PROVINCIA DI LATINA

Settore Ecologia e Tutela del Territorio

- - - ~~~◦ ◦ ◦ ◦ ◦ § ◦ ◦ ◦ ◦ ◦ ~~~ - -

***Prot. interno n. 2021/5914***

***del 16.02.2021***

OGGETTO: L.R. 53/98 – L. 183/89 – D.G.P. n. 195/07 "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) L.R. 53/98 Esercizio delle funzioni di competenza dell'Autorità Idraulica".

**"Intervento per l'ampliamento di immobile residenziale, ai sensi della L.R. 21/09 e ss.mm.ii., nel Comune di Fondi"** (F.glio 17, p.lla 1655).

PARERE AI SENSI DELL'ART. 27 COMMA 7 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PAI, approvato dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazione n. 17 del 04/04/2012 (BURL n° 21 del 07/06/2012, supplemento ordinario n° 35) e ss.mm.ii.

**Richiedente:** D'ANGELIS Gianni.
**Fasc. PAI – 1394**

---

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

**PREMESSO che:**

- spettano alla Provincia le funzioni amministrative di interesse provinciale che riguardino vaste zone intercomunali o l'intero territorio provinciale nei settori, tra gli altri: difesa del suolo, tutela e valorizzazione dell'ambiente e prevenzione delle calamità, ai sensi dell'art. 19, comma 1 - lettera a), del D.Lgs. n. 267/2000;
- con L.R. 11/12/98 n. 53 "Organizzazione Regionale della difesa del suolo" in applicazione della L. 08/05/89 n. 183 la Regione Lazio ha delegato alle Province le funzioni amministrative in materia di difesa del suolo concernenti tra l'altro: la polizia idraulica, i servizi di piena e pronto intervento, le autorizzazioni ed i pareri disciplinati dal R.D. n. 523/1904 e dal R.D. n. 368/1904, nonché le funzioni di cui all'art. 8, comma 2, lettera a) numeri 1, 3, 4 e 5, salvo che per le aste principali dei bacini idrografici di competenza regionale ai sensi dello stesso articolo;
- la Regione Lazio ha confermato, all'art 118 della L.R. n. 14 del 06/08/99, la ripartizione dei compiti amministrativi tra Regione ed Enti Locali in materia di difesa del suolo come disciplinati dalla L.R. n. 53/98;
- l'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio in esecuzione del dettato normativo di cui all'art. 17 della L. 183/89, e successive modificazioni, e agli artt. 11 e 12 della L.R. 39/96, e successive modificazioni, ha redatto il Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità dei Bacini Regionali con deliberazione n. 5 del 13/12/05;
- le "Norme di Attuazione" del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) individuano una "Autorità Idraulica" a cui sono demandate funzioni relative a interventi ricadenti nelle aree perimetrate sottoposte a tutela per pericolo di inondazione e nelle aree di attenzione;
- la Giunta provinciale con deliberazione n. 195 del 10.12.2007:
  - ha preso atto dell'interpretazione data dalla competente Direzione della Regione Lazio in ordine all'esercizio delle funzioni attribuite alla "Autorità Idraulica" di cui alle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottato con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio n. 5 del 13/12/05;
  - ha assegnato le funzioni attribuite alla "Autorità Idraulica", per gli adempimenti di competenza, al Settore Ecologia ed Ambiente con il supporto, ove richiesto, del Settore Urbanistica e Pianificazione Territoriale;
  - ha stabilito gli importi dovuti dagli utenti alla Provincia per il rimborso delle spese procedimentali ed istruttorie per l'esame delle richieste relative all'applicazione delle Norme di Attuazione del PAI;

**VISTA** la deliberazione n. 17 del 04/04/2012 con la quale il Consiglio Regionale del Lazio ha approvato il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio (BURL n° 21 del 07/06/2012, supplemento ordinario n° 35);

---

**Registro di Settore n° 19 del 16/02/2021**

**VISTA** l'istanza, acquisita in atti della Provincia con prott. NN. 2020/22744 del 09.07.2020 e 2020/22953 del 13.07.2020, presentata dal Sig. D'ANGELIS Gianni (C.F.: DNG GNN 74M02 D662R) nato a FONDI (LT) il 02/08/1974, relativamente all' **"Intervento per l'ampliamento di immobile residenziale, ai sensi della L.R. 21/09 e ss.mm.ii., nel Comune di Fondi"** (F.glio 17, p.lla 1655), per l'ottenimento del parere dell'Autorità Idraulica competente, ai sensi dell'art. 27 comma 7 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazione n. 17 del 04/04/2012e ss.mm.ii.;

