



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

## COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ATTO N. 43 DEL 29/07/2019**

**OGGETTO:** Adozione di variante alla normativa al PRG con riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria per alcune aree della zona residenziale "1B" incluse nel perimetro di immediata attuazione del centro urbano. Presa d'atto decadenza norme di salvaguardia D.C.C. n.3 del 09.04.2014

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventinove del mese di Luglio in prosecuzione nella Sala Consiliare, convocato dal Presidente con avvisi spediti nei modi e termini di legge, si è riunito in prima convocazione, in sessione straordinaria e seduta pubblica

### IL CONSIGLIO COMUNALE

nelle persone dei Signori:

- |                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| 1) GERVASI GIADA       |                          |
| 2) BONETTI GIANLUCA    | 10) MARINO FRANCESCA     |
| 3) IORIO IMMACOLATA    | 11) DANESIN LUCA         |
| 4) RICCARDI GENNARO    | 12) AVVISATI VINCENZO    |
| 5) VEGLIANTI ENRICO    | 13) CAPRIGLIONE PASQUALE |
| 6) AVAGLIANO FRANCESCA | 14) SECCI GIOVANNI       |
| 7) MINERVINI SAVERIO   | 15) BIANCHI RENATO       |
| 8) CELEBRIN MASSIMO    | 16) DI CAPUA ENZO        |
| 9) DAPIT SANDRO        | 17) POLISENA PIERA       |

ne risultano presenti n 11, assenti n. 6 (Celebrin, Dapit, Capriglione, Avvisati, Polisen e Bianchi);

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Rosalba Ambrosino, con funzioni consultive, referenti e di assistenza, ex art. 97, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Comunale che, constatato il numero legale dei consiglieri intervenuti dichiara aperta la seduta, che è pubblica.

Il Presidente introduce l'argomento indicato in oggetto, i cui atti sono nella disponibilità del Consiglio.



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** l'allegata proposta di deliberazione così come esposta dall'assessore D'Erme;

**Visto** l'allegato verbale della Commissione Consiliare per l'Urbanistica, Arredo Urbano, Ambiente, Assetto del Territorio n. 3 del 25/06/2019;

**Sentita** la discussione come da allegata trascrizione;

**Letti** gli allegati pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ex art. 49 del DLgs 267/2000 e smi;

**Sentite** le dichiarazioni di voto:

- favorevole del consigliere Avagliano,
- contrario dei consiglieri Secci e Di Capua;

**Con** voti favorevoli 9, contrari 2 (Secci e Di Capua)

### DELIBERA

1. Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto "Adozione di variante alla normativa al PRG con riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria per alcune aree della zona residenziale "1B" incluse nel perimetro di immediata attuazione del centro urbano. Presa d'atto decadenza norme di salvaguardia D.C.C. n.3 del 09.04.2014"
2. Di prendere atto, a far data dal 09/04/2019, della decadenza delle norme di salvaguardia, introdotte con la D.C.C. n°3 del 09/04/2014, per il decorso del termine quinquennale di cui all'articolo 12 comma 3 del DPR 380/01.
3. Di adottare, come adotta, la variante normativa al P.R.G. per alcune aree della Zona Residenziale "1b", incluse nel perimetro di immediata attuazione del Centro Urbano, e nello specifico le aree comprese:
  - *tra via Conte Verde e via Conte Rosso;*
  - *tra via Umberto I° - via Principe Eugenio – via Caracciolo e via Napoli;*
  - *tra il palmeto di piazza Roma e via Amedeo V°.*

Le stesse sono individuate nell'Elaborato Grafico e nella Relazione Tecnica-Urbanistica, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione.

4. Di dare atto, che in conseguenza della variante adottata, per i nuovi interventi ricompresi nelle aree interessate si applica una riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria da mc/mq 1,50 a mc/mq 1,00 mc/mq, con l'accorpamento alla costruzione principale esistente qualora il lotto risulti già edificato ed esprima, secondo l'indice ridotto suddetto, cubatura ancora realizzabile.

5. Di riformulare, in virtù della presente variante normativa adottata, l'articolo 10 delle



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

N.T.A. di P.R.G., relativo alla Zona Residenziale “1b”, come segue (*in grassetto le novelle apportate*):

## Art. 10 – ZONA RESIDENZIALE “1b”

In detta zona le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- costruzioni isolate;
- altezza massima degli edifici ml. 7,00;
- numero massimo dei piani 2, compreso il piano terra o piano rialzato;
- distacchi minimi dai confini non inferiore alla altezza del fabbricato;
- distacchi dalle strade non inferiore a ml. 5,00;
- distacchi tra i fabbricati non inferiori alla somma delle altezze dei fabbricati;
- indice di fabbricabilità fondiario non superiore a mc/mq 1,50;

L’attuazione di queste zone avverrà attraverso piani particolareggiati e piani planovolumetrici convenzionati.

**Per le aree incluse nel perimetro di immediata attuazione del Centro Urbano, comprese tra via Conte Verde e via Conte Rosso, tra via Umberto I - via Principe Eugenio – via Caracciolo e via Napoli, tra il palmeto di piazza Roma e via Amedeo V, come individuate nell’elaborato grafico allegato alla D.C.C. n° 43 del 29/07/2019, l’indice di fabbricabilità fondiaria non dovrà superare mc/mq 1,00. Nel caso il lotto risulti già edificato ed esprima, secondo l’indice di fabbricabilità suddetto, cubatura ancora realizzabile, la stessa dovrà essere accorpata alla costruzione principale esistente.**

6. Di dare altresì atto che in base all’analisi dello stato di consistenza delle aree interessate dalla presente variante normativa, riportato nella Relazione Tecnica-Urbanistica allegata alla presente deliberazione, con la riduzione dell’indice di fabbricabilità fondiaria da mc/mq 1,50 a mc/mq 1,00 mc/mq, si opera un abbattimento della cubatura di P.R.G. pari a circa 47.000 metri cubi.
7. Di disporre che il competente Settore X - Pianificazione Territoriale e Vincolistica provveda agli adempimenti di rito in ordine alla pubblicazione nei modi di legge della presente variante ed alla trasmissione di tutti gli atti agli Enti competenti per la sua approvazione.
8. Di dichiarare la stessa immediatamente esecutiva ex art. 134 c. 4 del DLgs 267/2000 smi, con voti favorevoli 9, contrari 2 (Secci e Di Capua).



