

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 15 MAG. 2001

=====

ADDI' **15 MAG. 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: T.P.

DELIBERAZIONE N° 700

OGGETTO: Comune di Ardea (RM).
Variante al P.R.G. - per la nuova destinazione urbanistica in loc. "Nuova Florida"
Via Orbetello. D.C.C. n. 31 del 14/9/98. - ~~Reiezione~~ **RESTITUZIONE**



LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17/8/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO il D.P.R. 15/1/1972, n. 8;
VISTA la L.R. 5/9/72, n. 8;
VISTA la L.R. 12/6/1975, n. 72;
VISTA la L.R. 8/11/77, n. 43 ;
VISTA la legge 15/5/1997, n. 127;

PREMESSO che con deliberazione di Giunta Regionale n. 5192 del 1/8//84 è stato approvato il P.R.G. del Comune di Ardea (RM);

VISTA la deliberazione consiliare n. 31 del 14/09/98, con la quale il Comune di Ardea (RM) ha adottato la variante al P.R.G. per la nuova destinazione urbanistica in località "Nuova Florida" Via Orbetello;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati relativi alla variante di che trattasi, presentati all'Assessorato all'Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale 1^ Sezione;

VISTO il voto n. 446/1 reso nell'adunanza del 15/2/2001 con il quale il citato Consesso ha espresso il parere che la variante di che trattasi debba essere restituita al Comune per la rielaborazione ai sensi dell'articolo 1 della L. 765/67, per i motivi indicati nel voto stesso, che si ritiene di condividere e pertanto si allega alla presente delibera quale parte integrante (all. A);

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa,

DELIBERA

Per i motivi indicati nel voto del CTCR., 15/2/2001 n. 446/1, che viene allegato sotto la lettera A alla presente delibera di cui costituisce parte integrante, è restituita per essere rielaborata la Variante al P.R.G., adottata dal Comune di Ardea (RM) con D.C. n. 31 del 14/9/98.

La presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi dell'art. 17, punto 32 della L. 15/5/97, n. 127. La presente delibera sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



14.6 MAG. 2001



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43
Prima Sezione

1° Sezione

Voto n. 446/1

Adunanza del 15/2/2001

Per Copia Conforme

C.T.C.R. - 1^a Sezione
Il Segretario

Arch. **W. MICISANTI**

Roma, li 12 MAR. 2001

ALLEG. alla DELIB. IG. 400
MAG. 2001

COMMISSIONE RELATRICE: ARCH. BOESSO GUIDO
ARCH. FERRANTE ADALBERTO

Oggetto: Comune di Ardea (RM)
Variante al P.R.G. per la nuova destinazione urbanistica in località "Nuova Florida"
Via Orbetello.
Deliberazione commissariale n. 31 del 14/9/1998.

Vista la Relazione Istruttoria trasmessa con prot. n. 1057 del 6/2/2001 alla 1° sezione del C.T.C.R.

Con lettera prot. 847 del 12/4/1999 il Settore 45 trasmise al Settore 44 la variante in oggetto per l'istruttoria tecnica, avendo già provveduto all'accertamento della regolarità formale.

PREMESSO

Con lettera prot. 2229 del 26/1/1999 l'Arch. Carlo Fioretti, Commissario ad Acta per eseguire il giudicato della sentenza del TAR Lazio n. 1059/96 ed adottare la variante al P.R.G. del Comune di Ardea, ha chiesto l'approvazione della variante in oggetto alla Regione.

I documenti pervenuti sono:

- deliberazione commissariale n. 31 del 14/9/1998 di adozione della variante;
- progetto della variante costituita da:
- relazione tecnica;



- elaborato in un'unica tavola comprendente:
 1. inquadramento variante scala 1:25.000 e 1:10.000;
 2. catastale; scala 1: 2.000;
 3. stralcio P.R.G. scala 1: 5.000;
 4. zonizzazione scala 1: 5.000 e 1:1.000.
- avviso di deposito;
- F.A.L. del 22/9/1998;
- Certificazione di avvenuta affissione dell'avviso;
- Certificazione di avvenuto deposito della variante e della avvenuta presentazione di una osservazione avverso le previsioni da parte delle Sig.re Anna, Maria Michela e Maria Assunta Locuratolo;
- Parere 7/9/1998, n. 7510 dell'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale, Settore 65, reso ai sensi della legge regionale 19/12/1995, n. 59 art. 7;
- Deliberazione commissariale n. 11 del 26/1/1999 di controdeduzioni all'osservazione pervenuta con acclusa l'osservazione stessa;
- Lettera prot. n. 43883 in data 7/12/2000 del Comune di Ardea in risposta a chiarimenti tecnici sulla variante richiesti da questo Assessorato.

