

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 febbraio 2002, n. 213

Comune dei Cisterna di Latina (Lt). Variante al P.G.R. per la soppressione della porzione Nord della zona industriale (Deliberazione consiliare 26 febbraio 1990, n. 56).

LA GIUNTA REGIONALE
SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni e integrazioni;
VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n.8;
VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n.8;
VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n.72;
VISTA la legge regionale 8 novembre 1977, n.43 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Cisterna di Latina (LT) è disciplinato ai fini urbanistici da un Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.893 del 9 marzo 1976;

CHE con delibera consiliare 26.2.1990, n.56, esecutiva a norma di legge, il predetto Comune ha adottato una variante al vigente PRG finalizzata alla soppressione della porzione nord della zona industriale e della Viabilità d'accesso dal collegamento Borgo Piave – San Cesareo, per la destinazione agricola dell'area interessata e per l'adeguamento della porzione sud al nuovo perimetro del P.R.T.;

CHE con deliberazione consiliare 19.11.1991, n.138 l'Amministrazione comunale ha dato atto che a seguito del deposito degli atti e degli elaborati avvenuto nei modi e forme di legge, reso noto al pubblico a mezzo di avviso di deposito inserito nel Foglio Annunzi Legali della Provincia di Latina, non sono pervenute osservazioni avverso la variante di che trattasi;

VISTA la nota 19.6.1991, n.1303 con la quale l'Assessorato Lavori Pubblici- Informatica, Settore 31 ha espresso parere favorevole sulla variante in argomento ai sensi dell'art.13 della legge 2.2.1974, n.64 nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche;

CHE con nota 4.3.1994, n.7309 sono stati inviati all'Assessorato Urbanistica e Casa, per gli adempimenti di competenza, gli atti della variante costituita dai seguenti elaborati:
Tav.1 – Relazione illustrativa; Tav.2 – P.R.G. vigente stralcio scala 1:10.000; Tav.3 – Variante di P.R.G., stralcio scala 1:10.000; Tav.4 – Planimetria catastale indicante il perimetro zona agricola A-4 (scala 1:4.000; Tav.5 – Norme Tecniche di Attuazione della Zona Agricola; Tav.n.6 – Norme Tecniche di Attuazione;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati della variante in questione sono stati sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, 1^a Sezione;

VISTA la nota 10.11.1993, n.10977 dell'Assessorato Agricoltura e Foreste – Caccia e Pesca - Diritti collettivi ed Usi Civici;

VISTO il voto n.455/5, reso nell'adunanza del 31.5.2001, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante, con il quale il predetto consesso ha espresso il parere che la variante concernente la soppressione della porzione nord dell'agglomerato industriale A.S.I. Roma-Latina e della viabilità d'accesso dal collegamento Borgo Riave - San Cesareo, con la conseguente attribuzione di destinazione urbanistica dell'area di risulta a "Zona agricola A4", con specifica normativa di attuazione, sia meritevole di approvazione, prescrivendo, tuttavia, l'esclusione dal processo edificatorio consentito dalle Norme tecniche di Attuazione della "Zona agricola A4" dei terreni soggetti a gravame di uso civico, nonché a vincolo archeologico e boschivo (art.1, lettera M, legge 431/85);

RITENUTO di condividere e fare proprio il sopracitato parere del C.T.C.R., 1^a Sezione n.455/5 del 31.5.2001,

DELIBERA

Per le considerazioni e con le prescrizioni contenute nel voto del Comitato Tecnico Consultivo regionale per l'Urbanistica, 1^a Sezione n.455/5 del 31.5.2001 -allegato "A" alla presente deliberazione-, è approvata la variante al P.R.G, adottata dal Comune di Cisterna di Latina con deliberazione consiliare n.56 del 26.2.1990 per la soppressione della porzione Nord dell'agglomerato industriale A.S.I. Roma-Latina e la contestuale attribuzione di destinazione dell'area stessa a "zona agricola A/4", con relativa norma tecnica e l'adeguamento della porzione sud al nuovo perimetro del P.T.R.

Il progetto della variante è vistato dall'Assessore all'Urbanistica e Casa nei seguenti elaborati:

Tav.1 - Relazione illustrativa; Tav.2 - P.R.G vigente stralcio scala 1:10.000; Tav.3 - Variante di P.R.G., stralcio scala 1:10.000; Tav.4 - Planimetria catastale indicante il perimetro zona agricola A-4 scala 1:4.000; Tav.5 - Norme tecniche di attuazione della zona agricola; Tav.n.6 - Norme tecniche di Attuazione;

La presente delibera, sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Allegato "A"

Area 13.E Pianificazione - Pianificazione Comunale Sud

Prot. N. Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

Oggetto:

Comitato Tecnico Consultivo Regionale
1° Sezione

Voto n. 455/5
Adunanza del 31/5/2001

Commissione relatrice
Geom. Pasqua Francesco
Ing. Samperi Pietro

Oggetto: Comune di Cisterna di Latina
Variante al P.R.G. per la soppressione
Della porzione Nord della zona industriale
Del. Cons. n. 56 del 26.2.1990

Con nota n. 456 del 25.3.1994 il Settore Amministrativo per la Pianificazione Comunale ha trasmesso per esame e parere la documentazione relativa alla pratica indicata in oggetto assicurandone la regolarità formale.

