

| | | |
|---|--|---------|
| ❶ | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2004, n. 662. Comune di Posta Fibreno (Fr). Piano Regolatore Generale - Delibera consigliere n. 18 del 18/04/1997. Modifica al vigente P.T.P. n. 12 ai sensi dell'art. 36 ter L.R. 06.07.1998 n. 24 Approvazione. | Pag. 31 |
| ❷ | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2004, n. 663. Comune di Vignanello (Vt). Piano particolareggiato in variante al P.R.G. ed al Piano di Lottizzazione della zona industriale in località «Piane Trosce». D.C.C. n. 35 del 27/11/2001. Approvazione. | » 79 |
| ❸ | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2004, n. 664. Comune di Vitorchiano (Vt). Piano particolareggiato in variante al P.R.G., in località «La Nova» Delibera di C.C. n. 28 del 26.06.2003. Approvazione. | » 85 |
| ❹ | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2004, n. 665. Comune di Latina. Variante al P.R.G., Parco Termale. Delibera di C.C. n. 48 del 04/06/1999. Diniego di approvazione. | » 91 |
| ❺ | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2004, n. 666. Comune di Cassino (Fr). Piano particolareggiato - zona «BR COLOSSEO», in variante al Piano Regolatore Generale. Deliberazione consiliare n. 40/12 del 13.7.1998. Legge regionale 2 luglio 1987, n. 36, art. 4. Approvazione. | » 99 |
| ❻ | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2004, n. 667. Comune di Alatri (Fr). Variante al P.R.G. per la realizzazione di un Centro per le Attività Produttive e Cooperativistiche in località «Tecchiena». Legge 3 gennaio 1978, n. 36. (Deliberazione consiliare del 14.3.2000, n. 18). Approvazione. | » 109 |

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 30 LUG. 2004

ADDI 30 LUG. 2004 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212
ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

| | | | | |
|---------------|-------------|-----------------|-------------------------|-----------|
| STORACE | Francesco | Presidente | LANNARILLI Antonello | Assessore |
| SIMEONI | Giorgio | Vice Presidente | PRESTAGIOVANNI Bruno | " |
| AUGELLO | Andrea | Assessore | ROBILOTTA Donato | " |
| CIARAMELLETTI | Luigi | " | SAPONARO Francesco | " |
| DIONISI | Armando | " | SARACENI Vincenzo Maria | " |
| FORMISANO | Anna Teresa | " | VERZASCHI Marco | " |
| GARGANO | Gulio | " | | |

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. - 665 -

OGGETTO:

COMUNE LATINA - VARIANTE AL PRG PARCO TERMALE - DELIBERA DI C.C. N.48 DEL 04.06.1999. DINIEGO DI APPROVAZIONE.





665 30 LUG. 2004

9

Oggetto: Comune Latina – Variante al PRG Parco Termale - Delibera di C.C. n. 48 del 04.06.1999.

Diniego di approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Direttore del Dipartimento Territorio

VISTA la legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L. 06.08.1967, n. 765;

VISTO il D.P.R. 15.01.1972, n. 8;



VISTA la L. R. 5 settembre 1972, n.8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio";

VISTA la L.R. 12.06.1975, n. 72;

VISTO l'art. 16 della legge regionale 31.12.1999, n. 38 recante "Norme sul Governo del Territorio";

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1 del 6 settembre 2002;

PREMESSO che il Comune di Latina è dotato di strumento urbanistico generale approvato con decreto del Ministro dei LL.PP. n.6476 del 13.1.1972;

VISTA la deliberazione consiliare n. 48 del 04.06.1999, esecutiva a norma di legge con la quale il Comune di Latina ha adottato la variante al Piano Regolatore Generale del Parco Termale;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati relativi alla variante di che trattasi, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, Direzione Territorio e Urbanistica – Area 2B.6 , sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio;

665 30 LUG. 2004

VISTO il Voto n. 32/5, reso nell'adunanza del 17.04.2003, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la variante urbanistica in argomento non sia meritevole di approvazione per i motivi indicati nel voto stesso;

CONSIDERATO che appare opportuno fare proprio il succitato voto del C.R.T., che integralmente si condivide e si allega al presente provvedimento quale parte integrante quale allegato A;

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;

DELIBERA

1. Di non approvare la variante al PRG per il Parco Termale, adottata dal Comune di Latina con delibera consiliare n. 48 del 04.06.1999, per i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 32/5 del 17.04.2003 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale allegato A.

