



Comune Di Latina

Deliberazione n° 58 del 26/02/2016

**OGGETTO : PIANO DI RECUPERO LATINA SCALO DELIBERE DI GIUNTA COMUNALE N.292 DEL 05/06/2012; NR.05 DEL 08/01/2013 -EFFICACIA -SOSPENSIONE.**

L'anno 2016 il giorno VENTI SE' del Mese di FEBBRAIO alle ore 12,26 presso la Sede Comunale,

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

**DOTT. BARBATO GIACOMO**

nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 02 luglio 2015

con l'assistenza del Segretario Generale **DOTT. PASQUALE INCARNATO**

**ADOTTA**

**LA SEGUENTE DELIBERAZIONE**

**CON I POTERI DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

**ex art. 48 TUEL 18.08.2000 n. 267**

**ORIGINALE**



Comune Di Latina

Proposta di Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Municipale

N° : 102/2016 del 25/02/2016

AREA AMBIENTE E TERRITORIO

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO LATINA SCALO DELIBERE DI GIUNTA COMUNALE N.292 DEL 05/06/2012; NR.05 DEL 08/01/2013 -EFFICACIA -SOSPENSIONE.



Per quanto concerne la regolarità TECNICA della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'Art. 49 D.Lgs 18.8.2000 n° 267, il sottoscritto esprime parere Favorevole	VISTO Il Sub Commissario
Il Responsabile del Servizio (Firma leggibile) Il dirigente <i>Giovanni Della Porta</i> Latina, lì <u>26.02.2016</u>	Latina ___/___/___
Per quanto concerne la regolarità CONTABILE della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'Art. 49 D.Lgs 18.8.2000 n° 267, il sottoscritto esprime parere Favorevole	
Il Responsabile del Servizio Programmazione e Bilancio (Firma leggibile) <i>Giuseppe Manzi</i> Latina, lì <u>26-2-2016</u>	

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E BILANCIO**

Anno : \_\_\_\_\_ Cap. : \_\_\_\_\_ Art.: \_\_\_\_\_ Descrizione : \_\_\_\_\_

Somma Stanziata	_____	Provvedere all'impinguamento di detto capitolo mediante storno dal Cap. _____ Art.: _____ della somma di:  Euro: _____
Somma Stornata	_____	
Assestato	_____	
Somma Pagata e Imp.	_____	
Somma Disponibile	_____	

Visto il provvedimento che precede si attesta la regolarità contabile della Spesa di Euro \_\_\_\_\_ con impegno a valere sull'intervento \_\_\_\_\_ registrato al numero \_\_\_\_\_ del bilancio corrente esercizio.

Visto il provvedimento che precede esso non comporta impegno di spesa

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
**PROGRAMMAZIONE E BILANCIO**  
**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
**PROGRAMMAZIONE E BILANCIO**  
*Giuseppe MANZI*

Latina, lì 26-2-2016





**Comune Di Latina**

**SEGRETERIA GENERALE**

Parere ai sensi dell'Art. 97 del TUEL D.Lgs N° 267/2000 :

- Favorevole
- Sfavorevole

Latina, li 26/01/2016

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Pasquale Incarnato



## Comune Di Latina

Su relazione dell'Arch. Giovanni Della Penna, Dirigente del Servizio Politiche di Gestione e Assetto Territorio, Patrimonio e Demanio



### PREMESSO CHE:

il vigente Piano Regolatore Generale, approvato nel 1972, aveva individuato il comprensorio di Latina Scalo come "Ridimensionamento edilizio e viario - R8" demandandone l'attuazione ad un successivo PPE;

il Comprensorio di Latina Scalo, è stato interessato da vari strumenti di pianificazione attuativa che ne hanno caratterizzato nel tempo la programmazione territoriale;

1. P.P.E., approvato con Delibera Consiliare n.77 del 29/10/76, successivamente modificato e definitivamente approvato con Delibera Consiliare n.44 del 28/07/78.

2. Sono seguite alcune varianti parziali che hanno modificato in parte l'assetto urbanistico del Comprensorio: Piano di Zona 167-deliberazione consiliare n.9 del 03/04/1984 e n.4 del 18/01/1986; Variante Belladonna-deliberazione consiliare n.212 del 21/07/1989; Variante Edifici Storici-deliberazione consiliare n.186 del 06/10/1997 e DGR n.1207 del 10/12/2004; Lottizzazione Mercuri-deliberazione consiliare n.190 del 06/10/1997; Variante Cupido-deliberazione consiliare n.136 del 28/12/2009.

3. Piano di Recupero denominato "Latina Scalo PdR1" approvato con DGR n.708 del 07/11/2007 che mediante il <<Contratto di Quartiere II>> sta veicolando i finanziamenti pubblici per la realizzazione di infrastrutture di valenza urbana ed extraurbana.

