

<p>4 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 settembre 2004, n. 889.                  Comune di Canino (VT). Piano particolareggiato del sub comprensorio C1 2 - loc. S. Francesco                  in Variante al P.R.G. Delib. di C.C. n. 45 del 28.5.2003. Approvazione .....</p>	Pag. 111
<p>5 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 settembre 2004, n. 890.                  Comune di ROMA. Variante al P.R.G. per la costruzione edificio per la scuola materna da                  3 sezioni in Via Pericle Ducati (Ostia Antica) - Municipio XIII - D.C.C. - n. 161 del 28.10.2002.                  Approvazione .....</p>	» 117
<p>6 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 settembre 2004, n. 891.                  Comune di San Giorgio a Liri (FR). Variante al Piano regolatore generale per adeguamento alla                  rete distribuzione carburanti e modifica al comma 4.2.4 dell'art. 42 bis della N.T.A. Legge 17.8.1942,                  u. 1150 e Legge Regionale 2.7.1987, n. 36, art. 4. (Deliberazione del consiglio comunale n. 25 del                  19.5.2000. Approvazione .....</p>	» 123
<p>7 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 settembre 2004, n. 892.                  Comune di Montalto di Castro (VT). Variante al P.R.G. per la realizzazione di un parcheggio                  in Via Ombrone. Legge n. 1/1978. Deliberazione di C.C. n. 5 del 15.2.2001. Approvazione .....</p>	» 129
<p>8 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 settembre 2004, n. 893.                  Comune di Sabaudia (LT). Variante alle N.T.A. del P.R.G. Edifici del centro storico adottata                  con D.C.C. n. 30 del 30.12.1998. Approvazione .....</p>	» 135
<p>9 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 settembre 2004, n. 894.                  Comune di Civita Castellana (VT). Variante al P.R.G. per la realizzazione di uno svincolo                  stradale tra la variante alla S.S. n. 311 Nepesina e la strada comunale Via Terrano. L. 1150/42.                  Deliberazione di C.C. n. 16 del 20 marzo 2001. Approvazione .....</p>	» 147
<p>10 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 ottobre 2004, n. 914.                  Comune di Poggio Nativo (RI). Variante generale al piano regolatore generale. Delibera del                  C.C. n. 30 del 30.12.2000. Approvazione .....</p>	» 155
<p>11 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 ottobre 2004, n. 915.                  Comune di Palombara Sabina (Rm). Piano particolareggiato Zona D1 località Filozze-                  Carrapone-S. Maria, in variante al P.R.G. Delibera di consiglio comunale n. 37 del 8.8.2003. Legge                  regionale n. 36/87, art. 4. Approvazione .....</p>	» 174

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooo

24 SET. 2004

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

ADDI 24 SET. 2004

NELLA SEDUTA DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

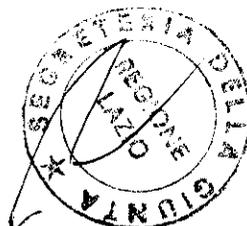
ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
 .....OMISSIS

ASSENTI: Gargano - Robilotta

DELIBERAZIONE N. - 893 -

OGGETTO:

Comune di Sabaudia (LT) Variante alle N.T.A. del P.R.G. - Edifici del Centro Storico. Adottata con D.C.C. n.30 del 30.12.1998. Approvazione.



893 24 SET. 2004

9

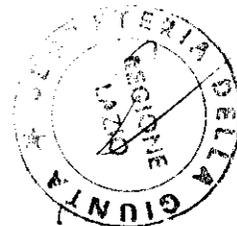
**Oggetto: Comune di Sabaudia (LT)**

Variante alle N.T.A. del P.R.G. – edifici del Centro Storico  
adottata con D.C.C. n.30 del 30.12.1998

