

Enti Locali
Comuni
Comune di Cisterna Di Latina

Deliberazione di Giunta Comunale 27 settembre 2012, n. 156

Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione dei P.P.E. C8 e C9 (Art. 1bis, Legge Regionale n. 36 del 02.07.1987 e s.m.i.). Testo normativo unitario integrato del Piano Particolareggiato Esecutivo "Vecchie Vigne". Controdeduzioni alle opposizioni - osservazioni pervenute e approvazione ai sensi dell'art. 1 bis della Legge Regionale 02.07.87, n.36 e ss.mm.ii..

Deliberazione della Giunta Comunale 27 settembre 2012, n.156

Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione dei P.P.E. C8 e C9 (Art. 1bis, Legge Regionale n. 36 del 02.07.1987 e s.m.i.). Testo normativo unitario integrato del Piano Particolareggiato Esecutivo “Vecchie Vigne”. Controdeduzioni alle opposizioni – osservazioni pervenute e approvazione ai sensi dell’art. 1 bis della Legge Regionale 02.07.87, n.36 e ss.mm.ii..

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Regionale n.893 del 09.03.76 è stato approvato il P.R.G. di Cisterna di Latina, il quale ha individuato le zone di intervento da assoggettare a strumenti urbanistici attuativi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 21.12.2001, pubblicata sul B.U.R.L. n. 11 del 20.04.2002, è stato approvato il Piano Particolareggiato Esecutivo della zona di intervento C8 (rif. G.U.R.I., parte seconda, n. 215 del 16.09.2003);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 21.12.2001, pubblicata sul B.U.R.L. n. 11 del 20.04.2002, è stato approvato il Piano Particolareggiato Esecutivo della zona di intervento C9 (rif. G.U.R.I., parte seconda, n. 215 del 16.09.2003);
- i piani particolareggiati sono stati già assoggettati ad un primo provvedimento correttivo, operato in forza delle varianti normative approvate rispettivamente con deliberazioni consiliari n. 47 e n. 48 del 26.07.2006, pubblicate sul B.U.R.L. n. 29 del 20.10.2006;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 293 del 07.12.2011 è stato adottato il progetto di Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo vigente della zona di intervento C8 e Piano Particolareggiato Esecutivo vigente della zona di intervento C9 denominato <Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione dei P.P.E C8 e C9 (Art.1bis, Legge Regionale n.36 del 02.07.1987 e s.m.i.). Testo normativo unitario integrato del Piano Particolareggiato Esecutivo “Vecchie Vigne”>;

Dato atto che a seguito della prescritta pubblicazione del progetto adottato, avvenuta dal 20.03.2012 al 19.04.2012, risultano pervenute entro il termine di legge n. 5 (cinque) opposizioni-osservazioni;

Preso atto dei contenuti delle opposizioni-osservazioni presentate, elencate e numerate al relativo Registro di Protocollo Speciale, depositato in atti;

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:

Opposizione-osservazione n. 1

presentata da Bartolomucci Pietro, Bartolomucci Marina, Bartolomucci Massimo, Campagna Ulderigo, Feliciani Beatrice, Chillon Claudio, Bartolomucci Maria Domenica, Bartolomucci Giovanni in qualità di proprietari

rif. prot. n. 20867 del 21.05.2012

Oggetto:

Vedi copia della opposizione-osservazione, **allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale con il numero “1”**

Parere del Servizio Urbanistica

Gli opposenti sono proprietari di alcune aree all'interno del sub-isolato n. 18/a, di cui alla Zona C8, cui è attribuito un Indice di Edificabilità fondiario pari a 4,5 mc/mq, con destinazione residenziale ammessa nei limiti del 20% del totale.

Al fine di “rendere più snella e attuabile l’edificabilità” per l’intero isolato n. 18 nonché “per rendere più appetibili gli interventi anche ad eventuali compratori”, richiedono sostanzialmente:

“per il sub-isolato 18/a di dare un indice di cubatura solo residenziale di 2,5 mc/mq e 2.0 mc/mq per il commerciale, togliendo l’obbligatorietà della presentazione di un progetto unitario e dando ai singoli proprietari la possibilità di realizzare la progettazione su uno o più lotti, permettendo il trasferimento del restante volume, se non realizzato, nel sub-isolato 18/b”.

