



296 15 MAG. 2017 *Uy*

OGGETTO: Proposta di Deliberazione Consiliare. Consorzio di sviluppo industriale Sud Pontino di Gaeta. Variante al P.R.G. consortile interessante il Comune di Gaeta. Delibera n. 53/C del 12.05.1997 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 :

Consorzio di sviluppo industriale Sud Pontino di Gaeta. Variante al P.R.G. consortile interessante il Comune di Gaeta. Delibera n. 53/C del 12.05.1997 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, pubblicata 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. 53/C del 12.05.1997 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 Gaeta 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 1:5.000.

CONSIDERATO che è stata eseguita la procedura di pubblicazione indicata dalla legge 237/93 come rilevasi dall'avviso consortile del 13.10.1997 affisso all'Albo Pretorio del Comune di Gaeta ;

CONSIDERATO che sono state presentate le seguenti sette osservazioni :

- Legambiente di Gaeta
- Pozzi Sanitari S.p.a.
- Comune di Gaeta
- Sig. Antonio Salemme Consigliere Comunale di Gaeta
- U.S.T. C.I.S.L. zona di Gaeta
- Confederazione Nazionale Artigianato Associazione Provinciale di Latina
- Confcommercio Provinciale di Latina

Il Presidente della Regione Lazio  
*Pietro Marrazzo*

CHE in merito alle sette osservazioni presentate indirizzate al Presidente della Giunta Regionale, il Collegio Commissariale del Consorzio ha controdedotto con Deliberazione n. 1 del 19.01.1998 che costituisce parte integrante della presente deliberazione alla

296 15 MAG. 2001 *llg*

CONSIDERATO quale viene allegata sotto la lettera "B", accogliendo completamente n. 3 osservazioni, accogliendo parzialmente n. 2 osservazioni e respingendo n. 2 osservazioni ;  
che con il voto n. 449/2 del 15.03.2001 il C.T.C.R. 1<sup>a</sup> Sezione (ALLEGATO A ) ha ritenuto, richiamandosi alla delibera di Consiglio Regionale n. 378/78 assunta in sede di approvazione del P.R.T. , che la variante al P.R.G consortile interessante il Comune di Gaeta sia meritevole di approvazione subordinando l'attuazione della stessa alla definitiva approvazione dei relativi Piani particolareggiati ;

CONSIDERATO che con il suddetto voto, il C.T.C.R. ha ritenuto altresì , in merito alle 7 osservazioni presentate, di condividere la deliberazione assunta dal Collegio Commissariale Regionale del Consorzio con propria deliberazione n. 1 del 19.01.1998 ;

RIITENUTO di far proprie le prescrizioni contenute nel citato voto n. 449 /2 del 15.03.2001 del C.T.C.R. - 1<sup>a</sup> Sezione, che costituisce parte integrante della presente deliberazione alla quale viene allegato sotto la lettera "A":

VISTA la seguente documentazione integrativa :  
- Parere del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, reso con nota AM.008384 dell'11.04.2002, ai sensi della Legge 64/74, con prescrizioni, che costituisce parte integrante della presente deliberazione, come allegato "C";  
- Parere inerente gli usi civici rilasciato dal Dipartimento Economico e Occupazionale Direzione Regionale Agricoltura, con nota n. 75855 del 07.08.2003 ;  
- Analisi Territoriale curata dal Prof. Ugo Petronio in data 03.10.2002, con n. 2 tavole allegate ;  
- Tavola integrativa, scala 1:5.000 rappresentativa delle varianti approvate con apposite Conferenze dei Servizi, di cui vengono riportati gli estremi dei relativi provvedimenti;  
- Nota n. 18078 del 05.02.2003 con cui il Dipartimento Regionale Territorio ha ritenuto la anzidetta documentazione integrativa ammissibile e congruente con il voto n. 449 reso dal C.T.C.R. in data 15.03.2001;

SU PROPOSTA della Giunta Regionale ;

