

comma 1				
Gli interventi previsti dal presente articolo sono consentiti nelle porzioni di territorio comunale urbanizzate, ove per tali si intendono, ai sensi dell'art. 1, comma 7, della legge regionale n. 7/17:				
a) le porzioni di territorio classificate dalla Carta dell'uso del suolo, di cui alla deliberazione della Giunta regionale 28 marzo 2000, n. 953, come insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate;				
b) la parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici;				
c) le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati, come individuate al successivo comma 3.				
comma 2				
Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano:				
a) nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ivi comprese le aree non vincolate ma assoggettate a prescrizione di inedificabilità assoluta poiché indiziate da rischio geologico-ambientale o altre criticità, come individuate da specifici studi di settore acquisiti dall'amministrazione comunale , ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;				
b) nelle aree naturali protette, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), fatto salvo quanto previsto dal piano dell'area naturale protetta e dalla legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29;				
c) nelle zone agricole di cui al vigente PRG (ZTO tipo E di cui al decreto interministeriale n. 1444/68).				
comma 3				
Ai fini dell'applicazione del precedente comma 1, le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti di Cisterna di Latina sono gli ambiti di intervento delimitati dai seguenti atti di pianificazione approvati ai sensi di legge: (...)				
> [nel testo integrale del comma 3 segue elenco denominazioni zone/ambiti territoriali, come da comma 4, punti 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5, - lettere da a) a q)]				
comma 4				
In applicazione dell'art. 4, commi 1 e 2, della legge, negli ambiti territoriali di cui al comma 3 del presente articolo sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, di singoli edifici aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di 10.000 mq, con mutamento della destinazione d'uso tra le categorie funzionali individuate all'articolo 23-ter del dPR n. 380/2001, in conformità alle specifiche prescrizioni e alle limitazioni stabilite ai successivi punti per i singoli ambiti territoriali.				
4.1	4.2	4.3	4.4	4.5
<i>strumenti urbanistici attuativi delle zone previste dal PRG originario (DGR n. 893/76) e loro varianti (ZTO tipo A di cui al decreto interministeriale n. 1444/68):</i>	<i>strumenti urbanistici attuativi delle zone previste dal PRG originario (DGR n. 893/76) e loro varianti (ZTO tipo B di cui al decreto interministeriale n. 1444/68):</i>	<i>strumenti urbanistici attuativi delle zone previste dal PRG originario (DGR n. 893/76) e loro varianti (ZTO tipo C di cui al decreto interministeriale n. 1444/68):</i>	<i>strumenti urbanistici attuativi delle zone previste dalla DGR n. 593/2011 (Variante Speciale di Recupero dei Nuclei Abusivi ex LR 28/80):</i>	<i>zone industriali e artigianali di cui all'art. 17 delle NTA del PRG originario (DGR n. 893/76) e successive varianti (ZTO tipo D di cui al decreto interministeriale n. 1444/68):</i>
a. Piano di Recupero del Centro Storico (PdR)	b. PPE II Centro della Città (inviluppo delle zone C1, C2, C3, C7 del PRG); c. PPE della zona C4 e Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione e recupero urbano in località "L'Annunziata".	d. PPE delle zone C5-C6; e. PPE delle zone C8-C9; f. PEEP San Valentino (zona C10 del PRG); g. PPE di Borgo Flora.	h. Nucleo di Torrecchia; i. Nucleo di L'Annunziata; l. Nucleo di La Villa; m. Nucleo di Cerchiabella; n. Nucleo di Olmobello; o. Nucleo di Piano Rosso.	p. Aree di "mantenimento industriale" (DGR n. 38/2003): Ambito A (Collina dei Pini) Ambito B (Doganella di Ninfa) Ambito C (Olmobello) Ambito D (Via Pontina) Ambito E (Cerchiabella) q. interventi in variante SUAP ex art. 8 del dPR n. 160/2010 (già art. 5 del dPR n. 447/1998)
In applicazione dell'art. 4, comma 3 , della legge regionale n. 7/17, nell'ambito del Piano di Recupero del Centro Storico (PdR) nonché nelle ulteriori zone contermini che, sebbene esterne allo stesso, risultano individuate dalle tavole del PTPR come insediamenti urbani storici, gli interventi di mutamento della destinazione d'uso sono limitati alle specifiche fattispecie ammesse dalle NTA del PdR approvato ai sensi di legge, nel rispetto della <Disciplina delle azioni/trasformazioni> e degli <obiettivi di tutela> individuati dalla <Tabella B> allegata all'Articolo 30 delle Norme del PTPR "Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto, approvate con DCR 02-08-2019, n. 5, pubblicata sul BURL n. 13 del 13 febbraio 2020.	