

Oggetto: Comune di FONDI (LT) .
 Piano Particolareggiato del Centro Storico.
 (deliberazione del Commissario ad acta 19.9.1996, n.2).
 Legge regionale 36/87, art.4.

LA GIUNTA REGIONALE
 Su proposta dell'Assessore Urbanistica e Casa

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni e integrazioni;
 VISTA la legge 18 aprile 1962, n.167;
 VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n.8;
 VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n.8;
 VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n.72;
 VISTA la legge regionale 8 novembre 1977, n.43 e successive modificazioni;
 VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n.36;

PREMESSO che il Comune di Fondi (LT), è disciplinato, ai fini urbanistici, da Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Regionale n.1353 del 20.3.1978;

CHE con deliberazione del Commissario ad acta 19.9.1996, n.2 è stato adottato, in variante al P.R.G., ai sensi dell'art.4 della L.R. 36/87, il Piano Particolareggiato del Centro Storico, zona "A";

CHE a seguito della pubblicazione degli atti avvenuta nei modi e forme di legge sono pervenute al Comune nel termine le seguenti 29 osservazioni :

- 1. Berardi Guglielmo; 2. Ferraro Mara; 3. Peppe Massimo; 4. Urgera Anna Maria; 5. Parisi Paola;
- 6. Parisi Gino; 7. Parisi Ernesto; 8. Rasile Leonardo e Annibale; 9. Rasile Leonardo e Annibale; 10. The House s.r.l.;
- 11. Di Vizio Adele; 12. Di Vizio Bianca; 13. Quadrino Raffaele; 14. Quadrino Raffaele e Carnevale A.M.;
- 15. Di Russo Maurizio e Piras Paola; 16. Di Russo Franco e Giorgio;
- 17. Cantarano Giuseppe; 18. Di Biasio Ruggiero; 19. Valerio Learco; 20. Marcantonio Luigi; 21. Cantarini Carlo;
- 22. Ziccardi Virginia; 23. Conte Mario Rosario e Pietro Paolo; 24. Leone Maria Nives e altri;
- 25. Cittadini residenti in Via degli Ausoni; 26. Biasillo Maria ed altri; 27. De Giulii Maurizio;
- 28. Guglietta Luisa ed altri; 29. Fiore Antonio Nino e Benedetto;

CHE altre tre osservazioni sono giunte al Comune fuori termine a firma di: Izzi Rosanna, n.30; De Virgilio Marianna e altri, n.31; Pesce Antonio Alberto, n.32;

CHE in ordine alle opposizioni presentate il Comune di Fondi ha controdedotto con deliberazione del Commissario ad acta 14.5.1998, n.1;



620 11 LUG. 2003

2

CHE in data 25.7.2000, con prot. n.9492 è stata acquisita direttamente alla Regione un'osservazione a firma di Valerio Learco, già promotore dell'osservazione n.19;

VISTA la nota 27.8.1996, n.5379 con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha espresso parere favorevole sulla variante in argomento ai sensi dell'art.13 della legge 2.2.1974, n.64 subordinatamente al più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche e a condizione che:"

- *Eventuali nuove edificazioni dovranno essere precedute da accertamenti geognostici e geotecnica indispensabili al dimensionamento delle opere fondali;*
- *Ristrutturazioni consistenti degli edifici dovranno essere precedute da indagini geotecniche sulle fondazioni per verificare la rispondenza delle stesse alle normative sismiche vigenti."*

VISTA la nota 17.11.1999, n.20992 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica per il Lazio ha espresso per quanto di competenza parere favorevole subordinato alle seguenti prescrizioni:"