**CONSIDERATO** che:

- l'intervento ricade in ambito sottoposto a tutela per pericolo di inondazione classificato come "AREA DI ATTENZIONE IDRAULICA, ai sensi dell'art. 9 lett. b) punto 2) delle N.A. del PAI e per cui ricorrono le condizioni di cui all'art. 27 comma 7 delle ripetute N.A. del PAI, approvato dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazione n. 17 del 04/04/2012 (BURL n° 21 del 07/06/2012, supplemento ordinario n° 35) e ss.mm.ii;
- ai sensi del richiamato art. 27 comma 7: "*Nelle aree di cui al COMMA 5 e nelle aree di cui agli articoli 23bis, 25 e 26 ricadenti in territori di bonifica, dove il regime idraulico è regolato e gestito mediante canali e/o impianti di sollevamento idrico, la realizzazione di eventuali opere di attraversamento di corsi d'acqua, di opere a carattere urbanistico, edilizio, infrastrutturale e impiantistico, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'autorità idraulica competente rappresentata da:*
  - *dalla Provincia territorialmente competente, acquisito il parere del Consorzio di Bonifica, per gli aspetti attinenti al dissesto idraulico, relativamente alle aste fluviali attribuite ai sensi dell'art. 9 della L.R. 53/98".*
- il Consorzio di Bonifica Sud Pontino, territorialmente competente, ha emesso parere favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 27 commi 5 e 7 delle N.A. del PAI, relativamente all'accertamento del livello di pericolosità dell'area interessata dall'intervento, proprio prot. n. 1867 del 29.06.2020, allegato all'istanza di cui trattasi, acquisita agli atti della Provincia ai prott. n. 22744 del 09.07.2020 e 22953 del 13.07.2020;
- con ns nota prot. n. 39493 del 13.11.2020, ai sensi dell'art. 7 e segg. della L. 241/90 e ss.mm.ii., è stata richiesta, la documentazione integrazione necessaria per la completezza dell'istanza;

**VISTO** il propedeutico parere favorevole del Consorzio di Bonifica Sud Pontino, di cui all'art. 27 commi 5 e 7 delle N.A. del PAI, relativamente all'accertamento del livello di pericolosità dell'area interessata dall'intervento, proprio prot. n. 1867 del 29.06.2020, allegato all'istanza di cui trattasi, acquisita agli atti della Provincia ai prott. n. 22744 del 09.07.2020 e 22953 del 13.07.2020;

**VISTA** la documentazione integrativa acquisita in atti della Provincia al prot. n. 39828 del 17/11/2020;

**VISTA** l'istruttoria finale prot. n. 2021/5665 del 15/02/2021;

**PRESO, ALTRESI', ATTO** delle risultanze dell'istruttoria finale, prot. n. 2021/5665 del 15/02/2021, dalla quale si rileva che:

- l'intervento oggetto di richiesta di parere di compatibilità alle N.A. del P.A.I., consiste nell'ampliamento di immobile residenziale, ai sensi della L.R. 21/09 e ss.mm.ii., nel Comune di Fondi, su immobile individuato in catasto al F.glio 13, p.lla 1655. La proposta progettuale prevede:
  - la chiusura di portico esistente;
  - la realizzazione di intercapedine al piano interrato;
  - modifiche interne e di prospetto;
  - installazione di pergolato di 20 mq.
- con il propedeutico parere del Consorzio di Bonifica Sud Pontino e con la documentazione integrativa in atti della Provincia al prot. n. 39828 del 17/11/2020, si sono acquisiti tutti gli elementi valutativi necessari per poter dare seguito alle successive fasi procedimentali;
- prevedendo, tra l'altro, il progetto opere al piano interrato, prima dell'emissione del provvedimento finale da parte della scrivente Autorità Idraulica, ai sensi dell'art. 3 comma 9 delle N.A. del P.A.I., necessita subordinare il parere a prescrizioni e limitazioni volte alla tutela del suolo e al buon regime delle acque, nonché della sicurezza, mediante la sottoscrizione ***dell'Atto d'obbligo unilaterale di sottomissione***;

**ATTESO** che con nota prot. n° 44960 del 23.12.2020 è stato richiesto al richiedente il parere in oggetto di trasmettere l'Atto d'Obbligo unilaterale di sottomissione, reso in forma pubblica, debitamente registrato e trascritto negli appositi registri immobiliari, contenente le prescrizioni tecniche e limitazioni all'uso dei locali alle quali i soggetti interessati si devono attenere;