Si esprime parere contrario alla richiesta di incremento della massima volumetria residenziale ammissibile sulle aree di proprietà, in quanto comportante alterazione del dimensionamento del piano particolareggiato, ovvero aumento degli abitanti da insediare non supportato dalla corrispondente necessaria dotazione di aree per servizi pubblici di cui all’art. 3 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Sarà cura dell’Amministrazione Comunale verificare eventuali ipotesi di conversione delle destinazioni non residenziali e variazioni della destinazione urbanistica dei lotti, nell’ambito del più incisivo programmato processo di adeguamento dei PPE in variante al PRG, attualmente in itinere, qualora compatibili con il quadro urbano di riferimento e con la dotazione di servizi ai sensi di legge.

Per quanto riguarda la parte dell’istanza relativa alla “obbligatorietà” della progettazione unitaria, le richieste dell’opponente si intendono già sostanzialmente consentite in forza dell’applicazione dell’art. 17bis delle norme tecniche adottate, intitolato “ATTUAZIONE FRAZIONATA DEGLI INTERVENTI. MODULAZIONE DELLE U.M.I. ED ARTICOLAZIONE DEGLI ISOLATI IN PARTI AUTONOME”, che ha introdotto per l’appunto la possibilità di suddividere gli isolati e i sub-isolati in parti autonome ad ogni effetto, fermo restando il rispetto proporzionale dei parametri urbanistici stabiliti e dei relativi oneri a carico dei promotori.

Per quanto espresso, si esprime parere contrario all’accoglimento della opposizione-osservazione.

Opposizione-osservazione n. 2

presentata da **Bartolomucci Pietro, Bartolomucci Marina, Bartolomucci Massimo, Campagna Ulderigo, Feliciani Beatrice, Chillon Claudio, Bartolomucci Maria Domenica, Bartolomucci Giovanni in qualità di proprietari**
rif. prot. n. 20868 del 21.05.2012

Oggetto:

Vedi copia della opposizione-osservazione, **allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale con il numero “2”**

Parere del Servizio Urbanistica

Trattasi di contenuti analoghi a quelli della opposizione-osservazione n. 1, presentata dai medesimi istanti e relativa al sub-ambito n. 18/b.

Gli opposenti sono proprietari di alcune aree all’interno del sub-isolato n. 18/b, di cui alla Zona C8, cui è attribuito un Indice di Edificabilità fondiario pari a 4,5 mc/mq, con destinazione residenziale ammessa nei limiti del 20% del totale.

Al fine di “rendere più snella e attuabile l’edificabilità” per l’intero isolato n. 18 nonché “per rendere più appetibili gli interventi anche ad eventuali compratori”, richiedono sostanzialmente:

“per il sub-isolato 18/b di dare un indice di cubatura solo residenziale di 2,5 mc/mq e 2.0 mc/mq per il commerciale, togliendo l’obbligatorietà della presentazione di un progetto unitario e dando ai singoli proprietari la possibilità di realizzare la progettazione su uno o più lotti, permettendo il trasferimento del restante volume, se non realizzato, nel sub-isolato 18/a”.

Si esprime parere contrario alla richiesta di incremento della massima volumetria residenziale ammissibile sulle aree di proprietà, in quanto comportante alterazione del dimensionamento del piano particolareggiato, ovvero aumento degli abitanti da insediare non supportato dalla corrispondente necessaria dotazione di aree per servizi pubblici di cui all’art. 3 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale verificare eventuali ipotesi di conversione delle destinazioni non residenziali e variazioni della destinazione urbanistica dei lotti, nell'ambito del più incisivo programmato processo di adeguamento dei PPE in variante al PRG, attualmente in itinere, qualora compatibili con il quadro urbano di riferimento e con la dotazione di servizi ai sensi di legge.

