



COMUNE DI LATINA

---

## **Servizio Pianificazione, Progettazione Urbanistica Ed Edilizia Pubblica**

### **D E T E R M I N A Z I O N E**

**DETERMINAZIONE CON IMPEGNO DI SPESA - OGGETTO: PARERE PAESAGGISTICO IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LEGGE N° 47/85 E SS.MM.II. PER OPERE RELATIVE ALLA PRATICA DI CONDONO N° 11767 DEL 01.08.1986 – PROT. N° 44919 DEL 04.08.1986 CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE E DI UN MAGAZZINO CON ANNESSA TETTOIA IL TUTTO UBICATO A LATINA IN VIA EGADI N. 46.**

**N° : 412 /2024 del : 05/03/2024**



## COMUNE DI LATINA

---

### Il Dirigente Responsabile del Servizio

#### **Premesso:**

che con Decreto del Sindaco n. 16 del 01/02/2024, l'Arch. Paolo Cestra è stato incaricato della Dirigenza del Dipartimento XIII "Territorio e Rigenerazione Urbana";

che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46/2023 del 20/12/2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026 ai sensi dell'art.170 del D.Lgs. n. 267/2000;

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66/2023 del 28/12/2023 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2024/26 e relativi allegati;

che con Deliberazione di Giunta Municipale n. 8 del 17/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 (Art. 169 del D.Lgs n. 267/2000);

che con Deliberazione della Giunta Municipale n. 31 del 31/01/2024 è stato approvato il PIAO (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) 2024-2026 ai sensi dell'art. 6 commi da 1 a 4 DL n. 80/2021, convertito con modificazioni in legge n. 113/2021;

#### **Considerato:**

che la Regione Lazio Direzione Politiche Abitative e Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica con Determinazione Dirigenziale n° G11945 del 11 settembre 2019 B.U.R. n° 76 suppl. I del 19.09.2019 in esito alla verifiche effettuate in merito alla sussistenza dei necessari requisiti, ha stabilito che il Comune di Latina può continuare ad esercitare l'esercizio della funzione delegata in materia di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del decreto legislativo n° 42/2004 e dell'articolo 5 della legge regionale 22 giugno 2012 n° 8 e Ss.mm.ii.. Tali requisiti per l'esercizio della funzione delegata sono stati confermati con Determinazione Regionale n° G00929 del 31 Gennaio 2022 con oggetto: "Individuazione dei Comuni in possesso dei requisiti necessari per l'esercizio della funzione delegata in materia di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 e dell'art. 5 della L.R. 22 giugno 2012, n° 8" (Ultimo aggiornamento D.R. n° G14243 del 19.10.2022)

che con Disposizione di Servizio in atti prot. n° 16994 del 31.01.2022, si dà atto che la CIRCOLARE REGIONE LAZIO prot n° 69273 del 29.11.2010, ha chiaramente evidenziato che "[...] *la delega ai Comuni ad emettere il parere paesaggistico in sanatoria ai sensi dell'art. 32 della Legge n° 47/85 è oggettivamente diversa da quella prevista per l'autorizzazione paesaggistica degli articoli 146 comma 6 e 159 comma 1 del Dlgs. n° 42/04. Per quanto riguarda il parere di cui all'art. 32 da rilasciare nell'ambito del condono edilizio, si evidenzia che il D.Lgs. non richiede una verifica della delega. [...] si ritiene che la competenza ad emanare il parere paesaggistico in sanatoria di cui all'art. 32 della Legge n°47/85 spetta al Comune anche se lo stesso non è in possesso dei requisiti di competenza tecnico-scientifica e di differenziazione delle funzioni necessarie al rilascio in delega dell'autorizzazione paesaggistica, a norma dell'art. 146, comma 6, del D.Lgs. n° 42/04. Il Comune deve dare applicazione al procedimento disciplinato nello stesso articolo 146*".

