



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCEEDO 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:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MICHELANGELO	Mario	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaella	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIRALDI	Alessandra	"
DE ANGULLIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Marco	"	ZARATTI	Filiberto	"
FIGHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: COSTA - MANDARELLI - RANUCCI

DELIBERAZIONE N. 255

Oggetto:

Proposta di Deliberazione Consiliare. Consorzio di sviluppo industriale Sud Pontino di Gaeta. Variante al P.R.G. consortile interessante 11 Comuni di S.S. Cosma e Damiano. Delibera n. 146/C del 27.10.1996 del Commissario Regionale. APPROVAZIONE.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Dichiara formalmente ricevibile

Assegnata alla commissione? X^

Roma, 25.05.07

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

[Signature]



295 15 MAG. 2002 *Ug*

OGGETTO: Proposta di Deliberazione Consiliare. Consorzio di sviluppo industriale Sud Pontino di Gaeta. Variante al P.R.G. consortile interessante il Comune di S.S. Cosma e Damiano. Delibera n. 146/C del 07.10.1996 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 :

Consorzio di sviluppo industriale Sud Pontino di Gaeta. Variante al P.R.G. consortile interessante il Comune di S.S. Cosma e Damiano. Delibera n. 146/C del 07.10.1996 del Commissario Regionale.

IL CONSIGLIO REGIONALE

VISTO
VISTO
VISTO

l' art. 65 del D.P.R. 24.7.77 n. 616 ;
il T.U. delle Leggi del Mezzogiorno approvato con D.P.R. 6.3.78 n. 128 ;
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. 146/C del 07.10.1996 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 S.S. Cosma e Damiano che si compone dei seguenti elaborati :

Tav. A. Relazione Generale e Norme Tecniche

Tav. B. Relazione geologica

Tav. C. Inquadramento Comprensoriale, scala 1:25.000

Tav. D. Inquadramento Comunale, scala 1:10.000

Tav. E. Planimetria Stato di fatto, scala 1:5.000

Tav. F. Planimetria di zonizzazione, scala 1:5.000

Tav. G. Planimetria catastale, scala 1:2.000

Tav. H. Planimetria di lottizzazione, scala 1:2.000 ;

CONSIDERATO che è stata eseguita la procedura di pubblicazione indicata dalla legge 237/93 come rilevasi dalla documentazione elencata :

- Avviso consortile del 13.10.1997 affisso all'Albo Pretorio del Comune di S.S. Cosma e Damiano ;

- Nota comunale n. 13014 del 18.11.1997 ;

- Nota consortile n. 139 del 23.02.1998, con cui, tra l'altro, viene precisato che sulla variante di che trattasi, non risultano pervenute osservazioni ;

Il Presidente della Regione Lazio

Pietro Marrazzo

295 15 MAR 2003 *lls*

CONSIDERATO che con il voto n. 28/01 del 20.03.2003, il C.R.T. (ALLEGATO A), nel rilevare la compatibilità con le indicazioni del PTRG adottato dalla Giunta Regionale con delibera n. 2581 del 19.12.2000, ha ritenuto la variante al P.R.G consortile interessante il Comune di S.S. Cosma e Damiano, meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni indicate nel voto stesso, con particolare riferimento a quelle contenute sia nel parere n. 3018/2000 dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, sia nel parere di cui all'art. 13 della Legge 64/74;

VISTA

la documentazione richiamata nell'anzidetto voto del C.R.T., di seguito elencata :
- Parere del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, reso con nota n. 15408 del 13.07.2001, ai sensi della Legge 64/74, con prescrizioni, che costituisce parte integrante della presente deliberazione (ALLEGATO B);
- Attestazione del 17.01.2000 resa dal Sindaco del Comune di S.S. Cosma e Damiano sugli usi civici ;
- Parere n. 3018 del 08.11.2000 reso dall' Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, che costituisce parte integrante della presente deliberazione (ALLEGATO C);

VISTO

il parere n. 133159 del 11.10.2005, reso dalla Direzione Regionale Agricoltura sugli usi civici ;

RIEUNUTO

di far proprie le modifiche e le prescrizioni contenute nel citato voto n. 28/01 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. 28/01 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. 15408 del 13.07.2001 (ALLEGATO B), con le prescrizioni riportate nel parere reso dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri- Garigliano e Volturno con nota n. 3018 dell'11.10.2005 (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 S.S. Cosma e Damiano, adottata con deliberazione del Commissario Regionale n. 146/C del 07.10.1996.

