

2 Defes Prop. J

Spediz. in a. p. art. 2 comma 20/c legge 662/96 - Filiale di Roma

Anno XXXIV - Numero 10

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 10 aprile 2003

Si pubblica normalmente il 10, 20 e 30 di ogni mese
Registrazione: Tribunale di Roma n. 569/1986

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:
1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

Modalità di abbonamento e punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale. Per informazioni rivolgersi alla Regione Lazio - Servizio Promulgazione e Pubblicazione, Tel. 06-51685371 - 06-51685116/18.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito www.regione.lazio.it

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85084200).

Da Gennaio 2001 l'accesso alla consultazione del Bollettino in via telematica tramite INTERNET è gratuito al pubblico.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

SOMMARIO

PARTE I

LEGGI REGIONALI

LEGGE REGIONALE 26 marzo 2003, n. 9.

Istituzione dell'agenzia regionale per la mobilità (ARE-MOL) Pag. 5

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 gennaio 2003, n. 38.

Comune di Cisterna di Latina (LT). Variante al P.R.G. per la previsione di aree da destinare a mantenimento zona industriale (Deliberazioni consiliari 18 settembre 1996, n. 31 e 24 novembre 1997, n. 78) Pag. 13

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 gennaio 2003, n. 48.

Individuazione delle aree di salvaguardia della sorgente di Capodacqua (Spigno Saturnia, LT). Attuazione della DGR del 14 dicembre 1999, n. 5817 Pag. 29

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 gennaio 2003, n. 49.

Individuazione delle aree di salvaguardia del pozzo sito in località «La Chiusa» (Comune di Roccamassima, Latina). Attuazione della DGR del 14 dicembre 1999, n. 5817. Pag. 34

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 febbraio 2003, n. 122.

Approvazione Regolamento Edificio Comunale di Velletri (RM) Pag. 38

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 febbraio 2003, n. 124.

Comune di Bolsena: piano particolareggiato comprensorio K1 in variante al P.R.G. vigente località «Vigna Incantata». Legge regionale n. 36/87, art. 4. Approvazione Pag. 43

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 febbraio 2003, n. 129.

Istituzione del servizio di asilo nido per i figli dei dipendenti regionali Pag. 49

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 marzo 2003, n. 145.

Prelevamento dal fondo di riserva per l'integrazione delle previsioni di cassa Pag. 50

Oggetto: Comune di CISTERNA DI LATINA (LT)

Variante al P.R.G. per la previsione di aree da destinare a mantenimento zona industriale
(Deliberazioni Consiliari 18.09.1996, n.31 e 24.11.1997, n.78).

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 18.09.1996, n.31 esecutiva a norma di legge, il predetto Comune ha adottato una variante al vigente PRG per la previsione di aree da destinare a "Mantenimento Industriale";

CHE la stessa variante è stata pubblicata all'Albo Pretorio, previa inserzione del relativo avviso sul Foglio Annunzi legali della Provincia di Latina n.83 del 3.12.1996 per il periodo di 30 giorni consecutivi;

CHE durante tale periodo e nei 30 giorni successivi sono state presentate le seguenti nove osservazioni: n.1) Cooperativa fra produttori di latte; n.2) Reynolds Italy Slim; n.3) arch. De Bonis Liliana e geom. Trapella Angelo; n.4) Cooperativa fra Produttori di Latte; 5) Soc. S.M.E. s.r.l. (già SES o PRODES); n.6) Soc. PAFES di Comparini e C. s.n.c.; n.7) SOC. GELIT s.p.a.; n.8) GOOD-YAR ITALIANA s.p.a.; n.9) Ordine Architetti della Provincia di Latina;

CHE nessuna osservazione è stata inoltrata oltre il termine predetto;

CHE in ordine alle osservazioni presentate il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con la deliberazione consiliare 24.11.1997, n.78;

CHE il Comune con la suddetta deliberazione ha dato atto che le determinazioni prese in sede di controdeduzione hanno apportato alla variante originariamente adottata modifiche e integrazioni grafico/normative, per l'inserimento negli ambiti di mantenimento industriale di aree di pertinenza di ulteriori attività produttive e per la modifica di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

CHE le nuove modifiche sono state riportate in elaborati grafici appositamente predisposti consistenti in:

- 1) Tavola 2b - Progetto: Localizzazione manufatti destinati a Mantenimento Industriale;
- 2) Tavola 3/b Ambito B: "Doganello di Ninfa";



- 3) Tavola 3/d Ambito D: "Via Pontinia";
- 4) Tavola 3/e Ambito E: "Cerciabella";
- 5) Normativa Tecnica di Attuazione;

DATO ATTO che gli elaborati del progetto adottato, unitamente agli elaborati sopraindicati sono stati oggetto di nuova pubblicazione della variante previa inserzione del relativo avviso sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Latina n.16 del 10.3.1998 per il periodo di 30 giorni consecutivi;

