

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooo

18 FEB. 2005

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL _____

18 FEB. 2005

ADDI'

NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: STORACE - GARGANO - AUGELLO

DELIBERAZIONE N. - 205 -

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE CONCERNENTE:

"Variante Generale al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio di Sviluppo Industriale di Frosinone, adottata con delibera dell'Assemblea Generale n. 02 del 02/07/2003." Approvazione condizionata.



-205- 18 FEB. 2005

OGGETTO: Proposta di deliberazione consiliare. Variante Generale al "Piano Regolatore Territoriale" del Consorzio di Sviluppo Industriale di Frosinone, adottata dall'Assemblea Generale n.02 del 02/07/2003. APPROVAZIONE CONDIZIONATA.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Attività Produttive;

DELIBERA

Di approvare e sottoporre all'approvazione del Consiglio Regionale la seguente proposta di deliberazione consiliare:

IL CONSIGLIO REGIONALE

SU PROPOSTA della Giunta Regionale

VISTO l'art. 65 del D.P.R. 24/7/77 n. 616;

VISTO il T.U. delle Leggi del Mezzogiorno approvato con D.P.R. 06/03/78 n. 128;

VISTO lo Statuto del Consorzio di Sviluppo Industriale di Frosinone approvato con delibera di G.R. n. 1502 del 15/11/2002 pubblicata sul BURL n. 3 del 30/01/2003 parte I;

CONSIDERATO che con deliberazione consortile n. 4 del 05/08/2004, sono state apportate alcune modifiche statutarie attualmente in corso di approvazione da parte della Regione;

VISTA la L.R. 13/97 sui "Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale" pubblicata sul BURL 10/06/97 n. 16 supplemento ordinario n.3;

CONSIDERATO che il precedente Piano Regolatore del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone risulta approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 1251/90

CONSIDERATO che con la deliberazione n.2 del 02/07/2003 l'Assemblea Generale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone ha adottato la variante generale al "Piano Regolatore Territoriale" che si compone dei seguenti elaborati tecnici ed amministrativi:

1. Relazione Generale
2. Norme Tecniche di attuazione
3. Inquadramento territoriale degli Agglomerati Industriale 1:25.000
 - ✓ 3.1 Anagni- Frosinone- Ceprano- Piedimonte S.Germano/Villa S. Lucia
 - ✓ 3.2 Sora

Agglomerato Industriale di Anagni	
4.1a Zonizzazione	1:5.000
4.1b Zonizzazione	1:5.000
4.2a Urbanizzazioni - Viabilità	1:10.000
4.3a Urbanizzazioni	1:10.000
4.3b Urbanizzazioni	1:10.000

Agglomerato Industriale di Frosinone

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace

5.1.a Zonizzazione	1:5.000
5.1.b Zonizzazione	1:5.000
5.2 Urbanizzazioni - Viabilità	1:10.000
5.3 Urbanizzazioni	1:10.000

Agglomerato Industriale di Sora

6.1.a Zonizzazione	1:5.000
6.1.b Zonizzazione	1:5.000
6.1.c Zonizzazione	1:5.000
6.2.a Urbanizzazioni - Viabilità	1:10.000
6.2.b Urbanizzazioni - Viabilità	1:10.000
6.3.a Urbanizzazioni	1:10.000
6.3.b Urbanizzazioni	1:10.000

Agglomerato Industriale di Ceprano

7.1 Zonizzazione	1:5.000
7.2 Urbanizzazioni - Viabilità	1:10.000
7.3 Urbanizzazioni	1:10.000

Agglomerato Industriale di Piedimonte S. Germano - Villa Santa Lucia

8.1 Zonizzazione	1:5.000
8.2 Urbanizzazioni - Viabilità	1:10.000
8.3 Urbanizzazioni	1:10.000

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace

CONSIDERATO che è stata eseguita la procedura di pubblicazione indicata dalla Legge 237/93;

CONSIDERATO che sono state presentate 145 osservazioni e che le stesse sono state esaminate, e controdedotte in linea tecnica da una Commissione all'uopo incaricata;

CONSIDERATO che la Commissione ha accolto 54 osservazioni, ne ha parzialmente accolte n. 31 e non accolte n.60;

CONSIDERATO che l'Assemblea Generale del Consorzio con deliberazione n. 06 del 05/08/2004 ha formalmente controdedotto alle osservazioni presentate proponendo alcuni emendamenti e/o richieste riportate nella delibera stessa alla quale sono stati allegati i seguenti elaborati e gli atti relativi:

- Relazione alle osservazioni
 - Elenco osservazioni dell'Agglomerato Industriale di Anagni,
 - Elenco osservazioni dell'Agglomerato di Frosinone,
 - Elenco osservazioni dell'Agglomerato di Sora,
 - Elenco osservazioni dell'Agglomerato di Ceprano,
 - Elenco osservazioni dell'Agglomerato di Piedimonte San Germano / Villa S. Lucia;
-
- Quadro d'Unione Osservazioni - Agglomerato Industriale di Anagni
 - Quadro d'Unione Osservazioni - Agglomerato Industriale di Frosinone
 - Quadro d'Unione Osservazioni - Agglomerato Industriale di Sora
 - Quadro d'Unione Osservazioni - Agglomerato Industriale di Ceprano
 - Quadro d'Unione Osservazioni - Agglomerato Industriale di Piedimonte San Germano / Villa S. Lucia;
 - Graficizzazione Osservazioni - Agglomerato Industriale di Anagni
 - Graficizzazione Osservazioni - Agglomerato Industriale di Frosinone

- Graficizzazione Osservazioni - Agglomerato Industriale di Sora
- Graficizzazione Osservazioni - Agglomerato Industriale di Ceprano
- Graficizzazione Osservazioni - Agglomerato Industriale di Piedimonte San Germano / Villa S. Lucia;
- Verbali Commissione Tecnica.

CONSIDERATO che con voto n.85/4 reso in data 17/02/2005 il Comitato regionale per il Territorio (Allegato A) ha espresso il proprio parere ritenendo che la Variante Generale al "Piano regolatore Territoriale" del Consorzio Industriale di Frosinone possa essere approvato con le modifiche e le integrazioni riportate nel voto stesso e con le prescrizioni contenute nel parere della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, rilasciato in data 10/08/2004 ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74;

CONSIDERATO che con il suddetto voto il Comitato Regionale per il Territorio ha espresso anche le proprie considerazioni in ordine alle osservazioni presentate al P.R.T., nonché in ordine all'intero agglomerato industriale di Piedimonte S. Germano/Villa S. Lucia, non avendo i Comuni interessati deliberato l'adesione al Consorzio Industriale stesso;

RITENUTO di far proprie le prescrizioni contenute nel citato voto n. 85/4 del 17/02/2005 del Comitato Regionale per il Territorio che costituisce parte integrante della presente deliberazione alla quale viene allegato sotto la lettera A;

DELIBERA

- di approvare con le prescrizioni di cui al voto n. 85/4, del Comitato regionale per il Territorio espresso nell'adunanza del 17/02/2005, che costituisce parte integrante della presente deliberazione (Allegato A) la variante generale al "Piano Regolatore Territoriale" del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone, adottata con deliberazione dell'Assemblea n. 02 del 02/07/2003 composta dai seguenti elaborati tecnici ed amministrativi:

- ✓ 4. Relazione Generale
- ✓ 5. Norme Tecniche di attuazione
- ✓ 6. Inquadramento territoriale degli Agglomerati Industriale 1:25000
 - 6.1 Anagni- Frosinone- Ceprano- Piedimonte S.Germano/Villa S. Lucia
 - 6.2 Sora
- ✓ Agglomerato Industriale di Anagni
 - ✓ 4.1a Zonizzazione 1:5.000
 - ✓ 4.1b Zonizzazione 1:5.000
 - ✓ 4.2a Urbanizzazioni - Viabilità 1:10.000 4.2 B.?
 - ✓ 4.3a Urbanizzazioni 1:10.000
 - ✓ 4.3b Urbanizzazioni 1:10.000
- ✓ Agglomerato Industriale di Frosinone
 - ✓ 5.1.a Zonizzazione 1:5.000
 - ✓ 5.1.b Zonizzazione 1:5.000
 - ✓ 5.2 Urbanizzazioni - Viabilità 1:10.000
 - ✓ 5.3 Urbanizzazioni 1:10.000
- ✓ Agglomerato Industriale di Sora

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace

- 205-18 FEB. 2005

6.1.a Zonizzazione ✓	1:5.000
6.1.b Zonizzazione ✓	1:5.000
6.1.c Zonizzazione ✓	1:5.000
6.2.a Urbanizzazioni – Viabilità ✓	1:10.000
6.2.b Urbanizzazioni – Viabilità ✓	1:10.000
6.3.a Urbanizzazioni ✓	1:10.000
6.3.b Urbanizzazioni ✓	1:10.000

Agglomerato Industriale di Ceprano

7.1 Zonizzazione ✓	1:5.000
7.2 Urbanizzazioni – Viabilità ✓	1:10.000
7.3 Urbanizzazioni ✓	1:10.000

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace

✓ Agglomerato Industriale di Piedimonte S. Germano – Villa Santa Lucia	
✓ 8.1 Zonizzazione	1:5.000
✓ 8.2 Urbanizzazioni – Viabilità	1:10.000
✓ 8.3 Urbanizzazioni	1:10.000

nonché dai seguenti elaborati ed atti con cui l'Assemblea Generale del Consorzio con deliberazione n. 6 del 5/08/2004 ha controdedotto formalmente alle osservazioni presentate :

