



Comune di Cisterna di Latina

Medaglia d'Argento al Valor Civile

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 62 del 06/12/2010

Oggetto: "Variante al P.P.E. Il Centro della Città per l'attuazione di interventi di sistemazione idraulica del Fosso di Cisterna". Adozione ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/87 e s.m.i.

L'anno **DUEMILADIECI**, il giorno **SETTE**, del mese di **DICEMBRE**, alle ore
nella Sala delle adunanze della Sede Comunale, a seguito di convocazione del **PRESIDENTE** - ai sensi del
comma 2 dell'art.40 del T.U.E.L. n.267 del 18/08/2000 - e diramata in data prot. n. nei modi di legge,
si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria in seconda convocazione in seduta pubblica

Dei signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
MEROLLA ANTONELLO	SI	CAPASSO ALESSANDRO	SI
MAZZOLI MARCO	SI	BOCCABELLA GERSENO	SI
MASSARONI PIO CLAUDIO	SI	SCAINI ALBERTO	SI
DEL PRETE GIAN LUCA	SI	CHINATTI CLAUDIO	SI
CERRO EMILIANO	SI	DI MARIO SANDRO	NO
TINTISONA GABRIELE	SI	MELCHIONNA GERARDO	SI
FREZZA FILIPPO	SI	ISACCO GIOVANNI	SI
LUCARELLI ANTONIO	SI	ANGIOLETTI MARIANO	SI
MARTELLI DANILO	SI	COMPARINI EZIO	NO
DR. CARTURAN MAURO	SI	MAGGIACOMO FRANCESCO	NO
CECE GINO	SI	CAIANIELLO STEFANO	SI
GANELLI LUIGI	SI	TROMBELLI FABRIZIO	NO
MASTRANTONI ALVARO	SI	DELLA PENNA ELEONORA	SI
LAURI ANDREA	SI	FILIPPI ALBERTO	NO
SAMBUCCI VITTORIO	SI	CICCHITTI ALFIO	SI
GIAROLA GIOVANNI	SI		

ne risultano presenti n.26 e assenti n° 5

Assume la Presidenza DR. CARTURAN MAURO in qualità di
assistito dal Segretario Generale dott.ssa Gloria RUVO.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta, ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



Preso atto dell'uscita dei Consiglieri: G. Cece e G. Boccabella, alla presenza di n.23 Consiglieri Comunali,

Il Sindaco Antonello Merolla, illustra il punto 3 dell'ODG relativo Variante al PPE "il centro della Città" per l'attuazione di interventi di sistemazione idraulica del fosso di Cisterna. Adozione ai sensi dell'art.1 bis della L.R. 36/87 e smi;

Il Consigliere Alfio Cicchitti, osserva che nella riunione cui ha partecipato non si è parlato di espropri. Chiede delucidazioni.

Il Sindaco Antonello Merolla, in replica all'intervento del Consigliere afferma di essersi espresso male non trattandosi di espropri a carico del Comune.

Terminati gli interventi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Regionale n.893 del 09.03.76 è stato approvato il P.R.G. di Cisterna di Latina, il quale ha individuato le zone di intervento da assoggettare a strumenti urbanistici attuativi;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 24.10.2006 questo Comune ha proceduto alla presa d'atto dell'avvenuta approvazione del P.P.E. "Il centro della città", interessante le zone di intervento C1, C2, C3 e C7 di cui al vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 4, comma 3 della Legge Regionale 02.07.87, n.36;
- con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 07.10.2010 è stata approvata, ai sensi dell'art.1, terzo comma, della Legge Regionale 02.07.87 n. 36 e s.m.i., la "Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.E. Il Centro della Città", che costituisce un primo adeguamento normativo del piano vigente, predisposto sostanzialmente allo scopo di introdurre misure finalizzate a favorire l'attuazione degli interventi previsti dallo strumento urbanistico originario;

Dato atto che:

