



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 38 Del 20-04-2009

OGGETTO: Avvio fase di definizione del nuovo strumento urbanistico generale di Cisterna di Latina: approvazione Documento preliminare di indirizzo del PUCG ex L.R. 22.12.1999, n.38 e s.m.i.

L'anno duemilanove il giorno venti del mese di aprile alle ore 09:30, nella Sala delle adunanze della Sede Comunale, a seguito di convocazione del PRESIDENTE – ai sensi del comma 2 dell'art.40 del T.U.E.L. n.267 del 18/08/2000 – e diramate in data 14/04/09-16/04/09-18/04/09 prot. nn.15741-16161-16447, nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria in Seconda convocazione ed in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

CARTURAN MAURO - SINDACO	P	MINERVINI LUIGI	A
FERRO SOSSIO	P	TROMBETTA MARIO	A
MASSARONI PIO CLAUDIO	P	LUCARELLI ANTONIO	P
MASTRANTONI ALVARO	P	MAGGIACOMO FRANCESCO	A
LEONI MASSIMILIANO	P	CECE GINO	P
SALIS STEFANIA	P	PONTESILLI MASSIMO	A
IMBRESCHIA GINO	P	ROSINA MASSIMO	P
SALVINI GIANCARLO	P	CASTRUCCI MAURIZIO	P
MANCINI QUIRINO	A	GANELLI LUIGI	A
GAGLIARDINI GINO	P	GALATA' ANNA MARIA	P
MONTI DOMENICO	P	CAPITANI DOMENICO	P
MANCINI ERMANNO	P	ANGIOLETTI MARIANO	P
SGAMMOTTA FINISIO	P	FAVALE ENZO	A
DI MARIO SANDRO	P	MELCHIONNA GERARDO	A
RIZZATO MARIO	P	MANTINI VALENTINO	A
SCAINI ALBERTO	A		

ne risultano presenti n. 21 e assenti n. 10.

Assume la presidenza la SIG.RA SALIS STEFANIA in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE assistito dal Segretario Generale AVV. DI MAIO LUCA.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta, ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



Entra il Sindaco, Carturan , ed i Consiglieri, Massaroni, Mastrantoni, Imbrescia, Mancini E., Lucarelli, Cece, Castrucci,;

Il Consigliere Di Mario, lamenta lo scorso dibattito avvenuto sul punto non ritenendo sufficiente la conferenza dei capigruppo.

Il Sindaco espone il punto all'odg, sottolineando l'importanza della realizzazione della Cisterna-Valmontone.

Il Consigliere Mancini presenta insieme ad altri consiglieri una mozione. Allegato "A".

Il Sindaco a nome dell'Amministrazione la recepisce come integrazione agli atti impegnandosi a presentare la proposta fornita dei necessari pareri al prossimo Consiglio Comunale.

Il Consigliere Capitani ritiene che non si possa porre al centro della campagna elettorale la questione urbanistica e pur sottolineando la correttezza del lavoro svolto dai tecnici chiede il ritiro del punto all'odg e annuncia voto di astensione.

Il Consigliere Di Mario in dichiarazione di voto sottolinea di non aver avuto sufficiente tempo per approfondire l'argomento.

Il Consigliere Monti rinnova la necessità di approvare il punto.

Il Consigliere Capitani reitera la richiesta di cui sopra.

Il Consigliere Angioletti dichiara disagio per la situazione.

Il Consigliere Galatà dichiara astensione in quanto non è stata messa a disposizione la documentazione.

Il Consigliere Leoni afferma voto favorevole

Escono i Consiglieri, Mancini Q., Ganelli e Melchionna.
Presenti n.21

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 193 del 19.09.2008 questa Amministrazione ha ritenuto di dover effettuare per l'ultimo trimestre dell'anno 2008 e per i primi mesi dell'anno 2009 una ricognizione sull'attività progettuale in carico al Servizio Urbanistica ed una modulazione della relativa tempistica, afferente per lo più procedimenti di durata pluriennale, al fine di stabilire le necessarie opportune priorità nell'utilizzazione delle risorse già assegnate, in relazione agli obiettivi da conseguire a breve termine entro la conclusione del mandato dell'amministrazione,
- in quella sede l'Amministrazione ha stabilito di avviare il procedimento per la definizione del nuovo strumento di riferimento per la pianificazione comunale generale ed attuativa, dando mandato al Servizio Urbanistica, di concerto con il servizio competente in materia di edilizia produttiva e la dirigenza dei Settori interessati, di redigere il documento preliminare del "*Piano Strutturale Comunale*",
- con nota prot. n. 40836 del 11.12.2008 il Gruppo di lavoro ha provveduto alla trasmissione della proposta progettuale del documento preliminare del piano al