Per quanto riguarda la parte dell'istanza relativa alla "obbligatorietà" della progettazione unitaria, le richieste dell'opponente si intendono già sostanzialmente consentite in forza dell'applicazione dell'art. 17bis delle norme tecniche adottate, intitolato "ATTUAZIONE FRAZIONATA DEGLI INTERVENTI. MODULAZIONE DELLE U.M.I. ED ARTICOLAZIONE DEGLI ISOLATI IN PARTI AUTONOME", che ha introdotto per l'appunto la possibilità di suddividere gli isolati e i sub-isolati in parti autonome ad ogni effetto, fermo restando il rispetto proporzionale dei parametri urbanistici stabiliti e dei relativi oneri a carico dei promotori.

Per quanto espresso, analogamente a quanto determinato per l'istanza n. 1, si esprime parere contrario all'accoglimento della opposizione-osservazione.

Opposizione-osservazione n. 3

presentata da **Carnevale Salvatore, Carnevale Domenico, Carnevale Piero, Soc. CA.MI. s.r.l. nella persona dell'Amministratore Milan Dante, Soc. Agnes s.r.l. nella persona dell'Amministratore Del Prete Leopoldo, Soc. Immobiliaria s.r.l. nella persona dell'Amministratore Carnevale Piero in qualità di proprietari**

rif. prot. n. 20895 del 21.05.2012

Oggetto:

Vedi copia della opposizione-osservazione, **allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale con il numero "3"**

Parere del Servizio Urbanistica

Si richiede di modificare le norme adottate introducendo, per le sottozone C/1.1 (organizzazione continua con case in linea a corte), la possibilità di realizzare unità residenziali al piano copertura degli edifici in luogo degli accessori, attualmente ammissibili alle condizioni stabilite dall'art. 5quater.6 del testo normativo adottato, a seguito riportato:

"5quater.6 - Accessori

Per *accessori*, si intendono i locali complementari all'abitazione, non abitabili, implicanti la presenza solo saltuaria di persone, quali ad esempio *soffitte, autorimesse, depositi, magazzini, archivi morti, centrali termiche* non assimilabili alle fattispecie di cui al successivo punto 6.7, *locali per i contenitori delle immondizie, legnaie, stenditoi e lavatoi coperti, piccole rimesse per attrezzature da giardino, ricoveri per animali da cortile o d'affezione ecc.*

E' consentita la edificazione fuori terra degli *accessori*, a condizione che essi siano realizzati in aggregazione alle residenze, fatte salve le possibilità previste per le sole "*opere di arredo esterne*" di cui al successivo punto 8 - "*Opere di arredo esterne*".

Essi possono essere ubicati anche al piano copertura degli edifici, nella misura massima del 50% della superficie lorda complessiva del piano sottostante e con ritiri minimi dal filo di tre lati del fabbricato nel rapporto di 1/1 tra profondità dell'arretramento e misura dell'altezza dei locali accessori.

La previsione di volumi accessori al piano copertura degli edifici non concorre al computo del numero massimo di piani prescritto, a condizione che l'altezza utile interna degli stessi non sia superiore a m. 2,40".

L'accoglimento della richiesta non comporta alterazione della potenzialità edificatoria, facilitando d'altro canto la possibilità di redistribuzione della volumetria residenziale ammissibile sui lotti edificabili. Per quanto riguarda la sagoma degli edifici, gli interventi a destinazione residenziale sul

piano copertura non comporterebbero sensibili variazioni, se non quelle necessarie al raggiungimento dell'altezza minima interna di m. 2,70, anziché m. 2,40, per un incremento totale di 30 cm rispetto all'altezza prevista per i locali accessori dalle norme adottate.

Si esprime pertanto parere favorevole a consentire, per le sottozone C/1.1, la realizzazione di unità residenziali al piano copertura degli edifici, nel rispetto delle condizioni prescritte per i locali accessori all'art. 5quater.6, ovvero nella misura massima del 50% della superficie lorda complessiva del piano sottostante e con ritiri minimi dal filo di tre lati del fabbricato nel rapporto di 1/1 tra profondità dell'arretramento e misura dell'altezza dei locali. In tal caso l'altezza utile interna degli stessi dovrà essere pari – e non superiore - a m. 2,70.