- con nota prot. P.G. 490 – Pos. 618 del 20.07.2010, assunta agli atti al prot. com.le n. 31819 del 22.07.2010, il Consorzio di Bonifica dell'Agro Pontino ha presentato al Comune di Cisterna una richiesta di variante agli strumenti urbanistici comunali, finalizzata a consentire l'attuazione di alcuni interventi per la sistemazione idraulica di un tratto del Fosso di Cisterna compreso nell'ambito del "P.P.E. Il Centro della Città", in zona C7 di cui al vigente P.R.G.;
- più precisamente, la proposta di variante riguarda un progetto di opera pubblica denominato "Lotto 586 – Opere di sistemazione Idraulica del Fosso di Cisterna – Comune di Cisterna di Latina", relativamente al quale il Consorzio ha attivato in precedenza apposita procedura di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge 07.08.1990, n. 241 e s.m.i., al fine di acquisire da parte degli enti interessati le indicazioni circa le condizioni per ottenere le intese, i pareri i provvedimenti abilitativi comunque denominati richiesti dalla normativa vigente;

Richiamati gli atti della conferenza di servizi, trasmessi dal Consorzio di Bonifica dell'Agro



Pontino con nota prot. P.G. 3284 – Pos. 618 del 28.05.2009, distinti agli atti dell'Ente con prot. com.le n. 23960 del 04.06.2009;

Verificato che l'area interessata dalla variante urbanistica proposta, distinta agli atti al prot. com.le n. 31819 del 22.07.2010, risulta compresa nell'ambito della poco più ampia superficie di intervento del progetto già esaminato durante la conferenza di servizi anzidetta;

Valutati i contenuti della proposta di variante urbanistica pervenuta nel mese di luglio 2010, composta dai seguenti elaborati progettuali:

- REL – RELAZIONE;
- ALL - ALLEGATI ALLA RELAZIONE;
- P/TEC/10 – STRALCIO PLANIMETRICO. Elaborato grafico dello strumento urb. vigente ed elaborato grafico della variante proposta;
- P/TEC/11 – STRALCI PLANIMETRICI DI DETTAGLIO. Sovrapposizione dello strumento urbanistico vigente con la proposta di variante;

Considerato che la proposta progettuale comporta variazioni urbanistiche minimali che non alterano sostanzialmente il dimensionamento del piano particolareggiato vigente, trattandosi di


- ampliamento della zona destinata a "verde pubblico attrezzato" a scapito della limitrofa zona di "mantenimento e completamento", per quanto riguarda alcune aree di modesta estensione in prossimità del ponte di Via Napoli e ai limiti dell'edificato a sud di Via Capri;
- realizzazione di una strada di collegamento necessaria a garantire l'accesso per la regolare manutenzione delle opere lungo gli argini del corso d'acqua, con conseguente variazione di destinazione della relativa area di sedime da "verde pubblico attrezzato" a "viabilità e spazi pubblici pedonali";

Considerato che queste variazioni, pur alterando lievemente i limiti delle sottozone di piano, non alterano la superficie totale degli spazi pubblici né di fatto la potenzialità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico attuativo vigente, anche per effetto dell'applicazione dell'art. 8, comma 8, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.E. vigente, il quale dispone testualmente che *"In caso di cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di una area destinata dal P.P.E. a una qualsiasi (...) tipologia di spazio pubblico, anche non confinante con il lotto di completamento residenziale, è consentito computare la relativa superficie ai fini della volumetria insediabile (...)"*;

Considerato altresì che le superfici di intervento individuate negli stralci planimetrici di progetto e rappresentate sulle tavole P/TEC/10 e P/TEC/11, con particolare riferimento agli ingrandimenti in scala 1:500 e al limite orientale della viabilità di progetto ivi rappresentato, risultano completamente interne all'ambito di intervento del vigente P.P.E. Il Centro della Città, giusta l'applicazione dell'art. 2, punto 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del piano particolareggiato vigente;

Preso atto delle innovazioni predisposte da parte regionale in materia di modalità di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi e di rispettive competenze degli enti interessati, con particolare riferimento alla possibilità di apportare ai piani particolareggiati variazioni di modesta entità a mezzo di procedimenti di esclusiva competenza comunale;

Richiamate a questo proposito le recenti modificazioni ed integrazioni apportate alla Legge Regionale n. 36 del 02.07.1987, sopravvenute per effetto dell'entrata in vigore della L.R. 11 Agosto 2009, n. 21 *"Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale"*



sociale”, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 21 agosto 2009, n. 31, s.o. n. 142, che all'art. 26 ha stabilito tra l'altro di sostituire integralmente l'art. 1 della legge previgente con un testo di nuova formulazione, introducendo altresì il successivo art. 1 bis, a seguito testualmente riportato:

“Art. 1 bis

1. I piani attuativi di cui all' articolo 1 sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui al medesimo articolo 1, commi 2 e 3, quando sono conformi allo strumento urbanistico generale. I piani attuativi non comportano varianti quando riguardano:

- a) una diversa utilizzazione, sempre ai fini pubblici, degli spazi destinati a verde pubblico e servizi;
 - b) le previsioni di spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale, quando l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse nell'ambito del comprensorio oggetto dello strumento attuativo era stata riconosciuta in sede di strumento urbanistico generale;
 - c) la riduzione delle volumetrie edificabili rispetto a quelle previste dallo stesso strumento urbanistico generale, purché contenute entro il 20 per cento;
 - d) il mutamento delle destinazioni d'uso che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dai piani attuativi e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista dal programma, entro il limite massimo del 10 per cento e non comporti la realizzazione di organismi edilizi autonomi;
 - e) le modifiche all'altezza degli edifici in misura non superiore a metri 1,00 purché senza variazione del numero dei piani e nel rispetto delle norme relative alle distanze degli edifici dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà;
 - f) modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche e le volumetrie complessive degli edifici, anche se comportanti modifiche delle altezze oltre i limiti previsti dalla lettera e);
 - g) le modifiche che incidono sull'entità delle cubature dei locali tecnici ed impianti tecnologici e sulla distribuzione interna delle singole unità immobiliari, nonché le modifiche che variano il numero delle unità stesse;
 - h) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
 - i) le modificazioni dei perimetri motivate da esigenze sopravvenute, quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
 - l) la diversa dislocazione, entro i limiti del 20 per cento, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture o del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e senza la riduzione degli standard urbanistici;
 - m) l'individuazione delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della l. 457/1978;
 - n) le modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche;
 - o) l'adeguamento e/o la rettifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro del piano o del programma;
 - p) le modifiche alla viabilità secondaria e la precisazione dei tracciati della viabilità primaria;
 - q) la suddivisione dei comparti edificatori in sub-comparti, ivi inclusi quelli ricadenti nelle zone di recupero dei nuclei edilizi abusivi, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici.
2. Sono fatte salve le procedure dell'articolo 6 della l.r. 22/1997 per le lettere d), e), f), g), h) e l) di cui al presente articolo. Sono fatte salve, altresì, le procedure di approvazione delle modifiche dei programmi di recupero urbano stabilite nei rispettivi accordi di programma”.

Ritenuto che le variazioni al vigente “P.P.E. Il Centro della Città” proposte dal Consorzio di Bonifica dell'Agro Pontino rientrano tra le fattispecie assoggettabili alla procedura semplificata di cui all'anzidetta normativa;

Visto il parere “paesaggistico” espresso sull'intervento dal Dipartimento Regionale Territorio, Direzione Territorio e Urbanistica, Area 2B.6 – Urbanistica e Beni Paesaggistici Sud ai sensi del D.Lgs. 42/2002 e s.m.i., trasmesso con prot. reg.le “Rif. 79913/07-83412/07” del 24.05.2007, già assunto agli atti dell'Ente con prot. com.le n. 15892 del 29.05.2007, successivamente trasmesso dal Consorzio nell'ambito degli atti di svolgimento della Conferenza di servizi (prot. com.le n. 23960 del 04.06.2009), infine inserito quale parte integrante e sostanziale della variante urbanistica nell'elaborato di progetto denominato “ALL - ALLEGATI ALLA RELAZIONE”, favorevole all'intervento, con le seguenti prescrizioni:

“(…)