**VISTO** l'atto d'obbligo unilaterale, acquisito in atti della Provincia al prot. n° 3052 del 27/01/2021, a rogito del Notaio Giovanni Morelli (rep. n. 6733 racc. n. 4544 in data 19/01/2021, registrato a Latina in data 20/01/2021 al n. 744 serie 1T, trascritto a Latina il 20.01.2021 reg. gen. 1234 e reg. part. 917), contente le prescrizioni tecniche e limitazioni all'uso delle opere, specificatamente approvate ai sensi dell'art. 1341 del C. C., alle quali i soggetti interessati si devono attenere e qui di seguito riportate per estratto:

a) trasmettere all'Autorità idraulica copia dell'*eventuale* certificato di collaudo statico delle opere depositato ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 380/2001 in cui deve risultare l'idoneità delle strutture e fondazioni delle opere anche nei confronti delle azioni idrodinamiche ipotizzabili in rapporto ad eventi di inondazione da piene eccezionali;

b) **non utilizzare locali interrati o seminterrati per uso abitativo e/o residenziale e/o commerciale, né prevedere, negli stessi, lo stoccaggio di materiali o sostanze pericolose e/o inquinanti eccedenti le minime quantità necessarie per il fabbisogno domestico giornaliero**;

c) dotare i locali interrati soggetti a potenziale allagamento, oltre alla via carrabile di accesso/comunicazione con l'esterno, di una via di fuga comunicante con ambienti non interessati da potenziale allagamento da mantenersi sempre sgombra;

d) attenersi alle condizioni/prescrizioni contenute nel propedeutico Parere del Consorzio di Bonifica Sud Pontino proprio prot. n° 1867 del 29.06.2020, allegato all'istanza di cui trattasi, acquisita agli atti della Provincia ai prott. nn° 22744 del 09.07.2020 e 22953 del 13.07.2020;

e) la recinzione deve essere tale da non produrre ostacolo al regolare deflusso delle acque (**non sono consentite** recinzioni con muretti continui, sono consentite recinzioni in pali infissi e rete metallica (o griglia) **staccata da terra** ed è ammessa la presenza di piccoli plinti solo in corrispondenza dei sostegni verticali della recinzione), **oppure** prevedere nella recinzione la realizzazione di aperture a raso delle dimensioni di almeno **20 cm (altezza) x 80 cm (larghezza)** ad intervalli di ***almeno 2 m***, in modo tale da consentire il regolare deflusso delle acque;

f) non impiegare malte nella realizzazione di opere murarie, sia portanti che di tamponatura o tramezzatura, la cui durevolezza venga pregiudicata da immersione in acqua;

g) prevedere un adeguato copriferro nella realizzazione di eventuali opere in conglomerato cementizio, il quale deve essere garantito nel tempo attraverso manutenzione periodica;

h) proteggere le tubature di scarico delle acque reflue sottotraccia o all'interno di fodere verticali ancorate a elementi portanti dell'edificio;

i) non realizzare pozzetti, manufatti di decantazione di acque reflue o impianti di depurazione a cielo aperto o comunque non a tenuta;

j) non tenere in deposito nei locali o aree oggetto di potenziale allagamento materiali o sostanze pericolose e/o tossiche eccedenti le minime quantità necessarie per il fabbisogno domestico giornaliero;

k) non tenere in deposito nei locali o aree oggetto di potenziale allagamento prodotti chimici, materiali o sostanze pericolose, o materiali di qualunque altro genere potenzialmente inquinanti, anche se in contenitori fissi qualora non garantiscano la tenuta stagna, la resistenza agli urti, l'ancoraggio al suolo, la resistenza alla spinta di galleggiamento ed idrodinamica, verificati da professionisti abilitati;

l) installare eventuali serbatoi di combustibile liquido o gassoso esclusivamente all'esterno dei fabbricati e utilizzare solo il tipo a tenuta stagna saldamente ancorati al suolo, resistenti alla spinta di galleggiamento ed idrodinamica, verificati da professionisti abilitati;

m) realizzare gli eventuali impianti di ascensore o elevatori con motore o apparecchiature equivalenti collocate all'estremità superiore del vano ascensore;

n) realizzare e mantenere gli impianti elettrici e telefonici dei locali soggetti a potenziale allagamento con idonee caratteristiche di isolamento elettrico e indice di protezione (IP) nonché realizzare e mantenere l'impianto elettrico protetto da dispositivi di interruzione automatica ad alta sensibilità;

