



# COMUNE PIGNATARO INTERAMNA

PROVINCIA DI FROSINONE

C.F. - P.IVA 81003050606 - Via Roma, 6 - 03040 Pignataro Int.na (FR)

Tel 0776.949012 - fax 0776.949306

sito web: [comune.pignatarointeramna.fr.it](http://comune.pignatarointeramna.fr.it)

pec: [comune.pignataroint.servizi generali@certipecc.it](mailto:comune.pignataroint.servizi generali@certipecc.it)

## SERVIZIO TECNICO

Nr. 195 del 28 Aprile 2022 del Registro Pubblicazioni Albo Pretorio Comunale.

### DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IV

Nr. 05 del 28 Aprile 2022.

Registro Generale Nr. 113 del 28 Aprile 2022.

**OGGETTO:** Provvedimento di conclusione della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della Legge n. 241, del 7 agosto 1990 e ss.mm. e ii. e art. 13 comma 1, lettera a) del Decreto Legge n. 76 del 16 luglio 2020, coordinato con la legge di conversione n. 120 dell'11 settembre 2020.

- Progetto di conservazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione senza alterazione di sagoma, né di prospetti, né di tipologia architettonica, di tre unità collabenti site in Via Molinarso s.n.c., distinte in catasto al Foglio n. 2, particelle nn. 239, 923, 924 e 925;

- Ditta proprietaria: - **D'Agostino Pietro**, nato a Pignataro Interamna (FR) il 02/11/1932 e residente a Cassino (FR) in Via Ausonia n. 63;
- **D'Alessandro Maria**, nata a Pignataro Interamna (FR) il 02/10/1939 e residente a Cassino (FR) in Via Ausonia n. 63.

L'Anno 2022, il giorno 28 del mese di Aprile nel proprio Ufficio,

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IV°

- **RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Municipale nr. 189 del 06/12/1999 e la successiva nr. 84 del 20/06/2006, integrata con atto nr. 180 del 15/11/2006, con le quali sono stati individuati i Servizi di cui affidare la gestione ai Responsabili da designare dal Sindaco, ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, commi 2 e seguenti della legge 08/06/1990, n. 142, come introdotti e modificati dall'art. 6, della Legge 15/05/1997, n. 127 e dall'art. 2 della Legge 16/06/1998, n. 191, da ultimo sostituito dal D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, art. 177;
- **RICHIAMATO** il decreto sindacale di nomina del Responsabile del Servizio IV° n. 4/2020, prot. 5068 del 31/07/2020;
- **VISTO:**
  - Lo Statuto Comunale Vigente;
  - Il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000,

## ■ **PREMESSO che:**

- in data 14 settembre 2021, prot. n. 5655, è stata presentata, dai coniugi: D'Agostino Pietro, nato a Pignataro Interamna (FR) il 02/11/1932 e D'Alessandro Maria, nata a Pignataro Interamna (FR) il 02/10/1939, residenti entrambi a Cassino (FR) in Via Ausonia n. 63, istanza avente per oggetto la richiesta di Autorizzazione Paesaggistica per la realizzazione dell'intervento di conservazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione senza alterazione di sagoma, né di prospetti, né di tipologia architettonica, di tre unità collabenti site in Via Molinarso s.n.c., distinte in Catasto al Foglio n. 2, mapp. nn. 239, 923, 924 e 925;
- in data 13 ottobre 2021, prot. 6306, è stata indetta Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, di cui all'art. 14-bis, della Legge n. 241/90 del 7 agosto 1990 e ss.mm. e ii., per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo finalizzato al rilascio del titolo autorizzativo necessario alla realizzazione del progetto di cui sopra;
- alla Conferenza di Servizi, sono state invitate a partecipare le amministrazioni di seguito elencate per esprimersi sui pareri di propria competenza:
  - 1) Ministero della Cultura – Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina;
  - 2) Regione Lazio – Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica;
- alla Conferenza di Servizi è pervenuto nei termini perentori, il seguente parere:
  - Regione Lazio – Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, del 13 dicembre 2021, acquisito al protocollo di questo Ente al n. 7892 del 14 dicembre 2021, che ha espresso parere Favorevole con le seguenti prescrizioni esecutive e indicazioni:
    - *dovrà essere verificata da parte del comune la reale consistenza e legittimità del volume indicato in planimetria di progetto come "rimessa" per il quale è prevista la ricostruzione; Inoltre, in considerazione del fatto che i fabbricati oggetto dell'intervento di demolizione e ricostruzione presentano i caratteri tipici dell'architettura rurale dei casolari/masserie del primo dopoguerra, tale carattere dovrà essere rigorosamente mantenuto nella ricostruzione, in particolare:*
    - *sia eliminata la fascia di rivestimento in pietra sul basamento riportata nel progetto/rendering;*
    - *i fabbricati dovranno essere rifiniti esternamente con intonaco e tinte a calce, comunque non al quarzo, nella gamma delle terre;*
    - *gli infissi dovranno essere realizzati in legno naturale o verniciato o di aspetto simile con esclusione dell'alluminio anodizzato;*
    - *lo stato dei luoghi esterno ai fabbricati dovrà essere mantenuto nello stato attuale con l'esclusione di realizzazione di spazi pavimentati;*
    - *il comune dovrà verificare la regolarità edilizia dell'intervento, e dovrà verificare l'inesistenza di gravame di uso civico sulle aree d'intervento con l'avvertenza che in caso di esistenza di vincoli di uso civico il presente parere non potrà considerarsi efficace.*