4. Piano di Recupero denominato "PdR2", approvato con Deliberazione di Giunta n.292 del 05/06/2012 e con successiva Determinazione Dirigenziale n.322 del 25/02/2014 si è preso atto degli adeguamenti grafici e normativi a seguito delle controdeduzioni;

5. Con deliberazione di G.C. nr. 637 del 22/12/2014 si è provveduto ad approvare il testo armonizzato delle normative edilizie nel comprensorio di Latina Scalo introducendo e rendendo cogenti le varie norme a corredo degli stessi strumenti urbanistici.

Che con il provvedimento di Giunta Comunale nr. 292/2012, sopra citato, si approvava il Piano di recupero, indicando che lo stesso veniva effettuato ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 bis della L.R. n. 36/87 e smi, ma disponendo che, al fine di garantire la massima partecipazione al procedimento amministrativo, si provvedesse a pubblicare il piano, acquisire le osservazioni/controdeduzioni/opposizioni e successivamente, decorso il termine assegnato, si provvedesse **alla definitiva approvazione con formale provvedimento di giunta.**

- La procedura di approvazione del piano e l'analisi del provvedimento formale di approvazione hanno generato forti dubbi e criticità circa l'inidoneità e l'incompetenza dell'organo di Giunta ad approvare un piano particolareggiato ( piano di recupero), con il procedimento del citato art. 1 bis della L.R. nr. 36/87, in considerazione che i criteri informativi di redazione del piano, palesando una natura e un valore integrativo e innovativo rispetto al Piano regolatore generale e a piani comprensoriali sovraordinati( Piano Regolatore Territoriale e relativo Piano attuativo e varianti), danno luogo ad una sostanziale variazione dello strumento urbanistico generale vigente e sostanziali contrasti con il PRT ;

- Le maggiori criticità e rilievi , oggetto di particolare attenzione, afferiscono all'applicazione della :

- ✓ **la riserva di volumetria di proprietà comunale;**
- ✓ **la modifica dei criteri di calcolo della volumetria realizzata e realizzabile;**
- ✓ **l'incremento degli abitanti virtuali ancora insediabili.**
- ✓ **la modifica e/o il contrasto di una parte del perimetro del PdR sia rispetto al PRG vigente, sia rispetto al PRT vigente;**

- Le predette criticità sono state oggetto di incontri tenuti tra l'Amministrazione Comunale e la Regione Lazio. L'ente regionale riteneva che la determinazione e l'utilizzo di criteri nuovi per la definizione dei parametri applicativi di cui sopra fossero modifiche normative del vigente strumento urbanistico generale e delle sue norme tecniche di attuazione costituenti una sostanziale innovazione, non introducibile attraverso la pianificazione esecutiva approvata con le forme semplificate di cui agli artt. 1 e 1 bis della L.R. n. 36/87. L'ente regionale rappresentava che trattavasi di variante al PRG da approvarsi con le procedure di cui all'art. 4 della menzionata legge regionale. A sua volta l'Amministrazione comunale controdeduceva a tale assunto sostenendo la conformità dei piani attuativi approvati a quanto stabilito dall'art. 1 bis, comma, 1 della L.R. n. 36/87 dunque in conformità al P.R.G.





## Comune Di Latina

- Tali argomentazioni, pur se contrastate in alcune fasi da parte dell'Amministrazione Comunale, non a caso, diedero luogo, successivamente, ad un preciso ed espresso intendimento da parte della stessa A.C. di sottoporre le pianificazioni attuative alle valutazioni del consiglio comunale atteso che, con nota nr. 73146 del 25/05/2015, si invitarono i settori competenti a " *predisporre i provvedimenti conseguenti che dovranno essere assunti da parte dei competenti organi comunali con riguardo, in termini di priorità, alle pianificazioni attuative delle zone R3- Prampolini e Borgo Piave*"...avendo " *...cura di formulare, con l'urgenza del caso, le proposte di provvedimento conseguenti, ivi compresi quelli cautelari ove necessari, individuando, per i profili di competenza, gli itinerari dei relativi procedimenti*".

- Questa amministrazione straordinaria, opportunamente sensibilizzata all'atto del suo insediamento e alla luce degli elementi conoscitivi acquisiti con gli atti sopra richiamati, ha richiesto agli uffici, con nota nr. 94024 del 08/07/2015, di procedere " *...ad una nuova e approfondita valutazione di tutti i piani attuativi, ai fini di verificare non solo la legittimità delle procedure seguite ma anche il rispetto della normativa e degli strumenti urbanistici vigenti e delle prescrizioni ivi previste, tenuto conto delle indagini giudiziarie in corso, che hanno portato all'acquisizione da parte dell'Autorità Giudiziaria di atti e documenti afferenti più piani attuativi avendo cura di relazionare per ciascun piano sia in merito ai profili di legittimità della relativa deliberazione della Giunta che alla conformità alle prescrizioni urbanistiche, aggiornando altresì, sugli sviluppi in sede giudiziale*".