In conseguenza dell'accoglimento, si propone di modificare il testo normativo adottato integrando le schede norma degli isolati compresi nelle sottozone C/1.1 (organizzazione continua con case in linea a corte) con la seguente nota:

“E’ consentita la realizzazione di unità residenziali al piano copertura degli edifici, nella misura massima del 50% della superficie lorda complessiva del piano sottostante e con ritiri minimi dal filo di tre lati del fabbricato nel rapporto di 1/1 tra profondità dell'arretramento e misura dell'altezza lorda dei locali, quest'ultima comprensiva di parapetti. La previsione di volumi residenziali al piano copertura degli edifici non concorre al computo del numero massimo di piani prescritto, a condizione che l'altezza utile interna degli stessi non sia superiore a m. 2,70”.

Opposizione-osservazione n. 4

presentata da **Soc. Agnes s.r.l. nella persona dell'Amministratore Del Prete Leopoldo in qualità di proprietaria**

rif. prot. n. 20896 del 21.05.2012

Oggetto:

Vedi copia della opposizione-osservazione, **allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale con il numero “4”**

Parere del Servizio Urbanistica

Il richiedente è proprietario di aree nonché titolare di permessi di costruire nell'ambito dei piani particolareggiati C8 e C9.

Prende atto “che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (...) hanno [leggi: “ha”] subito consistenti ritardi dovuti alle difficoltà di finanziamento delle stesse sia da parte del Comune, sia da parte di Acqualatina”.

Pertanto richiede di integrare le norme adottate prevedendo la possibilità di scomputare dal contributo di costruzione anche le “opere di natura provvisoria”, “al fine di non interrompere il processo attuativo del piano”.

La richiesta di applicare la possibilità di scomputo dal contributo di costruzione di cui all'art. 16, comma 2, del D.P.R. 06.06.2001 e ss.mm.ii., a tutte le opere indispensabili, di fatto e di diritto, alla piena e immediata funzionalità degli interventi, è in linea con i principi informativi dei piani, fondati sulla necessità di incentivare quanto più possibile l'intervento diretto, immediato ed efficace degli operatori privati nella realizzazione *in toto* delle urbanizzazioni, a fronte della generalizzata tendenza alla contrazione della capacità di investimento da parte comunale e del soggetto gestore del servizio idrico integrato.

Pertanto si esprime parere favorevole all'accoglimento, integrando il par. 5.22 delle norme adottate aggiungendo il testo a seguito evidenziato in grassetto:

5.22 – Opere di urbanizzazione primaria

Per *opere di urbanizzazione primaria*, o *urbanizzazioni primarie*, si intendono le opere previste

nell'ambito del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 292 del 27.10.2006, redatto per conto dell'Ente dalla Soc. Coop. "POLITECNICA INGEGNERIA ED ARCHITETTURA", comprensive delle "opere di potenziamento infrastrutturale al contorno" di cui al successivo punto 5.23, **nonché delle opere provvisorie e suppletive necessarie a garantire la piena funzionalità delle opere di urbanizzazione interessate. Agli interventi previsti dal presente paragrafo si applica la possibilità di scomputo dal contributo di costruzione di cui all'art. 16, comma 2, del D.P.R. 06.06.2001 e ss.mm.ii.**

Opposizione-osservazione n. 5

presentata da **Arch. Bianconi Emanuele in qualità di tecnico progettista**

rif. prot. n. 20868 del 21.05.2012

Oggetto:

Vedi copia della opposizione-osservazione, **allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale con il numero "5"**

Parere del Servizio Urbanistica

Trattasi di opposizione-osservazione articolata in sette specifiche richieste, elencate dal n. 1 al n. 7.

