



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 5 Del 12-02-2009 *Per l'Ufficio Pro...*

OGGETTO: Variante Speciale di Recupero dei Nuclei Abusivi e dei conseguenti interventi per la riorganizzazione del territorio (L.R. 28/80). Controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione delle modifiche di ufficio contenute nel parere espresso con voto n.134/4 del 13 marzo 2008 del Comitato Regionale per il Territorio. Adempimenti ai sensi dell'art.3 della Legge n.765/67.

L'anno duemilanove il giorno dodici del mese di febbraio alle ore 11:30, 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 diramata in data 11/02/09 prot. n.1, 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	A	MINERVINI LUIGI	A
FERRO SOSSIO	P	TROMBETTA MARIO	P
MASSARONI PIO CLAUDIO	P	LUCARELLI ANTONIO	P
MASTRANTONI ALVARO	A	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	P	GANELLI LUIGI	A
GAGLIARDINI GINO	P	GALATA' ANNA MARIA	P
MONTI DOMENICO	P	CAPITANI DOMENICO	A
MANCINI ERMANNO	P	ANGIOLETTI MARIANO	P
SGAMMOTTA FINISIO	P	FAVALE ENZO	P
DI MARIO SANDRO	A	MELCHIONNA GERARDO	P
RIZZATO MARIO	P	MANTINI VALENTINO	A
SCAINI ALBERTO	P		

ne risultano presenti n. 22 e assenti n. 9.

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.



Entrano i Consiglieri Rosina e Angioletti, esce il Consigliere Maggiacomo.
Presenti n.22

Il Consigliere Monti presenta un emendamento che viene votato dal Consiglio ad unanimità dai 22 consiglieri presenti e viene allegato al presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21.05.04 questa Amministrazione ha adottato la "*Variante Speciale di Recupero dei Nuclei Abusivi e dei conseguenti interventi per la riorganizzazione del territorio*", ai sensi della Legge 17.08.1942 n. 1150 e della Legge Regionale 02.05.1980 n.28;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22.03.2005 il Comune formalizzato le proprie controdeduzioni alle opposizioni-osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione, disposta dal 15.09.04 al 15.11.04;
- con prot. com.le n. 26690 del 02.08.2005 e successive integrazioni è stata disposta la trasmissione degli atti alla Regione Lazio Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Pianificazione Comunale sud, per l'approvazione della Variante ai sensi dell'art. 10 della Legge 17.08.1942, n. 1150 e della Legge Regionale 02.05.1980 n.28;
- con prot. comunale n. 8894 del 20.03.2008 è stato assunto agli atti il parere espresso sulla Variante dal Comitato Regionale per il Territorio con voto n. 138/4 del 13 marzo 2008 (prot. reg.le n. 49064 del 17.03.2008);
- con tale provvedimento il Comitato, prendendo atto degli esiti dell'istruttoria dell'area tecnica regionale competente, ha invitato sostanzialmente il Comune ad eseguire una ricognizione sullo strumento urbanistico in itinere, pur meritevole nel suo complesso di approvazione, al fine di verificare la rispondenza dello stesso alle prescrizioni di cui alla Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e alla Legge Regionale 02.05.1980 n.28, che disciplina il procedimento di formazione delle varianti finalizzate al recupero dell'edilizia spontanea;

Dato atto che, in applicazione dell'art. 10 della L. 17.08.42 n. 1150 come modificato ed integrato dall'art. 3 della Legge 06.08.67 n. 765, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008 questa Amministrazione ha formalizzato le proprie controdeduzioni alle modifiche di ufficio regionali contenute nel parere anzidetto, facendo propri i contenuti della documentazione istruttoria a seguito elencata, elaborata dagli uffici comunali competenti:

- "Relazione" composta di n. 13 pagine, articolata in n. 5 gruppi di argomenti, corrispondenti ad altrettante tipologie di problematiche trattate dal C.R.T.
- Stesura delle "Norme Tecniche di Attuazione", costituita dal testo originario delle stesse già trasmesso alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, modificato ed integrato in base alle modifiche conseguenti al recepimento di taluni dei rilievi regionali, recepimento resosi opportuno e necessario a seguito degli esiti delle verifiche richieste dallo stesso Comitato.
- N. 7 elaborati planimetrici integrativi, che individuano, in riferimento alla prescrizione di cui al punto 1 del dispositivo del voto, gli ambiti dove l'attuazione delle nuove previsioni edificatorie avverrà a mezzo strumento attuativo:
 - Tav. 15 Modalità di attuazione degli interventi: Quadro di Unione (sc. 1:5.000);
 - Tav. 15.1 Modalità di attuazione degli interventi: Nucleo "Torrecchia" (sc. 1:2.000);
 - Tav. 15.2 Modalità di attuazione degli interventi: Nucleo "La Villa" (sc. 1:2.000);
 - Tav. 15.3 Modalità di attuazione degli interventi: Nucleo "L'Annunziata"(sc. 1:2.000);
 - Tav. 15.4 Modalità di attuazione degli interventi: Nucleo "Cerciabella" (sc. 1:2.000);
 - Tav. 15.5 Modalità di attuazione degli interventi: Nucleo "Olmobello" (sc. 1:2.000);

- Tav. 15.6 Modalità di attuazione degli interventi: Nucleo "Piano Rosso" (sc. 1:2.000).

Considerato che, a seguito di pubblicazione delle modifiche di ufficio regionali e delle relative determinazioni comunali, avvenuta dal 09.09.2008 al 10.11.2008, risultano pervenute entro il termine di legge n. 13 (tredici) opposizioni-osservazioni e n.1 (una) opposizione-osservazione fuori termine;

Preso atto dei contenuti delle opposizioni-osservazioni presentate, depositate in atti, distinte ai rispettivi numeri di protocollo comunale e debitamente elencate e numerate al relativo Registro di Protocollo Speciale, anch'esso depositato in atti;

Ritenuto che le osservazioni-opposizioni siano nel complesso da ritenere non accoglibili, trattandosi di:

- istanze per gran parte non pertinenti all'oggetto della pubblicazione, ovvero alle modifiche di ufficio regionali di cui al parere del Comitato Regionale per il Territorio e alle relative determinazioni comunali, ovvero riconducibili a problematiche su cui l'Amministrazione Comunale si è già espressa negativamente in sede di adozione e di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione della Variante adottata;
- richieste tendenti alla mera eliminazione di spazi pubblici ex Art. 3, del D.l. 02.04.1968, n. 1444, nonché della viabilità pubblica, in favore dell'aumento delle superfici fondiarie;
- richiesta generalizzata o puntuale di inserimento di lotti esterni alle perimetrazioni e al progetto della Variante adottata;
- richiesta di pronunciamento comunale "preventivo" sull'eventuale futuro rapporto contrattuale tra P.A. ed operatori, in caso di attuazione convenzionata degli interventi urbanistici unitari;
- mere richieste di chiarimento sulle Norme Tecniche di Attuazione adottate, ovvero su provvedimenti dell'Amministrazione Comunale non pertinenti il procedimento in oggetto;