Dirigente dei Settori Gestione Urbana e Programmazione e Sviluppo;

Dato atto che con Deliberazione del Consiglio Comunale del 12.02.2009 questa Amministrazione ha confermato ed implementato gli indirizzi in materia di pianificazione urbanistica e territoriale assunti dal Comune di Cisterna nel corso dell'ultimo decennio, approvando un documento programmatico costituito da un compendio di criteri ed indirizzi per l'attuazione degli strumenti urbanistici in itinere e per l'adeguamento di quelli vigenti, il tutto quale riscontro alle problematiche generali emerse durante lo svolgimento dell'attività di governo del territorio esercitata dall'Ente nell'ultima consiliatura;

Considerato che:

- nel documento programmatico approvato nel mese di febbraio l'Amministrazione Comunale ha confermato la necessità di privilegiare sempre e comunque la direttiva del recupero e della riqualificazione urbana a fronte dell'ulteriore erosione del territorio non urbanizzato, anche e soprattutto a mezzo di progetti unitari convenzionati ispirati al rispetto dei criteri generali stabiliti dalla Legge Regionale 26.06.1997, n. 22 in materia di "Programmi Integrati d'Intervento", cioè la opportunità di utilizzare le forme della programmazione negoziata privilegiando i programmi di iniziativa pubblica e privata che garantissero il soddisfacimento di alcuni fondamentali requisiti, tra i quali:
 - previsione della cessione gratuita di tutte le aree a destinazione pubblica e realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria inserite nel programma, sistemazione a verde (temporanea o definitiva) delle aree per opere di urbanizzazione secondaria, manutenzione delle stesse per congrui termini, in riferimento ai cronoprogrammi dei singoli interventi;
 - possibilità di introdurre modifiche dell'assetto viario degli strumenti vigenti, a condizione di garantire la razionalizzazione dell'impianto planimetrico e della viabilità locale, incidendo positivamente sulla riorganizzazione del tessuto urbano, anche in riferimento al raccordo dei singoli interventi puntuali con il resto della zona omogenea di riferimento
 - privilegiare il completamento della dotazione di servizi dell'intera zona territoriale omogenea in cui è localizzato il programma, attuando cioè tutti gli interventi eventualmente disattesi dallo strumento urbanistico attuativo vigente anche nel caso in cui di esso siano scaduti i termini di validità decennale dello stesso
 - esplicitazione dell'interesse pubblico, il quale oltre a trovare ragione nel processo di compiuta riqualificazione innescato direttamente sull'area dai singoli interventi nonché su quello indotto sulle aree contermini e sull'intera zona omogenea di appartenenza, deve essere fondato su valutazioni attinenti l'analisi delle plusvalenze derivanti dalle trasformazioni proposte e sulla convenienza pubblica garantita dall'attuazione del programma.
 - necessità di includere nei programmi tutte le analisi di massima, generalizzate e sintetiche dell'intervento, atte a fornire un apprezzamento dei caratteri generali della trasformazione; la convenienza pubblica deve essere garantita dalla previsione di interventi infrastrutturali che devono necessariamente superare il mero soddisfacimento degli standards minimi di legge;
 - localizzazione degli interventi che ponga particolare attenzione alla riqualificazione delle aree "critiche" del territorio, tra cui, a titolo esemplificativo:
 - porzioni interne o limitrofe all'agglomerato urbano (interne e contigue ai perimetri urbani);
 - interventi nei nuclei di urbanizzazione rada e diffusa;
 - riconversione di aree con destinazioni produttive o terziarie dismesse;
 - ambiti in cui si riscontrino comunque carenze di strutture e di servizi ovvero condizioni parziali o totali di degrado, inteso secondo la accezione prevalente desunta dalla dottrina e dalla normativa vigente in materia urbanistica, con particolare riferimento alla disciplina





dei programmi complessi e, più in generale, degli strumenti di riqualificazione urbana, per cui esso è sostanzialmente riconducibile a più di un aspetto, tra i quali è rilevante, nel caso in specie, il degrado urbanistico (carenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei servizi pubblici) oltre che quello più strettamente ambientale;