Con lettera prot. n. 294 del 7/11/2000 il Presidente del C.T.C.R. ha nominato l'Arch. Guido Boesso e l'Arch. Adalberto Ferrante relatori per l'affare in argomento.

CONSIDERAZIONI

Nell'esame della Variante questo C.T.C.R. pone in evidenza i seguenti argomenti.

- 1) Per i tre lotti interessati dai tre edifici e per i quali il Comune riferisce essere stati oggetto di richiesta di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L. 47/85 (lettera prot. 43883 del 07.12.2000), la variazione zonizzativa non è proponibile come semplice variante di P.R.G. ai sensi dell'art. 10 L. 1150/42, ma deve essere proposta previa applicazione della L.R. 02.05.1980, n. 28 che fornisce norme sull'abusivismo edilizio e nel recupero dei nuclei sorti spontaneamente.

ELLA PRESID. 1998



2

La proposta di approvazione della Variante, limitata solamente ai sei lotti di complessivi 6000 mq. tutti ridefiniti in modo uniforme come zona di completamento B/7 e rappresentata nell'Istruttoria Tecnica prot. 10157 del 06.02.2001, non è accoglibile ai sensi dell'art. 1 della L. 765/67 perché non esiste la possibilità per introdurre modifiche d'ufficio. In particolare sotto l'aspetto formale, salvo quanto esposto al precedente punto 1), non appare consentibile l'approvazione regionale della variante in accoglimento dell'osservazione Locuratolo, tesa a qualificare i due lotti come zona B/7, poiché la stessa osservazione è stata già respinta dalla delibera di controdeduzioni del Commissario regionale n. 11 del 26.01.1999.

- 2) Appare accoglibile il criterio di uniformare i due lotti della Signora Lucaratolo ed, eventualmente, l'altro lotto libero alla disciplina imposta dal P.R.G. alle aree antistanti e limitrofe di Via Orbetello; quindi essi possono essere qualificati come zona di completamento B/7.
- 3) L'estensione dell'intervento proposto dalla Variante, che oltre ai due lotti della Signora Lucaratolo mq.(1.000+1.000) e agli altri quattro simili mq. (1.000+1.000+1.000+1.000) ha anche coinvolto la proprietà comunale (m. 11.600) appare superare per eccesso le specifiche e limitate finalità della sentenza del T.A.R. Lazio n. 1059/96. In particolare, l'istituzione di un nuovo Verde Pubblico e la conseguente definizione di vaste aree di parcheggio e passaggi pedonali appaiono tematiche di interesse territoriale estranee ai circoscritti compiti istituzionali del Commissario regionale

Esaminato e valutato il progetto di variante di cui alla D.C. 31/98 e la soluzione urbanistica esposta nell'istruttoria tecnica del funzionario regionale, prot. n. 1057 del 6/2/2001
il C.T.C.R. 1° sezione è del

PARERE

Che la variante al P.R.G. di Ardea, adottata con delibera commissariale n. 31 del 14/9/1998 debba essere restituita al Comune per la rielaborazione ai sensi dell'art. 1 della L. 765/67 sulla base delle considerazioni contenute nella sentenza del T.A.R.

Ove il Comune intendesse estendere la variante all'intera zona investita dal provvedimento proposto è necessario operare ai sensi della L.R. 28/80.

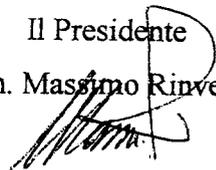
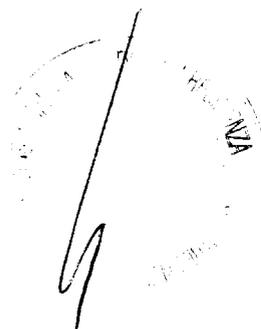
Il Segretario

(Arch. Valter Michisanti)



Il Presidente

(Arch. Massimo Rinversi)



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Oggetto: Comune di Ardea (Rm)

Trattasi di variante al P.R.G. adottata dal Commissario Regionale "ad acta" a seguito di sentenza del T.A.R. Lazio.

La proposta contenuta nello schema di deliberazione regionale prevede la restituzione all'amministrazione comunale, per rielaborazioni, della variante in questione, in quanto la delibera di adozione del Commissario Regionale ha interessato tematiche estranee ai circoscritti compiti istituzionali attribuiti allo stesso.

Il Direttore del Dipartimento
(Arch. Massimo Rinversi)