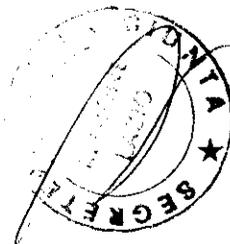
La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



"voto latina parco
termale1.doc"

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

30 LUG. 2004





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

ALLEG. alla DELIB. N. 665
DEL 3.0. LUG. 2004

Area Urbanistica e Beni Ambientali Sud - D2 2B 6

Area.....Servizio..... Roma, li.....

Prot. N.....

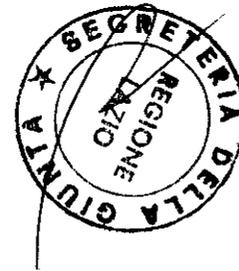
OGGETTO:

Allegato A

Dirigente dell'Area
(Arch. Bernardino Chardi)

Comitato Regionale per il Territorio
Adunanza del 17.4.2003
Voto n. 32/5

Oggetto: Comune di Latina
Variante al P.R.G. Parco Termale
Del. Cons. n. 48 del 4.6.1999



Con nota n. 462 del 3.1.2001, l'Amministrazione Comunale di Latina ha trasmesso per l'istruttoria ai sensi dell'art.4 della L.R. 8.11.77 n° 43 e la proposta di parere ai sensi dell'art. 14 della L.R. 29.1.1983 n. 9, la documentazione relativa alla variante al Piano Regolatore vigente, inerente l'area destinata alla realizzazione del complesso termale.

La documentazione trasmessa è costituita da:

- Deliberazione Consiliare di adozione n. 48 del 4.6.1999
- Deliberazione Consiliare di controdeduzioni n. 100 del 17.11.2000
- Documentazione amministrativa relativa alla pubblicazione degli atti
- Opposizioni ed osservazioni
- Relazione
- Tav. 01 Territorio comunale zonizzazione sc. 1: 10.000
- Tav. 02 Marina di Latina zonizzazione sc. 1:5000
- Tav. 03 P.P.E. Marina di Latina Comprensori costieri e varianti approvate
- Tav. 04 P.R.G. Trasferimento su base aereofotogr. dei grafici del Piano comprese la varianti approvate
- Tav. 05 Stato di fatto (1:5.000)
- Tav. 06 Progetto (1:5.000)



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

Area Urbanistica e Beni Ambientali Sud - D2 2B 6

Area.....Servizio..... Roma, li.....

Prot. N.....

OGGETTO:

- Tav. 07 Grafico osservazioni
- Tav. 08 Grafico di correzione (1:5.000)

P R E M E S S O

Lo strumento urbanistico generale, approvato con decreto del Ministro dei LL.PP. n.6476 del 13.1.1972, prevede la destinazione di un'area a Centro Termale nella zona adiacente alla sponda ovest del Lago di Fogliano in località Capoportiere della superficie complessiva di circa 34 ha con un indice territoriale pari a 0,40 mc/mq circondata da una fascia di verde pubblico di circa 42 ha.

Secondo quanto riportato sia nella relazione allegata agli atti tecnici che nella deliberazione consiliare di adozione, l'intento dell'Amministrazione comunale è quello di ampliare e diversificare agli effetti della destinazione urbanistica l'area destinata dal vigente P.R.G. a Centro Termale che ad oggi non ha trovato attuazione.

Dagli atti tecnici allegati e da quanto riportato nella deliberazione di adozione si deduce che la variante prevede sia lo spostamento dell'area destinata a Terme totalmente nella parte tra il canale di Mastropietro e la strada litoranea, sia la creazione di un Parco Tematico mediante l'inclusione di due ampie aree, con una superficie complessiva di circa 71 ha, una posta al di sopra del canale di MastroPietro in aderenza della Strada Provinciale Borgo Sabotino- Fogliano, ed una in aderenza dell'area attualmente destinata a zona termale posta tra il canale MastroPietro ed il canale della Colmata, area che è interessata dalle previsioni attuative di un piano particolareggiato che si da per approvato definitivamente dall'Amministrazione comunale con delibera CC. N. 24 del 20.5.1983.