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

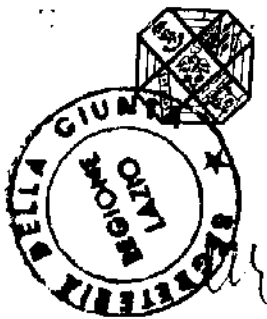
- Tav. A. Relazione Generale e Norme Tecniche
- Tav. B. Relazione geologica
- Tav. C. Inquadramento Comprensoriale, scala 1 : 25.000
- Tav. D. Inquadramento Comunale, scala 1: 10.000
- Tav. E. Planimetria Stato di Fatto, scala 1: 5.000
- Tav. F. Planimetria di zonizzazione, scala 1: 5.000
- Tav. G. Planimetria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



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

cosm/adam

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo



REGIONE LAZIO

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

A

- 8 LUG. 2003

Per Copia Conforme
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Il Segretario

Arch. L. Zoppini

LA COMMISSIONE RELATRICE
(Ing. Ivo Marrese)
(Arch. Mario Novelli)

VOTO: N. 28/01
Adunanza del 20 marzo 2003

ALLEG. alla DELIB. N. 295 *lu*

DEL 15 MAG 2007

OGGETTO: Variante al P.R.T. consortile interessante il Comune di S.S. Cosma e Damiano.
Delibera n. 146/c del 07/10/96 del Commissario Regionale c/o il Consorzio di Sviluppo Industriale Sud-Pontino - Gaeta

IL COMITATO

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo

PREMESSO che con nota n. 94/CTCR del 10.04.2001, l'allora Area 13.B Pianificazione Territoriale ha trasmesso la Relazione Istruttoria con gli atti e gli elaborati grafici relativi alla variante indicata in oggetto.

La variante interessante il Comune di S.S. Cosma e Damiano è stata adottata con Delibera del Commissariato Regionale n. 146/c del 07.10.1996 ai sensi della legge n. 341 dell'8 agosto 1995 art. 11.

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 5.b dei programmi comunitari e pertanto la variante riguarda un'area di intervento prioritario.

VISTA la nota n. 116/97 del 24/02/97 del Consorzio Sviluppo Industriale Sud-Pontino, acquisita al protocollo dell'ex settore 44 tecnico col numero 273 del 10/03/97, con la quale si chiede l'approvazione definitiva ai sensi della legge 08/08/95 n. 341 art. 11 della variante in oggetto.

VISTA la nota n. 139/99 del 23/02/98 del Consorzio ASI Sud-Pontino, acquisita al protocollo dell'ex Settore 45 con il numero 2079 del 06/03/98, relativa alla pubblicazione della variante.

RILEVATO che la variante in oggetto è stata adottata con Delibera Commissariale Regionale n. 146/c del 07/10/96 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 19/07/93 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 24/02/97 n. 115/97 il Consorzio Industriale Sud-Pontino ha fatto presente di aver richiesto in pari data il parere di competenza relativo all'art. 13 della Legge 64/74. Il parere di competenza di cui all'art. 13 della L. 64/74 è stato espresso dall'ex Assessorato all'Ambiente - Area 4A - con protocollo n. 15408 del 13/07.2001, che è da ritenersi parte integrante di questo Voto del C.R.T.

Con la nota n. 139/98 del 23/02/98, il Consorzio Industriale Sud-Pontino ha dichiarato che non sono state presentate osservazioni alla variante proposta.

Il Comune di S.S. Cosma e Damiano ha certificato in data 17.01.2000 che i terreni interessati dalla variante non gravati da "usi civici".

La Tavola H - planimetria di lottizzazione, scala 1:2000 - indica con opportuno simbolismo l'area già impegnata da "opifici esistenti" della superficie di circa 10,5 ettari e i nuovi lotti liberi della superficie di almeno 2500 mq ciascuno. Il numero complessivo dei lotti è di 64.

La Variante in oggetto è costituita dai seguenti elaborati:

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

VISTA la Relazione Istruttoria, gli atti amministrativi e gli elaborati grafici e progettuali relativi alla variante indicata in oggetto.

PREMESSO che il Consorzio industriale Sud-Pontino, operando nella logica di potenziare la direttrice di sviluppo delle aree interne, alleggerendo la costa tirrenica, d'intesa con l'Amministrazione Comunale di S.S. Cosma e Damiano ha ubicato nel territorio di quest'ultimo un agglomerato per l'insediamento di attività produttive, artigianali e di servizi, ciò anche in considerazione della grave carenza di idonei siti per le aziende del comprensorio dell'estremo sud della provincia.

Tali scelte sono supportate dalla costruzione della centrale a turbogas dell'Enel, che dista qualche chilometro dal suo indotto, nonché da altre aziende metalmeccaniche e di cantieristica nautica esistenti in zona.

L'agglomerato di "Pantaniello" è posizionato all'estremo sud-ovest del territorio comunale in prossimità della linea ferroviaria direttissima Roma-Napoli via Formia.

Tale posizionamento è stato prescelto, oltre che per le motivazioni di cui sopra, anche per la vicinanza all'agglomerato Parchi del Comune di Minturno (circa 900 ml), già approvato dal Consiglio Regionale del Lazio con delibera n. 1070 del 21/12/89 dove, tra l'altro, è previsto un centro merci intermodale collegato sia alla rete ferroviaria nazionale che al porto di Gaeta da cui dista circa 12 km.

