



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13/01/2010

=====

ADDI' 13/01/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
		Vice			
MONTINC	Esterino	Presidente	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALIA	Francesco	"
DI LIRGRO	Luìgina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DI CARLO - MANCINI - SCALIA - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 9

Oggetto:

Comune di Formia (Lt) - Cinemaotto S.r.l. - Progetto per la realizzazione della torre scenica del "Multisala del Mare" nell'agglomerato industriale di Castagneto in Comune di Formia, in Variante al P.R.T. Consortile ai sensi della L.R. 24/2003. Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n°23/08 del 20/03/2008. Approvazione.



9 13 GEN. 2010 M

Oggetto: Comune di Formia (Lt) – Cinemaotto S.r.l. – Progetto per la realizzazione della torre scenica del “Multisala del Mare” nell’agglomerato industriale di Castagneto in Comune di Formia, in Variante al P.R.T. Consortile ai sensi della L.R. 24/2003.
Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n°23/08 del 20/03/2008.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell’Assessore all’Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17.08.42, n. 1150 e successive modificazioni;

VISTO il DPR 15.01.1972, n. 8;

VISTA la Legge 05.09.72, n. 8 e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale 12.06.1975, n. 72 e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale 29.05.1997, n. 13 e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale n. 1 del 06.09.2002, e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale 31.07.2003, n. 24;

PREMESSO che il Consorzio Industriale Sud Pontino è attualmente dotato di una variante al P.R.T. approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 1070 del 21.12.1989;

VISTA la deliberazione n. 23/08 del 20.03.2008, con la quale il Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino ha approvato il Progetto per la realizzazione della torre scenica del “Multisala del Mare” nell’agglomerato industriale di Castagneto in Comune di Formia, in Variante al P.R.T. Consortile, ai sensi della L.R. n. 24/2003;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dal verbale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Sud Pontino;

VISTA la nota n. 2196/07 DP-F del 06.05.2008, con la quale l’Azienda Unità Sanitaria Locale Latina Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Sanità Pubblica, ha espresso parere favorevole alla fusione delle sale 1 e 8 a teatro e la realizzazione della torre scenica nell’Agglomerato Castagneto nel rispetto del D.lgs 152/99 e 258/2000;

VISTA la nota n. 183447 del 17.10.2008 con la quale il Dipartimento Territorio 2 – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S – Area Difesa del Suolo 05, ha espresso parere favorevole alla “Realizzazione di una torre scenica del cinema multisala del Mare” in località Agglomerato Industriale di Castagneto nel Comune di Formia (Lt) con i dati attualmente a disposizione e per la sola parte geologica di



9 13 GEN. 2010. M

competenza di questa struttura, a condizione che si seguano le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

- siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'elaborato "Fattibilità Geologica a firma del Geol. Antonio Vernile con particolare riguardo a quanto prescritto nel capitolo "Conclusioni";
- qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- sia verificata mediante indagini dirette la presenza della falda principale o eventuali falde sospese, la loro profondità, le variazioni stagionali e sia studiata l'eventuale interazione con gli edifici o le loro fondazioni;
- siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
- il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii. e del D.Lgs. 4/2008;
- qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
- l'eventuale materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio 816/06 e dal D.Lgs. 4/08 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28/12/2007

la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione a zone dove sono possibili amplificazioni sismiche;

VISTA la nota UB/2008/892 del 30.09.2008, con la quale il Comune di Formia (Lt) - Settore Assetto e Gestione del Territorio - Ufficio Usi civici e Toponomastica, ha certificato che i terreni in catasto distinti al Fg. 24 di Maranola p.lle n. 661 e 662, non sono gravati da usi civici;

CONSIDERATO che gli atti relativi alla Variante in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti all'esame dell'Area 2B03 Copianificazione Territoriale e Ambientale della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;





9 13 GEN. 2010 M

VISTA la relazione n 130829 dell'08.07.2009, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante (allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il progetto di che trattasi, in variante al P.R.T. del Consorzio per lo sviluppo Industriale Sud Pontino, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/08 del 20.03.2008, sia meritevole di approvazione secondo i motivi nella relazione stessa riportati;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica dell'Area Copianificazione Territoriale e Ambientale della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che costituisce parte integrante della presente delibera quale Allegato A;

ACQUISITO il parere della Commissione consiliare competente in materia di urbanistica in data 21/12/09 M

RITENUTO che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

di approvare, in Variante al P.R.T del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino, il progetto di unificazione delle esistenti sale cinematografiche n°1 e n°8 attraverso la realizzazione di una torre scenica, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino n. 23/08 del 20.03.2008, secondo i motivi contenuti nella relazione n. 130829 dell'08.07.2009, che costituisce parte integrante della presente delibera quale Allegato A, ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.