**DELIBERA**

N° 449/2 *llg*

di approvare con le prescrizioni di cui al voto espresso dal C.T.C.R. - 1<sup>a</sup> Sezione, nell'adunanza del 15.03.2001, che costituisce parte integrante della presente deliberazione ( ALLEGATO A ), nonché con le prescrizioni rese dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile con nota n. AM 008384 dell'11.04.2002, che pure costituisce parte integrante del presente provvedimento (ALLEGATO C ), la variante al P.R.G. del Consorzio di sviluppo industriale Sud Pontino di Gaeta, interessante il Comune di Gaeta, adottata con deliberazione del Commissario Regionale n. 53/C del 12.05.1997.  
La variante in oggetto si compone dei seguenti elaborati vistati dal Direttore Regionale alle Attività Produttive :

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



Le osservazioni sono decise in conformità delle controdeduzioni formulate dal Consorzio di sviluppo industriale Sud Pontino di Gaeta con la deliberazione del Collegio Commissariale n. 1 del 19.01.1998 , che costituisce parte integrante della presente deliberazione ( ALLEGATO B ), condivise sia per l'accoglimento che per la reiezione, dal C.T.C.R., con il richiamato voto 449/2 .

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

Il Presidente della Regione Lazio  
*Pietro Marrazza*

# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

A

Roma, li .....



DIREZIONE REGIONALE  
ATTIVITA' PRODUTTIVE  
IL DIRETTORE  
ing. Igino Bergamin:

Dipartimento 13B  
Assessorato all'Urbanistica e Casa  
Comitato Tecnico Consultivo Regionale  
(C.T.C.R.) - 1^ Sezione

A

Adunanza del 15/03/2001

VOTO : N° 449/2

296 del

COMMISSIONE RELATRICE: Ing. Ivo Marrese

DEL .....

Arch. Salvatore Codispoti

**OGGETTO: Variante P.R.T. Consortile Interessante il Comune di Gaeta  
Deliberazione n. 53/c del 12.05.97 del Commissario Regionale  
C/o il Consorzio di sviluppo industriale Sud Pontino - Gaeta.**

VISTA la relazione istruttoria integrativa, dell'AREA 13B, concernente l'oggetto. Prot. n. 10189/A del 29.12.2000 del Dipartimento XIII.

VISTA la nota n. 1379 del 23.09.97 del Settore Amministrativo per la Pianificazione territoriale comunale.

## PREMESSO

La variante comunale indicata in oggetto è stata adottata con delibera del Commissario Regionale n. 53/c del 12.05.97 ai sensi della Legge n. 341 dell'8 agosto 1995 art. 11.

Tale variante si compone dei seguenti elaborati:

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

Il Presidente della Regione Lazio  
Pietro Marrazzo

*Pietro Marrazzo*

Il P.R.T. del Consorzio per il nucleo industriale di Gaeta - Formia è stato precedentemente approvato con delibera del Consiglio regionale del Lazio n. 378 del 21.06.1978.

PCC  
1

Le varianti successive sono state approvate con deliberazione consiliare della Regione Lazio in data 21.12.1989 n. 1070 e 22.12.1995 n. 60.

Vista la nota del Consorzio Sviluppo Industriale Sud-Pontino acquisita al Protocollo del Settore 45 Amministrativo col n. 1083 del 07.07.1997 con la quale si chiedeva l'approvazione definitiva della variante ai sensi della Legge 08.08.1995 n. 341 art. 11.

Rilevato che la variante in oggetto è stata adottata ai sensi della Legge n. 341 dell'8 agosto 1995 art. 11 e che la procedura di pubblicazione della stessa è fissata dall'art. 2, comma 11, 11bis e 11ter del decreto Legge 20 maggio 1993 n. 149 convertito con modificazioni della Legge 19 luglio 1993 n. 237.

Dagli atti trasmessi al Settore 44 risulta che è stata seguita la procedura di pubblicazione indicata dalla succitata legge n. 237/93 e che sono state presentate sette osservazioni.

Il Collegio Commissariale con propria delibera n. 1 del 19.1.98 ha esaminato e controdedotto alle 7 osservazioni presentate al PRT.

Non risultano acquisiti il parere obbligatorio di cui all'art. 13 della Legge n. 64/74 e quello sugli Usi Civici di cui alla legge regionale n. 1/86 e successive modifiche ed integrazioni (vedi art. 10 LR n. 13/97 per la conseguente procedura).

