



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 40 Del 20-04-2009

OGGETTO: Misure per la tutela paesaggistica nelle zone di intervento del PRG del Comune di Cisterna di Latina: provvedimenti per la gestione dell'attività edilizia sul territorio.

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	P
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	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	A
DI MARIO SANDRO	P	MELCHIONNA GERARDO	A
RIZZATO MARIO	P	MANTINI VALENTINO	A
SCAINI ALBERTO	A		

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.

Esce il Consigliere Capitani.
Presenti n.22

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Regionale n.893 del 9 marzo 1976, pubblicata sul *Bollettino Ufficiale della Regione Lazio* del 29.05. 1976, n. 15, è stato approvato il Piano Regolatore Generale di Cisterna di Latina;
- dalla seconda metà degli anni '80 l'Amministrazione Comunale di Cisterna ha iniziato a definire i piani particolareggiati delle singole zone di intervento, alcune delle quali risultavano rientrare tra i casi di esclusione dall'applicazione delle norme di tutela dei beni paesaggistici di cui all'art. 82 comma 6 DPR 24.07.1977 n. 616, come introdotto dall'art. 1 L. 08.08.1985, n. 431, in seguito pressoché letteralmente recepito all'Art. 142 comma 2 del vigente D. Lgs. 42/2004 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio (...)*";
- nella fattispecie, nel caso delle zone omogenee di *conservazione* e di *completamento* individuate dallo strumento urbanistico generale vigente nel 1976 e quindi presumibilmente assimilabili alle zone territoriali omogenee ex art. 2, comma 1 lettere A) e B) del D.l. 02.04.1968, n.1444, gli uffici regionali competenti in materia urbanistica, di concerto con il Comune, hanno ritenuto *ope legis* applicabile a questi ambiti la esclusione dalla tutela paesaggistica, non rilevando per alcuno dei piani particolareggiati la necessità dell'emissione del parere previsto dall'art. 16, comma 3 della Legge 17.08.1942, n. 1150, per il quale "*I piani particolareggiati nei quali siano comprese cose immobili soggette alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali, sono preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza (...)*", ovvero sottoposti all'esame della stessa Regione Lazio, cui sono state delegate ai sensi di legge le funzioni amministrative in materia di *protezione delle bellezze naturali* nell'ambito del procedimento di formazione degli strumenti urbanistici definiti dalla stessa legge urbanistica nazionale;
- l'applicazione della anzidetta norma derogatoria è stata quindi assentita dalla Regione Lazio nell'ambito dell'iter di formazione e dai provvedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi di alcune zone di P.R.G., approvati con espresso assenso o nulla osta dell'area tecnica regionale competente in materia urbanistica;
- successivamente, il mutato atteggiamento dell'area regionale Pianificazione Sud in merito a talune zone di P.R.G. contigue all'ambito C4 (p. es.: determinazioni dell'Area 6 nell'ambito di procedimenti afferenti le zone C1 e C3, di cui alla nota prot. reg. le n. 83607/06 del 16.06.2006 assunta agli atti al prot. com.le n. 20782 del 26.06.2006 – rif. parere ex art. 16 L. 1150/42 e s.m.i. e D.Lgs. 42/2002 e s.m.i. sul P.P.E: "Il Centro della Città") emerso incidentalmente durante lo svolgimento di alcuni procedimenti, ha spinto il Comune ad assumere un comportamento cautelativo, il quale si è tradotto nella determinazione di richiedere l'acquisizione delle autorizzazioni paesaggistiche sui progetti edilizi ex art 146 del D. Lgs. 42/2004 anche per zone disciplinate da piani attuativi in precedenza approvati dalla stessa regione in assenza di parere art. 16 della legge urbanistica (per implicito o espresso assenso regionale all'applicabilità della norma derogatoria

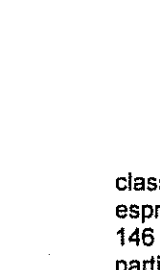
anzidetta);