- Tale attività si è conclusa in data 18 gennaio 2016 giusta nota nr. 6299, con cui il dirigente del settore competente ha rimesso una corposa relazione in merito a quanto richiesto evidenziando le criticità ed i rilievi già emersi in sede di verifica dei piani attuativi.

- La complessità delle questioni trattate nella relazione e le evidenti particolari criticità sollevate, sia in termini di incompetenza funzionale che in termini di merito, hanno indotto a richiedere al dirigente del settore avvocatura, con nota nr. 6809 del 19/01/2016, un parere pro veritate riguardo il giusto procedimento da assumere e le eventuali determinazioni cui dar corso per rimuovere le criticità evidenziate.

- Il Dirigente del settore avvocatura con nota nr. 16903. Del. 09/02/2016. ha rassegnato le proprie valutazioni in merito al giusto procedimento da adottare.

### ACCERTATO CHE

1. L'esame degli atti della variante al "PPE Latina Scalo - Piano di recupero" e il relativo provvedimento di Giunta hanno evidenziato dei rilievi da ascrivere alle seguenti considerazioni:

- Gli elementi di cui sopra, riguardo le volumetrie, afferiscono alla determinazione dei criteri di calcolo relativi all'incremento degli abitanti virtuali ancora insediabili. Ciò, ha comportato l'esclusione dal conteggio relativamente della volumetria realizzata e realizzabile, delle " *parti del fabbricato non censibili, ossia i cosiddetti spazi comuni - androni scale, ascensori, locali macchine, autoclave, etc*". Tale metodo ha causato l'esclusione di circa il 7% della volumetria rilevata; La fattispecie è da ritenersi, in sintonia con le valutazioni dell'ente regionale, nell'ambito del vigente strumento urbanistico generale e delle sue norme tecniche di attuazione, una sostanziale innovazione non introducibile attraverso la pianificazione esecutiva approvata con le forme semplificate di cui agli artt. 1 e 1bis della l.r. 36/87;

- E' da rilevare che la **competenza della Giunta Comunale** all'approvazione dei Piani attuativi in linea generale è subordinata alla loro " *conformità allo strumento urbanistico generale, che non comportino le modifiche di cui all'art.1 della L.R.n.36/1987*", come sostituito dall'art.26, c.1, L.R.n.21/2009;

- La griglia delle fattispecie di ammissibilità che " *non costituiscono variante sostanziale a un piano attuativo di cui all'art.1, c.1*" è stata integrata all'art.1 bis, c.2 della stessa L.R.36/1987, inserito dall'art.26, c.2 della L.R.n.21/2009 e poi sostituito dall'art.5,c.19 della L.R.n.10/2011;

- **il potere della Giunta** di approvare i piani attuativi è quindi condizionato dalla verifica di " *conformità allo strumento urbanistico generale*" e in via subordinata dalla verifica che le eventuali varianti " *non costituiscono*" variante sostanziale e cioè dalla verifica che le modifiche siano ricomprese nella griglia normativa degli artt.1 e 1bis della L.R.n.36/1987;

- la procedura di approvazione del P.P.E( PdR), ai sensi della Legge Regionale n.36/1987, anche dopo l'introduzione delle modifiche di cui alla L.R. 11.08.2009 n. 21, L.R. 13.08.2011 n. 10 e L.R. n. 12 del 6.08.2012, non poteva prescindere dall'adempimento della trasmissione dello stesso alla Regione, con gli atti che li corredano, entro 60 giorni dalla data della deliberazione di controdeduzioni alle opposizioni, per espressa previsione dell'articolo 24, comma 2, della Legge n. 47 del 28.02.1985 (Cfr. Sentenza della Corte Costituzionale n. 272 del





## Comune Di Latina

14.11.2013 "la mancata previsione dell'obbligo di trasmissione contrasta con un principio fondamentale della legge statale e determina l'illegittimità costituzionale della norma censurata, nella parte in cui non prevede che copia dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico, per i quali non è richiesta l'approvazione regionale, sia trasmessa dai Comuni alla Regione");

- la procedura rituale di approvazione del Piano attuativo, in ipotesi che comporti varianti al P.R.G., all'epoca del procedimento in esame, ai sensi della Legge Regionale n.36/1987, dopo l'introduzione delle modifiche di cui alla L.R. 11.08.2009 n. 21, L.R. 13.08.2011 n. 10 e L.R. n. 12 del 6.08.2012, prevedeva che gli stessi fossero adottati con deliberazioni del Consiglio Comunale, pubblicate per eventuali osservazioni, controdedotte dal Consiglio Comunale ed approvati dalla Regione Lazio con deliberazione della Giunta nel "termine di novanta giorni dal ricevimento degli atti; trascorso detto termine gli strumenti urbanistici attuativi si intendono approvati" (vedi artt. 1 e 4 della L.R. n. 36/1987).

