

**COMUNE DI CISTERNA DI LATINA (Latina)**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 16 giugno 2005, n. 34.

**Variante al P.E.E.P. San Valentino (legge n. 167/62 e art. 34, legge n. 457/78). Presa d'atto approvazione ai sensi dell'art. 4, comma 3, legge regionale 2 luglio 1987, n. 36.**

(*Omissis*).

**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;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 26.02.2004 è stato adottato il progetto di "*Variante al P.E.E.P. San Valentino (Legge 167/62 e art. 34 Legge 457/78)*";
- a seguito della prescritta pubblicazione nei termini di legge non è pervenuta alcuna opposizione-osservazione, giusta la Determinazione Dirigenziale n. 332 del 31.05.04;

**Dato atto che:**

- con nota prot. n.21992 del 04.06.2004, al fine della approvazione della variante in oggetto, questo Comune ha effettuato la trasmissione degli atti al *Dipartimento Regionale Urbanistica e Casa* ai sensi dell'art.4 L.R. 36/87, atti i quali alla stessa data sono stati ricevuti dagli uffici della Regione Lazio;
- con nota prot. reg.le 9216/04 del 29.09.04, assunta agli atti al prot. com.le n. 35531 del 08.10.04, la *Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 6, Urbanistica e Beni Ambientali Sud* ha richiesto la presentazione di documentazione integrativa;
- con nota prot. n.46064 del 22.12.04, pervenuta agli uffici regionali in data **23.12.04**, questa Amministrazione ha provveduto a trasmettere alla *Direzione Regionale Territorio e Urbanistica* le integrazioni richieste, fatto salvo il parere ex L.R. 1/86 e s.m.i. in materia di "usi civici", la cui emissione risultava di competenza di altro dipartimento regionale;
- con successiva nota prot. reg.le 25629 del 18.02.05, assunta agli atti al prot. com.le n. 8379 del 10.03.05, la *Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*, vista la documentazione inviata, ha comunicato a questo comune il mancato ricevimento del parere anzidetto, necessario alla conclusione del procedimento;

**Considerato** che con nota prot. reg.le 49817/A3/06 del 14.04.05, assunta agli atti al prot. com.le n. 12560 del 15.04.05, il *Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Reg.le Agricoltura, Area usi civici e diritti collettivi*, ha trasmesso a questo Comune e, contestualmente, al *Dipartimento Territorio* (rif. nota attestante il ricevimento da parte del *Dipartimento Territorio – Strutt. Affari Generali* in data 14.04.05) il parere sulla Variante in oggetto ai sensi della L.R. n. 1/86 e s.m.i. in materia di "usi civici", parere di cui si riporta stralcio significativo:

"(...)

Si ritiene (...) che il progetto in epigrafe possa proseguire il suo iter amministrativo per quanto di competenza di questa Direzione, con la prescrizione di procedere alla affrancazione del gravame mediante l'applicazione della normativa prevista dalla L.R. 6/2005, qualora i terreni interessati dall'intervento dovessero risultare da atti definitivi gravati da uso civico".

**Richiamato** il disposto dell'art.4 comma 3 della predetta legge regionale, ai sensi del quale "*Le determinazioni della Regione Lazio debbono essere assunte entro il termine di centoventi giorni dal ricevimento degli atti; trascorso detto termine gli strumenti urbanistici attuativi si intendono approvati*";

**Dato atto** che in data attuale non risulta pervenuta alcuna ulteriore comunicazione da parte degli uffici regionali competenti in merito al piano in oggetto, pur essendo trascorsi più di centoventi giorni dal ricevimento degli atti e della documentazione integrativa, avvenuto in data 23.12.04;

**Considerati** scaduti i termini utili per la presentazione di ulteriori osservazioni e/o per l'emanazione delle determinazioni di competenza regionale ai sensi della L.R. 36/87;

**Considerata** altresì la necessità di concludere il procedimento di approvazione della Variante al P.E.E.P. San Valentino, al fine di completare quanto prima il processo di riqualificazione del quartiere;

**Richiamata** la nota prot. reg.le n. D2/2A/08/19111 Fascicolo 3869 del 03.02.04, assunta agli atti al prot. com.le n. 4377 del 03.02.04, con cui la Regione Lazio, *Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile*, ha espresso sulla Variante in oggetto **PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'articolo 13 L.64/74, della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649/1999, con le prescrizioni a seguito testualmente riportate, da osservare nella attuazione degli interventi:

“(…)

1. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato all'istanza;
2. Siano realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'innesco di fenomeni di erosione e di allagamento o impaludamento. Sempre a questo scopo, siano mantenuti costantemente in buona efficienza idraulica l'adiacente Fosso di Cisterna e le linee di drenaggio ubicati nelle vicinanze;
3. I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche litostratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo. I risultati delle indagini e delle prove geotecniche potranno essere utilizzati, inoltre, per il dimensionamento delle necessarie opere di sostegno, provvisorie e definitive;
4. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreno di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni. In ogni caso i piani di calpestio e eventuali strutture fondazionali di tipo continuo devono essere ubicati almeno 1.5 m al di sopra della massima escursione del livello piezometrico.
5. **Nelle aree di tutela assoluta e di rispetto del gruppo di 2 captazioni, perimetrare in base** allo studio speditivo preliminare e riportate nella carta denominate “Carta delle idoneità territoriali” allegata con la sigla “D”, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - a) La zona di tutela assoluta, da adibire esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio, sia protetta con idonea recinzione e provvista di opere di regimentazione delle acque dilavanti;
  - b) La zona di rispetto non può essere adibita alle seguenti attività o destinazioni:
    - dispersione di reflui e fanghi, anche se depurati;
    - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
    - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle culture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
    - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
    - aree cimiteriali;
    - apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
    - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
    - impianto di raccolta e smaltimento rifiuti;
    - stoccaggio di prodotti chimici pericolosi e sostanze radioattive;
    - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - c) Sia vietato il passaggio di mezzi con carichi pericolosi presso le opere di captazione;
  - d) Siano messi in sicurezza gli scarichi delle abitazioni civili poste all'interno dell'area di rispetto;
6. Siano delimitate le aree di salvaguardia degli impianti di captazione nelle modalità previste dalla D.G.R. 5817/99. A questo proposito si fa presente che i tempi per la delimitazione di tali zone sono scaduti il 10.08.2001;
7. Siano adottate opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;
8. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate;

9. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;
10. Nelle aree destinate a verde privato, siano comunque privilegiate le essenze arboree ed arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale circostante;
11. Al fine di accelerare il recupero ambientale, si consiglia di utilizzare il materiale di risulta dello scotico per ricoprire piste ed aree di cantiere;
12. La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare:
  - Legge 2.2.1974 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 24.9.1988 n.30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. Min. 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 10.4.1997 n.65/AA.GG riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996".

**Evidenziato che:**

- questa Amministrazione, in occasione del rinvenimento di resti archeologici verificatosi durante l'esecuzione dei lavori di scavo delle opere di fondazione di un'opera pubblica (resti per i quali è risultato necessario avviare le procedure di verifica e tutela prescritte già dal D. Lgs. 490/99 e s.m.i., oggi D. Lgs. 22.01.2004, n.42 ad oggetto "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137"), ha acquisito sullo strumento urbanistico in oggetto il parere della Soprintendenza per i beni archeologici per il Lazio, (prot. minist.le n. 11931 del 29.09.04, assunto agli atti al prot. com.le n. 35195 del 06.10.04), parere peraltro successivamente trasmesso da questo Comune alla *Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 6, Urbanistica e Beni Ambientali Sud* in allegato alla nota prot. n.46064 del 22.12.04 precedentemente citata, del quale si riporta testualmente il contenuto:

"In merito alla Variante in oggetto questa Soprintendenza, tenuto conto che nel corso dell'iter procedurale di acquisizione dei pareri, è fortuitamente venuto in luce nella località in esame un tratto di strada romana che finora è stato possibile indagare solo in parte limitata; considerato inoltre che per individuare una diversa dislocazione dell'edificio scolastico è stato effettuato nel terreno limitrofo una serie di saggi di scavo che hanno avuto esito negativo sotto l'aspetto archeologico; visto che per il forte rischio di altre presenze antiche nell'area risulta indispensabile far precedere ogni progetto da puntuali indagini e accertamenti sotto il controllo e la direzione scientifica della Scrivente; considerato infine che appare opportuno estendere il perimetro del Parco fino alla via Pietro Nenni per meglio valorizzare la testimonianza della strada assicurandole l'inserimento in un contesto non edificato, esprime parere di massima favorevole a condizione che vengano recepite le indicazioni circa lo spostamento dell'edificio scolastico e le misure di tutela del substrato archeologico.

Per quanto riguarda la strada finora evidenziata questa Soprintendenza ritiene che, in attesa dell'avvio del realizzando Parco, sia opportuno procedere al suo temporaneo reinterro al fine di soddisfare le esigenze di sicurezza delle persone e di salvaguardia dell'opera".

- al fine di garantire il prosieguo della realizzazione dell'opera pubblica interessata dalle problematiche di tipo archeologico, questa Amministrazione, nelle more di conclusione del procedimento in oggetto, ha approvato ai sensi dell' art. 8 della Legge 18.04.1962 n. 167, come modificato ed integrato dall' art. 34 della Legge 22.10.1971 n. 865, la "Variante al P.E.E.P. San Valentino. Modifica aree a verde pubblico ed edilizia scolastica", (Del. C.C. 22.03.05, n. 11), recante sostanzialmente le modifiche di zonizzazione prescritte dalla Soprintendenza per i beni archeologici nel parere anzidetto;

Vista la Legge 17.08.42, n.1150 e s.m.i.;

Vista la Legge 18.04.1962, n. 167;

Vista la Legge 22.10.1971, n. 865;

Vista la Legge 05.08.78, n.457 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 02.07.87, n.36 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 22.12.99, n.38 e s.m.i.;

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

Il Consiglio Comunale con votazione palese per appello nominale:

Consiglieri presenti: 21

Voti favorevoli: 20

Astenuto: 1 (Rosina);

