

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 4 giugno 2019, n. 350

Comune di Gaeta (Lt). Variante al Piano Regolatore Generale per l'attribuzione della destinazione urbanistica a zona "agricola", per decadenza vincolo espropriativo relativamente all'area "cimiteriale", in esecuzione sentenza T.A.R. Lazio, Sez. Latina n. 1634/2010 relativamente ai terreni di proprietà del Sig. Orlandi Giovanni. Deliberazione del Commissario ad Acta n. 01/C del 21.03.2016. Approvazione con modifiche e prescrizioni.

Oggetto: Comune di Gaeta (Lt).

Variante al Piano Regolatore Generale per l'attribuzione della destinazione urbanistica a zona "agricola", per decadenza vincolo espropriativo relativamente all'area "cimiteriale", in esecuzione sentenza T.A.R. Lazio, Sez. Latina n. 1634/2010 relativamente ai terreni di proprietà del Sig. Orlandi Giovanni.

Deliberazione del Commissario ad Acta n. 01/C del 21.03.2016.

Approvazione con modifiche e prescrizioni.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

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;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" 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 Gaeta (Lt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 1498 del 10.10.1973;

VISTA la deliberazione del Commissario ad Acta n. 01/C del 21.03.2016 con la quale il Comune di Gaeta ha adottato la variante al P.R.G. in oggetto;

VISTA la deliberazione del Commissario ad Acta n. 02/C del 04.10.2016 con la quale il Comune di Gaeta ha preso atto che, a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

VISTA la nota n. 15695 del 18.03.2016 (trasmessa alla Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica) con la quale il Dirigente del Dipartimento Riqualficazione Urbana del Comune di Gaeta ha dichiarato: *"la non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica di cui al titolo II della parte II del D.Lgs 152/2006, inerente la ridefinizione della destinazione urbanistica delle aree in catasto Fg. 1 p.lla ex n. 313 (ora n. 2569 e con sovrastante fabbricato n. 2570), n. 86/parte, n. 87/parte e Fg. 5 p.lle n. 393, n. 1, ex n. 8 (ora 2088 con sovrastanti due fabbricati), ex n. 9 (ora n. 2247, fabbricato), 12/parte, 13/parte, già ricomprese nell'area a destinazione "cimitero" ora "zona agricola", come in premessa disciplinata, ai sensi della Deliberazione della G.R. Lazio 05.03.2010 n. 169, con particolare riferimento al punto 1.3 n. 5 lett. i) dell'allegato alla predetta deliberazione che esclude dalla procedura di valutazione ambientale strategica per:*

"le varianti al PRG contenenti correzioni di errori cartografici del PRG stesso nonché la reiterazione di vincoli espropriativi decaduti e le varianti al PRG per il solo adeguamento dello stesso ai limiti e rapporti stabiliti dal Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444", in quanto la variante è finalizzata all'adeguamento ai limiti e rapporti stabiliti dal D.M. 1444/1968 in relazione alla effettiva popolazione insediata e la riclassificazione urbanistica dell'area in questione a zona

agricola, per dimensioni e tipologia, si ritiene che possa non avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.”;

VISTA la nota n. 15711 del 18.03.2016 con la quale il Dirigente del Dipartimento Riqualificazione Urbana del Comune di Gaeta ha attestato che:

“in relazione ai terreni censiti al Catasto Terreni del comune di Gaeta al:

- Fg. 5 particelle nn. 12, 13, 2088, 2247, 1 e 393;

- Fg. 1 particelle nn. 87, 86, 2570 e 2569;

