

948 - 8 NOV. 2005

ll

OGGETTO: Legge regionale 10/8/1984, n° 47 - Procedimento per l'autorizzazione ai piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi. Comune di Fondi (LT) - Piano Insediamenti Produttivi in località "Marangio".

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la Legge regionale 10/8/1984, n° 47: "Procedimento per l'autorizzazione ai piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi. Modifica della Legge regionale 5 settembre 1972, n°8;

PREMESSO che con propria deliberazione n° 259 del 4/03/2005, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Variante al vigente Piano Regolatore Generale del comune di Fondi (LT), precedentemente ammesso dalla Regione Lazio con D.G.R. n.1353/78;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n°21 del 11/06/2003, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il comune di Fondi (LT), ha perimetrato l'area, prevista dal citato P.R.G. vigente, per insediamenti produttivi in località "Marangio" ed ha richiesto, ai sensi della suddetta Legge regionale n.°47/84, la necessaria autorizzazione preventiva alla formazione dei piani attuativi e munita dei seguenti elaborati:

- a. Relazione
- b. Norme Tecniche di attuazione
- c. Viabilità e zonizzazione (scala 1:5.000)
 - Tavola 1. Localizzazione dell'area oggetto della variante (1:10.000)
 - Tavola 2. Vincoli esistenti nell'area (1:5.000)
 - Tavola 3. Utilizzazione attuale dell'area (1:5.000)
- Parere Usi civici ai sensi dell'art.2;

CONSIDERATO che l'Area 6, Urbanistica e beni ambientali Sud della Direzione regionale Territorio e Urbanistica, con nota di protocollo n° 94294/2005 del 21/06/2005 ha ritenuto la richiesta avanzata dal Comune di Fondi (LT) ai soli fini urbanistici e limitatamente alla proposta di perimetrazione dell'area, in località "Marangio", destinata dal vigente P.R.G. a zona artigianale di servizio, meritevole di benessere regionale;

RITENUTO di accogliere la richiesta del comune di Fondi (LT) per la realizzazione del suddetto piano per insediamenti produttivi al servizio delle P.M.L., secondo la perimetrazione dell'area approvata con la citata deliberazione del Consiglio comunale n°21/03;

SU PROPOSTA dell'Assessore "Piccola e media impresa, Commercio ed Artigianato"
all'unanimità

DELIBERA

di accogliere, per le motivazioni riportate in premessa, la richiesta del comune di Fondi (LT) e di autorizzare, ai sensi della Legge regionale 10/8/1984, n. 47, secondo la perimetrazione di cui alla suddetta deliberazione del Consiglio comunale n°21/03, la formazione del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi, in località "Marangio".

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

8 NOV. 2005





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

AREA 6 - Urbanistica e Beni Ambientali Sud

ALLEG. alla DELIB. N. 948
DEL 28 NOV. 2005

Dirigente dell'Area
(Arch. Bernardino Ciaraldi)

Allegato A

Comitato Regionale per il Territorio
Adunanza del 15.07.04
Voto n. 66/1

OGGETTO: Comune di **Fondi (LT)**
Variante al PRG- area artigianale "Marangio"
Delibera C.C. n. 21 del 11.6.03

IL COMITATO

Vista la richiesta prot. 40649 del 25.11.03 integrata il 4.3.04 con nota n. 8645 e il 22.04.04 n.14898 con la quale il Comune di Fondi ha trasmesso la documentazione tecnica e amministrativa relativa alla Variante al PRG vigente indicata in oggetto redatta dai progettisti: Prof. Ing. Pietro Samperi, Dott. Arch. Michele Stamegna, Dott. Ing. Marcello Samperi.

Vista la relazione istruttoria

Udita la commissione relatrice

Visto che la documentazione amministrativa è costituita da:

1. domanda del Comune prot. 40649 del 25.11.03
2. copia deliberazione del C.C. n. 21 del 11/06/03 di adozione della variante al PRG
3. copia avviso di deposito atti presso la Ripartizione Tecnica Urbanistica comunale
4. certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio
5. manifesto
6. certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio
7. certificato di avvenuta pubblicazione nei luoghi pubblici a mezzo manifesti
8. certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali presso la Ripartizione Tecnica
9. registro protocollo delle osservazioni pervenute
10. n. 4 osservazioni
11. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 29/9/03 di controdeduzioni
12. copia richiesta parere preventivo art. 13 L.64/74
13. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 05/11/03 di presa d'atto dell'analisi del territorio ai sensi della LR 1/86
14. copia richiesta parere preventivo ai sensi dell'art. 20 L.833/78 e art. 6 LR 52/80
15. relazione geologica
16. studio vegetazionale
17. Relazione
18. Elaborati grafici
19. norme tecniche di attuazione





Sono stati inviati ed acquisiti i seguenti pareri:

1. parere ai sensi dell'art. 89 DPR 380/01, LR 72/75 e DGR 2649/99 della Dir. Reg. Prot. Civile area 8 prot. 175938 del 2/2/04
2. parere ai sensi dell'art. 2 della LR n. 1/86 del Dip. Economico e Occupazionale Dir. Reg. Agricoltura Area 6 prot. 22205 del 2/3/04
3. Parere Azienda Sanitaria Locale di Latina prot. 8433 del 4.12.03

PREMESSO

Che il Comune di Fondi è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGR n. 1353 del 20.03.78.

