

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 21 dicembre 2001, n. 89.

Piano particolareggiato esecutivo della zona d'intervento C9. Approvazione ai sensi dell'art. 1, legge regionale n. 36/1987.

(*Omissis*).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 09.03.1976, con deliberazione della Giunta Regionale n.893, è stato approvato il P.R.G. di Cisterna di Latina;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.59 del 13.07.2000 è stato adottato il P.P.E. della Zona d'intervento C9;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 10.04.2001 questa Amministrazione ha formalizzato le proprie controdeduzioni alle osservazioni-opposizioni pervenute a seguito di pubblicazione del piano;

Visto l'elaborato recante la zonizzazione modificata secondo le controdeduzioni consiliari alle opposizioni, redatta dai tecnici progettisti ed allegato alla predetta Del. C.C. n.20/01;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n.4503 del 15.06.1993, con cui la Regione Lazio ha espresso ai sensi della Legge 1497/39 parere *ambientale* favorevole con prescrizioni sul P.P.E. della Zona d'intervento C9 precedentemente adottato con Del. C.C. n.755/85, prescrizioni a suo tempo recepite nella stesura del piano particolareggiato in oggetto ed allegate alla "Tav.1 – *Relazione Illustrativa*";

Visto il parere espresso sui P.P.E. delle Zone d'intervento C8 e C9 dalla Soprintendenza Archeologica del Lazio, trasmesso con prot. n.11398 del 27.07.2001 ed assunto agli atti con prot. com.le n.28295 del 31.07.2001, parere recante le prescrizioni a seguito testualmente riportate:

"(...) esaminata la documentazione presentata ed effettuato specifico sopralluogo, per quanto riguarda la zona C9, in considerazione delle testimonianze archeologiche (due assi viari romani e un'area di frammenti di superficie) documentate nella zona da studi di settore (P. Brandizzi Vittucci, Cora, Forma Italiae, 1968), al fine di assicurare la tutela ritiene di dover richiedere la modifica della destinazione d'uso da "zona a mercato" (attrezzature di interesse comune) a verde pubblico e un approfondimento progettuale teso a diminuire l'ingombro del rondò stradale. Per il resto non si hanno osservazioni da fare."

Visto il parere espresso ai sensi dell'art.13 della Legge 02.02.1974 n.64 dell'Assessorato Regionale per le Politiche dell'Ambiente - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, trasmesso con nota prot. n.19244 del 03.09.2001 (prot. com.le n.34461 del 26.09.2001), favorevole a condizione che siano rispettate le prescrizioni a seguito riportate:

- *“siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Dario Simonetta;*
- *siano salvaguardate le essenze arboree rappresentative del genere Quercus poste ai margini della viabilità attuale;*
- *nella sistemazione a verde successiva all'intervento, sia migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili di maggiore valore naturalistico rispetto alle attuali presenze, procedendo ove possibile, alla ricostruzione della vegetazione ripariale;*
- *sia valutata la possibilità di creare corridoi ecologici tra l'area da edificare ed i territori circostanti (in particolare in rapporto alla vegetazione del fosso Cisterna);*
- *devono essere rispettate le prescrizioni indicate nella relazione geologica;*
- *gli sbancamenti e i movimenti terra dovranno essere ridotti al necessario evitando ricarichi non protetti e di alto spessore prevedendo altresì l'asportazione preventiva dei terreni vegetali nei tratti sottoposti sia a sbancamento che a ricarica e che dovranno essere successivamente reimpiegati per la naturalizzazione dell'intervento;*
- *l'area sia munita di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane, dimensionato opportunamente in riferimento alle superfici impermeabili da realizzarsi, collegato con i sistemi idraulici già presenti nel territorio al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale ed eventuali impaludamenti sia nell'area di interesse che a valle della stessa;*
- *dovranno essere necessariamente rispettate le linee di deflusso superficiale delle acque, prevedendo la riattivazione delle stesse in caso di intercettamento nel corso dei lavori ed evitando ogni intervento di tombamento e/o riduzione dell'alveo, così come dovranno essere opportunamente drenate e regolamentate eventuali venute d'acqua messe a giorno dai lavori;*
- *ogni intervento edificatorio dovrà essere preceduto da una indagine geologica e geotecnica atta a definire sui reali luoghi d'imposta, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni, la stabilità dei terreni e a verificare l'esatta posizione ed escursione della falda;*
- *le fondazioni dei fabbricati dovranno intestarsi su un unico litotipo evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziati nei confronti delle sollecitazioni sismiche;*
- *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;*
- *si confermano i pareri espressi con nota 992 del 09.07.1988 e 1000 del 13.07.1987;*
- *ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari regionali dell'Ass.to LL.PP. n.3317 del 29.10.80 e n.769 del 23.11.82 e della legislazione in tema di costruzioni in zona sismica.*
- *Legge 02.02.1974 n.64;*
- *D.M. Min. LL.PP. 11.03.1988 “Norme tecniche riguardante 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”;*
- *Circ. Regione Lazio del 29.10.1980 n.3317;*
- *Circ. Regione Lazio del 23.11.1982 n.769;*
- *D.G.R. n.2649 del 18.05.1999;*
- *Circ. Min. LL.PP. del 24.09.1988 n.30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.03.1988;*
- *D.M. LL.PP. 16.01.1996 “Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi;*
- *D.M. LL.PP. 16.01.1996 “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”.*

