



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 25/07/2006

=====

ADDI' 25/07/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DI STEFANO	Marco	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
BRACETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
ZARATTI	Filiberto	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: BATTAGLIA - BRACETTI - DE ANGELIS - NIERI - POMPILI - RODANO - VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 456

Oggetto:

Comune di Formia (LT). Variante all'Art. 3 delle N.T.A. del vigente P.R.G. D.C.C. n. 28 del 06.05.2002. Approvazione.





456 25 LUG. 2006

Oggetto: Comune di Formia (LT).
Variante all'Art. 3 delle N.T.A. del vigente P.R.G.
D.C.C. n. 28 del 06.05.2002.
Approvazione.

La Giunta Regionale
Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;
Vista la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e s.m.i.;
Vista la legge regionale 12 giugno 1975, n.72 e s.m.i.;
Visto l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e s.m.i.;
Visto il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e s.m.i.;

PREMESSO:

Che il Comune di Formia (Lt) è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 15 del 21.01.1980;

Vista la deliberazione consiliare n. 28 del 6.05.2002 con la quale il Comune di Formia (Lt) ha adottato la Variante all'Art. 3 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;

Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni come da attestazione del Sindaco in data 16.10.2002;

Rilevato che gli atti relativi alla Variante in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 98/1 reso nella seduta del 22.09.2005, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante sia meritevole di approvazione con le modifiche da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la lettera del 07.12.2005 prot n. 217033 con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Dipartimento Territorio ha comunicato al Comune di Formia (Lt) le modifiche proposte dal Comitato Regionale per il Territorio invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della legge 765/67;

Vista la deliberazione consiliare n. 23 del 08.03.2006 con la quale il Comune di Formia (Lt) non ha formulato controdeduzioni in merito alle modifiche ed integrazioni proposte con il citato voto n. 98/1 del 22.09.2005 dal C.R.p.T.;

Ritenuto di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T. che si allega alla presente delibera (**Allegato A**) di cui costituisce parte integrante;

Ritenuto che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

all'unanimità

DELIBERA

1. Di approvare la Variante all'Art. 3 delle N.T.A. del vigente P.R.G., adottata dal Comune di Formia (Lt) con delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 6/05/2002, con le modifiche e le integrazioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 98/1 del 22.09.2005 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;
2. L'Allegato A e la delibera consiliare di adozione n. 28 del 6.05.2002, contenente la norma variata, sono visti dal Dirigente dell'Area 2B.6.
3. Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A.doc

28 LUG. 2006

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI





REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 456
DEL 25 LUG. 2006

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Dirigente dell'Area
(Arch. Bernardino Cinardi)

ALLEGATO A

Comitato Regionale per il Territorio
Voto n. 98/1, del 22 Settembre 2005

Oggetto : Comune di Formia (LT)
Variante all'Art. 3 delle Norme Tecniche
di Attuazione del P.R.G.
Deliberazione del Consiglio Comunale n° 28, del 6.5.2002



Con nota n. 2863 del 7.11.2002 l'Amministrazione Comunale di Formia ha trasmesso la documentazione relativa alla variante all' articolato delle Norme Tecniche del P.R.G. chiedendo una integrazione dell'articolo 3.

La documentazione allegata alla nota di trasmissione n. 2863 del 7.11.2002 è costituita da:

- N. 2 Copie conformi della Delibera consiliare con i visti di regolarità
- Attestazione del Segretario comunale dell'avvenuta pubblicazione della delibera all'albo pretorio
- Attestazione del Sindaco circa l'avvenuta affissione del manifesto contenente l'avviso di deposito degli atti di attestazione che non risultano pervenute osservazioni nei termini di legge
- N. 2 copie della G.U. Parte II n. 170 del 22.7.02
- N. 2 copie del B.U.R. n. 22 del 10.8.02
- N. 2 copie del manifesto pubblicato all'Albo Pretorio comunale e affisso nei luoghi pubblici

PREMESSO

Il Comune di Formia è dotato di P.R.G. approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 15 del 21.1.1980.