Dalla delibera di adozione della variante, inoltre, si desume che l'Amministrazione Comunale, per far fronte agli oneri derivanti dal necessario esproprio delle aree che andranno a costituire il Parco Tematico, intende perseguire il principio della perequazione e/o



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

Area Urbanistica e Beni Ambientali Sud - D2 2B 6

Area.....Servizio..... Roma, li.....

Prot. N.....

OGGETTO:

compensazione , mediante attribuzione agli espropriati di nuove possibilità edificatorie.

A tale fine sono state individuate tre categorie di compensazione :

Classe 1: alle aree della classe 1, attualmente destinate a zona H rurale con indice pari a 0,02 mc/mq e lotto minimo di 2 ha, si propone un incremento di 0,23 mc/mq quindi per un totale di 0,25 mc/mq;

Classe 2a: alle aree della classe 2a, attualmente comprese nel P.P.E. della Marina di Latina con indice pari a 0,25 mc/mq, si propone un incremento di volume di 0,05 mc/mq quindi per un totale di 0,30 mc/mq;

Classe 2b: alle aree della classe 2b, attualmente comprese nel P.P.E. della Marina di Latina con indice pari a 0,25 mc/mq e per le quali risulta già stipulata la convenzione di perequazione prevista dal piano esecutivo, un incremento di volume di 0,10 mc/mq quindi per un totale di 0,35 mc/mq;

Per dare effettiva attuazione al processo di perequazione, nel progetto di variante sono state previste due zone nelle quali trasferire i diritti edificatori corrispondenti alla volumetria prodotta dall'applicazione degli indici suindicati.

Le due zone, di cui viene fornita planimetria catastale in allegato alla deliberazione di adozione, si trovano una al di sopra del canale di Mastropietro fino alla strada provinciale per Fogliano ed una tra il canale della Colmata, il canale di Mastropietro e il comprensorio destinato alle Terme . Le due zone secondo quanto risulta dalla tavola n.6 di variante , rientrano comunque nell'ambito del proposto nuovo comprensorio Terme e Parco Tematico.

La richiesta comunale di variare le previsioni dello strumento urbanistico vigente viene supportata sia dalla dichiarata difficoltà di



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

Area Urbanistica e Beni Ambientali Sud - D2 2B 6

Area.....Servizio..... Roma, li.....

Prot. N.....

OGGETTO:

realizzare, nell'ambito delle previsioni vigenti, la dotazione dei servizi prescritti dal D.M. 1444/68 art.5 punto 2 in rapporto alle possibilità edificatorie previste, (0,40 mc/mq per ha 65,75 pari a circa mc 263.000), sia dal fatto che il Complesso Termale e le altre strutture previste nel progetto costituiscono una suscettività di grande valore sociale ed economico che va potenziata, privilegiata e promossa secondo i contenuti dell'art.1 comma 6 della legge 59 del 15.3.1997.

CONSIDERATO

La proposta comunale di variare le previsioni dello strumento urbanistico vigente al fine di potenziare le previsioni del parco termale dotandolo di tutte quelle infrastrutture funzionali che possono dare impulso e slancio ad una attività sia turistica che sanitaria di interesse diretto anche comunale, pur condivisibile nel suo assunto, trova nella traduzione attuativa delle sue norme urbanistiche ed ambientali consistenti ostacoli .

In particolare necessita sottolineare che l'ampia area prevista a margine della vigente destinata a terme, tra il canale della colmata ed il canale di Mastropietro, viene identificata dal vigente Piano Paesistico n. 10 quale zona A.3.1 per la quale le disposizioni attuative prevedono la non conciliabilità di nuove realizzazioni volumetriche ma la conservazione dello stato di fatto esistente. La normativa del piano paesistico , prevede comunque la possibile realizzazione delle previsioni antecedenti la data di entrata in vigore di norme restrittive a tutela del patrimonio limitrofo al parco del Circeo .Nello spirito di limitare al massimo la trasformazione dei luoghi sottoposti a tutela paesaggistica vengono comunque disposte anche soluzioni atte ad alleggerire il peso di interventi di trasformazione.