Il Progetto è visto dal Dirigente dell'area 2B 03 Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'allegato nei seguenti elaborati:

- Elaborato Grafico (Progetto);
- Elaborato Grafico - Allegato (Calcolo Volumetrie);
- Relazione.

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

Allegato A

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 15 GEN. 2010





ALLEG. alla DELIB. N. ^{Prot. 130829} 9 *[Signature]*
 DEL 13 GEN. 2010

- 8 LUG. 2009

Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA
 AREA 2B03
 COPIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

ALLEGATO A

Il Dirigente dell'Area
Arch. Gabriella De Angelis

G. De Angelis

**Oggetto: CINEMAOTTO S.r.l. – Progetto per la realizzazione della torre scenica del “Multisala del Mare” nell’agglomerato industriale di Castagneto in Comune di Formia, in Variante al P.R.T. Consortile ai sensi della L.R. 24/2003.
 Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n° 23/08 del 20/03/2008.
 Relazione istruttoria.**

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino, con nota Consortile Prot. n° 36/09 del 22/01/2009, ha inviato alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Prot. n° 16174 del 30/01/2009 successivamente integrati con nota n° 105340 dell’8/06/2009, gli atti e gli elaborati progettuali relativi alla variante al P.R.T. Consortile in oggetto, per la relativa approvazione ai sensi dell’art. 3 della L.R. n° 24 del 31/07/2003.

Il Progetto in variante è stato approvato con Deliberazione n° 23/08 del 20/03/2008 del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Industriale Sud Pontino e depositato presso la sede del Consorzio. L’avviso di deposito è stato pubblicato sul BURL n° 42 del 14/11/2008, su due quotidiani e all’Albo Pretorio del Comune di Formia dal giorno 27/10/2008 al giorno 27/11/2008.

Durante il periodo di pubblicazione non è pervenuta nessuna osservazione, come dichiarato dal Consorzio industriale con verbale del giorno 14/01/2009, allegato alla nota Consortile Prot. n° 36/09 del 22/01/2009.

La variante al P.R.T. Consortile è corredata dalla sottoelencata documentazione:

- elaborato grafico di progetto;
- allegato dell’elaborato grafico di progetto;
- relazione;
- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n° 23/08 del 20/03/2008;

Il progetto è munito dei seguenti pareri:

- parere favorevole Prot n° 2196/07 DP-F del 06/05/2008. del Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, dell’Azienda Unità Sanitaria Locale Latina;
- parere favorevole Prot. n° 183447 Fascicolo 6992 del 17/10/2008 espresso dall’Area Difesa del Suolo 05 del Dipartimento Territorio 2 – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, della L.R. 72/75, della D.G.R. 2649/99 e D.G.R. 655/02;
- certificazione usi civici Prot UB/2008/892 del 30/09/2008, rilasciata dal Comune di Formia, Settore Assetto e Gestione del Territorio - Ufficio: Usi Civici e Toponomastica.





Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA 2B03

COPIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE



Dalla relazione tecnica allegata, si rileva che l'immobile oggetto dell'intervento è sito nell'agglomerato industriale di Castagneto in Comune di Formia e ricade in Zona "F.5" - Attrezzature per Industrie e le attività portuali - del P.R.T. Consortile, dove sono consentiti gli interventi di cui all'art. 20 delle NTA di P.R.T., la cui variante è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n° 1070 del 21/12/1989.

La regolarità urbanistica dell'immobile risulta certificata dal Settore Assetto e Gestione del Territorio del Comune di Formia con documento Prot. 49827/2007, riprodotto nella documentazione di progetto. L'attuale consistenza edilizia complessiva è di mc. 30.542,93, riscontrabile su un lotto di mq. 16.017. L'intervento consiste nell'unificazione delle esistenti sale cinematografiche n° 1 e n° 8 attraverso la realizzazione di una torre scenica, comprensiva di camerini, a servizio per la funzione teatrale, per una volumetria totale di mc. 2.948,09, di cui mc. 1.457,02 in più rispetto a quella consentita dalle NTA del vigente P.R.T. Consortile e pertanto oggetto di variante.

