



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/05/2007

=====

ADDI' 22/05/2007 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			
POMPILI	Massimo	Presidente	NICHE LANGELI	Mario	"
ASTORE	Bruno	Assessore	SIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Marco	"	ZARATTI	Fliberio	"
FLOCHERA	Daniele	"			

ANN. SUP. II SEGRETARIO: Domenico Antonio OLIZUP'

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSEGNI: ASTORE - DE ANGELIS - MANDARELLI - NICHE LANGELI - RANUCCI

DELIBERAZIONE N. 343

Oggetto:

Comune di Gaeta (Lt) - Piano particolareggiato in variante al P.R.G. del comprensorio B3 in località il Colle - D.C.C. n. 69 del 18.07.2006. L.R. 35/87, art. 4. Approvazione.





343 22 MAG. 2007 *ler*

**OGGETTO:** Comune di Gaeta (Lt) – Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. del comprensorio B3 in località Il Colle - D.C.C. n. 69 del 18.07.2006.  
L.R. 36/87, art. 4.  
**Approvazione.**

## LA GIUNTA REGIONALE

**Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica**



**VISTA** la legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e s.m.i.;  
**VISTO** il D.P.R. 15.1.1972, n. 8;  
**VISTA** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e s.m.i.;  
**VISTA** la legge regionale 12.6.1975, n. 72 e s.m.i., recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio" e s.m.i.;  
**VISTA** la legge regionale 2.7.1987, n. 36;  
**VISTO** il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n.1 del 6.9.2002 e s.m.i.;  
**PREMESSO** che il Comune di Gaeta è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 1498 del 10.10.1973 ;  
**VISTA** la deliberazione consiliare n. 69 del 18.07.2006, con la quale il Comune di Gaeta (Lt) ha adottato - ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 2.07.1987, n. 36 - il Piano Particolareggiato in variante al vigente P.R.G., del comprensorio B3 in località Il Colle;  
**ATTESO** che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate nei termini n. 3 osservazioni/opposizioni e n. 1 osservazione-opposizione fuori detto termine, in ordine alle quali il Comune di Gaeta (Lt) ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 4 del 22.12.2006;  
**CONSIDERATO** che gli atti e gli elaborati relativi al Piano in questione, presentati al Dipartimento Territorio, per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;  
**VISTA** la relazione n. 3073 del 22.02.2007, che si allega alla presente delibera quale parte integrante (All.A), con la quale la predetta Direzione ha espresso il parere che il Piano Particolareggiato in argomento, in variante al vigente P.R.G., sia meritevole di approvazione per i motivi e con le condizioni nella relazione stessa riportati;  
**VISTA** la nota n. 10243 del 30.11.1998 – contenuta nella citata deliberazione del Commissario Prefettizio n. 4/06 - con la quale l'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale – Settore 65 Ufficio IV ha espresso il parere che la



343 22 MAG. 2007. *uy*

proposta urbanistica di che trattasi, *compromette terreni di natura privata liberi da diritti civici;*

VISTA la nota n. 224048/2A/08 del 27.12.2004 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile 2A - Area Difesa del Suolo - Servizio Geologico Regionale 08 ha espresso - ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 e della D.G.R.L. 2649/1999 - parere favorevole al Piano Particolareggiato Comprensorio urbanistico B3 Il Colle del Comune di Gaeta a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

- ◆ *siano rispettate tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nella relazione geologica a firma del Geol. Gaspare Ruggiero, allegata all'istanza;*
- ◆ *qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;*
- ◆ *siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare possibili dissesti lungo i versanti e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;*
- ◆ *il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;*
- ◆ *sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;*
- ◆ *ogni intervento sia eseguito in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica;*
- ◆ *la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;*

VISTA la nota n. 6634/07DP del 14.12.2005 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Latina ha espresso parere favorevole di massima, a condizione che sia previsto idoneo e completo sistema di smaltimento dei reflui, di cui al D.Leg.vo 152/99 e che siano rispettate le norme contenute nel D.M. 05.07.1975, per le unità residenziali, ed il rispetto delle norme contenute nel D.M. 18.12.1975 riguardanti l'edilizia scolastica.

RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'Unanimità





343 22 MAG. 2007 lu

## DELIBERA

di approvare il Piano Particolareggiato, in variante al vigente P.R.G., del comprensorio B3 in località Il Colle, adottato dal Comune di Gaeta (Lt) con delibera consiliare n. 69 del 18.07.2006, per i motivi e con le condizioni indicati nella relazione n. 3073 del 22.02.2007 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che costituisce parte integrante del presente provvedimento al quale è allegata sotto la lettera A ed in conformità con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Il Piano è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'allegato A e nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 69 del 18.07.2006:

- Tav. 1 Inquadramento Urbanistico
- Tav. 2 Rilievo Piano Altimetrico
- Tav. 3 Zonizzazione
- Tav. 4 Lottizzazione su base catastale
- Tav. 5 Planovolumetrico
- Tav. 6 Infrastrutture
- Tav. 7 Schemi Tipologici
- Tav. 8 Relazione Tecnica
- Tav. 9 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 10 Piano Particellare d'esproprio aree pubbliche.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'allegato A.

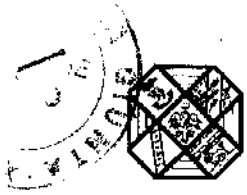
La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



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

28 MAG. 2007





**REGIONE LAZIO**

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Il Direttore

ALLEG. alla DELIB. N. 343 *all*  
DEL 22 MAG. 2007

IL DIRETTORE  
(Arch. Paolo Bavaudini)

Roma, li .....

**ISTRUTTORIA TECNICA**



**Allegato A**

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

Piano Particolareggiato del Comprensorio B3 in località "il Colle" adottato con DCC n. 69 del 18/07/2006.

Legge regionale 2/7/87 n. 36 art. 4

**PREMESSO**

Con nota prot. 796 del 05/01/2007 pervenuta a questa Direzione in data 9/1/2007, il Comune di Gaeta ha trasmesso gli atti ed elaborati relativi al Piano Particolareggiato del Comprensorio B3 in località "il Colle", in variante al PRG nonché al precedente Piano di Zona di cui alla LN 167/62, trattandosi nella fattispecie di area destinata all'edilizia economica e popolare, approvato con DGR 1498 del 30/7/1974.

**DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE**

Gli atti ed elaborati trasmessi ai fini dell'approvazione ai sensi della legge regionale 36/87 sono i seguenti:

- 1) Delibera di C.C. n. 69 del 18/07/2006 concernente "Piano Particolareggiato del Comprensorio B3 in località il Colle adottato con DCC 9/2005 - iter di approvazione - riadozione in variante al PRG".
- 2) Attestazione del Vice Segretario Generale del Comune di Gaeta dell'avvenuto deposito degli atti progettuali e della pubblicità dello stesso nei modi e nelle forme di legge;
- 3) Delibera del Commissario Prefettizio n. 4 del 22/12/2006 concernente " Controdeduzioni Deliberazione CC n. 69 del 18/7/2006 ad oggetto: Piano Particolareggiato del Comprensorio B3 in località il Colle adottato con Del. CC n. 9/2005 - iter di approvazione - Riadozione in variante al PRG. Esame delle osservazioni/opposizioni a seguito di pubblicazione. Determinazioni".
- 4) Copia dei quotidiani "il Sole 24 Ore", "la Repubblica" ed " il Tempo" rispettivamente del 29/7/2006, 22/5/2006, e 22/5/2006 contenente l' avviso pubblico di deposito degli atti in libera visione.
- 5) Attestazione del Dipartimento Istituzionale della Regione Lazio relativo alla pubblicazione dell'avviso pubblico sul BURL del 19/8/2006.
- 6) Tav. 1 Inquadramento urbanistico;
- 7) Tav. 2 rilievo piano altimetrico;



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Il Direttore

Roma, li .....

- 8) Tav. 3            Zonizzazione;
- 9) Tav. 4            Lottizzazione su base catastale;
- 10) Tav. 5           Planovolumetrico;
- 11) Tav. 6           Infrastrutture;
- 12) Tav. 7           Schemi tipologici;
- 13) Tav. 8           Relazione tecnica;
- 14) Tav. 9           Norme tecniche di attuazione;
- 15) Tav. 10          Piano Particellare d'esproprio aree pubbliche;

## OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI al PPE

A seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati in libera visione al pubblico risultano pervenute all'amministrazione comunale le seguenti Osservazioni:

Oss.	Prot.	del	Cognome e Nome
1	40111	14/8/2005	Corrado Morozzo
2	47783	25/9/2005	Gina Battaglioli
3	47784	25/9/2005	Berenice Di Janni
4	48706	28/9/2006	Raffaele Cicione (fuori termine)

Le stesse sono state Controdedotte con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 4 del 22/12/2006.