Relazione alle osservazioni

- Elenco osservazioni dell'Agglomerato Industriale di Anagni,
 - Elenco osservazioni dell'Agglomerato di Frosinone,
 - Elenco osservazioni dell'Agglomerato di Sora,
 - Elenco osservazioni dell'Agglomerato di Ceprano,
 - Elenco osservazioni dell'Agglomerato di Piedimonte San Germano / Villa S. Lucia;
-
- Quadro d'Unione Osservazioni – Agglomerato Industriale di Anagni
 - Quadro d'Unione Osservazioni – Agglomerato Industriale di Frosinone
 - Quadro d'Unione Osservazioni – Agglomerato Industriale di Sora
 - Quadro d'Unione Osservazioni – Agglomerato Industriale di Ceprano
 - Quadro d'Unione Osservazioni – Agglomerato Industriale di Piedimonte San Germano / Villa S. Lucia;
 - Graficizzazione Osservazioni Agglomerato Industriale di Anagni
 - Graficizzazione Osservazioni Agglomerato Industriale di Frosinone
 - Graficizzazione Osservazioni Agglomerato Industriale di Sora
 - Graficizzazione Osservazioni Agglomerato Industriale di Ceprano
 - Graficizzazione Osservazioni Agglomerato Industriale di Piedimonte San Germano / Villa S. Lucia;
 - Verbali Commissione Tecnica.
-
- Le osservazioni sono decise in conformità alle controdeduzioni formulate dal Consorzio di Sviluppo Industriale di Frosinone con la deliberazione dell'Assemblea n.6 del 05/08/2004, nonché sulla base delle considerazioni espresse e riportate nel citato voto n. 85/4 reso il data 17/02/2005 da parte del Comitato Regionale per il Territorio.
 - Di pubblicare la presente deliberazione sul B.U.R.L. della Regione Lazio



17 FEB. 2005

VOTO n. 85/4, del 17 Febbraio 2005

OGGETTO: Variante Generale al "Piano Regolatore Territoriale" del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone – Delibera Assemblea Generale n. 2 del 2 Luglio 2003.

IL COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Vista la nota n° 3075 del 11 Agosto 2004, con la quale il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone ha inviato alla Direzione Regionale "Territorio ed Urbanistica" copia degli atti e degli elaborati grafici relativi alla Variante Generale al "Piano Regolatore Territoriale" indicata in oggetto, adottata dall'Assemblea Generale con propria Deliberazione n. 2 del 2 Luglio 2003, integrati con nota n. 3959 del 9 Novembre 2004.

Visti gli atti e gli elaborati grafici.

Udita la Commissione Relatrice costituita dall'ing. Ivo Marrese e dall'arch. Francesco Coccia.

Visto che la Variante si compone dei seguenti elaborati tecnici e amministrativi:

- 1- Relazione Generale
- 2- Norme Tecniche d' Attuazione
- 3- Inquadramento territoriale degli Agglomerati industriali 1: 25.000
 - 3.1 Anagni-Frosinone-Ceprano-Piedimonte San Germano/Villa Santa Lucia
 - 3.2 Sora
- Agglomerato Industriale di Anagni
 - 4.1a Zonizzazione 1:5.000
 - 4.1b Zonizzazione 1:5.000
 - 4.2a Urbanizzazioni – Viabilità 1:10.000
 - 4.3a Urbanizzazioni 1:10.000



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

4.3b Urbanizzazioni 1:10.000

Agglomerato Industriale di Frosinone

5.1.a Zonizzazione 1:5.000
5.1.b Zonizzazione 1:5.000
5.2 Urbanizzazioni – Viabilità 1:10.000
5.3 Urbanizzazioni 1:10.000

Agglomerato Industriale di Sora

6.1.a Zonizzazione 1:5.000
6.1.b Zonizzazione 1:5.000
6.1.c Zonizzazione 1:5.000
6.2.a Urbanizzazioni – Viabilità 1:10.000
6.2.b Urbanizzazioni – Viabilità 1:10.000
6.3.a Urbanizzazioni 1:10.000
6.3.b Urbanizzazioni 1:10.000

Agglomerato Industriale di Ceprano

7.1 Zonizzazione 1:5.000
7.2 Urbanizzazioni – Viabilità 1:10.000
7.3 Urbanizzazioni 1:10.000





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Agglomerato Industriale di Piedimonte San Germano – Villa Santa Lucia

8.1 Zonizzazione	1:5.000
8.2 Urbanizzazioni – Viabilità	1:10.000
8.3 Urbanizzazioni	1:10.000

A seguito delle pubblicazioni presso tutti gli Enti consorziati, sono pervenute da Associazioni di categoria, da privati e dagli stessi Enti consorziati, numerose osservazioni che, raccolte in 145 cartelle, sono state esaminate e controdedotte in linea tecnica da una Commissione all'uopo incaricata.

La Commissione ha concluso il lavoro valutando le 145 osservazioni in accolte n.54, parzialmente accolte n.31, non accolte n. 60.

I risultati della Commissione sono stati portati quindi all'esame dell'Assemblea Generale per l'esame e definitive controdeduzioni.

L'Assemblea Generale quindi, con Deliberazione N 6 del 05 – Agosto – 2004 ha formalmente controdedotto alle osservazioni presentate, proponendo alcuni emendamenti e/o richieste riportate in delibera, alla quale sono allegati i seguenti elaborati e gli atti relativi:

▪ Plico delle osservazioni al PTR costituito da:

- Relazione alle osservazioni
- Elenco osservazioni dell'Agglomerato Industriale di Anagni,
- Elenco osservazioni dell'Agglomerato Industriale di Frosinone,
- Elenco osservazioni dell'Agglomerato Industriale di Sora,



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

- Elenco osservazioni dell'Agglomerato Industriale di Ceprano,
- Elenco osservazioni dell'Agglomerato Industriale di Piedimonte San Germano/V.S.

Lucia;

- Quadro d'Unione Osservazioni – Agglomerato Industriale di Anagni
- Quadro d'Unione Osservazioni – Agglomerato Industriale di Frosinone
- Quadro d'Unione Osservazioni – Agglomerato Industriale di Sora
- Quadro d'Unione Osservazioni – Agglomerato Industriale di Ceprano
- Quadro d'Unione Osservazioni – Agglomerato Industriale Piedimonte S. Germano / Villa Santa Lucia
- Graficizzazione Osservazioni – Agglomerato Industriale di Anagni;
- Graficizzazione Osservazioni _ Agglomerato Industriale di Frosinone;
- Graficizzazione Osservazioni - Agglomerato Industriale di Sora;
- Graficizzazione Osservazioni – Agglomerato Industriale di Ceprano;
- Graficizzazione Osservazioni – Agglomerato Industriale di Piedimonte S. Germano / Villa Santa Lucia ;
- Verbali Commissione Tecnica
- Delibera N. 6 del 05 – agosto 2004 dell'Assemblea Generale.

PREMESSO

A. IL NUOVO PIANO COMPRENDE CINQUE AGGLOMERATI INDUSTRIALI:

- 1) ANAGNI
- 2) FROSINONE
- 3) SORA



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

- 4) CEPRANO
- 5) PIEDIMONTE S. GERMANO – VILLA S. LUCIA

Gli Agglomerati Industriali sono descritti dettagliatamente nella relazione generale alla cui lettura si rinvia, e che sinteticamente sono riportati nella seguente tabella generale.

TABELLA GENERALE

Dei cinque Agglomerati

	Zona Produttiv a	Zona Servizi	Zona Verde	Zona Intercl.	Zona Imp. Tecn.	Zona Mista	Zona Logistic a	Totali
ANAGNI	671,50	27,10	136,10	12,80	2,00	15,40	18,60	883,5
FROSINO NE	1360,15	257,81	413,87	11,35	14,18	136,02	0	2193,38
SORA	227,50	59,50	16,50	3,51	6,76	–	0	313,77
CEPRANO	305,10	9,30	97,90	18,30	10,00	--	0	440,6
PIEDIMON TE - VILLA	417,13	31,04	7,43	22,61	34,61		68,40	581,22
TOTALI	2981,38	384,75	671,8	68,57	67,55	151,42	87,00	4412,47

Le superfici sono riportate ed indicate in ettari.





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

AGGLOMERATI INDUSTRIALI

Agglomerato Industriale di Anagni

L'agglomerato industriale di Anagni è formato da parte del territorio dei seguenti comuni:

- Comune di Anagni
- Comune di Sgurgola

In particolare, i fogli catastali di mappa, interessati dal PTR sono:

a) Comune di Anagni;

foglio 58,71,72,73,78,82,83,84,85,92,93,94,95,96,104,105,106,107,108,113.

b) Comune di Sgurgola: foglio 2,4;

L'agglomerato è ubicato nel Foglio 151 Settore III S.E. della Carta d'Italia (scala 1:25000)

E' attraversato dall'Autostrada del Sole A2, è lambito dalla nuova linea ferroviaria Alta Velocità e dalla linea ferroviaria Roma-Napoli via Cassino.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

Si può accedere nell'Agglomerato tramite il casello autostradale di Anagni.