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Adozione variante normativa al P.R.G., con riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria, per alcune aree della Zona Residenziale "1b" incluse nel perimetro di immediata attuazione del Centro Urbano. Presa d'atto decadenza norme di salvaguardia D.C.C. n°3 del 09/04/2014

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e LL.PP. Innocenzo Angelo D'Erme

#### Premesso:

- Che con D.C.C. n°41 del 07/04/1988 veniva adottata una variante al P.R.G. per alcune aree del centro urbano ricomprese nel perimetro di immediata attuazione e ricadenti nella Zona Residenziale "1b" (nello specifico: *aree comprese tra via Conte Verde e via Conte Rosso, tra via Umberto I° - via Principe Eugenio – via Caracciolo - via Napoli, tra il palmeto di piazza Roma e via Amedeo V°, come individuate nella planimetria allegata al suddetto atto di C.C.*), con riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 1,50 mc/mq ad 1,00 mc/mq, ed un abbattimento della volumetria prevista dallo strumento urbanistico generale di circa mc. 40.000;
- Che con atto di Consiglio Comunale n°67 dell'11/04/1989, veniva adottata la variante al P.R.G. per l'incentivazione di iniziative turistico-alberghiere, approvata in via definitiva con D.G.R.L. n°10664 del 03/12/1991, con la quale è stato previsto, in virtù della cubatura residenziale sottratta alle aree del Centro Urbano con D.C.C. n°41/1988, un incremento volumetrico per le suddette iniziative pari a mc. 30.000, di cui l'80% per la realizzazione di strutture ricettive turistiche ed il rimanente 20% per quelle socio-sanitarie;
- Che con D.C.C. n°143 del 13/10/1989 veniva revocata la D.C.C. n°41/1988, e che con successivo atto n°144 di pari data, il Consiglio Comunale adottava una variante al PRG, che confermava per le aree in questione la medesima riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria previsto dalla D.C.C. n°41/1988;
- Che con D.C.C. n°60 del 30/12/1994 veniva adottata una variante al P.R.G., per le *aree comprese tra via Conte Verde e via Conte Rosso, tra via Umberto I° - via Principe Eugenio – via Caracciolo - via Napoli, tra il palmeto di piazza Roma e via Amedeo V°, incluse nel perimetro di immediata attuazione del centro urbano, come individuate nella planimetria allegata al suddetto atto di C.C.*, che prevedeva la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 1,50 mc/mq ad 1,00 mc/mq, e nel caso di cubatura ancora realizzabile, l'accorpamento della stessa alla costruzione principale esistente, con un abbattimento della volumetria prevista dal P.R.G. di circa 40.000 mc.;



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

- Che a seguito della trasmissione all'Assessorato Regionale competente della documentazione relativa alla variante adottata con D.C.C. n°60/1994, non si perveniva alla sua approvazione per la mancanza del parere espresso dell'Ente sovraordinato;
- Che con D.C.C. n°3 del 29/01/2009, preso atto della decadenza delle norme di salvaguardia per il decorso del termine di validità quinquennale imposto dalla D.C.C. n°60/1994, veniva adottata una nuova variante al P.R.G. per le aree in questione, come individuate nel precedente atto deliberativo, confermando le previsioni di riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 1,50 mc/mq ad 1,00 mc/mq, e nel caso di cubatura ancora realizzabile, l'accorpamento della stessa alla costruzione principale esistente, con un abbattimento della volumetria prevista dal P.R.G. di circa 40.000 mc.;
- Che a seguito della pubblicazione della D.C.C. n°3/2009 e presa d'atto dell'inesistenza osservazioni, avvenuta con D.C.C. n°39 del 25/05/2009, si provvedeva alla trasmissione degli atti all'Assessorato Regionale per l'approvazione, ed all'Ente PNC per l'acquisizione del N.O. di competenza, giuste note prot. 16184 dell'11/06/2009, prot. 4592 del 20/02/2009, prot. 21336 del 28/07/2009, e prot. 22293 del 06/08/2009;
- Che con decorrenza 29/01/2014, decadevano le norme di salvaguardia imposte dalla D.C.C. n°3 del 29/01/2009, per il decorso del termine quinquennale di cui all'articolo 12 comma 3 del DPR 380/01, e pertanto, stante la mancata approvazione del suddetto atto deliberativo da parte dell'Ente Regionale, con D.C.C. n°3 del 09/04/2014 veniva adottata una nuova variante al P.R.G., che confermava, per le medesime aree, le previsioni di riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 1,50 mc/mq ad 1,00 mc/mq, e nel caso di cubatura ancora realizzabile, l'accorpamento della stessa alla costruzione principale esistente, con un abbattimento della volumetria prevista dal P.R.G. di circa 40.000 mc.;
- Che a seguito della pubblicazione della D.C.C. n°3 del 09/04/2014 e presa d'atto dell'inesistenza osservazioni, avvenuta con D.C.C. n°31 del 15/10/2015, con note prot. 2788/2016, 17596/2018, 33000/2018, si provvedeva a trasmettere alla competente Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, la documentazione necessaria al prosieguo dell'iter istruttorio, tra cui il N.O. prot. PNC/DIR/2018/7349 del 24/04/2018, rilasciato dall'Ente PNC (riferimento istanza prot. 28081/2015, e note prot. 800/2016, 10197/2016, e 1474/2017), ed il parere PAI prot. 0456228 del 24/07/2018, rilasciato dalla Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, Area Vigilanza e Bacini Idrografici (riferimento istanze prot. 27255/2016, 1470/2017, pec del 02/01/2018, e note prot. 17589/2018 e 31562/18);
- Che con nota prot. 0633678 del 12/10/2018, a seguito della documentazione



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

trasmessa, la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti ha pertanto inviato la pratica all'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata regionale per il seguito di competenza, e che a tutt'oggi la variante adottata con D.C.C. n°3 del 09/04/2014 non è stata ancora approvata dal competente Ente Regionale;

- Che pertanto in data 09/04/2019 sono decadute le norme di salvaguardia imposte con D.C.C. n°3 del 09/04/2014 per il decorso del termine quinquennale di cui all'articolo 12 comma 3 del DPR 380/01, tornando così in vigore per le aree in questione le previsioni di P.R.G.;