- che l'alternativa tra l'art. 1bis e l'art. 4 della L.R. 36/87 comporta il presupposto di conformità o di difformità al PRG da cui risulta la diversa qualificazione che non è né marginale né soltanto formale e che tale alternativa non è superabile con il concetto di errore scusabile perché sostanziale;

2. Con i provvedimenti oggetto della presente deliberazione vengono omessi l'acquisizione preventiva dei seguenti pareri obbligatori ed approvazioni, prescritti dalle norme di seguito richiamate nulla disponendo, con modalità puntuale, in merito ad una eventuale deroga all'acquisizione ovvero ad una non necessità di acquisizione della totalità dei citati pareri.:

- parere geologico vegetazionale ex art. 89, primo comma, D.P.R. n. 380/2001 c.s.m.i. della DGRL n. 2649 del 18.05.1999 e DGRL n. 655 dell'8.05.2001;

- parere dell'Azienda USL Latina – Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene Sanità Pubblica - ai sensi della Legge n. 833/1978, art. 20, comma 1, lett.f);

- parere paesaggistico, in quanto l'ambito pianificato comprende aree di interesse paesaggistico tutelate dalla legge ed era quindi richiesta una preventiva autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.L.vo n. 42/2004, giusta pure art. 16, comma 3, L.U. n. 1150/1942;

- approvazione dell'autorità idraulica competente ex art. 27, comma 7, Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI), approvate con Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 17 del 4.04.2012.

- verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) ex artt. 6, comma 3, e 12 D.L.vo n. 152/2006 c.s.m.i. (Il dettato della norma nazionale dispone che "la fase di valutazione è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione (art. 11, comma 3, del D.L.gs. 152/06") ovvero, in aderenza alla Delibera G.R. n°169 del 05/03/2010 "Disposizioni Operative in merito alla procedura VAS", con cui si elencano gli intervenuti (denominati piani e programmi) non soggetti a valutazione ambientale strategica e la relativa da seguire, l'assolvimento dell'obbligo di quanto prescritto al comma 9 del punto 1.3 dell'allegato alla delibera: "Tutti i casi di esclusione dalla procedura di VAS di cui alle lettere da e) ad s) devono sempre essere comunicati dal Proponente e/o dall'Autorità Procedente all'Autorità Competente in materia di VAS";

3. Con la deliberazione della Giunta Comunale nr. 292 del 05/06/2012 espressamente si dispone che "....., al fine di garantire la massima partecipazione al procedimento amministrativo, la Giunta da mandato agli uffici affinché procedano alla pubblicazione del Piano per 30 gg. consecutivi. Nei successivi 30 gg. Chiunque abbia interesse potrà presentare osservazioni e/o opposizioni. Decorso il suddetto termine, si procederà alle eventuali controdeduzioni e/o accoglimento delle stesse ed alla definitiva approvazione con delibera di Giunta". Orbene l'esame accurato degli atti ha evidenziato che **giama**i si è provveduto ad approvare, ancorché con procedure surrettizie, in maniera definitiva il predetto piano con la delibera di Giunta Comunale, e pertanto in assoluta inosservanza e totale contrasto con il provvedimento di Giunta Comunale citato. E' ultroneo sottolineare ed evidenziare che il nostro ordinamento conferisce legittimità e efficacia vincolante ai principi dell'autoregolamentazione allorché questi non contrastano con norme imperative.

4. Ulteriore elemento di eccezione è da rilevare nel contrasto dei perimetri delle aree del PDR con il PRT con relative discrasie tra le destinazioni d'uso. A comprova di tale assunto in relazione alla fascia di salvaguardia definita " Verde agricolo di rispetto" prevista nella variante dell'ASI il comune di Latina presenta osservazioni, in considerazione che era in corso l'adozione del nuovo PdR 2 " Latina Scalo" , alla variante, successivamente



## Comune Di Latina

rinnovate con provvedimento di Giunta Comunale nr. 25 del 13/01/2012; Le osservazioni formulate furono dichiarate improcedibili e ne vi è stata alcuna ulteriore e diversa valutazione in merito da parte anche della Regione Lazio, presso cui uffici allo stato è ancora in corso l'iter di approvazione del piano comprensoriale. Modifiche perimetrali con relativa diversa destinazione inoltre, sia rispetto al PRG vigente che rispetto al PPE vigente, si evidenziano nel settore meridionale del perimetro, il tutto come meglio individuato nell'allegata planimetria, che è stata redatta sulla base della tav. 11 del PPE di Latina Scalo- Redazione Piano di recupero, dove sono stati riportati gli scostamenti che risultano rilevati (All. 1)

