



Gruppo Consiliare  
Regione Lazio

**Al Presidente del Consiglio**

**On. Mauro Buschini**

**Interrogazione urgente a risposta immediata**

Oggetto: reiterate attività edilizie abusive presso il complesso monumentale denominato “Castello di Gianola” – Formia (LT)

**Visto**

Gli articoli 9 e 117 della Costituzione della Repubblica Italiana

la legge 6 agosto 1967, n. 765 Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 disciplina delle attività urbanistiche.

il D.M 2 aprile 1968, n. 1444 disposizioni da applicarsi ai piani regolatori.

il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

la legge del 28/02/1985 n. 47 s.m.i. norme in materia di controllo dell'attività edilizia.

l'art. 82 della legge 8 agosto 1985, n. 431 s.m.i. delega alle regioni delle funzioni amministrative per la protezione dei beni ambientali.

il D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.

la legge regionale del Lazio 06 luglio 1998 n. 24 Pianificazione Paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico.

la legge regionale n. 29 del 6 ottobre 1997

la Delibera di Giunta Regionale del Lazio n. 556 del 25 luglio 2007 adozione del Piano Territoriale Paesaggistico

la Legge Regionale 11 Agosto 2008 n. 15 vigilanza sulla regolarità urbanistica

**Considerato**

Che, il Castello di Gianola, denominato anche Torre Foce e già Villa Pellegrini, è un edificio di proprietà privata sito nel Comune di Formia in un territorio ricompreso nel perimetro del Parco regionale Riviera di Ulisse in un'area in cui è collocata Torre Foce ricade in parte nella zona B del



Gruppo Consiliare  
Regione Lazio

parco, ove sono consentiti esclusivamente interventi volti alla tutela, al recupero e al ripristino degli ecosistemi naturali, nonché del patrimonio storico-archeologico e in altra parte nella zona C, dove possono essere autorizzate strutture di servizio che non comportino nuove volumetrie nonché il restauro conservativo degli edifici esistenti.

E' altresì da aggiungere che il Castello di Gianola, oltre a essere gravato dal predetto vincolo ambientale, di cui alla l. 6 dicembre 1991 n. 394 e alla l. reg. 6 ottobre 1997 n. 29, è anche un immobile dichiarato di interesse storico, architettonico e artistico particolarmente importante con d.m. 15 febbraio 1997 n. 108637, che lo ha vincolato ai sensi dell'allora vigente l. 1° giugno 1939 n. 1089 (ora artt. 10, 12 e 13, d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42).

Nel corso degli anni la proprietà ha avanzato diverse richieste di autorizzazione, nulla osta e pareri ai diversi enti competenti per attività di manutenzione ordinaria e straordinaria che possiamo riassumere nel seguente elenco:

**4 Dicembre 2006** - Proprietà del Castello propone istanza, prot. n. 3467, presso il Parco Regionale Riviera d'Ulisse per ottenere il Nulla Osta per l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**23 Febbraio 2007** - Nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, prot. 1898, rilascia parere preventivo archeologico favorevole.

**6 Marzo 2007** - Proprietà del Castello ottiene, prot. n. 756, il Nulla Osta per l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**8 Giugno 2007** - Verifica di conformità del progetto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte del Parco Regionale Riviera di Ulisse, prot. 2113: "Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di seguito descritte, risultano non conformi con la vigente legislazione che tutela il Parco Naturale di Gianola e Monte di Scauri:

- pavimentazione di tre piazzole in pietra arenaria locale bianca di forma irregolare;
- realizzazione di un muro di contenimento;
- pavimentazione dell'area circostante l'abbeveratoio con pietra arenaria locale bianca di forma irregolare"

**20 Giugno 2007** - L'allora Direttore dei lavori comunica al Comune di Formia - Dipartimento Assetto e Gestione del Territorio - Ufficio Edilizia Privata le proprie dimissioni dall'incarico: "Solo in data 15 Giugno 2007, in seguito al sopralluogo effettuato da codesto ufficio e di cui è stata notiziata dalla Proprietà del Castello, ha appreso, sia verbalmente che visivamente, essendosi d'urgenza recata sui luoghi, che quest'ultimo inopinatamente, vale a dire senza alcun assenso da parte della scrivente, ha dato inizio a parte delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, per di più realizzandone alcune non previste dal progetto presentato ed altre in maniera difforme dallo stesso. L'esponente precisa di

**Movimento 5 stelle Lazio XI Legislatura**  
Via della Pisana, 1301 - 0163 Roma



*Gruppo Consiliare  
Regione Lazio*

aver più volte raccomandato la Proprietà del Castello di astenersi dall'iniziare qualsiasi opera essendo ancora in attesa di pareri necessari a completare la documentazione già presentata presso il vostro ufficio"

**28 Giugno 2007** - Ente Parco Regionale Riviera di Ulisse, prot. n. 2114. esprime "parere contrario al rilascio del Nulla Osta per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria:

- pavimentazione di tre piazzole in pietra arenaria locale bianca di forma irregolare;
- realizzazione di un muro di contenimento;
- prolungamento del lastricato su erba nella zona della piscina;
- pavimentazione dell'area circostante l'abbeveratoio con pietra arenaria locale bianca di forma irregolare"

**17 Luglio 2007** - Ordinanza di sospensione dei lavori, prot. n. 188, del Comune di Formia per opere condotte in difformità rispetto ai titoli edilizi acquisiti.

