



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 15/05/2007

=====

ADDI' 15/05/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAYAD	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MICHELANGELI	Mario	"
ASTOREF	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTACIOTA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSCA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Vasco	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: COSCA - MANDARELLI - RANUCCI

DELIBERAZIONE N. 294

Oggetto:

Proposta di Deliberazione Consiliare. Consorzio di sviluppo industriale Sud Pontino di Gaeta. Variante al P.R.G. consortile interessante il Comune di Spigno Saturnia. Delibera n. 197/C del 21.10.1998 del Commissario Regionale. APPROVAZIONE.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Dichiara formalmente ricevibile

Assegnata all'commissione 2 ^{XA}

Roma, 25.05.07

d'ordine del Presidente
Il Direttore del Servizio Anali
(Dr. Salvatore Nigro)

Luigi





294 15 MAG. 2007 *dy*

OGGETTO: Proposta di Deliberazione Consiliare. Consorzio di sviluppo industriale Sud Pontino di Gaeta. Variante al P.R.G. consortile interessante il Comune di Spigno Saturnia. Delibera n. 197/C del 21.10.1998 del Commissario Regionale. APPROVAZIONE.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alla Piccola e Media Impresa Commercio e Artigianato ;
RITENUTO che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali ;
All'unanimità

DELIBERA

di approvare e sottoporre all'esame del Consiglio Regionale la seguente proposta di deliberazione consiliare concernente :

~~Deliberazione Consiliare.~~ Consorzio di sviluppo industriale Sud Pontino di Gaeta. Variante al P.R.G. consortile interessante il Comune di Spigno Saturnia. Delibera n. 197/C del 21.10.1998 del Commissario Regionale.

IL CONSIGLIO 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. 6.3.78 n. 128 ;
VISTO lo Statuto del Consorzio di sviluppo industriale Sud Pontino di Gaeta approvato con delibera di G.R. n.1149 del 02.08.2002, pubblicato sul BURL n. 31 del 09.11.2002 Parte Prima ;

CONSIDERATO che con la deliberazione di Consiglio Regionale n. 378 del 21.06.1978 è stato approvato il P.R.T. del Consorzio ;

CONSIDERATO che con le deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1070 del 21.12.1989 e n. 60 del 22.12.1995 sono state approvate le varianti successive ;

VISTA la Legge Regionale n. 13 / 97 sui " Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale " pubblicata sul BURL del 10.6.97 ;

VISTA la deliberazione n. 197/C del 21.10.1998 con cui il Commissario Regionale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino di Gaeta ha adottato la variante al PRG , interessante il Comune di Spigno Saturnia che si compone dei seguenti elaborati :

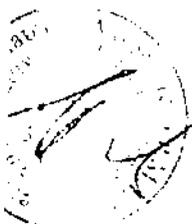
- Tav. A. Relazione Generale
- Tav. B Norme Tecniche di attuazione
- Tav. C. Relazione geologica
- Tav. D. Inquadramento Territoriale, scala 1:25.000
- Tav. E .Inquadramento Comunale, scala 1:10.000
- Tav. F. Stato di fatto, scala 1:5.000
- Tav. G. Planimetria di zonizzazione, scala 1:5.000
- Tav. H. Planimetria catastale, scala 1:2.000
- Tav. I. Planimetria di lottizzazione, scala 1:2.000 ;

CONSIDERATO che è stata eseguita la procedura di pubblicazione indicata dalla legge 237/93 come, tra l'altro, rilevasi dall'avviso consortile del 18.03.1999 affisso all'Albo Pretorio del Comune di Spigno Saturnia.

CONSIDERATO che sulla variante di che trattasi è pervenuta una sola osservazione da parte della Confcommercio- Associazione Commercianti S.S. Cosma e Damiano Castelforte, circa l'attuazione di insediamenti per Patti Territoriali ;

Il Presidente della Regione Lazio

Pietro Mormazzo





294 15 MAG. 2007 *ly*

con nota consortile del 05.08.1999 e con nota del Comune di Spigno Saturnia n. 3944 del 30.07.1999 è stato precisato che gli insediamenti di che trattasi sono stati inseriti parte nella variante di PRG consortile in esame e parte sono previsti nel PRG del Comune interessato.