I principali corsi d'acqua che attraversano e/o sono comunque limitrofi all'agglomerato sono:

- Fiume Sacco;
- Rio Santa Maria.

Le infrastrutture realizzate dal Consorzio A.S.I. di Frosinone a servizio dell'agglomerato industriale sono riassunte come appresso:

a) Asse viario

lunghezza Km 2+270 carreggiata 10,50 metri

lunghezza Km 1+160 carreggiata 9,50 metri;

periodo di realizzazione 1990/92;

b) Strada Le Petit

lunghezza Km 1+454 carreggiata da 7 metri;

lunghezza Km 0+710 carreggiata da 21,50 metri;

periodo di realizzazione 1974/76



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

c) **Acquedotto industriale**

lunghezza Km 12+500 diametro 200,400 e 500 mm in acciaio e ghisa sferoidale;

periodo di realizzazione 1981/85;

La zonizzazione quindi è stata sintetizzata nella seguente tabella in cui si evincono le superfici totali delle Zone e le superfici ancora libere da assegnazioni alla data del 31/12/2001.

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI ANAGNI

Comuni	Zona Produttiv a	Zona Servizi	Zone Verdi Vr Vp	Zone Intercl.	Zone Imp. Tecnol.	Zona Mista	Zona Logistica	Totali
	656,20	27,10	86,20 9,90	12,80	2,00	15,40	18,60	828,20
Sgurgola	15,30	---	26,50 13,50	---	---	---	---	55,30
Totale	671,50	27,10	136,10	12,80	2,00	15,40	18,60	883,50

(valori in ettari)

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

Alla data del 31/12/2002, risultano occupati terreni per complessivi Ha 366, per cui, in zona produttiva risulta una superficie libera per nuove attività economiche pari a circa il 46%.

Agglomerato Industriale di Frosinone

L'agglomerato industriale di Frosinone e' formato da parte del territorio dei seguenti Comuni:

- Comune Frosinone
- Comune di Ferentino
- Comune di Ceccano
- Comune di Alatri
- Comune di Morolo
- Comune di Patrica
- Comune di Supino

In particolare i fogli catastali di mappa, interessati dal PTR sono:

- a) Comune di Frosinone: fogli 10, 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 28, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46;
- b) Comune di Ferentino: fogli 67, 68, 69, 74, 75, 77;
- c) Comune di Ceccano: fogli 1, 3, 4, 7, 8, 9, 20;
- d) Comune di Alatri: fogli 97, 99;

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

- e) Comune di Morolo: fogli 1, 2, 7;
- f) Comune di Patrica: fogli 1, 2, 3, 4, 5, 9, 15;
- g) Comune di Supino: fogli 3, 4, 10.

L'agglomerato è ubicato nel Foglio 159 Settore IN.O. e Foglio 159 Settore I N.E. della Carta d'Italia (scala 1:25.000).

E' attraversato dall'Autostrada del Sole A2, dalla nuova linea ferroviaria Alta velocità e dalla linea ferroviaria Roma- Napoli via Cassino.

Si può accedere nell'agglomerato tramite il casello autostradale di Frosinone.

I principali corsi d'acqua che attraversano e/o sono comunque limitrofi.

All'agglomerato sono:

- Fiume Sacco
- Fiume Alabro
- Fiume Fenicia
- Fosso Surigone

Le infrastrutture realizzate dall' ASI a servizio dell'agglomerato industriale sono riassunte come appresso:

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

a) Strada N.1

lunghezza km 1+795 carreggiata unica da 12 metri;

lunghezza km 0+873 carreggiata unica da 7 metri;

periodo di realizzazione 1969/73

b) Strada N.2 e N.3

strada N.2 lunghezza km 1+55 metri carreggiata 7,50 metri;

strada N.3 lunghezza km 1+353 carreggiata 7,50 metri;

La zonizzazione quindi e' stata sintetizzata nella seguente Tabella in cui si evincono le superfici totali delle Zone e le superfici ancora libere da assegnazioni alla data del 31/12/2001



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI FROSINONE

Comuni	Zona Produttiva	Zona Servizi	Zone Verdi Vr Vp	Zone Intercl.	Zona Imp.Tecnol.	Zona Mista	Zona Logistica	Totali
Frosinone	551,91	212,36	110,89 43,79	4,60	4,75	45,44	---	973,74
Ferentino	319,13	15,52	52,33 9,82	6,75	-----	-----	-----	403,55
Ceccano	139,52	3,96	69,44 -----	-----	9,43	90,58	-----	312,93
Alatri	22,87	20,54	4,15 -----	-----	-----	-----	-----	47,56
Morolo	24,88	-----	14,62 -----	-----	-----	-----	-----	39,50
Patrica	261,00	5,43	49,39	-----	-----	-----	-----	315,82
Supino	53,34	-----	59,44 -----	-----	-----	-----	-----	112,78
Totale	1360,15	257,81	413,87	11,35	14,18	136,02	-----	2205,88

(valori in ettari)

Alla data del 31/12/2002, risultano occupati terreni per complessivi Ha 1022, per cui, in zona produttiva risulta una superficie libera per nuove attività economiche pari a circa il 25%.

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Agglomerato Industriale di Ceprano

L'Agglomerato Industriale di Ceprano è formato da parte del territorio dei seguenti Comuni:

- Comune di Ceprano
- Comune di Pofi
- Comune di Falvaterra

In particolare i fogli catastali di mappa, interessati dal PTR sono:

- a) Comune di Ceprano: fogli 16,22,28,29,30,31,32,34,35,36,37,38;
- b) Comune di Pofi: fogli 20,25,26,27,28,30;
- c) Comune di Falvaterra: fogli 4

L'Agglomerato è ubicato nel Foglio 159 Settore I S.E. e Foglio 160 Settore IV S.O. della Carta d'Italia (scala 1:25000).

E' lambito dall'Autostrada del Sole A2, dalla nuova linea ferroviaria Alta Velocità e dalla linea ferroviaria Roma-Napoli via Cassino.

Si può accedere nell'Agglomerato tramite il casello autostradale di Ceprano, percorrendo

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

la strada provinciale Caragno oppure, dirigendosi verso la stazione ferroviaria di Ceprano è possibile immettersi nell'Asse Viario che attraversa l'area industriale.

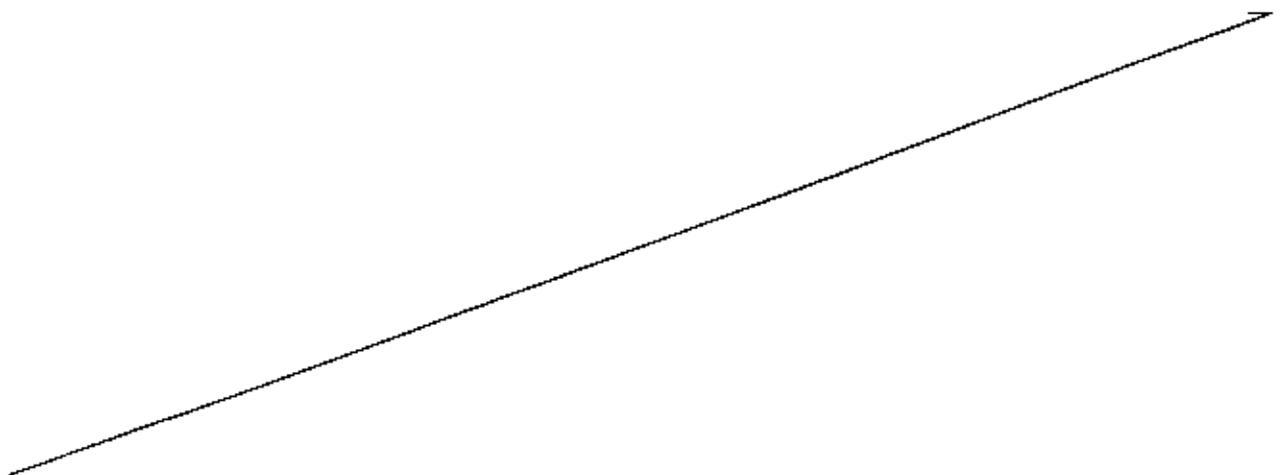
I principali corsi d'acqua che attraversano e/o sono comunque limitrofi all'Agglomerato sono:

- Fiume Sacco
- Fosso Meringo
- Fosso Fiume Vecchio

Le infrastrutture realizzate dall'ASI a servizio dell'Agglomerato Industriale sono riassunte come appresso:

- a) Asse viario Pofi/Ceprano
lunghezza Km 5+945 carreggiata 10,50 metri;
periodo di realizzazione 1992/96;

La zonizzazione quindi è stata sintetizzata nella seguente Tabella in cui si evincono le superfici totali delle Zone e le superfici ancora libere da assegnazioni alla data del 31/12/2001.





