





398 30 MAG. 2008

W

**Oggetto: Comune di Cervaro (Fr).**

Variante all'art. 28, zone C4 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 14.06.2006.

**Approvazione.**

### LA GIUNTA REGIONALE

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

**VISTA** la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

**VISTO** il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

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

**VISTA** la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;

**VISTO** l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;

**VISTO** il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

**PREMESSO** che il Comune di Cervaro (Fr) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.L. n. 2948 del 15.05.1984 e di successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 887 del 24.09.2004;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 14.06.2006 con la quale il Comune di Cervaro (Fr) ha adottato la variante all'art. 28, zone C4, delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;

**PRESO ATTO** che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

**RILEVATO** che gli atti relativi al piano 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. 127/6 reso nella seduta del 25.10.2007, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico 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 nota n. 195137 del 06.11.2007 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Cervaro (Fr) le modifiche proposte con il suddetto voto n. 127/6 del 2007 invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;





398 30 MAG. 2008 *ly*

VISTA la deliberazione consiliare n. 6 del 28.02.2008 con la quale il Comune di Cervaro (Fr) ha preso atto del citato parere del C.R.p.T., senza formulare controdeduzioni in merito alle modifiche introdotte;

**RITENUTO** di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 127/6 del 25.10.2007 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

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

**all'unanimità**

### DELIBERA

di approvare la variante all'art. 28, zone C4, delle Norme Tecniche di Attuazione al vigente P.R.G., adottata dal Comune di Cervaro (Fr) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 14.06.2006, per i motivi e con le modifiche contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 127/6 del 25.10.2007, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**.

La deliberazione del consiglio comunale n. 23 del 14.06.2006, contenente la norma variata, è vistata dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica.

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



Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

5 GIU. 2008





IL DIRETTORE  
(Arch. Daniela Iacovone)

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO  
Voto n. 127/6, del 25 Ottobre 2007.

ALLEGATO A

Relatore:  
arch. Mario Semola

**Oggetto:** Comune Cervaro (Fr) – Variante all'art. 28, zone C4, delle norme di attuazione del vigente P R G Adottata con Delibera del Consiglio comunale n. 23 del 14.06.2006.

IL COMITATO

PREMESSO

La variante al Piano Regolatore del Comune di Cervaro ( FR ) è stata presentata, per esame e parere, a questo Dipartimento in data 02.10.2006 prot. 164789 presso l'Area Amministrativa di supporto.

Gli atti amministrativi, relativi alla procedura di adozione, pubblicazione, osservazioni ed esame della stessa, sia sotto il profilo formale che sostanziale, sono stati ritenuti carenti di n° 4 copie della deliberazione del Consiglio Comunale n°23 del 14.06.06 come da nota di trasmissione, per la istruttoria tecnica, all'Area 2B6 n° 164789 del 04.10.2006.

In data 13.10.2006 prot. n° 173439, il Comune di Cervaro ha provveduto all'integrazione con n° 4 copie della deliberazione del Consiglio Comunale n°23 del 14.06.06.

La documentazione tecnico amministrativa di cui è composta la variante è:

1. Copia delibera del Consiglio comunale n. 23 del 14.06.2006
2. certificato di pubblicazione della variante All'albo del comune
3. Certificato di assenza di osservazione
4. Copia del B.U.R.L.

Il comune di Cervaro è dotato di strumento urbanistico generale approvato con delibera n°2948 del 15.05.1984 e seguente variante generale del P.R.G. n°887 del 24.09.2004.





# REGIONE LAZIO

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

## CONSIDERATO

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n°23 del 14.06.06. l'amministrazione comunale intende modificare l'art. 28 delle norme tecniche di attuazione del PRG che prevedono in zona C/4 con edificazione recente sparsa e con caratteri insediativi radi, interventi di integrazione e di modeste eventuali ristrutturazioni e modifiche di destinazioni d'uso, mediante strumento attuativo di iniziativa pubblica che privata; dando invece la possibilità di attuare il piano con intervento diretto;

la modifica viene giustificata dalla tipologia delle Zone C4, in loc. Rodi, loc. Braccio, loc. Croce, loc. Aquacandida, loc. Sprumaro, loc. Pantano, loc. Bivio, loc. Porchio, alle quali è rivolta la variante in oggetto, in quanto presentano caratteristiche di edificabilità in gran parte compromessa, risultando pertanto impossibile la realizzazione strumento attuativo previsto.

Entro i termini di pubblicazione del variante non sono pervenute osservazioni come risulta da certificazione del Sindaco in data 29.10.2006 prot.15093.

Al fine di fornire chiarezza, si riporta il confronto tra i due testi:

TESTO VIGENTE		TESTO IN VARANTE AL P.R.G.	
Art. 28 Zona C/4 approvata		Art. 28 zona C/4 nuova adozione	
<u>Parametri urbanistici:</u>		<u>Parametri urbanistici:</u>	
I.F.	0,65 mc/mq (solo interclusi)	I.F.	0,65 mc
R.C.		R.C.	0,30mq/mq
I.T.	0,35 mc/mq	I.T.	
H	7,5	H	7,5
N.P.		N.P.	P.T.+1
V.M.	2000	V.M.	1500
S.M.lotto minimo	mq 600	S.M.lotto minimo	mq 600
D.C.	5 mt	D.C.	5 mt.
D.E.	10 mt	D.E.	10 mt
Dest. Res. E servizi connessi		Dest. Res. e servizi connessi	



# REGIONE LAZIO

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

CONSIDERATO che la modifica dell'art. 28 delle N.T.A. non incide sui parametri urbanistici, ma unicamente sulle modalità attuative dei tipo amministrativo e non si ritiene debbano essere acquisiti i pareri previsti dalla L. 1150/42, in quanto già acquisiti in sede di approvazione del P.R.G., il "Comitato Regionale per il Territorio" esprime il

## PARERE

1. che la variante al P.R.G. del Comune di Cervaro (FR), adottata con delibera consiliare n. 23 del 14.06.2006, sia meritevole di approvazione con le modifiche sottorportate, introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67;
2. che devono intendersi comunque fatte salve, qualora e laddove efficaci, le prescrizioni di Strumenti Urbanistici sovracomunali e di Piani Comprensoriali e Paesistici, laddove in contrasto con previsioni del PRG ancorché modificato come nella presente;
3. che gli edifici esistenti nella zona C4, 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 Che la variante al P.R.G. del Comune di Cervaro (FR), adottata con legge 47/85 e successive variazioni e aggiunte, a pena della applicazione delle disposizioni sanzionatorie di cui al capo 1° delle citate leggi.
4. che il comune prima di dare applicazione alla presente Variante, dovrà accertare l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria quale, presupposto per il rilascio dei permessi di costruzione.
5. che l'edificazione diretta sarà assistita da convenzione, nella quale sarà prevista la cessione gratuita al Comune, completa di opere edilizie eseguite, di una superficie pari a 18 mq ogni 100 mc di volumetria edificatoria, da destinarsi a standard (parcheggi in particolare), oltre ad ampliamento di viabilità pubblica".

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.  
(arch. Lucio Zoppini)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.  
(arch. Daniele Iacovone)

