

COMUNE DI CERVETERI
Città Metropolitana di Roma Capitale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 37 Del 06/08/2021	OGGETTO: Variante Speciale al PRG per il recupero del nucleo edilizio abusivo di Campo di Mare, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. 2 maggio 1980, n. 28 e s.m.i..Adozione.
Proposta N. 45	Del 31/07/2021

L'anno 2021, il giorno SEI del mese di AGOSTO con inizio alle ore 10:30 e seguenti nella sede istituzionale del Comune di Cerveteri e nella sala consiliare, avente sede presso gli Uffici del "Granarone", convocato per determinazione del *Presidente del Consiglio Travaglia Carmelo*, con avvisi scritti e consegnati ai signori Consiglieri agli indirizzi di posta elettronica personale, si è riunito il Consiglio comunale in sessione STRAORDINARIA, in seduta pubblica, di prima convocazione.

Alle ore 10:34 all'appello risultano:

		Presente/Assente
Pascucci Alessio	Sindaco	Presente
Accardo Nicolo'	Consigliere	Assente
Badini Francesca	Consigliere	Presente
Belardinelli Anna Lisa	Consigliere	Presente
Bellomo Vincenzo	Consigliere	Presente
Costantini Anna Maria	Consigliere	Assente
De Angelis Aldo	Consigliere	Presente
Di Maggio Domelita	Consigliere	Presente
Falconi Maurizio	Consigliere	Assente
Ferretti Linda	Consigliere	Presente
Frappa Margherita	Consigliere	Presente
Galli Angelo	Consigliere	Presente
Gnazi Alessandro	Consigliere	Presente
Magnani Alessandro	Consigliere	Presente
Mancini Vincenzo	Consigliere	Presente
Maracci Paolo	Consigliere	Presente
Mundula Andrea	Consigliere	Presente
Nucci Claudio	Consigliere	Assente
Orsomando Salvatore	Consigliere	Assente
Piergentili Luca	Consigliere	Presente
Porro Mauro	Consigliere	Presente
Prosperi Adele	Consigliere	Presente
Ramazzotti Lamberto	Consigliere	Assente
Travaglia Carmelo	Presidente del Consiglio	Presente
Zamboni Pier Mario	Consigliere	Assente

Totale presenti n. 18

Totale assenti n. 7

Assente il Consigliere Aggiunto El Mandili Nawal.

Risultano collegati in modalità di video conferenza il Sindaco e i Conss. Badini, Di Maggio, Ferretti, Frappa, Gnazi, Maracci, Mundula.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Generale Russo Avv. Pasquale che cura la verbalizzazione;

Assume la Presidenza il Consigliere Carmelo Travaglia in qualità di Presidente del Consiglio il quale, riconosciuto legale il numero degli intervenuti per validamente deliberare, nella presente riunione, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

COMUNE DI CERVETERI

(Provincia di Roma)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio Proponente: IV^a Area Assetto Uso e Sviluppo del Territorio – Servizio Urbanistico

Relatore: Sindaco - Assessore alla Pianificazione Sostenibile del Territorio

OGGETTO: Variante Speciale al PRG per il recupero del nucleo edilizio abusivo di Campo di Mare, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. 2 maggio 1980, n. 28 e s.m.i. – Adozione.

Premesso che:

- *il Comune di Cerveteri è dotato di Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Regione Lazio con DGRL n. 3505 del 07/06/1980, DGRL n. 5852 del 06/11/1980 e DGRL n. 5144 del 06/10/1981, a cui sono state apportate successivamente alcune varianti;*
- *nelle succitate DGRL n. 3505 del 07/06/1980 e DGRL n. 5852 del 06/11/1980 sono state inserite delle prescrizioni per la zona di Campo di Mare con riferimento a quanto per essa previsto negli elaborati del PRG sottoposto all'approvazione della Regione Lazio, a cui il Comune di Cerveteri deve necessariamente ottemperare;*
- *con delibera di C.C. n. 18 del 02/05/2017 è stato adottato il progetto di pianificazione urbanistica denominato "Nuovo Piano Regolatore Generale (Variante Generale al PRG)" del Comune di Cerveteri, quale Variante Generale al PRG vigente con validità di nuovo Piano Regolatore Generale, riconducibile al regime transitorio di cui all'art. 66, comma 1, della L.R. n. 38/99 e s.m.i., giusta nota Regione Lazio – Assessorato alle Politiche del Territorio, Mobilità e Rifiuti – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti prot. 338157 del 22/06/2015;*