Considerato che la variante riguardante il Piano di Assetto dell'Area Industriale in località "Arzano sud - comparto A - Comune di Gaeta, e che alcune varianti di viabilità sono state definite con apposite conferenze di servizi e non riportate negli elaborati grafici relativi alla variante in esame, si ritiene opportuno che il Consorzio Industriale Sud-Pontino graficizzi su apposita tavola integrativa in scala 1:5000 tali varianti.

E' opportuno riconfermare la norma come già definita con la delibera del Consiglio regionale n. 378/78 di approvazione del PRT relativa all'obbligo di subordinare il rilascio delle concessioni edilizie alla redazione e approvazione di piani particolareggiati anche nelle zone D5 ed F5.

Considerato che l'area interessata dalla presente variante ricade in gran parte (circa 100 ettari) nella zona Ts - Art. 16 (sub-sistemi morfologico-Ambientali in prevalenza a contenuti naturali di alto valore paesistico e dotati di autonoma caratterizzazione) del PTP n. 14 Ambito Territoriale Cassino - Gaeta - Ponza - approvato con Legge regionale n. 24/98 e successive modificazioni.

L'art. 16 testualmente recita: "*per tali aree è prevista la massima azione di tutela oltre che mediante la predisposizione di due progetti parco per Ianola e per il Basso Garigliano anche attraverso le seguenti prescrizioni: Divieto assoluto di edificazione secondo i disposti degli articoli delle norme generali d'ambito*".

A tale proposito si consideri però l'art. 29: "*deroghe all'osservanza della normativa del PTP n. 14*" come modificato dal testo coordinato delle Norme Tecniche di attuazione nel quale è riportato come art. 5 che in sintesi prevede: "*... e per gli interventi che siano*

*previsti negli strumenti operanti di pianificazione aventi efficacia di Piani territoriali di coordinamento (PTC) è possibile derogare alle prescrizioni del presente Piano Paesistico ...". Dal quale disposto si evince l'ammissibilità di intervento su tale area;*

Considerato che un'altra ampia area della variante ricade nella zona (Ir) (tessuti urbani storici e consolidati in tratti costieri di alto valore paesistico) - art. 18 del vigente PTP n. 14 che prescrive alcune norme di indirizzo da recepire nella fase di adeguamento del PRG;

L'art. 18 fa uno specifico riferimento infatti alle aree a prevalente destinazione d'uso industriale indicate come tali dagli strumenti urbanistici vigenti o aree portuali per lo stoccaggio e le attività comuni.

*"Per tali zone si prescrivono ai fini della valorizzazione paesistico-ambientale, oltre alle norme indicate nella specifica regolamentazione d'ambito le seguenti norme d'indirizzo da recepire nella fase di adeguamento al P.R.G.*

- . alleggerimento delle aree industriali previste per il Comune di Gaeta nella valle retrostante il deposito Agip; la zona più opportunamente potrà accogliere attività connesse alla realizzazione degli antistanti porti commerciali di cui è richiesto il futuro potenziamento.*
- . Gerarchizzazione della viabilità separando quanto più possibile il traffico di attraversamento dal traffico urbano e valorizzando le arterie dedicate a quest'ultimo mediante la creazione di viali alberati che esaltino gli assi ottici preminenti e orientati dalle emergenze paesaggistiche;*
- . mantenimento dei volumi esistenti e riduzione ove possibile delle altezze e degli ingombri che ostacolano i rapporti visuali mare-costa, pianura, litoranea-monti.*

*Gli interventi nelle zone di cui innanzi, fatta eccezione per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria potranno essere autorizzati a fini ambientali soltanto dopo l'approvazione degli strumenti attuativi corredati dal SIP di cui agli artt. 61 e 62 e per le zone di PRG dove non è richiesto strumento attuativo, si applicano le disposizioni del capo IV art. 63 in quanto si configura il rimando ad uno strumento non codificato (piani particolareggiati ex legge n. 1150/1942 ovvero piani di recupero previsti dalla legge 457/1978). Fino all'approvazione dei detti piani non sono consentite ulteriori edificazioni".*

Sulla base delle considerazioni inerenti le prescrizioni dell'art. 18 delle norme particolari del PTP n. 14 si può ritenere ammissibile e parzialmente compatibile, la previsione zonizzativa della variante al PRT, con particolare riferimento all'area assoggettata alle surriportate norme di indirizzo, da recepire nella fase di adeguamento del PRT con successivi piani attuativi;