**Ritenuto** pertanto necessario dover procedere alla nuova adozione della variante al P.R.G. relativa alle aree in oggetto, per le medesime motivazioni a suo tempo addotte in ordine alla opportunità di ridurre l'indice di fabbricabilità fondiario negli ambiti individuati, sia per consentire l'incentivazione di iniziative turistico-alberghiere secondo quanto stabilito dalla D.C.C. n°67/1989, approvata in via definitiva con D.G.R.L. n°10664/1991, sia per salvaguardare talune aree di rilevante pregio paesaggistico;

**Considerato** che uno dei criteri pianificatori del vigente P.R.G. è caratterizzato dall'esigenza di attenuare l'edificabilità a mano a mano che il centro urbano degrada verso le zone aventi particolare pregio ambientale, e pertanto ne consegue l'esigenza di limitare interventi che possano deturpare il patrimonio paesaggistico di Sabaudia;

**Preso atto** che le zone in questione risultano attualmente edificate con prevalente tipologia a villino e che, nella maggior parte dei casi, non è stata completamente utilizzata la cubatura prescritta dal vigente P.R.G. per la Zona Residenziale "1b" secondo l'indice di fabbricabilità fondiario di mc/mq 1,50 (art. 10 N.T.A.);

**Ritenuto** che per utilizzare l'intera volumetria consentita dal vigente P.R.G. per le aree in oggetto, potrebbero oggi proporsi sostanziali modificazioni dell'edificato esistente, tali da creare maggiori ingombri volumetrici con significativo impatto sull'impianto urbano e sul paesaggio;

**Preso atto** che la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria da mc/mq 1,50 a mc/mq 1,00 per gli ambiti individuati, con l'accorpamento alla costruzione principale esistente qualora il lotto risulti già edificato ed esprima, secondo l'indice ridotto, cubatura ancora realizzabile, consentirebbe invece solo modesti interventi senza intaccare nella sostanza l'assetto urbanistico delle aree interessate;

**Vista** la documentazione tecnica redatta dal Settore X - Pianificazione Territoriale e Vincolistica, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, costituita da:

- Elaborato grafico;
- Relazione Tecnica-Urbanistica;



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

**Visto** il P.R.G. approvato con D.G.R. n° 3729 del 02/08/1977;

**Visto** il P.T.P. approvato con LL.RR. 24 e 25 del 06/07/1998;

**Visto** il P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 556 del 25/7/2007 e n. 1025 del 21/12/2007;

**Visto** il D.P.R. 04/04/2005, istitutivo dell'Ente Parco Nazionale del Circeo, ed il Piano del PNC adottato con D.G.R.L. n°427/2017;

**Vista** la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e ss.mm.ii.;

**Vista** la Legge Regionale 12 Luglio 1987 n°36, concernente "Norme in materia di attività urbanistica – edilizia e snellimento delle procedure" e ss.mm.ii.;

**Vista** la Legge Regionale 22 Dicembre 1999 n°38, concernente "Norme sul governo del territorio" e s.mm.ii.;

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

**Visto** il Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n°267;

**Visto** il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica, l'Arredo Urbano, l'Ambiente e l'Assetto del Territorio, nella seduta del \_\_\_\_\_, verbale n° \_\_\_\_\_;

**Acquisiti** i pareri favorevoli sulla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii, sulla presente proposta di deliberazione, resi dal Dirigente Area Vasta Tecnica e dal Responsabile del Settore Finanziario;

**Con voti** \_\_\_\_\_ resi per alzata di mano dai \_\_\_\_\_ consiglieri presenti e votanti;

## DELIBERA

1. Di approvare quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di prendere atto, a far data dal 09/04/2019, della decadenza delle norme di salvaguardia, introdotte con D.C.C. n°3 del 09/04/2014, per il decorso del termine quinquennale di cui all'articolo 12 comma 3 del DPR 380/01.
3. Di adottare, come adotta, la variante normativa al P.R.G. per alcune aree della Zona Residenziale "1b", incluse nel perimetro di immediata attuazione del Centro Urbano, e nello specifico le aree comprese:
  - tra *via Conte Verde e via Conte Rosso*;



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

- tra via Umberto I° - via Principe Eugenio – via Caracciolo e via Napoli;
- tra il palmeto di piazza Roma e via Amedeo V°;

individuato nell'Elaborato Grafico e nella Relazione Tecnica-Urbanistica, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

4. Di dare atto, che in conseguenza della variante adottata, per le aree interessate si applica una riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria da mc/mq 1,50 a mc/mq 1,00 mc/mq, con l'accorpamento alla costruzione principale esistente qualora il lotto risulti già edificato ed esprima, secondo l'indice ridotto suddetto, cubatura ancora realizzabile.
5. Di riformulare, in virtù della presente variante normativa adottata, l'articolo 10 delle N.T.A. di P.R.G., relativo alla Zona Residenziale "1b", come segue (*in grassetto le novelle apportate*):

## **Art. 10 – ZONA RESIDENZIALE 1b**

In detta zona le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- costruzioni isolate;
- altezza massima degli edifici ml. 7,00;
- numero massimo dei piani 2, compreso il piano terra o piano rialzato;
- distacchi minimi dai confini non inferiore alla altezza del fabbricato;
- distacchi dalle strade non inferiore a ml. 5,00;
- distacchi tra i fabbricati non inferiori alla somma delle altezze dei fabbricati;
- indice di fabbricabilità fondiario non superiore a mc/mq 1,50;

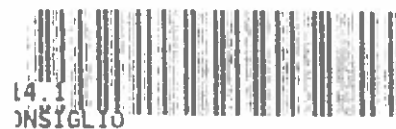
L'attuazione di queste zone avverrà attraverso piani particolareggiati e piani planovolumetrici convenzionati.