### PRESO ATTO CHE:

- dalla disamina degli atti emergono dei rilievi e delle criticità che certamente assurgono a fattispecie rilevanti e che consentono di ritenere la sussistenza di profili di illegittimità del provvedimento di approvazione del PPE generati da una sostanziale incompetenza funzionale dell'organo decisionale con violazione della normativa in materia, in particolare della normativa regionale;

### CONSIDERATO CHE:

- rientra nei poteri dell'Amministrazione il riesame degli atti amministrativi, in via di autotutela, soprattutto in considerazione che l'inosservanza dei rapporti di gerarchia fra gli strumenti urbanistici impone un intervento tempestivo e non ordinario al fine di ricondurre l'azione amministrativa ad un rinnovato e organico esercizio e tutela del potere pianificatorio.

### RICHIAMATO:

- l'istituto dell'annullamento in autotutela sancito dall'art. 21-octies della L. 7.08.1990, n. 241 a norma del quale "È annullabile il provvedimento amministrativo adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza. Non è annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti qualora, per la natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato. Il provvedimento amministrativo non è comunque annullabile per mancata comunicazione dell'avvio del procedimento qualora l'amministrazione dimostri in giudizio che il contenuto del provvedimento non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato".

### DATO ATTO CHE :

- l'annullamento è un provvedimento di secondo grado che incide sugli effetti di un precedente provvedimento, per il quale, secondo il principio del contrarius actus, riconosciuto dalla giurisprudenza e dottrina prevalente, devono essere osservate le medesime modalità e forme previste dalla legge per l'atto annullato;

- il potere di riesame di un atto amministrativo altro non è che espressione dell'originario potere di provvedere, che si manifesta in un momento cronologicamente successivo;

### EVIDENZIATO:

- il consolidato orientamento giurisprudenziale che, in aderenza all'art. 9 del DPR nr. 380/2001, chiarisce che costituisce regola generale ed imperativa il rispetto pedissequo delle previsioni del PRG allorché impongono, per una determinata zona, la pianificazione di dettaglio e che, da tale principio, discende che il rilascio del titolo edilizio può essere legittimamente disposto solo dopo che lo strumento attuativo sia divenuto perfetto e efficace ovvero quando è concluso il relativo procedimento ( Cons. Stato, sez. IV, 30 dicembre 2008, n. 6625, Cons. Stato sez. V, 1 aprile 1997, n. 300);

- in aderenza ad ulteriore e prevalente orientamento giurisprudenziale, l'Amministrazione, nell'esercizio del suo potere di autotutela decisoria, non ha, come unica finalità il mero ripristino della legalità, bensì la potestà discrezionale deve contemplare la verifica di determinate condizioni, previste dall'ordinamento, e concernenti l'opportunità di correggere l'azione amministrativa svoltasi illegittimamente;

- L'istituto dell'annullamento, come connotato dall'art.21-nonies, comma 1, in termini di rinnovata manifestazione, entro un termine ragionevole, della funzione amministrativa, deve dar conto di un interesse pubblico attuale, concreto, distinto ed ulteriore rispetto al mero ripristino della legalità violata, temperando anche gli interessi di tutte le parti coinvolte e il tempo trascorso dalla determinazione viziata; per tale effetto l'esercizio della potestà di autotutela decisoria richiede, non solo l'esistenza di un vizio dell'atto da rimuovere, ma anche la sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale alla sua rimozione e la sua comparazione con gli interessi privati sacrificati, allorché, per effetto del provvedimento reputato illegittimo, siano sorte posizioni giuridiche qualificate e consolidate nel tempo.

### RILEVATO CHE:



## Comune Di Latina

- la complessità delle posizioni, come sopra rappresentate da luogo ad una improcrastinabile esigenza, di questa gestione commissariale, di tendere al ripristino del principio di legalità temperando le posizioni e gli interessi pubblici e privati in termini funzionali, che si caratterizzano nelle ipotesi di annullamento dell'atto quale momento valutativo ulteriore rispetto al mero accertamento dell'illegittimità del provvedimento di primo grado.