La particella n. 86/parte del Fg. 1, nonché le particelle nn. 12/parte, 13, 2088/parte (ex 8), 1/parte e 393 del Fg. 5 risultano essere state percorse dal fuoco, Fascicolo Territoriale n. 76/2011/7351 del 23.08.2011, come si evince dal Catasto degli incendi boschivi, redatto ai sensi della Legge n. 353 del 21.11.2000, approvato con Delibera di C.C. n. 54 del 30.06.2008 ed aggiornato, per l'anno 2008 con Delibera di G.C. n. 174 del 14.10.2009, per l'anno 2009 con Delibera di G.C. n. 202 del 23.09.2010, per l'anno 2010 con Delibera di G.C. n. 269 del 30.12.2011 e per l'anno 2011 con Delibera di G.C. n. 09 del 11.01.2013;

Le particelle nn. 12/parte e 13 del Fg. 5 nonché la particella n. 86/parte del Fg. 1, risultano essere state percorse dal fuoco, nell'incendio n. 16 del 23.08.2011, come riportate nella nota prot. 32378 del 04.06.2015 relativa all'elenco degli incendi boschivi sul territorio Comunale, rilevati negli anni 2009 e il 2013 dal Corpo Forestale dello Stato”;

VISTA la nota n. 15713 del 18.03.2016 con la quale il Dirigente del Dipartimento Riqualificazione Urbana del Comune di Gaeta ha attestato che:

“in relazione ai terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Gaeta al:

- Fg. 5 particelle nn. 12, 13, 2088, 2247, 1 e 393;

- Fg. 1 particelle n.87, 86, 2570 e 2569;

le particelle nn. 87, 86, 2570 e 2569 del Fg. 1, nonché le particelle n. 12, 13, 2088, 2247, 1 e 393 del Fg. 5 non risultano essere gravate da usi civici, come da perizia espletata dall'Avv. Ugo Petronio, agli atti prot. 15819 del 06.04.2008 ed omologata con Atto n. 22/2009 R.G. del 29.11.2009 dal Ministero di Grazia e Giustizia Commissariato agli Usi Civici”;

VISTA la determinazione n. G06061 del 27.05.2016 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo ha espresso “parere favorevole ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 per la Variante puntuale al P.R.G. in esecuzione della sentenza TAR Lazio - Latina n. 16348/2010 del 04/10/2010 per riclassificazione destinazione urbanistica di terreni per decadenza del vincolo espropriativo nel comune di Gaeta (LT), località S. Angelo, con il rispetto delle seguenti prescrizioni, che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello Strumento Urbanistico:

1. Siano rispettate le indicazioni riportate nella Relazione Geologica redatta dal geol. Roberto Crescenzi.
2. Tutte le acque dovranno essere regimate e convogliate nella rete scolante esistente.
3. In fase esecutiva del Piano, dovrà essere mantenuta l'invarianza idraulica verificata allo stato di fatto prima della trasformazione delle aree, sulla base di specifici studi idraulici, prevedendo volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi che compensino l'accelerazione dei deflussi, l'incremento delle superfici impermeabili e la riduzione dell'infiltrazione.
4. Dovranno essere acquisite le autorizzazioni relative a eventuali altri vincoli o prescrizioni di salvaguardia gravanti sull'area in oggetto, con particolare riferimento a quelli Paesistici, Ambientali (VIA, Valutazione d'Incidenza, VAS), Urbanistici, Archeologici, di Vincolo Idrogeologico, di usi civici e di conformità alle Norme dell'Autorità di Bacino.
5. La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà essere eseguita in conformità delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e in particolare: D.M. Infrastrutture e Trasporti del 14/01/2008 “NTC2008”; DGR Lazio 387 del 22/05/2009; DGR Lazio n. 10 del 12/01/2012.
6. Per gli aspetti vegetazionali dovranno essere rispettate le indicazioni riportate nella relazione redatta dal dott. agr. Gianluigi Davide Fiore.

