



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 07/11/2006

\*\*\*\*\*

ADDI' 07/11/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POMPII	Massimo	Presidente	VICHIANCIELI	Mario	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	N.ERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaello	"
BRACCHETTI	Regino	"	ROBANO	Giulia	"
CIANI	Fabio	"	TIBALDI	Alessandra	"
COSTA	Silvia	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio SUZZUPI

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: BATTAGLIA BRACCHETTI - COSTA - RANUCCI - TIBALDI - VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 799

Oggetto:

Comune di San Cesareo (Rm). Piano Particolareggiato per attività produttive in località Faeta - Campo Gillaro in variante P.R.G. Delibera del Commissario Straordinario n. 59 del 10.03.2005. Restituzione.



799 - 7 NOV. 2006

llly

Oggetto: Comune di San Cesareo (Rm)

Piano Particolareggiato per attività produttive in località Faeta - Campo Gillaro in variante P.R.G.

Delibera del Commissario Straordinario n. 59 del 10.03.2005.  
Restituzione.

## 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 e s.m.i.;

**VISTA** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;

**VISTA** la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e s.m.i.;

**VISTA** la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

**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 San Cesareo (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.L. n. 2857 dell'11.05.1982 (derivazione per decisione del Comune di Zagarolo);

**VISTA** la deliberazione del Commissario Straordinario n. 59 del 10.03.2005 con la quale il Comune di San Cesareo (Rm) ha adottato - ai sensi dell'art 4 della L.R. 36/87 - il Piano Particolareggiato per le attività produttive della *Zona D - Industriale Artigianale e commerciale*, in località Faeta - Campo Gillaro, in variante al vigente P.R.G.;

**CONSIDERATO** che gli atti relativi al Piano in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti all'esame dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

**VISTA** la relazione istruttoria n. 49704/2006 del 29.09.2006 con la quale la predetta Area, a seguito dell'esame della documentazione trasmessa, ha ravvisato, per i motivi nella relazione stessa riportati, che non sussistono i termini per l'applicazione delle procedure previste dall'art. 4 della L.R. 36/87;

**RITENUTO** che appare opportuno fare proprie le considerazioni riportate nella citata relazione istruttoria n. 49704/2006 del 29/09/2006, che si allega alla presente delibera quale parte integrante (Allegato A);

**RITENUTO** che il presente provvedimento non è soggetto alla concertazione con le parti sociali;

all'unanimità

### DELIBERA

Di restituire, per i motivi contenuti nella relazione n. 49704/2006 del 29.09.2006 dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, il Piano Particolareggiato e la contestuale Variante al P.R.G., per le attività produttive della *Zona D - Industriale Artigianale e commerciale*, in località Faeta - Campo Gillaro, adottato dal Comune di San Cesareo con delibera del Commissario Straordinario n. 59 del 10.03.2005.

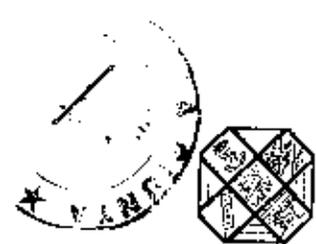
La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A.doc

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





# REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 799

DEL 7 NOV. 2006

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05  
Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia

**29 SET. 2006**

Roma, li .....

49704/2006

IL DIRIGENTE DELL'AREA  
(Arch. *Francesco Paolo Lurito*)

**ALLEGATO A**

**OGGETTO:** Comune di **S. Cesareo (Rm)**  
Piano Particolareggiato per attività produttive in località Faeta - Campo Gillaro in variante al vigente P.R.G. ed in conformità alla variante generale adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 13.12.2002.  
Delibera del Commissario Straordinario n. 59 del 10.03.2005.  
Legge Regionale 02 Luglio 1987, n. 36 art. 4

## ISTRUTTORIA TECNICA

Vista la nota n. 3722 del 21.03.2006 con la quale, l'Amministrazione Comunale ha trasmesso gli atti ed elaborati grafici del Piano Particolareggiato per le attività produttive della *Zona D - Industriale Artigianale e Commerciale*, in variante al vigente P.R.G. in località Faeta - Campo Gillaro per la predisposizione della relativa istruttoria tecnica da parte di questa Direzione.

Visti gli atti e gli elaborati tecnici che costituiscono la variante in oggetto quali:

1. Delibera del Commissario Straordinario n. 59 del 10.03.2005 di adozione del Piano Particolareggiato;
2. Avviso di deposito;
3. Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio;
4. Manifesto in originale;
5. n. 4 quotidiani in originale;
6. Registro protocollo osservazioni;
7. n. 1 osservazione;
8. Delibera di consiglio comunale n. 17 del 04.08.2005, di controdeduzione all'osservazione;
9. Parere di cui all'art. 2 della lr 1/86 (usi civici) prot. 108009/06 del 03.08.2005, rilasciato dalla Direzione regionale Agricoltura, Area 06 Servizio 1;
10. Verbali dal n. 1 al n. 3 - relativi alla Conferenza di Servizi con allegati i pareri rilasciati dagli enti partecipanti;
11. Delibera della Giunta Comunale n. 40 del 16.03.2006, con la dichiarazione di conclusione della conferenza di servizi;
12. Elaborati grafici modificati ed approvati in sede di conferenza di servizi:
  - A. - relazione tecnica;
  - B. - Norme tecniche di attuazione;
  - C. Tavola 1 - Inquadramento territoriale Strumenti Urbanistici;
  - D. Tavola 2 - Planimetria catastale;
  - E. Tavola 3 - Zonizzazione e destinazione d'uso;
  - F. Tavola 4 - Progetto sovrapposto allo stato di fatto su planimetria catastale;
  - G. Tavola 5 - Comparti di attuazione;
  - H. Tavola 6/conf - Normativa edilizia e Fili fissi;
  - I. Tavola 7 - Rete viaria e Parcheggi;





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia

Roma, lì .....