**Per le aree incluse nel perimetro di immediata attuazione del Centro Urbano, comprese tra via Conte Verde e via Conte Rosso, tra via Umberto I - via Principe Eugenio – via Caracciolo e via Napoli, tra il palmeto di piazza Roma e via Amedeo V, come individuate nell'elaborato grafico allegato alla D.C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, l'indice di fabbricabilità fondiaria non dovrà superare mc/mq 1,00. Nel caso il lotto risulti già edificato ed esprima, secondo l'indice di fabbricabilità suddetto, cubatura ancora realizzabile, la stessa dovrà essere accorpata alla costruzione principale esistente.**

6. Di dare altresì atto che in base all'analisi dello stato di consistenza delle aree interessate dalla presente variante normativa, riportato nella Relazione Tecnica-Urbanistica allegata alla presente deliberazione, con la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria da mc/mq 1,50 a mc/mq 1,00 mc/mq, si opera un abbattimento della cubatura di P.R.G. pari a circa 47.000 metri cubi.
7. Di disporre che il competente Settore X - Pianificazione Territoriale e Vincolistica provveda agli adempimenti di rito in ordine alla pubblicazione nei modi di legge della presente variante ed alla trasmissione di tutti gli atti agli Enti competenti per la sua approvazione.



## COMUNE DI SABAUDIA



**COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE PER L'URBANISTICA, ARREDO URBANO,  
AMBIENTE, ASSETTO DEL TERRITORIO**

Seduta del 25/06/2019

Verbale n. 3

CAPOGRUPPO	PRESENTE	ASSENTE	
AVAGLIANO Francesca	X		
IORIO Immacolata	X		
RICCARDI Gennaro	X		Delega Cons. Enrico Veglianti (acquisita in atti)
DI CAPUA Enzo		X	
AVVISATI Vincenzo		X	

Segretario verbalizzante: Mariarosaria Falasca.

Altri presenti: Arch. Carlo Gurgone: Assessore all'Urbanistica e LL.PP. Innocenzo Angelo D'Erme.

Alle ore 11:00 del giorno 25/06/2019 si è riunita presso il Palazzo comunale, la **Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica, Arredo Urbano, Ambiente, Assetto del Territorio**, giusta nota di convocazione prot. 22514/2019 del 20/06/2019.

Presiede la Commissione il Presidente Francesca Avagliano che, constatata la presenza del numero legale, alle ore 11:15 dichiara aperta la discussione passando la parola al Responsabile del Settore X, Arch. Carlo Gurgone per illustrare il punto all'ordine del giorno:

*"Adozione variante normativa al P.R.G., con riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria, per alcune delle aree della Zona Residenziale "1b" incluse nel perimetro di immediata attuazione del Centro Urbano. Presa d'atto decadenza norme di salvaguardia D.C.C. N. 3 del 09/04/2014".*

L'Arch. Gurgone espone i contenuti della proposta di deliberazione: si tratta di una variante normativa al PRG relativa ad alcune aree ricomprese nella Zona Residenziale "1b", incluse nel perimetro di immediata attuazione del Centro Urbano. Nello specifico riguarda le aree comprese tra via Conte Verde e via Conte Rosso, tra via Umberto I<sup>o</sup> - via Principe Eugenio - via Caracciolo e via Napoli, e tra il palmeto di piazza Roma e via Amedeo V. Con la variante è prevista la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiario da mc/mq 1.50 a mc/mq 1.00, e l'accorpamento alla costruzione principale esistente nel caso il lotto interessato risulti già edificato ed esprima, secondo l'indice di f.f. ridotto, cubatura ancora realizzabile. La variante recepisce quanto già disposto nella precedente, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n°3 del

## COMUNE DI SABAUDIA

09/04/2014, per la quale l'Ufficio aveva inviato al competente Dipartimento all'Urbanistica Regionale gli atti e la documentazione necessaria per l'approvazione. Tale approvazione non è intervenuta, pertanto a far data dal 09/04/2019, risultano decadute le norme di salvaguardia per il decorso del termine quinquennale di cui all'articolo 12 comma 3 del DPR 380/01. L'opportunità di ridurre l'indice di fabbricabilità fondiario negli ambiti sopra individuati, oltre ad evitare sostanziali modificazioni dei volumi esistenti, al fine di attenuare l'edificabilità a mano a mano che il centro urbano degrada verso le zone di particolare pregio ambientale, è conseguente anche alle motivazioni con le quali il Consiglio Comunale adottò in data 11/04/1989 la deliberazione n°67, relativa alla variante al PRG per l'incentivazione di iniziative turistico-alberghiere, approvata in via definitiva con D.G.R.L. n°10664 del 03/12/1991, che prevedeva un incremento volumetrico per tali iniziative in virtù di parte della cubatura residenziale sottratta alle aree del centro urbano con precedenti atti deliberativi. L'Arch. Gurgone evidenzia che rispetto alla precedente variante adottata con D.C.C. n°3/2014, oltre alla redazione dell'elaborato grafico di riferimento, l'Ufficio, che ringrazia, ha condotto un'analisi accurata dello stato di consistenza delle aree (superfici e volumetrie), come illustrato nella pertinente relazione tecnica-urbanistica. Per la superficie (gli ambiti interessano una superficie complessiva di Ha 9.44.85), si è fatto riferimento ai dati catastali aggiornati (ad eccezione di limitate porzioni oggetto di rilievo autocad), mentre per la volumetria alla cartografia in scala 1:1000 codificata 3D, redatta per il Comune di Sabaudia nell'anno 2005 dalla società S.A.R.A.- NISTRÌ, (da tale data non sono state rilevate per gli ambiti interessati significative variazioni: per limitati interventi successivi si è fatto riferimento ai dati d'Ufficio). L'Arch. Gurgone precisa che per i dati volumetrici acquisiti dalla cartografia 3D, indicativi per una prima analisi dello stato di fatto, va comunque considerata una tolleranza in diminuzione dovuta alla metodologia di calcolo del PRG; in ogni caso, l'eventuale cubatura ancora spettante sui lotti interessati, andrà verificata caso per caso nei progettati interventi. In base ai dati acquisiti, con la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiario, da mc/mq 1.50 a mc/mq 1.00 mc/mq, si opera complessivamente sui tre ambiti interessati un abbattimento della cubatura di P.R.G. pari a circa 47.000 metri cubi (mc 47.242.50). Per quanto riguarda l'aspetto vincolistico delle aree interessate, evidenzia che le stesse sono soggette a vincolo paesaggistico ex D. lgs. 42/04, vincolo Ente PNC - DPR 04/04/2005, vincolo PAI - D.C.R. 17/2012 ed alla direttiva 92/43 CEE (ZPS), come rappresentato nella documentazione tecnica allegata alla proposta di deliberazione. L'Arch. Gurgone fa presente che in conseguenza della variante adottata, si è ritenuto opportuno inoltre riformulare l'articolo 10 delle N.T.A. di P.R.G., relativo alla Zona Residenziale "1b", con le novelle apportate evidenziate in grassetto. Concludendo l'Arch. Gurgone evidenzia che dopo l'adozione della variante in Consiglio Comunale, espletata la fase di pubblicazione e di

# COMUNE DI SABAUDIA

controdeduzione alle eventuali osservazioni nei modi di legge. il Settore provvederà, acquisiti anche i necessari pareri e N.O., ad inoltrare gli atti al competente dipartimento all'Urbanistica regionale al fine di pervenire all'approvazione.