- la questione è stata ampiamente descritta nella premessa e nel dispositivo della Deliberazione della Giunta Comunale n. 136 del 15.06.2007 avente ad oggetto: *"Misure per la tutela paesaggistica nelle zone di intervento del P.R.G. del Comune di Cisterna di Latina: applicazione casi di esclusione di cui all'Art. 142 comma 2 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. (art. 4 comma 1 bis della Legge Regionale 06.07.1998, n. 24 e s.m.i.), adempimenti regionali di cui all'art. 27 comma 4 della Legge Regionale 06.07.1998, n. 24 e s.m.i., pareri sugli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 16 L. 1150/42 ed autorizzazioni paesaggistiche ex art 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. – DETERMINAZIONI"*, già inviata in forma di richiesta di parere alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica con nota prot. n. 20350 del 10.07.2007, nonché trasmessa alla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici nel corso del 2008;
- in quella sede l'Amministrazione di Cisterna di Latina stabiliva di uniformare l'operato del Comune ai sopravvenuti orientamenti regionali, in attesa di un più esaustivo chiarimento in ordine alle problematiche rappresentate, stabilendo in via cautelativa che, nelle more di acquisizione del parere e dell'esame delle questioni poste, ai fini dell'istruttoria delle pratiche edilizie e del rilascio di attestazioni, certificazioni e quant'altro attinente la vincolistica del territorio comunale, alle seguenti zone di intervento di cui al vigente P.R.G. interessate dal "Fosso di Cisterna" fossero considerate applicabili le norme di tutela di cui all'art. 142 comma 1 del D. Lgs. 42/2004, e pertanto fosse ivi ritenuta necessaria la acquisizione delle autorizzazioni paesaggistiche sui progetti edilizi ai sensi dell'art 146 del D. Lgs. 42/2004:
 - Zona di intervento C1 (esclusa la zona di recupero ex L.457/78, di cui al Piano di Recupero del Centro Storico, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 30.12.2002 ad oggetto "(...) Presa d'atto approvazione ai sensi dell'art.4 – comma 3 Legge Regionale 02.07.87, n.36")
 - Zona di intervento C3
 - Zona di intervento C4
 - P.E.E.P. San Valentino (zona di intervento C10)
 - Agglomerato industriale di Cisterna, di cui al P.R.T. del Consorzio per lo Sviluppo Industriale ROMA-LATINA,

in aggiunta alle zone entro le quali tale disciplina aveva già trovato applicazione (zone di intervento C7, C8 e C9); tanto si disponeva assumendo come principio informatore la massima rigorosità possibile in materia di tutela dei beni con rilevanza paesaggistica, implementando non di meno una politica tesa a privilegiare la certezza del diritto, ottimizzando infine le procedure con l'assunzione di criteri comuni e scelte condivise, per evitare l'aggravio dei procedimenti amministrativi;

- la materia di riflessione era costituita, oltre che dalle conseguenze causate dalla evidente contraddittorietà che si evinceva tra differenti provvedimenti emessi in momenti diversi da più di un ufficio del dipartimento regionale competente in materia urbanistica, anche dalla stessa modalità di perimetrazione delle zone territoriali omogenee assunta negli anni dal Comune di Cisterna, perimetrazione la cui rigorosità taluni pareri regionali sembravano quanto meno mettere in dubbio - talvolta ai fini dell'art. 16 L. 1150/42, talvolta ai fini dell'art. 146 D. Lgs 42/04 - in termini di corrispondenza biunivoca tra Zone Territoriali Omogenee ed D.I. n. 1444/68 e Zone di P.R.G., queste ultime contraddistinte da indice alfanumerico e assoggettate a pianificazione attuativa unitaria per espressa disposizione regionale ex Del G.R. 09.03.1976, n. 893 (*);

(*) per taluni progetti edilizi localizzati nelle fasce di rispetto di 150 m dagli argini del Fosso di Cisterna, all'interno di zone territoriali omogenee assoggettate a tutela paesaggistica in quanto



classificate come "D" o "C" in data antecedente al 1985, la Regione Lazio ha dichiarato espressamente il venir meno della necessità di autorizzazione art. 7 Legge n. 1497/39 - oggi art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. - quando le opere risultavano localizzate in "sottozone" di piano particolareggiato considerate "di completamento", ovvero anche in modeste porzioni di zone omogenee disciplinate unitariamente da P.P.E. su cui la stessa Regione aveva rilasciato parere ex art. 16 L. 1150/42 (rif. Del. G.C. 136/2007: questione di cui alla not Ass.to Reg.le Urbanistica - Assetto del Territorio - Tutela Ambientale, Settore 43 - Ufficio III, trasmessa con prot. reg.le del 11.01.1995 ed assunta agli atti al prot. com.le n. 3053 del 24.01.1995) costituendo evidentemente tutto ciò un ulteriore elemento generale di incertezza, in quanto ammetterebbe di fatto la eventualità che, nel caso di aree vincolate interne a quello che potremmo definire "ambito omogeneo soggetto a parere paesaggistico-ambientale sul piano particolareggiato ai sensi della legge urbanistica" (come è il caso di alcune delle zone del P.R.G. di Cisterna di Latina) esse stesse potrebbero essere ritenute trasformabili anche senza emissione di autorizzazione paesaggistica sui singoli interventi edilizi, computando, ai fini della classificazione ex art. 2 D.l. 1444/68, la densità edilizia dei singoli lotti anziché quella della intera "parte di territorio" cui i lotti sono riferiti.