Richiamate le indicazioni del Dott. Agr. Simonetta Dario, citate nel precedente parere regionale e formulate al par.6 della Relazione di cui alla Indagine Vegetazionale redatta dal tecnico ai sensi della Del. G.R. n.2649/99, a seguito riportate e relative agli ambiti denominati "Classe 4" e "Classe 1", corrispondenti rispettivamente alla fascia di rispetto di mt.50 dal Fosso di Cisterna nonché alla rimanente porzione delle zone d'intervento C8 e C9:

"Classe 1" *Idoneità ambientale con normali vincoli di progetto*

Tale classe si riferisce ad aree caratterizzate dall'assenza di meccanismi di pericolosità e di elementi vulnerabili.

In queste aree la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti e del regime vincolistico operante sul territorio.

Comunque sarebbe opportuno, all'interno di queste aree operare nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- *lungo le sponde del "Fosso Cisterna" prevedere interventi di riqualificazione della vegetazione esistente e ricostituzione degli stadi successionali vegetazionali mancanti. In particolare la seriazione delle fitocenosi arboree risulta essere tronca al vertice per l'assenza degli stadi ecologici più maturi individuati nel bosco misto di latifoglie mesofite riferibili al querceto di roverella.*

Classe 4 *Idoneità geologico-ambientale fortemente limitata*

Aree nelle quali è stata rilevata la presenza di elementi vulnerabili quali "formazioni boschive" e "formazioni vegetali ripariali".

Le aree classificate all'interno di questa categoria sono quelle per le quali sono prevedibili livello di rischio molto elevato, o condizioni di sensibile vulnerabilità, raggiungibili ipotizzando qualsiasi tipo di utilizzazione del territorio che non sia puramente conservativo o di ripristino.

Pertanto all'interno di queste aree possono essere ritenuti fattibili, dal punto di vista ambientale, le seguenti tipologie di interventi:

- *difesa conservativa e restauro (anche strutturale) dell'edificato esistente;*
- *difesa conservativa di servizi esistenti;*
- *interventi di forestazione, effettuati sulla base di progetti ecologicamente corretti*

Per quanto riguarda poi gli interventi relativi all'inserimento di aree verdi all'interno dell'area successive all'attuazione dei piani particolareggiati, sarebbe opportuno mirare alla introduzione di essenze vegetali proprie dell'ambiente mediterraneo e solo in minor quota di essenze esotiche naturalizzate, sforzandosi, in armonia con il paesaggio immediatamente circostante di ricreare, seppur artificialmente un sistema inserito nell'ambiente tipico della zona."

Visti:

- **il parere favorevole in materia di usi civici espresso sul P.P.E. in oggetto dall'Assessorato Agricoltura – Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale ai sensi della L.R. 03.01.86 n.1 e s.m.i., trasmesso con nota prot. n.1902 del 11.04.2001 e assunto agli atti al prot. com.le n.14981 del 19.04.2001;**
- **il parere "sanitario" favorevole rilasciato dall'azienda A.S.L. di Latina ai sensi della Legge 23.12.1978 n.833, inviato con nota prot. n.1294/SISP del 07.12.2001 e pervenuto con prot. com.le n.44401 del 07.12.2001;**

Dato atto che in applicazione dell'art.1 della L.R. n.36/87, con nota prot. n.35962 del 08.10.2001 questa Amministrazione ha provveduto a trasmettere, al fine dell'approvazione il progetto di piano e gli atti relativi all'Ass.to Reg.le per le Politiche dell'Urbanistica – Dipartimento Urbanistica e Casa;

Considerato che con nota prot. reg.le n.22117 del 08.11.2001 (prot. com.le n.41353 del 19.11.2001) il Dipartimento Urbanistica e Casa ha comunicato a questo Comune, ai sensi dell'art.1 della L.R. n.36/87, *“di non aver da svolgere in merito osservazioni di rilievo ostative agli ulteriori adempimenti di competenza”*, invitando contestualmente al rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri *“Ambientale”* e *“Archeologico”* allegati al Piano Particolareggiato;