Valutati i contenuti del parere espresso sulle opposizioni-osservazioni dal Servizio Urbanistica, a seguito integralmente riportato nella presente premessa, il quale si intende sottoscritto dal Responsabile del Servizio e dal Dirigente del Settore Gestione Urbana per effetto della emissione dei pareri ex art.49 del D. Lgs. 267/2000 sulla proposta di deliberazione, pareri che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA

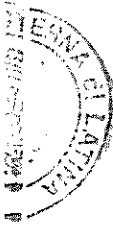
OSSERVAZIONE N. 1

presentata da **Maggiacomo Francesco, Maggiacomo Rita**
rif. nota prot. n. 28331 del 11.09.2008

Si richiede di valutare in sede di "future proposte di riqualificazione" dell'area di proprietà, inserita in un "Ambito di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica", il peso del contributo sostenuto dalla proprietà per la realizzazione di un tratto di viabilità pubblica recentemente realizzata, il tutto al fine dell'equilibrio delle convenienze pubblico-private e della definizione dei contenuti del rapporto contrattuale tra operatori e Comune nei futuri interventi attuativi ispirati ai principi dei programmi integrati ex L.R. 22/97.

I contenuti dell'osservazione non sono pertinenti all'oggetto della pubblicazione, ovvero alle modifiche di ufficio regionali e alle relative determinazioni comunali espresse con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008.





Parere contrario all'accoglimento, trattandosi sostanzialmente della richiesta di approvazione preventiva dei termini convenzionali di un progetto urbanistico, in mancanza dell'oggetto del contratto stesso.

Gli argomenti sollevati dall'istante potranno essere tuttavia valutati in occasione della attuazione degli interventi per gli ambiti esterni all'applicazione del procedimento ex Legge Regionale 28/80, i quali, in accoglimento dei rilievi regionali di cui alla premessa del parere espresso dal C.T.R., risultano i seguenti:

- *Ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica, disciplinati dall'art. 4 delle N.T.A.,*

per i quali l'articolo 6 delle N.T.A. è stato opportunamente modificato ed integrato con apposita norma che stabilisce, per tali aree, il ricorso alla L.R. 36/87: *"L'attuazione delle nuove previsioni edificatorie sugli ambiti in oggetto avverrà a mezzo strumento attuativo, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 02.07.87, n.36 e s.m.i.; queste ultime con la dotazione di standard non inferiore a 18 mq/a"*.

A tale proposito si esprime l'auspicio che l'Amministrazione Comunale, con successivi provvedimenti, possa disciplinare il processo di definizione degli interventi di trasformazione convenzionati assimilabili a strumenti complessi, anche in termini di linee guida per la formulazione delle analisi delle plusvalenze derivate dalle trasformazioni urbanistiche.

OSSERVAZIONE N. 2

presentata da **Tassinari Glauco, Marcon Dina, Tassinari Arrigo, Tramet Laura**
rif. nota prot. n. 31636 del 06.10.2008

I contenuti dell'osservazione non sono pertinenti all'oggetto della pubblicazione, ovvero alle modifiche di ufficio regionali e alle relative determinazioni comunali espresse con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008, come del resto confermato dagli stessi istanti, che nell'oggetto della richiesta fanno espressamente riferimento ad altra procedura ai sensi di legge.

Parere contrario all'accoglimento, trattandosi tra l'altro di richiesta di eliminazione di un tratto di viabilità pubblica all'interno del Nucleo di Olmobello, previsto dalla Variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21.05.04, a seguito di pubblicazione del progetto nell'ambito dell'avvio di *procedimento di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio* ex art. 11, comma 2, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i., e confermato con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22.03.2005 di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione ai sensi della legge urbanistica.

In riferimento alla attuale consistenza edilizia sui lotti limitrofi alla viabilità di piano e alla posizione esatta dei manufatti legittimi, particolare cura dovrà essere tuttavia prestata in sede di progettazione esecutiva delle infrastrutture pubbliche, ponendo in essere tutti gli aggiustamenti minimali necessari alla funzionalità delle opere, derivanti dall'approfondimento di scala degli interventi e dagli eventuali discostamenti e traslazione di linee, dovuti alla sovrapposizione di basi cartografiche in formato "raster" con rappresentazione formato "dwg", legata anche alla scala di stampa degli elaborati grafici, ovvero alla conversione di planimetrie da base catastale ad aerofotogrammetrica, e viceversa.

OSSERVAZIONE N. 3

presentata da **Tassinari Glauco, in qualità di Legale rappresentante della "Immobiliare F.III Tassinari s.r.l."**
rif. nota prot. n. 31637 del 06.10.2008

I contenuti dell'osservazione non sono pertinenti all'oggetto della pubblicazione, ovvero alle modifiche di ufficio regionali e alle relative determinazioni comunali espresse con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008, come del resto confermato dagli stessi istanti, che nell'oggetto della richiesta fanno espressamente riferimento ad altra procedura ai sensi di legge.

Parere contrario all'accoglimento, trattandosi tra l'altro di richiesta di eliminazione di aree a servizi pubblici ex art. 3 D.l. 1444/68 all'interno del Nucleo di Olmobello, previsti dalla Variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21.05.04, a seguito di pubblicazione del progetto nell'ambito dell'avvio di *procedimento di apposizione di vincolo*



preordinato all'esproprio ex art. 11, comma 2, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i., e confermati con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22.03.2005 di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione ai sensi della legge urbanistica.

OSSERVAZIONE N. 4

presentata da **Ciavaglia Luciana**
rif. nota prot. n. 32535 del 10.10.2008

L'istante richiede sostanzialmente di disattendere i contenuti delle modifiche di ufficio regionali e delle determinazioni comunali espresse con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008, con cui le determinazioni regionali sono state recepite all'interno delle norme tecniche della Variante, per quanto riguarda le modalità di formazione e approvazione dei progetti urbanistici negli ambiti "B2", entro i quali è localizzata l'area di proprietà, richiedendo in subordine l'inserimento della stessa all'interno delle aree ad attuazione diretta "B1".