Vista *la Legge Regionale 02/05/1980, n. 28 e s.m.i. recante "Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente";*

Vista *la Legge 28/02/1985, n. 47 e s.m.i. recante "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico/edilizia - Sanzioni amministrative e penali" con particolare riferimento all'art. 29 avente ad oggetto "Varianti agli strumenti urbanistici e poteri normativi della regione";*

Vista e richiamata *la delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 16/11/2015 avente ad oggetto "Soc. Ostilia S.r.l. – Lottizzazione di Campo di Mare – Analisi storica – Immobili realizzati con titolo abilitativo annullato – Sentenze - Indagini - Sanabilità edilizia ex art. 31 Legge n. 47/85 (Condominio Edilizio) – Condizioni e presupposti – Attuazione degli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. n. 28/80 e dall'art. 29 della Legge n. 47/85 per il recupero, la riqualificazione ed il razionale inserimento territoriale e urbano del comprensorio di Campo di Mare - Determinazioni e direttive";*

Visto *che con la citata deliberazione, sulla base delle premesse e delle considerazioni in essa riportate, nonché di quanto rilevato e precisato in narrativa, che qui si intendono completamente richiamate e trascritte, è stato stabilito che la definizione dell'annosa problematica urbanistico-edilizia di Campo di Mare, strettamente connessa alle iniziative, agli interventi edilizi e opere ivi realizzate con titolo abilitativo revocato, quindi abusive, dalla Società Ostilia S.r.l., anche in relazione ai pronunciamenti della giustizia in vari ordini e gradi, nonché dei rapporti dell'Amministrazione Comunale con la stessa, sarà perseguita attraverso l'insieme di quanto segue:*

- a) la redazione di una "Variante Speciale di recupero urbanistico dei nuclei edilizi abusivi", ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 28/80 e dell'art. 29 della Legge n. 47/85, finalizzata al recupero, alla riqualificazione e ad un razionale inserimento territoriale e urbano del comprensorio di Campo di Mare;
- b) la "sanatoria ai sensi dell'art. 31 della Legge n. 47/85 (Condono Edilizio) degli immobili abusivi ivi realizzati con titolo abilitativo annullato, oltreché degli altri abusi parziali realizzati in immobili edificati con titolo legittimo";

Rilevato che con la medesima deliberazione è stato altresì stabilito, tra gli altri, che la "Variante Speciale di recupero urbanistico del nucleo abusivo del comprensorio di Campo di Mare", finalizzata appunto al recupero, alla riqualificazione e ad un razionale inserimento territoriale e urbano della zona, ai fini dell'ottemperanza delle sopracitate prescrizioni contenute nelle DGRL n. 3505 del 07/06/1980 e DGRL n. 5852 del 06/11/1980, di approvazione del PRG, dovrà riguardare necessariamente l'intero comprensorio, ivi comprese le aree interessate dagli insediamenti denominati "Marina di Cerenova", "L'Approdo", "Marina di Cerveteri", "Alga Marina", "Edilizia il Vigneto" ed "Edilizia Salute", che pur se non riguardanti direttamente la Società Ostilia, ma altri soggetti, erano comunque ricomprese nel progetto di lottizzazione globalmente presentato nel 1960 dalla stessa e approvato con la delibera di C.C. n. 25 del 10/05/1961, mai approvata dall'Autorità Tutoria;

Visto che con la deliberazione stessa è stato inoltre prescritto che la suddetta Variante Speciale, in relazione alle previsioni dell'art. 1 della L.R. n. 28/80, come più volte chiarito dalla Regione Lazio, dovrà essere necessariamente preceduta dalla perimetrazione del nucleo interessato, da sottoporsi all'adozione del Consiglio Comunale a termini dell'art. 2, comma 2 della stessa L.R. n. 28/80 e alla procedura prevista al medesimo art. 2, commi 2, 3 e 4, nonché è stato conferito incarico all'Area 3^a (ora 4^a) Assetto, Uso e Sviluppo del Territorio - Servizio Urbanistica per la redazione della perimetrazione stessa, tenendo conto di quanto in precedenza rilevato circa il comprensorio che questa dovrà interessare;

