



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 L. 47/85 E S.M.I. PER OPERE OGGETTO DELLA
PRATICA DI CONDONO N. 665 DEL 02.12.1985 - PROT. N. 58517 DEL 16.12.1985 CONSISTENTI
NELLA REALIZZAZIONE ABUSIVA DI UNA UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE
CON PORTICATO SITO IN VIA PROCIDA, SNC.**

N° : 416 /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 BUR 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 succ. integrazioni. 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 47/85 è oggettivamente diversa da quella prevista per l'autorizzazione paesaggistica degli articoli 146 comma 6 e 159 comma 1 del Dlgs. 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 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. 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 s.m.i. ed in particolare l'art. 67;

Vista la L.R. n° 13 del 16/03/82 e s.m.i. avente ad oggetto "Disposizioni urgenti per l'applicazione nella Regione Lazio della L. n° 1497/39 in materia di protezione delle bellezze naturali";

Viste le Leggi Regionali n° 24 e 25 del 06.07.1998 recanti disposizioni circa la pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico;



COMUNE DI LATINA

Vista la deliberazione di G.R. n° 4481 del 30/07/99 con cui è stato approvato il testo coordinato delle norme tecniche di attuazione del PTP, ambito territoriale 10 (art. 20, comma 2, L.R. 24/98 e successive modifiche ed integrazioni);

Visto il vigente PTPR approvato dal Consiglio Regionale con D.C.C. n.5 del 21 aprile 2021 e s.m.i.;

Vista l'istanza di parere paesaggistico in sanatoria ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85 e s.m.i. prot. n. **114376 del 16/06/2022**, presentata dai **[OMISSIS...]**, per la realizzazione abusiva di una unità immobiliare a destinazione residenziale e porticato sita in via procida, snc, oggetto della domanda di condono n. 665 del 02.12.1985 - prot. n. 58517 del 16.12.1985, ricadente nel PPE Marina di Latina, censito all'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio - Catasto di Latina al Fg. n. **[OMISSIS...]** - Par.IIIa n. **[OMISSIS...]**;

Preso atto dell'attestazione dell'ufficio condono del Comune di Latina, di cui alla nota prot. n. **39963 del 14/03/2023**, 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. PTPR - Beni Paesaggistici art. 134 comma 1 lett. a) e art. 136 del D.Lgs 42/04 e s.m.i.): **DM del 25/02/1974 "Latina: fascia costiera, ampliamento vincolo"** e **DM del 25/02/1985 "Sabaudia: zona circostante integrazione"**; **Beni ricognitivi di legge – Aree tutelate per legge** (Art. 9 delle N.T. PTPR - Beni Paesaggistici art. 134 comma 1 lettera b), e art. 142 comma 1 del D.Lgs 42/04 e s.m.i.) lettere: a) protezione della fasce costiere marittime;

Verificato la compatibilità paesaggistica delle opere realizzate abusivamente rispetto a quando disciplinato nelle Norme del PTPR vigente: **Capo II - Disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggio, sistema del paesaggio insediativo** - art. 28 Paesaggio degli Insediamenti Urbani; **Capo III - Modalità di tutela delle aree tutelate per legge** - art. 34 protezione della fasce costiere marittime;

Preso atto che il Comune di Latina, Servizio Pianificazione e Progettazione Urbanistica, Ufficio "Sub-deleghe Paesaggistiche", ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D.Lgs. n° 42/2004, ha effettuato, nella persona del Responsabile del Procedimento Arch. Andrea Criscuolo, l'accertamento di conformità dell'intervento proposto oggetto dell'istanza con la normativa di tutela paesaggistica vigente ed ha trasmesso, con nota prot. n. **176731/2023 del 02/11/2023**, 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 con prescrizioni**, dando contestualmente comunicazione all'interessato dell'avvio del procedimento;

Tenuto conto che sono trascorsi oltre 60 giorni dalla ricezione senza che sia intervenuto il Parere Vincolante della suddetta Soprintendenza;

Considerato che ai sensi dell'art. n° 146 comma 9 del D.Lgs. n° 42/2004, decorsi 60 giorni dalla ricezione degli atti da parte della Soprintendenza, spetta all'Amministrazione competente assumere le Determinazioni sulla domanda di autorizzazione.

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



COMUNE DI LATINA

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

Di rilasciare ai [OMISSIS...] [OMISSIS...] , il **PARERE PAESAGGISTICO IN SANATORIA** ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85 e s.m.i, per le opere oggetto della domanda di condono n. 665 del 02.12.1985 - prot. n. 58517 del 16.12.1985, consistenti per la realizzazione abusiva di una unità immobiliare a destinazione residenziale con porticato sita in via procida, snc, ricadente nel PPE Marina di Latina, censito all'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio - Catasto di Latina al Fg. n. [OMISSIS...] – Par.la n. [OMISSIS...] , il tutto come rappresentato nel grafico architettonico a firma del tecnico incaricato di cui all'istanza prot. n. **114376 del 16/06/2022**, con le seguenti **prescrizioni**: *“Considerato lo stato manutentivo, si precisa che per quanto attiene alle finiture esterne dell’immobile, le stesse dovranno essere conformate alle norme regolamentari Tabella C - Art. 28 delle Norme del PTPR come di seguito indicato: le coperture inclinate dell’immobile compreso il porticato dovranno essere rifinite con manto in coppi o tegole; i prospetti esterni dovranno essere ultimi ad intonaco a raso e tinteggiati con una delle tinte indicate dal piano del Colore del Comune di Latina Cfr. Tav. 36 “Tinte supporti murari Marina di Latina”); è fatto divieto l'utilizzo di alluminio anodizzato per la sostituzione degli infissi esterni esistenti; la sola pavimentazione esterna esistente in battuto di cemento dovrà essere rifinita con lastre di pietra naturale o in alternativa con idonea pavimentazione per esterni. Nel caso di successivi interventi che non interessano le suddette finiture e che non rientrano nella manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i, dovrà essere richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004 e s.m.i.”;*

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 47/85 e s.m.i 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 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 prendere atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa.

Di dare atto altresì, ai sensi dell'art.6 bis della L.n. 241/1990 e dell'art. 1 co.9 lett. e) della L.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;

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



COMUNE DI LATINA

Responsabile di procedimento: Criscuolo Andrea

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.)