**VISTO** il Decreto Legislativo del 22.01.04 n° 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ed in particolare l'art. 146 che disciplina il procedimento di autorizzazione alla realizzazione di opere ed interventi ricadenti nei beni paesistici di cui all'art. 134.

**VISTO** il D.P.R. 13 febbraio 2017, n° 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata".

**VISTO** il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della G.R. n° 1 del 06.09.2002 e ss.mm.ii. ed in particolare l'art. 67.

**VISTA** la L.R. n° 13 del 16.03.1982 e ss.mm.ii. avente ad oggetto "Disposizioni urgenti per l'applicazione nella Regione Lazio della Legge n° 1497/39 in materia di protezione delle bellezze naturali".

**VISTO** il vigente P.T.P.R. approvato dal Consiglio Regionale con D.C.C. n° 5 del 21 aprile 2021 e ss.mm. ii..



## COMUNE DI LATINA

**VISTA** l'istanza di parere paesaggistico in sanatoria ai sensi dell'art. 32 della Legge n° 47/85 e ss.mm.ii. **prot. n° [OMISSIS...] del 0 [OMISSIS...] presentato dal Sig. [OMISSIS...]** riguardante le seguenti opere abusive consistenti in un fabbricato residenziale, un locale W.C. e nella recinzione del lotto;

il tutto di cui alla domanda di condono n° [OMISSIS...] del [OMISSIS...] – prot. n° [OMISSIS...] del [OMISSIS...] per le opere eseguite in un lotto di terreno sito in [OMISSIS...] n° 46, censito all'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio - Catasto di Latina al foglio n° [OMISSIS...] – mappale n° [OMISSIS...] sub. 7 ricadente nel P.P.E. della Marina di Latina;

**PRESO ATTO** dell'attestazione dell'ufficio condono del Comune di Latina, di cui alla nota **prot. n° [OMISSIS...] del 19.10.2023**, nella quale viene dichiarato che sulle opere oggetto dell'istanza di condono *“non emergono elementi ostativi all'eventuale rilascio del titolo edilizio in sanatoria”*.

**ACCERTATO** che l'area e/o edificio in oggetto è sottoposta ai seguenti vincoli paesaggistici: **Beni dichiarativi – Immobili e aree di notevole interesse pubblico** (Art. 8 delle N.T. del P.T.P.R. - Beni Paesaggistici art. 134 comma 1 lett. a) e art. 136 del D.Lgs n° 42/04 e ss.mm.ii.); **D.M. del 25.02.1974 “Latina: fascia costiera, ampliamento vincolo” e D.M. del 25.02.1985 “Sabaudia: zona circostante integrazione”**; **Beni ricognitivi di legge – Aree tutelate per legge** (Art. 9 delle N.T.A del P.T.P.R. - Beni Paesaggistici art. 134 comma 1 lettera b), e art. 142 comma 1 del D.Lgs n° 42/04 e ss.mm.ii.) lettere: **a)** protezione delle fasce costiere marittime;

**VERIFICATO** la compatibilità paesaggistica delle opere realizzate abusivamente rispetto a quando disciplinato nelle Norme del P.T.P.R. vigente: **Capo II - Disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione del paesaggio, sistema del paesaggio insediativo** - art. 28 Paesaggio degli Insediamenti Urbani; **Capo III - Modalità di tutela delle aree tutelate per legge** - art. 34 protezione delle fasce costiere marittime;

Preso atto che il Comune di Latina, Servizio Attività Produttive ed Incoming SUAP-SUE - U.O.C. Antiabusivismo-Condono, ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D.Lgs. n° 42/2004, ha effettuato, nella persona del Responsabile del Procedimento Arch. Patrizia Marchetto, l'accertamento di conformità dell'intervento proposto oggetto dell'istanza con la normativa di tutela paesaggistica vigente ed ha trasmesso, con nota prot. n° [OMISSIS...] del [OMISSIS...] al Ministero della Cultura Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina, l'istanza e relativa documentazione presentata, la relazione tecnica illustrativa, nonché proposta di provvedimento positivo, dando contestualmente comunicazione all'interessato dell'avvio del procedimento.