**17 Agosto 2007** - Ordinanza di demolizione, prot. n. 226, del Comune di Formia

**Ordinanza 702/2007** - TAR di Roma respinge domanda incidentale di sospensione della proprietà del Castello.

**17 Aprile 2008** - Conferenza dei Servizi respinge richiesta di cambio di destinazione d'uso da civile abitazione a commerciale in quanto non conforme sia al PRG comunale sia al Regolamento del Parco.

**9 Giugno 2008** - Provvedimento con prescrizioni della Provincia di Latina - Settore Pianificazione Urbanistica e Territoriale, prot. n. 39368.

**23 Giugno 2008** - Nota Proprietà del Castello, prot. n. 2294, al Parco Regionale Riviera d'Ulisse con cui la Proprietà Castello:

- dà disponibilità a ricevere ed eseguire istruzioni e prescrizioni che l'Ente Parco vorrà determinare al fine di consentire realizzazione di mura di contenimento nella parte sottostante il fabbricato, in conformità richieste ufficio di tutela idrogeologica Provincia Latina;
- incondizionata disponibilità alla ri - piantumazione delle essenze arboree distrutte da tromba d'aria 7/09/2005 secondo modalità formulate da Parco;
- disponibilità a transigere e abbandonare contenzioso amministrativo pendenti nei confronti dell'Ente Parco ove si risolve in senso positivo la discussione di servizi dell'Ente Parco dalla conferenza di servizi indetta presso Comune di Formia per 8 Luglio 2008.

**8 Luglio 2008** - Conferenza dei Servizi al Comune di Formia - chiede al proprietario del Castello chiarimenti circa legittimità dei manufatti piscina e deposito, essendo ancora inefficace ordinanza demolizione n. 226 del 17 Agosto 2007 e per tale circostanza la Soprintendenza ambientale dichiara di non potersi esprimere con un proprio parere di competenza, in pendenza di tale provvedimento sanzionatorio.



*Gruppo Consiliare  
Regione Lazio*

- Su piscina Proprietà Castello conferma, con documentazione fotografica, trattasi di manufatto pre bellico;
- Su deposito Proprietà Castello non riesce a dare prova documentale circa la legittimità e "assume l'impegno a demolire il manufatto, ottemperando a ordinanza di demolizione"

Conferenza dei Servizi decide di non dover emettere alcun provvedimento finale, in quanto, una volta ottemperata Ordinanza di Demolizione, gli Enti potranno esprimere il proprio parere di competenza, completando procedura.

**11 Agosto 2008** – Nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, prot. 1824, con cui si esprime parere favorevole al progetto generale

**8 Settembre 2008** - Nota della Regione Lazio - Dipartimento del Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, prot. 156234,

**9 Ottobre 2008** - Nota del Comune di Formia, prot. n. 3580

**22 Dicembre 2008** - Nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, prot. N. 3463, con cui si autorizzano i lavori del terrazzo est;

**10 Febbraio 2009** - Nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, prot. N. 499, con cui sono autorizzati i lavori dei locali lato est del complesso;

**4 Maggio 2009** - Il Direttore dei Lavori comunica al Comune di Formia, al Genio Civile di Latina e alla Proprietà del Castello le proprie dimissioni dai lavori inerenti la realizzazione di opere di miglioramento statico di edificio per civile abitazione

**10 Novembre 2009** - Nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, prot. n. 1886 con cui sono autorizzati ulteriori lavori all'interno del complesso monumentale e parte della sistemazione esterna

**30 Novembre 2009** - Proprietà del Castello formula istanza, prot. 4168, presso il Parco Regionale Riviera d'Ulisse per ottenere Nulla Osta per progetto "Intervento di riqualificazione e miglioramento dell'accessibilità del complesso immobiliare denominato Torre Foce"

**21 Ottobre 2010** - Parco Regionale Riviera d'Ulisse, prot. n. 223, rilascia nuovo Nulla Osta "che non avrebbe comunque costituito titolo per l'inizio lavori, competenza, questa, del Comune di Formia, disponendo il rigoroso rispetto delle condizioni di seguito riportate..."



Gruppo Consiliare  
Regione Lazio

**18 Luglio 2011** - Accertamento congiunto Carabinieri, Polizia Municipale, Ufficio Tecnico Comunale Formia, Guardiaparco, Funzionario Parco, Funzionario Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici, Direttore dei Lavori e proprietà dell'immobile: in corso di realizzazione opere non autorizzate con conseguente sequestro dell'Autorità Giudiziaria.

