

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

1 GIU. 1999

1 GIU. 1999

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

SADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALFANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
CONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Succione.
..... OMISSIS

ASSENTI: AMATI CIOFFARELLI - META - PIZZUTELLI -

DELIBERAZIONE N° 3033

OGGETTO: Comune di Nettuno (Rm) - Variante al PRG Loc.ta' "Sandalò di Levante"
Cantieri navali "Roma-Nettuno" e "Soc. Romana Costruzioni Generali" (Reiezione).
(Del. Cons. n. 48 del 15.2.90 e n. 40 del 3.3.1995).

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n.8.

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n.8;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n.72;

VISTA la legge regionale 8 novembre 1977, n.43 e successive modificazioni;

VISTA la legge 15 maggio 1997, n.127;

PREMESSO che il Comune di Nettuno (Rm) è disciplinato ai fini urbanistici da un Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.568 del 22.5.1973;

VISTE le deliberazioni consiliari n.48 del 15.2.1990 e n.40 del 3.3. 1995 di integrazione della precedente con le quali il Comune di Nettuno ha adottato la variante al P.R.G. in accoglimento della proposta di insediamento industriale in zona "Sandalò di Levante" da parte della Soc. "Romana Costruzioni Generali" e "Cantieri Navali Roma-Nettuno";

VISTA la deliberazione consiliare n.5 del 9.1.1996 con la quale il predetto Comune ha preso atto che a-seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni avverso la variante di che trattasi;

CONSIDERATO che gli atti relativi alla variante in questione, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, 1° Sezione - Sottosezione;

VISTO il voto n.22/7, reso nell'adunanza del 17.12.1998 con il quale il predetto consesso ha espresso il parere che la sopracitata variante non sia meritevole di approvazione, ai sensi dell'art.1 della legge 6.8.1967, n.765 per i motivi indicati nel "CONSIDERATO" del voto medesimo che integralmente si riportano:

Comitato Tecnico Consultivo
Regionale 1^ Sezione
Sottosezione n.1 (RM e Prov. di Roma)
Voto n.22/7. Adunanza del 17.12.1998

Oggetto: Comune di Nettuno (RM).
Var. al P.R.G. Soc. "Cantieri Navali Roma-Nettuno" e Soc. "Romana Costruzioni Generali" -
Località "Sandalò di Levante".
Delibere consiliari n.48 del 15.2.1990 e n.40 del 3.3.1995.



(Commissis)

CONSIDERATO

Il Comune di Nettuno è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Delibera della G.R. n.568 del 22.5.1973 e modificato con la variante approvata dalla G.R. con delibera n.647 del 12.2.1985.

L'area interessata dalla variante è data dalla unione delle due superfici rispettivamente della Soc. "Cantieri Navali Roma-Nettuno" e Soc. "Romana Costruzioni Generali".

Per essa si riferiscono le seguenti notizie:

- Nelle adiacenze dell'area in argomento sorgono alcuni edifici industriali, rappresentati peraltro nella "Planimetria stralcio aereo foto ingrandimento della variante".
- Nella Tav. 1A del P.R.G. di Nettuno - Variante S1 - in scala 1:10.000 l'area della variante risulta qualificata prevalentemente come zona S3 - Zona Agricola Vincolata - e per una superficie di circa mq. 27.000 (ml.90 x ml.300) risulta essa stessa Zona N1- Zona industriale per impianti grandi e medi. Si pone in evidenza la modestia della superficie industriale del vigente PRG se raffrontata con la stessa superficie della Variante in argomento.
- L'area è priva di vegetazione arborea, è costituita da prato incolto, con andamento regolare pressoché pianeggiante. Il territorio è organizzato da una maglia stradale rettangolare di origine rurale.
- La rete stradale primaria è costituita dalla limitrofa S. S. Nettunense e dalla linea ferroviaria che ha sede accanto alla stessa S.S. Nettunense.

L'oggetto delle due deliberazioni n.48/90 e n.40/95 è costituito dalla proposta di variazione urbanistica del P.R.G. per l'area in località Sandalo di Levante.

