



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 08/07/2011

=====

ADDI' 08/07/2011 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: BUONTEMPO - MATTEI

DELIBERAZIONE N. 317

Oggetto:

Comune di Lanuvio (Rm). Variante all'art. 15 punto 9, comma 4, delle N.T.A. del vigente P.R.G.. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 10 Dicembre 2008. Approvazione.



317 - 3 LUG. 2011 R

Oggetto: Comune di Lanuvio (Rm).

Variante all'art. 15 punto 9, comma 4, delle N.T.A. del vigente P.R.G.,

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 10 Dicembre 2008.

Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio e dell'Urbanistica.

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 Lanuvio (Rm) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 6029 del 23.12.1974 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 506 del 03.07.2007, in seguito integrata con D.G.R. n. 888 del 16.11.2007;

VISTA la deliberazione consiliare n. 60 del 10 Dicembre 2008 con la quale il Comune di Lanuvio (Rm) ha adottato la Variante all'art. 15, punto 9, comma 4, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente relativamente alla distanza minima dai confini di proprietà e di zona urbanistica;

VISTA la deliberazione consiliare n. 27 del 10.06.2009 relativa alla presa d'atto della mancata presentazione di osservazioni avverso la variante normativa di che trattasi;

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. 182/3 reso nella seduta del 17.06.2010, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante sia meritevole di approvazione per i motivi e con le modifiche, nel voto stesso riportati, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;



317 - 8 LUG. 2011 *ra*

RITENUTO che appare opportuno segnalare il mero errore materiale, rinvenuto in alcuni punti del testo del sopra citato voto n. 182/3 del 2010, circa il riferimento al "comma 9" anziché "punto 9";

VISTA la nota n. 168525 del 16.07.2010 con la quale il Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso all'Amministrazione Comunale di Lanuvio (Rm) copia del suddetto voto n. 182/3 del 2010 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

VISTA la deliberazione consiliare n. 49 del 10.09.2010, con la quale il Comune di Lanuvio (Rm) ha recepito le modifiche apportate con il citato voto n. 182/3/2010;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto parere del Comitato Regionale per il Territorio 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. 15, punto 9, comma 4, delle Norme Tecniche di Attuazione relativamente alla distanza minima dai confini di proprietà e di zona urbanistica, adottata dal Comune di Lanuvio (Rm) con delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 10 Dicembre 2008, secondo i motivi e con le modifiche contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 182/3 del 17.06.2010 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A.

La delibera consiliare n. 60 del 10.12.2008, 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

LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 12 LUG 2011



317
10.06.2011



**REGIONE
LAZIO**

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

ALLEGATO A
IL DIRETTORE REGIONALE
(ARCH. DEMETRIO CARINI)



COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 182/3 del 17 giugno del 2010

Relatore:
arch. Gianni Gianfrancesco

Oggetto: Comune di Lanuvio (RM)
Variante alle N.T.A del Piano Regolatore Generale.
Legge 17 agosto 1942 n. 1150.
Adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 10.12.2008
Controdedotta con Delibera di Consiglio Comunale n.27 del 10.06.2009.

IL COMITATO
Preso atto della relazione istruttoria predisposta dal Relatore

Con Deliberazione consiliare n. 60 del 10 dicembre 2008, il Comune di Lanuvio ha adottato la Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., concernente la parziale modifica dell'art. 15 ed in particolare in relazione alle disposizioni circa i distacchi dei fabbricati privati dai confini delle diverse zone urbanistiche.

DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

La documentazione trasmessa è la seguente:

1. Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 10/12/2008 di adozione della Variante alle N.T.A. del P.R.G.;
2. Certificato di avvenuto deposito in libera visione al pubblico degli atti e degli elaborati;
3. Copia Conforme all'originale dell'estratto di pubblicazione dell'adozione avvenuta sui quotidiani "Avvenire" e "Il Messaggero";
4. Copia della pubblicazione all'Albo Pretorio;
5. Copia Conforme all'originale del Registro Protocollo Speciale delle Osservazioni;
6. Attestazione del Segretario Comunale circa la mancata presentazione di Osservazioni;



REGIONE
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

7. Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 10/06/2009 di presa d'atto di assenza di Osservazioni;
8. Certificazione circa l'esistenza di usi civici su parte dei terreni interessati dalla Variante;
9. Certificazione di attestazione di vincoli.

OSSERVAZIONI

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 10/06/2009

Con Delibera di Consiglio n. 27 del 10/06/2009 l'Amministrazione comunale ha preso atto della mancanza di Osservazioni presentate ai sensi della L.U.N., né, al pari, risultano pervenute direttamente a questa Amministrazione regionale Osservazioni in merito.

ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA

Con nota prot. n. 150993 del 24/08/09, l'area Amministrativa di Supporto ha accertato la regolarità formale degli atti.

ISTRUTTORIA TECNICA

Il Comune di Lanuvio è attualmente dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 506 del 03/07/2007 e successiva n. 888 del 16/11/2007.



REGIONE
LAZIO

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





I dati che caratterizzano il Comune di Lanuvio sono i seguenti:

E' situato a Sud - Est rispetto a Roma centro, a circa 50 Km.

Estensione territoriale: \cong 44 Km²;

Strumento urbanistico vigente: P.R.G approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 506 del 03/07/2007 e successiva Deliberazione di Giunta Regionale n. 888 del 16/11/2007;

Popolazione residente al 2005: 11.388 abitanti;

Densità territoriale 2.57 ab/ha

Altitudine centro capoluogo : mt. 325 slm;

Variatione altimetrica del territorio: mt. 325 slm - mt. 70 sml;

Azienda Unità Sanitaria Locale RM/H.

Unitamente al P.R.G. sono state approvate le relative Norme Tecniche di Attuazione che disciplinano l'attività edilizia ed urbanistica sul territorio comunale. Su tali norme interviene la presente Variante. In particolare l'art. 15 regola gli "indici e le norme edilizie" del Piano, e definisce altresì, la distanza minima dai confini di proprietà e dai limiti delle aree con diversa destinazione urbanistica¹:

Si riporta di seguito il testo attualmente vigente del citato art. 15 comma 9, oggetto di modifica per quanto si dirà più avanti:

(...)

9) DC: Distanza minima dai confini - di proprietà e di zona urbanistica - (m)

Per distanza minima dai confini si intende la distanza misurata tra la proiezione verticale del punto di massima sporgenza del fabbricato (compresi anche balconi, pensiline e simili, scale a giorno, ecc.) ed il confine.

E' prescritta, salvo maggiori valori fissati nelle successive norme di zona, una distanza minima dal confine di proprietà e dal limite di zona urbanistica di m. 5,00.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di strumento attuativo con previsioni planivolumetriche, anche intese non come rigida prefigurazione volumetrica degli edifici ma come individuazione di involucri limite, entro i quali è possibile articolare liberamente la cubatura consentita. In questi casi è ammessa la costruzione sul filo stradale, per le sole strade interne all'area di intervento esistenti e di progetto, o un distacco minimo di m. 2,00 dalle aree verdi pedonali e di urbanizzazione primaria e dalle aree di urbanizzazione secondaria.

Resta fermo il distacco di m. 5,00 dal perimetro della zona di P.R.G.

E' ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà, se preesiste parete o porzione di parete in aderenza e senza finestre, o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza. (...)"

¹ Cfr. Art. 15 comma 9 delle NTA.