Da un esame del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), in regime di salvaguardia obbligatoria, adottato con Delibere di Giunta Regionale n° 556 del 25/07/2007 e n° 1025 del 21/12/2007 e del Piano Territoriale Paesistico (P.T.P) vigente, ambito territoriale n° 14 Cassino, Gaeta, Ponza, si rileva che il fabbricato oggetto dell'intervento non ricade in area sottoposta a vincoli paesaggistici.

PREMESSO

Il progetto planovolumetrico è stato redatto in applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.T. Consortile, delle prescrizioni relative alla Zona "F.5" - Attrezzature per Industrie e le attività portuali e della L.R. n° 24/03.

Stralcio dalla relazione prodotta dal Consorzio Industriale:

Scheda riepilogativa - Parametri urbanistici

Zona "F.5" - Attrezzature per le industrie e le attività portuali. Il piano si attua con:

- Indice di fabbricazione territoriale : 2mc/mq;
- Lotto Minimo: 1250mq;
- Altezza massima delle costruzioni: 12ml;
- Distanza minima assoluta tra i fabbricati: 12ml;
- Distanza delle costruzioni dai confini: 7.50ml;
- Il 10% minimo della superficie del lotto è destinata a parcheggi, escluso le sedi viarie;
- Le aree libere devono essere sistemate a verde.

Dati di progetto



Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA 2B03

COPIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

	consentito	realizzato	Totale (progetto+realizzato)
Indice di fabbricazione territoriale	2,00 mc/mq	1,907 mc/mq	2,091 mc/mq
Lotto minimo	≥ 1250 mq	mq. 16.017	Mq. 16.017
Altezza massima delle costruzioni	≤ 12,00 ml.	8,00 ml.	11,90 ml.
Distanza minima tra fabbricati	≥ 12,00 ml.	38,00 ml.	38,00 ml.
Distanza delle costruzioni dai confini	≥ 7,50 ml.	7,50 ml.	7,50 ml.
Parcheggi ≥ 10% superf. lotto	≥ 1.601 mq.	6.892 mq.	6.763 mq.
Verde (aree libere)	***	2.643 mq.	2.449 mq.
Volumetria	mc. 32.034,00	mc. 30.542,93	mc. 33.491,02
Superficie coperta	***	mq. 4.274,97	Mq. 4.714,75

Da quanto sopra riportato si rileva che sono rispettati tutti gli standard prescritti per la zona consortile "F.5" di P.R.T., ad eccezione dell'indice di fabbricazione fondiario e conseguente volumetria consentita, per la quale è stata proposta istanza di variante, che per la predetta zona risulta essere di 2,00 mc/mq (volumetria realizzabile mc. 32.034,00), mentre da progetto risulta pari a 2,091 mc/mq (volumetria realizzata mc. 33.491,01 comprensiva della volumetria di progetto).

Dovrà essere data attuazione alle disposizioni dettate dalla normativa vigente in materia di eliminazione di barriere architettoniche e di architettura sostenibile e di bioedilizia.

Considerato che:

la variante riguarda l'unificazione delle esistenti sale cinematografiche n° 1 e n° 8 attraverso la realizzazione di una torre scenica, comprensiva di camerini, a servizio per la funzione teatrale, con conseguente aumento di volumetria pari a mc. 1.457,02 e indice di fabbricazione fondiario pari a 2,091 mc/mq, compatibile con le disposizioni di cui all'art. 3 della Legge Regionale n° 24 del 31/03/2003; gli standard urbanistici risultano soddisfatti;

si ritiene che la variante al P.R.T. del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino, illustrata nelle premesse e approvata dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio con Deliberazione n° 23/08 del 20/03/2008, possa essere meritevole di approvazione.

Assistente Tecnico
(Geom. Gianluca Moretti)

Il Dirigente dell'Area
(Arch. Gabriella De Angelis)

Il Direttore Regionale
(Arch. Daniele Iacovone)

G. De Angelis

D. Iacovone

Via del Gorgione, 129 00147 Roma ☎ 06 51685841 ☎ 06 51688747