Considerato l'art. 29 "deroghe all'osservanza della normativa del PTP n. 14" innanzi citato, e che la variante in esame risulta notevolmente riduttiva delle aree industriali

*PCC  
PCC*

rispetto al PRT precedentemente approvato con delibera del Consiglio Regionale del Lazio n. 378 del 21.06.78 e che la riduzione delle aree è stata operata anche per motivi di tutela paesistica e ambientale;

Considerato che il progetto di variante prevede in alcuni ambiti territoriali trasformazioni urbanistico edilizie rilevanti senza l'obbligo di piani attuativi; si prescrive invece che ogni intervento edilizio dovrà essere subordinato all'approvazione specifica di piani attuativi.

Che anzi tali piani attuativi dovranno essere redatti in modo da risolvere sufficientemente il sistema di viabilità di interconnessione dell'agglomerato industriale di Gaeta con la viabilità esistente;

Che per tali ambiti ricadenti nell'agglomerato di Gaeta è pertanto necessario un approfondimento di analisi e di progettualità urbanistica che tenga conto peraltro degli assetti infrastrutturali presenti e futuri dell'ambito interessato dal PRT con particolare attenzione alla salvaguardia paesistica e ambientale dell'intera area..

#### **OSSERVAZIONI PRESENTATE**

Nella fase di pubblicazione della variante in esame, sono state presentate 7 osservazioni indirizzate al Presidente della Giunta Regionale alle quali il collegio Comm.le ha controdedotto con propria delibera n. 1 del 19.1.98, in merito alla quale si ritiene opportuno condividere le determinazioni assunte sia per l'accoglimento che per la reiezione delle osservazioni presentate.

In particolare la osservazione n. 1 presentata da "Legambiente" ricalca sostanzialmente le proposte contenute nella osservazione presentata dal Comune di Gaeta e pertanto va decisa in maniera analoga, come di seguito.

L'osservazione n. 2 presentata dalla Pozzi Sanitari SPA riguardante la richiesta di ristudiare il sistema di viabilità limitrofa alla proprietà della ricorrente è stata già superata poiché il progetto di viabilità è stato definito in sede di Conferenza dei servizi, e pertanto si condividono le motivazioni del rigetto della osservazione presentata, espresse nella succitata delibera commissariale n. 1/98.

L'osservazione n. 3 presentata dal Comune di Gaeta può essere sintetizzata in due richieste essenziali

- 1) esclusione dal perimetro delle aree comprese nel piano A.S.I. di alcune particolari zone.
- 2) esclusione dell'area attualmente sede dell'attività della AGIP-Petroli dal Piano consortile ed il conseguente inserimento nel Piano Regolatore Generale del Comune di Gaeta nel caso di cessazione dell'attività.

A tale proposito si ritiene opportuno non poter accogliere in toto l'osservazione del Comune di Gaeta poiché gli impianti industriali dell'AGIP-Petroli sono tuttora esistenti nell'area; però se nel futuro l'impianto industriale sarà dismesso il Consorzio potrà

fu

PCC  
M

procedere, con una variante di adeguamento alla esclusione dell'Area dal perimetro del suddetto Piano ASI.

Pertanto si può condividere la motivazione espressa nella delibera commissariale di controdeduzioni n. 1 del 19.1.98 relativa alla osservazione presentata alla variante.

Al riguardo potranno essere raggiunte successive intese tra il Comune e il Consorzio sulla questione evidenziata, da cui far discendere eventuali varianti al PRT del Consorzio Industriale opportunamente concordate da sottoporre alla Regione per una valutazione finale.

L'osservazione n. 4 a firma del Sig. Salemme Antonio Consigliere Comunale di Gaeta non può essere accolta poichè stravolge la pianificazione consortile della variante e contrasta con la realizzazione di opere già in atto.


Le osservazioni n. 5 della U.S.T. CISL zona di Gaeta, n. 6 della CONFINDUSTRIA Nazionale artigianato Associazione Prov. di Latina e n. 7 della CONFCOMMERCIO della Provincia di Latina sono accolte conformemente alle motivazioni adottate nella succitata delibera di controdeduzioni e condivise in sede di esame delle osservazioni stesse.