A questo proposito si evidenzia che, per le motivazioni espresse nella relazione allegata alla Del. C.C. n. 24/2008, riguardo le "Zone di completamento edilizio integrato con interventi per la realizzazione di attrezzature pubbliche (B2), disciplinata dall'art. 5 delle N.T.A.", al fine di una più efficace rispondenza del procedimento di pianificazione ai criteri regionali espressi al capo II della Legge Regionale 28/80, in accoglimento dei rilievi regionali di cui alla premessa del parere espresso dal C.T.R. l'articolo 5 delle N.T.A. è stato integrato con apposita norma che garantisce la coerenza della zonizzazione di progetto. Le sistemazioni diverse da quelle riportate nelle planimetrie di progetto dovranno essere considerate a tutti gli effetti varianti pertanto, nel caso in cui non risultino alterati i parametri urbanistici generali (potenzialità edificatoria e quantità minima di superfici destinate a spazi pubblici), dovranno essere seguite le procedure di cui all'art. 1 della Legge Regionale 02.07.87, n.36 e s.m.i.

Per le motivazioni espresse nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008, si esprime **parere contrario all'accoglimento**.

In sede di definizione dei progetti urbanistici potrà essere esaminata la possibilità di articolare i progetti in parti autonome, in relazione ai contenuti delle singole proposte progettuali.

OSSERVAZIONE N. 5

presentata da **Borgetti Rolando**
rif. nota prot. n. 33699 del 21.10.2008

I contenuti dell'osservazione non sono pertinenti all'oggetto della pubblicazione, ovvero alle modifiche di ufficio regionali e alle relative determinazioni comunali espresse con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008.

Sostanzialmente si chiede di stralciare l'area di proprietà da una zona destinata a "*Ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica*" e di includere la stessa all'interno delle "*Zone di completamento residenziale (B1)*".

Parere contrario all'accoglimento, trattandosi di richiesta di modifica della zonizzazione del Nucleo di Cerciabella, prevista dalla Variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21.05.04, a seguito di pubblicazione del progetto nell'ambito dell'avvio di *procedimento di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio* ex art. 11, comma 2, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i., e confermata con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22.03.2005 di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione ai sensi della legge urbanistica.

Per la motivazione delle scelte progettuali che hanno determinato l'estensione delle singole sottozone e le relative potenzialità edificatorie si rimanda quindi anche e soprattutto ai principi informativi della Variante, approvati dall'Amministrazione Comunale.

Per quanto attiene agli aspetti derivanti dalla difficoltà di attuazione delle previsioni urbanistiche unitarie su aree definite dalla sommatoria di lotti di modesta dimensione, gli argomenti sollevati dall'istante potranno essere tuttavia valutati in occasione della attuazione degli interventi per gli ambiti esterni all'applicazione del procedimento ex Legge Regionale 28/80, i quali, in accoglimento dei rilievi regionali di cui alla premessa del parere espresso dal C.T.R., risultano i seguenti:

- *Ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica, disciplinati dall'art. 4 delle N.T.A.,*



per i quali l'articolo 6 delle N.T.A. è stato opportunamente modificato ed integrato con apposita norma che stabilisce, per tali aree, il ricorso alla L.R. 36/87: "L'attuazione delle nuove previsioni edificatorie sugli ambiti in oggetto avverrà a mezzo strumento attuativo, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 02.07.87, n.36 e s.m.i.; queste ultime con la dotazione di standard non inferiore a 18 mq/a".

A tale proposito si esprime l'auspicio che l'Amministrazione Comunale, con successivi provvedimenti, possa disciplinare il processo di definizione degli interventi di trasformazione convenzionati assimilabili a strumenti complessi, anche in termini di linee guida per la suddivisione degli interventi attuativi ex L.R. n. 36/87 in parti autonome, previa verifica della funzionalità degli stralci.

OSSERVAZIONE N. 6

presentata da **Di Maddalena Adriana, Adriani Flavia, Adriani Simona, Adriani Mariano**
rif. nota prot. n. 33829 del 21.10.2008

I contenuti dell'osservazione non sono pertinenti all'oggetto della pubblicazione, ovvero alle modifiche di ufficio regionali e alle relative determinazioni comunali espresse con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008.

Trattasi di area di proprietà destinata quota parte a "Zone di completamento residenziale (B1)", quota parte a viabilità e parcheggi pubblici. Sostanzialmente si chiede di eliminare dalla normativa adottata il lotto minimo prescritto per i lotti liberi, nonché di poter cumulare le due possibilità alternative di incentivo alla cessione gratuita delle superfici destinate a viabilità, previste dall'Art. 4, punto 5.

Parere contrario all'accoglimento, trattandosi di richiesta di modifica delle N.T.A. della Variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21.05.04, a seguito di pubblicazione del progetto nell'ambito dell'avvio di procedimento di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ex art. 11, comma 2, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i., e confermata con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22.03.2005 di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione ai sensi della legge urbanistica.

OSSERVAZIONE N. 7

presentata da **Sampognaro Giorgio, Cuccia Maria**
rif. nota prot. n. 34450 del 27.10.2008

I contenuti dell'osservazione non sono pertinenti all'oggetto della pubblicazione, ovvero alle modifiche di ufficio regionali e alle relative determinazioni comunali espresse con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008.

Sostanzialmente si chiede di ampliare la perimetrazione del Nucleo denominato "La Villa", inserendo la limitrofa area di proprietà, attualmente a destinazione agricola di P.R.G., tra le aree a destinazione edificatoria.

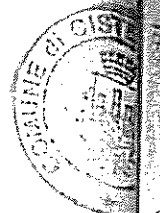
Parere contrario all'accoglimento, trattandosi di richiesta di ampliamento dell'area di intervento del Nucleo di La Villa, di cui alla Variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21.05.04, successivamente esaminata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22.03.2005 di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione ai sensi della legge urbanistica.

Per la motivazione delle scelte progettuali che hanno determinato la perimetrazione dei nuclei, l'estensione delle aree di intervento e le relative potenzialità edificatorie si rimanda ai principi informativi della Variante, approvati dall'Amministrazione Comunale.

Per quanto attiene alle problematiche generali relative alle cosiddette "aree di margine", sarà cura dell'Amministrazione Comunale in altra sede verificare con provvedimento strutturale la sussistenza di ulteriori possibilità di intervento edificatorio nel territorio comunale, all'interno del processo di adeguamento del P.R.G. finalizzato alla redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale.

OSSERVAZIONE N. 8

presentata da **De Franceschi Silvia, Petrucci Rosetta**
rif. nota prot. n. 36125 del 06.11.2008



I contenuti dell'osservazione non sono pertinenti all'oggetto della pubblicazione, ovvero alle modifiche di ufficio regionali e alle relative determinazioni comunali espresse con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008.

