



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19/09/2008

ADDI' 19/09/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
COFFOTELLI	Anna Salome	"	NIERT	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filipetto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - ASTORRE - COFFOTELLI - COSTA - DE ANGELIS - DI STEFANO - MANCINI

DELIBERAZIONE N. 658

Oggetto:

Comune di Ladispoli (Rm). Variante all'articolo 17 punto 3 delle N.T.A del P.R.G.. D.C.C. n. 88 del 12.12.2001. Approvazione.





658 19 SET. 2008 *ly*

OGGETTO: Comune di Ladispoli (Rm).
Variante all'articolo 17 punto 3 delle N.T.A del P.R.G..
D.C.C. n. 88 del 12.12.2001.
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 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 Ladispoli (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 2453 del 6.06.1978;

VISTA la deliberazione consiliare n. 88 del 12.12.2001 con la quale il Comune di Ladispoli (Rm) ha adottato la Variante alle N.T.A. del vigente P.R.G. relativamente all'articolo n. 17, punto 3;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dalla Determinazione Dirigenziale n. 101 del 18.02.2002 dell'Area V del Comune di Ladispoli (Rm);

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. 132/2 reso nella seduta del 20.12.2007, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante sia meritevole di approvazione nei limiti e alle condizioni nello stesso riportati;

VISTA la nota n. 49176/D3/06 del 28.04.2004 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale, Area 06 "Usi Civici e Diritti Collettivi", Servizio 1°, ha ritenuto che la proposta di che trattasi possa avere libero corso in quanto è emerso che su tutto il territorio comunale non esistono superfici di demanio collettivo e private gravate da usi civici;

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

All'unanimità



658 19 SET. 2008

lu

DELIBERA

di approvare la Variante all'articolo 17 punto 3 delle N.T.A del P.R.G., adottata dal Comune di Ladispoli (Rm) con delibera del Consiglio Comunale n. 88 del 12.12.2001, secondo i motivi, nei limiti e con le condizioni di cui al voto n. 132/2 del 20.12.2007 del Comitato Regionale per il Territorio, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

la delibera consiliare di adozione n. 88 del 12.12.2001, contenente la norma variata, è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.4 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica.

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

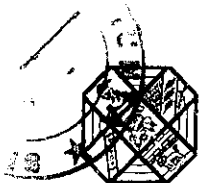


Allegato A

IL VICE PRESIDENTE : F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO : F.to Domenico Antonio CUZZUPI

24 SET. 2008





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

ALLEGATO A



Arch. Demetrio Carini

Comitato Regionale per il Territorio
Voto n. 132/2, del 20 Dicembre 2007

Oggetto: **COMUNE DI LADISPOLI (RM)**
Variante art. 17 alle N.T.A del P.R.G.
Delibera di C.C. n. 88/01

IL COMITATO

Vista la nota n. 4355 del 25.02.2002, con la quale l'Amministrazione Comunale di Ladispoli ha trasmesso a questo Assessorato, per la predisposizione della relativa istruttoria ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 43/77, gli elaborati relativi all'articolo 17 delle N.T.A. del vigente P.R.G.

PREMESSO

Il Comune di Ladispoli è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta regionale n. 2453 del 6.06.1978.

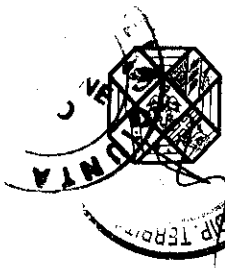
Con delibera di Consiglio comunale n. 88 del 12.12.2001 il Comune ha adottato la variante in oggetto.

La stessa si compone dei seguenti atti ed elaborati:

- Delibera del Consiglio comunale n. 88 del 12.12.2001;
- Stralcio N.T.A. del P.R.G. art. 17 vigente;
- Stralcio N.T.A. del P.R.G. art. 17 variato;
- Determinazione n. 101 del 18.02.2002 presa d'atto mancata presentazione osservazioni e/o opposizioni;
- Avviso di deposito pubblicato all'Albo Pretorio;
- Copia pag. 14 de "Il Messaggero" del 17.01.2002;
- Manifesto affisso nei luoghi pubblici;
- Nota prot. 5794 del 19.02.2002 richiesta parere ASL RM/F;
- Attestazione Usi Civici.