**21 Luglio 2011** - Le opere in corso di realizzazione non autorizzate sono riportate dettagliatamente nella nota del Comune di Formia prot. n. 1035

**25 Luglio 2011** - Comune di Formia emette ordinanza di sospensione lavori n. 268

**29 Agosto 2011** - Ordinanza di demolizione del Comune di Formia, prot. n. 309, dove sono dettagliate, in particolare per le opere interne e/o relative al corpo di fabbrica:

- a) In luogo della intercapedine di progetto indicata nei grafici - tav. 2 di cui alla DIA prat. n. 5521 prot. 21097 del 21 Aprile 2009, a seguito di sbancamento non autorizzato risulta realizzato un ampio locale interrato anch'esso in assenza di titolo autorizzativo della superficie utile pari a mq. 62,00 circa (mt. 10,20x5,00 + 1,80x6,10) e una volumetria pari a circa mc. 200,00 delimitato in parte perimetralmente dai banchi di roccia oggetto di escavo, con struttura intelaiata di travi e pilastri in c.a. comunicante direttamente con la porzione di fabbricato esistente in corso di consolidamento, e sovrastante solaio di copertura;
- b) Relativamente alla copertura della terrazza lato est indicata nei grafici di cui alla DIA prat. n. 5857 prot. 4644 del 27 Gennaio 2010, si riscontra una maggiore altezza al colmo al grezzo pari a mt. 3,90 anziché mt. 3,00, misurata all'intradosso della trave in legno nonché la realizzazione, pure non prevista, di bucatore di falda e al solaio di calpestio per presumibile alloggiamento di impianti;
- c) Al primo piano del corpo di fabbrica principale rispetto ai grafici citati, si riscontrano, rispetto al titolo assentito o oggetto di Nulla Osta acquisiti, modifiche e/o demolizione delle tramezzature e sistemazioni interne nonché parziale demolizione della parete perimetrale angolo sud - est del fabbricato in corrispondenza del balcone esterno. Per tali modifiche il funzionario della Soprintendenza ha dichiarato che le stesse sono in corso di esecuzione sotto la propria sorveglianza;

Opere esterne

- d) Realizzazione, in assenza di titolo autorizzativo, sul confine ovest con il demanio marittimo di muro di contenimento in pietrame calcareo a secco della lunghezza di ml. 53,70 altezza media m. 1,00, con adiacente livellamento e creazione di sentiero pedonale di larghezza m. 1,00; risulta disboscata la vegetazione (macchia mediterranea) preesistente;
- e) In difformità totale rispetto a quanto graficizzato nei titoli assentiti, a ridosso del confine lato sud, risulta oggi realizzata nuova scalinata, della lunghezza di circa ml. 32,20 con andamento diverso da quello indicato nei grafici assentiti, della larghezza media m. 2,40 anziché mt. 1,20, costituita da struttura rampante in c.a. e rivestimento con gradini in pietra; intermedio alla scalinata trova posto un muro di contenimento (che sorregge il pianerottolo) in pietrame calcareo e malta cementizia di lunghezza ml. 4,00 ed altezza ml. 3,00;



Gruppo Consiliare  
Regione Lazio

- f) Realizzazione in assenza di titolo autorizzativo, sul fronte ovest, di muro di contenimento in pietrame calcareo e malta cementizia della lunghezza di circa ml. 26,00 altezza media m. 2,50, con riempimento di terreno e creazione, in luogo della originaria scarpata, di un terrazzamento della superficie di circa mq. 169,00 (m. 26,00x 6,50); risulta disboscata la vegetazione (macchia mediterranea) preesistente;
- g) In luogo della sistemazione prevista nei grafici di cui alla DIA prot. n. 5857, oggetto di Nulla Osta degli enti preposti ai vincoli, oggi si rileva in sito la avvenuta realizzazione di struttura di elevazione "tipo tempio" totalmente abusiva, di altezza al colmo ml. 5,00 circa e della superficie di mq 475,08 (m 14,80 x 32,10), delimitata perimetralmente da colonnato di pietra calcarea a doppie colonne collegato da archi e sovrastante trave di collegamento in calcestruzzo armato ad oggi rivestita e fregi. Il lato sud della struttura è adorna di statue, fregi ed elementi decorativi di cui non si conosce la provenienza, chiusa come unica parete a mo di portale, di altezza superiore ai ml. 5,00. La predetta Dia prevedeva la sola installazione di colonne decorative tipo arredo. Il funzionario della Soprintendenza, ivi presente, ha dichiarato che tali opere e struttura sono in corso di esecuzione sotto la propria sorveglianza e direzione, riservandosi la comunicazione al termine dei lavori;
- h) Realizzazione di una nuova strada sterrata (di collegamento tra l'esistente e la piscina) in assenza di titolo autorizzativo della larghezza variabile di circa m. 3,50 e della lunghezza di ml. 100,00 circa; risulta disboscata la vegetazione (macchia mediterranea) preesistente; detta strada non risulta riportata nei grafici di cui alla DIA prat. n. 5857;
- i) In corrispondenza dei citati interventi esterni sono riscontrabili tubazioni interrato per impianti;
- j) Si rileva che non risulta completato l'ampio piazzale antistante il fabbricato, per il quale è necessario procedere ad una verifica circa le quote di sistemazione finale, come concordato con il Direttore del Parco Riviera d'Ulisse".