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI CEPRANO

Comuni	Zona Produttiva	Zona Servizi	Zone Verdi Vr Vp	Zone intercl.	Zona Imp. Tecnol.	Zona Mista	Zona Logistica	Totali
Ceprano	262,20	5,60	4,30 1,80	15,60	5,00	-----	-----	294,50
Pofi	99,40	3,70	-----	2,70	5,00	-----	-----	110,80
Falvaterra	3,50	-----	-----	-----	-----	-----	-----	95,30
Totale	305,10	9,30	97,90	18,30	10,00	-----	-----	500,60

(valori in ettari)

Alla data del 31/12/2002, risultano occupati terreni per complessivi Ha 87, per cui, in zona produttiva risulta una superficie libera per nuove attività economiche pari a circa il 72%.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Agglomerato Industriale di Sora

L'Agglomerato Industriale di Sora è formato da parte del territorio dei seguenti Comuni:

- Comuni di Sora
- Comune di Arpino
- Comune di Isola del Liri
- Comune di Monte San Giovanni Campano

In particolare i fogli catastali di mappa, interessati dal PTR sono:

- a) Comune di Sora: fogli 45, 46, 47, 51, 52, 53, 54;
- b) Comune di Arpino: fogli 13, 22, 23, 24, 33;
- c) Comune di Isola del Liri: fogli 7, 10, 16;
- d) Comune di Monte S. Giovanni Campano: fogli 10, 22, 25, 30, 49 ;

L'agglomerato è ubicato nei Foglio 152 Settore III S.O., Foglio 152 Settore III S.E., Foglio 160 Settore IV N.O e Foglio 160 Settore IV N.E della Carta d' Italia (scala 1:25.000).



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

I principali corsi d'acqua che attraversano e/o sono comunque limitrofi

All'Agglomerato sono:

- Fiume Liri
- Fosso Forma Cialone
- Fosso Forma d' Affitto.

Le infrastrutture realizzate dall' ASI a servizio dell' Agglomerato industriale

Sono riassunte come appresso:

a) Superstrada Sora/ Frosinone 1°, 2°, e 3° lotto

1° lotto

lunghezza km 4+513 carreggiata a due corsie di 10,50 metri per senso di marcia;
periodo di realizzazione 1974/88;

2° lotto

lunghezza km 8+945 carreggiata a due corsie di 10,50 metri per senso di marcia;
periodo di realizzazione 1976/82

3° lotto

lunghezza km 5 carreggiata a due corsie di 10,50 metri per senso di marcia;
periodo di realizzazione 1981/91;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

La zonizzazione è stata sintetizzata nella seguente Tabella in cui si evincono le superfici totali delle Zone e le superfici ancora libere da assegnazioni alla data del 31/12/2001.

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI SORA

Comuni	Zona Produttiva	Zona Servizi	Zone Verdi	Zone Intercl.	Zone Imp. Technol.	Zona Mista	Zona Logistica	Totali
Sora	124,88	32,12	0,33	3,51	6,28	-----	-----	167,14
Arpino	55,38	-----	-----	-----	-----	-----	-----	55,38
Isola del Liri	32,74	19,09	-----	-----	-----	-----	-----	51,83
Monte S. Giovanni Campano	47,91	1,54	16,19	-----	-----	-----	-----	65,65
Vicalvi	16,61	6,76	-----	-----	0,48	-----	-----	23,86
Totale	227,50	59,50	16,50	3,51	6,76	-----	-----	363,80

(Valori in ettari)

Alla data del 31/12/2002, risultano occupati terreni per complessivi Ha 163, per cui, in zona produttiva risulta una superficie libera per nuove attività economiche pari a circa il 29%.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI PIEDIMONTE SAN GERMANO VILLA SANTA LUCIA

L'Agglomerato Industriale di Cassino è formato dal territorio dei seguenti Comuni:

- Comune di Aquino
- Comune di Villa S. Lucia
- Comune di Piedimonte San Germano
- Comune di Pontecorvo
- Comune di Castrocielo

In particolare i fogli catastali di mappa, interessati dal PTR sono:

- a) Comune Equino: fogli 13, 16;
- b) Comune di Villa S. Lucia: fogli 12, 14, 15, 16, 17;
- c) Comune di Piedimonte S. Germano: fogli 8,9, 10, 14, 21;
- d) Comune di Pontecorvo: fogli 52, 62;
- e) Comune di Castrocielo: fogli 23, 25, 30;

L'Agglomerato è ubicato nel Foglio 160 Settore III N.E. e Foglio 160 Settore II N.O. della Carta d'Italia (scala 1:25.000).

E' lambito dall'autostrada del Sole A2, dalla nuova linea ferroviaria Alta Velocità e dalla linea ferroviaria Roma-Napoli via Cassino.

Si può accedere nell'Agglomerato tramite il casello autostradale di Cassino.

I principali corsi d'acqua che attraversano e/o sono comunque limitrofi all'Agglomerato sono:

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

- Rio Pioppeto
- Rio Fontanelle

Le infrastrutture realizzate dall'ASI a servizio dell' Agglomerato Industriale sono riassunte come appresso:

- a) **Strade Sud, Est, Fiat/A2**
Strada Sud lunghezza km 1+290 larghezza 15 e 12,50 metri;
strada Est lunghezza km 1+500 larghezza 20 e 13,50 metri;
strada Fiat/ A2 lunghezza km 3+680 larghezza 15 metri;
periodo di realizzazione 1971/73;

- b) **Strada provinciale Volla**
lunghezza km 1+500 larghezza 8 metri;
periodo di realizzazione 1985/86;

- c) **Innesto strada provinciale Volla**
periodo di realizzazione 1972/73

La zonizzazione quindi è stata sintetizzata nella seguente Tabella in cui si evincono le superfici totali delle Zone e le superfici ancora libere da assegnazioni alla data del 31/12/2001.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI PIEDIMONTE

SAN GERMANO- VILLA SANTA LUCIA

Comuni	Zona produttiva	Zona Servizi	Zone Verdi Vr Vp	Zone intercl.	Zone Imp. Tecnol.	Zona mista	Zona Logistica	Totali
Aquino	15,30	-----		0,98	-----	-----	-----	16,02
Villa S.Lucia	72,26	16,74	0,10	6,84	1,49	-----	-----	97,46
Piedimonte S. Germano	263,46	9,75	7,33	14,77	33,11	-----	68,40	396,82
Pontecorvo	46,95	4,54	-----	-----	-----	-----	-----	51,49
Castrocielo	19,41	-----	-----	-----	-----	-----	-----	19,41
Totale	417,13	31,04	7,43	22,61	34,61	-----	68,40	581,20

(valori in ettari)

Alla data del 31/12/2002, risultano occupati terreni per complessivi Ha 296, al netto del territorio del Comune di Cassino, per cui, in zona produttiva risulta una superficie libera per nuove attività economiche pari a circa il 36%.

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le nuove Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) sono state elaborate sulla base di quelle precedentemente in vigore, tenendo conto sia delle esperienze maturate in applicazione del decennio trascorso di vigenza del Piano sia dei nuovi indirizzi legislativi.

Si è cercato quindi di normare le istanze provenienti dalle organizzazioni di categoria con attenzione alle esigenze degli operatori economici ed ad un corretto uso del territorio.

Nel mentre si rimanda alla lettura delle nuove N.T.A. per poter disporre di un'esauriente compressione delle stesse, si ritiene di dover compiere un excursus generale sugli aspetti più importanti e significativi anche al fine di fornire le motivazioni che hanno determinato l'elaborazione di alcuni nuovi articoli.

Le nuove NTA sono state divise in tre Capitoli:

- Capitolo I Norme Generali
- Capitolo II Attuazione del Piano;
- Capitolo III Disciplina Urbanistica ed Edilizia.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

Nel Capitolo I Norme Generali sono stati elencati gli elaborati di Piano ed i Comuni il cui territorio è incluso nel Piano.

E' stato evidenziato che i Comuni sono tenuti al recepimento del Piano, prevedendo l'intervento regionale in caso di inadempienza da parte dei Comuni.

Viene esplicitato che il Piano è un Piano Territoriale Regionale di Settore per il combinato disposto dell'art.5 della Legge 11/06/1942 n. 1150 e della Legge Regionale 22/12/1999 n.38.

Viene ribadito la necessità del Nulla-Osta dell'ASI propedeutico alle Concessioni Edilizie che, in armonia con i dettami legislativi, dovranno comunque essere rilasciate dal Comune, nel cui territorio ricade l'iniziativa imprenditoriale.

Nel Capitolo II Attuazione del Piano vengono elencate le attività ammesse del Piano.

In particolare al fine di dare indirizzi certi sulle attività che possono essere insediate all'interno del perimetro del Piano, si è fatto riferimento alla Classificazione delle Attività Economiche (ATECO 91) pubblicata dall'ISTAT metodi e norme serie C-n.11 edizione 1991, in base alla quale, l'Istat ha predisposto una nuova classifica delle attività economiche creata per fini statistici al fine di soddisfare un linguaggio comune di classificazione.

Detta classificazione ATECO91 prevede una Parte Prima con Classificazione Riassuntiva per Sezioni, sottosezioni e divisioni di Attività Economica ed una parte Seconda di classificazione analitica per sezioni, sottosezioni, divisioni, gruppi, classi e categorie di attività economica.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

Essendo praticamente impossibile elencare tutti i codici di attività, l'art.9 delle NTA indica le Sezioni intendendo ovviamente tutte le sottosezioni e divisioni incluse al fine di individuare compiutamente le attività economiche che possono essere insediate nelle zone di Piano.

Le Zone che il PTR prevede, sono sostanzialmente quelle del precedente Piano: zone produttive, zone per servizi, zone verdi, zone intercluse, fascia di rispetto degli agglomerati industriali, zone per impianti tecnologici, zona mista, con l'aggiunta della zona logistica.

Ciascuna zona è normata con un distinto articolo di NTA.