VINCOLI SOVRAORDINATI

A puro titolo ricognitivo si riportano i vincoli di varia natura che interessano il territorio comunale:

Vincolo idrogeologico: si estende sulla parte del comune posta a monte della linea ferroviaria Roma-Velletri ad esclusione della zona occupata dal centro storico e delle zone immediatamente a ridosso dello stesso di vecchia edificazione quindi in entrambi i lati di Via B.go San Giovanni e nella parte iniziale di Via delle Grazie; in entrambi i lati di Via A. De Gasperi e nel tratto iniziale di V.le A. Gramsci e Via Santa Maria della Pace; in Via Roma, P.zza C. Fontana, P.zza e Via della Maddalena. Via Sforza Cesarini, Via San Lorenzo, Via Marianna Dionigi, Via della Libertà, L.go Tempio D'Ercole e il tratto iniziale di Via delle Selci Larghe. Si riferisce infine all'applicazione del vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell'art.1 del R.D.L. 30.12.23 n°3267;

Uso Civico: la certificazione comunale sui vincoli, evidenzia la presenza di usi civici su alcune aree del territorio non specificandone la località. Dall'analisi territoriale effettuata per l'approvazione dello strumento urbanistico vigente, che ha avuto esito favorevole dalla Regione Lazio in data 15/10/2003 con nota prot. 95201/D3/06, a condizione, risulta che esso si estende su gran parte del foglio 21 in località Stragonello e su alcuni terreni di proprietà Comunale sul foglio 31 in loc. Farnete destinati in parte a zona artigianale ed in parte a zona agricola;

Vincolo sismico: comprende l'intero territorio comunale ed è classificato quale zona 2 ai sensi della D.G.R. n. 766 del 10/10/2003;

Aree soggette a dissesti: il progetto di Piano per l'assetto idrogeologico ai sensi della L. n°183/89 art.17 co.6ter, ha localizzato le aree che presentano dissesti geo-morfologici a tutela per pericolo di frana ed assoggettate alle relative norme di salvaguardia di cui alla Deliberazione dell'Autorità dei Bacini Regionali n. 11 del 2/11/1999.

Vincolo Paesaggistico: L'area interessata dal vincolo, come indicato sul P.T.P. e sul P.T.P.R., riguarda la zona a nord della linea ferroviaria Roma-Velletri fino a tutto il confine comunale con Genzano. Ulteriori vincoli paesistici derivano dalla presenza dei cosiddetti beni diffusi.

Vincolo archeologico: estremamente numerosi i siti con valenza archeologica per i quali occorre il parere preventivo della Soprintendenza dei Beni Archeologici del Lazio, ai sensi della L.1089/39. La continua ed assidua comparsa di scavi porta alla luce resti di estremo interesse culturale, che diverranno aree da proteggere e valorizzare oltre al D.M. del 22.02.94 che appone il vincolo diretto ed indiretto;



Infine, parte del territorio comunale è incluso nel perimetro del **Parco Regionale dei Castelli Romani**, più precisamente trattasi dell'area di Colle San Lorenzo; mentre un'area più vasta che si estende a quasi tutta quella a monte della linea ferroviaria Roma-Velletri, è individuata dal Piano d'Assetto del Parco Regionale dei Castelli Romani, adottato con Del. Consiglio Direttivo n. 23 del 21/05/2009, ai sensi della L. R. n. 29/1997 ed in corso di approvazione definitiva. A tal proposito si richiama la nota 75658 del 12/5/2005 della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile per quanto riguarda il parere di competenza sulla Variante in esame.

In merito ai vincoli presenti, devono comunque ritenersi fatti salvi i pareri e le eventuali prescrizioni ottenuti in sede di approvazione del vigente P.R.G..

VERIFICA CON I VINCOLI DERIVANTI DAL P.T.P. n. 9 (Castelli Romani) D.Lgs. 42/04 e L.R. 24/98

Parte del territorio comunale è vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. e pertanto sottoposto alla disciplina di tutela del vigente P.T.P. n. 9 (Castelli Romani), approvato con L.R. 24/98, nonché in salvaguardia a quella del nuovo P.T.P.R.² in corso di approvazione.

