



**Oggetto:** Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato <Comune di Cisterna di Latina - PRUSST "Latium Vetus"- Zaottini Marcello e Zaottini Italo - Programma integrato d'intervento di riqualificazione urbanistica ed edilizia" in località Torrecchia" in variante allo strumento urbanistico vigente"

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

### PREMESSO

**Che** il Ministero dei Lavori Pubblici, sentita la Conferenza unificata Stato - Regioni, con il D.M. LL.PP. n. 1169 del 08.10.1998 ha promosso i "Programmi di recupero urbano e di sviluppo sostenibile del territorio", denominati P.R.U.S.S.T., con l'obiettivo di:

- a. realizzare, adeguare e completare quelle attrezzature a rete e puntuali sia a livello urbano che territoriale che siano in grado di promuovere ed orientare occasioni di sviluppo sostenibile del territorio;
- b. promuovere un sistema integrato di attività finalizzato all'ampliamento ed alla realizzazione di insediamenti industriali, commerciali, artigianali e turistico-ricettivi nonché alla riqualificazione di parti degradate degli agglomerati urbani;

**Che** il Comune di Cisterna di Latina ha aderito al P.R.U.S.S.T. "Latium vetus" (comune capofila Lanuvio) con deliberazione del Commissario Straordinario n. 228 del 04.6.1999 ed ha successivamente pubblicato un avviso pubblico per selezionare i soggetti pubblici e privati ai sensi dell'articolo 5 del bando allegato al sopracitato decreto ministeriale;

**Che** il Comune di Cisterna di Latina ha approvato il P.R.U.S.S.T. "Latium vetus" ed i relativi interventi pubblici e privati in esso ricompresi con deliberazione di C.C. n. 22 del 31.7.1999;

**Che** il Ministero dei Lavori Pubblici, con D.M. LL.PP. n. 59 del 19.4.2000, ha approvato la graduatoria e ha individuato i 48 programmi ammessi al finanziamento tra i quali il P.R.U.S.S.T. "Latium vetus" che è risultato terzo in graduatoria nazionale;

**Che** il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Lazio e le Amministrazioni Comunali promotrici del P.R.U.S.S.T. "Latium vetus", in data 23/10/2000, hanno sottoscritto il protocollo d'intesa ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 commi 4 e ss. del bando allegato al D.M. LL.PP. 8/10/1998;

**Che** il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Lazio e le Amministrazioni Comunali promotrici del P.R.U.S.S.T. "Latium vetus", in data 20.5.2002, hanno sottoscritto l'Accordo Quadro che contiene gli interventi ricompresi nel programma ed tempi e modi della loro attuazione;

**Che** nell'ambito dell'Accordo Quadro sottoscritto il 20.5.2002 la Regione Lazio si è impegnata a convocare la Conferenza di servizi su richiesta delle Amministrazioni Comunali promotrici per approvare gli interventi ricompresi nel P.R.U.S.S.T. "Latium vetus";

**Che** l'intervento denominato "PRUSST "Latium Vetus"- Zaottini Marcello e Zaottini Italo - Programma integrato d'intervento di riqualificazione urbanistica ed edilizia" in località Torrecchia" in variante allo strumento urbanistico vigente" localizzato nel Comune di Cisterna di Latina ed oggetto del presente Accordo di Programma, è ricompreso nel P.R.U.S.S.T. "Latium vetus";

**Che** l'area interessata all'intervento è destinata dal vigente P.R.G. del Comune di Cisterna di Latina, a zona agricola A1;

**Che** il Comune di Cisterna di Latina ha approvato l'intervento e la variante urbanistica connessa con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 10.7.2001 avverso alla quale non sono state presentate opposizioni e osservazioni come risulta dalla determinazione n. 118 del 20.02.2002 del Dirigente del Settore tecnico manutentivo;



Che il Comune di Cisterna di Latina con nota prot. n.21302 del 25.6.2002 ha chiesto alla Regione Lazio la convocazione di apposita Conferenza di servizi finalizzata all'Accordo di programma per l'intervento in oggetto;

