



COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

Dipartimento IV – Riqualificazione Urbana

Piazza XIX Maggio – 04024 Gaeta (LT) – Tel. 0771-46941

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO:

**ATTRIBUZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA PER DECADENZA VINCOLO
ESPROPRIATIVO – AREA CIMITERIALE – ADOZIONE VARIANTE AL PIANO
REGOLATORE GENERALE**

IL COMMISSARIO AD ACTA

Premesso:

- Che il piano regolatore generale del comune di Gaeta, approvato con deliberazione della G.R. Lazio n. 30 del 20.11.1973, ha localizzato sull'area ubicata in località S. Angelo il nuovo cimitero comunale;
- Che stante la mancata attuazione delle previsioni di PRG in ordine alla realizzazione del nuovo Cimitero in località S. Angelo, con sentenza del TAR Lazio – Latina n° 1634/2010, il Giudice Amministrativo ha accolto il ricorso del Sig. Giovanni Orlandi n° 438/2010 finalizzato alla declaratoria di illegittimità del silenzio inadempimento dell'Amministrazione Comunale alla richiesta del ricorrente di attribuzione di nuova destinazione urbanistica ai terreni di proprietà ricadenti nell'area cimiteriale, sul presupposto della decadenza del vincolo di P.R.G., ed ha pertanto ordinato al Comune di Gaeta di provvedere, incaricando nel contempo la Regione Lazio, nel caso di perdurante inerzia dell'A.C., alla nomina di un commissario ad acta.
- Che stante il perdurare dell'inadempienza da parte dell'Amministrazione Comunale, con atto di organizzazione prot. A2801 del 04/04/2011 del Direttore del Dipartimento Territorio della Regione Lazio, è avvenuta la nomina del Commissario ad Acta nella persona del Funzionario Regionale arch. Fabio Bisogni.
- Che successivamente, con ordinanza collegiale n° 975/2014 del 20/11/2014 il tribunale amministrativo ha disposto la revoca del Commissario ad acta designato, nominando contestualmente un nuovo Commissario nella persona del Direttore del Dipartimento Territorio della Regione Lazio, con facoltà di delega, ed assegnando un termine di centoventi giorni per il completamento delle operazioni.
- Che con atto di organizzazione n° G02253 del 05/03/2015 il Direttore Regionale della direzione Territorio della Regione Lazio ha designato come Commissario ad acta l'arch. Vincenzo Cardarello, dirigente regionale, disponendo la decorrenza del termine previsto nell'ordinanza del TAR per l'espletamento dell'incarico dalla notifica dell'atto di organizzazione al commissario, avvenuta in data 23/03/2015.
- Che successivamente sono state disposte alcune proroghe sui termini per lo svolgimento dell'incarico, di cui alle Ordinanze TAR Lazio – Sezione Staccata di Latina (Sezione 1^) n. 340/2015 del 15 aprile 2015, n. 596/2015 del 5 agosto 2015 ed ultima Ordinanza n. 799/2015 del 4 dicembre 2015 che ha concesso ulteriori novanta (90) giorni a decorrere dalla data di pubblicazione dell'ordinanza stessa, fissando pertanto il nuovo termine per

l'ultimazione delle operazioni commissariali alla data 03 marzo 2016, cui è seguita richiesta di ulteriore proroga al 02.05.2016 giusta nota prot. 60877 del 04.02.2016

Rilevato:

- Che L'area interessata dalla presente, come deducibile dalla documentazione allegata, è parzialmente interessata dalla destinazione del PRG a cimitero e parzialmente interessata dalla fascia di rispetto di 200 mt prevista dall'art. 338 del R.D. 27.07.1934 n. 1265;
- Che per altra vicenda, sempre riferita alle aree di che trattasi, già ritenute quali "zona bianca" risulta sentenza del TAR Lazio, sezione staccata di Latina, n. 472/2015, confermata con sentenza del C.d.S. n. 2015 del 03.12.2015, con la quale viene stabilito che decadendo in toto il vincolo preordinato all'esproprio sulla complessiva area destinata al cimitero, decade di conseguenza il vincolo derivante dalla fascia di rispetto di 200 mt.
- Che sulla base degli indirizzi appositamente conferiti dal Commissario, si è provveduto ad una riclassificazione urbanistica dell'area di proprietà dei ricorrenti proponendo la seguente destinazione:
"zona agricola" disciplinata dall'art. 41 delle NTA del vigente P.R.G. che si riporta di seguito:

Zona agricola

Tale zona dovrà mantenere l'attuale destinazione agricola.