CHE a seguito della nuova pubblicazione sono pervenute le seguenti 3 osservazioni in merito alle quali il Comune di Cisterna di Latina ha controdedotto con deliberazione consiliare 30.06.1998, n.53:

n.1) Cuomo Anna in qualità di Amministratore Unico della SOC. GELIT s.p.a.; n.2) Geom. Trapella Angelo in qualità di Presidente dell'Associazione Liberi Professionisti di Cisterna di Latina; n.3) Voglino Massimo in qualità di legale rappresentante della ditta AR.CA. Arredamenti srl;

CHE con nota 31.7.1998, n.24899 sono stati inviati all'Assessorato Urbanistica e Casa, per gli adempimenti di competenza, gli atti della variante, integrati successivamente con nota 10.10.2000, n.34009, e nota 22.3.2001, n.10798, costituita dai seguenti elaborati:

▪ Allegati alla delibera n. 31 del 18/09/1996:

1) Analisi della situazione industriale dell'intero territorio formata dalle tavole nn.1, 2, 3, 4, 5, in rapporto 1:10.000; 2) Relazione Illustrativa; 3) Tav. 1a/1b – P.R.G. vigente in rapporto 1:10.000; 4) Tav. 2a/2b – Progetto Localizzazione dei manufatti destinati a Mantenimento Industriale in rapporto 1:10.000; 5) Tav. 3/a – Ambito A: Collina di Pini – Stralcio aerofotogrammetrico in rapporto 1:5.000, stralcio catastale in rapporto 1:2.000; 6) Tav. 3/b – Ambito B: Doganella di Ninfa – Stralcio aerofotogrammetrico in rapporto 1:5.000, stralcio catastale in rapporto 1:2.000; 7) Tav. 3/d – Ambito D: Via Pontinia – Stralcio aerofotogrammetrico in rapporto 1:5.000 stralcio catastale in rapporto 1:2.000; 8) Normativa Tecnica di Attuazione; 9) - Tav. 3c - Ambito C - OLMOBELLO;

▪ Allegati alla delibera n. 78 del 24/11/1997

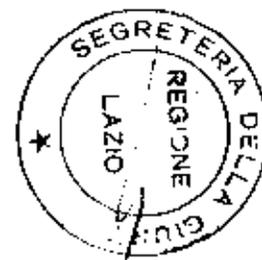
1) Tav. 2/b – Progetto Localizzazione manufatti destinati a Mantenimento industriale; 2) Tav. 3/b – Ambito B – "Doganella di Ninfa"; 3) Tav. 3/d – Ambito D – "Via Pontinia"; 4) Tav. 3/e – Ambito E – "Cerciabella"; 5) Normativa tecnica di Attuazione.

VISTA la nota 7 sett. 2001, n.19621 con la quale l'Assessorato all'Ambiente, Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area Conservazione e Qualità dell'ambiente – Servizio Geologico Regionale, Vista la documentazione allegata alla *la richiesta del Comune di Cisterna di Latina per l'emissione del parere ai sensi dell'art.13 della legge 64/74, per la variante al PRG per la previsione di aree da destinare a mantenimento industriale, Ambito A "Collina dei Pini, Ambito B "Doganella di Ninfa", Ambito C "Olmobello", Ambito D "Via Pontina", Ambito E "Cerciabella"* comprendente: Relazione geologica del giugno 2000, a firma del Dott. Geol. Nello Ialongo, con allegata : - Cartografia degli Ambiti A-E (all.1° - 1d); - prove geotecniche ed elaborati geologici (all.2) ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.13 della legge n.64/74 alla variante al PRG per la previsione di aree da destinare a mantenimento industriale, per gli ambiti A "Collina dei Pini", C "Olmobello", D "Via Pontina, Ambito E "Cerciabella", a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni da inserire nella relativa delibera di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:

- Siano rispettate le prescrizioni indicate nella relazione geologica del giugno 2000 a firma del geologo Nello Lalongo;
- Ogni edificazione sia preceduta da indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio, in modo da verificare la mancanza di cavità sotterranee e conoscere l'esatta stratigrafia e le caratteristiche geotecniche del sottosuolo, allo scopo di valutare il tipo migliore di fondazione da utilizzare e la profondità dell'area di sedime;
- la realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;
- per ogni ambito siano inoltre rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni:
- **L'Ambito A "Collina dei Pini"**
- Considerando la vicinanza dei pozzi comunali destinati all'approvvigionamento idrico pubblico, prima di ogni ulteriore edificazione o di modificazione dell'utilizzo industriale delle aree, siano presentate alla competente struttura regionale le delimitazioni delle aree di salvaguardia ai sensi della DGR 5817/1999; a seguito della predetta delimitazione, le aree interessate dal presente parere che si trovassero all'interno delle aree di salvaguardia, dovranno essere assoggettate alle prescrizioni previste dall'art. 21 del D. Lgs. 15/2/2000;
- Ogni edificazione sia ubicata a distanza pari al doppio dell'altezza dalle scarpate e dai fronti di cava;
- Ogni edificazione abbia il piano di calpestio posto a quota superiore a quella massima prevista per le esondazioni con periodo di ritorno almeno centennale;
- Siano mantenute distanze di sicurezza dai fossi e comunque ogni edificazione sia posta a distanza minima di 10 m;