Si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa al Comune di Gaeta e all'Area Genio Civile competente per territorio per i successivi adempimenti di competenza. Contro il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale al TAR entro sessanta giorni dalla notifica o, in alternativa, entro centoventi giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.”;

VISTA la nota n. 21141 del 04.10.2016 con la quale la ASL Latina, Dipartimento di Prevenzione, UOC Igiene e Sanità Pubblica, sede di Minturno ha espresso, relativamente alla Variante in oggetto, *“parere favorevole di massima al cambio di destinazione urbanistica sotto il profilo igienico sanitario, fermo restando i vincoli che gravano su detti terreni”;*

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;

VISTO il Voto n. 263/3 reso nella seduta del 20.09.2018, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale Allegato “A”, con il quale il predetto Comitato ha ritenuto la Variante in oggetto meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni nello stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e con *“l'invito all'Amministrazione comunale a provvedere alla conseguente riclassificazione delle aree già destinate a cimitero, diverse da quelle in variante che risultino prive di classificazione urbanistica”;*

VISTA la nota n. 43519 del 18.01.2019 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Gaeta e al Commissario ad Acta copia del suddetto voto n. 263/3 del 2018 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

VISTA la deliberazione del Commissario ad Acta n. 03/C del 14.02.2019 con la quale il Comune di Gaeta ha recepito le modifiche apportate con il citato parere n. 263/3/2018 del C.R.p.T. provvedendo, inoltre, alla pubblicazione della citata deliberazione commissariale all'Albo Pretorio comunale on line e, successivamente, a prendere atto, con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 04/C del 29.03.2019, della mancata presentazione di osservazioni;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del C.R.p.T. reso con Voto n. 263/3 del 20.09.2018 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato “A”;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante al Piano Regolatore Generale per l'attribuzione della destinazione urbanistica a zona “agricola”, per decadenza vincolo espropriativo relativamente all'area “cimiteriale”, in esecuzione sentenza T.A.R. Lazio, Sez. Latina n. 1634/2010 relativamente ai terreni di proprietà del Sig. Orlandi Giovanni, adottata dal Comune di Gaeta (Lt) con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 01/C del 21.03.2016, secondo i motivi, con le modifiche, le prescrizioni e con *“l'invito all'Amministrazione comunale a provvedere alla conseguente riclassificazione delle aree già destinate a cimitero, diverse da quelle in variante che risultino prive di classificazione urbanistica”*, contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con Voto n. 263/3 del 20.09.2018 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato “A”, ed in conformità con le prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati nonché a quelli delle altre amministrazioni competenti per materia acquisiti nel corso del procedimento.

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica e Norme Tecniche di Attuazione;
- Elaborato grafico denominato "Tavola unica";

I pareri acquisiti dalle amministrazioni competenti nel corso del procedimento dovranno essere allegati integralmente alle N.T.A. della Variante per formarne parte integrante e sostanziale.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

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



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

Comitato Regionale per il Territorio

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n.263/3 del 20 settembre 2018

ALLEGATO A

Relatore

Arch. Anna Maria Albanese

OGGETTO: Comune di Gaeta (LT).

Variante urbanistica al vigente PRG denominata: *“Attribuzione destinazione urbanistica per decadenza vincolo espropriativo – area cimiteriale – adozione variante al Piano Regolatore Generale”* in esecuzione della sentenza del T.A.R. Lazio sezione Latina n. 1634/2010, riguardante i terreni di proprietà del sig Orlandi Giovanni.

Deliberazione di adozione del Commissario ad Acta n. 01/C del 21/03/2016.

Approvazione regionale ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n. 1150.