Che, aderendo a tale richiesta e per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, il Presidente della Regione Lazio con nota prot. 72382 del 02.8.2002 ha convocato la Conferenza di servizi, nel corso della quale sono stati sottoposti ad approfondito esame la documentazione e gli elaborati presentati;

Che la Conferenza di servizi del 17.9.2002, acquisiti i pareri previsti dalle vigenti disposizioni di legge, si è conclusa positivamente con la verifica della possibilità di concludere l'Accordo di Programma a condizione che venga acquisito il parere formale della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, della Soprintendenza BBAA per il Lazio alla quale il Comune dovrà trasmettere gli elaborati progettuali, della Area 4C VIA della Dir.reg.le Ambiente e Protezione Civile. Nel caso emergesse la necessità di procedure di VIA la Conferenza di servizi verrà riaperta per permettere l'esperimento della procedura stessa.;

### VISTI

Il verbale della Conferenza di servizi del 17.9.2002;

Gli elaborati progettuali di seguito elencati:

- Elaborato grafico unico contenente le tavole 1, 2, 3, 4, 5, 5a, 5b, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12a, 12b, 12c, 12d, 13, 13a, 13b, 13c, 13d, 14, 14a, 14b, 14c, 14d, 15a, 15b, 15c, 16a, 16b, 16c;
- Relazione tecnico - illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione sommaria della spesa
- Tavole e tabelle integrative
- Relazione geologica
- Indagine vegetazionale
- Tavola 09 Inquadramento dell'intervento - proposta - Planimetria generale su base aerofotogrammetrica in scala 1:2000 adeguata alle prescrizioni della Conferenza di servizi
- Tavola 011 Inquadramento dell'intervento - proposta - Lottizzazione e destinazione d'uso delle aree su base catastale in scala 1:2000.

### PRESO ATTO

Dei pareri, attestazioni, nulla osta di seguito elencati:

- Parere favorevole del Dipartimento Urbanistica e Casa Area 13 E reso in conferenza di servizi del 17.9.2002;
- Parere favorevole con prescrizioni del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Area 4A Servizio 3 reso con nota prot. n. 8391 fasc. 2819 del 10.4.2001 ai fini dell'art. 13 della L. 64/74;
- Parere favorevole del Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale Area 11 F in conferenza di servizi del 17.9.2002 ai fini del gravame degli usi civici;
- Dichiarazione di esclusione dalle procedure di VIA del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Area 4C resa con nota prot. AM/24241 del 07.10.2002;
- Parere favorevole del Comune di Cisterna di Latina con prescrizioni reso in conferenza di servizi del 17.9.2002;
- Parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario ai sensi della L.R. 22/97 della ASL di Latina reso con nota n. 852 del 14.9.2002;

## CONSIDERATO

**Che** l'area, come dichiarato dal Sindaco del Comune di Cisterna di Latina con nota prot. 21302 del 25.6.2002, non è sottoposta a vincoli né a vincolo paesistico ai sensi del D.Lgs. 490/99;

**Che** le opere non sono soggette a procedura di VIA né di verifica di assoggettabilità alla VIA, come risulta dalla sopra citata dichiarazione del Sindaco e dalla nota prot. AM/24241 del 07.10.2002 della Dir.reg.le Ambiente e Protezione civile;

**Che** il Comune di Cisterna di Latina con nota prot. 26352 del 01.8.2002 ha trasmesso gli elaborati progettuali alla Soprintendenza Archeologica per il Lazio;

**Che** il verbale della conferenza di servizi è stato trasmesso anche alla Soprintendenza Archeologica per il Lazio e alla Soprintendenza BBAA per il Lazio con nota prot. 86556 del 25.9.2002;

**Che** il Comune di Cisterna di Latina con nota prot. 35219 del 17.10.2002 ha trasmesso gli elaborati progettuali alla Soprintendenza BBAA per il Lazio;

**Che** la Soprintendenza Archeologica per il Lazio e la Soprintendenza BBAA per il Lazio non hanno fatto pervenire osservazioni in dissenso e pertanto se ne considera acquisito l'assenso ai sensi dell'art. 14 ter, comma 7 della legge 241/90;

