



# COMUNE DI ARDEA

Provincia di Roma

## Deliberazione originale del Consiglio Comunale

Deliberazione n.95 data 01/08/2016

**OGGETTO: VARIANTE AL P.R.G. DI CUI AGLI ARTT. 10 E 27 C.1) DELLA L.R. N. 59 DEL 03/05/1985 E EL REG.TO REG.LE N. 18 DEL 24/10/2008 PER LE AREE DA DESTINARE A STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA ADOZIONE**

**PRESIDENZA:** Massimiliano Giordani

L'anno duemilasedici, il giorno 01 del mese di agosto alle ore 15,00 e seguenti, presso l'aula consiliare "Sandro Pertini" Via Laurentina Km. 31,00 - Ardea, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in seduta straordinaria.

Risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri

N.	COGNOME E NOME	Presenti	
		Si	no
1	DI FIORI LUCA - Sindaco	X	
2	GIORDANI MASSIMILIANO	X	
3	IACOANGELI MAURO	X	
4	MENEGHELLO ANDREA	X	
5	SPERANDIO NAZZARENO	X	
6	FANCO LUCA		X
7	ACQUARELLI FABRIZIO		X
8	CORSO FRANCESCO PAOLO		X
9	MONTESI ALBERTO	X	
10	VOLANTE POLICARPO		X
11	QUARTUCCIO ALESSANDRO	X	
12	OCCHIODORO DANIELE	X	
13	GIORDANI MAURO		X
14	LUDOVICI STEFANO	X	
15	ROSSI GIANCARLO		X
16	TANTARI UMBERTO	X	
17	CAPRARO CRISTINA		X
TOTALI		10	7

Il Presidente, constatato che il numero legale degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta, dichiara aperta la seduta

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Dott. Cosimo Mazzone

Scrutatori nominati: Ludovici, Quartuccio, Meneghello

**APRE LA SEDUTA IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MASSIMILIANO GIORDANI**

**V° PUNTO ALL'O.D.G.: VARIANTE AL P.R.G. DI CUI AGLI ARTT. 10 E 27 C.1) DELLA L.R. N. 59 DEL 03/5/1985 E DEL REGOLAMENTO N. 18 DEL 24/10/2008 PER LE AREE DA DESTINARE A STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA – ADOZIONE.**

- **APPELLO NOMINALE** Alle ore 15:35 il Vice Segretario procede all'appello nominale e risultano presenti i consiglieri: Di Fiori Luca, Giordani Massimiliano, Iacoangeli Mauro, Meneghello Andrea, Sperandio Nazzareno, , Montesi Alberto, , Quartuccio Alessandro, Occhiodoro Daniele, Ludovici Stefano, Tantari Umberto **10 Presenti – Assenti 7**, Fanco Luca, Acquarelli Fabrizio, Corso Francesco Paolo, Volante Policarpo, Capraro Cristina, Giordani Mauro, Rossi Giancarlo

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

**DICHIARA APERTA LA SEDUTA** dopo la constatazione del numero legale;

Vengono nominati scrutatori: Quartuccio, Meneghello, Ludovici

Viene richiesta l'inversione dei punti all'o.d.g.: il punto 6 con il punto 4.

**SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE DEL PUNTO:**

- 10 favorevoli – **UNANIMITA'**

Immediata esecutività dell'atto -10 favorevoli – l'Atto è approvato



# COMUNE DI ARDEA

Provincia di Roma

AREA IV<sup>A</sup> - Servizio Territorio-Ambiente-LL.PP.