IL COMITATO

PREMESSO

Con la nota prot. n. 555280 del 07/11/2016, il Commissario ad acta incaricato ed il Dirigente del Dipartimento Riqualificazione Urbana del Comune di Gaeta hanno trasmesso alla Direzione Territorio Urbanistica e Mobilità, gli atti e gli elaborati relativi alla variante urbanistica puntuale ai sensi della L. 1150/42;

la documentazione trasmessa dal Comune di Gaeta consiste nella seguente documentazione tecnica/amministrativa:

- 1) Deliberazione Commissariale n. 01/C del 21/03/2016, avente ad oggetto *“Attribuzione destinazione urbanistica per decadenza vincolo espropriativo – area cimiteriale – adozione variante al Piano Regolatore Generale”*, in esecuzione della sentenza del T.A.R. Lazio sezione Latina n. 1634/2010, riguardante i terreni di proprietà del sig Orlandi Giovanni;
- 2) Certificazione avvenuta pubblicazione all’albo pretorio;
- 3) Certificazione avvenuta pubblicazione all’albo pretorio dell’avviso di deposito;
- 4) Manifesto;
- 5) Delibera Commissariale n. 02/C del 4/10/2016 avente ad oggetto: *“Deliberazione Commissariale n. 01/C del 21/03/2016, avente ad oggetto “Attribuzione destinazione urbanistica per decadenza vincolo espropriativo – area cimiteriale – adozione variante al Piano Regolatore Comunale”. Presa d’atto mancanza di osservazioni e/o opposizioni a seguito pubblicazione”*;
- 6) Certificazione del Segretario Comunale di assenza di osservazioni;
- 7) Relazione e norme tecniche di attuazione;
- 8) Elaborato grafico tavola unica;
- 9) Parere ai sensi dell’art. 89 D.P.R. n. 380/01 Determinazione n. G06061del 27/5/2016;
- 10) Attestazione usi civici;
- 11) Parere ASL;
- 12) Attestazione terreni percorsi dal fuoco,
- 13) Attestazione di esclusione della procedura di esclusione verifica di V.A.S.

Con la nota prot. n. 626595 del 16/12/2016, l’Ufficio di Staff del Direttore Territorio Urbanistica, ha trasmesso la variante in oggetto con i relativi allegati all’Area Urbanistica e Copianificazione comunale Province FR - LT;



Con successiva nota prot. n. 85871 del 20/02/2017 l'Area Urbanistica e Copianificazione comunale Province FR - LT ha richiesto integrazioni e chiarimenti al Commissario ad acta e all'Amministrazione Comunale di Gaeta, utili al fine del completamento dell'istruttoria tecnica.

Con la nota prot. 23950 dell'11/05/2017 il Comune di Gaeta ed il Commissario ad acta hanno trasmesso la seguente **documentazione integrativa**, acquisita dall'Area Urbanistica e Copianificazione comunale Province FR - LT con prot. n. 259947 del 23/05/2017:

- 1) Relazione tecnica descrittiva in risposta alla nota dell'Area;
- 2) D.C.C. n. 41/2003 ridimensionamento della fascia cimiteriale, Tav. unica approvata;
- 3) D.C.C. n. 262 del 30/07/1979 "approvazione progetto generale per la costruzione del nuovo cimitero comunale";
- 4) D.C.C. n. 54 del 18/07/1997 "approvazione progetto preliminare nuovo cimitero località S. Angelo e relativo elaborato grafico con individuazione dell'area cimiteriale;
- 5) D.C.C. n. 56 del 18/07/1997 "approvazione Piano Regolatore cimiteriale di Via Garibaldi;
- 6) Stralcio dell'inventario dei beni immobili riportanti le particelle espropriate e relative superfici;
- 7) Elaborato planimetrico comprendente:
aree espropriate attualmente di proprietà comunale mq.31.692, posizione di massima dei fabbricati /ruderi di proprietà comunale non accatastati, aree di proprietà Orlandi inserite nella sentenza del TAR Lazio n. 1634/2010 ma non ricadenti in area cimiteriale;
- 8) foto da google maps riportante i due manufatti;
- 9) Attestazione inerente le aree percorse dal fuoco
- 10) Copia sentenza n. 1634/2010 del T.A.R. sezione di Latina;
- 11) Copia sentenza n. 472/2015 del T.A.R. sezione di Latina;
- 12) Copia sentenza n.5837/2015 del Consiglio di Stato.