CONSIDERATO che con il voto n. 28/02 del 20.03.2003 il C.R.T. (ALLEGATO A), ha ritenuto la variante al P.R.G consortile interessante il Comune di Spigno Saturnia, meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni indicate nel voto stesso, con particolare riferimento a quelle contenute nel parere espresso, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74 con nota n. 26 del 03.01.2001 dal Servizio Geologico del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile (ALLEGATO B);

CONSIDERATO che con il richiamato voto il C.R.T., ha preso atto delle determinazioni a firma congiunta Comune/Consorzio (nota n. 1153 del 18.02.2003), per la inedificabilità di talune aree, indicate nel parere espresso con nota n. 26 del 03.01.2001 dal Servizio Geologico del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile ;

VISTO il parere, con prescrizioni, della Direzione Regionale Agricoltura, reso con nota n. 134333/D3/06 del 28.09.2006, ai sensi dell'art 7 della L.R. n. 59/1995, che costituisce parte integrante della presente deliberazione (ALLEGATO C);

CONSIDERATO che con nota n. 163757 del 28.11.2006 la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha fatto presente che in ordine alle indicazioni della Direzione Regionale Agricoltura relativamente alle aree di demanio civico, con il voto n. 28/02 del C.R.T. è stato già espresso parere favorevole ;

VISTA la deliberazione n. 33 del 30.11.2006 con cui il Comune di Spigno Saturnia ha richiesto il mutamento della destinazione d'uso per i fondi del demanio civico interessati da aree destinate a servizi di pubblica utilità (strade);

PRESO ATTO che con determinazione n. C0706 del 13.03.2007 il direttore vicario del dipartimento Economico e Occupazionale ha autorizzato il Comune di Spigno Saturnia al mutamento di destinazione d'uso richiesto;

RITENUTO di far proprie le modifiche e le prescrizioni contenute nel citato voto n. 28/02 reso dal C.R.T. in data 20.03.2003, che costituisce parte integrante della presente deliberazione alla quale viene allegato sotto la lettera " A ";

SU PROPOSTA della Giunta Regionale ;

DELIBERA

-- di approvare, con le modifiche e le prescrizioni riportate nel voto n. 28/02 del 20.03.2003 espresso dal C.R.T. (ALLEGATO A), con le prescrizioni riportate nel parere reso dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile con nota n. 26 del 03.01.2001 (ALLEGATO B), nonché con le prescrizione riportate nel parere reso con nota n. 134333 del 28.09.2006 della Direzione Regionale Agricoltura (ALLEGATO C), che costituiscono parte integrante della presente deliberazione , la variante al P.R.G. del Consorzio di sviluppo industriale Sud Pontino di Gaeta, interessante il Comune di Spigno Saturnia, adottata con deliberazione del Commissario Regionale n. 197/C del 21.10.1998 .

La variante in oggetto si compone dei seguenti elaborati vistati dal Direttore Regionale alle Attività Produttive :

- Tav. A. Relazione Generale
- Tav. B. Norme Tecniche di attuazione
- Tav. C. Relazione geologica
- Tav. D. Inquadramento Territoriale, scala 1 : 25.000
- Tav. E. Inquadramento Comunale, scala 1: 10.000
- Tav. F. ~~Planimetria~~ Stato di Fatto, scala 1: 5.000
- Tav. G. Planimetria di zonizzazione, scala 1: 5.000

Il Presidente della Regione Lazio

Pietro Marrazzo

294 15 NOV. 2007 *ll*

Tav. H. Planimetria catastale, scala 1 : 2.000

Tav. I. Planimetria di lottizzazione, scala 1: 2.000

- di pubblicare la presente deliberazione sul B.U.R. della Regione Lazio.



allegato a



allegato B



allegato C



Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo



ALLEG. alla DELIB. N. 294 *du* - 9 DIC. 2002
DEL 15 MAG. 2007

DIREZIONE REGIONALE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
IL DIRETTORE
Ing. Igino Bergamini

[Handwritten signature]



LA COMMISSIONE RELATRICE
(Ing. Ivo Marrese)
(Ing. Pietro Samperi)

VOTO: n. 28/2
Adunanza del 20 marzo 2003

OGGETTO: Variante al P.R.T. consortile interessante il Comune di Spigno Saturnia.
Delibera n. 197/c del 21/10/98 del Commissario Regionale c/o il Consorzio di Sviluppo Industriale Sud - Pontino.