- su questi argomenti, dal 2007 il dipartimento competente non ha dato alcun riscontro;
- tuttavia, in seguito, ulteriori riscontri a sostegno della fondatezza delle riserve comunali, del comportamento cautelativo dell'Ente e della necessità di non considerare "incidentale" l'apparente eterogeneità dei più disparati pronunciamenti regionali sono emersi in occasione della divulgazione dell'avvenuta adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (DGR n. 556/2007 come modificata, integrata e rettificata con DGR n. 1025/2007), su cui l'Amministrazione Comunale ha formulato rilievi generali di carattere metodologico, nell'ambito degli adempimenti di cui all'Art. 23, comma 4 della Legge Regionale n. 24/1998 e s.m.i. (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 30 luglio 2008, ad oggetto: *"Adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale <...> Osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione. - Determinazioni ai sensi dell'Art. 23, comma 4 della Legge Regionale 24/1998 e s.m.i.: approvazione Relazione Istruttoria ed osservazioni comunali"*, trasmessa alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica e Territoriale e Progetti Comunitari, UFFICIO PIANI REGIONALI, con prot. n. 24634 del 31.07.2008);
- tra questi rilievi, è stata sollevata la questione dell'estensione delle "aree urbanizzate del PTPR" e del rapporto tra questa e la delimitazione delle Zone di P.R.G. (cfr. par.: *"Equivoco tra definizione di "area urbanizzata" ed "area edificata": questione dei lotti liberi in zone territoriali omogenee disciplinate da P.P.E. in corso di attuazione"* di cui alla "osservazione istituzionale" del Comune allegata al provvedimento consiliare);
- anche a quest'ultima richiesta di pronunciamento, dal mese di luglio 2008, il dipartimento regionale non ha risposto né fornito alcun tipo di riscontro;

Considerata quindi la estrema complessità della situazione, emersa soprattutto in occasione dell'istruttoria di tipo paesaggistico di nuovi interventi o varianti a progetti edilizi che si ponevano tra il vecchio orientamento comunale e regionale e nuovo orientamento cautelativo ai fini della tutela, ovvero nei seguenti casi:

- varianti essenziali ex art. 8 L.R. 02.07.1987, n. 36 su edifici esistenti realizzati in assenza di autorizzazione ex art. 146 D.Lgs. n. 42/04, perché all'interno di strumento urbanistico approvato senza pronunciamento paesaggistico ex art. 16 della Legge n. 1150/42 (P.P.E. C4), sui quali l'area regionale competente non ha dato riscontro, facendo scadere i termini oltre ai quali poteva essere esercitata dagli interessati la facoltà di richiedere l'autorizzazione alla soprintendenza, ai sensi dell'art. 159, comma 4 del D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i.;

- nuova edificazione all'interno del medesimo strumento urbanistico, sui quali viceversa l'area regionale competente si è positivamente pronunciata con determinazione Dirigenziale, pur in analogia assenza di riscontri documentali relativi all'art. 16 della Legge n.1150/42;
- varianti non essenziali ex art. 8 L.R. 02.07.1987, n. 36 su edifici esistenti, realizzati in assenza di autorizzazione ex art. 146 D.Lgs. n. 42/04 in quanto all'interno di strumento urbanistico approvato senza pronunciamento paesaggistico ex art. 16 della Legge n. 1150/42, sui quali la soprintendenza competente ha annullato la determinazione dirigenziale comunale di autorizzazione paesaggistica emessa ai sensi dell'art. 1, comma 1 lett. b) della L.R. 19.12.1995, n. 59 e s.m.i., con la motivazione che, *"non risultano autorizzazioni paesaggistiche rilasciate al progetto originario (...)"*, pertanto *"non può essere esaminata una variante ad un progetto mai autorizzato"*;
- progetti di nuova edificazione, di demolizione, di ricostruzione o comunque lavori da eseguirsi in zone di completamento ex art. 2, comma 1 lettera B) del D.I. 02.04.1968, n.1444, sui quali viceversa le determinazioni dirigenziali comunali di autorizzazione paesaggistica emesse ai sensi dell'art. 1, comma 1 lett. c) della L.R. 19.12.1995, n. 59 e s.m.i. sono state formalmente archiviate dalla soprintendenza;
- interventi all'interno di strumento urbanistico approvato senza pronunciamento paesaggistico ex art. 16 della Legge n. 1150/42, sui quali le determinazioni dirigenziali comunali di autorizzazione paesaggistica emesse ai sensi dell'art. 1, comma 1 lett. l) della L.R. 19.12.1995, n. 59 e s.m.i. sono state formalmente archiviate dalla soprintendenza;