**Che** quindi non sono pervenuti motivati dissensi;

**Che** pertanto nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma, con il quale fra l'altro si approverà la seguente variante alla destinazione urbanistica delle sole aree interessate dalla realizzazione dell'intervento:

**da zona agricola A1 a zona viabilità e parcheggi, verde pubblico attrezzato, residenziale di espansione con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto, servizi di interesse generali privati (botteghe ed altro) con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto, come meglio indicato negli elaborati progettuali.**

## VISTI

Lo schema di Accordo di Programma;  
Il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;  
La legge regionale 26.7.1997 n. 22

## RITENUTO

Di aderire all'Accordo di Programma medesimo;

## DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato <Comune di Cisterna di Latina - PRUSST "Latium Vetus"- Zaottini Marcello e Zaottini Italo - Programma integrato d'intervento di riqualificazione urbanistica ed edilizia" in località Torrecchia" in variante allo strumento urbanistico vigente".

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL VICE SEGRETARIO: F.to Sig. Domenico Antonio Cuzzupi

**ACCORDO DI PROGRAMMA**

**Ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato <Comune di Cisterna di Latina - PRUSST "Latium Vetus" - Zaottini Marcello e Zaottini Italo - Programma integrato d'intervento di riqualificazione urbanistica ed edilizia" in località Torrecchia" in variante allo strumento urbanistico vigente"**

**PREMESSO**

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, sentita la Conferenza unificata Stato - Regioni, con il D.M. LL.PP. n. 1169 del 08.10.1998 ha promosso i "Programmi di recupero urbano e di sviluppo sostenibile del territorio", denominati P.R.U.S.S.T., con l'obiettivo di:

- a. realizzare, adeguare e completare quelle attrezzature a rete e puntuali sia a livello urbano che territoriale che siano in grado di promuovere ed orientare occasioni di sviluppo sostenibile del territorio;
- b. promuovere un sistema integrato di attività finalizzato all'ampliamento ed alla realizzazione di insediamenti industriali, commerciali, artigianali e turistico-ricettivi nonché alla riqualificazione di parti degradate degli agglomerati urbani;

Che il Comune di Cisterna di Latina ha aderito al P.R.U.S.S.T. "Latium vetus" (comune capofila Lanuvio) con deliberazione del Commissario Straordinario n. 228 del 04.6.1999 ed ha successivamente pubblicato un avviso pubblico per selezionare i soggetti pubblici e privati ai sensi dell'articolo 5 del bando allegato al sopracitato decreto ministeriale;

Che il Comune di Cisterna di Latina ha approvato il P.R.U.S.S.T. "Latium vetus" ed i relativi interventi pubblici e privati in esso ricompresi con deliberazione di C.C. n. 22 del 31.7.1999;

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, con D.M. LL.PP. n. 59 del 19.4.2000, ha approvato la graduatoria e ha individuato i 48 programmi ammessi al finanziamento tra i quali il P.R.U.S.S.T. "Latium vetus" che è risultato terzo in graduatoria nazionale;

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Lazio e le Amministrazioni Comunali promotrici del P.R.U.S.S.T. "Latium vetus", in data 23/10/2000, hanno sottoscritto il protocollo d'intesa ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 commi 4 e ss. del bando allegato al D.M. LL.PP. 8/10/1998;

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Lazio e le Amministrazioni Comunali promotrici del P.R.U.S.S.T. "Latium vetus", in data 20.5.2002, hanno sottoscritto l'Accordo Quadro che contiene gli interventi ricompresi nel programma ed tempi e modi della loro attuazione;

Che nell'ambito dell'Accordo Quadro sottoscritto il 20.5.2002 la Regione Lazio si è impegnata a convocare la Conferenza di servizi su richiesta delle Amministrazioni Comunali promotrici per approvare gli interventi ricompresi nel P.R.U.S.S.T. "Latium vetus";

Che l'intervento denominato **"Zaottini Marcello e Zaottini Italo - Programma integrato d'intervento di riqualificazione urbanistica ed edilizia" in località Torrecchia" in variante allo strumento urbanistico vigente"** localizzato nel Comune di Cisterna di Latina ed oggetto del presente Accordo di Programma è ricompreso nel P.R.U.S.S.T. "Latium vetus";