IL COMITATO

PREMESSO che con nota n. 160920 del 26.10.2001, l'Area 13.B Pianificazione Territoriale ha trasmesso all'allora C.T.C.R., ora "Comitato Regionale per il Territorio", la Relazione Istruttoria con gli atti e gli elaborati grafici relativi alla variante indicata in oggetto e che la variante interessante il Comune di Spigno Saturnia è stata adottata con Delibera del Commissariato Regionale n. 197 del 21/10/98 ai sensi della legge n. 341 dell'8 agosto 1995 art. 11 e della Legge Regionale n. 13/97;

RILEVATO che il P.R.T. del Consorzio per il nucleo industriale di Gaeta - Formia è stato approvato con Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n. 378 del 21/6/1978;

CHE le varianti successive sono state approvate con deliberazioni del Consiglio Regionale Lazio n. 1070 del 21/12/89, e n. 60 del 22/12/95;

CHE il Comune interessato rientra nell'obiettivo 5B nei programmi comunitari e pertanto la variante riguarda un'area di intervento prioritario;

VISTA la nota n. 786/98 del 16/11/98 del Consorzio Sviluppo Industriale Sud - Pontino, acquisita al protocollo dell'ex settore 44 tecnico col numero 132 del 20/01/99, con la quale si chiede l'approvazione definitiva ai sensi della legge 8/8/95 n. 341 art. 11 della variante in oggetto;

VISTA la nota n. 252/00 del 16/3/2000 del Consorzio ASI Sud - Pontino acquisita al protocollo del Dipartimento Urbanistica e Casa con il numero 4130 del 28/03/00, relativa alla pubblicazione della variante;

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo

[Handwritten signature of Pietro Marrazzo]

[Handwritten mark]

RILEVATO che la variante in oggetto è stata adottata con Delibera Commissariale Regionale n. 197 del 21/10/98 ai sensi della Legge n. 341 dell'8/7/95 art. 11 e che la procedura della stessa è fissata dall'art. 2 commi 11bis e 11ter del Decreto Legge 20 maggio 1993 n. 149 convertito con modificazioni dalla legge 19/7/93 n. 237;

RILEVATO che dagli atti trasmessi, risulta che è stata seguita la procedura di pubblicazione indicata dalla succitata Legge 237/93;

Con la nota del 16/11/98 n. 786/98, il Consorzio Industriale Sud - Pontino ha fatto presente di aver richiesto in pari data il parere di competenza relativo all'art. 13 della Legge n. 64/74.

Il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, Servizio Geologico Regionale con propria nota n. 26 del 3/01/01 ha espresso parere ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74 che si allega e si intende integralmente riportato nella presente relazione, in particolare per quanto riguarda le aree contrassegnate dalla lettera "a" nell'allegato 3 della Relazione Geologica che "non dovranno essere oggetto di alcun tipo di edificazione", il cui elaborato grafico, redatto dal Consorzio Industriale Sud-Pontino, è parte integrante degli elaborati grafici di progetto della Variante, nel quale tali aree, escluse dall'edificazione, sono individuate come zone F-3 (zone di rispetto).

Per quanto riguarda eventuali aree gravate da "Uso Civico" il Sindaco di Spigno Saturnia con propria nota n. 2885 dell'8/6/99 ha attestato che i terreni distinti in Catasto al foglio 16 particelle 82 e 253; foglio 17 particelle 216 - 594 - 595 - 596 - 223 -224; foglio 11 particelle 103 e 305, ricadono sulle aree di demanio civico del Comune .

La Variante in oggetto è costituita dai seguenti elaborati:

Tav. A	Relazione generale	
Tav. B	Norme tecniche di attuazione	
Tav. C	Relazione geologica	
Tav. D	Inquadramento territoriale	Scala 1 : 25.000
Tav. E	Inquadramento comunale	Scala 1 : 10.000
Tav. F	Planimetria stato di fatto	Scala 1: 5.000
Tav. G	Planimetria di zonizzazione	Scala 1: 5.000
Tav. H	Planimetria catastale	Scala 1: 2.000
Tav. I	Planimetria di lottizzazione	Scala 1: 2.000

La variante proposta relativa all'agglomerato di Santo Stefano in Comune di Spigno Saturnia si inquadra nella logica di programmazione regionale, che tende a trasferire verso i territori interni del Comprensorio del Sud - Pontino gli insediamenti produttivi, alleggerendo le zone costiere.

Tutto questo nel quadro regionale, che ha definito il ruolo del Porto di Gaeta e le sue aree di pertinenza, le quali possono esser finalizzate ad obiettivi e programmi consortili di valenza interregionale.