- *le opere di sistemazione degli argini dovranno essere ricomprese tra quelle previste dall'ingegneria naturalistica;*
- *sia salvaguardata e ripristinata laddove possibile la vegetazione ripariale esistente; qualora si rendesse necessario rimuovere essenze di alto fusto, le stesse dovranno essere poste in altro luogo garantendone l'attecchimento;*
- *i materiali di risulta dovranno essere smaltiti presso discarica autorizzata;*
- *relativamente al ponte su Via Napoli, la nuova struttura dovrà avere caratteristiche architettoniche tali da consentirne un migliore inserimento nel contesto vincolato, in particolare: il rivestimento delle spalle e dei parapetti venga realizzato in pietra o faccia vista e la campata realizzata ad arco, in sostituzione della prevista struttura in cemento armato.*

Visto il parere espresso sull'intervento dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli, Autorità dei Bacini Regionali, formalizzato con nota prot. reg.le n. 67821/2S/06 del 23.10.2007, successivamente inviato dal Consorzio al Comune di Cisterna di Latina nell'ambito degli atti di svolgimento della Conferenza di servizi (prot. com.le n. 23960 del 04.06.2009), infine inserito quale parte integrante e sostanziale della variante urbanistica nell'elaborato di progetto denominato "ALL - ALLEGATI ALLA RELAZIONE", favorevole all'intervento, con le seguenti prescrizioni:

- a) *che venga garantito per l'intero sviluppo dell'intervento (inalveazione ed attraversamenti), compatibilmente con il livello idrico atteso in caso di eventi di piena duecentennali, un franco di sicurezza non inferiore alla metà dell'altezza cinetica della corrente e comunque, ove possibile, non inferiore a 1.00 metro;*
- b) *che venga adeguatamente raccordato l'esistente tratto tombinato, localizzato immediatamente a monte dell'intervento, a quello inalveato previsto in progetto;*
- c) *che, relativamente al raccordo di cui al punto b), si valuti la necessità di adottare opportune opere di difesa spondale a protezione dello stesso e in particolar modo in corrispondenza dello sbocco del tratto tombinato in quello inalveato;*
- d) *che vengano effettuate le verifiche di stabilità del condotto fognario, attraversante l'alveo e localizzato immediatamente a monte del ponte della S.S. Appia (Ponte della Regina), alle sollecitudini indotte sullo stesso dalla piena duecentennale;*
- e) *che tutte le opere di difesa spondale, con particolare riguardo a quelle di ingegneria naturalistica, siano verificate con i valori di velocità e di portata relativi alla piena trentennale e che siano valutate le possibili conseguenze sulle stesse dovute al transito della piena duecentennale".*

Visto il parere preliminare espresso sull'intervento dalla Provincia di Latina, Settore ecologia ed ambiente riserve e parchi risorse idriche, Servizio protezione e prevenzione inquinamento igiene e profilassi pubblica, formalizzato con nota "di prot. 63167 del 05.10.2007 del fasc. EC/OI-1057", del 02.10.2007, successivamente inviato dal Consorzio al Comune di Cisterna di Latina nell'ambito degli atti di svolgimento della Conferenza di servizi (prot. com.le n. 23960 del 04.06.2009), favorevole all'intervento, con la prescrizione di integrare la progettazione esecutiva in base alle necessità emerse a seguito di istruttoria provinciale ed ivi individuate;

Richiamati i pareri espressi sul vigente P.P.E. "Il centro della città" dalle strutture regionali interessate, le cui prescrizioni costituiscono parte integrante dello strumento urbanistico originario, tra i quali il parere espresso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.01, n.380 e s.m.i. (già art.13 Legge 02.02.74, n. 64) nonché della Del. G.R. 18.05.99 n.2649 e s.m.i. dalla REGIONE LAZIO, Dipartimento Territorio 2, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S, Area Difesa del Suolo 05, emesso con "PROT. Reg.le N. 98417/2S/05 Fasc. 4923 del 16 giugno 2006 e successiva rettifica di mero errore materiale, a seguito testualmente riportato:



PARERE FAVOREVOLE al progetto per i <Piani Particolareggiati Esecutivi> "Il centro della città" nel Comune di Cisterna di Latina (LT) a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

- siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nella Relazione Geologica, a firma del Geol. Nello Ialongo;
- mantenimento di una fascia di inedificabilità di 50 metri a partire dall'argine del Fosso di Cisterna (frase modificata a seguito di rettifica di mero errore materiale);
- sia lasciata una fascia di rispetto in tutti i corsi d'acqua presenti non inferiore a 10 metri per lato;
- i fossi e i corsi d'acqua che eventualmente incrociassero strade di progetto non dovranno essere attraversati a raso né incubati o chiuso in alcun modo, ma dovranno essere attraversati dalle opere in progetto in modo da mantenere una luce idonea al passaggio delle acque;
- siano effettuati opportuni calcoli idraulici con tempi di ritorno almeno centennali sui fossi o i corsi d'acqua che eventualmente incrociassero strade di progetto per verificarne le caratteristiche idrauliche e le massime portate ed in modo da progettare le opportune opere per l'attraversamento degli stessi;
- qualsiasi manufatto dovrà essere posto ad una distanza minima pari al doppio dell'altezza delle scarpate che eventualmente si formeranno a causa dei lavori;
- qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e modificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- sia verificata mediante indagini dirette la presenza di eventuali falde sospese, la loro profondità, le variazioni stagionali e sia studiata l'eventuale interazione con gli edifici o le loro fondazioni;
- siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica ed in particolare:
 - Legge n. 64 del 02/2/1974;
 - D.M. Min. LL.PP. 11/03/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", con particolare riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi su pendio;
 - Circ. Regione Lazio del 29/10/1980 n.3317 e Circ. Regione Lazio del 11/9/1982 n. 2950;
 - D.G.R. n.2649 del 18.05.1999;



- *Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n.769 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle pareti verticali ed in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni;*
- *Circ. Min. LL.PP. del 24/9/1988 n.30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/3/1988;*
- *D.M. LL.PP. 16/1/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";*
- *D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";*
- *Circ. Min. LL.PP. del 10/04/1997 n.65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996;*
- *Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e normative tecniche per le costruzioni in zona sismica e nota esplicativa dell'Ordinanza emanata dal Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 04 giugno 2003;*
- *D.G.R.L. n. 766 del 01/08/2003.*

Viste le prescrizioni espresse nella relazione geologica redatta dal Dott. Nello Ialongo sul P.P.E. originario, citate nel parere anzidetto e riportate nel paragrafo "Idoneità territoriale e prescrizioni", a seguito integralmente riportato:

"IDONEITA' TERRITORIALE E PRESCRIZIONI

Il P.P.E del "Centro Città, è costituito complessivamente dall'insieme delle zone C1, C2, C3, C7, ciascuna delle quali è dotata di proprio P.P.E. a suo tempo approvato, a seguito del rilascio, da parte del competente Assessorato della Regione Lazio, del parere di cui all'art. 13 della Legge n. 64/74. Si tratta del nucleo centrale della città, sviluppatosi a cavallo della S.S. Appia, cui si aggiunge, a sud, un'area destinata ad attività produttive (C7).

Lo strumento urbanistico esecutivo in oggetto, è finalizzato in particolare alla riqualificazione funzionale e alla ristrutturazione urbanistica del centro urbano, al recupero del Centro Storico, alla individuazione di aree per l'istruzione, le attrezzature d' interesse collettivo, i parcheggi, i parchi, il verde pubblico attrezzato ecc. Gli interventi di completamento edilizio sono molto modesti rispetto all' edificato.

Il P.P.E. del "Centro della Città", è rivolto a migliorare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale di Cisterna di Latina, per cui non comporta trasformazioni del suolo che possano determinare possibili condizioni di rischio per la sicurezza di persone o cose, ma piuttosto, la sua attuazione tende ad eliminare, o quantomeno a rendere minime, alcune situazioni di degrado attualmente in essere.

Nel settore meridionale dell'area di P.P.E. di che trattasi, corrispondente sostanzialmente alla zona C7, sono invece ancora consistenti gli interventi edificatori possibili. In tale zona vengono meglio disciplinate, dal nuovo P.P.E., le aree destinate ad attività produttive, dotando le stesse di adeguati servizi, nuova viabilità, verde pubblico ecc...

Le considerazioni sopra effettuate e le favorevoli condizioni geomorfologiche e geologiche dell'intero ambito del P.P.E. del "Centro della Città", e delle aree ad essa circostanti, di cui si è ampiamente detto nei precedenti paragrafi, non lasciano dubbi sulla piena idoneità del territorio interessato, in ordine alle previsioni urbanistiche dello strumento urbanistico in oggetto.