### D E L I B E R A

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

2)- di prendere atto della sopravvenuta approvazione, ai sensi dell'art.4 – comma 3 della Legge Regionale 02.07.87, n.36 e s.m.i., della “*Variante al P.E.E.P. San Valentino (Legge 167/62 e art. 34 Legge 457/78)*”, composto della documentazione a seguito elencata, come modificata e integrata in base alle prescrizioni espresse nei pareri statali e regionali di cui in premessa:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 26.02.2004 di adozione del piano, con allegati n.16 elaborati di progetto, a seguito elencati:
  - Tav. 1 Relazione Illustrativa;
  - Tav. 2 Individuazione ambito d'intervento su C.T.R. (scala 1:10.000);
  - Tav. 3 Inquadramento territoriale su C.T.R. (scala 1:10.000);
  - Tav. 4 Stralcio di P.R.G. (scala 1:5.000);
  - Tav. 5 Localizzazione su base aerofotogrammetrica (1987)(scala 1:5.000);
  - Tav. 6 Localizzazione su ortofoto (2001) (scala 1:5.000);
  - Tav. 7 Consistenza catastale (scala 1:2.000);
  - Tav. 8 Previsioni del P.E.E.P. vigente (scala 1:2.000);
  - Tav. 9 Stato di attuazione del P.E.E.P. vigente (scala 1:2.000);
  - Tav. 10 Previsioni del P.E.E.P. variato. Zonizzazione (scala 1:2.000);
  - Tav. 10bis Previsioni del P.E.E.P. variato. Dotazione dei servizi(scala 1:2.000);
  - Tav. 10ter Previsioni del P.E.E.P. variato. Sistema del verde (scala 1:2.000);
  - Tavv. 11 Interventi di nuova edificazione (scala 1:1.000);
  - Tavv. 11bis Interventi di nuova edificazione (scala 1:1.000);
  - Tav. 12 Norme tecniche di attuazione
  - Relazione Geologica

3)- di dare atto che le modifiche conseguenti alle prescrizioni espresse dalla Soprintendenza per i beni archeologici per il Lazio (a suo tempo rappresentate nella sistemazione planimetrica di cui alla Tav. n. 7 della “*Variante al P.E.E.P. San Valentino. Modifica aree a verde pubblico ed edilizia scolastica*”, già approvata con Del. C.C. 22.03.05, n. 11 ai sensi dell'art. 8 della Legge 167/62 come modificato dall'art. 34 della Legge 865/71) sono riportate nel **grafico allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto il nome:**

- “*Zonizzazione – modifiche conseguenti alle prescrizioni espresse dalla Soprintendenza per i beni archeologici per il Lazio (prot. minist.le n. 11931 del 29.09.04, assunto agli atti al prot. com.le n. 35195 del 06.10.04)*”;

4)- di disporre la trasmissione del presente provvedimento alla Presidenza della Giunta Regionale per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.-



# Comune di Cisterna di Latina

Provincia di Latina  
Medaglia D'argento al Valore Civile

SETTORE TECNICO E TECNICO-MANUTENTIVO  
*Sezione Urbanistica e Pianificazione Territoriale*

## Variante al P.E.E.P. San Valentino Adeguamento progettuale e normativo

Legge 18.04.1962, n. 167 e s.m.i.

Allegato alla Deliberazione  
del Consiglio Comunale  
N° 34 del 16.06.05

Publicato  
dal \_\_\_\_\_  
al \_\_\_\_\_



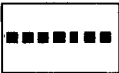
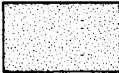



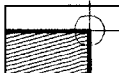
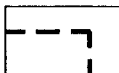




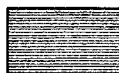




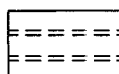

La presente copia è conforme all'originale esistente negli atti del Comune.  
05 LUG. 2005  
LISTA OPERAZIONI AMMINISTRATIVE  
  


Tavola	Titolo <b>ZONIZZAZIONE</b> MODIFICHE CONSEGUENTI ALLE PRESCRIZIONI ESPRESSE DALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI PER IL LAZIO (PROT. MINIST.LE N. 11931 DEL 29.09.04, ASSUNTO AGLI ATTI AL PROT. COM.LE N. 35195 DEL 06.10.04)	Scala 1:2000
		Data
Progettisti: Arch. Carlo De Dominicis                      Ing. Gianfranco Buttarelli		
Collaboratori: Arch. Alfonso Mizzoni                      Geom. Mario Berto		

Legenda:	
Limite di piano	
Zona estensiva "A"	
Zona estensiva "B"	
Zona estensiva "C"	
Zona intensiva	
Zona di nuova edificazione	
Linea di massimo ingombro degli edifici	
Aree per l'istruzione	
Attrezzature di interesse comune	
Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport	
Verde pubblico attrezzato esterno al parco	
Verde di arredo urbano	
Aree pedonali esterne al parco	
Viabilità	
Parcheggi	
Parcheggi pertinenziali zona intensiva (comparto 2)	
Viabilità di raccordo strada di collegamento C8-C9/Appia Nord	
Parcheggi aree per l'istruzione	
Aree a parcheggio da assoggettare a sistemazione unitaria	