La localizzazione degli insediamenti verso le aree interne vede il coinvolgimento dei Comuni di Spigno Saturnia, Itri e S.S. Cosma e Damiano. Le aree infatti sono correlate alle superfici che il Consorzio ha stralciato dai Piani di Gaeta e Formia;

Il Consorzio in questa nuova ottica di programmazione ha operato sul suo territorio del Comune di Gaeta una consistente riduzione di circa 96 Ha a fini di localizzazioni di attività produttive.

L'agglomerato di S. Stefano è stato individuato d'intesa con l'Amministrazione Comunale di Spigno Saturnia che con delibera n. 164 del 29/11/1998, ha dato la disponibilità delle aree necessarie. Tale localizzazione è stata supportata anche dalla relazione programmatica del progettista del P.R.G. Comunale.

L'agglomerato è posto lungo S.S. 630 Ausonia che collega l'area costiera con la rete autostradale A1 - Casello di Cassino; ciò rappresenta un ulteriore elemento favorevole perché si assicura l'accessibilità all'agglomerato dai principali sistemi di collegamento nazionali e dalle aree industriali del frusinate e del cassinato;

Esso è delimitato a nord dalla S.S. 630 Ausonia, a sud dal torrente Ausentello, ad ovest dallo svincolo per Spigno Nuova e ad est dall'ex stabilimento "fornaci pontine" a confine con l'area produttiva del Comune di Ausonia (FR).

I parametri tecnici dell'agglomerato sono:

• Superficie totale dell'agglomerato	Ha 53,05
• Superficie Zona D4	Ha 8,87
• Superficie Zona D5	Ha 18,21
• Superficie Zona D5 con asterisco (da attuare con un Piano Partic.)	Ha 14,27
• Superficie Zona F3 (Fascia di rispetto inedificabile)	Ha 6,83
• Superficie Zona F5 (Edifici Pluriuso)	Ha 0,12
• Superficie Zona Parcheggio	Ha 0,85
• Superficie Viabilità esistente	Ha 2,25
• Superficie Viabilità di Progetto	Ha 1,65

Dal quadro riepilogativo surriportato si deduce che gli standard urbanistici relativi all'art. 5 del D.M. 1444/68 sono soddisfatti.

La scelta del territorio è stata fatta per la presenza di diverse attività produttive esistenti in loco (pari a circa Ha 13.00), nonché di aree dismesse nelle quali possono svolgersi importanti funzioni correlate allo sviluppo in generale e per la possibilità di accesso immediato all'area attraverso le diverse strade comunali ed ai servizi esistenti. Le infrastrutture necessitano di opere di completamento e potenziamento.

L'agglomerato sarà collegato alla S.S. 630 Ausonia attraverso la costruzione di uno svincolo a piani sfalzati che utilizza in parte porzioni di viabilità già esistenti e sarà potenziata la viabilità comunale e realizzato l'asse attrezzato di accesso ai lotti.

La rete fognaria acque nere sarà realizzata lungo l'asse attrezzato di accesso ai lotti ed allacciata al depuratore comunale, mentre il deflusso delle acque meteoriche avverrà nei diversi fossi che attraversano l'area.

CONSIDERATO che la realizzazione di un piccolo agglomerato in un'area già in parte occupata da aziende in attività, rappresenta un forte incentivo all'insediamento di nuove piccole attività ed alla delocalizzazione di quelle che operano in aree improprie, nonché all'attivazione di importanti servizi, raggiungendo così l'obiettivo di contribuire alla accelerazione del processo di ristrutturazione ed alla eliminazione di gravi fenomeni di degrado ambientale per la presenza di numerose attività in improprie.

Dalla verifica delle tavole rappresentative della Variante in esame si evincono alcune piccole differenze relative allo zoning, per cui si ritiene opportuno chiarire che per quelle piccole aree che risultano con una diversa destinazione d'uso nella tavola "T" - planimetria di lottizzazione - scala 1: 2.000 rispetto alla tavola "G" - planimetria di zonizzazione - scala 1: 5.000 si debba intendere prevalere ed avere efficacia lo zoning e le relative destinazioni d'uso della tavola "I" - planimetria di lottizzazione - scala 1: 2.000 perché risulta essere più dettagliata e più chiaramente indicativa.