L'agglomerato così posizionato è ubicato a ridosso di un importante stabilimento industriale esistente da moltissimi anni (Manuli adesivi SpA) che da solo occupa una superficie di circa 10,55 Ha.

L'agglomerato è adiacente alla via provinciale Ausente per un lato ed alla via comunale Pantaniello dall'altro. Detta S.P. si collega alla superstrada a quattro corsie, variante Appia S.S. Formia-Garigliano, e prosegue poi per il Comune di S.S. Cosma e Damiano e Castelforte - Suio Terme

Inoltre esso è sufficientemente urbanizzato, in quanto sono presenti i seguenti servizi:

- Metanodotto Snam;
- Cabine ENEL in BT e MT;
- Rete idrica consortile;
- Rete smaltimento acque meteoriche.

L'aspetto orografico dell'area è quasi del tutto pianeggiante con leggeri dislivelli dell'ordine di mt 2,0 circa. I terreni sono prettamente agricoli di natura seminativa, salvo alcuni che hanno alberature sparse.

Sull'intera area non ci sono edifici abitati e quei pochi esistenti sono fuori dal perimetro dell'agglomerato con ampie aree di rispetto o con destinazioni non contrastanti.

Tale area, inoltre, è attraversata dal metanodotto Snam Benevento-Cisterna, a cavallo del quale è stata prevista un'ampia fascia di rispetto in edificabile della larghezza di ml 100 c da un piccolo fosso vernotico che non è sottoposto ad alcun vincolo restrittivo.

La proposta progettuale consortile esprime i seguenti parametri tecnici:

• Superficie totale dell'agglomerato	Ha 55,00
• Superficie Aziende esistenti	Ha 10,55
• Superficie Zona D5 "nuovi insediamenti"	Ha 33,51
• Superficie Zona F3 "fascia di rispetto metanodotto"	Ha 6,00
• Superficie Zona F4 "impianti ed attività sportive"	Ha 1,61
• Superficie Zona F5 "servizi"	Ha 0,74
• Superficie Zona P. "parcheggi"	Ha 2,46

Tali parametri sono nel rispetto degli standard urbanistici di cui al D.M. 02/04/68. E comunque nei singoli lotti produttivi sono previste ulteriori aree per parcheggi e piazzali di sosta e

verde privato che non possono essere inferiori al 10% del lotto medesimo, riconfermando tale prescrizione che discende dal D.M. 1444/68, art. 5.

Considerato in linea generale, relativamente all'agglomerato di S.S. Cosma e Damiano, di poter confermare le motivazioni che hanno giustificato l'approvazione del Piano Regolatore Consortile, contenute nella deliberazione di Consiglio Regionale n. 378 del 21/06/78 e nella successiva delibera del Consiglio Regionale n. 1070 del 21/12/89, che la variante proposta dal Consorzio Industriale Sud-Pontino per l'agglomerato di S.S. Cosma e Damiano consiste essenzialmente nella proposta di destinare un'ampia area della superficie di circa 33,51 ettari a zona industriale di tipo D5 "nuovi insediamenti" in connessione con un'area, già di fatto destinata negli anni passati, a zona industriale di 10,55 ettari.

La rimanente area è destinata come di seguito:

- | | |
|---|---------|
| • Zona F3 "fascia di rispetto metanodotto | Ha 6,00 |
| • Zona F5 "servizi" | Ha 0,74 |
| • Zona P. "parcheggi" | Ha 2,46 |

Dal quadro riepilogativo surriportato si deduce che gli standard urbanistici relativi all'art. 5 del D.M. 1444/68 sono soddisfatti, con la precisazione però che nella zona F3 "Fasce di rispetto del metanodotto" venga vietata ogni forma di costruzione, così come previsto alla pag. 70 della Relazione, ovvero zona F3 del Regolamento.

La surriportata prescrizione è a contenuto prescrittivo. Infatti la normativa tecnica per gli insediamenti, di cui all'art. 20 di pag. 60 della Relazione, per le zone destinate a servizi (F1-F3-F4) previste dal PRT consortile, in contrasto con quanto riportato nel periodo precedente, indica la possibilità di realizzare sulla zona F3 attrezzature sanitarie, tecniche, amministrative, ricreative culturali, commerciali, ecc che, nel caso specifico, ovvero per l'agglomerato di S.S. Cosma e Damiano, non possono avere validità attuativa, proprio per il legittimo divieto di edificazione.

Dal regolamento di attuazione vanno stralciate le norme relative alle zone D4, D6, D7 e F1 poiché le stesse zone nell'agglomerato di S.S. Cosma e Damiano non sono previste o indicate nelle relative tavole ed elaborati di cui si compone il progetto di variante.