**CONSIDERATO** acquisito, ai sensi del comma 4, dell'art. 14 –bis della Legge 241/90, l'assenso senza condizioni del Ministero della Cultura – Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina che non si è espresso in merito e non ha presentato proprie determinazioni in Conferenza di Servizi;

## ■ RICHIAMATI:

- l'art. 14-ter, comma 7 della Legge 241/90 e ss.mm. e ii. che prevede: *“All’esito dell’ultima riunione, e comunque non oltre il termine di cui al comma 2, l’amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza, con gli effetti di cui all’articolo 14-quater, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza tramite i rispettivi rappresentanti. Si considera acquisito l’assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza;*
- l'art. 14-quater della Legge 241/90 e ss.mm. e ii. che prevede: *“1. La determinazione motivata di conclusione della conferenza, adottata dall’amministrazione procedente all’esito della stessa, sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati. 2. Le amministrazioni i cui atti sono sostituiti dalla determinazione motivata di conclusione della conferenza possono sollecitare con congrua motivazione l’amministrazione procedente ad assumere, previa indizione di una nuova conferenza, determinazioni in via di autotutela ai sensi dell’articolo 21-nonies. Possono altresì sollecitarla, purché abbiano partecipato, anche per il tramite del rappresentante di cui ai commi 4 e 5 dell’articolo 14-ter, alla conferenza di servizi o si siano espresse nei termini, ad assumere determinazioni in via di autotutela ai sensi dell’art. 21-quinquies. 3. In caso di approvazione unanime, la determinazione di cui al comma 1 è immediatamente efficace. In caso di approvazione sulla base delle posizioni prevalenti, l’efficacia della determinazione è sospesa ove siano stati espressi dissensi qualificati ai sensi dell’articolo 14-quinquies e per il periodo utile all’esperimento dei rimedi ivi previsti. 4. I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell’ambito della conferenza di servizi decorrono dalla data della comunicazione della determinazione motivata di conclusione della conferenza;*

■ **RITENUTO** di poter pertanto assumere, ai sensi dei sopracitati articoli, la determinazione di conclusione del procedimento sulla base delle posizioni espresse in sede di Conferenza di Servizi;

■ **VISTI** gli artt. 14 e seguenti della Legge 241/1990 e ss.mm. e ii.

## D E T E R M I N A

- 1) di considerare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dichiarare, ai sensi dei commi 3 e 4, dell’art. 14-bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e ss.mm. e ii., acquisiti in senso favorevole tutti i pareri delle Amministrazioni coinvolte in Conferenza di Servizi, al fine del rilascio del titolo autorizzativo, ai sensi del D.P.R. n. 380/01, per la realizzazione dell’intervento di: conservazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione senza alterazione di sagoma, né di prospetti, né di tipologia architettonica, di tre unità collabenti site in Via Molinarso s.n.c., distinte in Catasto al Foglio n. 2, mapp. 239, 923, 924 e 925 – Ditta richiedente: D’Agostino Pietro, nato a Pignataro Interamna (FR) il 02/11/1932 e D’Alessandro Maria, nata a Pignataro Interamna (FR) il 02/10/1939, residenti entrambi a Cassino (FR) in Via Ausonia n. 63;
- 3) di dichiarare, per effetto del punto precedente, la **conclusione favorevole** della Conferenza di Servizi decisoria convocata dal Responsabile del S.U.E. con nota del 13 ottobre 2021, prot. 6306, **con le seguenti prescrizioni:**
  - *dovrà essere verificata da parte del comune la reale consistenza e legittimità del volume indicato in planimetria di progetto come “rimessa” per il quale è prevista la ricostruzione; Inoltre, in considerazione del fatto che i fabbricati oggetto dell’intervento di demolizione e ricostruzione presentano i caratteri tipici*