L'Ambito C "Olmobello"

- Ogni edificazione abbia il piano di calpestio posto a quota superiore a quella massima prevista per esondazioni con periodo di ritorno almeno centennale;
- Siano mantenute distanze di sicurezza dai fossi e comunque ogni edificazione sia posta a distanza almeno di 10 m;
- La base di fondazione sia sempre posizionata all'interno dei prodotti piroclastici previa eliminazione dello strato superficiale di alluvioni ed epivolcaniti;
- nelle aree in cui è possibile il contatto tra falda idrica e contaminanti, anche in situazioni eccezionali, siano attuate impermeabilizzazioni, canalizzazioni, raccolta, trattamento ed allontanamento delle acque di prima pioggia ed altri accorgimenti atti ad impedire contaminazioni della falda idrica;



L'Ambito D "Via Pontina"

- Ogni edificazione abbia il piano di calpestio posto a quota superiore a quella massima prevista per esondazioni con periodo di ritorno almeno centennale;
- Siano mantenute distanze di sicurezza dai fossi e comunque ogni edificazione sia posta a distanza minima di 10 m;
- nelle aree in cui è possibile il contatto tra falda idrica e contaminanti, anche in situazioni eccezionali, siano attuate impermeabilizzazioni, canalizzazioni, raccolta, trattamento ed allontanamento delle acque di prima pioggia ed altri accorgimenti atti ad impedire contaminazioni della falda idrica;

L'Ambito E "Cerciabella"

- Ogni edificazione abbia il piano di calpestio posto a quota superiore a quella massima prevista per esondazioni con periodo di ritorno almeno centennale;
- Siano mantenute distanze di sicurezza dai fossi e comunque ogni edificazione sia posta a distanza minima di 10 m;

Le progettazioni e le realizzazioni di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche"

CHE per quanto riguarda l'Ambito B "Doganella di Ninfa", con il medesimo parere la predetta struttura ha espresso motivato avviso negativo per il fatto che l'area è soggetta ad elevata probabilità di rischio sink-hole, precisando che tale parere negativo poteva essere rivisto a seguito di dettagliate indagini geologiche e geotecniche che evidenzino la mancanza di questo rischio;

VISTA la nota 21.02.2001, n.0964 con la quale l'Assessorato per le Politiche dell'Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale attesta che la variante al PRG per le aree da destinare a "Mantenimento Industriale" interessa terreni di natura privata liberi da diritti civici;

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

VISTO il voto n.469/2, reso nell'adunanza del 21.11.2001, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante, con il quale il predetto consesso ha espresso il parere che la variante relativa alla identificazione dei complessi denominati di "Mantenimento Industriale" sia meritevole di approvazione con le modifiche e le integrazioni contenute nel voto medesimo da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge 765/67, ad esclusione dell'intervento per l'Ambito B "Doganella di Ninfa" in considerazione del parere negativo contenuto nella nota 7 sett. 2001, n.19621 dell'Assessorato all'Ambiente, Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Area Conservazione e Qualità dell'ambiente - Servizio Geologico Regionale sopra riportata;

CHE in merito all'ambito B "Doganella di Ninfa" il predetto consesso ha precisato che la previsione relativa a detto Ambito poteva essere ritenuta ammissibile allorquando a seguito di dettagliate indagini geologiche e geognostiche fosse rivisto, da parte dell'Assessorato

De
Lu

L'ASSESSORE

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA



all'Ambiente, Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente – Servizio Geologico Regionale, il parere negativo espresso con il citato provvedimento n.19621/01;

CHE nella descritta ipotesi poteva anche ritenersi ammissibile l'intervento della ditta GELIT sempre che in sede di controdeduzioni comunali al voto del C.T.C.R. n.469/2, del 21.11.2001 fosse stato dimostrato l'avvenuto rilascio della concessione edilizia in data anteriore all'approvazione del Piano Regolatore Generale;

CHE con il medesimo voto, il Comitato Tecnico Consultivo Regionale si è pronunciato anche in merito alle osservazioni presentate, concordando con le relative controdeduzioni comunali con esclusione di quanto proposto circa le modifiche alle N.T.A.;

VISTA la lettera 11.04.2002, n.6687 con la quale il Dipartimento Regionale all'Urbanistica e Casa ha comunicato le modifiche proposte con il voto sopracitato dal C.T.C.R. 1^ Sezione al Comune di Cisterna di Latina invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art.3 della legge n.765/1967;

VISTA la deliberazione consiliare n.47 del 30.5.2002, esecutiva a norma di legge, recante le controdeduzioni comunali in merito alle modifiche proposte;

CONSIDERATO che con l'atto suindicato il Consiglio Comunale ha accettato integralmente le modifiche suddette precisando peraltro che a seguito del riesame, sulla base della documentazione presentata dall'Amministrazione comunale in merito all'Ambito B – Doganella di Ninfa, il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente – Servizio Geologico Regionale, con nota del 28.05.2002 ha rivisto il precedente pronunciamento negativo espresso con provvedimento del 7.9.2001 ed ha espresso parere favorevole, con alcune prescrizioni da introdurre nella relativa delibera di adozione e/o di approvazione e nelle norme tecniche di attuazione;