- 1) *Qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria che riguardi edifici interessati da murature ed elementi archeologici andrà sottoposto alla Scrivente per le opportune valutazioni ed indicazioni.
In ogni caso dovrà essere garantito il corretto restauro delle parti antiche qualora si reputasse necessario.*
- 2) *Tutte le opere pubbliche che interessino il sottosuolo dovranno essere preventivamente autorizzate dalla scrivente.*
- 3) *I progetti di restauro degli edifici dovranno essere sottoposti anch'essi al preventivo esame di questa Soprintendenza.*
- 4) *Nella zona a ridosso delle mura non potrà essere effettuata alcuna sopraelevazione né interventi sulle facciate che modifichino la situazione attuale.*
- 5) *Sarà altresì sottoposto alla scrivente ogni progetto di ricostituzione dei "vuoti" bellici.*
- 6) *Particolare attenzione dovrà essere inoltre posta nella messa a dimora di essenze arboree decorative e non.*
- 7) *Laddove ci siano preesistenze archeologiche anche i progetti di rifacimento di intonaci, infissi, ecc. andranno preventivamente autorizzati dalla Scrivente.*

In tutti i casi la Soprintendenza si riserva la facoltà di richiedere saggi preventivi prima di rilasciare il definitivo nulla osta.

La scrivente procederà inoltre ai controlli di dovere durante l'esecuzione dei lavori fornendo indicazioni specifiche per la corretta conduzione dei medesimi."

VISTA la nota 22.2.2000, n.13587 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Lazio ha espresso per quanto di



620 11109.2003

3
C

competenza parere favorevole di massima facendo presente che ogni intervento di restauro deve essere sottoposto all'approvazione da parte della Soprintendenza per il parere di competenza di cui al D.L.vo n.490/99;

VISTA la nota 22.9.1998, n.7881 con la quale l'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ha espresso parere che la proposta urbanistica di che trattasi compromette terreni di natura privata liberi da diritti civici;

CHE l'Amministrazione comunale ha trasmesso al Dipartimento Urbanistica e Casa per gli adempimenti di competenza gli atti e gli elaborati di cui sopra con nota 14.3.2000, n.9270/p, integrandoli successivamente in data 2.11.2000, con prot. n.14178/A;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 4 della LR 36/87, le determinazioni della Giunta Regionale, previo parere della struttura tecnica, devono avere per oggetto esclusivamente le varianti allo strumento urbanistico generale contenute nel progetto;

VISTA la relazione n.4/FP, in data 12.2.2001 con la quale il Dipartimento Urbanistica e Casa, Area 13/E ha espresso parere favorevole all'approvazione del Piano Particolareggiato di che trattasi, decidendo le osservazioni/opposizioni presentate in conformità alle controdeduzioni comunali, formulate con deliberazione commissariale 14.5.1998, n.1, ivi compresa la modifica dell'art.7 "Destinazioni d'uso privato" delle Norme tecniche di Attuazione;

VISTA la nota 6.4.2001, n.8457/00 con la quale il Dipartimento Urbanistica e Casa, Area 13/E ha comunicato, ai sensi dell'art.16 della legge 1150/1942 per la pubblicazione di cui all'15 della medesima legge, il citato parere al Comune di Fondi;

VISTA la deliberazione consiliare 18.12.2001, n.40 con la quale il Comune di Fondi ha preso atto che a seguito della pubblicazione, avvenuta nei modi e forme di legge, delle modifiche introducibili d'ufficio, comunicate con la predetta nota 6.4.2001, n.8457, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Dipartimento Urbanistica e Casa, Area 13/E reso con relazione n.4/FP, in data 12.2.2001, che si allega quale parte integrante alla presente delibera sotto la lettera "A"

DELIBERA

Per le motivazioni contenute nel parere del Dipartimento Urbanistica e Casa, Area 13/E, n.4/FP del 12.2.2001- che si allega sotto la lettera "A" alla presente delibera quale parte integrante e con le prescrizioni e condizioni sopra riportate, contenute nei pareri degli Enti è approvato il



M

Py

Piano Particolareggiato del Centro Storico adottato dal Comune di Fondi (LT), in variante al P.R.G., ai sensi dell'art.4 della L.R. 36/87, con deliberazione del Commissario ad acta 19.9.1996, n.2.

Le osservazioni sono decise in conformità alle controdeduzioni comunali formulate con deliberazione del Commissario ad acta 14.5.1998, n.1, vistata dal Direttore del Dipartimento Urbanistica e Casa.