Oltre la presenza di beni cosiddetti diffusi, disciplinati secondo la normativa di carattere generale di cui alla citata L.R. 24/98, parte del territorio comunale è assoggettata a vincolo paesaggistico per effetto del D.M. 29/08/59 riguardante la zona a nord della linea ferroviaria Roma-Velletri fino al confine comunale con Genzano.

AMMISSIBILITÀ DELLA VARIANTE ALLE N.T.A. CON I PARERI ACQUISITI

Poiché la Variante in oggetto, attiene alle modalità edificatorie di aree già trasformabili secondo il vigente P.R.G., la proposta di modifica delle N.T.A. non appare in contrasto con i pareri acquisiti in sede d'approvazione del citato P.R.G., così come approvato con D.G.R. n. 506 del 03/07/2007 e successiva D.G.R. n.888 del 16/11/2007.

CONSIDERAZIONI

L'Amministrazione comunale, nel corso dell'attuazione del vigente P.R.G., ha riscontrato casi in cui, lotti classificati edificabili dallo strumento urbanistico generale ed interessati da due o più zone urbanistiche, dovendo rispettare la norma che

² Adottato con D.G.R. n.556 del 25/07/2007 e successiva D.G.R. n.1025 del 21/12/2007, pubblicato su BURL il 14/02/2008.



regolamenta i distacchi dai confini tra le stesse, vedono irrimediabilmente compromessa la capacità edificatoria dei lotti interessati, rendendo gli stessi di fatto inedificabili.

Al fine di rimuovere tale ingiustificata compressione del diritto edificatorio, l'Amministrazione comunale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 10/12/2008, ha adottato una Variante normativa alle N.T.A. concernente la modifica dell'articolo 15 comma 9, relativo alle disposizioni sui distacchi dei fabbricati dai confini di proprietà nonché dai limiti delle zone urbanistiche omogenee, distacchi che in entrambi i casi, non possono attualmente essere inferiori a ml 5,00.

In particolare la norma vigente prevede che i nuovi edifici siano realizzati a non meno di 5 ml oltre che dai confini di proprietà anche da eventuali perimetri delle zone urbanistiche diverse da quelle cui si interviene ad esse adiacenti.

La Variante adottata, come detto, tende a superare quest'ultima limitazione (distacchi dei fabbricati dai limiti delle diverse zone urbanistiche omogenee) esclusivamente per i lotti edificabili posti a confine tra due distinte zone di P.R.G. la cui conformazione sia tale che, rispettando la disciplina sui distacchi, ne risulti inficiata la sua edificabilità.

Detta Variante permette inoltre di edificare in aderenza previo consenso scritto del proprietario confinante, espresso con atto notarile regolarmente registrato e trascritto.

Tale possibilità non è tuttavia applicabile nel caso in cui la zona edificabile sia posta a confine con altra zona da destinarsi a servizi pubblici o di interesse pubblico, dovendosi cioè dalla stessa comunque mantenere un distacco minimo di ml 5,00.

Inoltre, l'Amministrazione Comunale, con la Variante in oggetto, tende ad armonizzare le disposizioni del richiamato art. 15 comma 9 delle N.T.A., con quanto già disposto dall'art. 130 del vigente Regolamento Edilizio Comunale³, approvato con D.C.C. n. 40 del 6/8/2007 come peraltro modificato a seguito delle Osservazioni della Provincia di Roma⁴, ai sensi dell'art. 71 comma 2 della legge regionale 38/99.

³ Art. 130 - Riduzione delle distanze

Nei casi in cui le singole norme di zona prescrivano una distanza dai confini, è ammessa la possibilità di rilascio di Permesso di Costruire per edificare a distanze inferiori da quelle fissate da ogni singola zona, mantenendo invariata quella prevista tra i fabbricati, che comunque non potrà essere inferiore a quella fissata dal Codice Civile, dal D.M. n° 1444/68, dalla vigente normativa sismica e da Piani sovraordinati.