Anche l'area destinata dal P.R.G. vigente a Terme, che secondo le tavole di zonizzazione risulta a cavallo del canale Mastropietro, della superficie di circa ha 34,8 (e non ha 65,75 o ha



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

Area Urbanistica e Beni Ambientali Sud - D2 2B 6

Area.....Servizio..... Roma, li.....

Prot. N.....

OGGETTO:

75 come l'Amministrazione ha considerato nella Delibera di adozione) è stata interessata da particolari prescrizioni nella normativa di attuazione del P.T.P. n. 10; infatti oltre le specifiche indicazioni dell'art. 27, l'art.45 della Del. G.R. n. 4481 del 30.7.1999, prescrive che tra la linea dei 300 m. dalla battigia ed il fosso Mastropietro si possa realizzare solo l'impianto termale imponendo la realizzazione delle infrastrutture e degli eventuali volumi previsti al di sopra di detto canale.

Nelle valutazioni ci si aggiunge il fatto che il P.P. attualmente vigente per il comprensorio interessato dalla variante, prevede, in aderenza dell'area destinata a impianto termale, una vasta area di circa 42 ha destinata a verde pubblico che viceversa con la nuova soluzione prospettata acquisisce una destinazione chiaramente non identificabile in tale servizio.

La proposta comunale di procedere alla perequazione al fine di compensare gli oneri derivanti dall'esproprio con l'attribuzione di possibilità edificatorie secondo i coefficienti soprariportati non è condivisibile, sia perché attraverso tale meccanismo di compensazione scaturisce una consistente possibilità edificatoria avulsa da qualunque previsione collegata al dimensionamento dello strumento urbanistico vigente che verrebbe alterato senza una giustificata previsione di nuovi interventi, sia perché così come viene proposto non lascia intravedere le modalità di intervento, la destinazione delle nuove volumetrie, e soprattutto la quantità di esse in relazione alle effettive necessità comunali. Si sottolinea inoltre che la proposizione comunale di realizzare nuove volumetrie attraverso il meccanismo della compensazione non può esplicitarsi esclusivamente attraverso indici che si presume siano territoriali, ma dovrebbe precisare a quale zona o sottozona omogenea si fa riferimento per poter procedere all'attuazione sul territorio secondo i contenuti e le modalità delle N.T.A. vigenti.

Dall'esame della documentazione trasmessa si è riscontrato che l'Amministrazione comunale non ha fornito le previste



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

Area Urbanistica e Beni Ambientali Sud - D2 2B 6

Area.....Servizio..... Roma, li.....

Prot. N.....

OGGETTO:

attestazioni dei competenti Uffici regionali , per quanto attiene gli usi civici , il parere geologico e vegetazionale e il parere della ASL competente , lasciando intendere che rispetto a tali verifiche non ci sono motivi ostativi alla prosecuzione dell'iter approvativo.

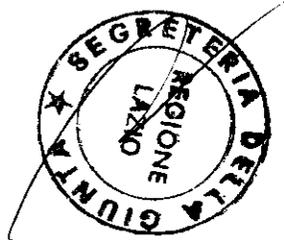
La proposta comunale così come avanzata, alla luce del fatto che risulta troppo generica nella sua formulazione soprattutto per quanto attiene i proposti nuovi interventi nell'ambito della futura area da destinare a parco tematico, tenuto conto che una consistente parte dell'area di cui si propone la variazione ricade in zona sottoposta a vincolo ambientale per la quale si prescrive una riduzione degli effetti di intervento e non una accentuazione, considerato che come sopra riportato il ricorrere al criterio della compensazione e perequazione non è condivisibile in quanto non lascia capire l'effettivo fenomeno che viene a determinarsi, fa scaturire la considerazione che la stessa non può ritenersi ammissibile per motivi ambientali e normativi.

Tutto ciò premesso e considerato questo Comitato è del

P A R E R E

che la variante al P.R.G. vigente, relativa al comprensorio in marina di Latina , adottata con Deliberazione Consiliare n. 48 del 4.6.1999, non sia meritevole di approvazione per le motivazioni e considerazioni riportate nelle precedenti considerazioni e debba pertanto essere restituita all'Amministrazione comunale, per rielaborazione, ai sensi dell'art. 1 della Legge 765/67.

f.to Il Segretario del C.R.T.
(Arch. Lucio Zoppini)



f.to Il Presidente del C.R.T.
(Arch. Antonino Bianco)