1. rif. Schede Norma Isolati 13 – 14, punto 4.7: richiesta riduzione distacco da strada fronte posteriore degli isolati, da m. 19,00 a m. 7,50, pari cioè al distacco minimo dai confini.
Il fronte interessato dalla modifica proposta è quello retrostante al N.A.C.U., pertanto non è interessato dalla presenza di "fili fissi" o da posizione obbligata degli edifici. La distanza da strada pari a 19,00 è stata prescritta nei P.P.E. originari, ove la particolare ampiezza della misura era giustificata dalla esigenza di perseguire un disegno geometrico assai preciso dei lotti, così come individuato graficamente nella tavola "Modalità attuative: tipologie edilizie. Prescrizioni per l'edificazione – Elaborato n.13". Ad oggi, questa rigidità risulta stemperata dalle nuove possibilità di intervento previste dall'art. 17bis "Attuazione frazionata degli interventi. Modulazione delle U.M.I. ed articolazione degli isolati in parti autonome", che consentono maggiore flessibilità nell'impostazione planivolumetrica, per cui non trova più ragion d'essere l'originaria prescrizione.
Per quanto espresso, si esprime parere favorevole all'accoglimento.
2. rif. Schede Norma Isolati 13 – 14, punto 4.8: richiesta riduzione distacco tra pareti finestrate, da m. 15,00 a m. 10,00, "in linea con quanto prescritto dal D.M. 1444/1968 (...)".
Si esprime parere parzialmente favorevole, limitatamente alla opportunità di riferirsi, per il distacco tra pareti finestrate, esclusivamente alla norma nazionale. A questo proposito tuttavia si evidenzia che per le Zone Territoriali Omogenee tipo "C" - come quella di che trattasi - il Decreto Interministeriale prescrive altresì "tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12" (rif. art. 9, comma 1, punto 3 D.I. 02.04.1968, n. 1444), così come integralmente recepito nelle norme adottate all'art. 5quater "Disposizioni generali per l'attuazione degli interventi" e più precisamente al par. 5quater.11 "Distanze tra pareti finestrate e tra fabbricati".
Al fine di evitare la concorrenza di norme aventi stesso oggetto, si propone di sostituire il parametro riportato alla voce "DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE" con la seguente nota: **"vedi Art. 5, par. 5quater.11 "Distanze tra pareti finestrate e tra fabbricati", in tutte le schede norma interessate.**

3. rif. Schede Norma Isolati 13 – 14, punto 5.2: richiesta di poter delocalizzare le piantumazioni prescritte dalle norme su aree comunali destinate a verde pubblico, qualora non sia possibile collocarle completamente sui lotti di intervento, correlando tale possibilità all'assunzione di un "impegno temporale alla manutenzione del verde piantumato su area pubblica".

Parere favorevole all'accoglimento, a condizione di assicurare una efficace verifica in ordine alle condizioni di applicazione della norma e di assumere le necessarie garanzie.

Si propone pertanto di integrare il par. 5quater.13 "Piantumazioni esistenti e di progetto" con l'aggiunta del testo a seguito riportato in grassetto:

"In caso di accertata impossibilità materiale di provvedere alla collocazione di tutte le essenze prescritte sui singoli lotti di intervento, l'Amministrazione Comunale può approvare proposte di "delocalizzazione" delle stesse, a mezzo delle quali i titolari si impegnano a impiantare, su aree comunali destinate a verde pubblico nelle zone C8 e C9, le essenze che non è possibile localizzare sul lotto di proprietà.

A titolo indicativo le proposte contengono la documentazione scritta e grafica necessaria a garantire quanto segue:

- **dimostrazione accertamento delle condizioni di impossibilità di piantumazione sul lotto di proprietà;**
- **localizzazione delle essenze esistenti e delle piantumazioni di progetto, sul lotto di proprietà e sull'area comunale destinata a verde pubblico;**
- **accertamento del rispetto delle prescrizioni di cui al vigente "Regolamento Comunale per la progettazione, realizzazione e manutenzione degli alberi e degli spazi verdi pubblici e privati", approvato con Del. C.C. 28.05.2008, n. 30;**
- **descrizione e quantificazione degli oneri di manutenzione del verde da piantumare sulle aree pubbliche, da assumere su base decennale;**
- **impegno alla assunzione dei citati obblighi di manutenzione decennale e prestazione di idonea garanzia fidejussoria, per un importo garantito pari a quello quantificato maggiorato del 10%;**
- **schema di convenzione, da stipulare con il Comune.**