Secondo quanto riportato nella relazione di accompagnamento alla variante e da quanto emerge dagli elaborati tecnici l'Amministrazione Comunale ha programmato la variazione di un'area di circa 58 Ha da zona agricola a zona destinata all'insediamento di attività produttive.

L'area interessata dalla variante ricade in adiacenza del mercato ortofrutticolo "MOF" e pertanto si identifica come un naturale completamento di un comparto produttivo.

Secondo quanto riportato in relazione "il Comune di Fondi ha ritenuto necessario prevedere una nuova area destinata ad attività artigianali nonché ad altri impianti complementari alle attività di mercato, sia per i nuovi insediamenti, sia per consentire il trasferimento di attività esistenti divenute incompatibili con le loro attuali localizzazioni o comunque necessitanti di spazi maggiori per espandere i propri impianti".

L'attuazione di tale variante avverrà tramite la procedura del PIP ai sensi dell'art. 27 della L. 22.10.71 n. 865.

L'area individuata per la variante attualmente destinata a zona agricola, di forma triangolare è lambita da una viabilità che la collega con la città e con il territorio ed è fiancheggiata da un canale delle acque chiare che impone il relativo vincolo di rispetto.

L'area oggetto di variante urbanistica non risulta sottoposta a vincoli di cui al D.Lgvo 42/04 tranne la porzione ricadente nella fascia di rispetto di 150 ml del "Canale Acquachiarà" (C059-1153) e "Fosselle S. Antonio" (C059-1158) da mantenere integre ed inedificate, riducibili a ml 50 nel caso di canali e collettori artificiali.

L'area inoltre è attraversata da un elettrodotto di alimentazione della rete ferroviaria.

Dal comprensorio interessato è stata enucleata l'area relativa all'esistente impianto mattatoio Comunale, area destinata dal PRG a servizi pubblici.

Nei termini previsti sono state presentate n. 4 osservazioni alle quali l'Amministrazione Comunale ha controdedotto con deliberazione consiliare n. 49 del 29.9.03.

Il Comune ha acquisito il parere di cui all'art. 13 L. 64/74 (oggi D.Lgvo 380/01 art. 89, DGR 2649/99, circolare Dipartimentale n. 772 del 21.3.03) solo successivamente alla delibera di adozione della variante urbanistica stessa e precisamente è stato reso in data 2.2.04 prot. 175938, ritenuto però comunque valido ed efficace come da nota direttoriale del 3.5.04.

CONSIDERATO

L'iniziativa Comunale da proporre una nuova area da destinare a zona per "insediamenti produttivi L2" è determinata dall'esaurimento di aree previste nel PRG con medesima destinazione.

Secondo quanto emerge dagli elaborati tecnici il comprensorio risulta già parzialmente interessato da un'edificazione in parte destinata ad insediamenti produttivi ed in parte a residenziale.

Il piano attuativo di tale sottozona mediante la procedura del PIP dovrà tener conto di quanto già insediato stralciando sia le aree che la volumetria e quindi non dovranno essere sottoposte alla preliminare procedura di esproprio prevista dall'art. 27 della L. 865/71.

Sempre in sede attuativa si dovrà tener conto delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua "Canale Acquachiarà" (C059-1153) e "Fosselle S. Antonio" (C059-1158); la fascia di rispetto del secondo corso d'acqua non è stata riportata nella planimetria di zonizzazione del progetto.

Va quindi prescritto che tali fasce devono restare integre ed inedificate, per una profondità di ml. 50 per il "Canale Acquachiarà" e di ml. 150 per il corso d'acqua "Fosselle S. Antonio".

Secondo quanto riportato nelle norme tecniche di attuazione gli interventi riferiti ad una superficie di circa il 70% della superficie territoriale residua disponibile complessiva da attuarsi mediante strumento attuativo sono programmati con un valore medio di 0,7 mq/mq per l'intera superficie fondiaria disponibile con un'altezza di ml. 9 alla gronda.

Per quanto attiene alle osservazioni controdedotte con delibera Consiliare n. 49 del 29.9.03 si concorda con quanto deciso dall'Amministrazione Comunale stessa.

Tutto ciò premesso e considerato

è del parere che per la variante al PRG di Fondi adottata con delibera Consiliare n. 21 del 11.06.03 possa essere espresso parere favorevole con le prescrizioni riportate nelle precedenti considerazioni e con l'esclusione delle aree vincolate ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/97, introducibili d'ufficio, ai sensi dell'art. 3 della legge 765 nonché nel rispetto di quanto contenuto nella nota n. 175938 del 2.2.04 della Direzione Regionale Ambiente Area 8 Difesa del Suolo.

f.to IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.
(arch. Antonino Bianco)

f.to Il Vice Segretario del C.R.p.T.
(rag. Antonio Mannarà)