CHE nella stessa deliberazione viene affermato che è inserito nella nuova stesura delle N.T.A. del P.R.G. quanto prescritto dal C.T.C.R. relativamente alle norme adottate;

VISTA la nota 28.05.2002, n.AM/15878 inviata per conoscenza all'Assessorato Urbanistica e Casa con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area "A" – Conservazione qualità dell'Ambiente. Servizio Geologico regionale ha espresso parere favorevole alla variante al PRG per la previsione di aree da destinare a mantenimento industriale – Ambito B "Doganella di Ninfa" a condizione che la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera sia eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica e che siano rispettate le seguenti prescrizioni da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle norme tecniche di attuazione:"

- Non sono ammesse nell'area ulteriori edificazioni e/o ampliamenti di edificazioni esistenti;
- Siano realizzati nell'area almeno tre fori di sondaggi, fino alla profondità di almeno 60m. per monitorare gli scuotimenti del terreno, l'escursione dei livelli piezometrici, la conducibilità e la temperatura delle acque sotterranee, per percepire eventuali mutamenti negli equilibri meccanici e idrogeologici oggi esistenti;
- Sia creato un sistema di monitoraggio in continuo dei dati provenienti dalle strumentazioni in foro e un sistema di elaborazione ed analisi dei dati; i dati dovranno essere esaminati da

personale esperto in grado di valutare le eventuali variazioni del sistema meccanico e idrogeologico;

- Sia predisposto un piano comunale di protezione civile per l'Ambito B "Doganella di Ninfa" che permetta l'evacuazione del personale presente in caso di necessità."

CONSIDERATO che in ordine al menzionato Ambito B "Doganella di Ninfa" si sono verificate le condizioni poste dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale per l'ammissibilità delle relative previsioni della variante con l'osservanza delle prescrizioni dettate con il predetto parere della Direzione Regionale Ambiente e Protezione civile da inserire nelle N.T.A. del P.R.G.;

RITENUTO di condividere e fare proprio il sopracitato parere del C.T.C.R., 1^a Sezione n.469/2 del 21.11.2001, con riferimento a quanto rappresentato dal Comune con la menzionata deliberazione comunale n.47/2002, circa l'Ambito B "Doganella di Ninfa"

DELIBERA

Per le considerazioni espresse, con le modifiche, prescrizioni e integrazioni contenute nel voto del Comitato Tecnico Consultivo Regionale per l'Urbanistica, 1^a Sezione n.469/2 del 21.11.2001 -allegato "A" alla presente deliberazione-, e quelle sopra riportate, derivanti dai pareri 7.9.2001, n.19621 e 28.5.2002, n.AM/015878, del Dipartimento Ambiente e protezione Civile - Area conservazione e qualità dell'Ambiente - Servizio Geologico Regionale è approvata la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Cisterna di Latina con le deliberazioni consiliari n.31 del 18.9.1996 e n.78 del 24.11.1997 per la previsione di aree a mantenimento industriale.

Il progetto della variante è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

▪ Allegati alla delibera n. 31 del 18/09/1996:

1) Analisi della situazione industriale dell'intero territorio formata dalle tavole nn.1, 2, 3, 4, 5, in rapporto 1:10.000; 2) Relazione illustrativa; 3) Tav. 1a/1b - P.R.G. vigente in rapporto 1:10.000; 4) Tav. 2a/2b - Progetto Localizzazione dei manufatti destinati a Mantenimento Industriale in rapporto 1:10.000; 5) Tav. 3/a - Ambito A: Collina di Pini - Stralcio aerofotogrammetrico in rapporto 1:5.000, stralcio catastale in rapporto 1:2.000; 6) Tav. 3/b - Ambito B: Doganella di Ninfa - Stralcio aerofotogrammetrico in rapporto 1:5.000, stralcio catastale in rapporto 1:2.000; 7) Tav. 3/d - Ambito D: Via Pontinia - Stralcio aerofotogrammetrico in rapporto 1:5.000 stralcio catastale in rapporto 1:2.000; 8) Normativa Tecnica di Attuazione; 9) TAV 3c - AMBITO C - OLIVABELLO

▪ Allegati alla delibera n. 78 del 24/11/1997

1) Tav. 2/b - Progetto Localizzazione manufatti destinati a Mantenimento Industriale; 2) Tav. 3/b - Ambito B - "Doganella di Ninfa"; 3) Tav. 3/d - Ambito D - "Via Pontinia"; 4) Tav. 3/e - Ambito E - "Cerciabella"; 5) Normativa tecnica di Attuazione.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
II. SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

ORIGINALE
N° 38 DEL 25 MAR 2002

25 MAR. 2002

13.E Pianificazione – Copianificazione Comunale Sud

Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

Comitato Tecnico Consultivo Regionale
1^a Sezione
Voto n... 469/2
Adunanza del ... 21.11.2001