L'Autorità di Bacino del Fiume Liri-Garigliano, con propria nota n. 3018 dell'8 novembre 2000 indirizzata al solo Comune di S.S. Cosma e Damiano, ha espresso il proprio parere di competenza che, allegato alla relazione istruttoria, è da ritenersi parte sostanziale ed integrante della stessa.

Considerato che il Comune, interessato dalla variante proposta dal Consorzio Industriale, rientra nell'obiettivo 5b dei programmi comunitari, si ritiene che la zona rivesta il carattere di area di intervento prioritario, che i criteri e i principi informativi relativi alla variante adottata sono compatibili con quelli di riferimento del Q.R.T. regionale, adottato con delibera di Giunta Reg.le n. 2437 del 12/6/98.

Tale verifica di compatibilità con il Q.R.T. discende dallo stesso art. 13 - "Norme transitorie" che espressamente prescrive: "A seguito dell'adozione dello schema di Q.R.T. nel periodo intercorrente con la successiva definitiva approvazione consiliare, interviene una fase transitoria durante la quale il Q.R.T. 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.)".

CONSIDERATO

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. e del Piano Territoriale Regione Generale (P.T.R.G.).

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.G. e dell'ASI Sud-Pontino interessanti le nuove aree di S.S. Cosma e Damiano, Spigno Saturnia ed Itri.

L'agglomerato di S.S. Cosma e Damiano è posizionato in prossimità della variante Appia SS.7 Formia-Garigliano e a ridosso di un importante stabilimento industriale esistente da molti anni (Manuli Adesivi S.p.A.) che da solo occupa una superficie di circa 10,55 ettari.

Considerato, quindi, che la variante è compatibile con i criteri indicati nello schema di PTRG, 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, S.S. Cosma e Damiano e Spigno Saturnia, in sinergia reciproca rispettivamente con il principio di localizzazione nelle aree più interne del territorio, e 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, realizzazione di un nuovo tracciato da Ceprano a Fondi (M.O.F.) e adeguamento del tracciato Cassino-Formia.

Nell'ambito dell'agglomerato industriale si prescrive che l'adeguamento della struttura viaria interna e di collegamento con la struttura viaria esterna sia realizzato, così come previsto nello strumento urbanistico, o preliminarmente o contemporaneamente al rilascio delle concessioni edilizie.

Gli standards urbanistici sono compatibili globalmente a quanto prescritto dall'art. 5 del D.M. 02/04/68, 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 S.S. Cosma e Damiano, adottata con delibera 146/c del 07/10/97 del Commissario Regionale presso il Consorzio di Sviluppo Industriale Sud-Pontino, sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni innanzi indicate, con particolare riferimento a quelle contenute nel parere n. 3018 del 08/11/2000, espresso dall'Autorità di Bacino del Fiume Liri e Garigliano e a quanto disposto dal parere di cui all'art. 13 della L. 64/74.

IL SEGRETARIO F.C. DEL C.R.T.
(Arch. Lucio Zoppini)

Lucio Zoppini

IL PRESIDENTE
(Arch. Antonino Bianco)

Antonino Bianco

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'AMBIENTE
DIPARTIMENTO AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE

Area 4A

Servizio 3

Roma li 13 LUG. 2001

DIREZIONE REGIONALE
ATTIVITA' PRODUTTIVE

IL DIRETTORE

Ing. Iginio Bergamini

DEL 15 MAG. 2001

Al Comune di SS Cosma e Damiano (LT)

Alla Regione Lazio Settore Decentrato LLPP di Latina

Al Dipartimento Urbanistica e Casa

Prot. n. 15608 Fascicolo 1925

CONSORZIO SVILUPPO INDUSTRIALE SUD PONTINO - GAETA
13 LUG. 2001
Prot. n. 943/01

Al Consorzio Sviluppo Industriale sud pontino - Lungomare Caboto - 04024 Gaeta

OGGETTO: Comune di SS Cosma e Damiano Parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649/99 - Variante urbanistica al PRG del Consorzio Sviluppo Industriale per il Sud Pontino per la individuazione agglomerato nel Comune di SS Cosma e Damiano.

A seguito della richiesta del Comune di SS Cosma e Damiano del 24.7.1997 prot. 114/97 per l'emissione del parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649/99, per una Variante urbanistica al PRG del Consorzio Sviluppo Industriale per il Sud Pontino per la individuazione agglomerato nel Comune di SS Cosma e Damiano.