ISTRUTTORIA TECNICA

Il Comune di Gaeta è dotato del P.R.G., approvato con D.G.R. n. 1498 del 10/10/1973;

il P.R.G. vigente ha individuato negli elaborati grafici (tav. 20 rapp: 1:5000) il nuovo cimitero "**CM**" Cimitero in località S. Angelo distante dal centro abitato e lo ha normato secondo il combinato disposto degli artt. 22 e 34 delle N.T.A.;

il P.R.G. ha inoltre disposto che l'attuale area cimiteriale, sita nel centro urbano di Gaeta in via Garibaldi, venisse dismessa attribuendo ad essa la destinazione urbanistica di zona "*verde pubblico*" con le relative norme di attuazione.

Con Deliberazione Commissariale n. 01/C del 21/03/2016, avente ad oggetto "*Attribuzione destinazione urbanistica per decadenza vincolo espropriativo – area cimiteriale – adozione variante al Piano Regolatore Generale*", in esecuzione della sentenza del T.A.R. Lazio sezione Latina n. 1634/2016, riguardante i terreni di proprietà del sig. Orlandi Giovanni" il Commissario ha deliberato di "*adottare ai sensi degli artt.8 e 10 della L.1150/42 variante parziale al vigente P.R.G. approvato con D.G.R. n. 30 del 20/11/1973 relativamente alla zona già destinata a "cimitero" (art. 34 N.T.A.) in località S. Angelo da riclassificare a "zona agricola" disciplinata dall'art. 41 delle vigenti N.T.A. e ...dalla L.R. 38/99...*";

I riferimenti identificativi riportati per la D.G.R. n. 30 del 20/11/1973 sopra citata, sono errati e devono essere riferiti al B.U.R. sul quale è avvenuta la pubblicazione della D.G.R. n. 1498 del 10/10/1973 di approvazione del P.R.G. di Gaeta.

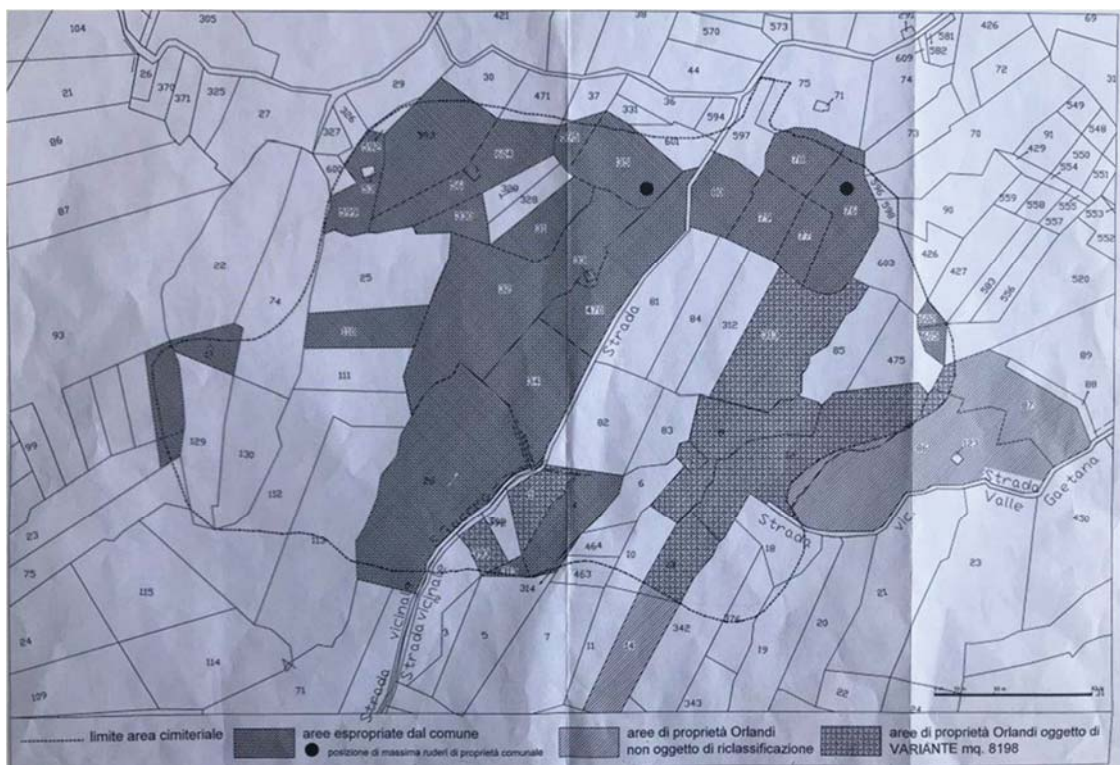
Con Deliberazione Commissariale n. 2 del 4/10/2016 il Commissario prende atto della "*manca di osservazioni e/o opposizioni a seguito di pubblicazione.*"