PREMESSO

L'Amministrazione comunale con nota n. 7309 del 4.3.1994 ha trasmesso i seguenti atti:

Atti Amministrativi

- 1) Domanda di approvazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87
- 2) Delibera consiliare di adozione n. 56 del 26.2.1990
- 3) Delibera cons. di presa d'atto mancata presentazione osservazioni n. 138 del 19.11.1991
- 4) Avviso di deposito con estremi pubblicazione all'albo pretorio
- 5) F.A.L. della provincia di Latina n. 26 del 9.4.1991
- 6) Manifesto
- 7) Attestato affissione manifesto in luoghi pubblici e di pubblica frequenza
- 8) Attestazione di avvenuta pubblicazione atti progettuali
- 9) Copie quotidiani locali su cui è stato pubblicato l'avviso
- 10) Attestazione Assessore regionale agli Usi Civici

Via del Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681

- 11) Parere Assessorato LL.PP. ai sensi art. 13 legge 64/74 con allegati atti tecnici visti dall'Ass.to medesimo

Atti Tecnici

- 1) Tav. 1 - Relazione illustrativa
- 2) Tav. 2 - Stralcio P.R.G. in scala 1:10.000
- 3) Tav. 3 - Stralcio P.R.G. indicante le varianti in progetto
- 4) Tav. 4 - Planimetria base catastale 1:4.000 indicante il perimetro della zona agricola A4
- 5) Tav. 5 - Norme Tecniche di Attuazione della zona agricola
- 6) Tav. 6 - Norme tecniche della zona industriale

La delibera del Consiglio Regionale n. 321 del 12.2.1987 con oggetto " Variante generale al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio del Lazio "(Roma Latina) ha stralciato la previsione della porzione Nord dell'agglomerato industriale salvo la parte a confine con la SS Appia richiesta dall'Enel per i suoi impianti.

In relazione a quanto sopra ed al fine di adeguare il Piano Regolatore Generale alle mutate previsioni del P.R.T., il consiglio comunale di Cisterna di Latina con la Delibera Consiliare n. 56 del 26.2.1990 ha adottato apposita variante che prevede la destinazione agricola dell'area risultante dalla soppressione della porzione Nord dell'agglomerato e della viabilità di accesso dal collegamento Borgo Piave - S. Cesareo e l'adeguamento della porzione Sud al nuovo perimetro del P.T. P..

La nuova zona agricola denominata Agricola A4 e la zona industriale delle varianti di cui trattasi sono disciplinate dalla N.T.A. contenute rispettivamente nelle Tav. 5 e 6 del progetto.

L'articolato della nuova sottozona A4 individua di fatto ulteriori due sottozone la prima prevede:

- Art.1 La destinazione della zona è agricola
- Art.2 Lotto minimo ettari 10
- Art.3 Indice fondiario per le residenze pari a 0,01 mc/mq
- Art.4 Indice fondiario per attrezzature agricole pari a 0,03 mc/mq

La seconda parte dell'articolato (art. 5) prevede per i lotti esistenti alla data di adozione della variante una dimensione minima di ettari 2, un indice fondiario per la residenza pari a 0,03 mc/mq ed un indice fondiario per le attrezzature agricole pari a 0,07 mc/mq.

La rimanente parte dell'articolato (dall'art. 6 all'art. 9) stabilisce altezze, distacchi e fasce di rispetto nonché la superficie coperta degli edifici e dei relativi porticati.

Per quanto attiene all'articolato relativo alla disciplina delle aree destinate dal piano A.S.I. esso recepisce le norme vigenti del piano stesso per le zone industriali.

CONSIDERATO

La variante proposta dall'Amministrazione comunale di Cisterna di Latina è di fatto una presa d'atto della soppressione da parte del consorzio A.S.I. di Latina della porzione Nord dell'agglomerato. In conseguenza di ciò l'Amministrazione è stata in un certo qual modo costretta ad attribuire una destinazione urbanistica alle aree declassate.

L'attribuzione più idonea ed accettabile è stata quella agricola che pur con una disciplina specifica che consente limitati interventi residenziali, restituisce alla originaria vocazione una consistente superficie di terreno.

Rimangono comunque escluse dal possibile processo edificatorio quelle aree sottoposte ad uso civico e quelle sulle quali grava il vincolo archeologici (art.1 lett. M legge 431/85) e boschivo (art. 1 lett.g legge 431/85).

Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione per la zona agricola, non ci sono particolari osservazioni da fare in quanto la loro applicazione sul territorio destinato all'agricoltura non provoca alterazioni o squilibri mentre, per quello che riguarda la parte industriale, ci si attiene alle norme in vigore del piano A.S.I.

Si prende atto che , secondo quanto riportato nella deliberazione consiliare n. 138 del 19.11.1991, non sono state presentate osservazioni.

Tutto ciò premesso e considerato la SEZIONE è del

PARERE

Che la variante al P.R.G. di Cisterna di Latina adottata con deliberazione consiliare n. 56 del 26.2.1990 relativa alla soppressione della porzione Nord dell'agglomerato industriale A.S.I. Roma- Latina e relativa destinazione urbanistica a zona agricola A4 con relativa normativa di attuazione, sia meritevole di approvazione .

Il Segretario:
MICHISANTI

Il Presidente:
RINVERSI