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.;

Preso atto dei necessari pareri espressi dal Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e dai Responsabili di Settore e dell'Ufficio Finanziario ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. 267/2000, pareri che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

Ad unanimità di voti;

DELIBERA

1)- Di approvare quanto espresso in premessa, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2)- di approvare, ai sensi dell'art.1 – quarto comma della Legge Regionale 02.07.1987 n.36 e s.m.i., il P.P.E. della Zona d'intervento C9, composto della documentazione a seguito elencata, come modificata e integrata in base alle prescrizioni espresse nei pareri statali e regionali di cui in premessa:

a) deliberazione del Consiglio Comunale n.59 del 13.07.2000 di adozione del piano, con allegati n.24 elaborati di progetto, a seguito elencati:

1. Relazione illustrativa – Elaborato n.1;
2. P.R.G. vigente – Elaborato n.2;
3. Stato di attuazione del P.R.G. vigente – Elaborato n.3;
4. Stralcio di P.T.P. n.10, tav. E1 – Elaborato n.4;
5. Stato di fatto su base aerofotogrammetrica 1987 – Elaborato n.5;
6. Stato di fatto su base catastale – Elaborato n.6;
7. Consistenza edilizia su base catastale – Elaborato n.7;
8. Tutela e rispetti su base catastale – Elaborato n.8;
9. Analisi ed interpretazione del sistema urbano – Elaborato n.9;
10. Sistema delle relazioni urbane – Elaborato n.10;
11. Zonizzazione su base aerofotogrammetrica – Elaborato n.11;
12. Zonizzazione su base catastale – Elaborato n.12;
13. Modalità attuative: tipologie edilizie. Prescrizioni per l'edificazione – Elaborato n.13;
14. Aree pubbliche – Verifiche degli standards urbanistici su base catastale – Elaborato n.14;
15. Piano particellare – Elenco delle proprietà da acquisire su base catastale – Elaborato n.15;

16. Sistema della mobilità – Abaco sezioni stradali su base aerofotogrammetrica – Elaborato n.16;
 17. Urbanizzazione a rete: Rete fognaria su base aerofotogrammetrica – Elaborato 17/a;
 18. Urbanizzazione a rete: Illuminazione pubblica e approvvigionamento idrico su base aerofotogrammetrica – Elaborato 17/b;
 19. Progetto generale e sistema a verde su base aerofotogrammetrica – Elaborato n.18;
 20. Planivolumetrico esemplificativo – Elaborato n.19;
 21. Profili regolatori – Elaborato n.20;
 22. Norme tecniche di attuazione – Elaborato n.21;
 23. Allegato alla “tav. 1 – Relazione illustrativa”: PREVISIONE DI SPESA;
 24. Allegato alla “tav. 15 – Piano particellare”: ELENCO DEI PROPRIETARI ASSOGGETTATI AD ESPROPRIO;
- b) deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 10.04.2001 di Controdeduzioni alle opposizioni-osservazioni, recante in allegato l'elaborato grafico con le modifiche al piano conseguenti all'accoglimento della opposizione n.2;
- 3)- di dare atto che, in riferimento alle prescrizioni di cui al parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica, la superficie già destinata dal piano adottato a *“Attrezzature d'interesse comune”* s'intende destinata a *“Verde pubblico”*;
- 4)- di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento dell'opera pubblica denominata *“Strada di collegamento C8-C9”*, per la cui progettazione è stato affidato incarico con atto di Giunta Comunale n.95/88 (ratificato con provvedimento consiliare n.127/88), successivamente modificato con Del. G.C. 02.02.2001 n.59 nonché con Del. G.C. 08.06.2001 n.228, affinché si provveda, in sede di definizione progettuale, al ridimensionamento della rotatoria stradale localizzata in zona C9 in aderenza a quanto prescritto dalla Soprintendenza Archeologica, senza mutare il dimensionamento delle aree pubbliche di piano e quindi alterare il rapporto tra le medesime e le superfici destinate ad edificazione privata;
- 5)- di fissare in dieci anni, dalla data di esecutività del presente atto, il termine di validità del suddetto piano particolareggiato di esecuzione, nonché il termine entro cui dovranno essere compiute le relative espropriazioni;
- 6)- di dare atto che la presente deliberazione di approvazione costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere di urbanizzazione previste nel piano ai sensi del terzultimo comma dell'art.16 della legge n.1150/42;
- 7)- di disporre la trasmissione del presente provvedimento alla Presidenza della Giunta Regionale per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.