D'altra parte la stabilità del suolo, le soddisfacenti caratteristiche geotecniche degli orizzonti affioranti e la elevata resistenza meccanica del complesso piroclastico sottostante, possono consentire interventi edilizi che hanno incidenza sul terreno certamente superiore a quelli previsti nel P.P.E., anche in riferimento all' area (ex C7) destinata ad insediamenti produttivi.

La presenza, a volte, di strati cineritici o di suoli alluvionali o di paleosuoli, di minore

resistenza meccanica, nell'ambito della formazione dei tufi terrosi, sottostante l'orizzonte superficiale, richiede, in caso di interventi edificatori che trasmettano carichi concentrati, una indagine geognostica preventiva, quantomeno per mezzo di un numero adeguato di prove C.P.T.

Le aree del P.P.E., che rientrano nell'ambito (di tutela) dei 150 metri dalle sponde del fosso Cisterna, non possono essere considerate inidonee alla edificazione in quanto classificate come zona B, cioè zona urbana di completamento, regolata da apposite normative di legge.

Nella carta delle idoneità territoriali, allegata alla presente relazione, la fascia di salvaguardia dei 150 metri dalle sponde del fosso Cisterna, resta indicata, come classe di idoneità distinta, in quanto area in cui si rendono opportuni interventi di riqualificazione ambientale attraverso prescrizioni mirate a potenziare la vegetazione esistente, a evitare trasformazioni morfologiche per mezzo di scavi e rinterri, a curare l'estetica anche delle opere più semplici, quali il rivestimento in pietra locale (tufo) dei muri di recinzione (con opportune limitazioni anche dell'altezza degli stessi) o di contenimento, a creare percorsi ciclabili o pedonali, ecc...

Più in generale, si ritiene che nelle aree destinate ad uso pubblico, debbano essere realizzate zone alberate (a gruppi di piante piuttosto che a filari) scegliendo specie vegetali autoctone (alberi e arbusti), nel rispetto delle caratteristiche agroforestali del comune di Cisterna di Latina, utilizzando le indicazioni contenute nelle indagini vegetazionali già in possesso del comune, eseguite da professionisti esperti in occasione della redazione di strumenti urbanistici o progetti che hanno interessato territori agricoli";

Visti:

- il parere della 2ª Commissione Consiliare Urbanistica e Decentramento – LL.PP. e Trasporto, espresso nella seduta del 29/11/2010 (verb. n.9), allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Vista la Legge Urbanistica 17.08.1942, n.1150 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 02.07.1987, n.36 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 22.12.1999, n.38 e s.m.i.;

Preso atto delle competenze ed attribuzioni del Consiglio Comunale individuate dall'art.42 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

Preso atto dei necessari pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000, parte integrante del presente atto;

con il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Favorevoli 20
Contrari 2 (E. Della Penna e A. Cicchitti)
Astenuto 1 (S. Caianiello)

DELIBERA

1. di approvare quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 1 bis della Legge Regionale n. 36 del 02.07.1987 e s.m.i., il progetto di variante al vigente Piano Particolareggiato Esecutivo Il Centro della Città



denominato "Variante al P.P.E. Il Centro della Città per l'attuazione di interventi di sistemazione idraulica del Fosso di Cisterna", proposto dal Consorzio di Bonifica dell'Agro Pontino e composto dagli elaborati a seguito elencati, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

- 1) REL - "RELAZIONE";
 - 2) ALL - "ALLEGATI ALLA RELAZIONE";
 - 3) P/TEC/10 - "STRALCIO PLANIMETRICO. Elaborato grafico dello strumento urb. vigente ed elaborato grafico della variante proposta";
 - 4) P/TEC/11 - "STRALCI PLANIMETRICI DI DETTAGLIO. Sovrapposizione dello strumento urbanistico vigente con la proposta di variante";
3. di dare atto che, per quanto non espresso e rappresentato nella documentazione del progetto di variante di cui al precedente punto 2, continuano ad applicarsi le prescrizioni di cui agli elaborati scritti e grafici del P.P.E. originario, vigente per effetto della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 24.10.2006 (pubblicata sul S.O. n. 5 al B.U.R.L. n. 34 del 09.12.2006), nonché della successiva "Variante alle Norme Tecniche di Attuazione", approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 07.10.2010 (pubblicata sul B.U.R.L. n. 44 del 28.11.2009);

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art.134 comma 4 del TUEL;
con la seguente votazione

Favorevoli 20
Contrari 2 (E. Della Penna e A. Cicchitti)
Astenuto 1 (S. Caianiello)

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di Legge.