Tenuto conto che con nota prot. 1386 del 17.2.1998 dell'allora Settore 71 è stata richiesta l'integrazione della documentazione che è stata trasmessa successivamente:

➤ Vista la documentazione allegata all'istanza e comprendente:

- Relazione geologica del maggio 1998, a firma del dott. Geol. Silvano Scipione e relativa cartografia costituita da allegato 1 carta geomorfologica, allegato 2 carta idrogeologica e del rischio di esondabilità, allegato 3 carta della fattibilità e della edificabilità;
- Elaborata A relazione generale, tavola F planimetria e zonizzazione, tavola G planimetria catastale, tavola H planimetria di lottizzazione a firma dell'arch. Roberto Di Noia
- Parere sul PRG espresso ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 dall'allora Settore 72 con nota prot. 2080 fasc. 1818 del 30 aprile 1997;
- Parere sulla variante in oggetto espresso dall'Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano e Volturno con nota prot. 3018 del 8.11.2000;
- Norme di attuazione artt. 31 e 32 del Piano stralcio difesa alluvioni ex art. 17 legge 183/89 e art. 12 legge 493/93 della stessa Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano

Presidente della Regione Lazio

Pietro Marrazzo

[Signature]

- Vista la legge n. 64 del 02/02/1974;
- Vista la legge regionale n. 72 del 12/06/1975 e la delibera di Giunta regionale n. 2649 del 18.05.1999;
- Vista le leggi regionali 13.11.1991 n. 74, 18.5.1992 n. 35 e 01.07.1996 n.25;
- Vista la D.G.R. del 09/02/1999 n. 435;
- Vista la D.G.R. del 23/02/1999 n. 751;
- Vista la relazione tecnica geologica d'ufficio n. 1925 del 4.7.2001 redatta dai geologi Giacomo Catalano e Roberto Crescenzi;

In definitiva, visto l'assetto geomorfologico delle aree interessate dagli interventi, ai sensi della legge 64/74, della legge regionale 72/75, della D.G.R. 2649/99, si esprime parere favorevole alla Variante urbanistica al PRG del Consorzio Sviluppo Industriale per il Sud Pontino per la individuazione agglomerato nel Comune di SS Cosma e Damiano, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle norme tecniche attuative:

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'AMBIENTE
DIPARTIMENTO AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE

1. Devono essere rispettate le prescrizioni indicate nella relazione geologica e nella carta della idoneità territoriale, a firma del dott. Geol. Silvano Scipione;
2. In riferimento al parere dell'Autorità di Bacino Nazionale del Liri Garigliano sulle opere previste dal progetto ed alle norme di salvaguardia richiamate, nelle aree interessate da dissesti (involuppo delle aree inondabili - aree storicamente inondate) è fatto espresso divieto di variazione della destinazione d'uso rispetto allo strumento urbanistico vigente;
3. come citato negli art. 31 e 32 delle *Norme di attuazione del Piano stralcio difesa alluvioni ex art. 17 legge 183/89 e art. 12 legge 493/93 della stessa Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano*, è necessario rispettare integralmente le prescrizioni in essi contenute ed in particolare:
 - la quota minima del primo livello utile ai fini residenziali e/o produttivi non deve essere inferiore a ml. 0.60 rispetto alla quota massima del piano campagna a sistemazione di progetto eseguita; al di sotto di detto primo livello utile non possono essere previsti neppure ambienti di servizio o pertinenze tecniche di alcun tipo;
4. in sede di fase progettuale esecutiva si deve procedere all'esecuzione di sondaggi meccanici intesi ad accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati e le loro caratteristiche geomeccaniche, la verifica della presenza della falda idrica e della sua escursione;
5. le fondazioni dei fabbricati siano debitamente incastrate nei livelli integri e non alterati dei materiali di base sorpassando le alluvioni superficiali evitando i contatti tra terreni diversi e aventi comportamento diverso nei confronti delle sollecitazioni sismiche;
6. gli sbancamenti e i movimenti terra devono essere ridotti al necessario evitando ricarichi non protetti e di alto spessore prevedendo altresì l'asportazione preventiva dei terreni vegetali nei tratti sottoposti sia a sbancamento che a ricarica e che dovranno essere successivamente reimpiegati per la naturalizzazione dell'intervento;
7. devono essere necessariamente rispettate le linee di deflusso superficiale delle acque, prevedendo la riattivazione delle stesse in caso di intercettazione nel corso dei lavori ed evitando ogni intervento di tombamento e/o riduzione dell'alveo, così come dovranno essere opportunamente drenate e regolamentate eventuali venute d'acqua messe a giorno dai lavori;
8. l'area sia munita di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane, dimensionato opportunamente in riferimento alle superfici impermeabili da realizzarsi ed al regime pluviometrico dell'area, collegato con i sistemi idraulici già presenti nel territorio al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale ed eventuali impaludamenti sia nell'area di interesse che a valle della stessa;
9. la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare:
 - D.M. Min. LL.PP. 11.03.1988, "Norme tecniche riguardante 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";
 - D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999;
 - Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
 - D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
 - Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996.

