.2018 prot.n. 5879:

**Ubicazione :** Via Arcigliani n.45;

**Dati Catastali :** Foglio 116, particella n. 679/Sub. 11;

**Rif. Autorizzativi:** Concessione Edilizia n°2380 del 06/10/1981 e succ.va variante n° 2725 del 12/07/1983 e Concessione Edilizia n° 5044 del 25/06/1996 ;

**PARERE:**

Si esprime parere non favorevole all'accoglimento dell'istanza rilevata la non conformità al dispositivo di cui all'art. 8 della NTA di PRG, modificato con DGR 584 del 17/12/2004, ed in particolare:

- 1) la nuova unità abitativa da realizzare, facendo parte di una maggiore consistenza edilizia plurifamiliare residenze/negozi, non risulta conforme alle disposizioni del citato art.8 in relazione che "non più del 40% dell'intera superficie abitabile può essere destinata ad alloggi di superficie utile abitabile inferiore a mq 65,00 e, per ogni 2000mc destinati a residenze deve essere realizzato almeno un alloggio di superficie utile abitabile non inferiore a 85 mq";
- 2) non risulta dimostrata la sussistenza delle aree di standard a parcheggio.

### **N. D'Ordine 07**

**Richiedente:** Soc. I.N.I. Spa – a.u. Proietti Nadia (c.f. PRT NDA 45R41 C518L) - n.q. di proprietario;

**Oggetto:** lavori di straordinaria manutenzione, consistenti nella sostituzione della copertura del fabbricato identificato con la lettera "B" dell'elaborato grafico - Rif.to CILA del 16.02.2018 prot.n. 5887;

**Ubicazione :** Via Lungomare n.124;

**Dati Catastali :** Foglio 121, particella n. 21/Sub.8;

**Rif. Autorizzativi:** Approvazione del 10/01/1964 - Istanze di condono edilizio Legge 47/85 (prot. n. 3023 del 27/02/1985) e Legge 724/94 (prot. n. 4962 del 01/03/1995) e Legge 326/2003 (prot. n. 2684 del 24/05/2004);

**PARERE:**

Si esprime parere favorevole alla realizzazione delle opere manutentive, aventi connotazioni di carattere meramente conservativo dell'immobile oggetto di condono.

Si esprime parere contrario alla realizzazione degli ulteriori interventi richiesti, inerente il rifacimento totale della copertura, nelle more della definizione dell'Istanza di Condono Edilizio inoltrata.

### **N. D'Ordine 08**

**Richiedente:** GENNARI Ezio (c.f. GNN ZEI 46L20 L120W) - n.q. di proprietario;

**Oggetto:** Opere di modellamento del terreno per area sosta camper - Rif.to CILA del 01.03.2018 prot.n. 7689 -in zona di PRG "Verde Attrezzato" (art. 21 NTA);

**Ubicazione :** Via Principe di Piemonte snc;

**Dati Catastali :** Foglio107, particella n.64;

**Rif. Autorizzativi:** Parere tavolo tecnico Ente PNC /Comune di Sabaudia del 13/04/2017 ( n.ord. 05 del verbale n°03);

Si esprime parere non favorevole all'approvazione dell'istanza inerente la realizzazione di una area sosta camper avente "carattere permanente" in quanto l'intervento pur ricadendo all'interno della zona di verde

attrezzato destinata alla costruzione di attrezzature sportive e camping (rif.to art.21 NTA del PRG) la tavola di PRG n.4 prescrive - nelle more della prevista attuazione mediante PPE - in detta area di verde attrezzato, con apposito simbolo, la realizzazione di "attrezzature sportive".

**N. D'Ordine 09**

**Richiedente:** GUERCINI Maria Federico (c.f. GRC FRC 48A28 H501H) e GUERCINI Maria Alessandro (C.F. GRC LSN 58S07 H501N) - n.q. di proprietari;

**Oggetto:** Lavori di ordinaria manutenzione, consistenti nel rifacimento di intonaco del cornicione perimetrale del fabbricato, rifacimento del manto di copertura soggetto ad infiltrazioni d'acqua, attraverso la rimozione di alcune tegole ed il ripristino del manto impermeabile e manutenzione del locale tecnico ubicato nel sottoscala, mediante il rifacimento degli intonaci - Rif.to CIL del 09.03.2018 prot.n. 8716 - Istanza di sollecito parere del 23/03/2018 con prot.n. 0015062 per urgenza lavori ai fini della messa in sicurezza;

**Ubicazione :** Via Lungomare n. 11450;

**Dati Catastali :** Foglio 115 , particella n.116/Sub. 15 e 16;

**Rif. Autorizzativi:** Approvazione della C.E.C. Del 20/10/1960 e Istanze di condono edilizio Legge 47/85 (prot. n. 17044 del 30/09/1986) e Legge 724/94 (prot. n. 4978 del 01/03/1995 e prot. n. 4977 del 01/03/1995).

**PARERE:**

**Si esprime parere favorevole all'approvazione dell'istanza limitatamente alla sola realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria dell'immobile oggetto di condono.**

**SI RIAGGIORNA LA SEDUTA DEL TAVOLO TECNICO PER IL GIORNO 17 OTTOBRE 2018 ALLE ORE 10.00 PER L'ESAME DELLE ALTRE ISTANZE.**

**Per il Comune di SABAUDIA:**

Arch. Rosanna DEL DUCA

Geom. Dario PAGLIAROLI



**Per l'Ente PNC:**

Geom. Dario TAROZZI

**Il Segretario della Conferenza:**

Dott.ssa Falasca M. Rosaria



*Per ratifica di competenza ai sensi dell'art. 13 L.394/91 e DPR 04/04/2005: Firmato il Direttore dell'Ente PNC (giusto DM n.232 del 30/10/2015) dott. Paolo CASSOLA*