Nel Capitolo III Disciplina Urbanistica ed Edilizia, vengono in primo luogo dati i parametri e definizioni urbanistici

(Superficie territoriale, Superficie fondiaria, Superficie assegnata, ecc) quindi per ciascuna zona vengono indicati i corrispondenti indici.

In particolare sono stati confermati i valori massimo e minimo dell'Indice di Copertura (I.C. max = 0,50 mq/mq e I.C.min = 0,20 mq/mq) con la precisazione di includere nella valutazione di Superficie Coperta anche le aree di stoccaggio dei prodotti delle aziende. Tale nuovo concetto è derivato da esigenze di alcune aziende, che pur non disponendo di grandi superfici coperte in senso stretto del termine, necessitano di ampi spazi scoperti per lo stoccaggio di prodotti intermedi di lavorazione.

Per quanto riguarda le altezze massime degli edifici si è confermata l'altezza massima di 15 metri con la possibilità di deroga, atteso che la tipologia degli insediamenti industriali è talmente ampia che non di rado, alcuni impianti, strettamente legati a processi produttivi, necessitano di



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

camini per lo scarico di Fiumi o elementi tecnologici che superano l'altezza massima sopra stabilita.

Per le Zone a Servizio, previste negli agglomerati industriali, si è confermata la necessità di redigere un Piano Particolareggiato Attuativo per iniziativa del Consorzio e d'intesa con i Comuni sul cui territorio ricade la zona, tramite lo strumento dell'Accordo di programma. E' stata confermata l'iniziativa su proposta dei privati, dovendo comunque in questi casi, attivare la procedura di pubblicazione di cui alla legge regionale N.36 del 02/07/1987. A parziale modifica del succitato disposto relativo alle procedure si conferma la facoltà di procedere in ogni caso con la L.R n° 36/87 da parte del Consorzio Industriale.

Fenomeni congiunturali, determinati da incontrollabili situazioni, hanno indotto numerose aziende, insediate negli agglomerati industriali, a dismettere le attività, lasciando sul territorio, spesso in stato di incuria gli opifici industriali che erano sede di originarie attività produttive.

Tale fenomeno, generalizzato nel territorio nazionale, è presente anche nella provincia di Frosinone e negli agglomerati industriali in particolare, per cui le nuove NTA non potevano non prevedere una specifica norma che consentisse il recupero di stabilimenti dismessi, con la possibilità di realizzare anche industrie a schiera che già nel passato avevano trovato applicazione per iniziativa di Enti pubblici che hanno dato vita ai cosiddetti Incubatori di aziende.

Estendendo quindi il concetto di recupero di manufatti dismessi anche al recupero di siti dismessi e/o in disuso e facendo riferimento a normative regionali già in essere (L.R.n.22 del 26/06/1997) è stato anche prevista la possibilità di redigere Programmi Integrati con gli indici urbanistici già usati nelle Zone a Servizio. A parziale modifica delle disposizioni normative succitate si potrà fare riferimento alle procedure della L.R. n° 24/2003 integrativa della L.R. n° 13/97.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

E' stata confermata la Zona Mista dell'agglomerato industriale di Frosinone rinviando la sua disciplina urbanistica al Piano Urbanistico Operativo Consortile sulla base del quale le singole aziende potranno progettare i singoli interventi. Su istanza del Comune di Anagni è stata individuata una Zona Mista nel territorio di detto Comune nei pressi dello svincolo autostradale.

E' stato inoltre confermato l'articolo 21 che prevede la possibilità per le aziende ubicate al di fuori del perimetro degli agglomerati industriali, di essere incluse nel Piano ASI, potendo così usufruire della disciplina del presente PTR. Tale possibilità non si ritiene ammissibile, poiché lo spirito e i criteri informativi inerenti i Piani Territoriali dei Consorzi Industriali inducono a ritenere che gli stessi debbano definire e localizzare attività di carattere produttiva industriale e di recente anche commerciale, correlato alla produzione, in base alla recente L.R. n° 24/2003 promulgata dopo l'adozione del P.T.R. in esame, sempre però nell'ambito di veri e propri agglomerati industriali ben definiti, e non di aree sparse come consentirebbe il disposto del succitato art.21 delle Norme attuative

-VINCOLO IDROGEOLOGICO:

Un aspetto completamente nuovo rispetto alla precedente normativa è costituito dal vincolo imposto dall'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano con sede in Napoli.

Detta Autorità di Bacino ai sensi della Legge 183/1989 e successive correlate normative, ha redatto un Piano Straordinario per la Rimozione delle situazioni a rischio più alto (datato Ottobre 1999) ed un successivo Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico- Rischio Idraulico denominato PSAI-RI (datato Aprile 2001), cui è stato fatto riferimento per verificare le aree del Piano ASI con quelle individuate a Rischio Idraulico da parte del PSAI-RI.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Come si può verificare, ponendo in relazione le aree del PTR con quelle individuate dai PSAI-RI, vi sono non poche situazioni in cui le aree già precedentemente individuate come zone produttive e di servizi sono state individuate come soggette a rischio allagamento.

Ciò ha comportato la esigenza di tener conto delle indicazioni fornite dai PSAI-RI pur tenendo conto dell'esistenza di numerose aziende in aree individuate a rischio idraulico.

Per contemperare quindi l'esigenza di salvaguardare l'esistente con l'esigenza di sicurezza idraulica, è stata elaborata una norma (Art.30) avente lo scopo di impedire nuovi insediamenti in condizioni di rischio elevato, ma salvaguardando l'esistente con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e con possibilità di ampliamenti per esigenze produttive. Detta norma tuttavia dovrà trovare il consenso dell'Autorità di Bacino per espletare i correlati effetti. Pertanto per la definitiva approvazione del presente P.R.T. ASI dovrà essere acquisito il relativo parere dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri- Garigliano.

CONSIDERATO

La Variante Generale, in esame, adottata con deliberazione dell'Assemblea Generale del 02.07.2003 del Consorzio Industriale predetto, sebbene rispecchi buona parte delle originarie previsioni formulate per ciascuno degli agglomerati industriali dal piano del '90, propone un nuovo ed armonico assetto dell'area, secondo i principi della L.R. 13/97, proteso a soddisfare la necessità che sono via via venute a maturarsi nell'area medesima, in linea con le prospettive più complete ed articolate contemplate dalla nuova disciplina organica di altre specifiche Leggi Regionali in materia di sviluppo socio-economico e produttivo nell'ambito dei Distretti Industriali e nelle stesse aree di sviluppo industriale dei relativi Consorzi.

Via Giorgione, 129 00147 Roma Tel. 06.51681



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Dagli atti che la illustrano, infatti, emerge chiaramente che la variante proposta si configura come un organico strumento urbanistico concepito con evidente attenzione agli indirizzi della legge regionale n.13/97, volti a comprendere nell'intervento organico programmato nell'ambito del territorio della provincia Frosinone – oltre che le attività e le iniziative di promozione, potenziamento e sviluppo delle attività produttive, le attività e le iniziative che concorrono al risanamento, all'ammodernamento ed all'espansione dell'apparato produttivo, all'accrescimento dei livelli di produttività economica, al riequilibrio territoriale interno, alla valorizzazione delle risorse locali ed al miglioramento della qualità della vita, al potenziamento ed alla riqualificazione delle istituzioni locali economiche, tecnico-scientifiche e culturali, formative ed amministrative”.

Emerge in concreto dagli atti la proposta di un nuovo tipo di intervento fondato sull'attuale consistenza degli insediamenti produttivi, sulle possibili riconversioni e sulla dinamica della domanda, con particolare attenzione agli aspetti non solo quantitativi ma, soprattutto, agli aspetti qualitativi, sostenuti, peraltro, dagli esiti di un'analisi sulle prospettive di sviluppo industriale della Provincia di Frosinone, effettuata dal CENSIS su commissione della locale Unione Industriale.

La variante affronta, inoltre, il problema, formulando le relative proposte risolutive, della viabilità di servizio e di collegamento dei vari agglomerati dell'area, nonché della viabilità di raccordo con il restante territorio provinciale e regionale. Essa si propone altresì il problema della sentita necessità di disporre di una rete di servizi avanzati destinati alle imprese locali, “capace di opporsi efficacemente al rinnovato potere di attrazione dell'area romana, conseguendo un effetto frenante sulla forte area industriale e commerciale romana.

Tuttavia, nel quadro generale della medesima, le previsioni più significative che essa contempla, con riflessi indubbiamente notevoli sulla economia della intera area, appaiono quelle relative sia al “Centro Intermodale”, ubicato nell'agglomerato di Frosinone, con un'attrezzatura complementare sita in quello di Ferentino, sia al nuovo “Polo Fieristico” che dovrebbe trovare allocazione in una vasta area individuata nel territorio retrostante l'attuale sede della Fiera di Sora nell'ambito dell'insediamento di Schito.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Per quanto innanzi rappresentato può affermarsi che, in linea di principio, i "criteri-obiettivo" posti a base dello strumento urbanistico in esame siano condivisibili, giacchè esso, sebbene abbia prerogative esclusivamente settoriali, seppure con valenza territoriale, non trascura gli effetti indotti che certamente è destinato a produrre nell'ambito dei Comuni interessati, né gli effetti dei vari gravami cui sono soggette le aree dei singoli agglomerati, con particolare riguardo a quelli di natura ambientale conseguenti l'adozione dei piani territoriali paesistici da parte della Giunta Regionale del Lazio, in adempimento delle disposizioni della legge n.431 del 1985 e della L.R. n.24/98 e successive modifiche e integrazioni.