L'ASSESSORE
ARMANDO DIONISI

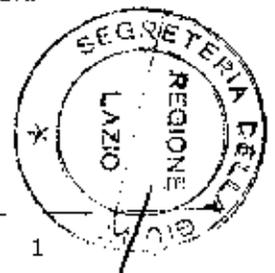
Oggetto: Comune di Cisterna di Latina
Variante al P.R.G. per previsione
Aree da destinare a mantenimento industriale
Del.Cons. n. 31 del 18.9.1996

PREMESSO

Con nota n. 24899 del 31.7.1998, l'Amministrazione di Cisterna di Latina ha trasmesso la documentazione tecnica ed amministrativa relativa alla variante al P.R.G. vigente per le aree da destinare a mantenimento industriale. La documentazione trasmessa fu ritenuta regolare sotto il punto di vista formale dall'allora Settore 45 Ufficio 3° e fu inoltrata al Settore 44 per l'istruttoria ai sensi dell'art. 4 della L.R. 8.11.1977 n. 43 e la proposta di parere ai sensi dell'art. 14 della L.R. 29.1.1983 n. 9.

La documentazione tecnica ed amministrativa allegata alla nota del 31.7.1998 è costituita da:

- 1) copia conforme all'originale della delibera consiliare di adozione n. 31 del 18.9.1996
- 2) Originale del progetto di variante al P.R.G. adottato;
- 3) N. 4 copie conformi all'originale del progetto di variante adottato;
- 4) Copia conforme all'originale della delibera consiliare n. 78 del 24.11.1997 di controdeduzione alle osservazioni pervenute in seguito alla pubblicazione del progetto avvenuta dal 4.12.1996 al 2.1.1997;
- 5) Originale del grafico delle controdeduzioni allegato alla delibera di C.C. n. 78/97;
- 6) N. 4 copie conformi all'originale del grafico delle controdeduzioni allegato alla delibera C.C. n. 78/97;
- 7) Copia conforme all'originale della delibera consiliare n. 53 del 30.6.1998 di controdeduzione alle osservazioni pervenute in seguito alla ripubblicazione delle modifiche ed integrazioni



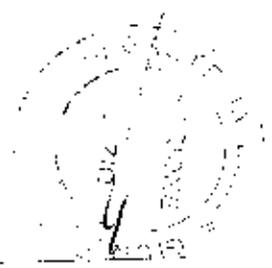
A



13.E Pianificazione – Copianificazione Comunale Sud

Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

- grafico-normative degli elaborati progettuali della variante al P.R.G. avvenuta dal 11.3.1998 al 9.4.1998;
- 8) Originale del grafico delle controdeduzioni allegato alla delibera di C.C. n. 53/98;
 - 9) N. 4 copie conformi all'originale del grafico delle controdeduzioni allegato alla deliberazione di C.C. n. 53/98;
 - 10) Documenti comprovanti la regolarità della eseguita pubblicazione e ripubblicazione del progetto e precisamente:
 - a) Originali degli avvisi pubblicati all'Albo Pretorio
 - b) Un esemplare del Foglio Annunzi Legali della Provincia di Latina e copia dei Quotidiani su cui sono stati pubblicati gli avvisi;
 - c) Attestazione del Dirigente dell'Area Tecnica e Tecnico-Manutentiva comprovante le avvenute pubblicazioni per 30 giorni consecutivi;
 - d) Attestazioni del Dirigente dell'Area Tecnica e Tecnico-Manutentiva comprovanti le avvenute affissioni dei manifesti;
 - 11) Originali delle osservazioni pervenute in seguito alla pubblicazione;
 - 12) Originali delle osservazioni pervenute in seguito alla ripubblicazione;
 - 13) Copia dei registri Protocollo delle osservazioni pervenute;
 - 14) Copia della delibera Regionale di approvazione del P.R.G.
 - 15) Attestazione del sindaco sull'applicazione dell'art. 6 della legge 167/62;
 - 16) Originale del parere dell'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali della Regione Lazio, Settore 72 Geologico – relativo all'applicazione dell'art. 13 della legge 64/74 pervenuto in data 2.8.1996 prot. 30091 richiesto per l'adozione della variante;
 - 17) Copia della richiesta trasmessa in data 22.4.1998 – prot. n. 13432 all'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali della Regione Lazio, Settore 72 Geologico per l'emissione del parere relativo all'applicazione dell'art.13 della legge 64/74 in seguito all'inserimento negli ambiti di Mantenimento Industriale, di aree di pertinenza di ulteriori attività produttive in conseguenza dell'accoglimento di alcune osservazioni presentate in seguito alla ripubblicazione;