- il carattere tipicamente discrezionale degli atti di ritiro e il principio della strumentalità delle forme, che si evince dall'art. 21 octies della menzionata legge n. 241/1990, non può non tener conto della ponderazione degli interessi e dell'individuazione di un interesse pubblico specifico all'autoannullamento diverso da quello del mero ripristino della legalità violata. Inoltre la valutazione del contrapposto interesse del privato alla conservazione dell'atto a lui favorevole, anche alla luce degli affidamenti ingenerati, deve consentire di apprezzare gli interessi in conflitto e la determinazione di ritiro deve essere l'unico sbocco decisionale possibile a seguito del riscontro dell'illegittimità verificata. (Cfr. Cons. di Stato – Sez. IV – 21/12/2009 n. 8529; id. - Sez. VI – 19/3/2009 n. 1670; id. TAR Molise – Sez. I – 13/9/2009 n. 644; id. TAR Lombardia - MI – Sez. II – 11/11/2008 n. 5303).

### RITENUTO CHE:

- E' fuori da ogni ragionevole dubbio che deve essere rigorosamente rispettata la cadenza, in ordine successivo, dell'approvazione del piano regolatore generale e dello strumento urbanistico attuativo, in modo da garantire una pianificazione razionale e ordinata del futuro sviluppo del territorio dal punto di vista urbanistico. Il piano esecutivo e la sua procedura attuativa non ammette, cioè, equipollenti, nel senso che non sussiste alcuna sede amministrativa o giurisdizionale che vanifichi la funzione e il rigoroso rispetto di formazione del piano attuativo.

- La determinazione delle linee di un equilibrato sviluppo armonico del territorio è ascritto in maniera indefettibile alla competenza del consiglio comunale e non sono previsti nell'ordinamento interventi surrogatori o elusivi di tale principio soprattutto in presenza di una pianificazione che conservi una qualche utile funzione e soprattutto che garantisca uno sviluppo armonico ed equilibrato del territorio.

- Il contrasto con la normativa di riferimento che impone l'acquisizione dei pareri obbligatori, mai assunti come sopra evidenziato, induce a valutare la sussistenza di inefficacia del predetto piano e certamente l'inidoneità di procedure surrettizie che consentano di dotare di efficacia i provvedimenti adottati.

- Gli assunti e le motivazioni sopra determinati evidenziano che l'incoerenza del PPE Latina Scalo -PdR con le indicazioni del PRG, attesa l'introduzione di criteri e parametri innovativi rispetto al PRG (eccedenza di abitanti insediabili assunti in virtù di conteggi di volumetrie aleatorie e con l'applicazione della deduzione del 7% per superficie cosiddette, non computabili quali scali androni etc), e variazioni perimetrali disposti con provvedimenti di giunta comunale, e pertanto viziati da incompetenza funzionale, comportano, senza alcun dubbio, la lesione di un interesse pubblico corrente, diretto ed attuale afferente allo sviluppo armonico ed equilibrato del territorio, come dettato dal PRGC vigente, e quindi delle indifferibili ragioni di pubblico interesse in quanto sussiste la necessità che la regolamentazione edilizia e urbanistica sia ricondotta nel giusto alveo delle procedure.

- il concreto e attuale interesse pubblico soggiace, altresì, alla preservazione della legittimità dei provvedimenti futuri da assumere atteso che le criticità evidenziate possono dar luogo all'applicazione del potere sostitutivo della regione che, in attuazione dell'art. 34 comma 1 della legge regionale nr. 15/2008 può "annullare entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni e i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistica vigente al momento della loro adozione";

*Rilevato, altresì:*  
L'assenza di un formale provvedimento, così come autodeterminato dalla Giunta, di approvazione definitiva del Piano all'esito della verifica delle osservazioni.

### RILEVATO CHE:

- si presenta, in modo indifferibile, l'esigenza, per quanto sopra, di pervenire alla sospensione degli effetti del provvedimento di Giunta Comunale nr. 292 del 05/06/2012 relative al Piano particolareggiato esecutivo-Piano di Recupero di Latina Scalo" ex art. 21 – quater della legge nr. 214/90 ( efficacia ed esecutività del provvedimento) in ordine al comma 2 " L'efficacia ovvero l'esecuzione del provvedimento amministrativo può essere sospesa, per gravi ragioni e per il tempo strettamente necessario, dallo stesso organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. Il termine della sospensione è esplicitamente indicato nell'atto che la dispone e può essere prorogato o differito per una sola volta, nonché ridotto per sopravvenute esigenze. La sospensione non può

Il dirigente Giovanni Della Penna

*Rilevato*





## Comune Di Latina

comunque essere disposta o perdurare oltre i termini per l'esercizio del potere di annullamento di cui all'articolo 21-nonies".