Il progetto della variante è vistato dal Direttore del Dipartimento 13 - Urbanistica e Casa - nei seguenti elaborati:

Tav.01 - Relazione tecnica; **Tav.02** -Norme Tecniche di Attuazione; **Tav.1** -Stralcio Piano regolatore generale; **Tav.2** -Stato di Consistenza; **Tav.3** -Tipi di Copertura esistenti; **Tav.4** -Profili sulle mura 1; **Tav.5** - Profili sulle mura 2; **Tav.6** -Profili Via Appio Claudio; **Tav.7** -Profili Via Vacca Via Mazzini; **Tav.8** -Profili Via Alessandro Manzoni; **Tav.9** -Profili Via S. Benedetto - Via R. dell'Aquila; **Tav.10** -Profili Via G. Vico; **Tav.11** -Profili Via S. Domenico - Via T.D'Aquino; **Tav.12** - Profili Via Cavour - Piazza del Duomo; **Tav.13** - Destinazione d'uso esistenti; **Tav.14** - Indagine Storico - Iconografia; **Tav.15** - Rete Fognante; **Tav.16** - Rete idrica; **Tav.17** - Rete elettrica; **Tav.18** - Rete metarizzazione; **Tav.15/a** - Indagine morfologica e tipologica Settore N; **Tav.15/b** - Indagine morfologica e tipologica Settore N; **Tav.16/a** - Indagine morfologica e tipologica Settore E; **Tav.16/b** - Indagine morfologica e tipologica Settore F; **Tav.16/c** - Indagine morfologica e tipologica Settore E; **Tav.16/d** - Indagine morfologica e tipologica Settore E; **Tav.16/e** - Indagine morfologica e tipologica Settore E; **Tav.16/f** - Indagine morfologica e tipologica Settore E; **Tav.16/g** - Indagine morfologica e tipologica Settore E; **Tav.16/h** - Indagine morfologica e tipologica Settore E; **Tav.17/a** - Indagine morfologica e tipologica Settore S; **Tav.17/b** - Indagine morfologica e tipologica Settore S; **Tav.18/a** - Indagine morfologica e tipologica Settore O; **Tav.18/b** - Indagine morfologica e tipologica Settore S; **35** - 1° Planimetria di Piano Particolareggiato su mappa catastale; **36** - 2° Planimetria di Piano; **37** - 3° Perimetri dei Comparti; **38** - 4° Viabilità e Zone Verdi; **39** - 5° Destinazioni d'uso; **40** - 6° Profili regolatori sulle mura 1; **41** - 7° Profili regolatori sulle mura 2; **42** - Profili regolatori su Via Appio Claudio; **43** - Profili regolatori su Via Vacca - Via Mazzini; **44** - 10° Planimetri delle proprietà da espropriare; **45** - 11° Integrazione standards con aree nelle immediate adiacenze capaci di soddisfare i fabbisogni di servizi ed attrezzature; **46** - 12° Relazione economica di previsione di massima delle opere occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano particolareggiato; **47** - 13° Elenchi catastali delle proprietà da espropriare; **48** - Relazione Geologica prot. n.1/7857-87.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Avverso la presente deliberazione potrà essere esperito ricorso presso il TAR competente per territorio nel termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL, ovvero ricorso al Capo dello Stato nel termine di 120 giorni dalla stessa data.

IL VICE PRESIDENTE: F.to Giorgio SIMEONI
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini



15 LUG. 2003

50

ALL. "A"



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

ALLEG. alla DELIB. N. 620

DEL ~~11 LUG. 2003~~

12 FEB. 2001

Area 13.E Pianificazione - Copianificazione Comunale Sud

Roma, li

Prot. N. ~~4/EE~~ Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

Oggetto:

Oggetto: Comune di Fondi (LT)
Piano Particolareggiato del Centro Storico
Delib. Comm. N. 2 del 19.9.1996

L'ASSESSORE
ARMANDO BIGNISI

Vista la nota n. 9270/P del 14.3.2000 pervenuta all'UTS il 16.3.2000 e assunta al protocollo del Settore 44 il 21.3.2000, con il n. 3746, con la quale L'Amministrazione Comunale di Fondi ha inoltrato all'Assessorato Regionale all'Urbanistica il progetto di Piano Particolareggiato del Centro Storico ;

PREMESSO

Il Comune di Fondi è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta regionale n. 1353 del 20.3.1978.