Si riscontra, infatti, esaminando nel merito le sue previsioni generali, una razionalizzazione e ridimensionamento del vecchio piano che risponde ad una corretta interpretazione e valutazione della trasformazioni in atto, dovute sia all'attuazione degli strumenti urbanistici localmente vigenti, sia al diffuso fenomeno dell'abusivismo edilizio e sia, infine, alla presa d'atto delle registrate incompatibilità ambientali.

Tali previsioni appaiono, peraltro, chiare ed intelleggibili, soprattutto in ragione della base cartografica adottata che risulta non solo aggiornata, ma adeguata, per scala e caratteristiche, in modo da consentire "una gestione ottimale del piano per ciò che riguarda i suoi contenuti prescrittivi ed espropriativi in particolare".

Per quanto riguarda più in particolare le previsioni effettuate dalla variante per ciascuno dei cinque agglomerati industriali che essa contempla, sebbene le stesse rispecchino "criteri-obiettivo" innanzi tratteggiati, alcune di esse si appalesano bisognevoli di rettifiche e di integrazioni, conseguenti, principalmente, da una lato, la necessità di garantire un maggior rispetto alla grande viabilità esistente, che attraversa l'area ed una sufficiente flessibilità a quella di progetto e, dall'altro, una maggiore economicità degli interventi previsti sia di carattere infrastrutturale che in



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

termini di impegni areali onde evitare, tra l'altro, l'attivarsi di una dannosa politica di attesa da parte dei potenziali interessati, pur tenendo conto della condivisibile necessità di non limitare al decennio di validità espropriativa del piano le previsioni ai fini dimensionali, onde soddisfare razionalmente ed economicamente le esigenze insediative future.

Nel merito di quanto proposto sul piano dell'assetto urbanistico per i predetti cinque agglomerati si osserva perciò quanto di seguito:

AGGLOMERATO DI ANAGNI

- 1) L'agglomerato di ANAGNI, nel quale confluisce, oltre al Comune di Anagni, quello di Sgurgola, è condizionato tutt'ora dall'assenza dell'asse viario principale – soprattutto per la presenza fra il suo previsto tracciato e la stazione ferroviaria di un'area militare adibita nel passato a deposito di esplosivi – per cui appare caratterizzato da allocazioni industriali lungo la fascia autostradale le quali hanno prodotto una evidente disarmonia rispetto a vaste aree interne comprese tra l'autostrada del Sole ed il fiume Sacco.

La variante perciò sebbene riconfermi essenzialmente la rete viaria del precedente piano, in quanto, seppure in minima parte in fase di realizzazione, introduce nei tracciati della medesima alcune modifiche che hanno determinato la revisione del previsto asse viario principale in modo da non farlo interferire con le fasce di rispetto e di sicurezza dell'area militare.

Tali modifiche appaiono ammissibili, tenuto conto, peraltro, che si armonizzano perfettamente con le nuove arterie previste soprattutto per rendere appetibili le aree più interne dell'agglomerato.

Tra queste ultime particolare significato assumono la bretella di collegamento tra la S.S.Casilina e le aree industriali in prossimità della "ex VIDEOCOLOR", la nuova arteria tra



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

l'asse attrezzato e la comunale in località Paduni e la prevista ristrutturazione della Morolese, quale asse di collegamento tra gli agglomerati di Anagni e Frosinone.

Si osserva tuttavia che, sia nei grafici di progetto che nelle norme di attuazione della variante in esame, mancano indicazioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori il perimetro dei centri abitati. Ciò induce a ritenere indispensabile la prescrizione relativa a tale rispetto di cui al D.I. 1° aprile 1968, n.1044, nonché la prescrizione per quanto possa occorrere, di quanto stabilito dall'art.9 del D.I. 2 aprile 1968, n.1444 e successive modifiche e integrazioni contenute e prescritte dal Codice della Strada.

Nulla si ha da osservare sia nei riguardi dell'operata esclusione dalle originarie previsioni di piano dell'area militare compresa tra la linea ferroviaria e l'asse attrezzato, sia nei riguardi dell'area relativa al parco ferroviario, prossimo alla stazione di Anagni, tenuto conto della denunciata "scarsa richiesta delle industrie insediate ad avvalersi di tale mezzo di trasporto e della sua inattuabilità perché ricadente nella zona di rispetto delle installazioni militari confinanti".

Nel complesso, le previsioni operate dalla variante per l'agglomerato i questione, sia riduttive che in ampliamento di aree già destinate dal vecchio piano ad attività produttive o di servizio, appaiono del tutto ammissibili e non in contrasto con le caratteristiche ambientali dei luoghi interessati. La variante generale, in esame, con la tav. 41 a zonizzazione scala 1:5000, in sintesi ripropone, in massima parte, le stesse aree industriali del precedente P.R.T. approvato dal Consiglio Regionale con delibera n° 1251 del 21.03.90, con particolare riferimento alle vaste zone localizzate tra l'Autostrada del Sole A1-Roma -Napoli (a Sud del casello autostradale di Anagni a destra in direzione Sud) e il Fiume Sacco, in prossimità della linea ferroviaria Roma-Napoli, e ancora a sinistra in direzione Sud in adiacenza della succitata Autostrada. L'agglomerato rappresenta un grande polo industriale con uno studio più approfondito relativo al disegno progettuale del sistema viabilità interna, e di interconnessione con la viabilità esterna già presistente. Su questo agglomerato può esprimersi un giudizio



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

positivo, ovvero un parere di compatibilità e ammissibilità, sotto il profilo urbanistico-territoriale, proprio perché buona parte delle aree comprese nell'agglomerato industriale sono già occupate da impianti industriali e produttivi, che anche in base alla realizzazione recente del sistema di viabilità interno all'agglomerato consentiranno ad alcuni degli impianti, che presentano attualmente caratteristiche di scarsa efficienza, una futura e imminente ripresa produttiva, considerato che sono possibili interventi di riconversione e ristrutturazione degli stessi impianti anche in base alla normativa di piano e alla recente L.R. n° 24/2003.

Purtroppo non si può esprimere un giudizio positivo, ovvero parere favorevole in riferimento alle modifiche introdotte con l'accoglimento di alcune osservazioni inerenti le aree industriali in prossimità della strada vicinale "Cangiano" e della S.S Casilina, poiché l'accoglimento di osservazioni riguardanti vaste aree, potrebbe inficiare la legittimità procedurale della variante generale stessa.

Al contrario si concorda con la decisione di poter stralciare alcune aree, anche se richieste con apposite osservazioni da parte degli interessati, considerato che la richiesta tende ad una riduzione delle aree destinate ad attività industriali in zone che possono ritenersi tuttora a vocazione agricola.

A tale proposito si ritiene opportuno riconfermare solo la zonizzazione delle TAV.41 A relativa all'adozione della variante in esame, riconfermando perciò lo stralcio, già operato nella TAV. 41 A scala 1:5000 (elaborato grafico relativo alle osservazioni accolte con Delibera di assemblea Consortile ASI n° 6 del 05.08/04) dell'area compresa tra "Casa Cardinali" e "Casa Stanza Foggia" al limite dei confini comunali territoriali di Sgurgola.

Per quanto riguarda le due nuove zone graficizzate nella TAV. 41 B e destinate a zona produttiva (art. 16) e localizzate una in prossimità dell'Osteria della Noce e adiacente alla S.S n°6 Casilina, l'altra area sempre in adiacenza alla S.S Casilina in prossimità di "Casa Cavallo" sembrano avulse dal contesto territoriale produttivo industriale dell'agglomerato di Anagni innanzi descritto, poiché le due aree sono prive di infrastrutture, tali da consentire un sicuro decollo industriale, considerato altresì che si nutrono perplessità circa la suscettività e vocazione industriale delle due aree innanzi indicate, che al contrario sembrano avere essenzialmente vocazione agricola, che certamente è l'unica destinazione urbanistica che può



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

salvaguardare le stesse predette aree sotto il profilo paesistico e ambientale.

AGGLOMERATO DI FROSINONE

2) L'agglomerato di FROSINONE, che interessa, oltre l'ambito territoriale del capoluogo provinciale, i comuni di Ferentino, Ceccano, Patrica, Supino, Alatri e Morolo presenta una valida struttura viaria longitudinale, per lo più parallela all'Autostrada del Sole, costituita, a monte, dalla stessa Autostrada e dall'asse attrezzato ed a valle dalla strada Morolese. L'agglomerato risulta inoltre dotato di un'arteria trasversale, di guisa che la proposta di un asse portante baricentrico all'agglomerato stesso, che si innesta a nord con la superstrada Sora – Frosinone riconnettendosi a sud con l'asse attrezzato e la Morolese, appare del tutto condivisibile, tenuto conto altresì che esso viene ad interessare in modo assiale l'area in cui è prevista la realizzazione del 2° "Centro Intermodale". D'altra parte è fuor di dubbio che detto centro determinerà un ulteriore incremento del traffico, favorito, soprattutto dal nuovo casello dell'Autostrada del Sole in territorio di Ferentino la cui apertura si appalesa indispensabile al fine di pervenire ad una distribuzione più omogenea del traffico stesso nell'ambito dell'agglomerato.