Considerato che le modifiche da introdurre sono tali da configurare la rielaborazione della variante adottata con la redazione, adozione e approvazione di appositi piani particolareggiati, la Sezione sulla base delle suindicate premesse e considerazioni è del

### PARERE

che la variante al PRG consortile interessante il Comune di Gaeta adottata con delibera del Commissario Regionale n. 53/c del 12.5.1997 sia meritevole di approvazione subordinando l'attuazione della stessa alla definitiva approvazione dei suddetti Piani Particolareggiati.

Il Segretario del C.T.C.R. 1<sup>a</sup> Sezione  
(Arch. ~~Walter~~ Michisanti)



Il Presidente  
(Arch. Massimo Binversi)



P.C.F.  
Ry



B

CONSORZIO SVILUPPO INDUSTRIALE SUD PONTINO

- GAETA -

B

REGIONE REGIONALE  
ATTIVITA' PRODUTTIVE  
IL DIRETTORE  
Iginio Bergamini

0000000

ALLEG. alla DELIB. N. 296/04  
DEL 15 MAG 2007

ATTI DEL COLLEGGIO COMMISSARIALE REGIONALE

Deliberazione N° 01 /CC del 19.01.1998



OGGETTO: - Osservazioni al P.R.G. interessante il Comune di Gaeta: esame e deduzioni -

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno diciannove del mese di gennaio, in Roma presso la sede in via Monserrato n.105, si è riunito il

COLLEGGIO COMMISSARIALE REGIONALE

nelle persone di:

Presenze

- |   |                                     | Si | No |
|---|-------------------------------------|----|----|
| - | Giuseppino CAMMILLETTI - Presidente | x  |    |
| - | Giuseppe RIVA - Componente          | x  |    |
| - | Michale BONUOMO - Componente        | x  |    |

Il Presidente della Regione Lazio  
Pietro Marrazzo

con i poteri derivanti dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n.6414 del 21.10.1997.

Assiste, ai sensi dello Statuto Sociale, con funzioni di Segretario, il Dr. G. Paolo Scalesse, Direttore del Consorzio.

IL PRESIDENTE

riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta sull'argomento in oggetto.

Il Presidente illustra l'iter di approvazione del P.R.G. dell'Ente al quale si ricollega l'esame delle osservazioni per

Acc



DIRETTORE  
(Dr. G. Paolo Scalesse)

venute a seguito di pubblicazione del Piano.

Le modalità di pubblicazione sono state comunicate dallo Assessorato Urbanistica della Regione Lazio.


Il Collegio:

- VISTA la deliberazione n.53/C del 12.05.1997 con la quale è stato adottato il P.R.G. interessante il Comune di Gaeta;
- VISTO l'atto di trasmissione alla Regione Lazio della documentazione costituente la variante al PRG di Gaeta;
- VISTE le indicazioni pervenute dall'Assessorato competente per la pubblicazione del Piano ai fini delle osservazioni;
- CONSIDERATO che le pubblicazioni sono state effettuate regolarmente come da attestazione del Comune di Gaeta e da pubblicazione su n.4 quotidiani;
- VISTO il verbale sottoscritto dall'ufficio che in data 18.12.1997 dichiarava pervenute nei termini n.7 Osservazioni indirizzate al Presidente della Giunta Regionale;
- FRESE ATTO che alcuna osservazione è pervenuta fuori termine;
- CONSIDERATO che prima dell'invio è necessario allegare le deduzioni dell'Ente;
- ESAMINATE singolarmente tutte le osservazioni pervenute all'Ente;
- VISTI gli atti d'ufficio;

all'unanimità dei voti espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

- 1) di inviare le seguenti deduzioni riguardanti le osservazioni pervenute, alla Regione Lazio:

*la*  




COMUNE DI GAETA

Il Collegio ritiene che preventivamente deve essere esaminata la osservazione presentata dal Comune di Gaeta al fine di correlare a questa le altre osservazioni.

La stesura della variante al PRG interessanti il Comune di Gaeta è avvenuta in relazione alla delibera del Consiglio Comunale n.83 del 30.09.1996 a seguito della quale il Consorzio ha concordato l'assetto dell'agglomerato Monte Conca, restituendo alla destinazione agricola circa Ha.96,00 di area.