Preso Atto che per il suddetto comprensorio sono state presentate al Comune numerose istanze di Condono Edilizio, tra le quali, quelle presentate dalla suddetta Società sono espressamente elencate nella narrativa della sopracitata delibera di C.C. n. 47 del 16/11/2015;

Visto che a tal fine l'Area 3^a (ora 4^a) Assetto, Uso e Sviluppo del Territorio - Servizio Urbanistica ha redatto la "**Perimetrazione del nucleo edilizio abusivo del comprensorio di Campo di Mare**", come in precedenza individuato ed avente una superficie catastale complessiva di mq 845.514, ai sensi dell'art. 1, comma 2 della L.R. n. 28/80, finalizzata alla redazione di una Variante Speciale per il relativo recupero, la riqualificazione ed il razionale inserimento territoriale e urbano, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 02/05/1980, n. 28 e dell'art. 29 della Legge 28/02/1985 n. 47 e s.m.i., la quale è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 14/01/2016;

Dato Atto che, ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. n. 28/80 e s.m.i., gli elaborati inerenti la suddetta perimetrazione e la delibera di C.C. n. 1/2016 sono stati depositati, a libera visione, presso la Segreteria Generale del Comune di Cerveteri, e che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 03/08/2016 si è provveduto a controdedurre all'unica osservazione pervenuta;

Dato Atto che:

- con nota prot. N. 48897 del 09/11/2016, il comune di Cerveteri trasmetteva alla Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti -Area Urbanistica e Copianificazione Comunale, ai sensi dell'art. 3, comma 1 della L.R. n. 28/80 e s.m.i. la "Perimetrazione del nucleo edilizio abusivo del comprensorio di Campo di Mare", unitamente alla deliberazione di C.C. n. 38 del 03/08/2016 di controdeduzioni alle osservazioni e quella di C.C. n. 1 del 14/01/2016 di adozione della suddetta perimetrazione;

- che con l'approvazione dell'Analisi Territoriale Usi Civici redatta nel Dicembre 2016, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 1/86, come sostituito dall'art. 6 della L.R. n. 59/93 e a sua volta modificato

dall'art. 3 della L.R. n. 6/2005, dal Dott. Agronomo Paolo Petruzzi iscritto all'albo dei Periti Demaniali della Regione Lazio al n. 435 e acquisita agli atti della delibera di C.C. n. 18 del 02/05/2017 di adozione della Variante Generale al P.R.G. , relativa anche ai terreni interessati dalla Variante Speciale al PRG per il recupero del nucleo edilizio abusivo di Campo di Mare oggetto della presente deliberazione, così come perimetrati con la Delibera di C.C. n. 01/2016 e meglio individuati catastalmente nella medesima, si è attestata l'assenza di diritti civili e di demanio civico nei terreni del nucleo edilizio abusivo di Campo di Mare oggetto della presente;

Rilevato che l'Area 4^ Assetto, Uso e Sviluppo del Territorio - Servizio Urbanistica al fine della definizione della progettazione urbanistica in trattazione, ha provveduto con Determinazione Dirigenziale n. 2237 del 18/12/2020 avente ad oggetto "Riqualificazione Urbanistica Loc. Campo di Mare - affidamento per la redazione della Variante Speciale e della VAS dell'area di Campo di Mare - CIG ZCA2B31257" ad affidare alla Soc. Euromade S.r.l. con sede in Roma in via Nomentana n. 78, - C.F. 109318441004, la redazione della Variante speciale per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi abusivi di cui all'art. 4 della L.R. Lazio n. 28/1980 e s.m.i. finalizzata all'attuazione immediata ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1980 e s.m.i.;

Preso atto che a seguito dell'incarico ricevuto la suddetta soc. Soc. Euromade S.r.l., ha redatto la richiesta di "Variante Speciale al PRG per il recupero del nucleo edilizio abusivo di Campo di Mare, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. 2 maggio 1980, n. 28 e s.m.i." composta dai seguenti elaborati:

- *Relazione Tecnica Illustrativa – prot. 36566 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.01 Inquadramento: la Perimetrazione del Nucleo di Campo di Mare su Cartografia C.T.R. – prot. 36564 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.02 Inquadramento: la Perimetrazione del Nucleo di Campo di Mare e l'accessibilità – prot. 36564 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.03 Vincoli Esistenti sul Territorio – prot. 36564 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.04 La Pianificazione Sovraordinata il PTPR del Lazio e il PTPG della Provincia di Roma – prot. 36564 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.05 Il PRG Vigente e il Nucleo Abusivo di Campo di Mare – prot. 36568 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.06 Il PRG Adottato e il Nucleo Abusivo di Campo di Mare – prot. 36568 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.07 Lo stato di attuazione del territorio – prot. 36570 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.08 Lo stato attuale del territorio – prot. 36569 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.09 Lo sviluppo storico dell'insediamento – prot. 36569 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.10 L'analisi del tessuto insediativo: tipologie e altezze dell'edificato – prot. 36559 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.11 Lo stato di diritto delle edificazioni – prot. 36567 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.12 Lo stato di diritto degli standard urbanistici – prot. 36567 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.13 Il sistema delle reti per l'illuminazione pubblica – prot. 36565 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.14 Il sistema delle reti per l'approvvigionamento idrico – prot. 36565 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.15 Il sistema delle reti per lo smaltimento delle acque – prot. 36565 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.01 Lo schema di assetto – prot. 36558 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.02 Zonizzazione: Inquadramento Generale – prot. 36558 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.03 Zonizzazione di dettaglio – prot. 36558 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.04 Regole insediative – prot. 36562 del 29/07/2021;*

- *Tavola P.05 Planivolumetrico – prot. 36563 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.06 Il sistema infrastrutturale – prot. 36560 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.07 L'adeguamento del sistema delle reti per l'illuminazione pubblica – prot. 36560 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.08 L'adeguamento del sistema delle reti per l'approvvigionamento idrico – prot. 36560 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.09 L'adeguamento del sistema delle reti per lo smaltimento delle acque – prot. 36561 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.10 Piano Particellare – prot. 36561 del 29/07/2021;*
- *Norme Tecniche di Attuazione – prot. 36566 del 29/07/2021;*
- *Piano Particellare – prot. 36566 del 29/07/2021;*
- *Quadro Tecnico Economico di massima – prot. 36566 del 29/07/2021;*

Dato Atto che, con nota prot. n. 37054 del 30/07/2021, è stata inoltrata alla Regione Lazio-Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica-Roma Capitale e città Metropolitana di Roma Capitale-Area Pianificazione Paesistica e Territoriale la richiesta di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ex art. 12 del D.Lgs n° 152/2006 per la Variante Speciale per il Recupero dei Nucleo abusivo spontaneamente sorto di Campo di Mare;

Dato Atto che, con nota prot. n. 37055 del 30/07/2021, è stata inoltrata alla Regione Lazio-Direzione Regionale Lavori Pubblici-stazione appaltante Risorse idriche e difesa del Suolo-Area tutela del territorio-Area attuazione servizio idrico integrato e risorse idriche la richiesta parere ex art. 89 DPR n° 380/2001 e DGRL n° 2649/99 per la Variante Speciale per il Recupero dei Nucleo abusivo spontaneamente sorto di Campo di Mare;

Rilevato che:

- *l'art. 4 della L.R. 28/80 (Variante speciale per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi abusivi) stabilisce che "I comuni del Lazio, dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione approvato, nel cui territorio siano individuati nuclei edilizi abusivi in contrasto con le destinazioni di zona previste nello strumento urbanistico, provvedono ad adottare una speciale variante diretta al recupero urbanistico dei nuclei abusivi" sempre che' ne ricorrano i presupposti dettati dallo stesso articolo;*
- *l'art. 6 della L.R. 28/80 (Contenuti della variante) prevede che "La speciale variante di cui all' art. 4 deve comprendere anche le modificazioni alla grande viabilità, ai servizi generali di livello cittadino e alle altre infrastrutture, nonché tutti quei provvedimenti che si rendessero necessari per il razionale inserimento dei nuclei nel territorio e nell' organismo urbano. La variante deve contenere una relazione tecnica ed indicare in ogni caso:*
 - a) la rete viaria e le aree per parcheggio pubblico;*
 - b) le aree per il verde ed i servizi pubblici;*
 - c) la densità territoriale massima da applicare alle superfici dell' intero comprensorio;*
 - d) le norme tecniche di attuazione, le quali possono anche, in relazione all' edilizia già esistente, prevedere disposizioni in deroga agli standards edilizi stabiliti dal decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.*