Rilevato che l'area oggetto del nuovo cimitero "CM" Cimitero in località S. Angelo distante dal centro abitato, prevista dal P.R.G. non risulta soggetta a vincoli paesaggistici.

A seguito dell'esame della documentazione Amministrativa, degli elaborati grafici trasmessi e dei pareri acquisiti, l'Area Urbanistica e Copianificazione comunale Province FR – LT, in fase istruttoria, ha preso atto:

- dell'iter amministrativo - tecnico svolto dal Comune di Gaeta, in relazione all'area del nuovo cimitero in località S. Angelo prevista dal P.R.G. vigente;
- della dichiarata decadenza del vincolo espropriativo dell'area cimiteriale nel suo complesso (*in riferimento alle sentenze: T.A.R sezione di Latina n. 472/2015 e n.5837/2015 del Consiglio di Stato*), e, relativamente dell'area del ricorrente, con sentenza del T.A.R sezione di Latina n. 1634/2010. A tal riguardo si evidenzia che la decadenza del vincolo espropriativo è stata riferita all'intera destinazione cimiteriale, ma la sentenza che impone la riclassificazione va riferita esclusivamente alle aree individuate nell'elaborato planimetrico integrativo "e" (vedi grafico riportato di seguito) di proprietà privata del ricorrente interne alla destinazione cimiteriale. Nello stesso elaborato sono state altresì riportate le Aree, non oggetto di riclassificazione, di proprietà del Comune per avvenuto esproprio (pari a mq.31.692 con individuazione della posizione di massima dei fabbricati /ruderi di proprietà comunale non accatastati) nonché le aree di proprietà dello stesso Orlandi inserite nella sentenza del TAR Lazio n. 1634/2010 ma non ricadenti in area cimiteriale non oggetto di riclassificazione.



- della proposta di riclassificazione, del Commissario ad Acta, da zona "Bianca" per decadenza del vincolo espropriativo a zona "Agricola" di cui all' art 41 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Inquadramento urbanistico

Il Comune di Gaeta è dotato del P.R.G. approvato con D.G.R. n 1498 del 10.10.1973.



Il P.R.G. vigente, redatto su base cartografica aerofotogrammetrica e non catastale, ha individuato negli elaborati grafici (tav. 20 rapp: 1:5000) il nuovo cimitero “**CM**” Cimitero in località S. Angelo, distante dal centro abitato, e lo ha normato secondo il combinato disposto degli artt. 22 e 34 delle N.T.A.

Il P.R.G. ha inoltre disposto che l’attuale area cimiteriale, sita nel centro urbano di Gaeta in via Garibaldi, venisse dismessa attribuendo ad essa la destinazione urbanistica di zona “*verde pubblico*” con le relative norme di attuazione.