Preso atto delle note pervenute dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente per la Provincia di Latina, tendenti a richiedere al Comune di Cisterna di Latina documentazione esplicativa in ordine alla estensione della zona omogenea di cui all'art. 2, comma 1 lettera B) del D.I. 02.04.1968, n.1444;

Richiamato l'art. 2 del D.I. 02.04.1968, n.1444, di cui si riporta significativo stralcio:
"Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

(...) B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq (...)";

Richiamata la precedente Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data odierna, con cui l'Amministrazione ha approvato il progetto di atto di pianificazione redatto dalla struttura tecnica dell'Ente denominato "Piano Urbanistico Comunale Generale (P.U.C.G.) - DOCUMENTO PRELIMINARE DI INDIRIZZO Art. 32 L.R. 22 Dicembre 1999, n. 38",

Evidenziati in particolare i contenuti della Parte IV del documento, ad oggetto "Indirizzi programmatici e strategie di sviluppo", recante tra l'altro una attenta ricognizione dello stato di fatto del territorio comunale;

Considerati a questo proposito i dati parametrici di cui al par. 8.1.1 del documento, ad oggetto *"Quantificazione del patrimonio edilizio esistente, potenzialità edificatoria e dotazione di servizi"*, dalla cui rielaborazione è stata ricavata la tabella a seguito riportata:





ZONA (Def. G.R. 09.03.1976, n. 893)	Denominazione Strumento Urb. / località di riferimento	DATI GENERALI				
		Sup. tot. (mq)	Volumetria		Voi. tot (mc)	Densità territoriale
			Prevalentem. Residenziale (mc)	Prevalentem. Non Residenziale		
C1	PPE IL CENTRO DELLA CITTA' e successiva "Variante alle N.T.A.	1.420.000	1.072.869	1.466.789	2.539.658	
C2						
C3						
C7						
TOTALE (C1-C2-C3-C7)						
C4	PPE della Zona C4 e successiva "Variante al PPE della Zona C4"	370.000	259.000	Circa 35.000	294.000	
Totale agglomerato Urbano centrale		1.790.000			2.833.658	1,583

Considerato che dalla verifica in ordine alla attuale consistenza edilizia effettiva all'interno dell'agglomerato urbano centrale risulta che la superficie coperta è pari o superiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona omogenea anzidetta, composta dalle contigue e funzionalmente organiche zone di intervento C1, C2, C3, C4 e C7;

Considerato che, a ulteriore conferma dell'assimilabilità dell'agglomerato urbano centrale alla z.t.o. di tipo "B", tutti gli strumenti urbanistici delle zone anzidette sono stati redatti ed assentiti da parte regionale nel presupposto dell'applicazione dell'art. 4, comma 1, punto 2, ultimo periodo del D.l. 02.04.1968, n.1444, per cui "Le aree che vanno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva";

Ritenuto di confermare le precedenti determinazioni consiliari espresse con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 30 luglio 2008, ad oggetto: "Adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale <...> Osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione. - Determinazioni ai sensi dell'Art. 23, comma 4 della Legge Regionale 24/1998 e s.m.i.: approvazione Relazione Istruttoria ed osservazioni comunali", in riferimento alla modalità di perimetrazione delle zone territoriali omogenee di Cisterna di Latina;

Preso atto del mancato riscontro da parte della Regione Lazio a tutte le richieste di supporto inoltrate al dipartimento competente in materia urbanistica inoltrate dal Comune di Cisterna di Latina in applicazione del principio di collaborazione istituzionale di cui all'art. 75 comma 2 della Legge Regionale 22.12.99 n.38 e s.m.i.;

Considerata la necessità di predisporre urgenti iniziative utili ed opportune a garantire una razionale gestione dell'attività edilizia sul territorio, in relazione alla rilevanza delle problematiche trattate;

Preso atto delle competenze ed attribuzioni del Consiglio Comunale;

Visto il D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio (...)",

Vista la Legge Regionale 06.07.1998, n. 24 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 19.12.1995, n. 59 e s.m.i.