Che l'area interessata all'intervento è destinata dal vigente P.R.G. del Comune di Cisterna di Latina, a zona agricola A1

Che il Comune di Cisterna di Latina ha approvato l'intervento e la variante urbanistica connessa con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 10.7.2001 avverso alla quale non sono state presentate



opposizioni e osservazioni come risulta dalla determinazione n. 118 del 20.02.2002 del Dirigente del Settore tecnico manutentivo;

Che il Comune di Cisterna di Latina con nota prot. n.21302 del 25.6.2002 ha chiesto alla Regione Lazio la convocazione di apposita Conferenza di servizi finalizzata all'Accordo di programma per l'intervento in oggetto;

### CONSIDERATO

Che la Conferenza di servizi del 17.9.2002, si è conclusa positivamente con la verifica della possibilità di concludere l'Accordo di Programma a condizione che venga acquisito il parere formale della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, della Soprintendenza BBAA per il Lazio alla quale il Comune dovrà trasmettere gli elaborati progettuali, della Area 4C VIA della Dir.reg.le Ambiente e Protezione Civile. Nel caso emergesse la necessità di procedure di VIA la Conferenza di servizi verrà riaperta per permettere l'esperimento della procedura stessa.;

Che nell'ambito della conferenza medesima sono stati acquisiti i seguenti pareri, nulla osta, assensi e certificazioni:

- Parere favorevole del Dipartimento Urbanistica e Casa Area 13 E reso in conferenza di servizi del 17.9.2002;
- Parere favorevole con prescrizioni del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Area 4A Servizio 3 reso con nota prot. n. 8391 fasc. 2819 del 10.4.2001 ai fini dell'art. 13 della L. 64/74;
- Parere favorevole del Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Purale Area 11 F in conferenza di servizi del 17.9.2002 ai fini del gravame degli usi civici;
- Dichiarazione di esclusione dalle procedure di VIA del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Area 4C resa con nota prot. AM/24241 del 07.10.2002;
- Parere favorevole del Comune di Cisterna di Latina con prescrizioni reso in conferenza di servizi del 17.9.2002;
- Parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario ai sensi della L.R. 22/97 della ASL di Latina reso con nota n. 852 del 14.9.2002;

Che l'area, come dichiarato dal Sindaco del Comune di Cisterna di Latina con nota prot. 21302 del 25.6.2002, non è sottoposta a vincoli né a vincolo paesistico ai sensi del D.Lgs. 490/99;

Che le opere non sono soggette a procedura di VIA né di verifica di assoggettabilità alla VIA, come risulta dalla sopra citata dichiarazione del Sindaco e dalla nota prot. AM/24241 del 07.10.2002 della Dir.reg.le Ambiente e Protezione civile;

Che il Comune di Cisterna di Latina con nota prot. 26352 del 01.8.2002 ha trasmesso gli elaborati progettuali alla Soprintendenza Archeologica per il Lazio;

Che il verbale della conferenza di servizi è stato trasmesso anche alla Soprintendenza Archeologica per il Lazio e alla Soprintendenza BBAA per il Lazio con nota prot. 86556 del 25.9.2002;

Che il Comune di Cisterna di Latina con nota prot. 35219 del 17.10.2002 ha trasmesso gli elaborati progettuali alla Soprintendenza BBAA per il Lazio;

Che la Soprintendenza Archeologica per il Lazio e la Soprintendenza BBAA per il Lazio non hanno fatto pervenire osservazioni in dissenso e pertanto se ne considera acquisito l'assenso ai sensi dell'art. 14 ter, comma 7 della legge 241/90;

Che quindi non sono pervenuti motivati dissensi;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace ed il Comune di Cisterna di Latina rappresentato dal Sindaco p.t. Mauro Carturan convengono quanto segue:



### Art. 1

Ai sensi e per gli effetti art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 è approvato l'intervento "Zaottini Marcello e Zaottini Italo - Programma integrato d'intervento di riqualificazione urbanistica ed edilizia" in località Torrecchia" in variante allo strumento urbanistico vigente" ricompreso nel PRUSST "Latium vetus" localizzato nel Comune di Cisterna di Latina quale risulta dai seguenti elaborati, che fanno parte integrante del presente atto, fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte degli interessati alle prescrizioni di cui al successivo art. 3:

- Elaborato grafico unico contenente le tavole 1, 2, 3, 4, 5, 5a, 5b, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12a, 12b, 12c, 12d, 13, 13a, 13b, 13c, 13d, 14, 14a, 14b, 14c, 14d, 15a, 15b, 15c, 16a, 16b, 16c;
- Relazione tecnico - illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione sommaria della spesa
- Tavole e tabelle integrative
- Relazione geologica
- Indagine vegetazionale
- Tavola 09 Inquadramento dell'intervento - proposta - Planimetria generale su base aerofotogrammetrica in scala 1:2000 adeguata alle prescrizioni della Conferenza di servizi
- Tavola 011 Inquadramento dell'intervento - proposta - Lottizzazione e destinazione d'uso delle aree su base catastale in scala 1:2000.

### Art. 2

Ai sensi e per gli effetti art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 è approvata la seguente variante al P.R.G. del Comune di Cisterna di Latina:

**La destinazione urbanistica delle aree interessate dalla realizzazione dell'intervento subisce la variazione da zona agricola a zona viabilità e parcheggi, verde pubblico attrezzato, residenziale di espansione con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto, servizi di interesse generali privati (botteghe ed altro) con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto, come meglio indicato negli elaborati progettuali.**

### Art. 3

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire alle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

1. siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nello studio geologico tecnico a firma del dott.geol. Nello Ialongo;
2. siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nella relazione vegetazionale a firma del dott.agr. Massimo Scaglione;
3. gli sbancamenti e i movimenti terra devono 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 ricarico e che dovranno essere successivamente reimpiegati per la naturalizzazione dell'intervento;
4. l'area sia munita di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane, dimensionato opportunamente in riferimento alle superfici impermeabili da realizzarsi ed al regime pluviometrico dell'area, 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;
5. devono 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;

6. ogni intervento edificatorio dovrà essere preceduto da una indagine geologica e geotecnica atta a definire sui reali luoghi di imposta, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni, la presenza e lo stato di conservazione di eventuali cavità, la stabilità dei terreni e a verificare l'esatta posizione ed escursione della falda;
7. le fondazioni dei fabbricati dovranno essere debitamente incastrate nei livelli integri e non alterati dei materiali vulcanici presenti sorpassando le alluvioni poco consistenti e posizionando le strutture su un unico litotipo evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziati nei confronti delle sollecitazioni sismiche;
8. non essendo state definite le aree di salvaguardia per il pozzo comunale posto nei pressi dell'area in esame, è necessario che tutte le aree poste all'interno del raggio di 200 metri dai punti d'acqua siano sottoposte alle limitazioni di cui al D.Lgs 18.8.2000 n. 258 art. 5 che modifica il D.Lgs 11.5.1999 n. 152 ripreso dalla DGR n. 5817 del 14.12.1999 parte I punto 5 ultimo comma;
9. la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;
10. la Concessione Edilizia sarà rilasciata dal Comune a seguito dell'accordo di programma, conformemente agli elaborati ad esso allegati ed a seguito dell'acquisizione sul progetto esecutivo delle autorizzazioni e nulla-osta prescritti dalla vigente legislazione, dalla presentazione degli elaborati progettuali prescritti dal Regolamento Edilizio Comunale nonché dalla stipula della Convenzione.

#### **Art. 4**

Il presente accordo sarà approvato ed adottato dal Presidente della Regione Lazio e pubblicato sul B.U.R.L..

#### **Art. 5**

La vigilanza dell'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Presidente della Regione Lazio - o suo delegato - che lo costituirà con proprio atto formale e sarà composto da rappresentanti degli Enti interessati designati dai medesimi.

#### **Art. 6**

Poiché l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale l'adesione del sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale entro 30 giorni pena la decadenza.

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per il Comune di Cisterna di Latina: il Sindaco

Roma,