Tuttavia sono relazionati agli allegati alla deliberazione anzidetta, in quanto tendenti a rilevare una presunta mancata "graficizzazione" dei contenuti della precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22.03.2005 di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione ai sensi della legge urbanistica (inserimento dell'intera particella 838). In tal senso, l'osservazione-opposizione non produce effetti. A questo proposito, si puntualizza che i contenuti e gli effetti della deliberazione consiliare n. 15 del 22.03.2005 si riferiscono al punto 2) del dispositivo stesso del provvedimento consiliare, di cui si riporta significativo stralcio:

*"OPPOSIZIONE N. 7 del 22.10.2004 prot. n. 37333
(...)*

OSSERVAZIONE N. 9

presentata da **Trasolini Roberto**

rif. nota prot. n. 36359 del 07.11.2008

I contenuti dell'osservazione non sono pertinenti all'oggetto della pubblicazione, ovvero alle modifiche di ufficio regionali e alle relative determinazioni comunali espresse con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008, come del resto confermato dagli stessi istanti, che nell'oggetto della richiesta fanno espressamente riferimento ad altra procedura ai sensi di legge.

Parere contrario all'accoglimento, trattandosi tra l'altro di richiesta di eliminazione di aree a servizi pubblici ex art. 3 D.l. 1444/68 all'interno del Nucleo di Torrecchia, previsti dalla Variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21.05.04, a seguito di pubblicazione del progetto nell'ambito dell'avvio di *procedimento di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio* ex art. 11, comma 2, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i., e confermati con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22.03.2005 di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione ai sensi della legge urbanistica.

Si richiede, in ultima analisi, di rielaborare il progetto adottato prevedendo l'individuazione di un nuovo "ambito B2" che interessi sia l'area in proprietà, che quella in comproprietà.

Per la motivazione delle scelte progettuali che hanno determinato la perimetrazione dei nuclei, l'estensione delle aree di intervento e le relative potenzialità edificatorie si rimanda ai principi informativi della Variante, approvati dall'Amministrazione Comunale.

OSSERVAZIONE N. 10

presentata da **Petrucci Armando**

rif. nota prot. n. 36390 del 07.11.2008

I contenuti dell'osservazione non sono pertinenti all'oggetto della pubblicazione, ovvero alle modifiche di ufficio regionali e alle relative determinazioni comunali espresse con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008.

Tuttavia sono relazionati agli allegati alla deliberazione anzidetta, in quanto tendenti a rilevare una presunta mancata "graficizzazione" dei contenuti della precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22.03.2005 di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione ai sensi della legge urbanistica (inserimento dell'intera particella 390).

In tal senso, l'osservazione-opposizione non produce effetti. A questo proposito, si puntualizza che i contenuti e gli effetti della deliberazione consiliare n. 15 del 22.03.2005 si riferiscono al punto 2) del dispositivo stesso del provvedimento consiliare, di cui si riporta significativo stralcio:

*"OPPOSIZIONE N. 12 del 29.10.2004 prot. n. 38054
(...)*

Comunque, l'area oggetto della istanza (particella 389) non è stata interessata dal parere parzialmente favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Comunale, allegato alla del C.C. n. 15/2005.

Essendo quindi l'osservazione tendente all'inserimento nella Variante di ulteriori superfici, si esprime **parere contrario all'accoglimento** dell'istanza.



Per quanto attiene alla "possibilità di coinvolgimento" nella Variante di "particelle rimaste escluse",

si rinvia a quanto in precedenza espresso per quanto attiene alle problematiche generali relative alle cosiddette "aree di margine": sarà cura dell'Amministrazione Comunale in altra sede verificare con provvedimento strutturale la sussistenza di ulteriori possibilità di intervento edificatorio nel territorio comunale, all'interno del processo di adeguamento del P.R.G. finalizzato alla redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale.

OSSERVAZIONE N. 11

presentata da **Petrucci Mauro**

rif. nota prot. n. 36393 del 07.11.2008

I contenuti dell'osservazione non sono pertinenti all'oggetto della pubblicazione, ovvero alle modifiche di ufficio regionali e alle relative determinazioni comunali espresse con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008.

Tuttavia sono relazionati agli allegati alla deliberazione anzidetta, in quanto tendenti a rilevare una presunta mancata "graficizzazione" dei contenuti della precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22.03.2005 di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione ai sensi della legge urbanistica (inserimento dell'intera particella 390).

In tal senso, l'osservazione-opposizione non produce effetti. A questo proposito, si puntualizza che i contenuti e gli effetti della deliberazione consiliare n. 15 del 22.03.2005 si riferiscono al punto 2) del dispositivo stesso del provvedimento consiliare, di cui si riporta significativo stralcio:

"**OPPOSIZIONE N. 12 del 29.10.2004 prot. n. 38054**

(...)

OSSERVAZIONE N. 12

presentata da **De Simoni Angelino**, in qualità di amministratore unico della **Soc. Autopiù s.r.l.**

rif. nota prot. n. 36455 del 10.11.2008

I contenuti dell'osservazione non sono pertinenti all'oggetto della pubblicazione, ovvero alle modifiche di ufficio regionali e alle relative determinazioni comunali espresse con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008.

Trattasi di richiesta di modifica delle N.T.A. della Variante, finalizzata alla integrazione delle prescrizioni per le "Zone di Completamento Residenziale (B1)", entro le quali ricade un manufatto di proprietà legittimato ad uso artigianale. Il richiedente auspica l'inserimento nel corpo normativo di apposite note di chiarimento disciplinanti la possibilità di edificazione e di cambio di destinazione d'uso del patrimonio esistente nel caso di consistenza superiore alla volumetria massima ammissibile di piano.

Si esprime pertanto **parere contrario all'accoglimento** della richiesta di modifica delle N.T.A. della Variante, nella stesura adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21.05.04, a seguito di pubblicazione del progetto nell'ambito dell'avvio di procedimento di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ex art. 11, comma 2, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i., e confermata con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22.03.2005 di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione ai sensi della legge urbanistica.

Nel merito delle mere necessità di chiarimento individuate, si rinvia all'istruttoria edilizia nell'ambito degli eventuali procedimenti ex D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., confermando tuttavia la consueta disponibilità del Servizio Urbanistica a fornire tutti gli strumenti utili alla implementazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tal fine, sarà cura dell'amministrazione comunale con separato atto rispondere alla necessità di implementazione della normativa, con l'emanazione delle opportune direttive applicative.

OSSERVAZIONE N. 13

presentata da **Del Prete Leopoldo**, in qualità di consigliere delegato della **Soc. "Rocco s.r.l."**

rif. nota prot. n. 36613 del 10.11.2008



Trattasi di area di proprietà localizzata in prossimità del nucleo di Cerciabella, interessante parte di un "Ambito di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica", in corrispondenza della quale si propone di individuare un "sub-ambito" funzionalmente autonomo, integrando in tal senso l'Art. 6 delle N.T.A.