Al termine dell'esposizione a cura dell'Arch. Gurgone, il Cons. Avagliano pone a votazione la proposta di Deliberazione:

<b>VOTI FAVOREVOLI</b>	<b>VOTI CONTRARI</b>	<b>ASTENUTI</b>
Cons. Avagliano		
Cons. Iorio		
Cons. Veglianti		

La proposta di Deliberazione viene approvata all'unanimità.

**Il Presidente chiude la seduta alle ore 11:45**

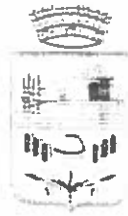
**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

- Mariarosaria Falasca -



**IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
- Francesca Avagliano -





# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

**QUATTORDICESIMO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO: ADOZIONE DI VARIANTE ALLA NORMATIVA AL PRG CON RIDUZIONE DELL'INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA PER ALCUNE AREE DELLA ZONA RESIDENZIALE "1B" INCLUSE NEL PERIMETRO DI IMMEDIATA ATTUAZIONE DEL CENTRO URBANO. PRESA D'ATTO DECADENZA NORME DI SALVAGUARDIA D.C.C. N.3 DEL 09.04.2014**

**PRESIDENTE** – passo la parola all'Assessore D'Erme per l'esposizione sul punto.

**ASSESSORE D'ERME** – grazie Presidente. Questa è "La proposta di deliberazione dell'adozione della variante della normativa del PRG con riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria per alcune zone residenziali "1B" incluse nel perimetro di immediata attuazione vicino al centro storico. Presa d'atto di decadenza norme di salvaguardia della delibera di Consiglio Comunale N.3/2014. L'iter burocratico di questa famosissima delibera di Consiglio Comunale N.41/88 con cui veniva ridotto l'indice di edificabilità e di fabbricabilità da 1.5 a metro cubo a metro quadro a 1 metro cubo, la zona è Via Conte Verde, Via Conte Rosso, Via Umberto I. Via Principe Eugenio, Via Caracciolo. Via Napoli e tra il palmeto di Piazza Roma e Via Amedeo, poi con atto di Consiglio N.67 veniva riadattata la variante al PRG sempre dell'89, con delibera di Consiglio Comunale N.143/89 veniva revocata la delibera N.41 e con successivo atto N.144 di pare date il Consiglio Comunale adottava una variante di PRG che confermava quello che era riportato nella delibera di Consiglio Comunale N.41/88, con delibera di Consiglio Comunale N.60/94 veniva adottata una variante per ricomprese sempre aree precedenti, che è stata trasmessa la delibera di Consiglio



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

Comunale del 94 alla Regione Lazio, poi con delibera di Consiglio Comunale del 2009 presa atto della decadenza delle norme di salvaguardia per il decorso del termine parità quinquennale imposto da quella del 1994 veniva adottata una nuova variante di PRG sempre per l'indice che a seguito della pubblica della N.3/2009 veniva presa d'atto dell'inesistenza delle osservazioni avvenute con delibera di Consiglio Comunale N.39/2009 veniva inviato all'Assessorato Regionale per l'approvazione, all'Ente Parco al nullaosta di competenza e giuste note prot. Del 2009 N.161844592 e 21336, che con decorrenza 29.01.2014 decadevano le norme di salvaguardia imposte dalla delibera di Consiglio Comunale N.3 del 29.01.2009 per il decorso del termine quinquennale e veniva riproposta con delibera di Consiglio Comunale N.3 del 09.04.2014 sempre per la stessa (omissis) e stessa area e che a seguito poi della pubblicazione della presa d'atto dell'inesistenza delle osservazione con delibera consiliare N.31 del 15.10.2015 con note del 2016 e 2018 si provvedeva a trasmettere alla competenza direzione regionale territorio urbanistica mobilità e rifiuti la documentazione necessaria al prosieguo dell'iter burocratico, tra cui il nullaosta del Parco Nazionale e questa volta rilasciata anche dall'ente, del parere del PAI rilasciato dalla direzione regionale dei lavori pubblici in riferimento con le istanze e con nota del 2018 a seguito della documentazione trasmessa alla direzione regionale del territorio urbanistica mobilità ha pertanto inviato la pratica all'area urbanistica con pianificazione e programmazione negoziata regionale per il sito di competenza e che a tutt'oggi la variante adottata con delibera di Consiglio Comunale N.3/2014 non è stata ancora approvata dal competente ente regionale. Pertanto in data 09.04.2019 sono cadute le norme di salvaguardia imposte dalla delibera di Consiglio Comunale N.3/2014 per il decorso dei termini quinquennali di cui all'art.12 comma 3 del DPR 380/2001 tornando così in vigore le aree in questione previsione di PRG, pertanto si ritiene necessario di nuovo di approvare