NORMATIVA DI ATTUAZIONE

In base alle prescrizioni ed agli stralci operati ed indicati nel parere relativo all'art. 13 della Legge 64/74 espresso dal Dipartimento: Ambiente e Protezione Civile con propria nota n. 26 del 03.01.2001 sarà necessario redigere a cura del Consorzio A.S.I. Sud - Pontino una tavola integrativa che sarà parte integrante della variante adottata (de quo) indicata in oggetto. Occorre ablatre la norma delle zone F5 perché la stessa non compare nella tavola "G" della zonizzazione.

Considerato che il Comune interessato dalla variante proposta dal Consorzio Industriale rientra nell'obiettivo 5b dei programmi comunitari e si ritiene che la zona rivesta il carattere di area di intervento prioritario e che i criteri e i principi informatori relativi alla variante adottata siano compatibili con quelli di riferimento del P.T.R.G. regionale, adottato con Delibera di Giunta Reg.le n. 2581 del 19.12.2000.

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 iniziativa o diretta competenza regionale, nonché di orientamento per pareri espressi dalla Regione stessa sugli strumenti di pianificazione redatti da altri soggetti e sottoposti alla sua approvazione e in ogni altra circostanza (come le conferenze di servizio, gli accordi di programma, ecc.).

La variante si inquadra nella logica di alleggerire il carico industriale sulla fascia costiera e prevedere nuove localizzazioni nelle aree più interne.

Gli obiettivi della scelta dell'area si inquadrano nella più ampia cornice del Piano della rete di trasporto espressa dalla Regione Lazio nella stessa delibera di Giunta Regionale n. 2437 del 12/6/98 e successive DGR relative alla fase di adozione del QRT.

Le azioni del Consorzio Industriale Sud-Pontino, trovano riscontro nelle iniziative già intraprese dalla stessa Regione e tendono ad evidenziare la razionalizzazione del trasporto come punto di forza e sostegno dell'apparato produttivo.

Da tale nuova visione discendono le varianti al P.R.T. dell'ASI Sud - Pontino interessanti le nuove aree di S.S. Cosma e Damiano, Spigno Saturnia ed Itri.

Considerato, quindi, che la variante è compatibile con i criteri 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 ad un alleggerimento degli insediamenti sulla costa per trasferirli verso le zone più interne.

La localizzazione degli insediamenti industriali e artigianali delle aree interne vede il coinvolgimento dei territori dei Comuni di Itri e, SS. Cosma e Damiano e Spigno Saturnia, in sinergia reciproca rispettivamente con il principio di localizzazione nelle aree più interne del territorio.

Il ridimensionamento contestuale delle aree destinate ad uso industriale nell'agglomerato di Monte Conca - Nord.

Altre aree sono state sottratte agli insediamenti produttivi e industriali dell'agglomerato di Monte Conca - Sud, nel Comune di Gaeta per destinarle alle attività connesse alla portualità.

Il Piano Regionale dei trasporti del Lazio ha individuato, tra gli interventi prioritari per il trasporto privato su strada, alcune iniziative mirate al potenziamento dei collegamenti trasversali: adeguamento della Sora - Ceprano e realizzazione di un nuovo tracciato da Ceprano a Fondi (M.O.F.) adeguamento del tracciato Cassino - Formia.

Gli standards urbanistici, con le prescrizioni innanzi indicate, sono compatibili globalmente a quanto prescritto dall'art. 5 del D.M. 2/04/68., n. 1444.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Regionale per il Territorio è del

PARERE

che la variante al P.R.T. consortile riguardante l'agglomerato del Comune di Spigno Saturnia, adottata con delibera 197 del 21.10.1998 del Commissario Regionale presso il Consorzio di Sviluppo Industriale "Sud Pontino", sia meritevole d'approvazione con le modifiche e le prescrizioni innanzi indicate, con particolare riferimento a quelle contenute nel parere espresso con nota n. 26/2001 dal Servizio geologico del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile e con la presa d'atto delle determinazioni riportate nella nota a firma congiunta del Sindaco di Spigno Saturnia e del Presidente del Consorzio A.S.I. "Sud Pontino" del 18.02.2003, pervenuta al C.R.T. in data 19.03.2003, n° 65.

IL SEGRETARIO DEL C.R.T.