**Approvazione**

**La Giunta Regionale**

**Su proposta del Direttore del Dipartimento Territorio**



**Vista** la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

**Visto** il D.P.R. 15.01.1972, n. 8;

**Vista** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio";

**Vista** la legge regionale 12.06.1975, n.72;

**Visto** l'art. 16 della legge regionale 31.12.1999, n.38 recante "Norme sul governo del Territorio";

**Visto** il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1;

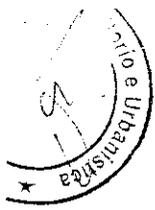
**PREMESSO:**

**Che** il Comune di Sabaudia (LT) è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con DGRL n.3729 del 2.8.1977 ;

**Vista** la deliberazione consiliare n.30 del 30.12.1998 con la quale il Comune di Sabaudia (LT) ha adottato una Variante alle N.T.A. del P.R.G. avente per oggetto "determinazioni in merito alle aree ricadenti nel Centro Storico di Sabaudia";

**Preso atto che** a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n.3 osservazioni nei termini e n.1 fuori termine in merito alle quali l'amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 27 del 8.6.1999;

**Rilevato** che gli atti relativi alla Variante in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale per l'emanazione del parere di competenza espresso con voto n. 444/2 reso nella seduta del 18.1.2001, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, e che tale Organo della Regione ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le modifiche ed integrazioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge 6 agosto 1967, n.765;



893 24 SET. 2004

Q

**Vista** la nota n.6851 del 6 aprile 2001 con la quale il Dipartimento Urbanistica e Casa - Area 13/E ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Sabaudia (LT) le modifiche ed integrazioni proposte dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della citata legge 765/67;

**Vista** la delibera consiliare n. 33 del 29.11.2002 con la quale il Comune di Sabaudia (LT) ha accettato parzialmente le modifiche d'ufficio formulate con il succitato parere del C.T.C.R.;

**Visto** il voto n.34/2 reso nell'adunanza del 15.5.2003, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato B**, con il quale il Comitato Regionale per il Territorio nell'esaminare le controdeduzioni dell'Amministrazione di Sabaudia, formulate con la citata delibera consiliare n.33 del 29.11.2002, ha espresso il parere che la variante di che trattasi sia meritevole di approvazione con le modifiche e le integrazioni parzialmente riconfermate a seguito dell'accoglimento parziale delle richieste avanzate dal Comune di Sabaudia con la citata delibera consiliare n.33/2002.

**Ritenuto** di condividere e fare proprio i pareri del Comitato Regionale per il Territorio n.444/2 del 18.01.2001 e n. 34/2 del 15.05.2003 che costituiscono parte integrante della presente deliberazione rispettivamente quale **Allegato A e B**;

**Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;**

#### DELIBERA

1. Di approvare la variante alle N.T.A. del P.R.G. - Edifici del Centro Storico - adottata dal Comune di Sabaudia (LT) con delibere del Consiglio Comunale n.30 del 30.12.1998 secondo le modificazioni ed integrazioni contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con i voti n.444/2 del 18.1.2001 e n.34/2 del 15.5.2003 che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quali **Allegato A e B**;
2. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'**Allegato A e B**;
3. Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali 2B.6 negli allegati A e B e nella delibera di adozione n.30 del 30.12.1998 contenente la variante normativa.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.

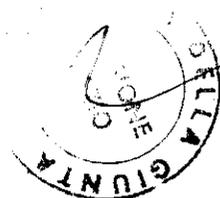


\\13D00024\Area 13  
D\1998\Comuni\Prov



\\13D00024\Area 13  
D\1998\Comuni\Prov

27 SET. 2004



IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE  
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini



ALLEG. alla DELIB. N. 893  
DEL 24 SET. 2004

## REGIONE LAZIO

*Dipartimento Urbanistica e Casa*

13.E Pianificazione - Copianificazione Comunale Sud

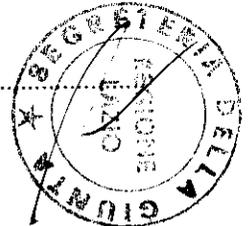
AREA .....

Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

SERVIZIO.....

PHOT. N. ....

ROMA .....



All.A

Voto n.444/2  
Adunanza del 18.01.2001

Commissione relatrice  
Geom. Pasqua Francesco  
Ing. Samperi Pietro

Dirigente dell'Area  
(Arch. Bernardino Cinardi)

OGGETTO: Comune di Sabaudia (LT)  
Variante alle NTA del PRG  
Edifici del Centro Storico  
Del. Cons. n. 30 del 30.12.1998

LA SEZIONE  
Vista la relazione istruttoria n. 6520 del 5.5.2000

### P R E M E S S O

Con nota n. 4252 del 8.7.1999, l'Amministrazione Comunale di Sabaudia ha trasmesso per l'approvazione regionale la documentazione relativa alla variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P:R:G: adottata con delibera consiliare n. 30 del 30.12.1998.