In applicazione dell'art. 4, commi 1 e 2 , della legge regionale n. 7/17, negli ambiti territoriali di cui al punto 4.2 del presente articolo sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, di singoli edifici aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di 10.000 mq, con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti categorie funzionali individuate all'articolo 23-ter del dPR n. 380/2001: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale, con la prescrizione che gli interventi di mutamento d'uso non possono comunque prevedere nuove destinazioni produttive; c) commerciale, con la prescrizione che gli interventi non possono comunque prevedere l'apertura di medie e grandi strutture di vendita di cui all'articolo 24, comma 1, lettere b) e c), della legge regionale n. 33/1999.	In applicazione dell'art. 4, commi 1 e 2 , della legge regionale n. 7/17, negli ambiti territoriali di cui al punto 4.3 del presente articolo sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, di singoli edifici aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di 10.000 mq, con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti categorie funzionali individuate all'articolo 23-ter del dPR n. 380/2001: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale, con la prescrizione che gli interventi non possono comunque prevedere l'apertura di medie e grandi strutture di vendita di cui all'articolo 24, comma 1, lettere b) e c), della legge regionale n. 33/1999.	In applicazione dell'art. 4, commi 1 e 2 , della legge regionale n. 7/17, negli ambiti territoriali di cui al punto 4.4 del presente articolo sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, di singoli edifici aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di 10.000 mq, con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti categorie funzionali individuate all'articolo 23-ter del dPR n. 380/2001: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale, con la prescrizione che gli interventi non possono comunque prevedere l'apertura di medie e grandi strutture di vendita di cui all'articolo 24, comma 1, lettere b) e c), della legge regionale n. 33/1999 e che le nuove destinazioni commerciali conseguenti ai mutamenti d'uso non possono superare il 20% della volumetria esistente legittima alla data di adozione della presente normativa.	In applicazione dell'art. 4, commi 1, 2 e 3 , della legge regionale n. 7/17, negli ambiti territoriali di cui al punto 4.5 del presente articolo sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, di singoli edifici aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di 10.000 mq, con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti categorie funzionali individuate all'articolo 23-ter del dPR n. 380/2001: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale, con la prescrizione che gli interventi non possono comunque prevedere l'apertura di medie e grandi strutture di vendita di cui all'articolo 24, comma 1, lettere b) e c), della legge regionale n. 33/1999. Negli ambiti territoriali di cui al presente punto 4.5 gli interventi di mutamento di destinazione d'uso non possono comunque interessare più del 30% della volumetria esistente legittima alla data di adozione della presente normativa.
comma 5				
In attuazione dell'art. 8, comma 1, della legge regionale n. 7/17, al fine dell'ammissibilità degli interventi, in caso di previsione di aumento del carico urbanistico, è obbligatoria la cessione all'amministrazione comunale delle aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto interministeriale 02.04.1968, n. 1444. Qualora in relazione all'intervento di trasformazione il fabbisogno di superfici da destinare agli spazi di cui al decreto interministeriale 02.04.1968, n. 1444 risulti inferiore a 500 mq, ovvero sia comprovata l'impossibilità di cedere dette superfici, è consentita la monetizzazione sostitutiva della cessione delle aree da destinare a standard urbanistici.				
comma 6				
In applicazione dell'art. 8, comma 2 della legge regionale n. 7/17, l'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è comunque subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del dPR n. 380/2001, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché, per gli interventi di demolizione e ricostruzione, alla dotazione di parcheggi di cui all'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche.				
comma 7				
In applicazione dell'art. 8, comma 10, della legge regionale n. 7/17, gli interventi di modifica di destinazione d'uso di cui al presente articolo determinano automaticamente la modifica della destinazione di zona dell'area di sedime e delle aree pertinenziali dell'edificio, nonché delle aree cedute per gli standard urbanistici, comprese quelle per la viabilità pubblica prevista dal progetto.				