o) non eseguire trasformazioni dello stato dei luoghi che possano produrre ostacolo, deviazioni, incanalamenti particolari rispetto al normale deflusso delle acque o causare una riduzione significativa della capacità di invaso dell'area interessata da potenziale allagamento; qualsiasi trasformazione dello stato dei luoghi è subordinata al parere preventivo dell'Autorità Idraulica, che può prescrivere ulteriori limitazioni o opere di adeguamento tecnico a cui il titolare delle opere si impegna sin da ora, per sé o gli aventi causa, a sottostare;

p) sottostare, per sé o gli aventi causa, a ulteriori prescrizioni di adeguamento tecnico o limitazioni all'uso dei locali a potenziale pericolo di inondazione, previa sottoscrizione di Atto d'obbligo, ove l'Autorità Idraulica lo ritenesse necessario per effetto dell'evoluzione della situazione ambientale del territorio o dell'ulteriore conoscenza della pericolosità idraulica del sito, o per effetto dell'emanazione di nuova normativa in materia, o per motivi di pubblico interesse, o per motivi di sicurezza, senza che il titolare degli immobili in questione abbia diritto ad alcun riconoscimento di spese o rimborsi o indennizzi di sorta, se non previsti per legge;

q) sollevare, per sé o gli aventi causa, l'Autorità idraulica da qualsiasi responsabilità per danni procurati a se stesso o a terzi conseguenti ad eventi di inondazione, per l'effetto della presenza delle opere in questione, senza pretesa di alcun risarcimento, rimborso od indennizzo di sorta;

r) inserire negli eventuali atti di trasferimento della proprietà del suddetto terreno e dei fabbricati e manufatti sovrastanti la seguente clausola da riportare anche nella nota di trascrizione: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, contenute nell'Atto d'obbligo stipulato con atto a rogito Notaio _____ del _____, rep. n. _____ racc. n. _____ registrato a _____ il _____ al n. _____ del registro _____. Inoltre, l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza del parere rilasciato dalla Provincia di Latina in qualità di Autorità Idraulica, prot. _____ del _____, e delle relative condizioni e limitazioni a cui è stato subordinato. Pertanto, l'acquirente s'impegna ed obbliga ad osservare in proprio le suddette clausole relative alla costruzione ed utilizzazione delle opere e manufatti in questione, ad inserire la presente clausola negli eventuali atti di trasferimento della proprietà, nonché ad inviare alla Provincia di Latina ed al Comune di Fondi a mezzo R.A.R. copia autentica di trascrizione. L'acquirente dichiara altresì di approvare specificatamente tali clausole ai sensi dell'art. 1341 del C. C..".

**RITENUTO**, pertanto, che sulla base della documentazione prodotta, delle dichiarazioni rese e del preventivo parere del Consorzio di Bonifica, si possa esprimere parere favorevole all'intervento in oggetto, ai sensi dell'art 27 comma 7 delle "Norme di Attuazione" del P.A.I., approvato con deliberazione n. 17 del 04/04/2012 del Consiglio Regionale del Lazio;

**VISTO** l'art. 107 del D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Regionale 16 giugno 2016, n. 335 "Ricognizione delle funzioni amministrative e delle attribuzioni in materia ambientale, di competenza rispettivamente della Regione Lazio e degli Enti di Area Vasta, a seguito del riordino intervenuto in attuazione della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e dell'art.7, comma 8 della Legge Regionale 31 dicembre 2015, n.17 "Legge di stabilità regionale 2016";

**DICHIARATO** che non sussistono situazioni di conflitto d'interessi relativamente al procedimento amministrativo in oggetto, ai sensi di quanto previsto dall'art.6-bis della Legge 7 agosto 1990, n.241;

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

ai sensi dell'art. 27 comma 7 delle "Norme di Attuazione" del P.A.I., approvato dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazione n. 17 del 04/04/2012, relativamente all' **"Intervento per l'ampliamento di immobile residenziale, ai sensi della L.R. 21/09 e ss.mm.ii., nel Comune di Fondi"** (F.glio 17, p.lla 1655) di cui in oggetto, su richiesta presentata dal Sig. D'ANGELIS Gianni (C.F.: DNG GNN 74M02 D662R) nato a FONDI (LT) il 02/08/1974, proprietario dell'immobile oggetto di intervento;