Il Dirigente dell'Area
(Dr. Mario Mondino)

RC / GC 4.7.2001

Il Direttore del Dipartimento
(Dr. Raniero De Filippis)

Il Direttore
(Dr. G. Enrico Scalfese)



*Autorità di Bacino
Fiumi Liri - Garigliano e Volturno*

Comune SS. Cosma e Damiano Provincia di Latina
21 NOV. 2000
Prot. N° 14674

80143 Napoli - Centro Direzionale - Viale della Costituzione Is.B3
Tel. (081) 7341236 - Fax (081) 7341381
www.autoritaibacino.it - autbah@tin.it

Prot. n° 3018

Vs. rif. n° 6579 del 30/05/2000

All. n. 1

Napoli,

08 NOV. 2000

ALL. REG. COM. N. 295
DEL 15 MAG. 2000

Al Comune di Santi Cosma e Damiano
04020 - SANTI COSMA E DAMIANO (LT)

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo

Oggetto: Variante al Piano Regolatore Consortile. - PARERE

Il Comune di SS. Cosma e Damiano, associato al Consorzio Sviluppo Industriale del Sud Pontino, si propone con il progetto in esame di individuare, nell'ambito del territorio comunale, un'area di Sviluppo Industriale.

L'area proposta allo scopo ricade in località *Pantaniello* e risulta, allo stato attuale, già interessata per circa il 20% della superficie dalla presenza di attività industriali tra le quali la fabbrica di adesivi "MANULI S.p.A."

Con riferimento, quindi, all'oggetto ed ai relativi elaborati trasmessi con nota a margine, in relazione agli aspetti di competenza di questa Autorità di Bacino, ossia quelli inerenti alla difesa del suolo dai rischi idraulici ed idrogeologici, al risanamento e ottimizzazione delle risorse idriche e alla salvaguardia dell'ambiente (L. 183/89, L. 36/94, D.Lgs. 152/99 e leggi collegate), si osserva quanto segue:

Aspetti idraulici

Con riferimento al *Piano Straordinario - Rischio Idraulico* (D.L. 180/98, L. 267/98 e L. 226/99) redatto da questa Autorità di Bacino e pubblicato sulla G.U. n. 276 del 24/11/99, la zona interessata dalla variante in oggetto ricade parzialmente in aree interessate da dissesti (*inviuppo delle aree inondabili - aree storicamente inondate*) della "Carta con l'individuazione dei dissesti", ma non dichiarate ad elevato rischio idraulico, come risulta dalla "Carta con l'individuazione delle situazioni a rischio molto elevato" del citato Piano.



Autorità di Bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno

80143 Napoli - Centro Direzionale - Viale della Costituzione Is. B3

Tel. (081) 7341236 - Fax (081) 7341381

www.autorita dibacino.it - autbalv@tin.it

In tali aree l'unica norma da rispettare in base alle Misure di Salvaguardia - Rischio Idraulico (art. 4 comma 3) è il divieto di ogni variazione di destinazione d'uso rispetto a quella prevista dallo strumento urbanistico vigente.

Risultando l'area in esame già di fatto assoggettata ad uso artigianale/industriale per almeno 1/5 della sua superficie e non evincendosi dalla documentazione prodotta dati relativi all'attuale destinazione urbanistica della stessa, si rimanda a codesto Comune l'onere di stabilire se ricorrono le condizioni per l'applicazione o meno del divieto di cui innanzi.

Va comunque ricordato che per tutte le aree potenzialmente inondabili, nella realizzazione degli interventi occorre rispettare, a titolo cautelativo, le prescrizioni tipologiche, dimensionali, d'uso e di calcolo indicate dal Piano Stralcio Difesa dalle Alluvioni Bacino F. Volturno (art. 32), che si allegano in copia e che costituiscono le linee guida anche per il PSDA Bacino F. Liri-Garigliano.

Aspetti urbanistico - ambientali

Relativamente agli aspetti ambientali si fa presente che quest'Autorità ha in itinere l'elaborazione del Piano Stralcio Tutela Ambientale, relativo ad aree campione, la cui fase propositiva, in via di ultimazione, si caratterizza attraverso il progetto "Metodologia per gli interventi di riqualificazione ambientale". Tale progetto è finalizzato: a dare valore al territorio ed al *sistema fiume*, a porre le basi sul tema della progettualità dell'ambiente e del paesaggio, a ricercare metodi e strumenti atti a fornire linee guida operative agli Enti Locali per la corretta utilizzazione delle aree di bacino.

Fatte queste premesse, s'informa che parte del territorio del Comune di S.S. Cosma e Damiano ricade nell'area campione "*Media Valle Garigliano*".

L'area oggetto della variante al Piano Regolatore Generale del Consorzio Sviluppo Industriale Sud Pontino, è individuata alla confluenza tra il fiume Garigliano ed il torrente Ausente. Detta area di confluenza è caratterizzata da un paesaggio agricolo di interesse, con la presenza di diverse masserie, *paesaggio agricolo fluviale*, che se opportunamente



*Autorità di Bacino
dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno*

80143 Napoli - Centro Direzionale - Viale della Costituzione Is. B3

Tel. (081) 7341236 - Fax (081) 7341381

www.autoridadibacino.it - autbalv@tin.it

valorizzato, consentirebbe lo sviluppo di attività produttive più idonee alle peculiarità del sito, nonché la riqualificazione dei corsi d'acqua e la loro fruizione.