Proposta di deliberazione  
che si sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale  
a cura del Dirigente di Area

Proposta n. 24 del 26/07/16

**OGGETTO:** Variante al P.R.G. di cui agli artt. 10 e 27 c.1) della L.R. n.59 del 03/05/1985 e del Reg.to reg.le n. 18 del 24/10/2008 per le aree da destinare a strutture ricettive all'aria aperta - Adozione

A cura del Dirigente Area IV<sup>A</sup> d'intesa con l'Assessore, è stata redatta la seguente proposta di deliberazione che viene sottoposto a all'esame ed all'approvazione del Consiglio Comunale.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- il territorio comunale è oggetto da tempo di flussi turistici che esprimono una domanda per attrezzature ricettive all'aria aperta, accolta da strutture sorte negli anni spontaneamente in zone urbanistiche non finalizzate a tale scopo;
- stante la carenza nell'individuazione all'interno del P.R.G. di aree da destinare a tale attività, si ritiene di dover adottare una variante speciale al P.R.G. vigente al fine di definire la disciplina urbanistica e di localizzare i complessi di che trattasi;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 5192 del 01/08/1984 è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Ardea;
- la Regione Lazio in sede di decreto di approvazione del P.R.G. vigente ha previsto che ".....l'amministrazione comunale potrà con successiva variante organica prevedere l'ubicazione di aree da destinare ad attività ricettive complementari anche in ambiti nei quali è prevista l'istituzione di parchi territoriali, sempre che vengano fatti salvi gli spazi arborati ed assicurata la loro funzione collettiva.....";
- da documentazione agli atti si rileva che il comune a fine degli anni '90 a mezzo il commissario prefettizio ha previsto l'avvio della procedura di individuazione ai sensi art. 10 della L.R. 59/85 delle aree dei complessi ricettivi campeggistici, il cui iter è risultato decaduto a seguito decorso del termine quinquennale ai sensi art. 5 L.R. 24/1977 e art. 36 L.R. 38/1999 e s.m.i., causa mancata definizione della deliberazione commissariale n. 19 del 06/10/1997 di adozione;
- con Legge Regionale n. 13/2007 (abrogativa della L.R. 59/85 fatti salvi l'art. 10 e 27, co. 1 attinenti la materia urbanistica) e regolamento applicativo RR n. 18/2008 sono state regolamentate le attività ricettive all'aria aperta;
- ai sensi art. 10 della L.R. 59/85 e s.m.i. ".....i comuni dotati di strumento urbanistico provvedono alla individuazione di dette aree con apposita variante non-soggetta ad autorizzazione preventiva;
- il Consiglio Regionale ha approvato la Legge Regionale 13/08/2011 n. 14 pubblicata sul BURL n. 32 - Supplemento ordinario n. 160 del 27/08/2011 del 27/08/2011, avente per oggetto "Disciplina delle strutture turistiche ricettive all'aria aperta. Modifiche alla Legge Regionale 6 agosto 2007 n. 13 (Organizzazione del sistema turistico Laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999 n. 14 "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo" e successive modifiche);
- la suddetta legge regionale n. 14/2011 all'art. 3 denominato "Disciplina urbanistica delle aree da destinare a struttura ricettiva all'aria aperta" obbliga i Comuni all'adempimento delle disposizioni in essa contenute comprendenti diverse fasi procedurali;
- il comune con deliberazione di C.C. n. 111 del 05/11/2010 ha approvato la proposta deliberativa n. 01 del 22/05/2010 dell'Area V<sup>A</sup> su proposta dell'Assessore all'urbanistica, attinente l'approvazione del protocollo d'intesa preordinato all'attuazione delle attività propedeutiche di ricognizione dei complessi turistici all'aria aperta ai fini della realizzazione di una variante al P.R.G. di cui all'art. 10 della L.R. 59/85 tra il Comune e la FAITA Federcamping Lazio;