La deroga dai confini è consentita solo se il richiedente si in possesso di consenso scritto dal proprietario confinante, espresso con atto notarile regolarmente registrato e trascritto.

⁴ Cfr. Delibera della Giunta Provinciale di Roma n. 114 del 14/3/2007.



Di seguito si riporta in forma comparata la norma vigente e quella adottata (le parti integrate sono evidenziate in corsivo):

Art. 15 punto 9 (Vigente)	Art. 15 punto 9 (Variante adottata)
<p>(...) DC: Distanza minima dai confini- di proprietà e di zona urbanistica - (m)</p> <p>Per distanza minima dai confini si intende la misura, sul piano orizzontale, della congiungente i due punti più vicini, posti rispettivamente sul perimetro della superficie coperta dell'edificio stesso, sul confine considerato.</p> <p>E' prescritta, salvo maggiori valori fissati nelle successive norme di zona, una distanza minima dal confine di proprietà e dal limite di zona urbanistica di m. 5,00.</p> <p>Sono ammesse distanze inferiori nel caso di strumento attuativo con previsioni planivolumetriche, anche intese non come rigida prefigurazione volumetrica degli edifici ma come individuazione di involucri limite, entro i quali è possibile articolare liberamente la cubatura consentita. In questi casi è ammessa la costruzione sul filo stradale, per le sole strade interne all'area di intervento esistenti e di progetto, o un distacco minimo di m. 2,00 dalle aree verdi pedonali e di urbanizzazione primaria e dalle aree di urbanizzazione secondaria.</p> <p>Resta fermo il distacco di m.5,00 dal perimetro della zona di P.R.G.</p>	<p>(...) DC: Distanza minima dai confini- di proprietà e di zona urbanistica - (m)</p> <p>Per distanza minima dai confini si intende la misura, sul piano orizzontale, della congiungente i due punti più vicini, posti rispettivamente sul perimetro della superficie coperta dell'edificio stesso, sul confine considerato.</p> <p>E' prescritta, salvo maggiori valori fissati nelle successive norme di zona, una distanza minima dal confine di proprietà e dal limite di zona urbanistica di m. 5,00.</p> <p>Sono ammesse distanze inferiori nel caso di strumento attuativo con previsioni planivolumetriche, anche intese non come rigida prefigurazione volumetrica degli edifici ma come individuazione di involucri limite, entro i quali è possibile articolare liberamente la cubatura consentita. In questi casi è ammessa la costruzione sul filo stradale, per le sole strade interne all'area di intervento esistenti e di progetto, o un distacco minimo di m. 2,00 dalle aree verdi pedonali e di urbanizzazione primaria e dalle aree di urbanizzazione secondaria.</p> <p><i>4 bis - Nei casi di lotti edificabili posti a confine tra due distinte zone di P.R.G., la</i></p>



<p>E' ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà, se preesiste parete o porzione di parete in aderenza e senza finestre, o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.</p>	<p>cui conformazione sia tale da inficiarne la edificazione nel rispetto delle norma succitata, si potrà derogare dal distacco dei ml. 5,00 della zona di P.R.G. Tale deroga non è ammessa nei casi in cui la zona edificabile sia posta a confine con altra zona da destinarsi a servizi pubblici in cui debbano essere realizzati dei volumi di natura pubblica o a servizio del pubblico.</p> <p><i>4 ter</i> - Tale deroga sarà consentita solo se il richiedente è in possesso di consenso scritto rilasciato dal proprietario confinante, espresso con atto notarile regolarmente registrato e trascritto.</p> <p><i>4 quater</i> - Nel caso della concessione di tale deroga, dovrà essere mantenuta invariata la distanza prevista tra i fabbricati, a meno di costruzione in aderenza di cui al successivo comma.</p> <p>E' ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà, se preesiste parete o porzione di parete in aderenza e senza finestre, o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.</p>
--	---

La norma così come modificata, non altera la manovra complessiva del vigente P.R.G., atteso che la stessa riguarda evidentemente aree già ritenute trasformabili dal P.R.G. e non comporta di conseguenza un aumento del dimensionamento generale del Piano.