Con la deliberazione comunale sopra citata, l'Amministrazione Comunale ha inteso modificare l'art. 17 - ZONA H VERDE PUBBLICO E PRIVATO - Sottozona HI (Pubblico) punto 3) delle vigenti N.T.A.

L'articolo vigente così stabilisce: (...)



ART. 17 - ZONA H VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Sottozona H1 pubblica

1. La zona è destinata alla conservazione e alla creazione di parchi urbani e locali. Nelle aree idonee per specifiche destinazioni incluse in detta zona può essere prevista la creazione di impianti sportivi pubblici, anche se temporaneamente gestiti da privati.

2. Nelle zone sono ammesse le seguenti utilizzazioni:

- nucleo elementare di verde;
- gioco e attività sportive;
- parchi locali;
- parchi urbani.

L'indice di fabbricabilità territoriale è di 0,02 mc/mq.

3. L'arenile balneare è indicato sulle planimetrie di progetto con un simbolo particolare e campitura uguale a quella per le zone a verde. In esso è consentita soltanto l'occupazione temporanea delle attrezzature igienico-sanitarie.

Sottozona H2 pubblica vincolata

1. La zona è destinata alla conservazione dell'ambiente naturale e alla creazione di uno speciale parco territoriale ad utilizzazione particolare. In essa è consentita la edificabilità.

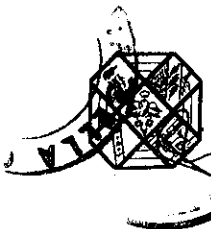
2. Nelle sottozone H1 e H2 individuate dalle tavole di P.R.G. ad intervento urbanistico preventivo, il piano attuativo dovrà indicare, oltre alle destinazioni d'uso di singole zone, le attrezzature indispensabili per la opportuna utilizzazione delle diverse risorse. (...)

La modifica introdotta attiene in particolare al comma 3 del citato articolo 17, che limita gli interventi "sull'arenile balneare" alla sola "occupazione temporanea delle attrezzature igienico sanitarie".

Il vigente P.R.G. prevede per l'arenile, individuato nelle tavole n. 2 in scala 1:5.000 e n. 3 in scala 1:2.000 con apposito tratteggio, la preventiva redazione di uno strumento attuativo senza peraltro indicare i criteri ed i limiti delle trasformazioni ammissibili.

L'A.C. ha inteso integrare tale normativa a seguito dell'adozione del P.U.A. intervenuto con delibera consiliare n. 54 dell'1.08.2001 e di alcuni Patti Territoriali, strumenti che vanno a definire puntualmente e fino al dettaglio il grado di riferimento regolamentare degli interventi ammessi sull'arenile.

L'A.C. ha ritenuto quindi, attraverso l'integrazione della normativa, consentire gli interventi diretti, in sostituzione dello strumento urbanistico attuativo, in quanto conformi al Piano di Utilizzazione dell'Arenile che assume per il Comune, in questo



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

caso, valenza di strumento regolatore evitando di procedere alla redazione di un ulteriore Piano urbanistico.

L'articolo 17 delle N.T.A. risulta pertanto così integrato: (...)

ART. 17 - ZONA H VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Sottozona H1 pubblica

1. *La zona è destinata alla conservazione e alla creazione di parchi urbani e locali. Nelle aree idonee per specifiche destinazioni incluse in detta zona può essere prevista la creazione di impianti sportivi pubblici, anche se temporaneamente gestiti da privati.*
2. *Nelle zone sono ammesse le seguenti utilizzazioni:*
 - *nucleo elementare di verde;*
 - *gioco e attività sportive;*
 - *parchi locali;*
 - *parchi urbani.*

L'indice di fabbricabilità territoriale è di 0,02 mc/mq.