- privilegio della valenza "sociale" degli interventi, sul presupposto che esiste in una correlazione forte tra *degrado urbano* (carenza di servizi) e *sociale*, per cui la qualità urbana assume il ruolo di obiettivo strategico dell'Amministrazione, in quanto innesca processi concatenati di recupero sotto molteplici aspetti.
- ai fini anzidetti l'Amministrazione Comunale ha enunciato la promozione di strumenti complessi sostenibili, nel rispetto della priorità della tutela del paesaggio sul governo del territorio, i quali definiscono il rapporto integrato tra agglomerato urbano consolidato, zone di espansione e sviluppo rurale, attraverso la formazione di strumenti operativi riconducibili alle seguenti tipologie sommariamente definite:
 - progetti urbani, integrati all'interno del tessuto consolidato della Città, nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi di Cisterna di Latina;
 - progetti integrati di ricucitura e di riqualificazione urbanistica delle aree intercluse a ridosso dei nuclei spontanei e dell'agglomerato urbano;
 - articolazione del rapporto tra città e campagna, con la individuazione degli ambiti di trasformazione integrata urbano-rurale delle aree "di margine", che garantiscano la compenetrazione morfologica e funzionale degli interventi tra sistema del paesaggio insediativo e sistema del paesaggio agrario;
 - programmi integrati in zona agricola, per la dotazione di servizi.

Considerato altresì che in quella sede il Consiglio Comunale ha conferito mandato alla struttura tecnica dell'Ente affinché i principi informativi espressi nel documento fossero recepiti all'interno del processo di adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi di Cisterna di Latina, nella redazione del Documento Programmatico al PUCG (Piano Urbanistico Comunale Generale di cui alla Legge Regionale 22.12.1999, n. 38 e s.m.i.) e nella gestione dei procedimenti in itinere;

Preso atto che:

- con Deliberazione n. 49 del 27.02.2009, in attuazione dei precedenti indirizzi consiliari espressi, la Giunta Comunale ha delineato il programma di attività del Servizio Urbanistica e del Servizio Sportello Unico Attività Produttive, approvando la modulazione temporale dei nuovi obiettivi nell'ambito dell'attività progettuale di atti di pianificazione dei Servizi, al fine di stabilire le necessarie opportune priorità all'interno della programmazione dell'anno 2009, in relazione ai risultati da conseguire a breve termine entro la conclusione del mandato dell'amministrazione;
- in quella sede l'Amministrazione Comunale ha deliberato l'avvio della fase di definizione del nuovo strumento urbanistico generale di Cisterna di Latina, attraverso la redazione del documento preliminare di indirizzo del PUCG ex L.R. 22.12.1999, n.38 e s.m.i., stabilendo di utilizzare i risultati delle analisi svolte dall'ufficio nell'ambito della definizione del documento preliminare al "Piano Strutturale Comunale", a cura del gruppo di lavoro individuato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 193 del 19.09.2008, in esecuzione dell'incarico conferito e a parziale rettifica delle direttive espresse al momento del conferimento;

Ritenuto che tali iniziative confermano la volontà dell'Amministrazione Comunale, giunta a fine mandato, di assumere la *pratica urbanistica come processo*, in un quadro di conoscenza condivisa, che deve rappresentare il principio informatore originario e il primo riferimento utile all'esercizio della gestione del territorio;

Valutata la proposta progettuale definitiva redatta dalla struttura tecnica dell'Ente, denominata "Piano Urbanistico Comunale Generale (P.U.C.G.) - DOCUMENTO PRELIMINARE DI INDIRIZZO Art. 32 L.R. 22 Dicembre 1999, n. 38", composta da un

elaborato scritto corredato di elaborazioni grafiche, contenente sommariamente i seguenti elementi ed allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

- relazione sulle linee di sviluppo storico delle trasformazioni del territorio comunale ed il loro rapporto con gli strumenti di pianificazione comunale;
- descrizione territoriale ed ambientale, costituita da analisi conoscitive estese all'intero territorio comunale;
- quantificazione del patrimonio edilizio esistente, ivi compresa la suddivisione tra interventi realizzati in attuazione degli strumenti urbanistici ed edilizia spontanea;
- relazione sull'evoluzione storica e la struttura della popolazione residente;
- definizione e quantificazione della struttura dei servizi pubblici esistenti;
- obiettivi che lo strumento urbanistico proposto intende perseguire;
- cartografia riassuntiva dell'assetto urbano attuale, del piano generale vigente e della sintesi della proposta di piano;

Considerata la sostanziale rispondenza dei contenuti del progetto in oggetto alle precedenti determinazioni dell'Amministrazione in merito agli indirizzi stabiliti per adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Cisterna di Latina;