(arch. Lucio Zappini)
Lucio Zappini

IL PRESIDENTE

(arch. Antonino Bianco)
Antonino Bianco



REGIONE LAZIO

Dipartimento Ambiente e Protezione Civile

Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente

Servizio Geologico Regionale



Prot. n. 26 Fascicolo **2231**

Roma, li **03 GEN. 2001**

Risposta al foglio n. del

Allegati

Al Comune di **Spigno Saturnia (LT)**

Al Consorzio Sviluppo Industriale Sud Pontino
Lungomare Caboto - Area AGIP
04024 Gaeta

e p.c.

Regione Lazio
Dipartimento Urbanistica
Via del Giorgione, 129 - **00147 Roma**

Regione Lazio
Settore Decentrato Opere e Reti
Via E. De Nicola s.n. - **03043 Cassino (FR)**

CAVIA

DIREZIONE REGIONALE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
IL DIRETTORE
Ing. Igino Bergamini

CONSORZIO SVILUPPO INDUSTRIALE SUD PONTINO - GAETA	
26 MAR. 2001	
Prot. n.	<u>326</u> <u>01</u>

OGGETTO: parere ex art. 13 L. 64/74 per la Variante al P.R.T. del Consorzio ASI nel Comune di Spigno Saturnia.

VISTA l'istanza di parere ex art. 13 L. 64/1974 inoltrata dal Consorzio Sviluppo Industriale Sud Pontino con sede in Gaeta, con nota prot. n. 786/98 del 16/05/1998 per la Variante al P.T.R. in Comune di Spigno Saturnia (LT);

VISTA la documentazione a corredo dell'istanza, comprendente:

1. Copia della Deliberazione n. 197/CC del 21/10/1998 del Collegio Commissariale Regionale;
2. TAV. A: Relazione Generale, redatta dall'Arch. Giuseppe Riva;
3. TAV. B: Norme Tecniche d'Attuazione, redatte dall'Arch. Giuseppe Riva;
4. TAV. C: Relazione Geologica, redatta dal Geol. Silvano Scipione;
5. TAV. D: Inquadramento Territoriale in scala 1:25.000, redatta dall'Arch. Giuseppe Riva;
6. TAV. E: Inquadramento Comunale in scala 1:10.000, redatta dall'Arch. Giuseppe Riva;
7. TAV. F: Stato di Fatto in scala 1:5.000, redatto dall'Arch. Giuseppe Riva;
8. TAV. G: Planimetria di Zonizzazione in scala 1:5.000, redatta dall'Arch. Giuseppe Riva;
9. TAV. H: Planimetria Catastale in scala 1:2.000, redatta dall'Arch. Giuseppe Riva;
10. TAV. G: Planimetria di Lottizzazione in scala 1:2.000, redatta dall'Arch. Giuseppe Riva;
11. Elab. N. 1: Relazione Generale, redatto dal Geol. Silvano Scipione;
12. Elab. N. 2: Elaborati Terebrazioni, Commenti agli elaborati, redatto dal Geol. Silvano Scipione;
13. ALL. 1: Carta Clivometrica e della Stabilità dei Versanti in scala 1:2.000, redatta dal Geol. Silvano Scipione;
14. ALL. 2: Carta della Pericolosità in scala 1:2.000, redatta dal Geol. Silvano Scipione;
15. ALL. 3: Carta della Zonizzazione in scala 1:2.000, redatta dal Geol. Silvano Scipione.

VISTO il sopralluogo effettuato dai Geologi di questo Dipartimento;

VISTA la relazione tecnico-geologica d'ufficio redatta dai Geol. Antonio Gerardi e Fulvio Colasanto in data 26/03/1999;

CONSIDERATE la Relazione Geologica e la nota integrativa redatte dal Geol. Scipione, che ha evidenziato la zonazione delle aree soggette a Variante, con particolare attenzione per quelle sottoposte a rischi Geologici, idrogeologici ed idraulici;

RILEVATO che nel corso del sopralluogo si sono notate le aree potenzialmente a rischio idraulico ed idrogeologico, anche se non sempre messe bene in evidenza negli elaborati geologici, si esprime

parere favorevole ai sensi dell'art. 13 l. 64/1974

con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello Strumento Urbanistico:

1. Le aree contrassegnate dalla lettera "a" nell'Allegato 3 alla Relazione Geologica **non dovranno essere oggetto di alcun tipo di edificazione.**
2. In fase attuativa ed esecutiva, per i manufatti ad edificazione diretta, si dovranno redigere puntuali relazioni geognostiche, supportate da adeguate indagini geognostiche, per l'esatta ricostruzione tridimensionale del terreno di fondazione e per la progettazione delle più idonee fondazioni, particolarmente per le aree indicate con la lettera "b-d-e" dell'allegato 3 alla Relazione Geologica; ogni intervento edificatorio dovrà essere presenziato da un geologo, che dovrà valutare ogni eventuale variazione delle litologie rispetto a quanto rilevato nel corso delle indagini.
3. Le fondazioni dovranno poggiare su un unico litotipo, in ottemperanza della D.G.R. 769/1982.
4. Non dovranno essere realizzati manufatti di alcun tipo lungo i contatti stratigrafici, come peraltro previsto dalla Circ. 769/1982.
5. il coefficiente di fondazione c dovrà essere il maggiore tra quelli previsti dalla normativa (D.M. 16/01/1996) in quanto è precauzionale e più rispondente ai criteri previsti dal citato decreto.
6. Dovrà essere realizzata un'adeguata rete di regimazione e smaltimento delle acque superficiali.
7. Le aste fluviali dovranno essere verificate a portate di deflusso con tempi di ritorno monosecolari e dovranno essere messe in atto tutte le operazioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico.
8. I manufatti dovranno essere realizzati ad una distanza di sicurezza dalla sponda di tutte le aste fluviali, secondo le indicazioni scaturite dagli studi indicati nel punto precedente.
9. L'area dell'ex cava- fornace, contrassegnata con la lettera "f" nell'allegato 3 alla Relazione Geologica, dovrà essere sottoposta a specifico Piano Particolareggiato.

Dovranno essere rispettate le norme per le costruzioni in zona sismica:

- D.M. Min. LL.PP. 11/03/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Circ. Regione Lazio del 29/10/1980 n. 3317;
- Circ. Regione Lazio del 11/09/1982 n. 2950;
- Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n. 769.
- Circ. Min. LL.PP. del 24/09/1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/03/1988;
- D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
- D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
- Circ. Min. LL.PP. del 10/4/1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996.

Il Dirigente dell'Area
Dott. Manlio Mondino

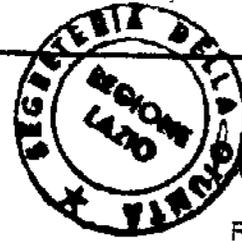
Il Direttore del Dipartimento
Dott. Raniero De Filippis



REGIONE LAZIO

ALLEGATO "C"

Dipartimento Economico e Occupazionale
DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA



Roma, li 28 SET. 2006

AREA 06 DIRITTI COLLETTIVI ED USI CIVICI

Prot. N. 134333/83/06

294 04

Risposta al Foglio N. 6866 del 17/10/2005

DEL 15 MAG. 2007

DIREZIONE REGIONALE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
IL DIRETTORE
Ing. Igino Bergamini

Al Comune di
SPIGNO SATURNIA
P.zza Dante, 1
04020 SPIGNO SATURNIA
(LATINA)

p.c.: AL Consorzio Sviluppo Industriale
SUD PONTINO
Lungomare Gaboto - Area AGIP
04024 GAETA (LT)

CONSORZIO SVILUPPO INDUSTRIALE
SUD PONTINO - GAETA
- 2 OTT 2006
PROT. n. 738/06

Alla Direzione regionale
Territorio e Urbanistica
Area 06 - Urbanistica e Beni
Ambientali Sud
SEDE

Oggetto: Consorzio Sviluppo Industriale SUD PONTINO (LT) -
Variante al P.R.T. del Consorzio Sviluppo Industriale Sud Pontino per
l'agglomerato del Comune di Spigno Saturnia. -
Parere ai sensi dell'art. 7 l.r. n° 59/1995

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo

Con nota a margine indicata, pervenuta a questa Direzione regionale il 27/10/2005 - prot. N° 141892, l'Amministrazione Comunale di Spigno Saturnia, integra la propria precedente richiesta prot. N° 3250 del 29/06/1999, al riguardo della Variante al PRT del Consorzio Sviluppo Industriale Sud Pontino, adottata con atto deliberativo del Consorzio n° 197 del 21/10/1998.