*dell'architettura rurale dei casolari/masserie del primo dopoguerra, tale carattere dovrà essere rigorosamente mantenuto nella ricostruzione, in particolare:*

- *sia eliminata la fascia di rivestimento in pietra sul basamento riportata nel progetto/rendering;*
- *i fabbricati dovranno essere rifiniti esternamente con intonaco e tinte a calce, comunque non al quarzo, nella gamma delle terre;*
- *gli infissi dovranno essere realizzati in legno naturale o verniciato o di aspetto simile con esclusione dell'alluminio anodizzato;*
- *lo stato dei luoghi esterno ai fabbricati dovrà essere mantenuto nello stato attuale con l'esclusione di realizzazione di spazi pavimentati;*
- *il comune dovrà verificare la regolarità edilizia dell'intervento, e dovrà verificare l'inesistenza di gravame di uso civico sulle aree d'intervento con l'avvertenza che in caso di esistenza di vincoli di uso civico il presente parere non potrà considerarsi efficace.*

- 4) di allegare alla presente determinazione e di essa facente parte integrante, tutti i singoli pareri pervenuti alla Conferenza di Servizi;
- 5) che i termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi, allegati alla presente determinazione e di essa facente parte integrante, decorrono dalla data di comunicazione della presente;
- 6) di trasmettere la presente determinazione alle Amministrazioni invitate a partecipare alla Conferenza di Servizi ed al soggetto nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;

Contro la presente determinazione è ammesso, nel termine di 60 giorni dalla notifica, ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notifica, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

La presente determinazione:

anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'Albo Pretorio Comunale on-line del sito web istituzionale del Comune ([www.comune.pignatarointeramna.fr.it](http://www.comune.pignatarointeramna.fr.it)), accessibile al pubblico per quindici giorni ed avrà esecuzione dopo il suo inserimento nella raccolta di cui all'art. 31 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi.



Il Responsabile del Servizio  
Dott. Francesco Neri

### **PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO**

---

**La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune ([www.comune.pignatarointeramna.fr.it](http://www.comune.pignatarointeramna.fr.it)) accessibile al pubblico in data odierna e vi resterà per quindici giorni consecutivi.**

**Pignataro Interamna, li 28 Aprile 2022**



Il Responsabile del Servizio  
Dott. Francesco Neri



**REGIONE  
LAZIO**

CERTPEC

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA  
Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata:  
Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo

(Rif. Prot. 865094 del 26.10.2021)

A: Comune di Pignataro Interamna (FR)  
Servizio Tecnico  
[comune.pignataroint.servizigenerali@certipec.it](mailto:comune.pignataroint.servizigenerali@certipec.it)

e p.c.

Direzione Regionale  
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,  
Conferenze di Servizi  
Sede

Direzione per le Politiche abitative, la  
pianificazione territoriale paesaggistica e  
urbanistica  
Sede

Oggetto: Indizione Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, comma 2 L. 241/90 in forma semplificata e Emodalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis L. 241/90 e ss.mm.ii . Procedimento per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica per "intervento di conservazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione senza alterazione della sagoma, né di prospetti, né di tipologia architettonica, di tre unità collabenti in via Molinarso snc" Sigg. Pietro D'Agostino e Maria D'Alessandro. **Trasmissione parere**

Premesso

Con nota prot. n. 0865094 del 26.10.2021, l'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS della Dir.Reg.le per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, a riscontro della indizione della Conferenza di Servizi in oggetto indicata, ha trasmesso a questa Area la documentazione trasmessa dal Comune di Pignataro Interamna con nota prot. 6306 del 13.10.2021, nella quale il Responsabile del Servizio Tecnico ha

- comunicato la ricezione della SCIA edilizia -istanza n. 5655 del 14/09/2021- inerente l'intervento in oggetto;
- indetto la conferenza di servizi comunicando "l'oggetto della determinazione consiste nell'acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica";
- comunicato la data del 28 ottobre 2021 come termine perentorio entro il quale richiedere chiarimenti e integrazioni;
- comunicato la data del 12 dicembre 2021 come termine per la conclusione dei lavori;
- comunicato la data del 22 dicembre 2021 per lo svolgimento della eventuale riunione in modalità sincrona ex art. 14- ter legge 241/90;