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

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

Richiamato l'art. 75, comma 2 della legge regionale anzidetta, ad oggetto "Collaborazione fra le strutture tecniche", per cui "(...) La Regione, ai sensi dell'articolo 30 della l.r. 14/1999, garantisce assistenza tecnica agli enti locali che ne facciano richiesta per l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi ad essi conferiti";

Vista la Legge Regionale 02.07.87, n. 36 e s.m.i.;

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.21

Contrari n.1 (Di Mario)

DELIBERA

1. di approvare quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di uniformare l'operato del Comune ai recenti orientamenti regionali per quanto attiene la gestione dell'attività edilizia sul territorio e la implementazione della tutela paesaggistica nelle zone di intervento del P.R.G. di Cisterna di Latina, fatte salve le ulteriori determinazioni che dovessero scaturire da un più esaustivo chiarimento degli Enti interessati in ordine alle problematiche rappresentate in premessa;
3. di confermare a questo proposito, in attuale assenza totale di riscontro da parte della Regione Lazio a tutte le richieste di supporto inoltrate al dipartimento competente in materia urbanistica inoltrate dal Comune di Cisterna di Latina in applicazione del principio di collaborazione istituzionale di cui all'art. 75 comma 2 della Legge Regionale 22.12.99 n.38 e s.m.i., le precedenti determinazioni dell'Amministrazione Comunale espresse con Deliberazione della Giunta Comunale n. 136 del 15.06.2007 e Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 30 luglio 2008, di cui in premessa;
4. di dare atto che, per il mutato atteggiamento regionale e comunale ampiamente motivato e documentato in premessa e nei precedenti provvedimenti di questa Amministrazione e della Regione Lazio, ultima la sopravvenuta adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, è confermato il nuovo orientamento cautelativo ai fini della tutela, per cui a partire dalla data di esecutività della Deliberazione della Giunta Comunale n. 136 del 15.06.2007 si intende cessata la applicabilità della norma derogatoria di cui all'Art. 142, comma 2 del vigente D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. alle zone di intervento del P.R.G. ivi individuate;
5. di confermare pertanto, a partire da quella data, la necessità di acquisizione della autorizzazione ex art. 146 D.Lgs. n. 42/04 sugli interventi edilizi interessati da beni paesaggistici, anche se previsti all'interno di strumenti urbanistici precedentemente approvati, per espresso assenso o nulla-osta regionale, senza pronunciamento paesaggistico ex art. 16 della Legge n. 1150/42;
6. di approvare la individuazione delle Zone Territoriali Omogenee di cui all'art. 2 del D.I. 02.04.1968, n.1444 riportata nel prospetto allegato alla presente deliberazione





quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", recante la corrispondenza tra Z.T.O., Zone di intervento del P.R.G. (Del. G.R. 09.03.1976, n. 893) e strumenti urbanistici attuativi del Comune di Cisterna di Latina, anche in riferimento all'applicazione dell'art. 1, comma 1, lett. c) della Legge Regionale 19.12.1995, n. 59 e s.m.i., dando atto che la localizzazione degli ambiti interessati risulta sommariamente indicata nell'elaborato planimetrico allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";

7. di disporre la trasmissione della presente deliberazione alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica e alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, dando mandato al Servizio Urbanistica affinché venga promossa una fase di consultazione degli Enti anzidetti in ordine agli argomenti trattati, anche utilizzando lo strumento della conferenza di servizi di cui all'art. 14 e segg. della Legge 07.08.1990, n. 241 e s.m.i., finalizzato all'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nei procedimenti amministrativi ex art. 146 D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i.;
8. di dare atto che la iniziativa comunale di cui al precedente punto 7 si intende formulata altresì in applicazione del principio di collaborazione istituzionale di cui all'art. 75, comma 2 della Legge Regionale 22.12.99 n.38 e s.m.i.;
9. di dare mandato alla struttura tecnica dell'Ente affinché promuova, ai fini di cui al precedente punto 8, tutte le azioni necessarie e opportune per la definizione delle eventuali intese di cui all'art. 75, comma 1 della medesima Legge Regionale 22.12.99 n.38 e s.m.i..