Con Deliberazione Consiliare n. 28 del 6.5.2002 l'Amministrazione Comunale ha adottato una variante alle vigenti Norme Tecniche di attuazione sostituendo il testo dell'articolo 3 che attualmente recita: "Le costruzioni esistenti, in contrasto con le previsioni di P.R.G. possono essere modificate solo per adeguarle allo stesso P.R.G. - per le costruzioni sopradette l'Amministrazione comunale potrà rilasciare soltanto autorizzazioni per lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione secondo quanto stabilito dalle lettere a) e b) dell'art. 31 della legge 5.8.1978 n. 457." Con la seguente dizione:

"Per le costruzioni esistenti, anche in contrasto con le previsioni del P.R.G. purché legittimate, quando non diversamente prescritto in relazione alle singole sottozone o da piani sovraordinati, possono essere autorizzati interventi di cui alla lettera a) b) c) e d) dell'art. 31 della L. 457/78."



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

CONSIDERATO

Premesso che l'Amministrazione comunale aveva già precedentemente proposto una variante simile nei contenuti (del. cons. n. 28 del 25.3.1999) relativa allo stesso articolato ed esaminata da questo Comitato regionale con parere sfavorevole, con la deliberazione n. 28 del 6.5.2002, ha inteso, mediante l'integrazione dell'art. 3 delle N.T.A. proporre un nuovo testo, estendendo i contenuti dell'art. 31 lett. a) b) c) e d) della legge 5.8.1978. n. 457 a tutte le costruzioni esistenti nel proprio territorio comunale, siano esse realizzate con regolare concessione edilizia in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente, sia realizzate spontaneamente e poi sanate ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.

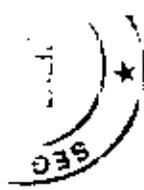
Tenuto conto che i contenuti della legge 457/78 non fanno differenziazione tra le opere rilasciate con regolare concessione edilizia e quelle realizzate spontaneamente e poi sanate ai sensi della legge 47/85 e succ. modif., si ritiene che la integrazione-modifica proposta possa essere condivisa in quanto volta a migliorare il tessuto edilizio ed a sostituirlo, per adeguarlo, in una zona ad elevato rischio sismico ed idrogeologico.

Giova tuttavia far presente che sulla base dei contenuti di alcune sentenze (vedi consiglio di Stato 2.12.1998 n. 1714) la possibilità di operare interventi di recupero del patrimonio edilizio, previsti appunto dall'art. 31 della 457, in special modo quelli previsti dal punto d) può prevedere complete demolizioni e ricostruzioni nel rispetto comunque delle destinazioni d'uso, dei volumi, delle destinazioni di zone o sottozone ove gli edifici ricadono, purché rimangano immutate le misure planimetriche e la sagoma dell'edificio preesistente.

Per quanto attiene alle costruzioni realizzate spontaneamente e poi sanate ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, si è del parere che le stesse possono essere comprese tra quelle alle quali può applicarsi l'art. 31 lett. d) della legge 457/78 ma mantenendo la stessa destinazione recepita in fase di sanatoria e le stesse volumetrie.

Considerato quanto sopra si ritiene che il testo adottato dall'Amministrazione comunale debba essere integrato e riformulato secondo la seguente dizione di seguito riportata:

Per costruzioni esistenti, anche in contrasto con le previsioni del P.R.G. purché legittimate, quando non diversamente prescritto in relazione alle singole sottozone o da piani sovraordinati, possono essere autorizzati interventi di cui alla lettera a) b) c) d) di cui all'art. 3 del Testo Unico n. 380/2001. Per gli edifici realizzati spontaneamente e poi sanati ai sensi delle disposizioni vigenti, nel caso di richieste di interventi edilizi compresi nella lettera d) dell'art. 3 del T.U. 380/2001, le stesse possono essere autorizzate purché gli edifici mantengano la destinazione urbanistica acquisita in sede di sanatoria e siano realizzati sullo stesso lotto di proprietà, e comunque entro un raggio non superiore a ml. 50,00 (salvo maggiore distacco per rispondenza a



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

vincoli ambientali) adeguandosi, laddove possibile, alle normative su distacchi, allineamenti e distanze.

Tutto ciò premesso e considerato il Comitato Regionale per il Territorio è del

PARERE

che la variante alle Norme Tecniche di Attuazione – art. 3 del Vigente P.R.G., adottata con deliberazione consiliare n° 28 del 6.5.2002, sia meritevole di approvazione con le modifiche ed integrazioni sopra riportate, introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 Agosto 1967 n° 765.

F.to Il Segretario del C.R.p.T.
(arch. Lucio Zoppini)

F.to Il Presidente del C.R.p. T.
(arch. Paolo Ravaldini)