A



13.E Pianificazione – Copianificazione Comunale Sud

Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

- 18) Originale del parere del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Lazio (Roma- Latina)
- 19) Originale del parere espresso dall'Azienda U.S.L. Latina Servizio Igiene Pubblica ai sensi della legge 833/78;
- 20) Relativamente a quanto previsto in materia di usi civici dalla Legge Regionale 3.1.1986 n. 1 e successive modificazioni ed integrazioni, è stata allegata la seguente documentazione :
 - a) copia della richiesta trasmessa in data 3.2.1995 prot. 4546, all'Assessorato Reg.le Diritti Collettivi ed Usi Civici per l'emissione del parere ai sensi della L.R. 1/86, relativamente alla variante P.R.G. Mantenimento Industriale adottata con del. C.C. n.31 del 18.9.1996,
 - b) Attestazione dell'Assessorato Reg.le Agricoltura e Usi Civici sulla presenza-assenza di usi civici relativamente alle aree incluse nella variante P.R.G. Mantenimento Industriale adottata con del. C.C. n. 1316 del 20.3.1990 e reietta con del di G.R. n. 293 del 27.1.1994.
 - c) Copia della relazione sugli accertamenti per la identificazione delle terre di uso civico site nel territorio del Comune di Cisterna di Latina e relazione suppletiva redatta dal Dott. Carlo Del Prete rispettivamente in data 20.10.1989 e 9.3.1990.

L'Amministrazione Comunale di Cisterna di Latina con deliberazione consiliare n.31 del 18.9.1996 ha adottato una variante al P.R.G. per la previsione di aree da destinare a "mantenimento industriale".

L'iniziativa comunale scaturisce dal fatto che in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale , avvenuta con provvedimento della Giunta Regionale n.893 del 9.3.1976 , furono escluse dalla zonizzazione approvata e ricondotte a zona agricola, tutte quelle industrie esistenti al momento dell'approvazione di detto piano poste al di fuori dell'agglomerato industriale Roma Latina.

La possibilità di una loro considerazione veniva quindi rinviata ad una apposita variante previo accertamento della loro effettiva e produttiva funzionalità.



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

13.E Pianificazione - Copianificazione Comunale Sud

Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

L'Amministrazione Comunale con delib. consiliare n. 1316 del 20.3.1990 aveva già adottato una variante al proposito del riconoscimento di tali aree ma con delibera di Giunta Regionale n.293 del 27.1.1994 la stessa non fu ritenuta meritevole di approvazione e quindi restituita al Comune per una rielaborazione.

Con la presente deliberazione l'Amministrazione Comunale propone il riconoscimento di n. 13 aree sulle quali, secondo quanto risulta dalla relazione tecnica, fin dalla data dell'approvazione del P.R.G. esistevano attività produttive.

Le aree ricadono rispettivamente in quattro comprensori denominati A) COLLINA DEI PINI B) DOGANELLA C) OLMOBELLO D) STATALE PONTINA. I quattro comprensori occupano rispettivamente una superficie fondiaria di: A mq 132.500 - B 30.000 - C 587.000 - D 191.000 per complessivi mq 940.500 ed una cubatura totale dichiarata di mc 1.236.576.

Nell'ambito dei suddetti quattro comprensori insistono vari lotti per i quali nella relazione allegata sono indicati titolari le ditte che a suo tempo ottennero la concessione edilizia e la relativa volumetria assentita.

Di questi se ne riporta l'elenco indicato:

- Ditta CHIORDA	mq	36.500	mc	63.722
- Ditta ONDULIT	"	42.000	"	52.000
- Ditta SILM	"	48.000	"	60.000
- Ditta PISTILLO	"	6000	"	16.275
- Ditta GELIT	"	30.000	"	58.586
- Ditta GOODYEAR	"	350.000	"	297.000
- Ditta SLIM	"	160.000	"	358.000
- Ditta THERMICON	"	14.000	"	5.000
- Ditta SISCA	"	9.000	"	15.925
- Ditta VALILAZIO	"	8.000	"	4.500
- Ditta TIRRENA	"	46.000	"	25.650
- Ditta MAN.CIRCEO	"	129.000	"	150.278
- Ditta MARCONI	"	62.000	"	129.640

Dalla documentazione fornita dalla Amministrazione comunale, successivamente alla data di adozione della variante, risulta che per la ditta Gelit la concessione edilizia relativa ad un lotto di mq. 30.000 è stata



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

13.E Pianificazione - Copianificazione Comunale Sud

Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

rilasciata in data successiva all'approvazione del P.R.G. ovvero in data 21.01.1984.

Con la presente variante l'Amministrazione Comunale propone il loro inserimento in una zona a destinazione industriale con parametri coincidenti ai dati progettuali assentiti, permettendo, per la razionalizzazione dei cicli produttivi, un aumento della cubatura esistente nella misura del 15% - con l'esclusione della Ditta SLIM che può elevare l'ampliamento fino al 35% - Inoltre alle imprese il cui lotto è inferiore ai 5 ha è consentito il raggiungimento dell'indice di copertura pari ad un terzo (35%) dell'area di proprietà.