L'osservazione del Comune di Gaeta può essere sintetizzata in due punti:

1) esclusione di ulteriori aree;

2) esclusione dell'area attualmente sede dell'attività della AGIP PETROLI dal piano consortile per l'inserimento nel Piano Comunale, nel caso di cessazione dell'attività.


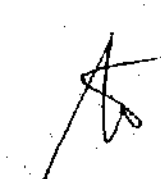
I due punti sono direttamente correlati, infatti l'area situata al di fuori della linea che delimita l'area soggetta alla L. 1439 ha come destinazione di fatto proprio quella della localizzazione di attività logistiche dell'AGIP che possa permettere lo spostamento della caricazione delle autocariche a monte, con la liberazione da tale tipo di traffico della strada litoranea.

Solo con tale trasferimento sarà possibile una razionalizzazione delle attività logistiche dell'AGIP nel rispetto della pianificazione consortile con il recupero di importanti spazi da destinare a polifunzioni.

L'importanza dell'area attualmente occupata dal deposito AGIP travalica i confini comunali, infatti essa è posta immediatamente alle spalle del bacino portuale commerciale e della fascia costiera destinata alla portualità turistica ed alla cantieristica ed è ubicata in posizione baricentrica tra i Comuni di Formia e Gaeta.

Proprio per questi motivi il Consorzio ha previsto nel medio periodo il disimpegno dell'AGIP sui primi 120.000 mq. destinandola a zona D4.

In sede di Conferenza dei Servizi, per l'approvazione del tracciato stradale interessante l'agglomerato, tutti si sono espressi favorevolmente anche in considerazione del nuovo assetto che con la Variante al P.R.G. si andava a dare. In sostanza le Osservazioni del Comune di Gaeta risultano assorbite nella ratio che ha guidato la pianificazione consortile nel rispetto della delibera del Consiglio Comunale il

PCU  
  


cui contenuto è stato fatto proprio in maniera formale dal Consorzio.

Gli intendimenti del Consorzio e del Comune in merito a quanto esposto sono sostanzialmente collimanti, si ritiene opportuno, per la definizione dei dettagli, attendere le risultanze degli atti programmatori Territoriali Regionali nella area interessata, di valenza anche comprensoriale (Piano di Coordinamento dei Porti del Lazio, definizione del Piano Paesistico ecc.).

Permane comunque l'impegno dell'Ente all'adeguamento del Piano a quelli deliberati dalla Regione e dallo Stato o che interessano gli agglomerati consortili.

#### MEGAMBIENTE

La Osservazione ricalca fedelmente alcuni punti espressi dal Comune di Gaeta.

Pertanto si fa riferimento a quanto espresso sulla Osservazione del Comune di Gaeta.

#### SANITARI POZZI SPA

La Osservazione verte sulla esclusione di un tratto della viabilità consortile interessante i terreni confinanti con lo stabilimento ed in parte proprietà di esso.


La richiesta è giustificata dalla necessità di realizzare aree di parcheggio.

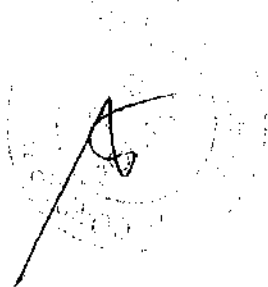
La viabilità interessata è stata già definita in sede di Conferenze dei Servizi ed ha completato l'iter per la realizzazione. Tale viabilità di fatto trasferisce il traffico costiero verso l'interno. La variante del Consorzio ha recepito integralmente il contenuto della Conferenza dei Servizi.

L'Azienda è situata lungo la fascia costiera, per cui la realizzazione del piccolo tratto viario interessante la stessa Pozzi e lo stabilimento adiacente, facilita l'accesso dall'interno e facilita altresì la realizzazione di aree di parcheggio, il tutto con pluralità di accessi.

Si evidenzia inoltre che l'assetto aziendale ipotizzato nella osservazione contrasta con quanto già indicato dalla stessa POZZI nel ricorso al TAR contro la ubicazione del depuratore comunale in area adiacente.

L'Osservazione pertanto non può essere accolta.

P.11  




Pur se con riserva circa la possibilità di un cittadino non portatore di interesse legittimo, a presentare Osservazioni al P.T.C. dell'Ente, si fa presente che il contenuto verte soprattutto su progetti di insediamento di piccole attività nell'area lungo la strada Appia ai confini con il Comune di Itri.