Proposta del settore tecnico n. 24..... del 26/07/16

Comuniatore

Proponente

Responsabile dell'Area IV<sup>A</sup>

Responsabile Area Finanziaria

- in data 27.01.2012 è stato firmato il protocollo d'intesa di cui sopra;
- si è provveduto con deliberazione di C.C. n. 28 del 02/05/2013 alla approvazione della ricognizione e perimetrazione delle strutture ricettive all'aria aperta esistenti nel comune di Ardea ai sensi art. 3 c. 1 e 2 lett.A della L.R. 14/11 su proposta deliberativa n. 2 del 15/04/2013 della medesima area, e di dare mandato al dirigente del servizio urbanistica l'incarico di assolvere agli adempimenti necessari per l'attuazione dell'art. 3 c.1) lett. b) della L.R. 14/11 predisponendo gli elaborati della variante al P.R.G.;
- in presenza di condizioni economiche, strutturali e strumentali di assoluta carenza, si è preso atto di procedere all'assegnazione di apposito incarico esterno per il compito della redazione degli atti progettuali preordinati all'approvazione della variante urbanistica, al fine di poter assolvere tutti gli adempimenti necessari per l'approvazione variante urbanistica;
- detto ambito è parzialmente sottoposto a Vincolo Paesaggistico come desunto dalla cartografia del (P.T.P.) Piano Territoriale Paesistico ambito territoriale n. 10 Tav. E/1-E/3 scala 1:25.000 adottato con Delibera della Giunta Regionale 28.04.1987 n. 2277 e approvato con Legge Regionale n. 24 del 06.07.98 "Pianificazione Paesistica e Tutela dei Beni e delle norme sottoposti a vincolo paesistico", nonché da quella derivante dal P.T.P.R. adottato con Delibere di Giunta Regionale 25 luglio 2007 n. 556 e 21 dicembre 2007 n.1025 pubblicate su supplemento ordinario n.14 al bollettino ufficiale n.6 del 14 febbraio 2008, nonché soggetto a vincolo di uso civico privato;
- con determinazione n. 1233 del 22/07/2016 è stato dato incarico dal dirigente dell'Area IV^ all'architetto Agnoni Tommaso con studio in via Cesare battisti 6 - 04100 LATINA e iscritto All'Albo dei AA.PP.CC. di Latina al n. 134 al fine della redazione della documentazione tecnico-progettuale preordinata all'adozione/approvazione della variante del P.R.G. delle strutture ricettive all'aria aperta nonché della redazione del rapporto ambientale e della documentazione per la verifica di non assoggettabilità a VAS comprensiva di collaborazione in materia geologica, agronomica, biologica e naturalistica;

**PRESO ATTO CHE:**

- a tal fine risulta necessario integrare la zonizzazione di P.R.G. con l'inclusione delle aree da destinare a strutture ricettive all'aria aperta da individuare con la sottozona "F4";
- occorre procedere all'adeguamento dello strumento urbanistico ai sensi della L.R. 59/85 e s.m.i. al fine di inviare la documentazione in oggetto alla Regione Lazio per quanto di competenza;
- è fatto salvo ogni diritto da parte di terzi sulle proprietà delle aree oggetto di variante;

Vista la Legge Urbanistica 17.08.1942, n.1150 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 02.07.1987, n.36 e s.m.i.;

VISTO il P.R.G. vigente approvato con deliberazione di Giunta Regionale del 1° agosto 1984 n° 5192;

VISTA la Legge Regionale 22 dicembre 1999, n. 38, pubblicata sul Supplemento ordinario n. 7 al "Bollettino Ufficiale" n. 36 del 30 dicembre 1999, ha approvato le "NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO";

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Urbanistica posto che nella fattispecie non ricorrono i presupposti anche per l'acquisizione del parere sulla regolarità contabile;

VISTO il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

**PRESO ATTO** degli esiti dell'esame in Commissione Urbanistica;

**PRESO ATTO** delle competenze ed attribuzioni del Consiglio Comunale;

**PROPONE**

**DI INSERIRE** all'interno del P.R.G. gli ambiti oggetto della ricognizione e perimetrazione delle strutture ricettive all'aria aperta esistenti nel territorio comunale ai sensi art.3) c. 1) L.R. 14/11 e s.m.i. a seguito dell'approvazione con atto di consiglio comunale n. 28 del 02/05/2013, le quali mantengono la loro destinazione d'uso (sottozona "F4");

**DI APPROVARE** la documentazione grafico-progettuale a firma del tecnico incaricato di cui ai sottoelencati elaborati allegati al presente provvedimento, quale parte integrante:

Tav. A - Relazione

Tav. B - Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 1 - Planimetria aree oggetto di variante su C.T.C.R.

Tav. 2 - Planimetria aree oggetto di variante su P.T.P.G.

