

# GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16 GEN. 2001

=====

ADDI' **16 GEN. 2001** NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

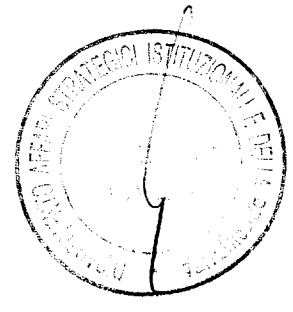
STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.  
.....OMISSIS

ASSENTI: SARACENI

DELIBERAZIONE N° 48

OGGETTO: \_\_\_\_\_ : Comune di SABAUDIA (LT)  
Variante al PRG per la suddivisione del Comprensorio 24 in due sub comprensori 24 e 25. (Del.Cons. 5.12.1994, n.51). APPROVAZIONE



## LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni e integrazioni;  
 VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n.8;  
 VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n.8;  
 VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n.72;  
 VISTA la legge regionale 8 novembre 1977, n.43 e successive modificazioni;  
 VISTA la legge 15 maggio 1997, n.127;

## PREMESSO:

CHE il Comune di Sabaudia (LT) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta regionale con deliberazione 6-8-1974, n.2272; 2-8-1977, n.3423

CHE con delibera consiliare 5.12.1994, n.51 esecutiva a norma di legge, il predetto Comune ha adottato una variante al vigente PRG finalizzata a suddividere il comprensorio 24, previsto dal Piano Regolatore Generale, in due sub-comprensori 24 e 25;

CHE a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nei modi e forme di legge, avverso la variante di che trattasi non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni e l'Amministrazione comunale ne ha preso formalmente atto con deliberazione consiliare 27.9.1995, n.50;

CHE sono stati inviati all'Assessorato Urbanistica e Casa, per gli adempimenti di competenza, i seguenti atti:

## - Amministrativi:

Deliberazione consiliare n.51 del 5.12.1994; Certificato di avviso di deposito; Certificato di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio; Foglio Annunzi Legali n.10 del 4.2.2000; Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito in luoghi pubblici e di pubblica frequenza; Deliberazione consiliare n.50 del 27.9.1995 di presa d'atto di inesistenza di osservazioni;

## - Elaborati Tecnici:

Tav.1 - Stralcio del PRG e della tavola di costituzione dei comprensori, scala 1:10.000; Tav.2 - Stralcio di P.R.G. su base catastale, scala 1:5.000; Tav.3 - Comprensorio 24 riportato su base catastale, scala 1:5.000; Tav.4 - Variante al P.R.G. e suddivisione del Comprensorio n.24 in due sub comprensori nn.24 e 25, scala 1:5.000; elaborato 5- Relazione;

VISTA la nota 24.7.1991, n.2475/88/91 con la quale l'Assessore Regionale allo Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ha attestato "che la variante allo strumento urbanistico vigente, interessante terreni riportati catastalmente al foglio 118 non riguarda terreni sui quali sono in esercizio diritti";

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati della variante in questione sono stati sottoposti all'esame del C.T.C.R., 1<sup>a</sup> Sezione (Sottosezione) che ha espresso il proprio parere con voto n.48/5, reso nell'adunanza del 16.12.1999;

CHE nel predetto voto viene precisato che la variante ripropone di fatto un analogo provvedimento ritenuto non meritevole di approvazione a causa del sovradimensionamento del PRG vigente correlato alle nuove previsioni e restituito al Comune come da deliberazione della Giunta regionale 7.4.1993, n.2331;

CHE il Comune con la nuova soluzione progettuale ha adeguato le relative previsioni alle indicazioni di cui alla citata deliberazione di Giunta regionale 2331/93;

CHE nel predetto voto n.48/5-1999 viene altresì osservato che le previsioni della variante comportano un incremento pari a 360 unità rispetto alla densità relativa al Comprensorio 24 di PRG;



CHE tuttavia lo stesso Comune ha adottato, con la deliberazione consiliare 21.12.1998, n.23, una ulteriore variante al PRG concernente il declassamento dell'intero Comprensorio 19 di PRG da residenziale a "verde rurale" disciplinato dall'art.17 delle Norme tecniche di Attuazione dello stesso PRG, riducendo in modo considerevole la possibilità di realizzare nuove volumetrie residenziali;

CHE, pertanto, il C.T.C.R. ha ritenuto la variante meritevole di approvazione prescrivendo che la superficie dell'area già parte dell'originario Comprensorio 24 e stimata non compresa nella perimetrazione dei nuovi Comprensori 24 e 25, fosse da destinare a "zona verde rurale";

CONSIDERATO che nello svolgimento dei successivi adempimenti per l'approvazione della variante, sulla base del citato voto 48/5 -1999, l'Area 13/E, Servizio 1, ha ritenuto di sottoporre al C.T.C.R. 1<sup>a</sup> Sezione i seguenti argomenti di cui alla nota n.2093 del 4.10.2000:

1. Per quanto concerne la prescrizione sopra riportata la stessa è derivata dal fatto che la Relazione Tecnica a corredo della variante indica una superficie complessiva dei due sub-comprensori inferiore a quella del Comprensorio unitariamente considerato (ha 34,02 rispetto ad ha.35,92) risultante da conteggi riportati su apposite tabelle compilate e ratificate dal Comune successivamente all'approvazione del PRG vigente. Gli atti progettuali, tuttavia, non hanno evidenziato la localizzazione dell'area residua e da un'ulteriore verifica effettuata è risultato che nessuna variazione del perimetro del comprensorio 24 di PRG è stata apportata con la presente variante, atteso che i due perimetri coincidono perfettamente, come dimostrato nella Relazione allegata alla variante; infatti, la superficie dei due subcomprensori discende, dalla somma delle superfici delle singole particelle catastali ricadenti all'interno degli ambiti perimetrati, mentre quella indicata nelle suddette tabelle, deve ritenersi determinata graficamente;
2. Nella fase istruttoria della variante, gli uffici tecnici regionali avevano riscontrato alcune difformità tra la rappresentazione dei dati dimensionali relativi ai due comprensori descritte nella Relazione Tecnica, rispetto ai corrispondenti dati riassunti in apposite tabelle allegate alla stessa relazione ed una inesattezza nella trasposizione sulla Tav. n.2 (Stralcio di P.R.G. su base catastale in scala 1:5.000) delle previsioni del vigente PRG, peraltro correttamente indicate sulle altre tavole-stralcio dello strumento urbanistico generale (Tav. n.3 e n.4) di cui la variante è corredata;
3. Il Comune aveva provveduto ai conseguenti chiarimenti e rettifica con deliberazione della Giunta Comunale n.359, in data 24 giugno 1997 (e non con deliberazione consiliare come indicato per mero errore nel citato voto 48/5) con allegati una Relazione Tecnica Integrativa contenente la sintesi dei motivi che avevano determinato il ricorso alla variante urbanistica, già illustrati con l'analogo elaborato adottato, e la tav. n.2 (Stralcio di P.R.G. su base catastale in scala 1:5.000) con la eliminazione delle discordanze individuate rispetto al PRG vigente;

CONSIDERATO che nella stessa nota è stato precisato che nella citata Relazione Tecnica Integrativa è stata riportata la quantificazione degli elementi zonizzativi relativi ai Comprensori oggetto della variante in tutto conformi alle indicazioni di cui alle tabelle allegate alla Relazione adottata con la delibera consiliare n.51/94 e che la rettifica della Tavola 2 suindicata è consistita nell'adeguamento delle sue indicazioni alle effettive previsioni del PRG vigente come rappresentato in altri elaborati della variante (Tav.3 e Tav.4);

CHE per conseguenza la citata delibera di Giunta comunale n.359/97 non apporta modifiche alla precedente delibera consiliare n.51/94, trattandosi di rettifica di un mero errore materiale nella rappresentazione delle previsioni del PRG vigente;

CHE, inoltre, non risulta alcuna differenza di superficie tra il Comprensorio 24 di PRG ed i comprensori 24 e 25 di cui alla variante adottata, per cui la prescrizione indicata nel voto 48/5 del 16.12.1999 deve essere considerata come non apposta;



CONSIDERATO che il C.T.C.R. 1<sup>a</sup> sezione nulla ha osservato in merito a quanto segnalato dall'Area 13/E con la citata nota n.2093/2000, ed ha ribadito con voto n.435/5 del 19.10.2000 il parere favorevole già espresso in ordine all'approvazione della variante al PRG di cui trattasi con il precedente voto n.48/5 -1999 stralciando la prescrizione posta per la destinazione a "zona verde rurale " della superficie erroneamente ritenuta esclusa dal perimetro dei due Comprensori 24 e 25;

VISTO il voto del C.T.C.R., 1<sup>a</sup> Sezione (Sottosezione) n.48/5 del 16.12.1999, integrato e rettificato con voto della 1<sup>a</sup> Sezione n.435/5 del 19.10.2000;

RITENUTO di condividere e fare propri i sopracitati voti, su proposta dell'Assessore per le Politiche dell'Urbanistica

### DELIBERA

E' approvata, per i motivi sopra riportati, contenuti nel voto del C.T.C.R., 1<sup>a</sup> Sezione (Sottosezione) n.48/5 del 16.12.1999, integrato e rettificato con voto del C.T.C.R. 1<sup>a</sup> Sezione n.435/5 del 19.10.2000, la variante al P.R.G. per la suddivisione del Comprensorio 24 in due sub comprensori 24 e 25, adottata dal Comune di Sabaudia (LT) con deliberazione consiliare 5.12.1994, n.51.

Il progetto della variante è vistato dall'Assessore per le Politiche dell'Urbanistica nei seguenti elaborati significativi per la variante: Tav. n.3 - Comprensorio 24 riportato su base catastale in scala 1:5.000; Tav. n.4 - Variante al P.R.G. e suddivisione del Comprensorio 24 in due subcomprensori n.24 e 25 in scala 1.5.000; ~~Relazione Tecnica~~ *Elab. S. Relazione*

La presente delibera, non soggetta a controllo ai sensi dell'art.17, punto 32 della legge 15.5.1997, n.127, sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE

18 GEN. 2001