Destinazione Edilizia: abitazioni rurali ed impianti relativi alla conduzione dei fondi (stalle, rimesse, ecc.). impianti per la trasformazione dei prodotti agricoli.

Tipo Edilizio: case unifamiliari isolate o plurifamiliari associate o in schiera, volumi tecnici.

If = It = 0.02 mc/mq per le residenze + 0.05 mc/mq per impianti

La destinazione dei locali per impianti a servizio dei fondi dovrà essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata a tale uso.

- Che la predetta norma richiede in sede di applicazione la verifica della sussistenza delle condizioni Previste dalla L.R. 22 Dicembre 1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio" e ss.mm.ii. e del relativo regolamento di Attuazione n. 11 del 2 settembre 2015 "attuazione della ruralità multifunzionale ai sensi dell'art. 57 della legge regionale 22 dicembre 1999 n. 38 e successive modifiche" per l'edificazione in zona agricola subordinata in ogni caso alle limitazioni imposte dalla stessa norma regionale.

Preso atto che il competente servizio urbanistica del Comune ha redatto un proposta di ridefinizione della destinazione urbanistica dell'area in trattazione, costituita dai seguenti elaborati:

- Elab. Relazione e Norme Tecniche di Attuazione;
- Elab. Tav. UNICA

Preso atto della relazione geologica redatta dal Dr. Geol. Roberto Crescenzi ai fini dell'acquisizione del parere ax. Art. 89 del DPR 380/01 con le modalità di cui alla deliberazione della G.R. Lazio n. 2649 del 18.05.1999;

Preso atto dello studio vegetazionale redatto dal Dr. Agr. Gianluigi Davide Fiore ai fini dell'acquisizione del parere ax. Art. 89 del DPR 380/01 con le modalità di cui alla deliberazione della G.R. Lazio n. 2649 del 18.05.1999;

Visto:

- la certificazione prot. 15713 del 18.03.2016 rilasciata dal competente dirigente del dipartimento Riqualificazione Urbana del comune di Gaeta inerente l'insussistenza di usi civici sull'area in questione;

- La certificazione prot. 15711 del 18.03.2016 rilasciata dal competente dirigente del dipartimento Riqualificazione Urbana del comune di Gaeta inerente le aree percorse dal fuoco;
- Dato atto che sull'area in trattazione non sussistono vincoli di cui al D.Lgs 42/2004 (codice dei beni culturali), a meno della zona boscata come da indagine vegetazionale redatta dal dr. agr. Gianluigi Davide Fiore che conferma quanto già perimetrato dal P.T.P.R. adottato con deliberazione della G.R. Lazio n. 556 del 27.07.2007 e 1025 del 21.12.2007;

dato atto:

- Che con istanza in atti prot. 15689 del 18.03.2016 è stato richiesto il prescritto parere ex. Ar. 89 del DPR 380701 presso la competente area Regionale Difesa del Suolo;
- Della dichiarazione in atti prot. 15695 del 18.03.2016 inerente la non assoggettabilità a VAS del presente procedimento, ai sensi di quanto disposto dalla deliberazione della G.R. Lazio 05.03.2010 n. 169, con particolare riferimento al punto 1.3 n. 5 lett. i) dell'allegato;
- che si è provveduto agli adempimenti di cui all'art. 39 del D.Lgs 14.03.2013 n. 33;

Considerato che la prevista nuova destinazione urbanistica è stata determinata per quanto più puntualmente specificato nella relazione generale allegata alla presente, e più in particolare:

- la più vasta area, esterna ai centri abitati, comprendente l'area in trattazione è destinata dal vigente PRG a zona agricola come sopra disciplinata;
- la funzione di nuovo cimitero comunale prevista dal piano urbanistico non risulta attuata nonostante il trascorso di circa quarant'anni dall'approvazione dello strumento urbanistico, per cui allo stato, per quanto chiarito successivamente alla presente, non si evidenziano motivi per una riproposizione della destinazione a cimitero, almeno per la parte di cui agli adottandi provvedimenti;
- l'area complessiva, comprensiva delle proprietà in esame, non ha subito trasformazioni urbanistiche e/o edilizie, caratterizzandosi, all'attualità, come area di tutela a destinazione agricola, permanendo nella storica ed originaria utilizzazione;

Considerato altresì:

- che la ridefinizione della destinazione urbanistica così come sopra proposta comporta di, fatto, una riduzione dei carichi insediativi e delle trasformazioni edilizie programmate, ma non attuate;
- che la nuova destinazione urbanistica, così come proposta, si caratterizza nel senso di conferire tutela ambientale e paesaggistica, nonché di conservazione degli originari valori del territorio agricolo;
- che la limitata riduzione dell'area destinata dal vigente PRG come "cimitero", tenuto conto che le previsioni di incremento demografico previste dallo strumento urbanistico non si sono verificate, attestandosi la popolazione a circa 20.000 abitanti a fronte dei 40.000 previsti, in termini urbanistici può considerarsi quale adeguamento ai limiti e rapporti stabiliti dal D.M. 1444/1968 in rapporto alla effettiva popolazione insediata;

Visto

- Il vigente P.R.G. approvato con deliberazione della G.R. Lazio n. 30 del 20.11.1973;
- La Legge 1150/1942 e s.m.i.
- La L.R. 22.12.1999 n. 38, con particolare riferimento all'art. 66;
- Il D.Lgs n. 267/2000;
- Il D.lgs 33/2013, art. 39

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- 2) Di adottare, ai sensi degli artt. 8 e 10 L. 1150/1942 , variante parziale al vigente P.R.G. approvato con deliberazione della G.R. Lazio n. 30 del 20.11.1973, relativamente alla zona già destinata a “cimitero” (art. 34 NTA) in località S. Angelo da riclassificare a “zona agricola”, disciplinata dall’art. 41 delle vigenti NTA e art. 54 e seg. Della L.R. n. 38/1999, come indicata nella seguente documentazione predisposta dal competente ufficio Urbanistica Comunale:
- Elab. Relazione e Norme Tecniche di Attuazione
 - Elab. Tav. UNICA
 - Relazione geologica a firma del dott. geol. Roberto Crescenzi
 - Indagine vegetazionale a firma del dott. agr. Gianluigi Davide Fiore
- 3) Di disporre che il competente Dipartimento provveda alla forme di pubblicizzazione così come disposto dall’art. 9 della L. 1150/1942 e s.m.i.



COMUNE DI GAETA

(Provincia di Latina)

ufficio segreteria

ALLEGATO SUB "A" ALLA DELIBERA DEL COMMISSARIO AD ACTA N° _____
DEL _____

PROPOSTA DEL COMMISSARIO AD ACTA

*inerente L'APPROVAZIONE DELL'UNITA DELIBERAZIONE AI FINE DI DARE ESECUZIONE ALLA SENTENZA
TAR LAZIO sez. staccata di Latina – n. 1634/2010 del 04.10.2010 PER RICLASSIFICAZIONE DELLA
DESTINAZIONE URBANISTICA DI TERRENI PER DECADENZA DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO.*

IL COMMISSARIO AD ACTA
Arch. Vincenzo CARDARELLO

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 – COMMA 1 – DEL DEC. LEGISL. 18.08.2000 N° 267 SULLA
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE SOPRAINDICATA, AVENTE AD OGGETTO:

**ATTRIBUZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA PER DECADENZA VINCOLO
ESPROPRIATIVO – AREA CIMITERIALE – ADOZIONE VARIANTE AL PIANO
REGOLATORE GENERALE.**

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO, IN ORDINE ALLA REGOLARITA'
TECNICA:

Favorevole.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
Arch. Roberto Guratti

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:
non richiesto in quanto non dovuto

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