Agli elaborati della variante va allegata l'analisi della situazione di fatto dalla quale risultino, per ciascun nucleo, l'entità dei volumi degli edifici, delle attrezzature sociali e delle infrastrutture esistenti." ;

- *l'art. 8 della L.R. 28/80 (Attuazione delle previsioni concernenti il recupero dei nuclei abusivi mediante piano particolareggiato) in merito alla procedura stabilisce che "Le previsioni della variante di cui ai precedenti articoli nonché quelle dirette al recupero dei nuclei edilizi abusivi inserite nei nuovi strumenti urbanistici comunali, di cui all' articolo precedente, si attuano attraverso piano particolareggiato o piano di lottizzazione convenzionata purchè esteso all' intero nucleo oggetto della variante...";*
- *l'art. 4 della L.R. 36/87 (Piani attuativi e programmi urbanistici in variante) al comma 1 recita "I piani attuativi ed i programmi urbanistici comunque denominati in variante allo strumento urbanistico generale, nonché le modifiche agli stessi, che non rientrano fra quelle elencate negli articoli 1 e 1bis, sono adottati dal consiglio comunale, pubblicati all'albo pretorio e nel sito web del comune e, ultimata la fase delle osservazioni e delle controdeduzioni entro novanta giorni, prorogabili per una sola volta in ragione della particolare complessità della variante per ulteriori novanta giorni, trasmessi alla Regione per l'approvazione da parte della Giunta regionale.";*
- *la medesima "Variante Speciale di recupero urbanistico del nucleo abusivo del comprensorio di Campo di Mare", deve essere finalizzata appunto al recupero, alla riqualificazione e ad un razionale inserimento territoriale e urbano della zona e dovrà riguardare necessariamente l'intero comprensorio;*

Ritenuto che:

- *Gli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. n. 28/80 e dall'art. 29 della Legge n. 47/85 consentono l'adozione di una **"Variante Speciale di recupero urbanistico dei nuclei edilizi abusivi"** che permetterebbe di soddisfare le esigenze del caso;*
- *Comunque, gli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. n. 28/80 e dall'art. 29 della Legge n. 47/85, pur consentendo il recupero urbanistico, la riqualificazione ed il razionale inserimento territoriale e urbano del comprensorio, non costituiscono presupposto per la sanabilità edilizia degli immobili realizzati, la quale, invece, può essere perseguita attraverso la legittimazione della Legge n. 47/85, definendo le domande di Condono Edilizio regolarmente presentate a tal fine;*
- *A riguardo, la Regione Lazio – Area Legislativa e Conferenze di Servizi, con i pareri espressi con note prot. 551614 del 02/03/2012, prot. 385893 del 12/04/2012 e prot. 105052 del 16/10/2013 ha chiarito che **"le varianti speciali di cui all'art. 4 della L.R. n. 28/80, inclusi i successivi piani particolareggiati o di lottizzazione previsti dall'art. 8, hanno valenza esclusivamente urbanistica e non edilizia, I manufatti abusivi restano quindi sanabili esclusivamente alle condizioni ed ai termini previsti dalle leggi su condono edilizio (legge n. 47/85, legge n. 724/94, legge n. 326/2003 e L.r. n. 12/2004) o, per gli abusi solo formali, dell'accertamento di conformità (art. 36 del DPR n. 380/2001 e art. 15 della L.R. n. 15/2008)";***
- *L'adeguamento delle opere di urbanizzazione esistenti, valutata l'entità dei costi degli interventi necessari e tenuto conto della pianificazione di iniziativa pubblica oggetto della presente, può essere compiutamente affrontata nell'ambito del computo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti ai sensi della Legge n. 47/85 in sede di rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria;*
- *La Perimetrazione del nucleo abusivo della località Campo di Mare, adottata dal Consiglio Comunale di Cerveteri con Deliberazione n. 01 del 14/01/2016 ai sensi della LR. 28/80 e successive*

modifiche ed integrazioni, è stata recepita nell'ambito della adottata Variante generale al PRG Vigente;