ALLEGATO "A"



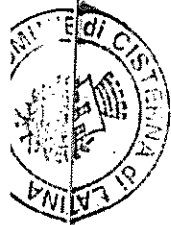
Zona Territoriale Omogenea ex art. 2 D.l. 02.04.1968, n. 1444	Zona di intervento del P.R.G. (Del. G.R. 09.03.1976, n. 893)	Strumenti urbanistici attuativi	
A	Zona di Recupero	"Piano di Recupero del Centro Storico", approvato per effetto della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 30.12.2002, con cui questo Comune ha proceduto alla presa d'atto dell'avvenuta approvazione ai sensi dell'art.4 - comma 3 della Legge Regionale 02.07.87, n.36, e successiva "Variante alle N.T.A. (...)", approvata ai sensi della L. 457/78 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 12.02.2009	
B	C1	"P.P.E. della Zona C1", approvato con Del. C.C. 12.04.91 n.14 ai sensi dell'art. 1 della L.R. 02.07.87, n. 36 e s.m.i., previo espresso nulla-osta regionale (prot. com.le 6571 del 21.03.1991)	"P.P.E. IL CENTRO DELLA CITTA'", Interessante le zone di intervento C1, C2, C3 e C7 di cui al P.R.G. vigente, approvato per effetto della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 24.10.2006 (pubblicata sul S.O. n. 5 al B.U.R.L. n. 34 del 09.12.2006) con cui questo Comune ha proceduto alla presa d'atto dell'avvenuta approvazione ai sensi dell'art.4 - comma 3 della Legge Regionale 02.07.87, n.36, come modificato e integrato in base alle indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni espresse con nota prot. reg. le n. 83607/06 del 16.06.2006, dal Dipartimento Regionale Territorio, Direzione Territorio e Urbanistica, Area 6 - Urbanistica e Beni Ambientali Sud nel parere "ambientale" ex art. 16 L. 1150/42 e s.m.i. e D.Lgs. 42/2002 e s.m.i., e successiva "Variante alle N.T.A. (...)", adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28.05.2008
	C2	"P.P.E. della Zona C2", approvato con Del. G.R. 30.11.01 n.1809 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 02.07.87, n. 36 e s.m.i.,	
	C3	"P.P.E. della Zona C3", approvato con Del. C.C. 12.04.91 n.15 ai sensi dell'art. 1 della L.R. 02.07.87, n. 36 e s.m.i., previo espresso nulla-osta regionale (prot. com.le 6572 del 21.03.1991)	
	C7	"Variante al P.P.E. C7" nuovo strumento urbanistico approvato con Del. G.R. 28.11.03, n.1262 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 02.07.87, n. 36 e s.m.i. (rif. parere Dirett. Dip. Reg. Urbanistica e Casa prot. 8125 del 21.05.01, Area 13.E - Serv. E.1)	
	C4	"P.P.E. della Zona C4", approvato con Del. G.R. 16.03.1993 n.1788 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 02.07.87, n. 36 e s.m.i., la successiva "Variante alle N.T.A." approvata con Del. C.C. 10.07.2001 n. 47 ai sensi dell'art. 1 della L.R. 02.07.87, n. 36 e s.m.i., previa osservazione regionale (prot. com.le n. 24501 del 02.07.2001), infine il nuovo strumento urbanistico denominato "Variante al P.P.E. della Zona C4", approvato con Del. C.C. 25.03.2003 n. 7 ai sensi dell'art. 1 della L.R. 02.07.87, n. 36 e s.m.i., previo espresso nulla-osta regionale (prot. com.le n. 34241 del 10.10.2002)	
C	C5	"P.P.E. della Zona C5", approvato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 02.07.87, n. 36 e s.m.i. con deliberazione della Giunta Regionale n.1189 del 23.02.93 pubblicata sul B.U.R.L. n.20 del 20.07.93	"P.P.E. delle Zone C5-C6", adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 28.05.2008
	C6	"P.P.E. della Zona C6", approvato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 02.07.87, n. 36 e s.m.i. con deliberazione della Giunta Regionale n.3146 del 27.04.93 pubblicata sul B.U.R.L. n.25 del 10.09.93	
	C8	"P.P.E. della Zona C8", approvato ai sensi dell'art. 1 della L.R. 02.07.87, n. 36 e s.m.i. con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 21.12.201, pubblicata sul B.U.R.L. n. 11 del 20.04.2002, previo espresso nulla-osta regionale (prot. com.le n. 41354 del 19.11.01) e successiva "Variante alle N.T.A. del P.P.E. della Zona C8", approvata ai sensi dell'art.1 - quarto comma della Legge Regionale 02.07.87 n. 36 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 26.07.2006 pubblicata sul B.U.R.L. n. 29 del 20.10.2006, come modificata e integrata in base alle prescrizioni di cui al parere "ambientale" espresso ai sensi degli artt.16 e 28 della Legge 17.08.42 n. 1150 e s.m.i. nonché del D.Lgs. 22.01.2004 n.42 e s.m.i. dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, trasmesso con prot. reg.le 196829/05 - 83610/06 del 12.06.2006	
	C9	"P.P.E. della Zona C9", approvato ai sensi dell'art. 1 della L.R. 02.07.87, n. 36 e s.m.i. con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 21.12.201, pubblicata sul B.U.R.L.	