E si aggiunge: "Alla luce delle difformità e abusi avanti descritti e dei molteplici vincoli che insistono sull'area, di particolare pregio ambientale, paesaggistico e naturalistico, tutto il corpo di fabbrica nonché le opere esterne di cui ai punti d), e), f) e g), sono state poste in data 19 Luglio 2011 sotto sequestro cautelativo dal Comando Stazione Carabinieri di Formia"

**12 Settembre 2011** - Nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, nota 27216, con cui sono autorizzati ulteriori lavori all'interno del perimetro dell'area assoggettata a vincolo monumentale

**21 Settembre 2011** - Soprintendenza invita Comune di Formia a sospendere ordinanza di demolizione n. 309 in quanto "sine titolo" emanata nei confronti di un bene assoggettato a vincolo monumentale

**18 Ottobre 2011** - Comune di Formia, ordinanza n° 342, revoca ordinanza di demolizione n. 309

**2011** Tribunale Penale di Latina sospende ordinanza comunale di demolizione delle opere abusive



*Gruppo Consiliare  
Regione Lazio*

**24 Ottobre 2011** - Nota del Comune di Formia, prot. Ente Parco n. 3579, "le opere abusivamente realizzate non risultano essere configurabili quali strettamente attinenti al restauro o alla ricostruzione di parti precedentemente esistenti, ma si qualificano come opere del tutto nuove, tendenti a configurare uno stato dei luoghi del tutto diverso da quello originario, ovvero da quello che il tempo e la natura stessa hanno restituito all'attualità. Non solo, attraverso l'abbattimento di alberi d'alto fusto sono state significative le alterazioni al contesto paesaggistico tutelato".

**Ente Parco Riviera d'Ulisse, con note 3753, 3995, 4143 / 2011**, chiede alla Regione Lazio a rendere parere in merito alla normativa regolante i rapporti fra i vari enti coinvolti (Comune, Parco, Soprintendenza etc) e i relativi vincoli insistenti sull'area di cui trattasi, vista la complessità della questione ed il coinvolgimento dei richiamati enti

**14 Marzo 2012** - Proprietà del Castello propone istanza Nulla Osta, prot. 937, per "Opere da Realizzarsi - Progetto di riqualificazione e miglioramento dell'accessibilità del bene monumentale denominato Castello di Gianola, già Villa Pellegrini" (verbale 18 Luglio 2011 conferma che opere erano state già realizzate)

**23 Aprile 2012** - La Proprietà del Castello revoca incarico della direzione lavori e informa che "provvederà a comunicare agli enti competenti il nominativo del nuovo tecnico incaricato"

**29 Maggio 2012** - Parere n. 235897, Regione Lazio - Direzione Ambiente e Urbanistica - "si concorda con l'ente Parco sulla necessità che sia irrogata la sanzione della demolizione delle opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi, a prescindere da quale sia l'amministrazione competente ad irrogarla" e che "se è possibile prevedere l'accertamento di compatibilità paesaggistica postumo, tale possibilità non si rinviene per il nulla osta di competenza del parco, che, come sopra detto, rimane un atto rientrante nel novero del genus degli atti autorizzatori naturalmente ed esclusivamente preventivi"

**Nota 1572/2012** - Ente Parco formula richiesta interlocutoria di chiarimenti in merito alla richiesta di nulla osta cui Proprietà Castello propone "reclamo gerarchico" al Direttore Regionale della Direzione Ambiente

**6 Giugno 2012** - Direttore Regionale Direzione Ambiente ritiene, nota n. 248552, non impugnabile "richiesta di chiarimenti, con tutta evidenza atto meramente interlocutorio privo del tutto di natura decisoria"

**Proprietà del Castello** promuove ricorso al TAR impugnando la menzionata "richiesta di chiarimenti" del Parco, contestualmente richiedendo l'annullamento del presunto provvedimento di silenzio rifiuto

**Sentenza 887/2012 Tar di Latina 26 Novembre 2012:** respinge il ricorso

**21 Novembre 2012** - Nuovo sopralluogo vigilanza Comune di Formia e Polizia Municipale: si segnala prosecuzione lavori



*Gruppo Consiliare  
Regione Lazio*

**28 Novembre 2012** - Comune di Formia comunica, prot. n. 51787, a Ente Parco "Dal Controllo eseguito si segnala la prosecuzione dei lavori sia sul corpo di fabbrica principale con la posa in opera di infissi esterni, pavimentazioni, impianti elettrici, tramezzature per servizi igienici ed accessori, sia nell'esecuzione di opere su tutta l'area esterna con sbancamenti, formazione di nuovi terrazzamenti, opere di contenimento, pavimentazioni, impianti elettrici idrici etc. Dette opere si ribadiscono in spregio e contrasto con gli strumenti urbanistici, prive di titolo edilizio, in difformità rispetto alla DIA n. 5521 e 5857 e non previste dalle stesse..."