- *Rispetto al P.R.G. Vigente l'intervento interessa un'area identificata nella tavola di zonizzazione come zona R2/R3 Rurale, mentre nella Variante Generale al PRG Vigente, nella tav. P.1.a - Azionamento del territorio comunale, l'area ricade nei tessuti da consolidare, nella fattispecie - Tessuti di Recupero Urbanistico dei nuclei abusivi di Cerqueto Furbara e Campo di Mare (L.R. 28/80);*
- *L'impianto di depurazione e la rete delle acque reflue, il depuratore e la rete idrica dovranno essere cedute al comune di Cerveteri che provvederà all'affidamento della gestione degli stessi ad ACEA S.P.A, in prosecuzione del percorso di presa in carico già avviato negli ultimi anni in collaborazione con la stessa società nell'ambito del sistema idrico integrato;*
- *le strade, l'illuminazione pubblica e la rete delle acque bianche dovranno essere acquisite al patrimonio comunale in considerazione dell'uso pubblico negli anni riconosciuto dal consiglio comunale;*
- *la cessione delle aree per il reperimento degli standard urbanistici dovrà avvenire secondo le modalità prescritte negli elaborati progettuali e dalle norme;*

Rilevato che il presente provvedimento, a norma di regolamento, è stato sottoposto alla Commissione Consiliare Urbanistica;

Viste: e richiamate:

- *la Legge 12/08/1042, n. 1150 e s.m.i.;*
- *il D.M. 02/04/1968, n. 1444 e s.m.i.;*
- *la Legge 28/02/1985, n. 47 e s.m.i.;*
- *il D.Lgs 22/01/2004, n. 42 e s.m.i.;*
- *la Legge Regionale 02/07/1974, n. 30 e s.m.i.;*
- *la Legge Regionale 02/05/1980, n. 28 e s.m.i.;*
- *la Legge Regionale 02/07/1987 n. 36 e s.m.i.;*
- *la Legge Regionale 22/06/2012, n. 8 e s.m.i.;*
- *la L.R. 03/01/1986, n. 1 e s.m.i.;*
- *la L.R. 19/12/1995, n. 59 e s.m.i.;*

Visto il T.U. per l'Edilizia di cui al D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

Visto il T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18708/2000 n. 267;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto la Statuto dell'Ente;

Su proposta del Sindaco, quale Assessore alla Pianificazione Sostenibile del Territorio,

PROPONE DI DELIBERARE

Per le motivazioni meglio espresse in narrativa e che qui si intendono completamente richiamate e trascritte quali parti integranti del presente provvedimento:

1) *l'adozione, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. n. 28/80, della "Variante Speciale al PRG per il recupero del nucleo edilizio abusivo di Campo di Mare" costituita dagli elaborati allegati alla presente deliberazione e depositati presso il Servizio Urbanistica, di seguito elencati:*

- *Relazione Tecnica Illustrativa – prot. 36566 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.01 Inquadramento: la Perimetrazione del Nucleo di Campo di Mare su Cartografia C.T.R. – prot. 36564 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.02 Inquadramento: la Perimetrazione del Nucleo di Campo di Mare e l'accessibilità – prot. 36564 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.03 Vincoli Esistenti sul Territorio – prot. 36564 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.04 La Pianificazione Sovraordinata il PTPR del Lazio e il PTPG della Provincia di Roma – prot. 36564 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.05 Il PRG Vigente e il Nucleo Abusivo di Campo di Mare – prot. 36568 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.06 Il PRG Adottato e il Nucleo Abusivo di Campo di Mare – prot. 36568 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.07 Lo stato di attuazione del territorio – prot. 36570 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.08 Lo stato attuale del territorio – prot. 36569 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.09 Lo sviluppo storico dell'insediamento – prot. 36569 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.10 L'analisi del tessuto insediativo: tipologie e altezze dell'edificato – prot. 36559 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.11 Lo stato di diritto delle edificazioni – prot. 36567 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.12 Lo stato di diritto degli standard urbanistici – prot. 36567 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.13 Il sistema delle reti per l'illuminazione pubblica – prot. 36565 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.14 Il sistema delle reti per l'approvvigionamento idrico – prot. 36565 del 29/07/2021;*
- *Tavola A.15 Il sistema delle reti per lo smaltimento delle acque – prot. 36565 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.01 Lo schema di assetto – prot. 36558 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.02 Zonizzazione: Inquadramento Generale – prot. 36558 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.03 Zonizzazione di dettaglio – prot. 36558 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.04 Regole insediative – prot. 36562 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.05 Planivolumetrico – prot. 36563 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.06 Il sistema infrastrutturale – prot. 36560 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.07 L'adeguamento del sistema delle reti per l'illuminazione pubblica – prot. 36560 del 29/07/2021;*
- *Tavola P.08 L'adeguamento del sistema delle reti per l'approvvigionamento*

idrico – prot. 36560 del 29/07/2021;