Le proposte di delocalizzazione sono approvate a mezzo di determinazione dirigenziale, predisposta dal Servizio Urbanistica previo parere obbligatorio dei servizi comunali competenti in materia di verde pubblico, manutenzione opere pubbliche e patrimonio. Il rilascio del provvedimento edilizio abilitativo correlato è subordinato alla stipula della citata convenzione".

4. rif. art. 16: richiesta di riduzione della sezione minima prescritta per le strade private, da m. 7,00 a m. 5,50, "in linea con le prescrizioni del Ministero dei Lavori Pubblici"

Parere contrario all'accoglimento, in quanto si ritiene che in questo caso la dimensione stabilita dalle norme vigenti sia indispensabile a garantire soluzioni progettuali adeguate alle necessità di circolazione carrabile e pedonale nel quartiere di nuovo impianto.

5. rif. art. 5quater.1: richiesta di modifica della disciplina delle recinzioni, che prevedono l'altezza totale di m. 1,50 e l'altezza della parte muraria non superiore a m. 0,60, in linea con le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale e di altri strumenti attuativi, che prevedono un'altezza totale di m. 2,00, per una parte muraria massima pari a m. 0,80.

Le dimensioni delle recinzioni incidono sensibilmente sull'immagine concreta e immediatamente percepibile degli invasi urbani, per cui si ritiene che una eventuale modifica della relativa disciplina influirebbe sulla coerenza dell'immagine complessiva delle quinte stradali e del quartiere, introducendo soluzioni di continuità tra vecchio e nuovo regime, cioè tra interventi realizzati e da realizzare.

Per quanto espresso, si esprime parere contrario all'accoglimento.

6. rif. art. 5quater.12: richiesta di “liberalizzare” il “trasferimento della volumetria fondiaria”, nei limiti degli altri parametri stabiliti dalle schede norma.

Si esprime parere contrario alla richiesta di incremento della massima volumetria fondiaria insediabile sulle sottozone di piano, in quanto prodromica all’alterazione generale della morfologia insediativa prevista dallo strumento urbanistico, la quale non rientra tra gli obiettivi del progetto adottato.

Sarà cura dell’Amministrazione Comunale verificare le ipotesi di modifica della distribuzione delle volumetrie nell’ambito del più incisivo programmato processo di adeguamento dei PPE in variante al PRG, attualmente in itinere, qualora compatibili con il disegno d’insieme e con il quadro urbano di riferimento.

7. rif. art. 25: richiesta di estendere la possibilità di scomputo dal contributo di costruzione “ad altri interventi edilizi a nome del medesimo privato, eseguiti in altri strumenti urbanistici”.

L’accoglimento della proposta presupporrebbe un provvedimento legato a contenuti regolamentari generali, presumibilmente di competenza consiliare, legati a valutazioni - su scala comunale - dello scomputo dal contributo di costruzione di cui all’art. 16, comma 2, del D.P.R. 06.06.2001 e ss.mm.ii., con conseguenze impattanti sull’urbanizzazione di altre zone di P.R.G. non disciplinate dal presente strumento urbanistico, pertanto estranee all’oggetto della pubblicazione.

Per quanto espresso, si esprime parere contrario all’accoglimento.

Data la rilevanza dell’argomento, si propone tuttavia all’Amministrazione Comunale di disciplinare tale possibilità con provvedimento regolamentare, eventualmente circoscrivendone l’ambito di applicazione a specifici casi, dando mandato alla struttura tecnica dell’Ente di esaminare i termini della questione nell’ambito dell’adeguamento del regolamento dei proventi legati all’attività edilizia.