I predetti riferimenti urbanistici sono insufficienti per addivenire all'approvazione della variante. Le numerose carenze tecniche emerse nelle due sedute sono di seguito esposte:

1. Gli aspetti normativi sugli standards, sulle altezze e sulla tipologia degli edifici appaiono non rispondenti alle specifiche necessità dell'insediamento produttivo.
2. La variante interessa un tratto della strada Nettunense oggi già particolarmente congestionato dal traffico ordinario; tale situazione verrebbe ad accentuarsi con la concentrazione di attività produttive. Tutta la zonizzazione richiederebbe quindi una progettazione complessiva che sia estesa ai connessi problemi di viabilità e di traffico che non possono non interessare altri Comuni (Anzio, Aprilia) e le stesse FF.SS. specie nel passaggio a livello ferroviario all'altezza dell'incrocio tra Via Nettunense e Via Pantanelle.
3. L'area di Sandalo di Levante dista circa una decina di chilometri dal mare e quindi non appare coinvolta in maniera diretta ed immediata dalle attività connesse alla cantieristica navale. Invero, in relazione al negativo fenomeno per cui manufatti produttivi spesso sono successivamente trasformati in centri commerciali, è necessario che il Comune proponga precise definizioni insediative e chiare destinazioni d'uso nelle N.T.A. Il piano attuativo dovrà pertanto assolvere la sola funzione di definizione tecnica ed edilizia propria dell'esecuzione urbanistica.
4. Lo sviluppo del Comune di Nettuno apparirebbe orientato verso altre direzioni territoriali; altresì esisterebbero varie aree industriali dismesse che potrebbero essere utilizzate. E'

Ma. 1990 Regione Lazio

- necessaria la valutazione complessiva riferita all'intero territorio di Nettuno nella quale la proposta previsione può essere verificata.
5. Per approfondire lo studio urbanistico degli insediamenti industriali nel territorio comunale si indicano i più importanti criteri che il Comune dovrà osservare:
 - inquadramento territoriale degli impianti produttivi e verifica dell'attività produttiva nel territorio comunale.
 - Conseguente ridefinizione della normativa di PRG per garantire alle aree una utilizzazione d'uso certa e definita.
 - Studio urbanistico dei problemi di accesso, svincoli e distanze dalle arterie viarie principali e delle viabilità di servizio.
 - Localizzazione degli spazi pubblici: almeno nella misura atta a soddisfare le esigenze degli standards urbanistici emergenti dal D.M.1444/1968 e dalla L.122/1989 e una più chiara normativa di riferimento.
 - 6 Il Comune non ha rispettato i criteri contenuti nella L.R. n.72/1975.

Si prende atto che in data 16.6.1992 la Regione Lazio – Assessorato Agricoltura e Foreste – ha certificato che il territorio in argomento è di proprietà privata non gravata da diritto civico.

Si prende atto che a seguito della rispettiva pubblicazione non sono pervenute osservazioni avverso le DD. CC. n.48/1990 e n.40/1995 così come attestato dalle DD. CC. n.84 del 13.6.1991 e n.5 del 9.1.1996.

Si prende atto che l'area in variante non è sottoposta a tutela paesistica in riferimento alla legge n.1497/1939 e alla legge n.431/1985.

Nel P.T.P. – Ambito Territoriale n. 10, l'area non è sottoposta ad alcuna limitazione di tutela.

Si prende atto infine che con lettera in data 27.2.1997 indirizzata alla Regione Lazio – Assessorato all'Urbanistica il progettista arch. Roberto Bonifazi del Cantiere Navale e del Complesso Industriale (per la Soc. Cantieri Navali Roma – Nettuno a r.l.) ha dichiarato rispetto ad altre assicurazioni in particolare quanto si trascrive: *"Nei cicli produttivi non sono previste attività lavorative che possano emettere fumi nocivi ai sensi delle norme vigenti e neanche fastidiosi in generale."*

Tutto ciò premesso e considerato, questa Sezione è del

PARERE

Che la Variante al P.R.G. del Comune di Nettuno (RM) adottata con deliberazioni consiliari n.48 del 15.2.1990 e n.40 del 3.3.1995, debba essere restituita in quanto non meritevole di approvazione ai sensi dell'art.1 della legge n.765/1967".

RITENUTO di condividere e fare proprie le considerazioni sopra riportate contenute nei voti del Comitato Tecnico Consultivo Regionale –1^a Sezione (Sottosezione n.1) n.22/7 del 17.12.1998;

SU proposta dell'Assessore Urbanistica e Casa

conservazione contabile in un fascicolo
non è meritevole di approvazione e va restituita al Comune.

La presente delibera non è soggetta a controllo ai sensi dell'art.17, punto 32 della legge
15.5.1997, n.127.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.RO. PETRO BADALONI

IL SEGRETARIO: F.RO. Dott. Saverio GUCCIONE