- il provvedimento di sospensione degli effetti ed efficacia dei predetti provvedimenti viene disposto per giorni 90 ( novanta ) , e può essere prorogato o differito per una sola volta, nonché ridotto per sopravvenute esigenze, nelle more della definizione del procedimento assunto ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 octies e nonies della legge nr. 241/90, preordinato alla declaratoria di annullamento del provvedimento di approvazione del Piano di Recupero Latina Scalo " .

Richiamata la legge nr. 241/90 e s.m.i.

Richiamato il Dlgs. 267/2000 e s.m.i.

Vista la legge regionale nr. 36/87 e successive modifiche ed integrazioni.

Preso atto dei pareri favorevoli espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del d.lgs. nr. 267/2000 dal dirigente del servizio urbanistica nonché del parere di conformità reso dal segretario generale;

Preso atto che il provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa a carico del bilancio comunale e pertanto non necessita del parere del dirigente del settore finanziario;

Tutto ciò premesso e considerato

### PROPONE DI DELIBERARE

- Di approvare le premesse suesposte intendendosi qui integralmente riportate e trascritte;
- Di sospendere per le motivazioni in premessa rappresentate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 quater della legge 241/90 e s.m.i., i provvedimenti di giunta comunale nr. 292 del 05/06/2012, NR. 05 del 08/01/2013 relativi al **PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO -- PIANO DI RECUPERO DI LATINA SCALO "** per giorni 90 (novanta), a far data dall'assunzione del presente provvedimento, dando atto che lo stesso può essere prorogato o differito per una sola volta nonché può essere ridotto per sopraggiunte esigenze;
- Di avviare a tal uopo, nelle more della predetta sospensione e per le motivazioni in premessa indicate, il procedimento preordinato alla declaratoria di annullamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 octies e nonies della legge 241/90 e s.m.i. dei citati provvedimenti e degli atti ad essi riconducibili , preordinati ,susseguenti e conseguenti e comunque ad esso correlati.
- Di dare mandato, sulla scorta delle considerazioni sopra riportate, al Dirigente del Servizio Politiche di gestione e assetto del territorio, Patrimonio e Demanio, di predisporre tutti gli atti necessari disponendo a tal uopo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 e con le modalità dell'art. 8 della legge 241/90, la comunicazione dell'avvio del procedimento, ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti ed a quelli che per legge debbono intervenire, assegnando agli stessi un congruo termine, non inferiore a giorni 30 (trenta) per la presentazione delle osservazioni e/o controdeduzioni di legge.
- Di disporre che ai sensi e per gli effetti del citato art. 8 della legge 241/90 e s.m.i. in considerazione del notevole numero dei soggetti destinatari coinvolti, la comunicazione avvenga mediante pubblicizzazione dell'atto su almeno nr. 1 quotidiano di stampa, aventi rilevanza nazionale, su nr. 2 quotidiani di stampa aventi rilevanza locale, nonché a mezzo manifesti pubblici e pubblicazione sul siti internet del comune di Latina.
- Di individuare nella persona del dirigente del servizio Politiche di gestione e assetto del territorio, Patrimonio e Demanio, il responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti della legge 241/90;
- Di formulare espresso atto di indirizzo riguardante la costituzione di apposita unità organizzativa, temporanea, che proceda all'esame e valutazione delle osservazioni e/o controdeduzioni di cui sopra .
- Di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso giurisdizionale, nei termini di legge, innanzi al competente Tar ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato.
- Di disporre che il presente provvedimento sia reso immediatamente eseguibile;

*Il dirigente Giovanni Della Penna*

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

con i poteri della Giunta Municipale ex art. 48 D.Lgs n. 267/2000

- Vista la surriportata proposta di deliberazione;



## Comune Di Latina

Visto il parere Favorevole dell'Arch.Giovanni Della Penna, Dirigente del Servizio Politiche di Gestione e Assetto Territorio, Patrimonio e Demanio, circa la regolarità tecnica (art. 49 - D.Lgs n.267/2000);

- Visto il parere Favorevole del dr.Giuseppe Manzi, Responsabile del Servizio Programmazione e Bilancio, circa la regolarità contabile (art. 49 - D.Lgs n.267/2000);
- Visto il parere di conformità del Segretario Generale

### DELIBERA

Di approvare la surriportata proposta di deliberazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO





Comune Di Latina

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio informatico dal 26/04/2016 e vi resterà per quindici giorni consecutivi, come previsto dall'articolo 124, comma 1 del D.Lgs n. 267/2000 e 32 della Legge 69/2009.

**COMUNE DI LATINA**  
Il Responsabile del procedimento  
SEGRETERIA GENERALE  
UFFICIO DELIBERE  
Rag. Roberto NARDOZZI

**ATTESTATO DI COMPIUTA PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio informatico dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ con il numero \_\_\_\_\_ di registro di repertorio.