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

questa riduzione dell'indice di cubatura e visto anche il verbale N.3 della commissione consiliare permanente dell'arredo N.3 del 25.06.2009 in cui si è vista tutta la relazione tecnica redatta dal settore urbanistico in cui sono stati evidenziati forse per la prima volta con maggiore esattezza tutti gli ambiti - giro per farlo vedere a chi non c'era - tutti gli ambiti in cui si interviene per questa riduzione praticamente graficizzandoli sia su carta, sia su Google, sia su fogli catastali e facendo un calcolo della cubatura c'è una riduzione della cubatura di circa 47 mila metri cubi, per cui si chiede di approvare quanto espresso in premessa, di prendere atto della decadenza della delibera di Consiglio Comunale N.3/2014, di adottare come addotta la variante del PRG per alcune aree del centro delle zone residenziali "1B" incluso il perimetro di immediata situazione del centro urbano e non specifica le aree comprese tra Via Conte Rosso e Via Conte Verde, tra Via Umberto I e Via Principe Eugenio e Via Caracciolo e Via Napoli, tra il palmeto e Piazza Roma e Via Amedeo individuate nell'elaborato grafico - che è lì - e nella relazione tecnica urbanistica costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera. Di dare atto che in conseguenza alla variante adottata alle aree interessate si applica una riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 1,5 ad un metro cubo a metro quadro, che l'accorpamento della costruzione principale esistente qualora il lotto risulti già edificato ed esprime secondo l'indice ridotto suddetto cubatura ancora realizzabile e di riformulare in virtù della presenza della variante normativa adottata art.10 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale relativa alla zona residenziale "1B" come segue - ci sono scritte in neretto le varie variazioni - per le aree incluse nel perimetro di immediata attuazione del centro urbano compresa Via Conte Verde, Via Conte Rosso, tra Via Umberto I e Via Principe Eugenio, Via Caracciolo e Via Napoli, tra il palmeto di Piazza Roma e Via Amedeo V come deviazione dell'elaborato grafico allegato alla delibera di Consiglio Comunale l'indice di



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

fabbricabilità fondiaria dovrà superare metri cubi su metro quadro 1 nel caso il lotto risulti già edificato ed esprime secondo l'indice di fabbricabilità il suddetto cubature ancora realizzabili la stessa dovrà essere accorpata alla costruzione principale esistente. Di dare altresì atto che in base all'analisi lo stato di consistenza delle aree interessate dalla presente variante normativa riportata nella relazione tecnica urbanistica allegata alla presente deliberazione con la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 1.5 a 1 metro cubo metro quadro, si opera un abbattimento della cubatura di PRG circa 47 mila metri cubi. Di disporre che il competente settore decimo pianificazione territoriali e vincolistica provveda agli adempimenti di rito in ordine alla pubblicazione nei modi di legge delle presenti varianti, trasmissione di tutti gli atti agli enti competenti per la sua approvazione". Questo è quanto, allegato ovviamente a quello che vi ho fatto vedere prima, c'è praticamente lo sviluppo grafico di tutta l'area di cui chiediamo la variante, cioè riconfermiamo la variante dell'88, di salvaguardia si scusa. Grazie.

**PRESIDENTE** – grazie Assessore per l'esposizione. Prego Consigliere Secci aveva chiesto la parola.

**CONSIGLIERE SECCI** – intanto la prima cosa che mi è parsa all'orecchio è che c'è sicuramente un refuso di stampa è vero Assessore quando facciamo la "tra" il palmeto di Piazza Roma, non mi potete far votare una cosa del genere? Cioè mettiamo solo Piazza Roma cioè là ci sta un refuso perché sennò, perché quando è partita nell'88 era il palmeto di Piazza Roma e quindi nella premessa va bene e poi c'è il refuso di stampa alla fine.



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

**ASSESSORE D'ERME** – e comunque mi scusi se le tolgo la parola, va riportata la stessa dicitura di prima perché almeno abbiamo la visione completa comunque per la prima volta viene graficizzata e calcolato lotto per lotto

**CONSIGLIERE SECCI** – quindi questo, la mia domanda tecnica suggerita da un tecnico, se io non ho capito male queste norme di salvaguardia sono scadute il 24? Il 25? Il 29 non ho capito il giorno di aprile... quindi che scadevano il 25 di aprile anche qui credo che lo sapevano no? Allora in questi 90 giorni di tempo è successo qualcosa? Sono state presentate delle istanze?

**ASSESSORE D'ERME** – a questa domanda scusi se mi permetto, a questa domanda è stata fatta una domanda ben specifica in sede se non erro di commissione all'ufficio, scusi se l'ho interrotta ma così è più bello, ci hanno assicurato che non c'è stata nessuna domanda in tal senso, almeno così ci hanno detto e quindi siamo andati...

**CONSIGLIERE SECCI** – va bene grazie, già mi solleva perché una domanda intervenuta in questo lasso di tempo dove non c'era la norma di salvaguardia poteva sicuramente, è sempre il solito discorso quello che dicevo prima, il fatto che arriviamo sempre un po' in ritardo, io credo che avremmo dovuto comunque adottare le norme alla cadenza esatta però siamo stati fortunati diciamo questa volta la fortuna è dalla parte nostra, che nessun privato in questo periodo si è inserito con una richiesta di concessione che l'avrebbe visto praticamente presentare una progettazione in relazione ad un indice più alto anziché di questo più basso, dopodiché la domanda è di carattere politica ed è...





# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

**PRESIDENTE** – Consigliere Secci mi scusi. battuta ottimista, allora per sdrammatizzare un attimino, come siamo stati fortunati nel sorteggio dello stesso Revisore dei Conti, al fortuna ci sta aiutando

**CONSIGLIERE SECCI** – ci sta aiutando, questo bene sì. Adesso ho perso il filo perché stavo dicendo. nel senso che lei giustamente ha detto “dobbiamo riadattarla” cioè magari gli addetti ai lavori lo sanno però anche insomma per chi ci ascolta ancora a tarda notte o a chi ci ascolterà in seguito, cioè io vorrei sapere da cittadino, questa è una variante che va avanti non so da quanti anni, ma allora forse non c'è l'interesse ad approvare questa variante, sono cadute le condizioni per le quali veniva proposta, sono venute meno...