Quanto sopra ai fini del rilascio del "parere" di cui alla Legge regionale n° 1 del 03.01.1986 e successive modificazioni ed integrazioni, di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. n° 59/1995, come modificati dagli art. 2 e 3 della L.R. n° 6 del 27/01/2005

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Spigno Saturnia n° 23 del 23/09/2005, l'Amministrazione comunale procedeva alla approvazione della Analisi del Territorio, redatta dal perito demaniale, Geom. Romolo Campagna, dalla quale emerge che molteplici terreni siti in Comune di Spigno Saturnia risultano appartenere al demanio civico, giusta attestazione

comunale, del 14/10/2005. resa ai sensi del 3° comma dell'art. 6 della L.R. n° 59/1995, a del Sindaco.

Il medesimo Comune non ha provveduto a deliberare in ordine all'autorizzazione a mutamento di destinazione di cui all'art. 12 della L. n° 1766 del 16/01/1927.

Il comprensorio di demanio civico, che risulta interessato da proposte di zonizzazione a carattere edificatorio di natura industriale, ovvero per servizi di pubblico interesse, risulta così individuato:

A) **DEMANIO CIVICO** - con previsione a carattere edificatorio di natura industriale a zone F3 - Zona di Rispetto e zona D - sottozona D4 e D5 - insediamenti attività industriali:

- Foglio n° 11 - part.lla n° : 103-305
- Foglio n° 16 - part.lla n° : 82a
- Foglio n° 17 - part.lla n° : 216a-224b-594a-596b-216b-223a-224a-594b-595a-596a-216c-223b-224c-595b-596d

B) **DEMANIO CIVICO** - con previsione a servizi di pubblica utilità (strade)

- Foglio n° 16 - part.lla n° : 82b-253
- Foglio n° 17 - part.lla n° : 216d-224d-594c-596c

Le prescrizioni riportate sia nel Piano Territoriale Paesistico N° 14 - Cassino-Gaeta - , approvato con D.G.R. n° 4485 del 30/07/1999, relativamente ai diritti civili, sia nell'art. 2 comma 1° - punto 4) della Legge Regionale n°1 del 03.01.1986, nel caso in esame trovano applicazione in quanto esistono fondi interessati da diritti civili.

Si rileva che non vi sono presupposti ostativi, per quanto di competenza, al completamento dell'iter amministrativo di approvazione della proposta di cui si tratta, poiché ai fini dell'esercizio dei diritti civili, la proposta in essere non costituisce documento all'esercizio agli stessi, che possono essere ampiamente esercitati sul restante patrimonio di demanio civico, tenuto conto delle seguenti prescrizioni:

1. la previsione a carattere edificatorio di natura industriale o per servizi dei terreni appartenenti al demanio civico, dovrà essere verificata in sede di esame del competente comitato Tecnico Consultivo regionale per l'urbanistica, conformemente alle disposizioni di cui al 1° comma dell'art. 2 della L.R. 3/01/1986 n° 1;
2. le terre di demanio civico destinate ad uso edificatorio di natura industriale o artigianale, potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli articolo 8 della Legge regionale n° 6 del 27/01/2005;
3. il Comune ottenga, prima dell'approvazione della presente proposta urbanistica da parte della Giunta Regionale del Lazio, l'autorizzazione al mutamento di destinazione delle aree destinate a servizi (strade);

VISTI gli atti d'archivio

esprime,

PARERE FAVOREVOLE

Alla proposta di variante al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio Sviluppo Industriale SUD PONTINO per il Comune di Spigno Saturnia, a condizione che:



REGIONE LAZIO

Dipartimento Economico e Occupazionale
DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA

AREA **06** DIRITTI COLLETTIVI ED USI CIVICI

Roma, li

Prot. N.

Risposta al Foglio N. **6866** del **17/10/2005**

.....segue

1. la previsione a carattere edificatorio di natura industriale o per servizi dei terreni appartenenti al demanio civico, dovrà essere verificata in sede di esame del competente comitato Tecnico Consultivo regionale per l'urbanistica, conformemente alle disposizioni di cui al 1° comma dell'art. 2 della L.R. 3/01/1986 n° 1;
2. le terre di demanio civico destinate ad uso edificatorio di natura industriale o artigianale, potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli articolo 8 della Legge regionale n° 6 del 27/01/2005;
3. il Comune ottenga, prima dell'approvazione della presente proposta urbanistica da parte della Giunta Regionale del Lazio, l'autorizzazione al mutamento di destinazione delle aree destinate a servizi (strade);

IL DIRETTORE REGIONALE AGRICOLTURA

Dr. ~~Gino~~ Settimi