**DA' ATTO CHE:**

1. l'atto d'obbligo unilaterale a rogito del Notaio Giovanni Morelli (rep. n. 6733 racc. n. 4544 in data 19/01/2021, registrato a Latina in data 20/01/2021 al n. 744 serie 1T, trascritto a Latina il 20.01.2021 reg. gen. 1234 e reg. part. 917), costituisce parte integrante e sostanziale del presente parere, ancorché non allegato formalmente al presente atto, ma il cui contenuto si intende qui riportato e trascritto integralmente;
2. per effetto dell'evoluzione della situazione ambientale, o di conoscenza del territorio, o per effetto dell'emanazione di nuova normativa in materia, o per motivi di pubblico interesse, o per motivi di sicurezza e comunque a giudizio insindacabile dell'Autorità idraulica, potranno essere richieste al titolare, o ai suoi aventi causa, dell'area in cui è situato l'intervento in questione verifiche sulla valutazione del livello di pericolosità idraulica sussistente sull'area stessa, che il titolare è tenuto ad eseguire a proprie cura e spese, senza che abbia diritto ad alcun riconoscimento di spese o rimborsi o indennizzi di sorta, e ove le verifiche comportino la necessità di assegnare un determinato livello di pericolosità all'area in esame questa Autorità Idraulica:
   - segnalerà la necessità di una nuova classificazione e/o perimetrazione all'Autorità di Bacino che provvederà alla conseguente modifica della classificazione e/o perimetrazione secondo le modalità di cui all'art. 14 (aggiornamento, pubblicità e verifica del Piano) delle Norme di Attuazione del P.A.I.;
   - potrà prescrivere opere di adeguamento e/o mitigazione del rischio o ulteriori limitazioni d'uso a cui i soggetti interessati si dovranno attenere, previa sottoscrizione di Atto d'obbligo, in sede di approvazione dello studio idraulico volto ad accertare il livello di pericolosità idraulica;

**DA' ALTRESI' ATTO**

che per tutto quanto non previsto nel presente atto si intende richiamata la normativa vigente in materia di difesa del suolo;

**AVVERTE**

**che prima della realizzazione di eventuali opere** (anche recinzioni, manufatti di scarico diretti e/o indiretti, ecc.) **interessanti corsi d'acqua demaniali o relative pertinenze idrauliche e opere ricomprese nella fascia di rispetto del Demanio Idrico dei corsi d'acqua demaniali o di competenza demaniale *e comunque propedeuticamente al***

***titolo edilizio necessario*, deve essere acquisita preventivamente l'autorizzazione (per opere all'interno della fascia di rispetto) e/o concessione ai fini idraulici (per occupazione di aree demaniali), ai sensi del R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904, per l'ottenimento della quale deve essere formulata apposita domanda corredata della documentazione prevista, secondo quanto disposto dal "Regolamento Regionale n° 10/2014 – Disciplina delle procedure per il rilascio della concessione di pertinenze idrauliche, aree fluviali, spiagge lacuali e di superfici e pertinenze dei laghi" e che la concessione prevedente l'occupazione di aree demaniali è a titolo oneroso in riconoscimento dell'utilizzazione del bene demaniale;**

**AVVERTE INOLTRE**

- che il presente provvedimento non pregiudica gli eventuali diritti di terzi e fa salve tutte le norme di tutela del territorio interessate dall'intervento e oggetto di differente ed ulteriore approvazione;
- che avverso il presente atto amministrativo è possibile proporre ricorso giurisdizionale innanzi al competente Tribunale Amministrativo Regionale entro sessanta giorni, o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, a decorrere dalla comunicazione del provvedimento stesso;

**DISPONE**

che il presente atto, redatto in tre originali:

1. venga pubblicato all'Albo Pretorio della Provincia di Latina;
2. venga trasmesso in originale allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune territorialmente competente per gli adempimenti di cui all'art. 5 comma 1-ter del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii;
3. venga trasmesso in copia, per opportuna conoscenza e gli adempimenti di competenza, a:
   - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale.
   - Consorzio di Bonifica Sud Pontino.

**Il Tecnico Istruttore**
*Geom. Chiara Pagliaro*

**La P.O. del Servizio Difesa del Suolo**
*Dott. Geol. Luigi Matteoli*

**Il Dirigente**
*Ing. ANTONIO NARDONE*

*N.B.: Il presente documento è prodotto in copia firmata digitalmente ai sensi del D.P.R. N. 445/2000 e del D. Lgs N° 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*