Tale ubicazione, peraltro inserita nel Piano con la zonizzazione D5 come da indicazioni comunali, prevederà, con lo insediamento delle imprese, necessariamente tutte le opere di urbanizzazione.

Il contenuto della Osservazione non trova rispondenza nelle previsioni di piano se non nella richiesta di riservare tali aree allo sviluppo del Porto.

I servizi portuali sono stati localizzati e sono in via di realizzazione nell'area attraversata dalla Ferrovia sempre in accordo con le indicazioni comunali, l'Osservazione quindi non può essere accolta perchè stravolge la pianificazione con sortile e la realizzazione di opere già in atto, sulle quali è andata ad innestarsi la pianificazione a livello regionale.

UST CISL

I servizi indicati nell'Osservazione possono essere inseriti nella zona D4 individuata su parte dell'area AGIP prospiciente il lungomare.

L'attuazione del P.R.G. avverrà con Piano Particolareggiato da redigersi d'intesa tra Comune e Consorzio ed in quella sede potrà essere previsto l'insediamento della importante struttura a servizio della cantieristica e della nautica.

Tale osservazione costituisce un esempio di interesse consorziale sulle aree.

Si esprime parere favorevole all'accoglimento con l'inserimento della previsione nel piano attuativo.

UST

Il contenuto dell'Osservazione riguarda la localizzazione delle attività di servizio che non possono essere trasferite in aree lontane dal Centro abitato.

In considerazione dei vincoli ambientali cui è sottoposta l'area collegata al Centro abitato, la ipotesi formulata dalla Confederazione degli Artigiani, con la utilizzazione di manufatti dismessi, e quindi volumi esistenti, appare pratica e risolutiva stante la necessità di riallocare numerose imprese interessate.

Si esprime parere favorevole all'accoglimento.



I Servizi indicati nella Osservazione possono essere inseriti nella Zona D4 individuata su parte dell'area AGIP prospiciente il lungomare.

L'attuazione del P.R.G. avverrà con Piano Particolareggiato da redigersi d'intesa tra Comune e Consorzio ed in quella sede potrà essere prevista la localizzazione dell'importante struttura a servizio del comparto produttivo-commerciale-turistico.

I servizi indicati sottolineano l'importanza comprensoriale dell'area.

Si esprime parere favorevole all'accoglimento con l'inserimento della previsione nel piano attuativo.

- 2) di correlare l'attività dell'Ente alle previsioni di PRG ed al contenuto delle osservazioni in attesa della definitiva approvazione del Piano da parte degli Organismi Competenti.

IL SEGRETARIO  
(Dr. G. Paolo Scalesse)  
*G. Paolo Scalesse*

IL PRESIDENTE  
(Giuseppino Cammilletti)  
*Giuseppino Cammilletti*

*P.C.C.*

*[Signature]*



L. PRESIDENTE  
D. F. Fazio Scialoja

C

Area 4/A Servizio 3/Geologico Regionale

Roma, li 11 APR. 2002

Prot. N. AM/008384 Fascicolo 1967

Al Consorzio Sviluppo Industriale Sud Pontino  
Lungomare caboto - Area AGIP  
04024 Gaeta (LT)

DIREZIONE REGIONALE  
ATTIVITA' PRODUTTIVE  
IL DIRETTORE  
Ing. Igino Bergamini

ALLEG. alla DELIB. N. 296 du  
15 MAG. 2002

Al Comune di Gaeta (LT)

CONSORZIO SVILUPPO INDUSTRIALE  
SUD PONTINO - GAETA  
- 7 MAG. 2002  
Prot. N. 451/02

Alla Regione Lazio - Settore decentrato  
Opere e LL.PP. di Latina  
Piazza del Popolo, 2  
04100 Latina  
e, p.c. Alla Regione Lazio - Assessorato Urbanistica  
Via del Giorgione 129  
00147 Roma

Oggetto: Comune di Gaeta - Variante generale al P.R.G. del Consorzio Sviluppo Industriale Sud Pontino - Richiesta parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO

Vista la richiesta del Consorzio Sviluppo Industriale Sud Pontino pervenuta 08/07/1997 prot. Assessorato Ambiente 1756/71 per l'emissione del parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 e successive integrazioni pervenute all'Assessorato Ambiente n. 18/05/2002 prot. AM/MA/03/008384, per l'intervento in oggetto;