Con Deliberazione Commissariale n. 2 del 19.9.1996 è stato adottato il Piano Particolareggiato del Centro Storico ai sensi di quanto previsto dalla legge 1150/42 e dall'art. 4 della Legge Regionale n. 36/87.

La documentazione tecnica ed amministrativa trasmessa unitamente alla nota n. 9270/P è costituita da:

- 1) Delibera del Commissario ad acta n. 2 del 19.9.1996
- 2) Avviso di deposito che risulta pubblicato all'Albo Pretorio dal 10.12.1996 al 9.1.1997
- 3) Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio
- 4) Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito in luoghi pubblici e di pubblica frequenza
- 5) Bollettino F.A.L. della Provincia di Latina n. 85 del 10.12.1996
- 6) Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali
- 7) Registro protocollo delle opposizioni
- 8) Osservazioni
- 9) Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 14.5.1998 avente per oggetto : P.P.E. Centro Storico. Esame Opposizioni
- 10) Parere di cui all'art. 13 della legge 18.4.1962 n. 64



Via del Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area 13.E Pianificazione – Copianificazione Comunale Sud

Roma, lì

Prot. N.
Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

Oggetto:

- 11) Attestazione ai sensi della legge regionale n. 1 del 3.1.1986
- 12) Parere tutela ambientale legge 1497/39
- 13) Parere Soprintendenza Archeologica legge 1089/39
- 14) Elaborati tecnici (1 originale e 6 copie)

A seguito della pubblicazione degli atti sono state presentate n. 32 osservazioni di cui 30 entro i termini previsti e due fuori termine.

Alle osservazioni è stato controdedotto con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 14.5.1998.

Con nota n. 3746 del 19.4.2000 sono state richiesti all'Amministrazione Comunale ulteriori dati necessari per poter esprimere una valutazione di merito.

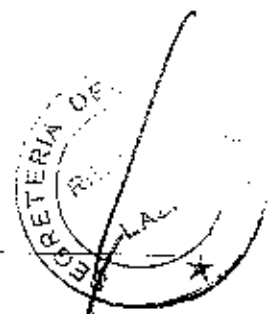
L'Amministrazione Comunale ha ottemperato a quanto richiesto con nota n. 14178/A del 2.11.2000.

In attuazione di quanto contenuto nell'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G. , l'Amministrazione Comunale ha provveduto a far redigere un Piano Particolareggiato di esecuzione atto a ridefinire e riqualificare il centro storico attraverso interventi sul patrimonio edilizio pubblico e privato avendo come principale obiettivo il recupero ambientale attraverso una serie di interventi quali:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Ristrutturazione edilizia
- Restauro e risanamento conservativo
- Demolizioni
- Completamenti
- Ricostruzioni
- Ripristino facciate
- Ripristino coperture

La ristrutturazione edilizia viene intesa quale possibilità di ampliamenti con ricomposizione volumetrica anche mediante il riallineamento dei profili secondo le indicazioni proposte nelle tavole di progetto.

Via del Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area 13.E Pianificazione - Copianificazione Comunale Sud

Roma, il

Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia
Prot. N.

Oggetto:

Oltre agli interventi di riqualificazione e ristrutturazione nel progetto di piano è stata posta particolare attenzione alla progettazione unitaria del vuoto dell'ex convento delle Benedettine e delle quinte prospicienti ed alla "aggregazione alla città murata dello spartitraffico di v.le Regina Margherita a mo' di verde pubblico".


Il Piano Particolareggiato di esecuzione si pone in variante rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico vigente per i seguenti punti:

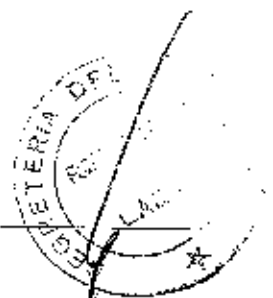
- Variazione del perimetro della zona "A" lungo Viale Regina Margherita con l'esclusione della suddetta strada al fine di realizzare un insieme unitario con gli spazi che ricollegano il Centro Storico con il convento di S. Francesco
- Variazione delle destinazioni d'uso di una area posta sull'angolo Nord-Est del centro con trasformazione da parcheggio a verde pubblico
- Integrazione degli standards previsti dal D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444, con l'individuazione di spazi all'esterno del Centro Storico per soddisfare il bisogno di servizi ed attrezzature.