**7 Gennaio 2013** - Proprietà del Castello, nota n. 35, fa espressa istanza di rinuncia al rilascio del parere preventivo dell'Ente Parco:

- Servizio di Vigilanza del Comune di Formia inoltra esposto nel quale, tra l'altro, si chiede al Procuratore della Repubblica di intervenire perché venga censurato penalmente il comportamento intimidatorio della proprietà del Castello nei confronti del Servizio di Vigilanza del Comune.

**21 Gennaio 2013** - La Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio invia nota, anche alla Procura, Ente Parco, Soprintendenza Beni Archeologici e per il Paesaggio Province Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo nella quale segnala la realizzazione di opere di sbancamento non sottoposte al preventivo parere della stessa

**24 Marzo 2013** - Ordinanza Ente Parco Riviera Ulisse di ripristino dello stato dei luoghi

**24 Aprile 2013** - Ordinanza di demolizione opere di recupero monumentale Ente Parco Riviera Ulisse

**3 Maggio 2013** - Soprintendenza per le Province Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo al Parco Riviera di Ulisse lo invita a sospendere provvedimento demolizione n. 1234 del 24 Aprile 2013 in quanto "sine titolo" emanato nei confronti di un bene assoggettato a vincolo monumentale. "Si invita proprietario a non intraprendere qualsiasi tipo di attività, anche demolitoria in assenza di autorizzazione espressa di questa Soprintendenza"

**12 Giugno 2013** - Comune di Formia, prot. 0026551, rappresenta alla Soprintendenza, Parco, "che tutti gli interventi in corso sono privi di autorizzazione/asseverazione e gli stessi sono eseguiti esclusivamente sotto la responsabilità di codesta Soprintendenza"

**8 Luglio 2013** - Verbale sopralluogo del Servizio di Vigilanza del Parco prot. n. 64

**11 Luglio 2013** - Integrazione prot. 65 (sopralluogo 28 Giugno 2013) su messa in opera di basoli in pietra sulla strada di accesso alla proprietà e all'apertura di una ulteriore strada sterrata lunghezza 45 ml e larghezza 3 ml

**16 Luglio 2013**

- Provvedimento n. 2099 Ente Parco, immediata sospensione di ulteriori lavori non autorizzati





Gruppo Consiliare  
Regione Lazio

- Provvedimento n. 2100 Ente Parco, ripristino dello stato dei luoghi in relazione ai punti a), d), e), f), h), j) del verbale 18 Luglio 2011

Proprietà Castello, "forte del sostegno della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici", propone nuovo ricorso al Tar del Lazio sezione Roma

**21 Agosto 2013** - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, nota n. 24914, "che tutti gli atti giuridici, comprese le ordinanze di demolizione emanate dagli Enti Regionali (per quanto autonomi) compiuti in violazione delle norme poste a tutela dei beni monumentali sono nulli, così come definito dall'articolo 164 Codice Urbani"

**27 Settembre 2013**- Ente Parco, nota n. 2855, in risposta fa presente "che quanto dalla stessa richiesto non trova conferma nella normativa vigente, nella giurisprudenza e nei vari pareri emessi dalla Regione Lazio". Contestualmente chiede incontro di chiarimento a cui Sovrintendenza non darà mai riscontro alcuno.

**17 Giugno 2014** - Ente Parco chiede a Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo di sollecitare Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo affinché, "in osservanza della normativa vigente, curi il ripristino dello stato dei luoghi per il sito indicato senza ostacolare con inutili note l'operato di questo Ente Parco"

**13 Gennaio 2016** - Gli agenti dell'Ufficio di Polizia Giudiziaria dell'Ente Riviera di Ulisse, constatano "l'esistenza di:

- porticato esterno composto da 11 colonne di circa 3 metri di altezza su cui poggia porticato e terrazzino misurante, fronte mare 12,23 metri circa, larghezza 12,75 metri circa, altezza sotto cassonetto 4,47 metri circa;
- terrazzo posto sul porticato misurante, fronte mare 11,32 metri circa, larghezza 7,25 metri circa composto da n. 33 merlature;
- torrino per accesso al terrazzo di altezza metri 11,32 circa, circonferenza alla base di 56 centimetri circa.