**ASSESSORE D'ERME** – la posso interrompere così è anche più divertente così finiamo. la discussione diventa più interessante. Allora noi abbiamo ripreso nel 2017 al nostro insediamento è stata una delle mie prime richieste all'ufficio di questa variante anche perché la stavo studiando e tutto di queste varianti qui. Se lei pensa che l'ultima richiesta che ci è pervenuta dalla Regione all'inizio del 2018 perché abbiamo sollecitato una risposta e c'è arrivata una ulteriore richiesta tanto che da relazione o da qualche parte c'è scritto che la domanda è arrivata nel 2018, eccola qua. con la PEC nota del 2018 ben due richieste ci sono pervenute e abbiamo risposto, sì forse siamo in ritardo nessuno lo mette in dubbio ma con il caposettore siamo andati ben due volte alla Regione Lazio sperando di portarci a casa per il bene di tutta la comunità questa delibera che va avanti dal 1988... e tra l'altro come diceva il Sindaco, anche martedì scorso siamo stati in Regione per tentare di accelerare questa delibera, perché non sia stata ancora approvata non voglio entrare nel merito, perché né lei né io, forse nell'88 io non c'ero qui al Comune di Sabaudia ma forse neanche lei da



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

quello che mi ricordo che poteva essere quasi, faceva i primi passi, però è una cosa che a noi interessa molto salvaguardare specialmente tutta questa area di diminuzione di cubatura perché come in un convegno è stato detto dall'Architetto Agnoni che tutta quella zona come diceva pure Piccinato c'è il verde attrezzato, tra virgolette attrezzato, piazza più che altro che Via Roma e tutto il resto viene il verde con le abitazioni basse ecc. che vanno verso il lago, è quasi uno sposalizio tra il verde che parte dal lago verso la città e viceversa. Quindi siamo i primi noi a salvaguardare come anche lei, a salvaguardare le costruzioni, le cubature che ci sono in quella zona per evitare qualsiasi altra cosa. Scusi se l'ho interrotta.

**CONSIGLIERE SECCI** – è un piacere.

**PRESIDENTE** – io non vi passo ogni volta la parola perché vedo che ormai il dibattito è interattivo e quindi...

**CONSIGLIERE SECCI** – ormai ci stiamo scaldando, sì comunque la motivazione Assessore è un'altra, perché l'88? Perché la deliberazione sull'incentivazione alberghiera deriva praticamente da un abbassamento di cubatura che è stata recuperata una cubatura, per cui noi...

**ASSESSORE D'ERME** – caro Secci mi dispiace ma lì purtroppo la delibera alberghiera che è una delibera bellissima non è collegata alla 41 o sbaglio? Non è collegata

**CONSIGLIERE SECCI** – è collegata

**ASSESSORE D'ERME** – allora ha ragione, mi scusi, la Regione non poteva approvare la 44 se non sbaglio, senza aver approvato la 41, allora se domani la Regione ci bocciasse guardi per assurdo, questa delibera che ovviamente noi come Consiglio sia la maggioranza che la minoranza



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

saremo tutti d'accordo a portarla avanti, noi domani ci troveremo i 30, 40 mila metri cubi in più della cubatura del piano regolatore generale rispetto a quello che era previsto, grazie da un errore della Regione. Scusami ma devo cambiare anche il microfono, scusi se l'ho interrotta ma ormai come dice il Presidente è un pourparler.

**CONSIGLIERE SECCI** – è così questo è l'unico vero motivo per il quale votato, però se volete il mio voto favorevole dovete togliere il palmeto da Piazza Roma sennò non ve la voto, decidete voi... il caposettore scusatemi, qua il voto, il caposettore ha messo il parere suo, qua è il voto mio, io per carità mica vi voglio costringere, io ho detto se volete il mio voto favorevole bisogna stralciare quella parola altrimenti votate come avete votato fino adesso senza nessun problema.

**PRESIDENTE** – a questo punto prendendo atto di quanto dichiarato dal Consigliere Secci, diciamo che consideriamo questa osservazione come un emendamento e come tale quindi una semplice cancellazione della parola “tra il palmeto di Piazza Roma” lasciamo “tra Piazza Roma e Via Amedeo V” questa è la proposta del Consigliere Secci.

**SINDACO** – ora ad onore di cronaca ancora delle palme ci sono ad onore di cronaca a Piazza Roma, però la ripetizione della dizione della delibera è funzionale anche a quelli che sono gli atti, è una cosa formale, capisco la sua posizione, però penso che sia, almeno rappresenta la mia di posizione, opportuno votarlo e andare avanti, sicuramente mi auguro di poter fare di tutto e già veramente stiamo andando diverse volte perché si arrivi alla parola fine di queste continue salvaguardie in un senso o in un altro, la necessità anche della stabilità degli atti è importante per la nostra amministrazione e quindi tra l'altro non so nemmeno penso che per modificarla dovremmo richiedere il parere tecnico visto che c'è stata forse un'espressa, però in generale è opportuno



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

garantire questo, la vedo molto formale come sua posizione se vuole intervenire l'Assessore un attimo, però è un atto dovuto ma mi auguro veramente che a breve si chiuda, perché queste pendenze che vengono così da lontano non sono quasi attinenti, noi abbiamo dato un incarico anche con fondi e finanziamenti regionali per la revisione del PRG e probabilmente alla fine si rischierà di arrivare agli atti di revisione con atti ancora non stabilizzati ma sulla stessa stregua sempre siamo andati martedì scorso è la questione anche della variante di Molella che di per se poi è parte assorbita adesso da quella variante in corso del Piano del Parco e questo susseguirsi di atti tra di loro per mancanza anche di risposte da parte di altri enti diventa sempre più problematico anche per le garanzie di certezza del diritto. Grazie.

**ASSESSORE D'ERME** – io volevo chiedere un favore al Consigliere Secci, allora questa delibera parte con il palmeto, con la scritta “Palmeto Piazza Roma” non vorrei che alla Regione Lazio dicono “avete cambiato la dizione non è più palmeto” o cose di questo genere, quindi mantenerla se è possibile nella stessa dizione con cui è partita la 41.

**PRESIDENTE** – prego Consigliere Avagliano e poi dopo Consigliere Secci.

**CONSIGLIERE SECCI** – giusto per specificare avevo fatto la stessa osservazione al caposettore, il quale per l'appunto mi aveva risposto come anticipato dall'Assessore che si deve mantenere lo stesso titolo, l'avevo richiesta anche io questa sostituzione, questa modifica. Grazie.

**PRESIDENTE** – prego Consigliere Secci.

**CONSIGLIERE SECCI** – sono ancora più convinto di non votarla ma proprio per una questione di principio, perché intanto la delibera è decaduta, sono decadute le norme di salvaguardia,



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

dobbiamo fare una nuova delibera, mi dovete spiegare perché anche il caposettore dice che devo mettere la stessa disposizione, è una nuova delibera. ci sta una planimetria allegata secondo me proprio è una grossa eresia quella che è stata detta, dopo se invece volete mantenerle per carità è un vostro diritto farlo, però non mi potete chiedere di votare una cosa che è in netta ed evidente contraddizione. anche con una storia e una storica battaglia che sto portando avanti su quell'area in particolare, per cui decidete se rimane così ve lo preannuncio io voto contrario non nel merito del delibera perché è veramente un'offesa all'intelligenza di chi deve votare questa delibera. in questo caso del sottoscritto.