Per disciplinare l'attuazione del progetto di Piano Particolareggiato di esecuzione sono state predisposte apposite Norme Tecniche di Attuazione costituite da 24 articoli che, unitamente alle disposizioni contenute nelle norme di P.R.G. vigente, consentono la realizzazione del progetto previsto.

CONSIDERATO

La predisposizione dello strumento attuativo per il centro storico, anche se redatto con notevole ritardo rispetto alle indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., che risalgono all'anno 1973, costituisce l'indispensabile strumento per riqualificare ed intervenire su un tessuto urbano particolarmente delicato e bisognoso di interventi idonei a conservare gli elementi storici consentendo contestualmente una più idonea e attuale fruizione degli spazi e dei volumi.


Via dei Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area 13.E Pianificazione - Copianificazione Comunale Sud

Roma, il

Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

Prot. N.

Oggetto:

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 della L.R. 36/87 l'approvazione da parte della Giunta Regionale è relativa alle varianti allo strumento urbanistico che lo strumento attuativo comporta.

Preso atto che, data l'indisponibilità di spazi all'interno del perimetro del centro storico, il progetto ha previsto la ricerca all'esterno della zona A di superfici da destinare a servizi per il soddisfacimento degli standards urbanistici di cui al D.M. 1444/68

Visto il parere favorevole con prescrizioni, espresso dall'Assessorato Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali n. 5379 del 27.8.1996, ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 della legge n. 64/74;

Visto il parere n. 7881 del 22.9.1998 espresso dall'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale, con il quale viene attestato che la proposta urbanistica riportata in oggetto compromette terreni di natura privata liberi da diritti civici;

Vista la nota del Ministero per i Beni Ambientali - Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici del Lazio n. 13587 del 22.2.2000, con la quale si esprime parere favorevole di massima all'attuazione dei contenuti del P.P.E. a condizione che ogni intervento di restauro sia sottoposto all'approvazione di detta Soprintendenza;

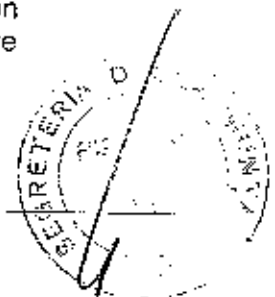
Vista la nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologica per il Lazio n. 20992 del 17.11.1999, con la quale viene espresso parere favorevole con prescrizioni;

Tenuto conto che per quanto riguarda le opposizioni ed osservazioni pervenute in merito al progetto di piano particolareggiato in variante adottato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione Commissariale n. 2 del 19.9.1996, si è provveduto con deliberazione n. 1 del 14.5.1998, e che si concorda con quanto controdedotto alle stesse ivi compresa la modifica dell'art. "7- Destinazioni d'uso privato" delle N.T.A.

Si è del

P A R E R E

Che al Piano particolareggiato di esecuzione del centro storico di Fondi, in variante alle previsioni del P.R.G. vigente, adottato con deliberazione commissariale n. 2 del 19.9.1996, possa essere





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area 13.E Pianificazione - Copianificazione Comunale Sud
Servizio

Roma, li

Pianificazione Comunale e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia
Prot. N.

Oggetto:

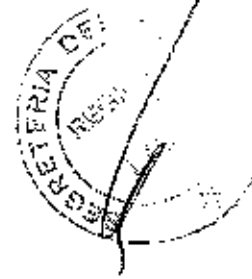
espresso parere favorevole, ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 della L.R. 36/87.

In sede attuativa si dovrà tener conto delle prescrizioni e delle indicazioni contenute nei provvedimenti citati nelle precedenti considerazioni nonché delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE
Geom. Pasqua Francesco

IL DIRIGENTE DELL'AREA SUD
(Arch. Carlo Fioretti)

Il Direttore
(Arch. Massimo Roversi)



Via del Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.57681