Il tutto in assenza di prescritti titoli abilitativi"

**21 Gennaio 2016** - Conferma sequestro del 13 Gennaio da parte del GIP del Tribunale di Cassino

**8 Febbraio 2016** - Il Responsabile del Servizio / Guardiaparco Istruttore di Vigilanza comunica al Direttore del Parco Riviera di Ulisse con nota prot. 566 che "all'atto del sequestro in località Castello di Gianola... non vi erano presenti il Direttore dei lavori, né tantomeno imprese esecutrici dei lavori"... e che... "tutti i lavori eseguiti dal 23 Aprile 2012 sono in assenza del Direttore dei Lavori

**29 Febbraio 2016** - Tribunale del Riesame di Frosinone dissequestra area





*Gruppo Consiliare  
Regione Lazio*

**20 Maggio 2016** - Soprintendenza autorizza lavori, prot 13594. Si legge in un passaggio: “Preso atto che gli interventi indicati nell’elaborato grafico con le lettere A), B) e C) sono stati realizzati senza preventiva autorizzazione di questa Soprintendenza o indicazione di propri funzionari durante le verifiche ispettive;

Preso atto che i lavori, privi di autorizzazione preventiva risultano compatibili con le caratteristiche storiche del bene vincolato ed adeguatamente funzionali rispetto ai principi di conservazione e tutela del bene, e che gli stessi sono finalizzati a migliorare l’accessibilità e la sicurezza delle parti aperte al pubblico per cui potevano essere autorizzati in quanto non sono elementi di contrasto con il bene vincolato;

Vista la richiesta di documentazione integrativa prot. N. 12933 del 13 Maggio 2016 con la quale si invita l’interessato al versamento della sanzione amministrativa dell’importo di euro 1033,00

Vista la ricevuta dell’avvenuto pagamento della sanzione amministrativa dell’importo di euro 1033,00, pervenuta alla scrivente il 13 Maggio 2016 ed assunta al protocollo 12939 del 13 maggio 2016

Autorizza ai sensi dell’articolo 21 del D.LGS 42/04 i lavori riportati nell’allegato elaborato

Si coglie l’occasione per invitare la S.V. a comunicare modalità e termini dell’apertura al pubblico del complesso immobiliare vincolato, come imposto dall’atto d’obbligo trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina al n. 12920 del 17 Luglio 1998 in favore del Ministero Beni Culturali ed a redigere un protocollo d’intesa per la regolazione del pubblico accesso da sottoporre all’approvazione della scrivente Soprintendenza”

**14 Dicembre 2016** - Comune di Formia, Carabinieri, personale PG Procura di Cassino effettuano sopralluogo al Castello e al Parco da cui emerge che edifici annessi, antica torre monumentale e area Parco presentano modifiche rilevanti dal punto di vista ambientale, paesaggistico e archeologico. Tutte le opere e le volumetrie in corso di realizzazione risultano prive di titolo abilitativo comunale da cui segue il sequestro da parte dell’Autorità Giudiziaria

Si legge nella relazione del Comune di Formia - Settore Urbanistica ed Edilizia, Servizio Edilizia Privata: “I lavori consistono nella realizzazione di nuove superfici e volumetrie chiuse, in porticati annessi, opere di scavo, movimentazione e riporto di terreno, demolizione di massi affioranti, opere in muratura, muri ex novo, disboscamenti di macchia mediterranea, realizzazione di nuove strade con massetti in cemento e in parte pavimentazioni in basoli, alterazione delle originarie quote e andamento del terreno, posa in opera di tubazioni interrate per impianti, realizzazione di nuovi terrazzamenti e getti di calcestruzzo anche in corrispondenza della scogliera e del confine a mare, costruzioni di manufatti. Il tutto comportante modifiche rilevanti sotto il profilo dell’impatto ambientale e morfologico dell’area di particolare pregio ambientale”.

E ancora: “I lavori consistono nella realizzazione di nuove superfici e volumetrie chiuse, in porticati annessi, opere di scavo, movimentazione e riporto di terreno, demolizione di massi affioranti, opere in muratura, muri ex novo, disboscamenti di macchia mediterranea, realizzazione di nuove strade con massetti in cemento e in parte pavimentazioni in basoli, alterazione delle originarie quote e andamento



*Gruppo Consiliare  
Regione Lazio*

del terreno, posa in opera di tubazioni interrato per impianti, realizzazione di nuovi terrazzamenti e getti di calcestruzzo anche in corrispondenza della scogliera e del confine a mare, costruzioni di manufatti. Il tutto comportante modifiche rilevanti sotto il profilo dell'impatto ambientale e morfologico dell'area di particolare pregio ambientale.

Le opere e le modificazioni in corso di realizzazione sono ad oggi prive di titolo abilitativo comunale, segnatamente permesso di costruire e non semplice DIA ovvero SCIA, corredata dai precipui N.O. da rendersi da parte di tutti gli Enti preposti alla tutela dei vincoli.