Vista la documentazione allegata allo Strumento Urbanistico a firma dell'Ing. Franco Portoghesi per la parte ingegneristica e del Geol. Claudio Ferrari per quella geologica comprendente:

Il Presidente della Regione Lazio  
Pietro Marrazzo

- 1) Tav. A - Tavola denominata "Relazione generale";
- 2) Tav. B - Tavola denominata "Relazione geologica";
- 3) Tav. C - Tavola denominata "Inquadramento comprensoriale";
- 4) Tav. D - Tavola denominata "Inquadramento comunale";
- 5) Tav. E - Tavola denominata "Planimetria - stato di fatto";
- 6) Tav. F - Tavola denominata "Planimetria di zonizzazione - graficizzazione delle Conferenze di servizi";
- 7) Tav. G - Tavola denominata "Planimetria catastale";
- 8) Tav. 1 - Tavola denominata "Carta geolitologica";
- 9) Tav. 2 - Tavola denominata "Carta geomorfologica con zonizzazione";
- 10) Tav. 3 - Tavola denominata "Carta idrogeologica con zonizzazione";
- 11) Tav. 4 - Tavola denominata "Carta geolitologica con zonizzazione";
- 12) Tav. 5 - Tavola denominata "Sezioni trasversali";
- 13) Tav. 6 - Tavola denominata "Carta della idoneità territoriale con zonizzazione";



- Vista la legge n. 64 del 02/02/1974;
- Viste la legge regionale n. 72 del 12/06/1975 e la delibera di Giunta regionale n. 2649 del 18.05.1999;
- Viste 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 23/02/1999 n. 751;
- Vista la relazione tecnica geologica d'ufficio del 02/04/2002 n° 1967;

RCC

*Esprime parere favorevole*

alla previsione urbanistica in oggetto, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale d'adozione e/o d'approvazione e nelle norme tecniche attuative:

1. Nella fase preliminare alla realizzazione delle nuove costruzioni, si proceda all'esecuzione di indagini geognostiche con prelievo di campioni e/o prove in situ che accertino le caratteristiche litostratigrafiche e i valori dei parametri geomeccanici dei terreni, al fine di scegliere il piano di fondazione più idoneo. Tali indagini dovranno essere spinte ad una profondità superiore a quella significativa da un punto di vista fondazionale;
2. Sia preventivamente verificata, tramite indagini dirette quali sondaggi e fioretture effettuate ad opportuna maglia e spinte a profondità superiori a quelle significative da un punto di vista fondazionale, la presenza di cavità sotterranee e in caso di rinvenimento siano progettate ed eseguite tutte le opere necessarie alla loro messa in sicurezza;
3. Il piano di posa delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico. Le fondazioni dovranno, pertanto, evitare le linee di contatto tra le due formazioni litologiche affioranti;
4. In nessun caso sarà utilizzato il terreno di riporto e/o vegetale come piano di posa delle fondazioni;
5. Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori di metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi siano realizzate adeguate opere di contenimento;
6. Nelle aree di affioramento di litomi carbonatici e nelle zone soggette a vincolo idrogeologico (Delibera del Ministero Lavori Pubblici del 04/02/1977 Allegato 5 punto 2.4), lo smaltimento dei reflui deve avvenire senza immissione degli stessi nel terreno;
7. Dovranno essere realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'innescare di fenomeni di infiltrazione diffusa e di erosione areale, che possano compromettere le condizioni di stabilità del pendio;
8. Il materiale terroso o lapideo asportato in fase di scavo, dovrà essere sistemato sul posto, mentre quello esuberante dovrà essere trasportato in discarica autorizzata;
9. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde, in relazione agli scarichi presenti nel territorio, mediante indagini geologiche preventive, per valutare le caratteristiche di vulnerabilità delle falde;
10. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare:
  - Legge 2.2.1974 n. 64;
  - D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "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 23.11.1982 n. 769.
  - 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";
  - D.M. LL.PP. 16.1.1996 "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. 16.1.1996.

Il Dirigente dell'area  
(Dott. Massimo Montino)

Il Direttore del Dipartimento  
(Dr. Raffaele De Filippis)