Preso atto delle innovazioni predisposte da parte regionale in materia di modalità di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi e di rispettive competenze degli enti interessati, con particolare riferimento alla possibilità di apportare ai piani particolareggiati variazioni di modesta entità a mezzo di procedimenti di esclusiva competenza comunale;

Richiamate a questo proposito le recenti modificazioni ed integrazioni apportate alla Legge Regionale n. 36 del 02.07.1987 per effetto dell’entrata in vigore della L.R. 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, che all’art. 26 ha stabilito di sostituire integralmente l’art. 1 della legge previgente con un testo di nuova formulazione, introducendo altresì il successivo art. 1 bis, peraltro modificato ed integrato per effetto della sopravvenuta L.R. 13 agosto 2011, n.10, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 27 agosto 2011, n. 32, s.o. n. 160, nonché della successiva L.R. 06 agosto 2012, n. 12, pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio del 9 agosto 2012, n. 36;

Richiamate le competenze della Giunta Comunale individuate per effetto dell’applicazione delle disposizioni di cui all’Art. 5, comma 13, lettera b), della Legge 12.07.2011, n. 106 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70”, pubblicata sulla G.U. n. 160 del 12.07.2011, per cui “**i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale**”;

Preso atto della citata recente nuova formulazione dell’Art. 1 bis, comma 1, della Legge Regionale 02.07.1987, n. 36, introdotta per effetto dell’art. 5, comma 19, della L.R. 13 agosto 2011, n.10, successivamente modificata per effetto dell’art. 1, punto 16, della L.R. 06 agosto 2012, n. 12, secondo cui “**I piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale, anche qualora**

contengano le modifiche di cui al comma 2, sono approvati dalla giunta comunale, senza l'applicazione delle procedure di cui al medesimo articolo 1, commi 2 e 3";

Preso atto della attuale stesura dell'Art. 1 bis, comma 2, della Legge Regionale 02.07.1987, n. 36, modificata per effetto dell'art. 1, punto 16, della L.R. 06 agosto 2012, n. 12, per cui **le modifiche – elencate allo stesso art. 1bis, comma 2 - a piani attuativi già approvati “non costituiscono variante”;**

Ritenuto che l'intervento urbanistico proposto rientri tra le fattispecie assoggettabili alla procedura semplificata di cui all'anzidetta normativa;

Preso atto altresì delle competenze ed attribuzioni della Giunta Comunale, già individuate dall'art. 48 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

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.;

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;

Ad unanimità di voti

DELIBERA

1. di approvare quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare i contenuti del parere del Servizio Urbanistica, espresso sulle osservazioni-opposizioni presentate a seguito di pubblicazione, integralmente riportato nella premessa della presente deliberazione;
3. in conseguenza di quanto espresso al precedente punto 2, di adottare in merito alle osservazioni-opposizioni presentate le determinazioni a seguito riportate:

Opposizione-osservazione n. 1

presentata da Bartolomucci Pietro, Bartolomucci Marina, Bartolomucci Massimo, Campagna Ulderigo, Feliciani Beatrice, Chillon Claudio, Bartolomucci Maria Domenica, Bartolomucci Giovanni in qualità di proprietari

rif. prot. n. 20867 del 21.05.2012

Si esprime parere contrario all'accoglimento, in conformità al parere del Servizio Urbanistica.

Opposizione-osservazione n. 2

presentata da Bartolomucci Pietro, Bartolomucci Marina, Bartolomucci Massimo, Campagna Ulderigo, Feliciani Beatrice, Chillon Claudio, Bartolomucci Maria Domenica, Bartolomucci Giovanni in qualità di proprietari

rif. prot. n. 20868 del 21.05.2012

Si esprime parere contrario all'accoglimento, in conformità al parere del Servizio Urbanistica.

Opposizione-osservazione n. 3

presentata da **Carnevale Salvatore, Carnevale Domenico, Carnevale Piero, Soc. CA.MI. s.r.l. nella persona dell'Amministratore Milan Dante, Soc. Agnes s.r.l. nella persona dell'Amministratore Del Prete Leopoldo, Soc. Immobiliaria s.r.l. nella persona dell'Amministratore Carnevale Piero in qualità di proprietari**
rif. prot. n. 20895 del 21.05.2012

Si esprime parere favorevole all'accoglimento, in conformità al parere del Servizio Urbanistica.