- Tavola P.09 L'adeguamento del sistema delle reti per lo smaltimento delle acque – prot. 36561 del 29/07/2021;
- Tavola P.10 Piano Particolare – prot. 36561 del 29/07/2021;
- Norme Tecniche di Attuazione – prot. 36566 del 29/07/2021;
- Piano Particolare – prot. 36566 del 29/07/2021;
- Quadro Tecnico Economico di massima – prot. 36566 del 29/07/2021;

- 2) Dare atto altresì che la “Variante Speciale di recupero urbanistico del nucleo abusivo di Campo di Mare” di cui al punto 1) ai fini della relativa approvazione seguirà la procedura di cui all’art. 4 della L.R. 02/07/1987 n. 36 e s.m.i. per la quale si dà espresso mandato al Dirigente dell’Area IV^ Assetto, Uso e Sviluppo del Territorio per gli adempimenti conseguenziali;
- 3) Dare atto che la Variante speciale in oggetto sarà depositata in libera visione per la durata di 30 (trenta) giorni consecutivi dopo la data di pubblicazione del relativo avviso al pubblico e che fino a ulteriori 30 (trenta) giorni da tale scadenza potranno essere presentate opposizioni ed osservazioni da chiunque ne abbia interesse al fine di un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento del piano in oggetto, e che le eventuali opposizioni ed osservazioni saranno oggetto di specifica deliberazione di controdeduzione;
- 4) Di dare atto che la Variante Speciale verrà trasmessa alla Regione Lazio per le Determinazioni in merito nel rispetto della L.R. 28/80 e s.m.i.i.;
- 5) Di demandare al Dirigente dell’Area IV^ Assetto, Uso e Sviluppo del Territorio ogni atto conseguenziale alla presente deliberazione ivi comprese le acquisizioni contemplate nei ritenuto della presente deliberazione;
- 6) Dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.
- 7)

COMUNE DI CERVETERI

Citta' Metropolitana di Roma Capitale

Area IV - Urbanistica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Variante Speciale al PRG per il recupero del nucleo edilizio abusivo di Campo di Mare, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. 2 maggio 1980, n. 28 e s.m.i..Adozione.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Vista la proposta, redatta dal Responsabile del Servizio, come risulta dall'attestazione resa in calce al presente, si esprime parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL.: FAVOREVOLE

Lì, 31 luglio 2021

IL DIRIGENTE

F.TOARCH. MARCO DI STEFANO

COMUNE DI CERVETERI

Citta' Metropolitana di Roma Capitale

Area IV - Urbanistica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Variante Speciale al PRG per il recupero del nucleo edilizio abusivo di Campo di Mare, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. 2 maggio 1980, n. 28 e s.m.i..Adozione.

AREA III – ECONOMICA FINANZIARIA E PATRIMONIALE

Assunto prenotazione n.	del	di €
Assunto impegno n.	Del	di €

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D. Lgs. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Nessuna rilevanza finanziaria.

Lì, 02 agosto 2021

IL DIRIGENTE

F.TO DOTT. ANTONIO LAVORATO

Dato atto che gli interventi integrali sono contenuti su supporto informatico di registrazione audio e video e riportati in apposita trascrizione automatizzata dell'odierna seduta consiliare che è acquisita al presente verbale. Si dà altresì atto che alle 10:50 il Cons. Galli dichiara di abbandonare l'aula per astensione dalla discussione e successiva votazione della proposta di deliberazione in oggetto per la sussistenza della condizione di conflitto d'interessi.

Alle 10:54 risultano altresì presenti il Cons. Accardo in presenza e il Cons. Orsomando in modalità di video conferenza.

Prima della trattazione del punto 2 dell'OdG, il Presidente del Consiglio comunica all'aula consiliare la presentazione di una questione pregiudiziale e sospensiva (nota prot. 38236 del 6/08/2021) presentate dai Conss. De Angelis, Orsomando e Falconi per il ritiro o la sospensione della proposta di deliberazione in esame. Il Presidente del Consiglio dà la parola al Cons. De Angelis per l'esposizione a favore della questione pregiudiziale; interviene contro la proposta di pregiudiziale il Sindaco, che ne chiede il ritiro.