Dalla documentazione trasmessa, in particolare nella relazione integrativa, il Commissario premette e relaziona quanto di seguito specificato:

- la previsione del P.R.G del nuovo cimitero scaturiva dalla prospettiva dello sviluppo insediativo che il Comune di Gaeta avrebbe avuto, pari a 40.000 abitanti contro i 20.674 attuali;
- registra che l’amministrazione Comunale, con la D.C.C. n. 56/97 ha approvato il piano regolatore del cimitero di “via Garibaldi”, confermando di fatto l’originaria localizzazione del cimitero cittadino in ambito urbano;
- la previsione del P.R.G. del nuovo cimitero in località S. Angelo in ambito extra urbano con una estensione di 73.850 mq è rimasta inattuata, pur avendo l’Amministrazione adottato diversi atti amministrativi quali: D.C.C. n. 262 del 30.07.1979 di “*Approvazione aggiornamento del progetto generale dei lavori per la costruzione del nuovo cimitero comunale*”; D.C.C. n. 54 del 18.07.1997 “*Approvazione progetto preliminare del nuovo cimitero in località S. Angelo*”; D.C.C. n. 41/2003 di ridimensionamento della fascia di rispetto cimiteriale;
- riporta, inoltre, che una parte dell’area destinata a “cimitero” è stata espropriata con atti stipulati dall’Amministrazione Comunale nel 1984, acquisendo 31.691 mq di cui una parte è stata trasformata attraverso la realizzazione di due manufatti, previsti dal progetto di costruzione dell’impianto cimiteriale, quali cappella cimiteriale e camera mortuaria, mai terminati ed in stato di abbandono;
- evidenzia che, ad esproprio avvenuto, l’opera cimiteriale, seppur avviata in parte, non è stata materialmente completata, pertanto, stante la mancata attuazione delle previsioni del P.R.G. in ordine alla realizzazione del nuovo cimitero extra urbano in località S. Angelo, il Tar Lazio sezione di Latina, con sentenza n. 1634/2010, ha accolto il ricorso del Sig. Giovanni Orlandi, finalizzato alla declaratoria “*di illegittimità del silenzio dell’Amministrazione sull’istanza presentata in data 12/11/2009*” in ordina alla richiesta del ricorrente di attribuzione di nuova destinazione urbanistica dei terreni di proprietà ricadenti nell’area cimiteriale, sul presupposto della decadenza del vincolo del P.R.G.. Il giudice ha ordinato al Comune di Gaeta di provvedere in merito, incaricando al contempo la Regione Lazio dell’esecuzione della sentenza, mediante la nomina di un commissario ad acta nel caso del perdurare dell’inerzia dell’Amministrazione;
- chiarisce che nella sentenza sono citate tutte le particelle catastali di proprietà del Sig. Giovanni Orlandi. Tuttavia, poiché devono essere riclassificate per effetto della citata sentenza esclusivamente le particelle di proprietà del ricorrente ricadenti nella destinazione dichiarata decaduta, sono state elencate solo le aree di proprietà del ricorrente incluse nell’area del cimitero extra urbano in località S. Angelo oggetto della presente proposta di riclassificazione da “zona bianca” - per vincolo espropriativo decaduto - a “zona agricola” di cui all’art. 41 delle N.T.A del P.R.G. vigente (elaborato planimetrico integrativo “e” sopra riportato).

Per quanto sopra descritto, si riportano di seguito le particelle catastali, elencate dal Commissario ad acta, di proprietà del ricorrente, pari ad una superficie di 8.198 mq oggetto di riclassificazione, da zona già destinata a “cimitero” ex art. 34 delle N.T.A. del PRG vigente, a “zona agricola” disciplinata dall’art. 41 delle vigenti N.T.A.