		<p>n. 11 del 20.04.2002, previo espresso nulla-osta regionale (prot. com.le n. 41353 del 19.11.01) e successiva "Variante alle N.T.A. del P.P.E. della Zona C8", approvata ai sensi dell'art.1 - quarto comma della Legge Regionale 02.07.87 n. 36 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 26.07.2006 pubblicata sul B.U.R.L. n. 29 del 20.10.2006, come modificata e integrata in base alle prescrizioni di cui al parere "ambientale" espresso ai sensi degli artt.16 e 28 della Legge 17.08.42 n. 1150 e s.m.i. nonché del D.Lgs. 22.01.2004 n.42 e s.m.i. dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, trasmesso con prot. reg.le 196840/05 - 83612/06 del 12.06.2006</p>
--	--	---

C	C10	Zona di intervento C10 di P.R.G., interessata dal "P.E.E.P. San Valentino", approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 322. del 16 marzo 1973 e successive varianti, ultima la "Variante al P.E.E.P. San Valentino (Legge 167/62 e art. 34 Legge 457/78)" di cui alla Deliberazione consiliare n. 34 del 16.06.2005, pubblicata sul <i>Bollettino Ufficiale della Regione Lazio</i> del 10.08.2005 n. 22, con cui l'Amministrazione Comunale ha preso atto della sopravvenuta approvazione del P.P.E., ai sensi dell'art. 4 - comma 3 della Legge Regionale 02.07.87, n.36 e s.m.i.
	Borgo Flora	"P.P.E. BORGO FLORA", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1342 del 11.08.90 ai sensi dell'art. 1 della L.R. 02.07.87, n. 36 e s.m.i. previo espresso nulla-osta regionale, successiva <i>variante normativa</i> approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale N.24 del 23.12.1997, nuovo "P.P.E. - adeguamento progettuale e normativo" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 07.10.2004, ai sensi dell'art. 1 L.R. 36/87.
	Doganella	"P.P.E. DOGANELLA", adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 15.07.2008
D		"Variante al P.R.G. per le Aree di Mantenimento Industriale", approvata con Deliberazione della Giunta Regionale 24.01.2003, n. 38 pubblicata sul BURL n. 10 del 10.04.03
		"P.R.T. del CONSORZIO ASI (Roma-Latina)" approvato dalla Regione Lazio con deliberazioni consiliari n. 658 e n. 659 del 29.02.2000 pubblicate sul BURL n. 17 del 20.06.2000, e successivo "Piano Attuativo Agglomerato Industriale di Cisterna - Presa D'atto parere regionale di conformità", di cui alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina n. 30 del 12.02.07
		Varianti puntuali al P.R.G. con destinazione produttiva: Patti Territoriali per lo Sviluppo dell'Area Nord Pontina, P.R.U.S.S.T. "Latium Vetus", Varianti SUAP ex art. 5 D.P.R. 447/98
E	Zona Agricola	Zona agricola di cui all'art. 16 delle norme tecniche del P.R.G., approvato in data 09.03.1976 con Delibera di G.R. n. 893, nonché di cui agli articoli 54, 55, 56, 57, 58 (Titolo IV - Capo II) della Legge Regionale 22.12.1999 n. 38 e s.m.i.
F	Servizi Generali"	(attualmente priva di strumento urbanistico attuativo)





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

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 08 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