Anche l'arteria prevista in alternativa alla strada dei Monti Lepini appare rispondere alla esigenza di favorire un immediato collegamento del predetto "Centro Intermodale" con l'Autostrada del Sole, configurandosi, peraltro, come una necessaria riconnessione delle aree industriali a nord dell'agglomerato, capace altresì di svolgere anche funzioni a carattere locale.

Nulla si ha da osservare, infine, nei riguardi dei rimanenti interventi proposti per il miglioramento dell'esistente rete stradale che appaiono razionalmente studiati e rispondenti alle locali necessità.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

Si ritiene comunque necessaria la prescrizione, per l'intera rete stradale progettata, dell'assoluto rispetto delle

Distanze imposte all'edificazione del D.l 1° aprile 1968, n.1044, nonché, per quanto possa occorrere, di quanto stabilito dall'art.9 del D.l 2 aprile 1968, n.1444 e dalle norme del nuovo Codice della Strada.

La variante al piano regolatore dell'agglomerato industriale di cui trattasi appare peraltro imposta sulla base di una corretta verifica dello stato di attuazione delle originarie previsioni, nonché della reale disponibilità di aree da destinare ad attività produttive.

Essa, pertanto, in ragione degli esiti delle verifiche predette, nonché dei dati acquisiti relativamente alle domande di localizzazione, riconferma le previsioni di buona parte delle aree produttive preesistenti, integrandole opportunamente con altre rispondenti a criteri di omogeneità con le realtà consolidate nel tempo, peraltro già servite da infrastrutture, e, in relazione alle modifiche di destinazioni d'uso in atto, propone, ove necessario, processi di razionalizzazione e ristrutturazione urbanistica a mezzo di apposito strumento attuativo.

La variante riconferma altresì per l'agglomerato di Frosinone le originarie previste localizzazioni di alcune aree a servizi, opportunamente integrandole con altre ritenute necessarie agli ampliamenti proposti per le attività produttive ed opportunamente individua aree da sottoporre a vincolo di rispetto ambientale (" Laghetto"; " Mola dei Frati ". " Fontana Grande " ed altre) con particolare attenzione alla salvaguardia delle sponde del fiume Sacco il cui corso è oggetto di risanamento e disinquinamento.

Per quanto innanzi rappresentato, le previsioni zonizzative proposte dalla variante per l'agglomerato in questione appaiono ammissibili, così come appaiono ammissibili e riconfermate quelle relative al " Centro Intermodale " di cui si è detto innanzi, giacché esso rappresenta un nodo di raccordo e di smistamento delle merci trasportate su gomma con l'esistente rete ferroviaria di notevole importanza, in un'ottica di complementarietà tra i diversi modi di trasporto destinata indubbiamente a favorire il processo di sviluppo economico e sociale dell'intera provincia interessata.

Per quanto attiene infine al diverso tracciato della linea ad alta velocità delle FF.SS. proposto dalla



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

variante in territorio di Frosinone, così come la proposta interconnessione con l'attuale linea Roma-Napoli in territorio di Morolo, pur convenendosi sulla loro opportunità, è da ritenersi comunque che ad entrambe le proposte non possa darsi valore cogente sino a quando l'Amministrazione statale interessata non abbia dato il proprio responsabile assenso.

Le aree comunque impegnate dalla variante in esame per l'agglomerato in questione non appaiono soggette a vincoli di natura paesistico-ambientale ad eccezione delle fasce di salvaguardia e di inedificabilità lungo il Fiume Sacco e lungo tutti gli altri corsi di acqua pubblica classificati nell'apposito elenco regionale relativo alla L.R n° 24/98 successive modifiche e integrazioni.

AGGLOMERATO DI SORA-ISOLA DEL LIRI

L'agglomerato di SORA-ISOLA DEL LIRI, interessa, oltre i predetti due comuni, quelli di Castelliliri, Broccostella, Arpino, Monte S. Giovanni Campano, come giustamente evidenziato nella relazione che illustra la variante in esame, " rappresenta all'interno della realtà industriale provinciale, un nucleo di antica formazione, in quanto i primi stabilimenti cartari furono impiantati ai primi dell'800 ed hanno costituito per oltre un secolo l'unica struttura industriale, riconoscibile come tale, del basso Lazio ". Ciò malgrado, per il superamento tecnologico di gran parte degli impianti esistenti, la lontananza dai centri economici più vicini e la emarginazione dalle fondamentali correnti di traffico, divenuta cronica per la tardiva ed incompleta realizzazione degli assi infrastrutturali, pur previsti nel piano ASI del '90 che l'agglomerato stesso già comprendeva, non ha registrato sinora l'auspicato sviluppo.

Le previsioni ora formulate, largamente condivisibili, anche in ragione della loro coerenza con le indicazioni fornite dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale nel voto espresso nell'adunanza 14 marzo 1990, tendono perciò a risolvere, innanzi tutto, gli essenziali problemi infrastrutturali dell'agglomerato, sia nei rapporti tra gli assi di attraversamento e di collegamento

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

intercomunale (raccordo organico tra gli assi infrastrutturali della " Dorsale Appenninica " e della " Autostrada del Sole " con la Sora-Frosinone, nonché innesto tra la Sora-Frosinone e la Sora-Ceprano-Fondi-Gaeta), sia nei collegamenti organici tra le previste superstrade con i vari nuclei urbani di Isola del Liri, Castelliri, Arpino e Monte S. Giovanni Campano, razionalizzando e potenziando la maglia infrastrutturale all'interno dei nuclei stessi.

Appare inoltre indispensabile che debba prescriversi per la intera rete infrastrutturale prevista per l'agglomerato di cui trattasi il rigoroso rispetto di quanto stabilito dal D.I. 1° aprile 1968, n. 1044, nonché, per quanto possa occorrere, di quanto stabilito dall' art .9 del D.I. 2 aprile 1968.

Per quanto riguarda l'azzoneamento dell'agglomerato medesimo condivisibili appaiono le proposte di ristrutturazione di alcune aree caratterizzate da antichi insediamenti industriali prive di alcuna funzione produttiva e non rispondenti alla normativa di piano, nonché la proposta eliminazione o contenimento di aree già destinate ad uso produttivo, con la relativa restituzione delle stesse all'uso agricolo per una opportuna tutela ambientale.

Del tutto ammissibili appaiono altresì le rimanenti aree destinate dalla variante agli insediamenti industriali nei vari comuni dell'agglomerato, ad eccezione di quelle piccole aree sparse nei comuni di Sora-Isola del Liri previste nel Comune di Castelliri, in gran parte coltivate in maniera proficua e razionale e per le quali, soprattutto nella Piana, il Consorzio di Bonifica della Conca di Sora ha effettuato numerosi interventi per migliorare la produzione, non ultimo quello della sperimentazione di un impianto irriguo computerizzato di elevata tecnologia e costi considerevoli.

Si ritiene però opportuno esaminare distintamente ovvero separatamente le tavole di zonizzazione

TAV.6.1.A relativa all'area di Sora e Isola del Liri.

Il criterio di riferimento relativo alle modifiche introdotte con l'adozione del P.R.T consortile in esame, rispetto a quello approvato con Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.125

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

del 21.03.90, consente di esprimere parere di compatibilità del nuovo piano urbanistico del Consorzio Industriale, comprendendo nella valutazione del disegno progettuale di zoning anche le lievi modifiche introdotte con le osservazioni accolte, delle quali si condividono le motivazioni di accoglimento, giacché le richieste in queste contenute, non modificano sostanzialmente il disegno zonizzativo, compatibilmente con i criteri informativi del Piano Territoriale Consortile.

- TAV. 6.1 b: Relativa alle aree sparse nel territorio del Comune di Monte S. Giovanni Campano:

Le aree industriali, indicate nella suddetta tavola zonizzativa, sono state parzialmente ridotte rispetto a quelle del Piano previgente, ormai non avente più efficacia espropriativa delle aree in esso comprese, le quali, poiché erano già destinate ad uso industriale, si ritiene di poterle riconfermare; Al contrario la localizzazione di una nuova ampia area industriale attualmente agricola, non sembra ammissibile perché si prescrive che venga confermata la destinazione agricola, giacché è connaturata a tale vocazione e così si salvaguarda l'area medesima anche per l'aspetto paesaggistico ambientale, essendo tuttora avulsa ed esterna alle aree industriali. Tale ultima considerazione vale anche per le zone delle TAV:61C indicate e destinate a zona industriale nel territorio del Comune di Vicalvi, per le quali si prescrive lo stralcio e che vengano destinate a zona agricola, per le stesse motivazioni espresse per l'area innanzi indicata, ricadente nel territorio del Comune di Monte S. Giovanni.

AGGLOMERATO DI CEPRANO

L'agglomerato di Ceprano nel quale confluiscono anche i comuni di Pofi e Falvaterra, rappresenta una riproposizione, con approfondimenti ed integrazioni, della variante all'originario piano regolatore dell'ASI, approvata del Consiglio Regionale del Lazio con deliberazione n. 1251 del

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

21/03/1990.