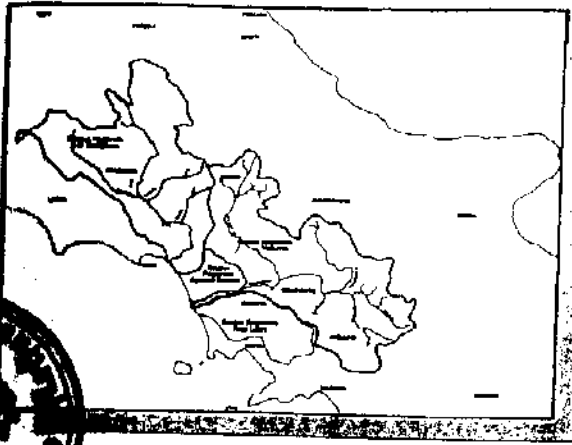
Inoltre il recupero dei manufatti rurali presenti, alcuni dei quali sono di un non trascurabile valore ambientale (*masseria Grottelle*), e la valorizzazione dell'area comporterebbe da un lato l'incentivazione delle attività agrituristiche e dall'altro il rilancio dell'attività agricola stessa. Il tutto risulterebbe in linea con una politica di intervento mirata alla conservazione dell'ambiente rurale e naturale attraverso un atteggiamento incentrato sulla doppia valenza del concetto di risorsa come valore e come supporto valido per uno sviluppo sostenibile dei luoghi. Alla luce di queste ultime considerazioni, al fine di salvaguardare i valori ambientali e la vulnerabilità di *zone sensibili*, si prescrive che l'area interessata dalla variante in oggetto resti confinata all'interno delle due strade comunali delimitanti l'ambito d'intervento, ovvero che, dall'agglomerato per l'insediamento industriale proposto, sia escluso il lotto n° 55 (v. tav. H); in modo da individuare nelle suddette strade, anche attraverso opportune schermature a verde, il "naturale" limite di demarcazione dell'area industriale in oggetto.

Per tutto quanto osservato, la scrivente Autorità di Bacino, per i soli aspetti di propria competenza, esprime **parere di compatibilità** per la variante al PRG consortile in esame con l'intesa che vengano recepite le osservazioni e le prescrizioni innanzi esposte.

VISTO: Il Dirigente Tecnico
(Dott. Geol. Vito Corbelli)

Il Responsabile del Procedimento

(Dott. Ing. Filippo Pengue)