Conclusi gli interventi il Presidente del Consiglio mette ai voti la proposta di Pregiudiziale con il seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti n. 19 - (Assenti n.6: Badini, Costantini, Falconi, Galli, Nucci, Ramazzotti);

- Voti favorevoli n 6;
- Voti contrari n. 13 (Pascucci, Bellomo, Di Maggio, Ferretti, Frappa, Gnazi, Mancini, Maracci, Mundula, Porro, Prosperi, Travaglia, Zamboni);
- Astenuti nessuno.

Pertanto, il Consiglio comunale con l'esito della sopra riportata votazione respinge la proposta di pregiudiziale.

Esaurita la trattazione della sopra riportata proposta di pregiudiziale, il Presidente del Consiglio apre la discussione del punto 2 dell'OdG con oggetto "VARIANTE SPECIALE AL PRG PER IL RECUPERO DEL NUCLEO EDILIZIO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE, AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 1 DELLA L.R. 2 MAGGIO 1980, N. 28 E S.M.I..ADOZIONE", dando la parola al Sindaco che relaziona sulla proposta di Deliberazione.

Intervengono alla discussione i Conss De Angelis, Magnani, Accardo, Piergentili, Maracci, Porro, Belardinelli, il Presidente del Consiglio, Orsomando, Gnazi ed infine il Sindaco.

In seguito chiedono di poter replicare i Conss. Piergentili, Accardo, Belardinelli, De Angelis, Magnani e Porro.

Prima della conclusione degli interventi il Presidente del Consiglio ammonisce il Cons. De Angelis e, successivamente, non essendoci ulteriori iscritti a parlare, pone ai voti la proposta di Deliberazione in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO che sono stati acquisiti gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi, ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, dal Dirigente della 4^a Area – Assetto Uso e Sviluppo del Territorio e dal Dirigente della 3^a Area - Economica Finanziaria e Patrimoniale

PRESO ATTO che la competente Commissione consiliare ha esaminato il presente argomento nella seduta del 05/08/2021, verbale n. 9;

Al termine su invito del Presidente si procede alla votazione, per a, della proposta di deliberazione, della quale lo stesso ne proclama il risultato come segue:

Consiglieri presenti e votanti n. 19 - (Assenti n.6: Badini, Costantini, Falconi, Galli, Nucci, Ramazzotti);

- Voti favorevoli n. 13;
- Voti contrari n. 2 (De Angelis, Orsomando);
- Astenuti n. 4 (Accardo, Belardinelli, Magnani, Piergentili).

Pertanto, il Consiglio comunale con l'esito della sopra riportata votazione proclamata dal Presidente

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione che precede avente ad oggetto:
"Variante Speciale al PRG per il recupero del nucleo edilizio abusivo di Campo di Mare, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. 2 maggio 1980, n. 28 e s.m.i..Adozione.";

Si dà atto che dopo la votazione entra in aula il Cons. Galli.

Si dà altresì atto che alle 15:05 su proposta del Sindaco, il Presidente del Consiglio pone ai voti la sospensione dei lavori di un'ora, con il seguente risultato

Consiglieri presenti e votanti n. 20 - (Assenti n.5: Badini, Costantini, Falconi, Nucci, Ramazzotti);

- Voti favorevoli n 18;
- Voti contrari n. 1;(Orsomando)
- Astenuti n.1 (De Angelis)

Pertanto, il Consiglio comunale si dichiara sospeso, con ripresa dei lavori alle 16:05.

Il presente verbale di deliberazione in data 06/08/2021 n. 37 viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to Travaglia Carmelo

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Russo Avv. Pasquale

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Il presente atto viene affisso all'Albo Pretorio del Comune di Cerveteri in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, come previsto dall'art. 124, comma 1 del D. Lgs. N. 267/2000 – T.U.E.L.

Lì, 27/08/2021

Il Responsabile della Pubblicazione

Dott. Luigi Landi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`
(art. 134 D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

La presente deliberazione:

- diverrà esecutiva il giorno 06/09/2021 perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3 del D. Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L.);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4° del D.Lgs 267/2000 – T.U.E.L.)

Lì, 27/08/2021

Il Responsabile del Servizio
Servizi Istituzionali e Generali - Trasparenza e Anticorruzione
con funzioni vicarie

Dott. Luigi Landi

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, FIRMATO DIGITALMENTE.

Lì, 27/08/2021

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Luigi Landi