



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 100 Del 04-12-2009

OGGETTO: Promozione della qualificazione estetica e della sostenibilità ambientale delle trasformazioni territoriali ed urbanistiche. Adozione Variante alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G.

L'anno duemilanove il giorno quattro del mese di dicembre alle ore 10:30, 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 30/11/2009 prot. n.47564, nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria in Seconda convocazione ed in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

MEROLLA ANTONELLO - SINDACO	P	GIAROLA GIOVANNI	P
MAZZOLI MARCO	P	CHINATTI CLAUDIO	P
MASSARONI PIO CLAUDIO	P	CAPASSO ALESSANDRO	P
DEL PRETE GIAN LUCA	P	BOCCABELLA GERSENIO	P
CERRO EMILIANO	P	DI MARIO SANDRO	P
TINTISONA GABRIELE	P	MELCHIONNA GERARDO	P
FREZZA FILIPPO	A	ISACCO GIOVANNI	A
LUCARELLI ANTONIO	A	ANGIOLETTI MARIANO	P
MARTELLI DANILO	A	COMPARINI EZIO	P
CARTURAN MAURO	P	MAGGIACOMO FRANCESCO	A
CECE GINO	A	CAIANIELLO STEFANO	A
SCAINI ALBERTO	P	TROMBELLI FABRIZIO	P
GANELLI LUIGI	P	DELLA PENNA ELEONORA	P
MASTRANTONI ALVARO	P	FILIPPI ALBERTO	A
LAURI ANDREA	P	CICCHITTI ALFIO	A
SAMBUCCI VITTORIO	P		

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

Assume la presidenza il DR. CARTURAN MAURO in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE assistito dal Segretario Generale DOTT.SSA RUVO GLORIA.

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

Illustra l'argomento il **Consigliere Massaroni Pio Claudio** Presidente della Commissione Urbanistica – Lavori Pubblici, ed afferma che si adotta una variante alle norme tecniche del PRG che introduce su tutto il territorio comunale alcune norme di tutela della qualità architettonica e altre disposizioni che facilitano l'attuazione della normativa regionale in materia di estetica e di sostenibilità energetica.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con precedente provvedimento consiliare in data odierna è stata approvata la *<programmazione adempimenti preliminari applicazione L.R. 6/08 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia", L.R. 13/09 "Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti" e L.R. 21/09 " misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale>*.
- con il provvedimento anzidetto il Consiglio Comunale ha stabilito di avviare il processo di tempestivo adeguamento degli strumenti di programmazione e pianificazione necessari ed opportuni per l'organica e coerente applicazione delle L.R. n. 06/08, n. 13/09 e n. 21/09, deliberando altresì di non individuare ulteriori ambiti dello strumento urbanistico nei quali limitare o escludere gli interventi di cui all'art. 2 della L.R. 21/09;
- in quella sede è stato stabilito che per quanto attiene i provvedimenti riguardanti:
 - l'integrazione del vigente "Regolamento comunale per la disciplina del contributo di costruzione";
 - l'integrazione delle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici e del Regolamento Edilizio Comunale;
 - il censimento dei casali e complessi rurali con caratteri storico – tipologici tradizionali realizzati in epoca antecedente al 1930;si sarebbe provveduto con successivi atti posti all'ordine del giorno della medesima seduta del Consiglio Comunale ovvero nel periodo di prima applicazione del vigente "piano casa regionale" di cui alla L.R. n.21/09;

Considerato che con la stessa deliberazione l'Amministrazione Comunale ha provveduto sostanzialmente a:

- individuare gli ambiti di localizzazione per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie a sopportare il peso urbanistico degli interventi di trasformazione (parcheggi e verde pubblico attrezzato, per eventuale compensazione degli standard urbanistici);
- stabilire che per quanto attiene la realizzazione delle opere di cui sopra si provvederà con i proventi di cui alle leggi regionali n. 13/09 e n. 21/09, acquisibili entro il termine del 4 dicembre 2011;
- istituire in conseguenza specifici capitoli di entrata dei proventi delle LR 13/09 e 21/09 e di uscita degli stessi vincolati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione riguardanti parcheggi e verde pubblico attrezzato;
- stimare in prima approssimazione le entrate per gli anni 2009, 2010, 2011, stabilendo che per quanto attiene agli ulteriori provvedimenti riguardanti:
 - l'individuazione degli ambiti da destinare a ripristino ambientale per gli interventi di ricostruzione, con contestuale definizione dei criteri per l'attuazione dei relativi "programmi integrati per il ripristino ambientale";
 - la individuazione degli ambiti territoriali ove localizzare i "programmi integrati per il riordino urbano e delle periferie";
 - l'adozione di un atto di indirizzo per la disciplina della modalità di presentazione e di formazione dei Programmi Integrati di Intervento, di cui alla L.R. 22/97;



- la attuazione delle possibilità di pianificazione, riguardante la definizione di interventi urbanistici di "Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica";
- la attuazione delle possibilità normative previste in materia di standards urbanistici per l'edilizia residenziale sociale, mediante l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi,

si provvederà con ulteriori atti all'esito delle risultanze dei provvedimenti adottati e successivamente alle conseguenti ulteriori valutazioni;

Considerata altresì l'opportunità di elevare l'efficienza delle trasformazioni edilizie sostenute rispettivamente dalla L.R. n. 13/09 nonché dalla L.R. n. 21/09 mediante il miglioramento della qualità ambientale ed architettonica, così come prescritto dall'art. 3, comma 2 della L.R. n. 6/08, il quale testualmente prevede che:

"(...) il processo di pianificazione garantisce:

- a) l'ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;*
- b) la compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio stesso;*
- c) il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;*
- d) la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;*
- e) la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione;*
- f) il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici nonché la prevenzione dei rischi ambientali";*

Considerata la necessità prioritaria di individuare i criteri generali finalizzati a garantire la qualificazione estetica e la sostenibilità ambientale delle trasformazioni territoriali ed urbanistiche, nonché una specifica disciplina in grado di assicurare, nel rispetto principi informativi di cui all'art. 3 della Legge Regionale 27.05.2008, n. 6, "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia", una armonica attuazione degli interventi edilizi potenzialmente realizzabili in applicazione delle disposizioni derogatorie del recente "piano casa regionale", di cui alla L.R. n. 21/09;

Ritenuto opportuno di utilizzare a tal fine lo strumento della "Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale", in quanto l'adozione di questo atto di pianificazione ai sensi della Legge 17.08.1942, n. 1150 costituisce di fatto la modalità più tempestiva per incidere positivamente sulle trasformazioni possibili a partire dal 05.12.09, data di operatività di gran parte delle prescrizioni di cui alla Legge Regionale 11 Agosto 2009, n. 21 "Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 21 agosto 2009, n. 31, s.o. n. 142, grazie all'immediata efficacia ai sensi di legge delle normali misure di salvaguardia sulla variante, da applicare all'intero territorio comunale;

Valutati positivamente i contenuti della "Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale" redatta dai servizi comunali competenti in materia urbanistica ed edilizia produttiva (*Servizi Urbanistica e Pianificazione Territoriale - S.U.E., Sportello Unico Attività Produttive*) con il coordinamento del Settore Pianificazione Strategica, ad oggetto "*Promozione della qualificazione estetica e della sostenibilità ambientale delle trasformazioni territoriali ed urbanistiche*", composta da un elaborato scritto unico articolato nelle seguenti parti:

- PARTE I, "Le Norme Tecniche di Attuazione approvate nel 1976";
- PARTE II, "Compendio di Norme vigenti";



- **PARTE III**, ad oggetto "Norme Tecniche di Attuazione di Progetto", comprensiva dei seguenti argomenti:
 - Campo di applicazione, riferimento ad altre prescrizioni e rinvio dinamico;
 - Criteri per la definizione e la determinazione degli indici e dei parametri;
 - Valore normativo degli elaborati degli strumenti urbanistici generali ed attuativi;
 - Principi generali per la qualificazione estetica e la sostenibilità ambientale delle trasformazioni territoriali ed urbanistiche;
 - Disposizioni generali per l'attuazione degli interventi;
 - Norme in materia di architettura sostenibile e di produzione energetica;

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";

Vista la Legge Regionale 27.05.08, n.6;

Vista la Legge Regionale 16.04.09, n.13;

Vista la Legge Regionale 11.08.09, n.21.;

Visto il parere della 2^a Commissione Consiliare Urbanistica e Decentramento – LL.PP. e Trasporto, espresso nella seduta del 28/11/09 depositato in atti;

Preso atto dei necessari pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000, parte integrante del presente atto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta

Con il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Favorevoli n.20
Contrari n.1 (E.Comparini),
Astenuiti n.1 (E.Della Penna)

DELIBERA

1. di approvare quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di adottare ai sensi della Legge Urbanistica 17.08.1942, n.1150 e s.m.i., per le motivazioni espresse in premessa, la "Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale", intitolata "*Promozione della qualificazione estetica e della sostenibilità ambientale delle trasformazioni territoriali ed urbanistiche*", composta da un elaborato scritto unico articolato nelle seguenti parti, meglio descritto in premessa ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A":
 - **PARTE I**, "Le Norme Tecniche di Attuazione approvate nel 1976";
 - **PARTE II**, "Compendio di Norme vigenti";
 - **PARTE III**, ad oggetto "Norme Tecniche di Attuazione di Progetto", comprensiva dei seguenti argomenti:



- Campo di applicazione, riferimento ad altre prescrizioni e rinvio dinamico;
 - Criteri per la definizione e la determinazione degli indici e dei parametri;
 - Valore normativo degli elaborati degli strumenti urbanistici generali ed attuativi;
 - Principi generali per la qualificazione estetica e la sostenibilità ambientale delle trasformazioni territoriali ed urbanistiche;
 - Disposizioni generali per l'attuazione degli interventi;
 - Norme in materia di architettura sostenibile e di produzione energetica;
3. di dare mandato alla struttura tecnica dell'Ente affinché i contenuti delle modifiche normative introdotte dalla variante anzidetta siano implementati, a seguito di un periodo di prima applicazione, nell'ambito del processo di adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Considerata l'urgenza;
- Visto l'art.134 comma 4 del TUEL;
- Con la seguente votazione;
Con voti:
 - Favorevoli n.20
 - Contrari n.1 (E.Comparini)
 - Astenutoi n.1 (E.Della Penna)

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere **FAVOREVOLE**
(Art.49 – comma 1 – TUEL – D.Lgs n.267/2000)

Data 25-11-2009

DIR. GESTIONE URBANA

f.to ING. BUTTARELLI GIANFRANCO

Letto e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to DR. CARTURAN MAURO

f.to DOTT. SSA RUVO GLORIA

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è stata affissa a questo albo pretorio comunale, come prescritto dall'art.124, c.1, del TUEL. D.lgs n.267/2000, per 15 giorni consecutivi, dal **29 DIC. 2009** al **29 DIC. 2009**
- E' divenuta esecutiva il **29 DIC. 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, _____



Il Responsabile del Servizio

Copia conforme all'originale

Il Responsabile del Servizio