La Proprietà del Castello dichiarava in sito che tutte le opere sono in corso sotto l'autorizzazione della Soprintendenza Beni Culturali che assumeva la responsabilità del tutto. A tal uopo esibiva e consegnava anche copia di un grafico redatto da Architetto, recante timbro "Autorizzato" della Soprintendenza Beni Ambientali, a firma di funzionario riferimento n. 135934 del 20 Maggio 2016. Tale grafico non trova corrispondenza ad alcun titolo abilitativo comunale e N.O. degli Enti preposti ai vincoli. Lo stesso grafico include sia il volume realizzato senza titolo edilizio, pari a mc. 200 circa, oggetto di accertamento già nel Luglio del 2011 e destinato a servizi, nonché nuovi volumi, porticati e modificazioni rilevanti. Dalla visione del grafico si evince altresì la realizzazione al solo piano seminterrato di n. 26 wc unitamente ad altre e diverse destinazioni degli ambienti.

L'insieme appare altresì configurare il cambio di destinazione d'uso del bene monumentale in un generico utilizzo turistico ricettivo (vedasi l'elevato numero di bagni riscontrati).

So dà atto altresì che, da verifiche effettuate, per tutte le opere appresso descritte non è stato altresì acquisito alcun parere da parte della Soprintendenza Archeologica, con riferimento soprattutto ai lavori di scavo e movimento terra".

**7 Aprile 2017** - Comune di Formia, nota prot. 16812, segnala consistenti interventi edilizi con enormi anomalie procedurali, e violazioni di carattere urbanistico e paesaggistico, nel complesso del Castello o Torre di Gianola invitando Soprintendenza ad adottare i provvedimenti repressivi di competenza, trattandosi di immobile sottoposto a vincolo "monumentale"

**23 Giugno 2017** – Soprintendenza Fr, Lt e Ri, nota 7703, "lo scrivente Ufficio è in attesa di ricevere notizie in merito all'eventuale avvenuto dissequestro del complesso immobiliare per effettuare il necessario sopralluogo congiunto con l'Ufficio Tecnico del Comune per il dovuto accertamento a quanto realizzato sulla base dei parere e delle autorizzazioni"

**12 Settembre 2017** - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti (area "Vigilanza urbanistico - edilizia e contrasto all'abusivismo): "Non può risultare esaustivo l'eventuale, non meglio identificato, parere rilasciato dalla Soprintendenza ai Beni Monumentali in quanto attinente ai soli aspetti di carattere monumentale, del tutto inefficace circa la verifica e la tutela degli aspetti paesaggistici, boschivi, ambientali, marini e urbanistici presenti"

**Ottobre 2017** - Proprietà Castello deposita istanza per l'approvazione delle varianti progettuali di prescrizioni ministeriali



*Gruppo Consiliare  
Regione Lazio*

**10 Novembre 2017** - Comune di Formia, prot. 33935, comunica avvenuta presentazione di un'istanza di Conferenza dei Servizi (anche per opere a sanatoria) da parte della Proprietà del Castello

**15 Novembre 2017** - Comune di Formia indice Conferenza di Servizi decisoria

**21 Febbraio 2018** - Sopralluogo congiunto di tutti i soggetti interessati in cui si è potuta constatare la rilevanza degli interventi su un complesso di eccezionale valore storico e paesaggistico che non sono apparsi strettamente connessi alla sua conservazione ma che presentavano anche consistenti elementi di alterazione

**29 Marzo 2018** - Nota congiunta prot. 188082, Direttore della Direzione regionale urbanistica e del Dirigente Area Legislativa della Regione Lazio viene comunicato al Comune di Formia impossibilità di procedere con meccanismo conferenza servizi nei confronti di interventi edilizi già realizzati

**16 Aprile 2018** - Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, prot. 118699, conferma orientamento Direttore della direzione urbanistica e del Dirigente Area Legislativa in merito alla succitata Conferenza dei Servizi

**24 Aprile 2018** - Conferenza Servizi presso il Comune di Formia valuta istanza proprietà Castello (ottobre 2017) non procedibile da cui chiusura per improcedibilità - In questa sede viene richiesto dai presenti alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio FR - LT - RI, di procedere al "riesame nel merito delle autorizzazioni fino a oggi rilasciata dall'allora Soprintendenza dei Beni Ambientali, Architettonici del Lazio"

**9 Maggio 2018** - Comune di Formia, prot. 22584, chiede a Soprintendenza LT FR RI di procedere al riesame nel merito delle autorizzazioni fino a oggi rilasciate dall'allora Soprintendenza nonché di adottare tutti gli atti conseguenti in ordine di repressione, rimozione di tutte le opere abusive e prive di titolo edilizio con ripristino stato dei luoghi

**12 Luglio 2018** - TAR Lazio sezione Latina, sentenza n. 405, respinge ricorso Proprietà Castello verso ordinanza demolizione n. 1234/2013 dell'Ente Parco

**27 Luglio 2018** - Ente Parco Regionale Riviera di Ulisse trasmette sentenza, n. 405 TAR Lazio sezione di Latina, a Regione Lazio

**1 febbraio 2019** - con determinazione G00925 della Direzione Regionale Cultura e Politiche giovanili, il Castello di Gianola viene inserito nell'elenco dei Beni accreditati nella Rete regionale delle dimore, ville, complessi architettonici e del paesaggio, parchi e giardini di valore storico e storico-artistico stabilito con L.R. n. 8 del 2016 e appare, nell'ambito della seconda edizione dell'iniziativa promossa dall'amministrazione regionale tra i circa 80 siti aperti al pubblico sul territorio laziale, tra il 25 ed il 28 aprile.