Verbale n. 8 del 28/11/2010

Il giorno 28/11/2010 presso la sala della Giunta Comunale del Comune di Ponte di Legino

Presidente Pro Claudio Memorati
Componenti Alvaro Mestriani
Alfo Cicchetti
Eduardo Della Penna
Giovanni Tiscibelli
Luca Bellato
Giuseppe Giorola
Giovanna Del Prete
Gerardo Melchiorri
Domenico Martelli

Alle ore 11,50 accertata la presenza del numero legale. La Commissione viene aperta dal presidente Pro Claudio Memorati. Sono presenti alla Commissione i Bepi Alfo Cicchetti, Antonio Bellato e Marco Martelli, e consiglieri Eduardo Penna. Il componente Domenico Martelli fa presente che deve essere discusso il punto n. 10 dell'Ordine del giorno del Consiglio Comunale del 30/11/2010 (Realizzazione interventi di edilizia economica e popolare (P.E.P.) in località San Valentino). Determinazioni in ordine al completamento delle esecuzioni nel Piano di Zona 167 e in merito progetto del piano a costruire). Successo la discussione con l'Architetto Carlo De Dominicis con il punto n. 3 dell'Ordine del giorno 28/11/2010 (Variazione al PPE il Centro della Città per l'attuazione di interventi di sistemazione idraulica del Fosso di Ponte di Legino ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/87 e S.M.I.). Dopo sempre Spiegazione da parte dell'Architetto De Dominicis la Commissione escluse il componente Eduardo Della Penna. Eduard espresse parere favorevole. Sempre l'Architetto De Dominicis

inizia a dare spiegazione sul quarto punto dell'ordine
del giorno (Programma Integrato d'intervento per la
riqualificazione Urbanistica ed edilizia di un'area in
località Torrepè "PRUST Latium Vetus"). Dopo ampia
spiegazione la Commissione espone favorevole
L'Assemblea De Dominicis inizia a deliberare il quinto
punto dell'Ordine del Giorno ("Suddivisione programmata per la
nuova edizione degli strumenti Urbanistici attuativi della
Zona di intervento C8 e C9. Valutazione dei diritti edifica-
tori e direttive per la definizione del procedimento espropria-
tivo relativo al "Progetto per la costruzione della strada
di collegamento Quadrone San Valentino, Via Appia Nord
"Inabitato C8-C9" Dopo ampia spiegazione la Commissione
unanimemente decide di convocare per il giorno
03/11/2010 alle ore 10,30 senza convocazione in quanto
tutti presenti: Il Presidente chiede agli uffici di fornire
copie della proposta di Deliberazione ad oggetto "Suddivisione
Programmata per la nuova edizione degli strumenti Urbanistici
e Attuativi (.....) C8-C9 (-----)" al fine di facilitare
me l'esame da parte di Licenziari dei Componenti.
Su ciò si fa disamina sul decimo punto dell'Ordine del
Giorno della convocazione del Consiglio Comunale del 30/11/2010
alle ore 13,25 il componente Silvio Marchetti, ex della
Commissione - Dopo ampia deliberazione da parte
dell'Avvocato Antonella Formetti la Commissione da
partire favorevole - Il Componente Gerardo Melchioni
fa presente di conoscere le situazioni delle fogliature
degli atti dei privati: alle fogliature e carte nere e bianche
sulla strada di collegamento Quadrone San Valentino,
la situazione proprietaria delle fogliature e carte nere e
bianche della Zona C8-C9 visto che ormai già alcuni tendenti,

Portare a conoscenza dei seguenti argomenti:

1) Piano Case

2) Palazzetto dello Sport

3) Progetto in seguito "Buchi"

4) Penultimati nuclei abusivi

Alle ore 13,35 la Conferenza viene chiusa

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

Allegato: Dupero