Opposizione-osservazione n. 4

presentata da **Soc. Agnes s.r.l. nella persona dell'Amministratore Del Prete Leopoldo in qualità di proprietaria**
rif. prot. n. 20896 del 21.05.2012

Si esprime parere favorevole all'accoglimento, in conformità al parere del Servizio Urbanistica.

Opposizione-osservazione n. 5

presentata da **Arch. Bianconi Emanuele in qualità di tecnico progettista**
rif. prot. n. 20868 del 21.05.2012

Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento, in conformità al parere del Servizio Urbanistica.

4. di approvare, in aderenza alle determinazioni di cui ai precedenti punti del dispositivo della presente deliberazione, le integrazioni e le modifiche al progetto di <Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione dei P.P.E C8 e C9 (Art.1bis, Legge Regionale n.36 del 02.07.1987 e s.m.i.). Testo normativo unitario integrato del Piano Particolareggiato Esecutivo "Vecchie Vigne">, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 293 del 07.12.2011, conseguenti all'accoglimento di alcune opposizioni-osservazioni pervenute, i cui contenuti sono riportati nel seguente elaborato, il quale allegato alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale:
 - Allegato "B" - Norme Tecniche di Attuazione modificate secondo le controdeduzioni alle opposizioni-osservazioni definite nel parere del Servizio Urbanistica dell'Ente;
5. di approvare, ai sensi dell'art. 1 bis della Legge Regionale n. 36 del 02.07.1987 e s.m.i., il progetto di <Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione dei P.P.E C8 e C9 (Art.1bis, Legge Regionale n.36 del 02.07.1987 e s.m.i.). Testo normativo unitario integrato del Piano Particolareggiato Esecutivo "Vecchie Vigne">, depositato in atti, come modificata ed integrata in base ai contenuti del precedente punto 4 della presente deliberazione della Giunta Comunale:
 - deliberazione di Giunta Comunale n. 293 del 07.12.2011 di adozione, recante in allegato i seguenti elaborati di progetto:
 - Allegato "A", elaborato scritto unico comprensivo di Relazione Illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione Integrate;
6. di dare atto che, per quanto non espresso e rappresentato nella documentazione di cui ai precedenti punti 4 e 5, continuano ad applicarsi le prescrizioni di cui agli elaborati scritti e grafici degli strumenti urbanistici attuativi originari, a seguito elencati:

- *“Piano Particolareggiato Esecutivo della zona di intervento C8”* approvato, ai sensi dell’art. 1 della Legge Regionale 02.07.87, n. 36 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 21.12.2001, pubblicata sul B.U.R.L. n. 11 del 20.04.2002 (rif. G.U.R.I., parte seconda, n. 215 del 16.09.2003);
 - *“Piano Particolareggiato Esecutivo della zona di intervento C9”* approvato, ai sensi dell’art. 1 della Legge Regionale 02.07.87, n. 36 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 21.12.2001, pubblicata sul B.U.R.L. n. 11 del 20.04.2002 (rif. G.U.R.I., parte seconda, n. 215 del 16.09.2003);
 - *“Variante alle N.T.A. del P.P.E. della Zona C8”* approvata, ai sensi dell’art. 1 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;
 - *“Variante alle N.T.A. del P.P.E. della Zona C9”* approvata, ai sensi dell’art. 1 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;
7. di disporre la trasmissione del presente provvedimento alla Presidenza della Giunta Regionale per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione;
 8. di dare atto che l’operatività dell’approvazione del progetto di <Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione dei P.P.E C8 e C9 (Art.1bis, Legge Regionale n.36 del 02.07.1987 e s.m.i.). Testo normativo unitario integrato del Piano Particolareggiato Esecutivo “Vecchie Vigne”> decorre dalla data di esperimento della procedura di pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione;
 9. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.

Gli allegati citati nel presente atto sono depositati presso il Comune di Cisterna di Latina.