**PRESIDENTE** – a questo punto come prima cosa passiamo alla votazione per quanto riguarda l'emendamento proposto dal Consigliere, è una correzione chiamiamola correzione più che emendamento. mi corregge il Segretario. L'Assessore penso che sia stato chiaro in tal senso, per cui non so per il resto la maggioranza... a questo punto...

**ASSESSORE D'ERME** – io mi rimetto alla maggioranza ho la mia preoccupazione che cambiare il nome anche se ci sono i disegni, a Roma iniziano a dire "perché che è successo? Cosa non è successo" scusate... glielo abbiamo detto in tutte le lingue dall'88 che ci state dietro

**CONSIGLIERE DI CAPUA** – io credo che la bontà di questa proposta sia lampante alla luce di tutti, sia facilmente intuibile anche l'opportunità che viene data alla cittadina di mantenere delle volumetrie, delle planimetrie dell'epoca di fondazione, però, però non posso sottacere a quanto ha accennato il collega Secci anche perché la nostra parte ha fatto del palmeto un punto di riferimento, ricordo perfettamente quando ho fatto l'intervento sul palmeto e sulla bellezza del palmeto e sul verde che allora dava la possibilità anche di allenarci a Piazza Roma sotto le palme. Quindi chiedo



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

con forza che la richiama. l'emendamento richiesto dal collega Giovanni Secci venga accettato. grazie.

**PRESIDENTE** – io devo interpretare quello che ha detto l'Assessore. cioè diventa una interpretazione, cioè se dobbiamo essere ligi al regolamento prego Sindaco

**SINDACO** – a scanso di equivoci prendiamo atto delle vostre considerazioni e ripete le posizioni poi l'ora tarda siamo all'una, sono legittime, ma onestamente anche assumersi la responsabilità di dover ritornare in Consiglio perché una dizione sbagliata, la volontà è quella della sostanza e quindi io penso insomma, guardo la maggioranza ma con la quale abbiamo già condiviso in sede di commissione che prendiamo atto ovviamente ognuno ha le sue giuste posizioni, ma assumersi la responsabilità poi di una ulteriore disquisizione, anche perché veramente stiamo combattendo per andare a chiusura di questa come di altri atti pendenti di cui veramente la storia è lunga e generano solo momenti e motivi di confusione, pazienza per il voto negativo, rispettiamo le posizioni, però l'obiettivo è uno e dobbiamo e stiamo lottando per raggiungerlo, questa è una norma di salvaguardia, probabilmente è solo forma, io non è, però se c'è un 1% di possibilità che possa determinarsi un blocco, un alibi tre mesi di meno per arrivare all'obiettivo, ritengo di assumerci la responsabilità di un atto che nella forma possa garantire comunque il risultato, grazie. Il risultato che può essere positivo o negativo non entro nei pareri della Regione, grazie.

**PRESIDENTE** – grazie Sindaco. A questo punto anche interpretando penso in maniera corretta il pensiero che aveva fatto il Consigliere Secci dicendo parlando prima se ve era volontà di valutare oppure di concedere di procedere in tal senso, possiamo direttamente alle dichiarazioni di voto che



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

già ha fatto il Consigliere Secci, ha fatto il Consigliere Di Capua. A questo punto chiedo alla maggioranza la dichiarazione di voto, prego Consigliere Avagliano.

**CONSIGLIERE AVAGLIANO** – grazie Presidente. Considerato che questa variante ha proprio lo scopo di evitare l'aumento di cubatura in quelle zone del centro urbano che degradano verso aree di pregio ambientale, quindi lago, nello specifico Lago di Paola, mare e dune, considerato che si va a creare un abbattimento della cubatura pari a 47 mila metri cubi che è perfettamente in linea anche con il nostro programma elettorale. Considerato il parere positivo della commissione urbanistica che si è riunita il 25 giugno e nel ringraziare anche ci tengo è doveroso, gli uffici, il settore decimo per il lavoro meticoloso che hanno fatto, a nome della maggioranza esprimo parere favorevole.

**PRESIDENTE** – grazie Consigliere Avagliano. A questo punto passiamo alla votazione per la delibera. Chi vota per l'approvazione della delibera in maniera favorevole?

VOTAZIONE

**PRESIDENTE** – 9 voti favorevoli; 2 voti contrari (Secci, Di Capua); 0 voti astenuti. Votiamo per l'immediata eseguibilità della delibera. Chi vota in maniera favorevole?

VOTAZIONE

**PRESIDENTE** – 9 voti favorevoli; 0 voti astenuti; 2 voti contrari (Secci, Di Capua). Grazie a tutti quanti per la pazienza e per la lungaggine del Consiglio, prometto che si va a settembre il prossimo Consiglio. Dichiaro chiuso il Consiglio.



# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

Allegato al Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale N. 43 Del 28/07/2019

## PARERE TECNICO CONTABILE E DI COPERTURA FINANZIARIA ART. 49 D.LGS 18 Agosto 2000 n. 267

Si esprime **Parere Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione relativa a: "*Adozione variante normativa al P.R.G., con riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria, per alcune aree della Zona Residenziale "1b" incluse nel perimetro di immediata attuazione del Centro Urbano. Presa d'atto decadenza norme di salvaguardia D.C.C. n°3 del 09/04/2014*"

Sabaudia li 06/06/2019

Il Dirigente Area Vasta Tecnica  
Arch. Carlo Colecchia

---

Si esprime **Parere Favorevole** in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.

Sabaudia li 10 GIU 2019

Il Responsabile del Settore IV  
Finanze e Welfare  
Dott.ssa Annamaria Verardo





# COMUNE DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
f.to Gianluca Bonetti

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to Dott.ssa Rosalba Ambrosino

---

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Sabaudia, **29 AGO 2019**

IL MESSO COMUNALE  
f.to **FRANCO DELL'UOMO**

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE  
f.to  
Sabrina **GHIRALDO**

---

Per copia conforme

Sabaudia, **29 AGO 2019**

L'UFFICIO SEGRETERIA