L'Amministrazione Comunale in sede di adozione della Variante al P.R.G. ha deliberato inoltre una modifica ed integrazione al contenuto delle Norme Tecniche di Attuazione della variante introducendo i seguenti contenuti:

- a) *modificare l'art.4 1^ comma delle Norme Tecniche di Attuazione, relazionando la cubatura ammissibile alla dimensione del lotto (di proprietà al 19.12.1972, data di adozione del P.R.G.) ed alla cubatura esistente alla data di adozione della presente variante, anziché ai dati desunti dalla tabella di riferimento allegata alla relazione istruttoria illustrativa, descrittivi di uno stato di fatto sommariamente rilevato;*
- b) *modificare l'art.7 delle N.T.A. con la previsione degli interventi di manutenzione straordinaria nel contenuto indicato nella relazione medesima al fine di semplificare il procedimento per gli interventi edilizi sugli immobili da eseguire in funzione dell'aggiornamento alle normative tecnologiche e di sicurezza prevedendo la possibilità di ricorrere alla procedura semplificata per le opere di manutenzione straordinaria;*

La Normativa Tecnica di Attuazione della variante oltre che riportare disposizioni per la disciplina e gestione della aree interessate prevede che per alcune attività industriali dismesse possa essere considerata la possibilità di una loro riconversione ad una riutilizzazione per fini di trasformazione dei prodotti agricoli o per usi artigianali.



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

13.E Pianificazione – Copianificazione Comunale Sud

Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

Con provvedimento n.19621 datato 7.9.2001 pervenuto all'Assessorato regionale all'Urbanistica e Casa in data 24.9.2001, l'Assessorato Regionale all'Ambiente, Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, ha espresso il parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74.

Tale provvedimento esprime parere favorevole con prescrizioni per le aree ad eccezione di quella rientrante nell'ambito B "Doganella di Ninfa" che viene esclusa in attesa di ulteriori ed approfondite indagini geologiche e geognostiche che evidenzino la mancanza di rischi.

Le indicazioni espresse nel provvedimento di cui trattasi per le altre località, da inserire nella delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle norme tecniche attuative, si intendono prescrittive e pertanto ogni intervento deve essere subordinato all'attuazione delle medesime.

CONSIDERATO

La proposta comunale finalizzata al riconoscimento delle attività produttive esistenti alla data di adozione del P.R.G. si configura in una attuazione dei contenuti del provvedimento regionale di approvazione dello strumento urbanistico generale che al tempo aveva escluso il riconoscimento di tali entità rinviando ad una fase successiva l'opportunità di riproporre gli insediamenti esistenti auspicando comunque un loro trasferimento nell'ambito delle previsioni degli agglomerati industriali.

La proposta comunale appare di massima condivisibile per gli interventi esistenti al momento della adozione del P.R.G.

In attuazione dei contenuti del provvedimento di approvazione regionale del P.R.G. non si ritiene però accoglibile la richiesta di riconoscimento a mantenimento industriale per le localizzazioni relative alle Ditte PISTILLO SISCA e TIRRENA e ciò in quanto l'Amministrazione, nella proposta di variante, ha segnalato che tali attività sono dismesse proponendo nel contempo la diversa riutilizzazione dei volumi. Tale proposta si pone in contrasto con i principi riportati nel dispositivo di approvazione dello strumento generale; infatti, come già segnalato, le attività, a suo tempo non incluse, avrebbero dovuto nel tempo dimostrare di essere effettivamente e durevolmente produttive.

Per effetto di quanto sopra enunciato le aree relative ai sopraindicati interventi devono essere escluse dalla zona industriale e destinate ad una più consona zona agricola produttiva/speciale che avrà destinazione d'uso



13.E Pianificazione – Copianificazione Comunale Sud

Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

previste dalla variante con gli indici volumetrici riportati nella relazione, escludendo dalla commercializzazione e vendita quei prodotti non attinenti la specifica destinazione d'uso; contestualmente va eliminato dall'art. 3 della normativa di attuazione il punto che le disciplina ed inserendo un nuovo testo che preveda la disciplina delle zone agricole produttive/speciali.

Per quanto attiene il contenuto della deliberazione consiliare di adozione della variante di cui al punto a) precedentemente citato, lo stesso non si ritiene condivisibile in quanto non supportato da precise ed indispensabili indicazioni quantitative contrariamente a quanto contenuto al proposito nella relazione tecnica.

Per quanto attiene i contenuti delle Norma Tecniche di Attuazione della variante al P.R.G. di cui al testo adottato con deliberazione n.31 del 18.9.1996, gli stessi si ritengono sufficientemente idonei per una gestione delle aree e dei volumi interessati.

Si ritiene inoltre per meglio disciplinare gli interventi relativi alla realizzazione di nuove cubature di ampliamento, che il primo comma dell'art. 5 del testo adottato venga sostituito con la seguente dizione:

“ Le eventuali volumetrie di ampliamento dovranno essere realizzate, salvo comprovate motivazioni tecniche che non lo consentano, in aderenza dei corpi esistenti nel rispetto delle distanze dai confini e dell'altezza degli edifici precedentemente realizzati.

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione diretta del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche.

Allo scopo vanno rispettate le prescrizioni ed i criteri di cui al D.M. LL.PP. n. 236/89 della L. n. 104/92 e del DPR. N. 503/96, nonché le “linee guida” approvate con D.G.R. 27.03.01 n. 424 (BRR n. 17 del 20.06.01 – S.O. n. 4”).”