Valutato positivamente il progetto definitivo precedentemente citato, ferme restando le variazioni, i perfezionamenti e gli approfondimenti la cui necessità dovesse emergere a seguito di dibattito collegiale ed esame propedeutico alla fase di consultazione degli Enti interessati nelle sedi istituzionalmente deputate a tale scopo, ai sensi della Legge Urbanistica 17.08.1942, n.1150 e s.m.i. e della Legge Regionale 22.12.1999, n.38 e s.m.i.;

Considerato che la documentazione di progetto possiede i requisiti sufficienti a permettere l'avvio delle procedure di cui all'art. 32, comma 1 della Legge Regionale 22.12.1999, n.38 e s.m.i., per cui

"Prima di avviare la formazione di un nuovo PUGC o di varianti al PUGC, il comune adotta un documento preliminare di indirizzo del PUGC (...)", che deve contenere gli elementi descrittivi, di analisi e di progetto necessari a permettere l'attivazione della fase di consultazione preventiva degli Enti locali interessati al procedimento;

Preso atto delle competenze ed attribuzioni del Consiglio Comunale;

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.;

Vista la Legge Regionale 22.12.1999, n.38 e s.m.i. "Norme sul governo del territorio";

Preso atto dei necessari pareri espressi dal Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e dai Responsabili di Settore e del Servizio Finanziario ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. 267/2000, pareri che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

Con voti resi per appello nominale:

Voti favorevoli n.16

Contrari n.1 (Di Mario)

Astenuti n.4 (Rizzato, Castrucci, Galatà e Capitani)



DELIBERA

1. di approvare quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare il progetto di atto di pianificazione redatto dalla struttura tecnica dell'Ente, di cui in premessa, denominato "Piano Urbanistico Comunale Generale (P.U.C.G.) - DOCUMENTO PRELIMINARE DI INDIRIZZO Art. 32 L.R. 22 Dicembre 1999, n. 38", composto da un elaborato scritto, corredato di elaborazioni grafiche, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che l'approvazione di cui al precedente punto 2 costituisce adempimento comunale ai sensi dell'art. 32, comma 1 della Legge Regionale 22.12.1999, n.38 e s.m.i.

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica PROGR. N. _____ Data 06-04-009	Il Resp.Serv. URB. S.U.E.
PARERE: Favorevole Data 06-04-2009	F.to ARCH. DE DOMINICIS CARLO Il DIR. GESTIONE URBANA F.to ING. BUTTARELLI GIANFRANCO



MOZIONE

Deliberazione ad oggetto "Avvio fase di definizione del nuovo strumento urbanistico generale di Cisterna di Latina: approvazione Documento preliminare di indirizzo del PUCG ex L.R. 22.12.1999, n. 38 e s.m.i."

Si ritiene di condividere l'impostazione generale del documento preliminare di indirizzo al nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale, sia per quanto attiene alla localizzazione delle zone di trasformazione che per quanto attiene alla particolare attenzione posta alla tutela del territorio agricolo e all'adozione di strumenti operativi sostenibili dal punto di vista economico ed ambientale.

Si propone tuttavia che nella definizione del nuovo strumento urbanistico comunale venga posta particolare attenzione all'adozione di forme di pianificazione negoziata anche per le aree agricole ad elevato frazionamento fondiario come la zona di "Colle Marcaccio", localizzata in ambito agricolo al di là del limite dell'agglomerato urbano costituito dalla circonvallazione all'Appia ma già dotata sostanzialmente di opere di urbanizzazione, in aggiunta alla località di "Le Castella" ai limiti nord del territorio comunale.

MASCIANI GIOVANNI
 LEONI MASSIMO
 GACCARDINI GIANNI
 MASCIANI ERMANNO
 SALLUSTI GIACOMO
 MASSARANI PLO
 MONTI DOMENICO
 MARIANO ANGIOLETTI
 GINO CEE
 ROSINA MASSIMO
 MASTRANTONI ALVARO
 SGAMBIOTTI FINISIO
 TRODEBETTI CARLO

[Handwritten signatures on lined paper]

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
SIG. RA SALIS STEFANIA



IL SEGRETARIO
AVV. DI MAIO LUCA

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U.E.L. n.267/2000.

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione:

- E' stata affissa a questo Albo Pretorio, come prescritto dall'art.124, comma 1, del T.U.E.L. n.267/2000, per 15 giorni consecutivi a partire dal 8 MAG. 2009
- E' divenuta esecutiva il _____
- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4 del T.U.E.L. n.267/2000);
- perché decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Cisterna di Latina, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