La documentazione allegata alla nota di trasmissione 4252 è la seguente:

- Deliberazione Consiliare n. 30 del 30.12.1998 di adozione di variante
- Certificato di avviso di deposito
- Certificato di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio
- FAL
- Manifesto
- Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito
- Registro protocollo osservazioni
- Osservazioni
- Deliberazione consiliare n. 27 del 8.6.1999 di controdeduzione alle osservazioni



## REGIONE LAZIO

### *Dipartimento Urbanistica e Casa*

AREA 13.E Pianificazione - Copianificazione Comunale Sud

ROMA.....

SERVIZIO Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

PHOT. N. ....

A seguito della pubblicazione degli atti sono pervenute quattro osservazioni alle quali l'Amministrazione comunale ha controdedotto con deliberazione consiliare n. 27 del 8.6.1999.

Il comune di Sabaudia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3729 del 2.8.1977.

L'Amministrazione Comunale con l'adozione della variante alle N.T.A. ha inteso integrare l'articolato relativo alla disciplina delle aree del centro storico allo scopo di meglio tutelare il patrimonio edilizio alla luce del valore storico-architettonico risalente all'epoca della fondazione della città.

L'articolato proposto ad integrazione delle Norme vigenti riporta il seguente testo:

- 1) Gli edifici ricadenti nel perimetro del centro storico e nei borghi realizzati all'epoca della fondazione della città (1934) (così come indicati in rosa nell'allegata planimetria) possono essere interessati esclusivamente da interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definito dall'art. 31 della legge n.457/78.**

I piani terreni di detti edifici non possono essere trasformati in abitazione.

Per suddetti fabbricati non trovano applicazione le norme dettate dalla legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni relativamente alla sanatoria delle opere abusivamente realizzate qualora in contrasto con le norme di PRG e con le presenti disposizioni.

Per gli interventi edilizi di cui sopra, riguardanti gli aspetti esterni dei fabbricati deve essere richiesta formale autorizzazione con la quale saranno indicati materiali, colori e tecniche di intervento.

A suddetti fabbricati deve ritenersi asservita l'area di pertinenza così come definita dal lotto originario risalente all'epoca della costruzione.

- 2) Nel perimetro del Centro Storico (indicato con tratteggio nell'allegata planimetria) gli interventi edilizi, per**



## REGIONE LAZIO

### *Dipartimento Urbanistica e Casa*

AREA 13.E Pianificazione - Copianificazione Comunale Sud

ROMA.....

SERVIZIO Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

PHOT. N. ....

**ampliamenti e nuove costruzioni devono essere progettati in virtù delle Norme Tecniche di attuazione del PRG.**

**La suddetta progettazione dovrà essere unitaria e contemporanea e riguardare tutta l'area anche se riferita a più lotti. Essa sarà soggetta al parere della Commissione Urbanistica integrata con due tecnici di riconosciuta competenza e della Commissione Edilizia, prima del rilascio della Concessione edilizia.**

#### CONSIDERATO

L'Amministrazione Comunale con l'adozione della presente variante alle Norme Tecniche di Attuazione ha inteso rendere la normativa relativa alla disciplina del Centro Storico più adeguata alla particolare tutela del contesto storico-architettonico della città fondata nel 1934.