Il Responsabile del procedimento  
\_\_\_\_\_



**Latina Scalo - Piano di Recupero 2**  
**Stralcio Tav.11 su base catastale**  
**Appr. con Giunta Comunale n.292/2012**  
**e successive**

- Perimetro 1° Piano di Recupero (Accordo di Programma - DGR n. 708/2007)
- Perimetrazione delle Zone di Recupero ai sensi art.27 della L.457/1978 Approvata con Delibera CC n.7/2004
- Perimetro 2° Piano di Recupero Approvato con Delibera GC n. 292 /2012)
- Perimetro PPE di Latina Scalo - Approvato con Delibera CC n.44/1978
- Perimetro Vigente PTR ASI come modificato dalla Delibera Assemblea Generale ASI n.03/2011
- Verde agricolo di rispetto del PTR Consorzio ASI

Zona agricola inclusa nell'art. 27 della L. 457/1978

Perimetrazione delle Zone di Recupero ai sensi dell' art.27 della L.457/1978 Approvata con Delibera CC n.7/2004

Perimetro 1° Piano di Recupero (Accordo di Programma - DGR n. 708/2007)

Perimetro PPE di Latina Scalo - Approvato con Delibera CC n.44/1978

Perimetro 2° Piano di Recupero Approvato con Delibera CC n. 292 /2012)

Zona agricola inclusa nell'art. 27 della L. 457/1978



**LEGENDA**

PERMETTAZIONE EX ART. 27 L.457/78	LOTTEZZAZIONE VIGENTI	VERDE AGRICOLA DI RISPETTO DEL PTR - ASI	NUOVE U.M.M. DI COMPLETAMENTO DEL P.P.E. (A1)	LOTTEZZAZIONI IN VARIANTE AL P.R.G.	NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI DI PROGETTO	An	ASI MIDD
LIMITE DI P.R.G./P.P.E.	ZONE ATTUATE DEL P.P.E. (A2, A3)	VERDE AGRICOLA DI RISPETTO DEL PTR - ASI	ZONE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO (B1)	SERVIZI GENERALI (01, 02, 03, 04)	PIASTRE DI SERVIZI INTEGRATI ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE DI PROGETTO	Sr	SCUOLA MEDIA
PERMETTAZIONE EX ART. 44 DEL P.T.P.R. ADOTTATO CON ORDINI DI G.R. N.594/87 E 1026/87	ZONE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO (B2)	VERDE AGRICOLA DI RISPETTO DEL PTR - ASI	NUOVE U.M.M. (C1...C10)	SERVIZI COMUNI	NUOVI EDIFICI PER SERVIZI GENERALI	SE	SCUOLA ELEMENTARE
FASCIA DI RISPETTO DELLA PERMETTAZIONE EX ART. 44 DEL P.T.P.R. ADOTTATO CON ORDINI DI G.R. N.594/87 E 1026/87	EDIFICI ESISTENTI	VERDE AGRICOLA DI RISPETTO DEL PTR - ASI	U.M. 2° PPR	SCUOLE	PIASTRE INTEGRATE ALL'EDILIZIA PER SERVIZI GENERALI	SM	SCUOLA MEDIA
PERMETTAZIONE 1° PPR	EDIFICI PER SERVIZI GENERALI ESISTENTI	VERDE AGRICOLA DI RISPETTO DEL PTR - ASI		CANALI E BIFONDI DIACCOLA	NUOVI EDIFICI PER SERVIZI E SCUOLE	SC	SERVIZI COMUNI
PERMETTAZIONE 2° PPR		VERDE AGRICOLA DI RISPETTO DEL PTR - ASI			CENTRI PER IL CIELO	Tri	SERVIZI COMUNI
		VERDE AGRICOLA DI RISPETTO DEL PTR - ASI			SERVIZI GENERALI DI TIPO RICETTIVO	Quad	SERVIZI COMUNI
		VERDE AGRICOLA DI RISPETTO DEL PTR - ASI			SERVIZI GENERALI PER ATTIVITA' SPORTIVE E MOTORIE	P	SERVIZI COMUNI

**COMUNE DI LATINA**

**Piano Particolareggiato di Latina Scalo**  
 Redazione Piano di Recupero  
 ex Art. 27 e 28 Legge 457/1978

Progetto esecutivo: Architetto: **Aronio Fernando DEL DUCA**  
 Architetto: **Gianro BORSA**  
 Architetto: **Raffaele FANTI**  
 Architetto: **Giuseppe BOVE**  
 Ingegnere: **Giuseppe RUSSO**

PROGETTO DEGLI AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA ED UNITA' MINIME DI INTERVENTO

1999	04.2010	08.2010	01.2011	07.2013	01.2014

11

Il Dirigente **Giovanni Della Penna**

**ALEGATO 1**