**VISTA** la comunicazione dell'espressione del **parere vincolante**, pervenuto dal Ministero della Cultura Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina, prot. n° MIC|MIC\_SABAP-LAZIO [OMISSIS...] del 21/11/2023 in atti di questa Amministrazione con prot. n° [OMISSIS...] del 18/12/2023.

**PRESO ATTO** che la presente determinazione non comporta impegno di spesa.

### **VISTI:**

Il D.Lgs. n° 267/2000.

Il D.Lgs. n° 165/2001

Lo Statuto comunale.

Il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi.

Il regolamento comunale sui controlli interni.

## **DETERMINA**

**Di rendere** la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto.



## COMUNE DI LATINA

**Di rilasciare** a Sig. [OMISSIS...] il **PARERE PAESAGGISTICO IN SANATORIA** ai sensi dell'art. 32 della Legge n° 47/85 e ss.mm.ii, per le opere oggetto della domanda di condono n° [OMISSIS...] del [OMISSIS...] – prot. n° [OMISSIS...] del [OMISSIS...] , consistenti in un fabbricato residenziale, un locale W.C. e nella recinzione del lotto, il tutto sito in [OMISSIS...] n° 46, ricadente nel P.P.E. della Marina di Latina, censito all'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio - Catasto di Latina al foglio n° [OMISSIS...] – mappale n° [OMISSIS...] – sub.7, come rappresentato nel grafico architettonico a firma del tecnico incaricato di cui all'istanza prot. n° [OMISSIS...] del 02.08.2023;

**Di prendere atto** che il presente parere paesaggistico è rilasciato ai soli fini paesistici e costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al rilascio del titolo edilizio in sanatoria;

**Di prevedere** che il titolo edilizio in sanatoria dovrà essere rilasciato conformemente a quanto stabilito dalla Legge n° 47/85 e ss.mm.ii. e nel rispetto e delle norme urbanistiche ed edilizie e a quelle che disciplinano vincoli di altra natura;

**Di demandare** altresì agli uffici competenti al rilascio del titolo abilitativo edilizio di accertare, prima dell'inizio dei lavori, l'inesistenza di opere realizzate illegittimamente sull'area oggetto di intervento e che siano fatti salvi i diritti di terzi;

**Di prendere atto** che restano fermi gli obblighi previsti dalla Parte II del D.Lgs. n° 42/2004;

**Di provvedere** alla pubblicazione della presente determinazione ai sensi dell'art. 146 comma 13 del D.Lgs. n° 42/2004 e della L.R. n° 13/82 ed alla comunicazione alla competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio della Provincia di Frosinone e Latina, nonché alla Regione Lazio;

**Di provvedere** all'annotazione degli estremi della presente determinazione sull'allegata copia del progetto;

**Di prendere atto** che la presente autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'intervento oggetto dell'istanza deve essere sottoposta a nuova richiesta, ai sensi dell'art. 146 comma 4 del D.Lgs n° 42/04;

**Di avvisare** che avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al T.A.R. del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla comunicazione, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi);

**Di prendere** atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa.

**Di dare atto** altresì, ai sensi dell'art.6 bis della Legge n° 241/1990 e dell'art. 1 co.9 lett. e) della Legge n° 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del responsabile del procedimento;

**Di dare atto** che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'Albo pretorio comunale saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D. Lgs. n° 33/2013.

**Di accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147-bis, comma I, del D.Lgs. n° 267/2000 e del vigente regolamento comunale dei controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Dirigente Responsabile del Servizio.

Responsabile di procedimento: Marchetto Patrizia



COMUNE DI LATINA

---

Latina, 05/03/2024

**Il Dirigente Responsabile del Servizio**  
**Paolo Cestra**

*Documento firmato digitalmente*  
*(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*