Si richiede inoltre di inserire un'ulteriore norma che preveda la trasformabilità urbanistica dei lotti esterni all'ambito di intervento della Variante Speciale, per una fascia di almeno 150 metri dai limiti delle perimetrazioni.

I contenuti dell'osservazione non sono pertinenti all'oggetto della pubblicazione, ovvero alle modifiche di ufficio regionali e alle relative determinazioni comunali espresse con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008.

Si esprime **parere contrario all'accoglimento** della richiesta di modifica delle N.T.A. della Variante, nella stesura adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21.05.04, a seguito di pubblicazione del progetto nell'ambito dell'avvio di procedimento di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ex art. 11, comma 2, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i., e confermata con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22.03.2005 di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione ai sensi della legge urbanistica.

Per quanto attiene agli aspetti legati all'attuazione degli interventi unitari per stralci funzionali, derivanti dalla difficoltà di attuazione delle previsioni urbanistiche su aree di differenti proprietà, gli argomenti sollevati dall'istante potranno essere tuttavia valutati in occasione della attuazione degli interventi per gli ambiti esterni all'applicazione del procedimento ex Legge Regionale 28/80, i quali, in accoglimento dei rilievi regionali di cui alla premessa del parere espresso dal C.T.R., risultano i seguenti:

- *Ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica, disciplinati dall'art. 4 delle N.T.A.,*

per i quali l'articolo 6 delle N.T.A. è stato opportunamente modificato ed integrato con apposita norma che stabilisce, per tali aree, il ricorso alla L.R. 36/87: "L'attuazione delle nuove previsioni edificatorie sugli ambiti in oggetto avverrà a mezzo strumento attuativo, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 02.07.87, n.36 e s.m.i.; queste ultime con la dotazione di standard non inferiore a 18 mq/a".

A tale proposito si esprime l'auspicio che l'Amministrazione Comunale, con successivi provvedimenti, possa disciplinare il processo di definizione degli interventi di trasformazione convenzionati assimilabili a strumenti complessi, anche in termini di linee guida per la suddivisione degli interventi attuativi ex L.R. n. 36/87 in parti autonome, previa verifica della funzionalità degli stralci.

Per quanto attiene alle problematiche generali relative alle cosiddette "aree di margine", sarà cura dell'Amministrazione Comunale in altra sede verificare con provvedimento strutturale la sussistenza di ulteriori possibilità di intervento edificatorio nel territorio comunale, all'interno del processo di adeguamento del P.R.G. finalizzato alla redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale.

OSSERVAZIONE N. 1 F.T.

presentata da **Geom. Cenci Marco**

ref. nota prot. n. 38479 del 25.11.2008

I contenuti dell'osservazione non sono pertinenti all'oggetto della pubblicazione, ovvero alle modifiche di ufficio regionali e alle relative determinazioni comunali espresse con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008.

L'osservante richiede che all'interno degli elaborati normativi della Variante Speciale siano inserite note di chiarimento in ordine al rapporto tra strumento urbanistico adottato e normativa vigente per la zona agricola. Il tutto in riferimento ad un precedente atto consiliare, non attinente al procedimento in oggetto, con cui l'Amministrazione Comunale ha fornito alcuni criteri ed indirizzi agli uffici per l'applicazione delle norme regionali disciplinanti l'edificazione in zona agricola, di cui al Titolo IV della L.R. n. 38/1999 e s.m.i., anche in relazione alle previgenti norme del P.R.G. di Cisterna di Latina.

Si esprime **parere contrario all'accoglimento** della osservazione, da intendersi come richiesta di modifica delle N.T.A. della Variante, nella stesura adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21.05.04, a seguito di pubblicazione del progetto nell'ambito dell'avvio di procedimento di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ex art. 11, comma 2, del D.P.R.

8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i., e confermata con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22.03.2005 di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione ai sensi della legge urbanistica.

Nel merito delle mere necessità di chiarimento individuate, si rinvia all'istruttoria edilizia nell'ambito degli eventuali procedimenti ex D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., confermando tuttavia la consueta disponibilità del Servizio Urbanistica a fornire tutti gli strumenti utili alla implementazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tal fine, sarà cura dell'amministrazione comunale con separato atto rispondere alla necessità espresse, con l'emanazione delle opportune direttive applicative.

Visti:

- i pareri della 2ª Commissione Consiliare Urbanistica e Decentramento – LL.PP. e Trasporto, espressi nelle sedute del 03/02/09 (verb. n.1), del 10/02/09 (verb.n.2);
 - il parere della Commissione Urbanistica Comunale "Tecnica", espresso nella seduta del 10/02/09 (verb. n. 126);
- pareri che, allegati alla presente deliberazione , ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

Visto il parere del Ministero per i Beni e le Attività culturali, Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, espresso sulla "*Variante Speciale di Recupero dei Nuclei Abusivi e dei conseguenti interventi per la riorganizzazione del territorio*" con prot. MBAC-SBA-LAZ N. 6661 Class. 34.19.01 del 01.07.2008, assunto agli atti al prot. com.le n. 21674 del 08.07.2008;

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 02.05.1980 n.28 e s.m.i.;

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

Vista la Legge Regionale 26.06.1997, n.22;

Vista la Legge Regionale 22.12.1999, n.38 e s.m.i.;

Preso atto dei necessari pareri espressi dal Responsabile del Servizio ai sensi della Legge 241/90 e dal Responsabile di Settore 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 e ad unanimità, voti favorevoli n.22,

DELIBERA

1. di approvare quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di confermare il recepimento delle modifiche di ufficio regionali alla "*Variante Speciale di Recupero dei Nuclei Abusivi e dei conseguenti interventi per la riorganizzazione del territorio*", contenute nel parere espresso dal Comitato Regionale per il Territorio con voto n. 138/4 del 13 marzo 2008 (prot. reg.le n.





49064 del 17.03.2008), secondo le modalità approvate dall'Amministrazione Comunale con precedente deliberazione consiliare n. 24 del 28.05.2008;

3. di approvare i contenuti del Parere del Servizio Urbanistica, espresso sulle osservazioni-opposizioni presentate a seguito di pubblicazione delle modifiche di ufficio regionali e delle relative determinazioni comunali, integralmente riportato nella premessa della presente deliberazione;
4. in conseguenza di quanto espresso al precedente punto 3, di adottare in merito alle opposizioni-osservazioni pervenute le determinazioni a seguito riportate:

OSSERVAZIONE N. 1

presentata da **Maggiacomo Francesco, Maggiacomo Rita**
rif. nota prot. n. 28331 del 11.09.2008

Parere contrario all'accoglimento, per le motivazioni espresse dal Servizio Urbanistica.