Per l'agglomerato in questione un ruolo determinante viene svolto dalla strada intercomunale Sora-Ceprano-Fondi che si identifica come elemento determinante del suo assetto territoriale, soprattutto per la funzione di collegamento dell'agglomerato stesso e delle aree circostanti con la Sora-Gaeta che rappresenta una trasversale con caratteristiche territoriali di rilevante importanza. L'orditura infrastrutturale prevista dalla variante per il disimpegno ed il collegamento territoriale delle aree destinate dalla medesima alle attività produttive ed ai servizi si fonda perciò essenzialmente sull'arteria predetta, giacchè opportunamente, sia per valutazione di ordine economico, sia per il rispetto ambientale richiesto anche dalle prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico dell'ambito n. 12, essa si presenta, in misura del tutto condividibile, considerevolmente contenuta nel suo insieme rispetto alle previsioni dell'originario piano di assetto dell'agglomerato. Condividibile in particolare appare la ridotta consistenza dell'asse interno all'agglomerato in relazione alla limitata dimensione degli insediamenti industriali sorti nelle aree appositamente predisposte nel Comune di Pofi e della necessita di ablare le aree industriali insistenti sulla Macchia di Pofi giustamente tutelate dalle previsioni del succitato Piano Territoriale Paesistico. Altri condividibili appaiono le riduzioni areali operate per l'agglomerato dalla variante delle aree occupate da insediamenti abusivi non recuperabili ai fini industriali. Nel territorio di Pofi, pertanto le aree industriali vengono limitate alla conservazione della zona industriale sita piu ad ovest e a sud della provinciale Caragno ed alla parte dell'agglomerato compresa tra quest'ultima e l'attuale strada parallela e a nord della provinciale prevista dal Piano Regolatore, che appare ben rielaborata ed atta a soddisfare le effettive esigenze degli insediamenti, che non appaiono peraltro soggetti a vincoli di natura ambientale.

Nella parte orientale dell'agglomerato, ricadente nel Comune di Ceprano, unitamente ad un miglioramento generale dei collegamenti stradali la variante prevede, inoltre, l'aggiunta di alcune zone a destinazione industriale sulla cui ammissibilità non si a nulla da osservare, tenuto conto della condividibile consistente infrastrutturazione dell'agglomerato stesso resa indispensabile ai fini

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

di un suo concreto decollo e dell'assenza di vincoli ambientali.

Altrettanto ammissibile e da ritenersi, infine, anche sotto l'aspetto ambientale, la riduzione in limiti strettamente indispensabili della superficie originariamente destinata dal piano allo scalo ferroviario, così come risulta interposta tra l'esistente linea ferroviaria e la prevista linea per l'alta velocità. Le norme tecniche di attuazione del P.T.R in esame risultano congruenti con la legislazione urbanistica e migliorative rispetto a quelle del P.R.T previgente.

Modifiche irrilevanti sono state apportate in sede di controdeduzione alle osservazioni presentate in fase di pubblicazione del P.R.T.

Art.21 relativo agli insediamenti produttivi esterni agli agglomerati va abrogato poiché ingenera perplessità e confusione sulle procedure tecnico urbanistiche in contrasto con la legislazione vigente in materia, con particolare riferimento alle competenze dei Comuni e dei Consorzi Industriali.

Gli standards urbanistici non possono essere verificati per ogni singolo agglomerato industriale e; pertanto si prescrive che in fase di redazione dei relativi piani attuativi gli stessi risultino rispondenti a quanto prescritto dall'art.5 del D.M.1444/68 e successive modifiche e integrazioni.

Per cui per ogni Agglomerato Industriale si prescrivono piani attuativi nei quali si prevedano pargheggi adeguati a gli standards urbanistici, indicati e fissati dalla legislazione vigente in materia. Il nuovo P.R.T. consortile risulta compatibile con i criteri informativi indicati nello Schema di P.T.R.G adottato con Delibera della Giunta Regionale n. 2581 del 19/12/2000 e trova rispondenza negli indirizzi di programmazione della Regione Lazio che sono rivolti alla rilocalizzazione, ristrutturazione e modernizzazione delle Sedi industriali.

Tale verifica di compatibilità con il P.T.R.G. discende dallo stesso art. 13 " Norme transitorie " che espressamente prescrive: " a seguito dell'adozione dello schema di P.T.R.G. nel periodo intercorrente con la successiva definitiva approvazione consiliare interviene una fase transitoria durante la quale il P.T.R.G. assume effetti di strumento di indirizzo cui obbligatoriamente dovranno attenersi gli strumenti di pianificazione di competenza regionale, nonché di orientamento per pareri espressi dalla Regione stessa sugli strumenti di pianificazione redatti da altri soggetti e sottoposti alla sua approvazione ".



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

OSSERVAZIONI PRESENTATE AL P.T.R CONSORTILE

A seguito della pubblicazione del Nuovo Piano Consortile, sono state presentate, entro i termini di scadenza, 145 osservazioni, alle quali l'Assemblea Generale del consorzio ha controdedotto con propria delibera del 05.08.2004.

In base alle controdeduzioni assunte sulle osservazioni presentate, sono stati predisposti i relativi elaborati grafici integrativi riportati nelle premesse.

In merito alle osservazioni presentate non si ritiene opportuno accogliere tutte quelle osservazioni relative all'inserimento (ex novo) nell' ambito degli agglomerati industriali di nuove ampie zone in particolare quelle che risultano avulse dal contesto degli agglomerati industriali e che superano la superficie di ventimila metriquadri, poiché l' inserimento nel P.R.T. di tutte quelle aree, molte delle quali a vocazione agricola stravolgerebbero gli stessi criteri informativi della variante generale che sono il riferimento per una corretta pianificazione urbanistica del territorio finalizzata altresì alla salvaguardia paesistica e ambientale.

In particolare bisogna stralciare una vasta area compresa nell' agglomerato Industriale di Frosinone ricadente nel territorio del del Comune di Ferentino, indicata nella TAV: 51A quale elaborato modificato in conformità alle osservazioni accolte con Delibera di Assemblea del Consorzio Industriale ASI n. 6 del 05/08/2004

Dalla verifica della TAV: 51 A relativa all' adozione del P.R.T. Consortile e della tavola 51 A, quale elaborato grafico modificato in conformità alle osservazioni accolte, risulta che un' ampia area nell' ambito del Centro Intermodale – interporto merci, destinata, nella tavola di adozione, a " Verde Pubblico " successivamente nell' elaborato grafico modificato (relativo alla graficizzazione delle osservazioni presentate al P.R.T.).



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

Sembra "zona agricola" per cui non sarebbero più soddisfatti gli standards minimi previsti per il suddetto Centro Intermodale.

Pertanto in riferimento a tale grafico modificato, la zona su indicata deve ritenersi destinata a zona di "Verde Pubblico" come nella tavola 5.1. A. di adozione del nuovo P.R.T.

Inoltre l'intero Agglomerato Industriale di Piedimonte S. Germano-Villa Santa Lucia resta confermato negli elaborati grafici facenti parte della Delibera Assemblare n° 6/2004 per avendo i Comuni del suddetto Agglomerato Industriale deliberato di non aderire al Consorzio Industriale di Frosinone prima del 05/08/2004.

Pertanto si ritiene opportuno di prescrivere lo stralcio delle aree industriali ricadenti nel suddetto agglomerato con riferimento a quelle che erano di specifica gestione del Consorzio Industriale di Frosinone e facendo salve le zone produttive definitive e approvare precedentemente con procedure tecnico amministrative correlate ai rispettivi strumenti Urbanistici dei Comuni Interessati e non piu' aderenti al Consorzio Industriale.

Comunque per quanto concerne le osservazioni presentate al P.R.T. in esame, si ritiene opportuno condividere di massima le controdeduzioni contenute nella Delibera dell'Assemblea Generale N:°6 del 5 .08. 04.relativa all'esame delle osservazioni, ritenendo ammissibili le motivazioni adottate per le relative determinazioni, considerato che l'Assemblea Generale si compone di membri, che conoscono approfonditamente le problematiche poste dalle osservazioni medesime, ad eccezione di quelle riguardanti aree per le quali è stata già definita la Reiezione ovvero lo stralcio e la restituzione alla originaria destinazione urbanistica,nell'ambito di ogni singolo agglomerato industriale in considerazione del principio che l'accoglimento comporterebbe sostanziali modifiche al P.R.T. adottato e pubblicato,e potrebbe inficiare la piena legittimità dello stesso.

Si ribadisce l'obbligo preventivo della formazione di Piani attuativi,di cui all'art. 9 delle Norme di



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Attuazione, per tutte quelle Aree produttive, ancora prive di infrastrutture, normate anche dall'art. 16 delle Norme Attuative ed in particolare dagli articoli seguenti: art. 17.: Zona a destinazione Servizi; art. 18: recupero Stabilimenti Dimessi. Art. 25 : Zona Mista, e per le altre Zone per le quali il Consorzio Industriale lo riterrà opportuno.

Tutto ciò Premesso e Considerato, il Comitato Regionale per il Territorio è del

Parere

che il Nuovo Piano Regolatore Territoriale del Consorzio Industriale di Frosinone, adottato dall'Assemblea Generale, con propria delibera n° 2 del 2.07.03, possa essere approvato con le modifiche e integrazioni innanzi indicate, e con le prescrizioni contenute nel parere della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, rilasciato ai sensi dell'art. 13 della legge n° 64 del 2. 02.74, in data 10.08.2004, che si allega e costituisce parte integrante del presente Parere.

Il Segretario del C.R.p.T.
(arch. Lucio ZORPINI)

il vice Presidente del C.R.p.T.
(arch. Antonino BIANCO)