## INTEGRAZIONI RICHIESTE E PERVENUTE

Con nota del 2/2/2007 l'amministrazione comunale ha dato riscontro a quanto precedentemente richiesto dall'Area Amministrativa e di Supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica con nota del 26/1/2007.

## ISTRUTTORIA TECNICA

Il Comprensorio B3 in località "il Colle" è stato oggetto nel 1974 di un Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare , redatto ai sensi della legge nazionale 167/62 e definitivamente approvato con DGR 2165/74.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Il Direttore

Roma, li .....

Il citato Piano di Zona, da quanto emerge nella relazione che accompagna il PPE in esame, denota una evidente inattualità anche in considerazione del fatto che risulta adottato ancor prima dell'approvazione del vigente PRG.

Per i motivi sopraesposti il Comune di Gaeta, ha adottato, in variante al PRG il Piano Particolareggiato del Comprensorio B3 in località Il Colle, modificandone parzialmente le originarie previsioni urbanistiche consentendo tra l'altro la possibilità di localizzare nell'area, interventi di Edilizia Residenziale Pubblica.

## **VERIFICA CON I VINCOLI DERIVANTI DAL P.T.P. D.Lgs. 42/04 - L.R. 24/98**

L'ambito territoriale in esame, non rientra all'interno della zona vincolata sotto il profilo paesaggistico, come riportato nella nota del 5/1/2007 del Commissario Prefettizio.

## **AMMISSIBILITA' DELLE PREVISIONI PROGETTUALI CON I PARERI ACQUISITI**

### **Parere ai sensi dell'art. 13 legge 64/74 e DGR 2649/99**

Con nota del 27/12/2004 la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area Difesa del Suolo, ha rilasciato parere favorevole con prescrizioni, da intendersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

### **Parere ai sensi dell'art. 7 della LR 59/95**

Con nota prot. 10243 acquisita dal Comune di Gaeta in data 1/12/98 prot. 33499, l'assessorato regionale Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 59/95, trattandosi di una proposta relativa a terreni di natura privati liberi da diritti civici.

### **Parere Igienico Sanitario**

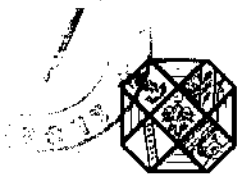
Con nota prot. 6634 del 14/12/2005 la competente ASL ha rilasciato parere favorevole di massima con prescrizioni da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

## **CONCLUSIONE**

Tenuto conto che il PPE in esame persegue finalità di attualizzazione delle precedenti previsioni urbanistiche dell'area;

Vista l'intesa istituzionale tra Comune di Gaeta e Regione Lazio circa l'attuazione di programmi per l'edilizia residenziale pubblica agevolata e convenzionata sottoscritto in data 26/4/2006.

Ritenuto di condividere le motivazioni contenute nella Delibera del Commissario Prefettizio n. 4 del 22/12/2006 di controdeduzione alle osservazioni/opposizioni avverso il PPE in oggetto.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Il Direttore

Roma, li .....

Questa Direzione Regionale è del

## PARERE

che il Piano Particolareggiato di Esecuzione del Comprensorio B3 in località "il Colle", in variante al PRG, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 18/7/2006, sia, sotto il profilo urbanistico ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 2/7/87 n. 36, **meritevole di approvazione** con le modifiche, prescrizioni e/o raccomandazioni sopra riportate.

Devono intendersi comunque fatte salve, le prescrizioni di Strumenti Urbanistici sovracomunali nonché di Piani Comprensoriali, Paesistici e di Settore, laddove in contrasto con previsioni del PRG ancorché modificato come nella presente.

Gli edifici riportati nelle tavole di PPE, ancorché inclusi nella zonizzazione, non possono essere trasformati o subire interventi ove non si dimostri la legittimità della costruzione o la legittimazione ottenuta mediante "condono edilizio" definito ai sensi della legge 47/85 e s.m.i.

Il PPE in esame non costituisce in nessun caso legittimazione di edifici realizzati in assenza di regolare titolo autorizzativo, i quali restano assoggettati alla normativa di cui al Titolo IV del DPR 380/2001 e s.m.i.

f.to il Direttore Regionale  
Arch. Paolo RAVALDINI