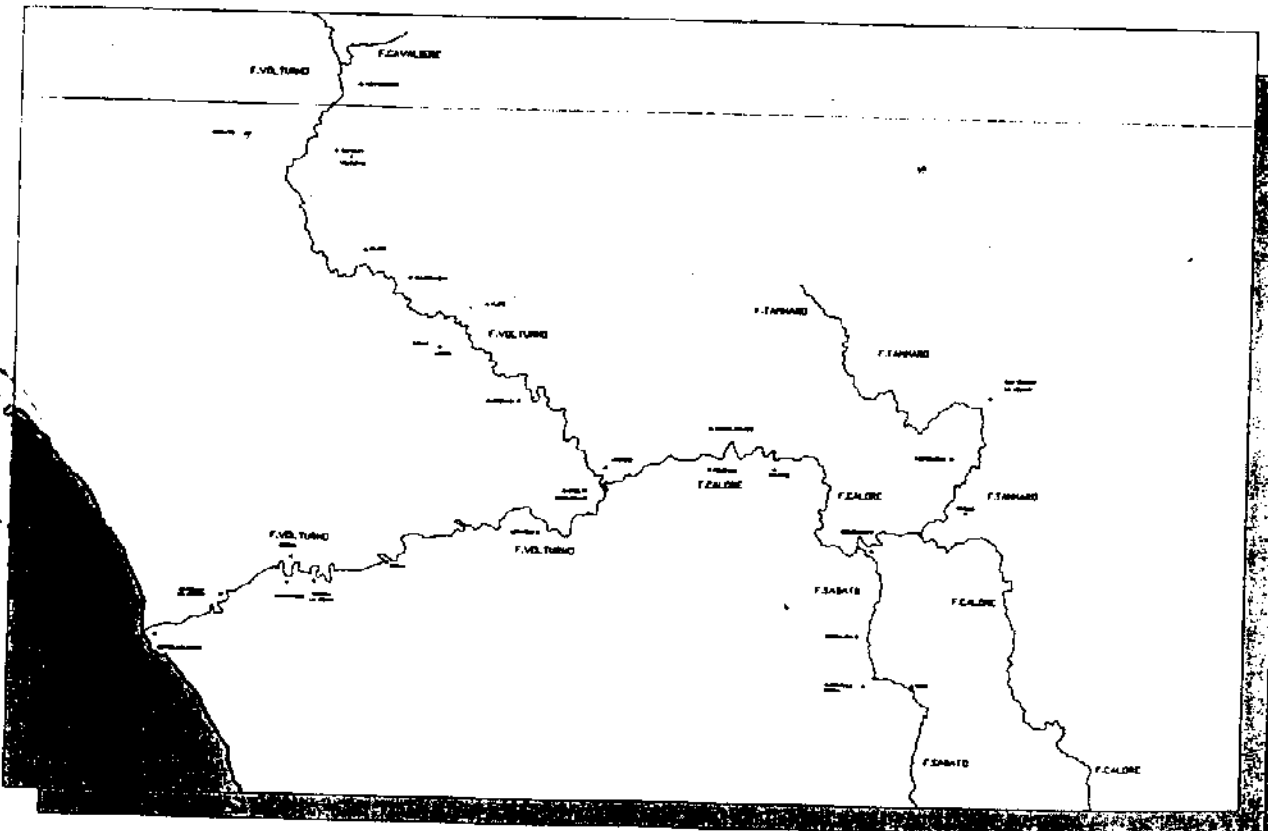


Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno

Piano Stralcio Difesa Alluvioni Bacino F. Volturno ex art.17 L.183/89 - art.12 L.493/93

N. 2

NORME DI ATTUAZIONE



Data: Settembre 1999

Capo VI

Regolamenti di attuazione e normativa tecnica

Art. 31 - Regolamento di attuazione e di organizzazione dell'Autorità di Bacino

1. Ai fini di attuare le previsioni e le prescrizioni del presente Piano, l'Autorità di Bacino potrà approvare con deliberazione del Comitato Istituzionale, un Regolamento di attuazione e organizzazione delle proprie funzioni. Le Norme regolamentari assicureranno lo svolgimento delle attività di approfondimento e la continuità nel tempo del processo di pianificazione.

Art. 32 - Normativa tecnica per le costruzioni ricadenti in aree inondabili

1. Tipologie edilizie

Per le nuove costruzioni ammesse ai sensi delle norme di cui agli articoli precedenti nelle fasce B1, B2, B3 e C, è fatto obbligo, salvo maggiori prescrizioni di cui all'art.29, di osservare le seguenti prescrizioni tipologico-dimensionali e d'uso:

- la quota minima del primo livello utile a fini residenziali e/o produttivi, non deve essere inferiore a ml.0.60 rispetto alla quota massima del piano di campagna a sistemazione di progetto eseguita; al di sotto di detto primo livello utile non possono essere previsti neppure ambienti di servizio o pertinenze tecniche di alcun tipo;
- il primo livello utile deve essere realizzato con solaio latero-cementizio o in travetti prefabbricati in conglomerato cementizio armato;
- eventuali serbatoi di carburanti per impianti di riscaldamento debbono essere a tenuta stagna ed ubicati all'esterno dei fabbricati;
- eventuali impianti di ascensori o elevatori debbono avere il motore collocato al di sopra del vano di corsa;
- le colonne fecali e le tubature di scarico verticale delle cucine debbono

essere poste sotto traccia in adiacenza a pilastri o all'interno di elementi murari verticali della struttura portante degli edifici; è esclusa la possibilità di realizzare pozzetti (o altri impianti di decantazione per le acque di lavorazione) a cielo libero o comunque non a tenuta stagna al servizio di officine o impianti che utilizzino direttamente o indirettamente oli minerali o loro derivati;

- è vietato il deposito all'aperto di prodotti chimici o altri materiali inquinanti di qualunque genere, anche in contenitori fissi se non garantiscano la tenuta stagna e la resistenza agli urti.

2. Tipologie strutturali

Per le nuove costruzioni ammesse ai sensi delle norme di cui agli articoli precedenti nelle fasce, B1, B2, B3 e C, è fatto obbligo di osservare le seguenti prescrizioni per le strutture portanti:

- è fatto divieto di utilizzare strutture portanti in ferro o legno;
- nelle strutture portanti in muratura debbono essere impiegate malte la cui durevolezza non venga pregiudicata da immersione prolungata in acqua; è fatto divieto di utilizzare al piano rialzato tramezzi o divisori in cartongesso e simili o realizzati con elementi gessosi, del tipo del clinker e similari;
- nelle strutture portanti in conglomerato cementizio armato occorre prevedere in sede di progetto e garantire attraverso manutenzione periodica documentata che ogni elemento dell'armatura in ferro risulti coperto da uno spessore di conglomerato cementizio non inferiore in alcun punto a 2,5 cm.;

Il dimensionamento delle strutture portanti deve essere effettuato tenendo conto anche di carichi orizzontali, statici e dinamici, ipotizzabili in rapporto ad eventi di esondazione da piena eccezionale.