3. *L'arenile balneare è indicato sulle planimetrie di progetto con un simbolo particolare e campitura uguale a quella per le zone a verde. In esso sono consentite mediate intervento diretto le trasformazioni urbanistico-edilizie conformi al Piano di Utilizzazione dell'Arenile (P.U.A.).*

Sottozona H2 pubblica vincolata

1. *La zona è destinata alla conservazione dell'ambiente naturale e alla creazione di uno speciale parco territoriale ad utilizzazione particolare. In essa è consentita la edificabilità.*
2. *Nelle sottozone H1 e H2 individuate dalle tavole di P.R.G. ad intervento urbanistico preventivo, il piano attuativo dovrà indicare, oltre alle destinazioni d'uso di singole zone, le attrezzature indispensabili per la opportuna utilizzazione delle diverse risorse. (...)*

Con nota prot. 205328 del 20.11.2006 questa Direzione ha chiesto all'A.C. di chiarire con specifica relazione a quale parte della normativa del P.U.A. adottato si fa riferimento nella proposta di modifica del citato articolo 17 delle vigenti N.T.A.

Con nota pervenuta il 18.12.2006 e protocollata il 02.01.2007 al n. 19, l'A.C. ha chiarito che nell'adottare la variante ex art. 17, la quale prevede, come già detto, la cancellazione dell'obbligo di redazione del P.P. con interventi diretti, conformi al PUA, ha inteso richiamare il contenuto della normativa urbanistico-edilizia e le modalità

costruttive e di arredo indicate nella relazione illustrativa del P.U.A. stesso, con particolare riferimento ai capitoli terzo e quarter.

CONSIDERAZIONI

Con la citata deliberazione della Giunta municipale n. 503 del 03.11.1997 l'A.C. di Ladispoli ha adottato il Piano di Utilizzazione dell'Arenile (P.U.A.) *quale strumento di programmazione e pianificazione delle aree demaniali marittime, di natura transitoria non avente valore di strumento urbanistico ma, come previsto dalla normativa vigente, esclusivamente finalizzato alla regolamentazione della fruizione del bene demaniale per fini turistici-ricreativi.*

Al riguardo occorre richiamare la delibera della Giunta regionale n. 1161 del 30.07.2001 con la quale sono state dettate le linee guida per l'effettivo esercizio delle funzioni sub-delegate ai sensi della legge regionale n. 14/99, testo coordinato ed integrato con modifiche delle disposizioni regionali in materia di gestione dei beni demaniali marittimi per l'utilizzazione turistico-ricreativa.

Tra le attività sub-delegate al Comune, la citata deliberazione regionale prevede l'elaborazione e l'adozione del PUA "quale strumento di programmazione e pianificazione delle aree demaniali marittime, con la finalità primaria di regolamentare la fruizione del bene demaniale.

La citata deliberazione stabilisce, fra l'altro, che:

(...) "solo temporaneamente, in attesa dell'approvazione dello strumento di programmazione regionale (Piano di Settore) le concessioni saranno rilasciate, fermo restando quanto previsto dal comma successivo, conformemente ai Piani di Utilizzazione degli Arenili dei singoli Comuni.

Prima della pubblicazione nel BURL del Decreto del Presidente della Giunta regionale di approvazione dell'accordo di programma relativo ai singoli Piani di Utilizzazione degli Arenili, i Comuni possono svolgere tutte le funzioni precedentemente indicate ad eccezione del rilascio di nuove concessioni di cui al primo punto dei compiti e funzioni riservate ai Comuni". (...)

CONCLUSIONI

In relazione a quanto rappresentato la sola variante normativa adottata dall'A.C., finalizzata esclusivamente a snellire la procedura autorizzativa, può ritenersi ammissibile.

Resta inteso che l'operatività e l'effettiva applicazione di tale norma, in quanto strettamente correlata, avverrà solo ad approvazione dello strumento di programmazione



e pianificazione delle aree demaniali marittime (P.U.A.), che dovrà avvenire con specifico decreto del Presidente della Giunta Regionale, come stabilito dalla sopraccitata D.G.R.L. n. 1161/01, integrata dalla delibera della G.R. n. 373 del 24.04.2003.

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

PARERE FAVOREVOLE

alla Variante all'art. 17 delle N.T.A. del Comune di Ladispoli, adottata con deliberazione del C.C. n. 88 del 12.12.2001, nei limiti e con le condizioni sopra riportate.

Il Segretario vicario del C.R.p.T.

avv. Daniela Carparelli

Il vice Presidente del C.R.p.T.

(arch. Daniele Iacovone)

