

# Fondi, sequestrata dalle fiamme gialle una villa sulle sponde del lago di Fondi

[3 novembre 2014](#)

Un nuovo sequestro in materia di tutela e salvaguardia dell'ambiente ed in particolare di contrasto all'abusivismo edilizio nell'agro sud-pontino e' stato operato nei giorni scorsi da parte dei finanzieri



del comando provinciale di Latina, in collaborazione con le fiamme gialle della sezione aerea del reparto operativo aeronavale di Civitavecchia. I militari della compagnia di Fondi, nel corso di un servizio di riscontro attivato dalla sezione aerea del reparto operativo aeronavale di Civitavecchia, hanno proceduto a verificare la regolarità amministrativa di un immobile, segnalato in costruzione sulle sponde del lago di Fondi, i cui lavori, in corso di esecuzione, erano apparsi anomali durante il sorvolo degli elicotteristi del corpo di pratica di mare.

In base ai primi accertamenti eseguiti, anche attraverso le banche dati informatiche in uso alla Guardia di Finanza, l'area interessata e' risultata ricadere in zona demaniale ed in area protetta,

circostanza che, con fermando gli iniziali sospetti, ha condotto i finanziari a proseguire gli approfondimenti del caso presso gli uffici preposti del comune di Fondi, laddove i riscontri eseguiti hanno quindi permesso di appurare come la costruzione, in corso di rifacimento ed ampliamento, fosse in effetti sprovvista di qualsiasi permesso autorizzativo tale da giustificare non solo la ristrutturazione anzidetta ma anche, ab origine, la realizzazione dell'immobile stesso. Le indagini hanno permesso di appurare altresì che la relativa particella catastale interessata dalla costruzione ricade su un terreno del demanio pubblico dello stato, destinato alle opere di bonifica dell'agro pontino, in quanto area sottoposta ad attenzione idraulica p.a.i. (piano assetto idrogeologico), nonchè in zona soggetta anche a vincolo paesaggistico e ambientale, perché ricompresa nel "parco naturale dei montiausoni", nel "monumento naturale del lago di Fondi" e nella "zona di protezione speciale della fauna in genere".

Nonostante i divieti e le tutele anzidetti, senza quindi alcun titolo autorizzativo, i lavori di costruzione dell'immobile, in realizzazione a pochi metri dalla sponda del lago, avrebbero permesso la realizzazione di un villino di circa 90 mq, con annesso portico esterno e giardino di "pertinenza". L'immobile è stato sottoposto a sequestro ed il responsabile, un sessantenne di Fondi g.r., è stato deferito all'a.g. di Latina per la violazione dell'art. 633 del c.p. (invasione di terreni o edifici) e degli artt. 31 e 44 del d.p.r. 6 giugno 2001 nr. 380 (assenza del permesso a costruire).

# **Vincoli**

**Si definiscono vincoli le limitazioni alla libera utilizzazione di una proprietà privata.**

**Riguardo alle cause che determinano la possibilità di vincolare un bene è possibile distinguere i vincoli in due tipologie: ricognitivi e urbanistici.**

## Vincoli ricognitivi

I vincoli ricognitivi nascono dal riconoscimento di un valore o di un rischio attraverso un'azione di verifica. Sono vincoli *ope legis*, vale a dire riconosciuti a norma di legge e, per questo, non riconoscono l'indennizzo e hanno validità illimitata. Le aree vincolate si possono riassumere con le seguenti disposizioni normative:

- **R.D.L. n.3267 del 1923**: aree sottoposte a vincolo per scopi **idrogeologici**.
- **R.D.L. n.1089 del 1939**: tutela delle cose, immobili e mobili, d'interesse **artistico, storico, archeologico ed etnografico**.
- **R.D.L. n.1497 del 1939**: protezione delle bellezze naturali. **Vincolo paesaggistico**
- D. Lgs 96/2005 art. 707 Codice della Navigazione: vincoli aeroportuali
- **L. 431 del 1985** (Legge Galasso): tutela delle aree di particolare interesse **ambientale**. Questa disposizione comprende:
  - aree costiere comprese in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
  - aree lacustri comprese in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
  - fiumi, torrenti e corsi d'acqua, già incluse nel R.D.L. n.1775 del 1933, e relative sponde per una fascia di 150 metri;
  - aree alpine con altitudine superiore ai 1600 metri;
  - aree appenniniche con altitudine superiore ai 1200 metri;

- ghiacciai;
- parchi e riserve naturali;
- aree boschive e forestali;
- aree assegnate alle università agrarie o gravate da usi civici;
- zone umide, già incluse nel D.P.R. n.448 del 1976;
- vulcani;
- aree d'interesse archeologico;

## **Vincoli urbanistici**

Si definiscono così i vincoli imposti dal [Piano Regolatore Generale](#), di stesura comunale. Vengono definiti anche ablativi perché limitano il godimento di una proprietà e intervengono attraverso l'[esproprio](#) e l'indennizzo, sottintendendo la dichiarazione di pubblica utilità di un'opera.

## *Vincolo idrogeologico*

Il vincolo idrogeologico è regolato dal R.D.L. 30/12/1923 n° 3267, che prevede il rilascio di nulla osta e/o autorizzazioni per la realizzazione di opere edilizie, o comunque di movimenti di terra, che possono essere legati anche a utilizzazioni boschive e miglioramenti fondiari, richieste dai privati o da enti pubblici, in aree che sono state delimitate in epoca precedente alla legge, e che erano considerate aree sensibili nei confronti delle problematiche di difesa del suolo e tutela del patrimonio forestale.

L'intero territorio nazionale è stato suddiviso in aree potenzialmente a rischio secondo le direttive del R.D.L. del 30 dicembre 1923 n° 3267 conosciuto come “legge forestale” al cui art. 1 si legge:

“Sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che con danno pubblico possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque”.



## *Tutela delle cose d'interesse Artistico o Storico*

Sono soggette alla presente legge le cose, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, compresi:

- a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;
- b) le cose d'interesse numismatico;
- c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, i documenti notevoli, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni aventi carattere di rarità e di pregio.

Vi sono pure compresi le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico.

Non sono soggette alla disciplina della presente legge le opere di autori viventi o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni.



## *Vincolo Paesaggistico*

Per qualsiasi progetto di opere la cui esecuzione ricade in aree sottoposte a **vincolo paesaggistico**, sussiste l'obbligo dei soggetti interessati di avviare un'istanza e sottoporre l'intervento a valutazione da parte dell'ente competente (regione o comune), affinché ne sia accertata la **compatibilità paesaggistica** e ne sia rilasciata la relativa **autorizzazione**. Inoltre gli stessi soggetti hanno l'obbligo di astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.





## Vincolo urbanistico

In ambito urbanistico i vincoli possono spaziare dalla semplice limitazione dello *ius aedificandi* alla completa espropriazione del bene da destinare a funzioni di pubblico interesse.

Si definiscono così i vincoli imposti dal Piano Regolatore Generale, di stesura comunale. Vengono definiti anche ablativi perché limitano il godimento di una proprietà e intervengono attraverso l'esproprio e l'indennizzo, sottintendendo la dichiarazione di pubblica utilità di un'opera.