Esce il Consigliere Rosina, presenti n.21.

Con votazione espressa per appello nominale e ad unanimità, voti favorevoli n.21

OSSERVAZIONE N. 2

presentata da **Tassinari Glauco, Marcon Dina, Tassinari Arrigo, Tramet Laura**
rif. nota prot. n. 31636 del 06.10.2008

Parere contrario all'accoglimento, per le motivazioni espresse dal Servizio Urbanistica.

Con votazione espressa per appello nominale e ad unanimità, voti favorevoli n.21

OSSERVAZIONE N. 3

presentata da **Tassinari Glauco, in qualità di Legale rappresentante della "Immobiliare F.Ili Tassinari s.r.l."**
rif. nota prot. n. 31637 del 06.10.2008

Parere contrario all'accoglimento, per le motivazioni espresse dal Servizio Urbanistica.

Con votazione espressa per appello nominale e ad unanimità, voti favorevoli n.21

OSSERVAZIONE N. 4

presentata da **Ciavaglia Luciana**
rif. nota prot. n. 32535 del 10.10.2008


Parere contrario all'accoglimento, per le motivazioni espresse dal Servizio Urbanistica.

Escono i Consiglieri, Leoni e Rizzato, entra il Consigliere Rosina, presenti n.20

Con votazione espressa per appello nominale e ad unanimità, voti favorevoli n.20

OSSERVAZIONE N. 5

presentata da **Borgetti Rolando**
rif. nota prot. n. 33699 del 21.10.2008



Parere contrario all'accoglimento, per le motivazioni espresse dal Servizio Urbanistica.

Esce il Consigliere Scaini, entrano i Consiglieri Leoni e Rizzato, presenti n.21

Con votazione espressa per appello nominale e ad unanimità, voti favorevoli n.21

OSSERVAZIONE N. 6

presentata da **Di Maddalena Adriana, Adriani Flavia, Adriani Simona, Adriani Mariano**

rif. nota prot. n. 33829 del 21.10.2008

Parere contrario all'accoglimento, per le motivazioni espresse dal Servizio Urbanistica.

Esce il Consigliere Rosina ed entra il Consigliere Scaini, presenti n.21.

Con votazione espressa per appello nominale e ad unanimità, voti favorevoli n.21

OSSERVAZIONE N. 7

presentata da **Sampognaro Giorgio, Cuccia Maria**

rif. nota prot. n. 34450 del 27.10.2008

Parere contrario all'accoglimento, per le motivazioni espresse dal Servizio Urbanistica.

Entra il Consigliere Rosina, presenti n.22

Con votazione espressa per appello nominale e ad unanimità, voti favorevoli n.22

OSSERVAZIONE N. 8

presentata da **De Franceschi Silvia, Petrucci Rosetta**

rif. nota prot. n. 36125 del 06.11.2008

Parere contrario all'accoglimento, per le motivazioni espresse dal Servizio Urbanistica.

Con votazione espressa per appello nominale e ad unanimità, voti favorevoli n.22

OSSERVAZIONE N. 9

presentata da **Trasolini Roberto**

rif. nota prot. n. 36359 del 07.11.2008

Parere contrario all'accoglimento, per le motivazioni espresse dal Servizio Urbanistica.

Con votazione espressa per appello nominale e ad unanimità, voti favorevoli n.22

OSSERVAZIONE N. 10

presentata da **Petrucci Armando**

rif. nota prot. n. 36390 del 07.11.2008

Parere contrario all'accoglimento, per le motivazioni espresse dal Servizio Urbanistica.

Con votazione espressa per appello nominale e ad unanimità, voti favorevoli n.22

OSSERVAZIONE N. 11

presentata da **Petrucci Mauro**

rif. nota prot. n. 36393 del 07.11.2008

Parere contrario all'accoglimento, per le motivazioni espresse dal Servizio Urbanistica.

Con votazione espressa per appello nominale e ad unanimità, voti favorevoli n.22

OSSERVAZIONE N. 12

presentata da **De Simoni Angelino**, in qualità di amministratore unico della **Soc. Autopiù s.r.l.**

rif. nota prot. n. 36455 del 10.11.2008

Parere contrario all'accoglimento, per le motivazioni espresse dal Servizio Urbanistica.

Con votazione espressa per appello nominale e ad unanimità, voti favorevoli n.22

OSSERVAZIONE N. 13

presentata da **Del Prete Leopoldo**, in qualità di consigliere delegato della Soc. **"Rocco s.r.l."**

rif. nota prot. n. 36613 del 10.11.2008

Parere contrario all'accoglimento, per le motivazioni espresse dal Servizio Urbanistica.

Con votazione espressa per appello nominale e ad unanimità, voti favorevoli n.22

OSSERVAZIONE N. 1 F.T.

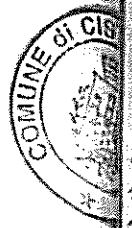
presentata da **Geom. Cenci Marco**

rif. nota prot. n. 38479 del 25.11.2008

Non esaminabile, in quanto pervenuta fuori termine.

Con votazione espressa per appello nominale e ad unanimità, voti favorevoli n.21

5. di dare mandato al Servizio Urbanistica affinché la presente deliberazione, acquisita l'esecutività, unitamente alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2008, agli atti relativi alla pubblicazione avvenuta, al parere espresso dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio nonché alla documentazione prevista dalla normativa vigente, venga trasmessa alla direzione regionale competente in materia urbanistica, in applicazione dell'art. 10 della L. 17.08.42 n. 1150 come modificato ed integrato dall'art. 3 della Legge 06.08.67 n. 765.
6. di dare mandato agli uffici di predisporre la documentazione necessaria affinché le problematiche urbanistiche ed edilizie sollevate dalle istanze presentate e non pertinenti il procedimento di formazione della Variante Speciale siano esaminate con separato atto di indirizzo del Consiglio Comunale;
5. di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, voti favorevoli 22, immediatamente esecutiva ai sensi di legge.



PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica PROGR. N. _____ Data 27-01-009	Il Resp.Serv. URB. S.U.E. F.to ARCH. DE DOMINICIS CARLO Il DIR. GESTIONE URBANA
PARERE: Favorevole Data 27-01-2009	F.to ING. BUTTARELLI GIANFRANCO

Verbale n° 1 del 03/02/2008

Il giorno 03/02/2008 presso la sede della Giunta
Comunale del Comune di Litoranea d. Marina

Presenti: Pio Claudio Mapporai
Scaini Alberto
Mastroratti Alvaro ~~1145~~ Eusebio Favale

Domenico Manti
Aurelio Lucarelli

Gerardo Melchiorri

Alla ore 16,15 il Presidente accoglie la presenza
del numero legale, dichiara aperta l'assemblea
e presenta alla Commissione l'architetto Carlo
De Dominicis che ritiene a data obsoleta l'attuale
primo punto dell'ordine del giorno "Variante applicativa di
recupero del Nucleo Alunni e altri conseguenti interventi
per la riorganizzazione del territorio (N.R. 28/80). Contrasto
civile alla osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione
della modifica di ufficio costante nel parere espresso con
voto n° 138/4 del 13/03/08 dal Comitato Regionale per
il territorio - Adempimenti ai sensi dell'art. 3 della
Legge n° 765/67. Alle ore 16,30 entra in Commissione
il Componente Alvaro Mastroratti
La Commissione Comunale ed esamina i Contro
pareri del parere del Servizio Urbanistico sulla stessa
Versione presentata. Il Presidente al fine di atti-
vizzare e valorizzare il lavoro dei Componenti richiede
all'ufficio di protocollo di 6 copie delle proposte di
deliberazione da cui alla nota Prot. 14567 del 30/01/08,
di conseguenza ai Componenti che ne facciamo richiesta
La Commissione viene chiusa alle ore 17,30 e viene riaperta
alle ore 10/02/08 alle ore 15,00.

IL SEGRETARIO

Manti

IL PRESIDENTE



Verbale n. 2 del 10/02/2008

Il giorno 10/02/2008 presso la stanza della Giunta
Comunale del Comune di Portofino di Lario

Presente Pio Claudio Monaroli

Helchauer Gerardo

Anna Maria Galata

Giuseppe Sambucetti

Domenico Capatoni

Domenico Allorini

All'ora 16,30 il Presidente accettato la presenza
del numero legale; dichiara aperta l'assemblea.

È presente alla Commissione l'Architetto Carlo

De Dominicis ed inizia a dare delucidazioni su primo
e sul secondo punto dell'Ordine del Giorno.

La Commissione all'unanimità esprime la opportunità
che tra i criteri e gli requisiti di cui al punto 2 dell'O.D.G.

venisse suggerito che ai fini del calcolo della superficie

periclitata negli ambiti di qualificazione o recupero comunque

definita venga computata anche la superficie fronte strada spallata

destinata e delimitata eventualmente esposta all'urbanistica

Zona Comune. La Commissione ha mandato agli

uffici affetti sono esaminati le problematiche

fatte ai provvedimenti consentiti in Zona Agricola.

La Commissione procede ad esaminare il punto 3

dell'O.D.G., per quanto riguarda le offerte n. 1, 2, 3, 4 e 5

la Commissione conferma il parere del Servizio Urbanistico

in merito all'offerta n. 6 si conferisce altresì il

parere dell'ufficio con la precisazione che è fatta salva la

possibilità del proponente di presentare le richieste di inter-

vento ai sensi L.R. 22/87 e L.R. 36/87. Riguardo al punto 7

si esprime parere favorevole al trasferimento del

retrone stradale fatta verifica in sede di progettazione

definitiva ed esecutiva delle opere di Urbanizzazione.
Per i punti n. 8, 9, 10 si Conferma il parere
dell'Ufficio.

Per l'opposizione n. 11 a favore accoglimento della
intenzione tendente a permettere la compatibilità
degli spazi di manovra ai fini del riferimento dei
progetti ad uso pubblico di cui all'articolo 5 DM. 1444/68
si propone di integrare le Norme Tecniche di Attuazione
adattate con apposita norma che preveda di compatibilità
a tal fine un ulteriore spazio di manovra pari a
mq 75 per un totale di mq 20 tra spazi di sosta e
manovra. La Commissione esprime il parere che tale
disposizione venga estesa anche al "PPE" il Centro della
Città. Per le opposizioni n. 12, 13, 14, 15, 16 si Conferma
il parere dell'Ufficio.

Per quanto riguarda il punto 4 dell'O.D.G. si
Conferma il parere dell'Ufficio.

La Commissione procede ad esaminare il punto 5
dell'O.D.G.

Riguardo all'opposizione n. 1 si Conferma il parere dell'Ufficio
con ulteriore indicazione di Confermare quanto espresso
in occasione della opposizione n. 11 di cui al PPE C5 e C6.

Opposizione n. 2 si Conferma il parere dell'Ufficio.

Opposizione n. 3 " " " " " " " "

Opposizione n. 4 " " " " " " " "

Opposizione n. 5 " " " " " " " "

Opposizione n. 6 " " " " " " " "

Opposizione n. 7 si Conferma il parere del Servizio Urbanistico.
Con ulteriore indicazione già espressa con per l'opposizione
n. 1.

Opposizione n. 8 si Conferma il parere dell'Ufficio.

Opposizione n. 9 si conferma il favore dell'Ufficio.

Opposizione n. 10 = = = = =

Opposizione n. 11 = = = = =

Opposizioni n. 12, 13, 14 confermano il favore dell'Ufficio

Con l'ultima indicazione già fatta per l'opposizione

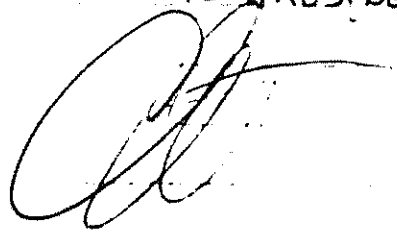
n. 1 e n. 7.

Alle ore 18,00 la Commissione viene chiusa

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

Moguent





COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE

VERBALE N° 126 DEL 10.02.2009

- OGGETTO: 1. Variante Speciale di Recupero dei Nuclei Abusivi e dei conseguenti interventi per la riorganizzazione del territorio (L.R. 28/80). Controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione delle modifiche di ufficio contenute nel parere espresso con voto n. 138/4 del 13 marzo 2008 dal Comitato Regionale per il Territorio - Adempimenti ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 765/67;
2. Criteri ed indirizzi per l'attuazione degli strumenti urbanistici in itinere e per l'adeguamento dei piani: approvazione documento programmatico;
3. Piano Particolareggiato Esecutivo delle zone di intervento C5 - C6. Controdeduzioni alle opposizioni-osservazioni presentate;
4. Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero del Centro Storico. Controdeduzioni alle osservazioni-opposizioni presentate e approvazione ai sensi dell'art. 28, comma 2 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
5. Variante alle N.T.A. del "P.P.E. Il Centro della Città". Controdeduzioni alle opposizioni-osservazioni presentate.

Geom. Mario Orsini (Presidente)

Arch. Annalinda IANIRI

Arch. Vincenzina ROMANO

Ing. Roberto PACI

Ing. Maurizio PROIETTI

Sig. Alvaro MASTRANTONI

DIRIGENTE Azienda U.S.L.