Per quanto riguarda il testo proposto dall'Amministrazione Comunale, ad integrazione di quello già in vigore, si condivide il contenuto del punto 1) in quanto le precisazioni sono volte alla maggiore salvaguardia degli edifici esistenti, tuttavia si ritiene che debba essere tolta dal testo la dizione relativa al terzo capoverso da **Per suddetti fabbricati..... a presenti disposizioni.**

Si ritiene inoltre che al quinto capoverso dopo la dizione.. **di pertinenza** ....si debba aggiungere la frase **...così come definita dal lotto....**

Per quanto riguarda il punto 2) si ritiene che il contenuto dello stesso sia, per una migliore interpretazione ed applicazione sul territorio interessato, lievemente modificato ed integrato secondo la seguente dizione:

**Nel perimetro del centro storico (indicato con tratteggio nell'allegata planimetria) gli interventi edilizi, per ampliamenti e nuove costruzioni devono essere progettati in virtù di quanto previsto dalle Norme tecniche di Attuazione dello strumento attuativo relativo all'intera area e in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 7 della L.R. n. 72/75 di un Piano particolareggiato di esecuzione che dovrà riguardare tutta l'area . La suddetta progettazione sarà soggetta al parere della Commissione urbanistica integrata con due tecnici di riconosciuta competenza e della Commissione edilizia.**



## REGIONE LAZIO

### *Dipartimento Urbanistica e Casa*

AREA 13.E Pianificazione - Copianificazione Comunale Sud

ROMA.....

SERVIZIO Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

PHOT. N. ....

Per quanto riguarda le osservazioni, controdedotte dall'Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare n. 27 del 8.6.1999, si concorda con quanto in esse espresso al proposito delle richieste contenute.

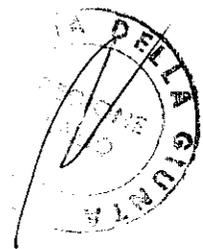
Tutto ciò premesso e considerato la Sezione è del

#### P A R E R E

Che la variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Sabaudia, adottata con deliberazione consiliare n. 30 del 30.12.1998, migliorativa del testo vigente, sia meritevole di approvazione secondo le modifiche d'ufficio ed integrazioni contenute nelle precedenti considerazioni.

f.to IL SEGRETARIO  
(Arch. Valter Michisanti)

f.to IL PRESIDENTE  
(Arch. Massimo Rinversi)





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

ALLEG. alla DELIB. N. <sup>893</sup>  
24 SET. 2004

DEL .....

9

Area Urbanistica e Beni Ambientali Sud - D2 2B 6

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

OGGETTO:

ALL. B

Voto n...34/2  
Adunanza del 15.5.2003

Dirigente dell'Area  
(Arch. Bernardino Cinardi)

Oggetto: Comune di Sabaudia  
Variante alle NTA del P.R.G.  
Edifici del Centro Storico  
Del.Cons. n. 30 del 30.12.1998  
Del.Cons. n. 33 del 29.11.2002



IL COMITATO

Vista la relazione istruttoria n. 6520 del 5.5.2000  
Vista la relazione istruttoria n. 452999 del 25.3.2003

## PREMESSO

Il Comune di Sabaudia è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. del Lazio n. 3279 del 2.8.1977.

Il Consiglio Comunale di Sabaudia con deliberazione consiliare n. 30 del 30.12.1998 avente per oggetto "determinazioni in merito alle aree ricadenti nel Centro Storico di Sabaudia" ha adottato una variante alle N.T.A. del P.R.G. disponendo una limitazione agli interventi possibili sugli edifici dell'epoca di fondazione e sottoponendo all'esame della Commissione consiliare per l'urbanistica gli interventi edilizi per ampliamenti e nuove costruzioni;

La pratica è stata sottoposta all'esame del C.T.C.R. 1<sup>a</sup> Sezione che ha formulato il voto n. 444/2 del 18.1.2001 di approvazione con modifiche, il quale è stato trasmesso da parte dell'Assessorato per le Politiche dell'Urbanistica al Comune di Sabaudia con nota n. 6851 del 6.4.2001.



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

Area Urbanistica e Beni Ambientali Sud – D2 2B 6

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

## OGGETTO:

Nella nota precedentemente citata risulta che il C.T.C.R. ha espresso il parere che la variante alle N.T.A presentata è stata ritenuta meritevole di approvazione con le modifiche riportate nel voto stesso introducibili d'ufficio .