**5 Aprile 2019** - Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale paesistica e urbanistica - Area Vigilanza Urbanistico Edilizia e Contrasto all'Abusivismo scrive al Dirigente Area Tecnica del Comune di Formia, alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio prov. FR - LT - RI ed all'Ente Parco Riviera di Ulisse per chiedere delle attività svolte successivamente

**Movimento 5 stelle Lazio XI Legislatura**  
Via della Pisana, 1301 - 0163 Roma



Gruppo Consiliare  
Regione Lazio

alla chiusura della conferenza servizi del 24 Aprile 2018 (in particolare rivolgendosi alla Soprintendenza)

**17 Aprile 2019** - Il Sindaco Formia chiede alla Regione Lazio - Direzione Regionale della Valorizzazione del Patrimonio Culturale di revocare nell'elenco delle dimore storiche della Regione Lazio il Castello di Gianola "Torre Foce" "perché esempio di illegalità diffusa su patrimonio archeologico e paesaggistico di rara bellezza, esempio di mancata tutela del territorio, seppur di proprietà privata, in spregio di tutti i vincoli ai fini ambientali e paesaggistici; vincoli quale sito di importanza comunitaria, vincoli ai fini archeologici. In conseguenza di tale segnalazione, l'edificio viene escluso dall'elenco di cui al precedente capoverso, ma l'evento di apertura si svolge comunque su iniziativa della proprietà, e da quanto si evince da una segnalazione giunta alla Direzione Cultura della Regione, alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio provincia di Latina, al Sindaco di Formia e all'ente Parco Riviera D'Ulisse, con nota 3145 del 27 giugno 2019 risulta che l'edificio sia tuttora dotato impropriamente di una targa riportante la dicitura "Rete delle dimore storiche della Regione Lazio".

**24 Aprile 2019** - Ente Parco Riviera di Ulisse risponde a Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale paesistica e urbanistica - Area Vigilanza Urbanistico Edilizia e Contrasto all'Abusivismo comunicando che Consiglio Stato ha sospeso efficacia esecutiva della sentenza 405/2018 TAR Lazio, sezione Latina dacché Ente non può procedere al ripristino dello stato dei luoghi

**7 Maggio 2019** - Comune di Formia chiede alla Soprintendenza, mettendo in copia Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale paesistica e urbanistica - Area Vigilanza Urbanistico Edilizia e Contrasto all'Abusivismo (così rispondendole), entro 7 giorni dalla ricezione di notare in merito ai provvedimenti adottati.. ..rappresentando che dalla Chiusura Conferenza Servizi 24 Aprile 2018 e richiesta 9 maggio 2018 non è pervenuto alcun provvedimento in merito

**20 Giugno 2019** - sulla pagina social Formia TV appare un' intervista in diretta del Sindaco di Gaeta, Cosmo Mitrano, già Commissario del Parco Regionale della Riviera D'Ulisse dall'agosto 2010 al luglio 2013, nella quale si decantano la bellezza e la peculiarità architettonica del complesso in oggetto, in spregio alla delicata questione urbanistica e paesaggistica che i diversi enti competenti in materia stanno affrontando con estrema difficoltà da ormai circa un decennio.

**19 Dicembre 2019**- è fissata l'udienza di merito al Consiglio di Stato contro la sentenza emanata dal tribunale amministrativo del Lazio, n. 405 già sopra enunciata.

### **Tutto quanto Visto e Considerato**

si interroga il Presidente della Giunta regionale On. Nicola Zingaretti, l'Assessore all'urbanistica Massimiliano Valeriani, l'Assessore all'ambiente e alle risorse naturali, Enrica Onorati e la Giunta tutta per sapere se oltre a tutte le procedure sopra elencate si sia provveduto a richiedere al MIBAC

**Movimento 5 stelle Lazio XI Legislatura**  
Via della Pisana, 1301 - 0163 Roma



Gruppo Consiliare  
Regione Lazio

un confronto in merito alle vicende elencate e la condivisione di attività risolutive delle gravi azioni di lesione al patrimonio paesistico e culturale della Regione Lazio.

Roma lì 11 Luglio 2019

Il Consigliere

**Gaia Pernarella**

CORRADO VAGENTIMA