(ASSELENTE)

SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

Geom. Giuseppe Di Benedetto

La Commissione si riunisce alle ore 16.00 circa.

IL PRESIDENTE, ACCERTATA LA PRESENZA DEL NUMERO LEGALE DI CHIARA APERTA L'ASSEMBLEA - LA C.U.C. PROCEDE ALL'ESAME DEL PUNTO 3 (P.P.E. C5-C6 - CONTRODEDUZIONI ALE OSSERVAZIONI) CONFERMANDO I PARERI DELL'UFFICIO URBANISTICA - RELATIVAMENTE ALL'OSSERVAZIONE N. 4 - SI CONSIGLIA CHE IN FASE ATTIVATIVA VENGA ADOTTATA UNA SOLUZIONE RELATIVAMENTE ALL'INTERESSE - E CHE POSTA IN CURVA AI FINI DI UNA MAGGIORE SICUREZZA STRADALE. IN MERITO AL PUNTO 4 (VARIANTE N.T.A. P.D.R. CENTRO STORICO) CI SI ESPRIME FAVOREVOLMENTE ALL'ACCOLGIMENTO DELLE DUE OSSERVAZIONI PERVENUTE - RELATIVAMENTE AL PUNTO 1 (VARIANTE DI RECUPERO DEI NUCLEI ABUSIVI) SI CONFERMA I CONTENUTI DEI PARERI DELL'UFFICIO - IN MERITO AL PUNTO 4 (VARIANTE N.T.A. P.D.R. CENTRO STORICO) IL MEMBRO MASTRANTONI RITIENE DI CONFERMARE IL PARERE DELL'UFFICIO URBANISTICA - IN MERITO AL PUNTO 5 (VARIANTE N.T.A. P.P.E. IL CENTRO DELLA CITTA') LA C.U.C. CONFERMA I PARERI ESPRESI DALL'UFFICIO URBANISTICA IN MERITO AL PUNTO 2 DELL'ORDINE DEL GIORNO, LA C.U.C., DATO L'ESAURO TEMPO A DISPOSIZIONE PER L'ESAME DI TUTTE LE QUESTIONI SI RIFERITE ALE REGIONI D'UFFICIO - LA C.U.C. CHINDE I LAVORI ALE ORE 18.30 RITRANCOANDA LA PROSSIMA ASSEMBLEA A DATA DA DESTINARSI



Al coprente
El
Il Coprente
procedim

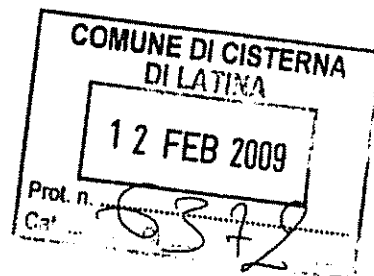
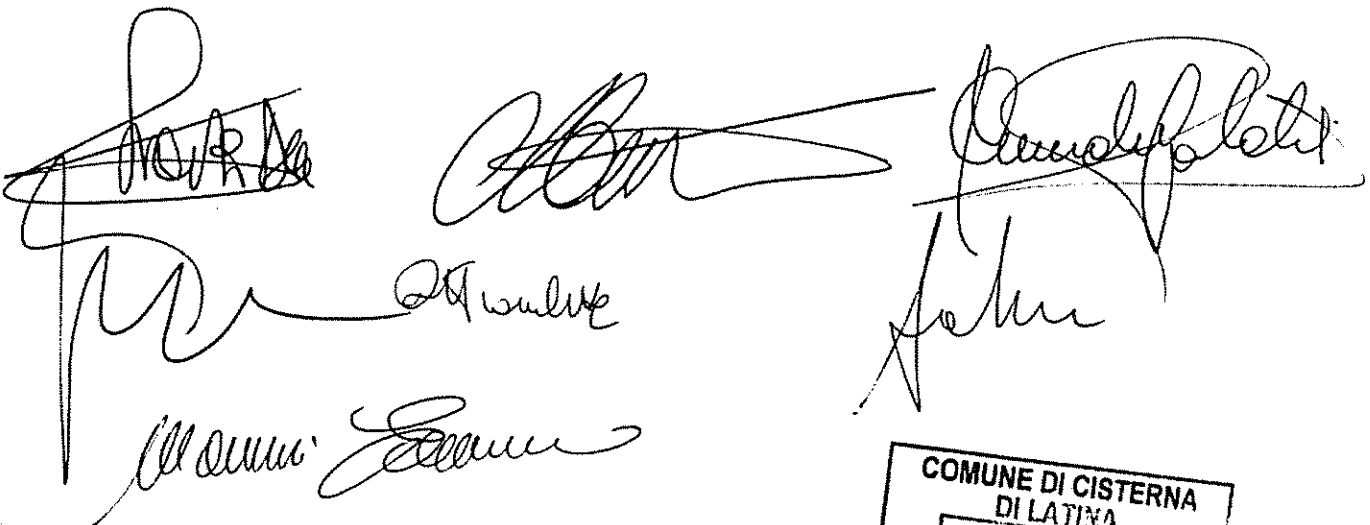
12 FEB. 2009

MOZIONE / EMENDAMENTO

I sottoscritti Consiglieri Comunali MONTI D. - MASSARONI - GALATA A.
MELCHIONI G. - TROBETTA M. - SALVINI G. - MARINI E.
propongono di integrare il documento di indirizzi allegato alla delibera criteri ed indirizzi per l'attuazione degli strumenti urbanistici in itinere e per l'adeguamento dei piani con la seguente proposta:

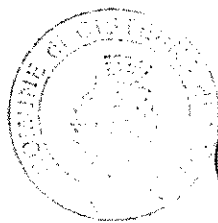
Verificare l'applicabilità delle norme generali di cui all'art.15 della NTA della Variante Speciale di recupero dei nuclei abusivi agli edifici esistenti, con particolare riferimento alla possibilità di migliorare l'aspetto esterno dei fabbricati, in applicazione di criteri estetici compatibili con il rispetto del decoro urbano di cui al Regolamento Edilizio Comunale vigente, consentendo se necessario quegli interventi minimali (a titolo esemplificativo i rifacimenti e ampliamenti di cornicioni, balconi, elementi architettonici, etc) anche in deroga ai distacchi minimi previsti per gli edifici stessi e per gli sbalzi.

Il tutto per facilitare ed incentivare gli interventi di riqualificazione edilizia del patrimonio esistente.



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,

ATTESTA

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 04 MAR. 2009 al 19.03.09
- E' divenuta esecutiva il 04 MAR. 2009

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, 27.03.2009

Fto
IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Luca DI MAIO