Le modifiche introdotte d'ufficio consistono in:

al punto 1) del deliberato si è ritenuto di togliere dal testo la dizione relativa al terzo capoverso da “ **Per i suddetti fabbricati....**” a “ **... presenti disposizioni**”, ed inoltre al quinto capoverso dopo la dizione “ **... di pertinenza**” si è ritenuto di aggiungere la frase “ **... così come definita dal lotto...**”

al punto 2) del deliberato si è ritenuto di modificare ed integrare il testo stesso secondo la seguente dizione: “**Nel perimetro del centro storico ( indicato a tratteggio nell'allegata planimetria) gli interventi edilizi, per ampliamenti e nuove costruzioni devono essere progettati in virtù di quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento attuativo relativo all'intera area e in ottemperanza a quanto disposto dall'art.7 della L.R. n. 72/75 di un Piano Particolareggiato di esecuzione che dovrà riguardare tutta l'area. La suddetta progettazione sarà soggetta ai pareri della Commissione urbanistica integrata con due tecnici di riconosciuta competenza e della Commissione edilizia.**”

L'Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare n.33 del 29.11.2002 ha controdedotto alle modifiche d'ufficio introdotte dall'Ente Regionale secondo quanto di seguito riportato:

*“Di prendere atto delle modifiche proposte dal C.T.C.R. con voto n. 444/2 del 18.2.2001 quanto al punto 1) della D.D.C. n. 30/98*

*Di controdedurre alle modifiche ed integrazioni proposte dal C.T.C.R. con voto n. 444/2 del 18.1.2001 quanto al punto 2) della D.C.C. n. 30/98 limitatamente al richiamo dell'art.7 della L.R. n. 72/75 e del Piano Particolareggiato di Esecuzione, ritenendo che debba essere*



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

Area Urbanistica e Beni Ambientali Sud – D2 2B 6

Area ..... Servizio .....

Roma, lì .....

Prot. N. ....

## OGGETTO:

*stralciata del testo proposto dal C.T.C.R. la dizione relativa al primo periodo .." relativo all'intera area e in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 7 della L.R. n. 72/75 di un Piano Particolareggiato di Esecuzione"... per i seguenti motivi:*

- a) *Il P.R.G. del Comune di Sabaudia fu approvato con D.G.R. del Lazio n. 3279 del 2 agosto 1977, successivamente all'entrata in vigore della L.R. n. 72 del 12 giugno 1975, consentendo nelle zone 1a incluse nel vecchio perimetro del Centro urbano ( ndr Centro Storico) l'intervento diretto e che nulla la Regione Lazio eccetti circa l'applicabilità dell'art. 7 della L.R. 72/75;*
- b) *Il richiamo all'art. 7 della L.R. 72/75 intervenuto , peraltro, a distanza di circa 25 anni dall'approvazione dello strumento urbanistico generale, appare inconferente in quanto il nucleo originario di Sabaudia in sede di approvazione del P.R.G. non fu definito "zona A" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 111/1968 e la D.C.C. n. 30/98 , riguardante " determinazioni in merito alle aree ricadenti nel Centro Storico do Sabaudia", costituisce esclusivamente adozione di variante alle N.T.A. in quanto dispone una limitazione agli interventi possibili sugli edifici dell'epoca di fondazione e sottopone all'esame della Commissione consiliare per l'Urbanistica integrata con due tecnici di riconosciuta competenza e della Commissione consiliare edilizia gli interventi edilizi per ampliamenti e nuove costruzioni ricadenti nelle zone 1a incluse nel vecchio perimetro del centro urbano (ndr Centro Storico) in cui esistono tutte le infrastrutture primarie e secondarie;*
- c) *In assenza di un quadro di riferimento sufficientemente dettagliato, da acquisirsi tramite indagine ricognitiva finalizzata alla corretta definizione dell'ambito del Centro Storico, anche in considerazione della complessità delle interrelazioni riscontrate e della definizione degli ambiti di progettazione strategica e del sistema generale ed integrato degli interventi di riqualificazione da adottare, non è*

*possibile procedere all'individuazione dello strumento attuativo più idoneo;*



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

Area Urbanistica e Beni Ambientali Sud – D2 2B 6

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

OGGETTO:

*Di riservarsi, previa approvazione della documentazione ricognitiva di cui alla D.G.C. n. 155/02, l'individuazione, ai fini della relativa adozione, dello strumento urbanistico attuativo;*

*Di dare atto che gli interventi edilizi per ampliamenti e nuove costruzioni dovranno essere assoggettati, per il futuro, alle norme tecniche di applicazione dello strumento urbanistico attuativo che dovrà riguardare tutta l'area del Centro Storico;"*

## CONSIDERATO

La richiesta dell'Amministrazione Comunale di stralciare dal testo integrato e modificato in sede di esame da parte del C.T.C.R. la seguente parte :” **relativo all'intera area e in ottemperanza a quanto disposto dall'art.7 della L.R. n. 72/75 di un Piano Particolareggiato di Esecuzione**”. non appare completamente giustificata dalle motivazioni addotte.