Foglio catastale n. 1

p.lla ex 313 – ora p.lla 2569	mq. 2638 (con sovrastante fabbricato)
p.lla 2570	mq. 32
p.lla 86 parte	mq. 117
p.lla 87 parte	mq. 111

Foglio catastale n. 5

p.lla 383	mq. 370
p.lla 1	mq. 720
p.lla ex 8 ora p.lla 2088	mq. 117 (con sovrastanti due fabbricati)
p.lla 9 ora p.lla 2247	mq. 154 (con sovrastante fabbricato)
p.lla 12 parte	mq. 3049
p.lla 13 parte	mq. 890

CONSIDERATO

Le sentenze n.1634/2010 e n. 472/2015 del Tar Lazio –sezione di Latina e la sentenza del Consiglio di Stato n. 5837/2015 affermano a più riprese la decadenza del vincolo espropriativo cimiteriale, sia sulle parti non ancora espropriate, sia sulle aree acquisite dal Comune di Gaeta;

preso atto che per effetto delle citate sentenze l'area classificata dal P.R.G. "CM" zona cimiteriale. ad oggi, risulta priva di destinazione urbanistica, pertanto l'intera area deve intendersi "zona bianca" del P.R.G. vigente;

preso atto altresì delle valutazioni espresse dal Comitato nelle sedute del 31 maggio 2018 e del 20 settembre 2018, in merito alla necessità di riferire il voto del Comitato alle sole aree di proprietà del ricorrente per le quali viene riconosciuta la decadenza del vincolo cimiteriale, oggetto di riclassificazione;

in attuazione della sentenza n. 1634/2010 del Tar Lazio –sezione di Latina, le aree di proprietà del ricorrente rientranti nel perimetro dell'ex Cimitero risultano zona bianca del P.R.G. vigente; il Commissario ad acta ha pertanto proposto di riclassificare le aree del Sig. Orlandi da "zona bianca" a "zona agricola" in correlazione alla destinazione agricola delle aree contermini.

Nel ritenere ammissibile la proposta di variante, si ritiene necessario, tuttavia, formulare alcuni correttivi d'Ufficio che dovranno essere recepiti dall'Amministrazione Comunale.

PROPOSTE DI MODIFICA

Il Comitato ritiene che la variante puntuale al P.R.G del Comune di Gaeta, relativa ai terreni distinti in catasto al Fig. 1 P.lle ex 313 (ora 2569), 2570, 86/p, 87/p e Fig. 5 P.lle 383, 1, ex 8 (ora 2088), 9 (ora 2247), 12/p, 13/p, adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n. 01/C del 21/03/2016, ai sensi della L. n. 1150/42, sia meritevole di approvazione, **con l'invito all'Amministrazione comunale a provvedere alla conseguente riclassificazione delle aree già destinate a cimitero, diverse da quelle in variante che risultino prive di classificazione urbanistica.**

CONCLUSIONI

Per la competenza di questo Comitato, si ritiene che la variante adottata, non contrasti con la legislazione sovraordinata e pertanto sia ammissibile ai sensi della normativa urbanistica vigente con le modifiche in sede d'Ufficio e di discussione di Comitato riportate in grassetto e corsivo nel presente voto.

Infine si precisa che la variante al PRG non costituisce di per sé regolarizzazione di interventi illegittimi ovvero non indipendentemente legittimabili secondo la vigente normativa.



Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Regionale per il Territorio esprime il seguente

PARERE

che la variante urbanistica al vigente PRG denominata “*Attribuzione destinazione urbanistica per decadenza vincolo espropriativo – area cimiteriale – adozione variante al Piano Regolatore Generale*” in esecuzione della sentenza del T.A.R. Lazio sezione Latina n. 1634/2010, riguardante i terreni di proprietà del sig Orlandi Giovanni, adottata con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 01/C del 21/03/2016.

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con l’invito all’Amministrazione comunale a provvedere alla conseguente riclassificazione delle aree già destinate a cimitero, diverse da quelle in variante che risultino prive di classificazione urbanistica, modifiche e prescrizioni sopra riportate da introdursi d’ufficio ai sensi dell’art. 3 della legge n.765/67.

Il Segretario del C.R.p.T.
f.to (Maria Paola Farina)

Il Presidente del C.R.p.T.
f.to (Manuela Manetti)