Si ritiene inoltre non condivisibile la proposta di modifica dell'art. 6 “Quantità minima degli spazi pubblici” contenuta al proposito delle controdeduzioni comunali nelle deliberazioni n. 78/97 e n. 53/98 in quanto chiaramente in contrasto con i contenuti dell'art. 5 punto 1) del D.M. 1444/68 volti a dotare le aree interessate da interventi produttivi dei



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

13.E Pianificazione – Copianificazione Comunale Sud

Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

necessari spazi pubblici destinati a attività collettive, verde pubblico e parcheggi.

La normativa Tecnica di Attuazione delle sottozone industriali denominate di "MANTENIMENTO INDUSTRIALE", così come adottata con deliberazione n. 31/96 e modificata secondo i contenuti precedentemente citati, indipendentemente dalle modifiche proposte in sede di controdeduzioni che si intendono pertanto totalmente escluse dall'approvazione, data la sua particolarità non assimilabile ad altri esistenti articoli ed in attuazione dei contenuti del provvedimento di approvazione del P.R.G. nella trattazione delle modifiche apportate alle N.T.A., assumerà la classificazione I3 dell'art. 17 del testo allegato agli atti grafici del vigente P.R.G. in sostituzione della precedente dizione.

Per quanto attiene alle osservazioni presentate alla variante e controdedotte dall'Amministrazione comunale con deliberazione consiliare n. 78 del 24.11.1997 a seguito della prima pubblicazione degli atti, e con deliberazione consiliare n. 53 a seguito della seconda pubblicazione, si concorda parzialmente con quanto controdedotto ad esclusione di quanto proposto circa le modifiche alle N.T.A.

Per quanto riguarda l'osservazione n. 5 presentata dalla Soc. S.M.E. S.r.l., data la particolarità dell'intervento, si ritiene parzialmente accoglibile quanto controdedotto dall'Amministrazione comunale circa il riconoscimento dell'area ad intervento industriale limitatamente però alla superficie di pertinenza delle volumetrie esistenti e del loro eventuale ampliamento. L'Amministrazione comunale, per una completa definizione della zonizzazione, in sede di controdeduzioni, potrà fornire gli elementi indispensabili (volumetrie esistenti e superficie delle aree di pertinenza) per poter meglio individuare l'area da destinare a mantenimento industriale e quella rimanente che assumerà destinazione agricola.

Sulla base di quanto sopra enunciato si ritengono ammissibili ai fini del riconoscimento a sottozone "Mantenimento Industriale" le sottoindicate aree riportate nelle planimetrie in scala 1:5.000 e 1:2.000 "Ambiti 3a – 3b – 3c- 3d" e le relative volumetrie riportate nella relazione allegata:

1. - Ditta CHIORDA mq 36.500 mc 63.722 *





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

13.E Pianificazione – Copianificazione Comunale Sud

Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

2. - Ditta ONDULIT	"	42.000	"	52.000
3. - Ditta SILM	"	48.000	"	60.000
4. - Ditta GOODYEAR	"	350.000	"	297.000
5. - Ditta SLIM	"	140.120	"	358.000
6. - Ditta THERMICON	"	14.000	"	5.000
7. - Ditta VALILAZIO	"	8.000	"	4.500
8. - Ditta MAN. CIRCEO	"	129.000	"	150.278
9. - Ditta MARCONI	"	62.000	"	129.640
10. - COOP.PRODUTT. LATTE		17.390		
11. - Ditta GELIT		30.000	"	58.586

Per quanto attiene all'intervento della ditta Gelit, lo stesso potrà essere ritenuto ammissibile allorché, a seguito di dettagliate indagini geologiche e geognostiche che evidenzino la mancanza di rischio sink-hole, da parte del competente Dipartimento regionale potrà essere rivisto il "parere negativo" espresso con il provvedimento del 7.9.2001, sempreché in sede di controdeduzione comunale al presente provvedimento si dimostri il rilascio della concessione edilizia in data anteriore al decreto di approvazione del Piano Regolatore Generale.

Si precisa che la superficie relativa all'intervento della Ditta SLIM è stata rettificata da mq. 160.000 a 140.210 sulla base dei contenuti delle controdeduzioni comunali alle osservazioni presentate.

Tenuto conto che una parte dell'area della Ditta Manifattura del Circeo ricade nella fascia di rispetto del "Canale delle acque alte" l'eventuale ampliamento dovrà essere previsto nel pieno rispetto del vincolo imposto.





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

13.E Pianificazione – Copianificazione Comunale Sud

Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

Tutto ciò premesso e considerato la Sezione è del

PARERE

Che alla variante al P.R.G. del Comune di Cisterna di Latina, adottata con deliberazione consiliare n. 31 del 18.9.1996 relativa alla identificazione dei complessi denominati di "mantenimento industriale", possa essere espresso parere favorevole di approvazione con le modifiche ed integrazioni di cui alle precedenti considerazioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67.

IL SEGRETARIO
(Arch. Valter Michisanti)

IL PRESIDENTE
(Arch. Massimo Finversi)