### Visti

- la legge 241/1990 e ss.mm.ii ed in particolare quanto ivi disposto agli artt. 14 e segg.;
- la legge 1150/1942 e ss.mm.ii.
- il DPR 380/01 e ss.mm.ii.
- il PTPR approvato con DCR n. 5 del 21.04.2021, pubblicata su BURL n. 56 del 10.06.2021 supplemento n. 2;
- la legge regionale n. 24/1998;
- il D. Lgs 42/2004
- la legge regionale n. 38/1999 ed in particolare quanto ivi disposto all'art. 55, comma 2 e comma 4;

### Descrizione dell'intervento

Sulla base di quanto dichiarato nella documentazione grafica e testuale trasmessa, si evincono i seguenti dati caratterizzanti l'intervento in oggetto.

L'intervento riguarda la demolizione e ricostruzione "senza alterazione di sagoma né di prospetti, né di tipologia architettonica" ai sensi della lettera d) del comma 1 dell'art. 3 del d.p.r. 380 e smi così come modificato dal DL n. 76/2020 convertito con L. n. 120/2020 di un fabbricato (A), composto da due unità abitative ed un locale rimessa, della consistenza dichiarata pari a complessivi 888,46 mc e Sul pari a complessivi 260,69 mq e di un fabbricato (B), composto da due locali rimessa della consistenza dichiarata complessivamente pari a 213,91 mc e Sul pari a complessivi mq 57,66, entrambi in zona agricola di PRG vigente.

Catastalmente i fabbricati oggetto d'intervento sono individuati al Fg 2 mappali 923, 939, 924, 925 su più esteso "lotto di proprietà" individuato alle p.lle 922 e 239;

Le volumetrie di progetto sono dichiarate pari a quelle delle preesistenze.

Dal confronto tra le foto dello stato di fatto e la rappresentazione dello stato ante operam di progetto si rilevano alcune differenze, in particolare relative alle bucatore esistenti, sia nella dimensione sia nella forma, inoltre dal confronto con le foto esibite nell'elaborato "rendering", appare un diverso stato ante operam tra quanto rilevato nella foto Vista n. 4 e quanto rilevato nella foto Vista n. 6, con particolare riferimento al volume indicato in planimetria come "rimessa". Tali differenze dovranno essere verificate dal Comune al fine di ricondurre l'intervento al fedele mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente senza alcun incremento di volumetria così come disposto all'art. 3 c.1 lett. d) del DPR 380/01

### Sotto il profilo urbanistico

In relazione all'intervento edilizio è stata trasmessa tra i documenti esibiti la nota del 12.10.2021 (iscritta al protocollo comunale al n. 6282) con la quale il Consulente dell'Ufficio Tecnico ha espresso "Parere Favorevole all'assentibilità urbanistica della SCIA".

Da quanto dichiarato nella Perizia Giurata redatta dal tecnico incaricato dalla proprietà - ditta committente - del 9.10.2021 si evince:

*"Il fabbricato esistente oggetto ricadente in zona E di PRG approvato con DGR n. 1700 del 20.12.2002 [...] è stato realizzato in epoca antecedente al 1967 [...]"*

Il fabbricato di progetto (A) "sarà composto da n. 2 unità abitative ed un locale rimessa (come da stato di fatto preesistente), con la sola modifica della suddivisione e geometria interna delle stesse il tutto senza incremento di unità rispetto a quelle esistenti, [...] sarà rifinito all'esterno mantenendo le stesse caratteristiche morfotipologiche del fabbricato preesistente, con ampio utilizzo di rivestimenti in pietra naturale e colori tenui.

È prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici sul manto di copertura del fabbricato, [...] complanari alla copertura [...].