Tav. 3 - Planimetria aree oggetto di variante su P.T.P.R. tav. A

Tav. 4 - Planimetria aree oggetto di variante su P.T.P.R. tav. B

Tav. 5 - Planimetria aree oggetto di variante su P.A.I.

Tav. 6 - Planimetria aree oggetto di variante su P.R.G. vigente

Tav. 7 - Variante al P.R.G.

Proposta del settore tecnico n. 24 ..... del 26/07/16

Compilatore

Proponente

Responsabile dell'Area IV^

Responsabile Area Finanziaria



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta sopra descritta di deliberazione;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione, in quanto rispondente ad esigenze di carattere istituzionale;

Acquisito il parere favorevole della regolarità tecnica da parte degli uffici preposti ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000 ;

### DELIBERA

-Per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente riportate:

1. **DI APPROVARE** quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI ADOTTARE** ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 e 27 della L.R. 59/85 e s.m.i. la variante al P.R.G. conseguente all'individuazione delle aree da destinare a strutture ricettive all'aria aperta;
3. **DI INCARICARE IL dirigente del Servizio Territorio ad avviare le procedure per l'acquisizione dei pareri preliminari ai sensi art. 10 c. 4) della L.R. 59/85 e s.m.i., nonché degli enti competenti, con particolare riguardo alla VAS, Geologico-Vegetazionale, Usi Civici, ASL;**
  - **DI DELEGARE** il Dirigente dell'Area IV^ a provvedere alla pubblicazione del piano secondo le procedure previste dalla normativa vigente in materia, al fine di trasmettere gli atti alla Regione Lazio per l'approvazione della Variante Urbanistica ai sensi della L.R. 14/11 e s.m.i.;
4. **DICHIARARE**, con unanime e separata votazione, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000;
5. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa.

Letto approvato e sottoscritto

Proposta del settore tecnico n. 24..... del 26/07/16

Comptatore

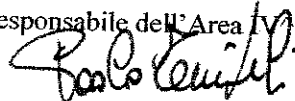
Proponente

Responsabile dell'Area IV^

Responsabile Area Finanziaria

PARERE DI REGOLARITA' tecnica ex art. 49 d. Lgs. N. 267/2000, ciascuno per le proprie competenze d'ufficio:

Visto: si esprime parere favorevole

Il Responsabile dell'Area 



PARERE DI CONFORMITA' ex art. 49 d. Lgs. N. 267/2000:

Ricevuta in data

prot. n.

Visto: si esprime parere

II

Motivazione

Il Segretario Generale

Proposta del settore tecnico n. ....24..... del 26/07/16

Completatore

Proponente

Responsabile dell'Area IVA

Responsabile Area Finanziaria



Il presente verbale viene così sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
(Massimiliano Giordani)

**IL VICE SEGRETARIO**  
(Dott. Cosimo Mazzone)

---

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

N. \_\_\_\_\_ Registro pubblicazioni

Ai sensi dell'art. 124, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, si attesta che copia della presente deliberazione viene trasmessa ai messi comunali per la pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune per *quindici* giorni consecutivi a partire dal.....

Ardea, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE / IL RESPONSABILE**

---

### ATTESTATO COMUNICAZIONE

Ai sensi dell'art. 107, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il sottoscritto funzionario responsabile del settore segreteria attesta che la presente deliberazione:

- viene comunicata alla Prefettura con lettera prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ in relazione al \_\_\_\_\_  
disposto dell'art. 135, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto, n. 2007.

li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE / IL RESPONSABILE**

---

### ATTESTATO ESECUTIVITÀ

Ai sensi dell'art. 107, D.Lgs. del 18/08/2000, n. 267, il sottoscritto funzionario responsabile del settore segreteria, attesta che la presente deliberazione, è divenuta esecutiva in data.....

- in quanto dichiarata immediatamente esecutiva (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs.n. 267/00);
- trascorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione (ai sensi dell'art. 134, comma 3 D.Lgs. n. 267/00)
- che il periodo di pubblicazione è trascorso senza reclami

Ardea, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE / IL RESPONSABILE**