- J. Tavola 7 bis – Rete viaria e Parcheggi – Particolari opere in prossimità Autostrada;
  - K. Tavola 8 – Rete fognante;
  - L. Tavola 9 – Rete telefonica, di distribuzione dell'energia elettrica e di illuminazione pubblica;
  - M. Tavola 10 – Rete idrica e di distribuzione del gas;
  - N. Tavola 11 – Sistemazione a verde;
  - O. Tavola 12 – Piano Particolare di esproprio;
  - P. Tavola 13 – Calcolo dell'indennità di esproprio.
13. Elaborati grafici adottati con delibera del Commissario Straordinario n. 59 del 10.03.2005:
- A. – relazione tecnica;
  - B. – Norme tecniche di attuazione;
  - C. Tavola 1 – Inquadramento territoriale Strumenti Urbanistici;
  - D. Tavola 2 – Planimetria catastale;
  - E. Tavola 3 – Zonizzazione e destinazione d'uso;
  - F. Tavola 4 – Progetto sovrapposto allo stato di fatto su planimetria catastale;
  - G. Tavola 5 – Comparti di attuazione;
  - H. Tavola 7 – Rete viaria e Parcheggi;
  - I. Tavola 8 – Rete fognante;
  - J. Tavola 9 – Rete telefonica, di distribuzione dell'energia elettrica e di illuminazione pubblica;
  - K. Tavola 10 – Rete idrica e di distribuzione del gas;
  - L. Tavola 11 – Sistemazione a verde;
  - M. Tavola 12 – Piano Particolare di esproprio;
  - N. Tavola 13 – Calcolo dell'indennità di esproprio.
14. Parere favorevole Anas nota 5529 del 12.01.2006;
15. Scheda riepilogativa.

## ISTRUTTORIA

Il Comune di San Cesareo è dotato di P.R.G. approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2857 dell'11.05.1982 (derivazione per divisione dal Comune di Zagarolo).

Successivamente, con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 13.12.2002, è stato adottato il nuovo Piano Regolatore.

Con la presente deliberazione del Commissario Straordinario n. 59 del 10.03.2005, l'Amministrazione ha annullato la precedente delibera di Consiglio Comunale n. 3 dell'8.01.2002 con la quale aveva adottato in ambito PRUSST, il Piano Insediamenti Produttivi (località Le Faeta – Campo Gillaro), e contestuale variante urbanistica al vigente PRG, da zona E –Agricola, sottozona E2, a zona D1 –Industriale. L'Amministrazione Comunale è giunta a tale determinazione in quanto il Consorzio Industriale PRUSST di San Cesareo, ha espresso la volontà di rinunciare alla proposta PIP in itinere ritenendo che *“la procedura intrapresa si è di fatto dimostrata complessa e necessita di una serie di adempimenti in parte effettuati ed in gran parte da effettuare, che ne hanno allungato a dismisura i tempi di attuazione, a completo discapito delle 39 aziende operatrici”*. Con la sopra citata deliberazione commissariale, contestualmente è stato adottato il



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05  
Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia

Roma, Il .....

presente piano particolareggiato e la variante urbanistica al vigente P.R.G., mutando la destinazione urbanistica del terreno distinto in catasto ai fogli 61, 62, 63 e 64, per una superficie complessiva di mq 253.484, da "Zona E -Agricola, a "Zona D - Industriale Artigianale e Commerciale.

*Non appare peraltro proponibile l'applicazione del citato art. 4 della L.R. n. 36/87 alla fattispecie in esame, posto che le varianti cui tale disposizione fa riferimento sono quelle esclusivamente funzionali al piano attuativo, nel senso che debbono essere preordinate a consentire una migliore coerenza, razionalità ed organicità degli strumenti urbanistici attuativi già previsti dallo strumento urbanistico generale vigente. Cosicché la variante che interessa aree insistenti su zone assoggettate a diversa destinazione è ammissibile solo laddove le predette aree si configurino come contigue, o comunque complementari e funzionalmente collegate, a quelle già individuate nello strumento urbanistico generale ai fini della formazione dello strumento attuativo.*

*Diversamente opinando, si perverrebbe ad una inammissibile inversione logica - del tutto avulsa dalle finalità della norma - per cui sarebbe, di fatto, il piano attuativo stesso a caratterizzarsi funzionale alla variante, confinando il primo a mero "pretesto" della seconda.*

*Alla luce di quanto sopraesposto non si ritiene che la concreta fattispecie integri i presupposti previsti dall'art. 4 della legge regionale n. 36/87 e quindi consenta l'applicazione delle procedure acceleratorie che ne conseguono (con particolare riferimento ad una eventuale pretesa formazione del silenzio - assenso a ragione dell'inutile decorso dei termini).*

## CONCLUSIONE

Tutto ciò premesso e considerato:

In relazione a quanto sopra rappresentato questo Direzione, è del

## PARERE

che per il Piano Particolareggiato e la contestuale variante al P.R.G., per la modifica della classificazione dell'area, distinta in catasto ai fogli 61, 62, 63 e 64, per una superficie complessiva di mq 253.484, da "Zona E -Agricola, a "Zona D - Industriale Artigianale e Commerciale, adottata dal Comune di San Cesareo con la delibera del Commissario Straordinario n. 59 del 10.03.2005, non si ravvisino i termini per l'applicazione delle procedure previste dall'art. 4 della Legge Regionale 36/87.

F.to DIRIGENTE DELL'AREA  
Arch. Francescopaolo LORITO

F.to IL DIRETTORE  
Arch. Paolo RAVALDINI