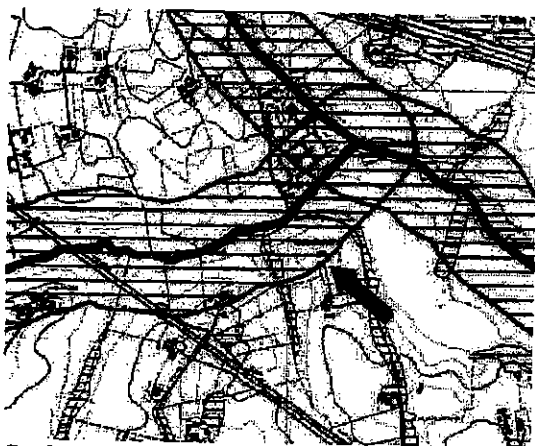
Il fabbricato di progetto (B) "sarà composto da n. 2 locali adibiti a rimessa (come da stato di fatto preesistente), [...] sarà rifinito all'estero mantenendo le stesse caratteristiche morfotipologiche del fabbricato preesistente, con ampio utilizzo di rivestimenti in pietra naturale e colori tenui."

#### **Sotto il profilo paesaggistico**

L'area oggetto dell'intervento, sulla base di quanto dichiarato e rilevato - tav B 38 (Beni Paesaggistici) del PTPR, approvato con DCR n. 5 del 21.04.2021 (BURL n. 56 del 10.06.2021 supplemento n. 2) è interessata dai seguenti Beni paesaggistici di cui alla Parte terza del D. Lgs 42/2004:

- art. 134, c. 1, lett. b) e art. 142, c. 1, lett. c) del D.Lgs 42/04 al quale si applicano le modalità di tutela di cui al Capo III delle Norme, ed in particolare dell'Art. 36: " *Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua* "

Tra la documentazione trasmessa è presente una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii. con la quale la proprietà "dichiara che sui terreni su cui insistono le opere in progetto [...] sono inesistenti gravami di uso civico"



Stralcio Tav. B PTPR approvato con DCR n. 5/2021

Il PTPR approvato alla Tav. A 38 classifica l'area d'intervento nel *Sistema del Paesaggio Agrario* ed in particolare nel "Paesaggio Agrario di Valore" normato ai fini della tutela all'art. 26 delle Norme.



*Stralcio Tav A PTPR approvato con DCR n. 5/2021*

La Tav. C 38 del PTPR approvato, non individua sull'area d'intervento beni del patrimonio naturale e culturale, di elevata valenza paesaggistica.

## CONCLUSIONI

Per quanto sopra riportato, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 146 c.7 del D Lgs 42/2004, ai fini della autorizzazione dell'intervento in esame, **con le seguenti prescrizioni e indicazioni:**

- dovrà essere verificata da parte del comune la reale consistenza e legittimità del volume indicato in planimetria di progetto come "rimessa" per il quale è prevista la ricostruzione; Inoltre, in considerazione del fatto che i fabbricati oggetto dell'intervento di demolizione e ricostruzione presentano i caratteri tipici dell'architettura rurale dei casolari/masserie del primo dopoguerra, tale carattere dovrà essere rigorosamente mantenuto nella ricostruzione, in particolare:
  - sia eliminata la fascia di rivestimento in pietra sul basamento riportata nel progetto /rendering;
  - i fabbricati dovranno essere rifiniti esternamente con intonaco e tinte a calce, comunque non al quarzo, nella gamma delle terre
  - gli infissi dovranno essere realizzati in legno naturale o verniciato o di aspetto simile con esclusione dell'alluminio anodizzato
  - lo stato dei luoghi esterno ai fabbricati dovrà essere mantenuto nello stato attuale con l'esclusione di realizzazione di spazi pavimentati

Il comune dovrà verificare la regolarità edilizia dell'intervento, e dovrà verificare l'inesistenza di gravame di uso civico sulle aree d'intervento con l'avvertenza che in caso di esistenza di vincoli di uso civico il presente parere non potrà considerarsi efficace.

Il presente provvedimento non costituisce "sanatoria" per le eventuali opere e/o costruzioni carenti dei titoli abilitativi previsti dalla vigente normativa urbanistica ed edilizia. Devono in ogni caso ritenersi fatti salvi eventuali diritti di terzi.



Ai competenti Uffici Comunali è demandato il controllo e la vigilanza sul rispetto delle sopracitate condizioni, con obbligo di adottare, in caso di accertate inadempienze, le sanzioni previste dal Titolo IV capo II del DPR 380/2001 e legge regionale 11 agosto 2008 n. 15.

Copia del presente parere è trasmessa al Direttore della Direzione Regionale per le , che legge per conoscenza, in ottemperanza al Dec Dir G08009 del 07.07.2020.

Il Funzionario  
*Arch. Federica Merletti*



Il Dirigente  
*Arch. Maria Luisa Salvatori*