Anche sotto il profilo paesaggistico tali modifiche non comportano, né potrebbero comportare, deroga ad eventuali disposizioni di P.T.P. o di P.T.P.R., che in caso contrario condurrebbero ineluttabilmente ad un esito negativo in sede di rilascio di eventuali pareri e/o autorizzazioni paesaggistiche.

Allo stesso modo dovranno ritenersi fatte salve eventuali indicazioni più restrittive dei piani sovraordinati nonché quelle in diretta applicazione di leggi statali e regionali.

Devono ritenersi altresì fatte salve le disposizioni del Libro Terzo del Codice Civile e quelle del D.M. 16 gennaio 1996 per le costruzioni in zone sismiche.



REGIONE
LAZIO

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

OSSERVAZIONI

Non risulta pervenuta all'Amministrazione Comunale, nè direttamente a questa Direzione, alcuna Osservazione in merito alla Variante in oggetto.

PROPOSTE DI MODIFICA

Per quanto sopra esaminato, si ritiene di condividere sia i contenuti che l'impostazione della Variante in esame.

Tuttavia, secondo il principio di leale collaborazione, si ritiene utile apportare alle N.T.A. adottate, lievi modifiche che non costituiscono sostanziali innovazioni, nè mutano le caratteristiche essenziali della Variante stessa.

Si propone quindi di sostituire l'ultimo periodo del comma 4 bis che dispone: " (...) Tale deroga non è ammessa nei casi in cui la zona edificabile sia posta a confine con altra zona da destinarsi a servizi pubblici in cui debbano essere realizzati dei volumi di natura pubblica o a servizio del pubblico (...)", con il seguente "(...) Tale deroga non è ammessa nei casi in cui la zona edificabile sia posta a confine con aree a destinazione pubblica o di interesse pubblico, da applicarsi anche in regime di salvaguardia nei casi di Varianti al P.R.G. o di Piani Attuativi approvati o adottati (...)", ciò al solo fine di meglio precisare l'inapplicabilità di tale deroga, nel caso di qualsiasi destinazione pubblica vigente o adottata dello strumento urbanistico generale o dei conseguenti Piani Attuativi.

Si ritiene inoltre utile estendere in via generale, detta inapplicabilità in caso di presenza di aree con qualsiasi destinazione pubblica, prescindendo cioè dalla possibile edificabilità, ciò al solo fine di salvaguardarne la sua fungibilità⁵.

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso e considerato,

Vista la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e smi;
Visto il D.L. 1 aprile 1968 n. 1404;

⁵ Cfr. art. 9 del DPR 327/2001

Visto il D.I. 2 aprile 1968 n. 1444;
Vista la Legge Regionale 22 dicembre 1999 n. 38 e smi;

Il Comitato Regionale per il Territorio è del

PARERE

Che la Variante dell'art. 15 comma 9 delle vigenti N.T.A. del Comune di Lanuvio, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 10/12/2008, possa ritenersi **ammissibile e meritevole di approvazione**, con le modifiche sopra indicate da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 agosto 1967 n. 765.

Devono intendersi comunque fatte salve, le prescrizioni di Strumenti Urbanistici sovracomunali e di Piani Comprensoriali e Paesistici, laddove in contrasto con le previsioni del P.R.G. ancorché come modificato con il presente parere.

La Variante in esame non costituisce in nessun caso legittimazione di edifici realizzati in assenza di regolare titolo autorizzativo, i quali rimangono pertanto soggetti alla normativa di cui al Titolo IV del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Il Vice Segretario del C.R.p.T.
arch. Gianni Gianfrancesco

Il Vice Presidente del C.R.p.T.
arch. Daniele Jacovone