L'integrazione e la modifica del testo contenuto nella deliberazione comunale è stata effettuata con lo scopo di meglio disciplinare gli interventi di un centro urbano (Centro Storico) di particolare valore storico ed architettonico, pertanto gli interventi edilizi per ampliamenti e nuove costruzioni dovranno essere assoggettati, per il futuro, alle norme tecniche di applicazione dello strumento urbanistico attuativo ( Piano particolareggiato – PPE –o altro strumento attuativo previsto dalle vigenti leggi) che dovrà riguardare tutta l'area del Centro Storico stesso, e potrà essere strutturato per fasi attuative distinte.

In assenza dello strumento attuativo saranno consentite le opere edilizie di cui alle lettere a) b) c) dell'art. 3 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 come modificato dal D. Leg.vo 27.12.2002 n. 301.

Per effetto delle modifiche precedentemente citate il testo definitivo della norma sarà come di seguito riportato:



Area Urbanistica e Beni Ambientali Sud – D2 2B 6

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

**OGGETTO:**

- 1) **Gli edifici ricadenti nel perimetro del centro storico e nei borghi realizzati all'epoca della fondazione della città (1934) (così come indicati in rosa nell'allegata planimetria) possono essere interessati esclusivamente da interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definito dall'art. 31 della legge n. 457/78.**

I piani terreni di detti edifici non possono essere trasformati in abitazione. Per gli interventi edilizi di cui sopra, riguardanti gli aspetti esterni dei fabbricati deve essere richiesta formale autorizzazione con la quale saranno indicati materiali, colori e tecniche di intervento. A suddetti fabbricati deve ritenersi asservita l'area di pertinenza così come definita dal lotto originario risalente all'epoca della costruzione.

- 2) **Nel perimetro del centro storico (indicato a tratteggio nell'allegata planimetria) gli interventi edilizi, per ampliamenti e nuove costruzioni devono essere progettati per il futuro in virtù di quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento attuativo relativo all'intera area e in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 7 della L.R. 72/75 di un Piano Particolareggiato di esecuzione ( Piano Particolareggiato – PPE – o altro strumento attuativo previsto dalle vigenti leggi ) che dovrà riguardare tutta l'area e potrà essere strutturato per fasi attuative distinte.**

In assenza dello strumento attuativo saranno consentite le opere edilizie di cui alle lettere a) b) c) dell'art. 3 del DPR 6.6.2001 n. 380 come modificato dal D. Leg.vo 27.12.2002 n. 301 . La suddetta progettazione sarà soggetta ai pareri della Commissione urbanistica integrata con due tecnici di riconosciuta competenza e della Commissione edilizia.

Per quanta riguarda le osservazioni, controdedotte dall'Amministrazione comunale con la deliberazione consiliare



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

Area Urbanistica e Beni Ambientali Sud – D2 2B 6

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

OGGETTO:

n. 27 del 8.6.1999, si concorda con quanto in esse espresso al proposito delle richieste contenute.

Tutto ciò premesso e considerato si è del

## P A R E R E

Che la variante al P.R.G. del Comune di Sabaudia, adottata con deliberazione consiliare n. 30 del 30.12.1998 sia meritevole di approvazione con le modifiche ed integrazioni introdotte d'ufficio e contenute nel voto n. 444/2 del 18.1.2001 che si intende parzialmente riconfermato. Le controdeduzioni Comunali contenute nella deliberazione consiliare n. 33 del 29.11.2002 si intendono pertanto parzialmente accolte.

f.to Il Segretario  
Arch. Lucio Zoppini

f.to IL PRESIDENTE  
(Arch. Antonino Bianco)

