



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 07/08/2010

ADDI' 07/08/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA DELLA
PIANANA 1301 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aido	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLICBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BURINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	ZAPPALA'	Stefano	"
CETICA	Stefano	"	ZEZZA	Maria	"
DI PROLANTONIO	Pietro	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: BUONTEMPO

DELIBERAZIONE N. 363

Oggetto:

Comune di Terracina (LT). Variante al P.R.C. da zona "F" agricola
- a zona "C" - Edilizia Residenziale Pubblica - Piano di Zona
"Borgo Hernada". Deliberazione di C.C. n. 36 del 07.04.2008.
Approvazione.





363 7. AGO. 2010 *Or*

Oggetto: Comune di Terracina (LT).

Variante al P.R.G. da zona "E"- agricola - a zona "C" - Edilizia Residenziale Pubblica - Piano di Zona "Borgo Hermada".

Deliberazione di C.C. n. 36 del 07.04.2008.

Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio e dell'Urbanistica.

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

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

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

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio" e successive modificazioni;

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

VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;

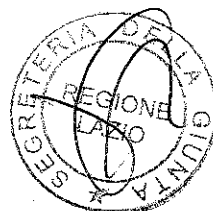
VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Terracina (Lt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 873 del 28.11.1972;

VISTA la delibera consiliare n. 36 del 07.04.2008, con la quale il Comune di Terracina (Lt) ha adottato la variante al P.R.G., finalizzata al cambio di destinazione da zona "E" - agricola - a zona "C" - Edilizia Residenziale Pubblica - per la realizzazione del Piano di Zona "Borgo Hermada";

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge non sono state presentate osservazioni;

RILEVATO che gli atti relativi alla Variante in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 174/1 reso nella seduta del 17.12.2009, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante sia meritevole di approvazione, ai soli fini urbanistici, con le modifiche, integrazioni e prescrizioni, nel voto stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/1967;



363 - 7 AGO. 2010, M



M

VISTA la nota n. 36886 del 11.02.2010 con la quale il Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Terracina (Lt) il citato voto, invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del richiamato articolo 3 della citata legge 765/67;

ATTESO che, trascorsi i 90 gg. per l'adozione del suddetto provvedimento, nulla è pervenuto a questa Regione, le modifiche proposte - ai sensi del citato art. 3 della Legge 765/1967 - si intendono accettate dal Comune interessato, come disposto dall'art. 15, ultimo comma della L.R. n. 43/1977;

VISTA la nota n. 12476 del 29.11.2005 con la quale, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Generale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio - ha espresso, in merito alla Variante in oggetto, parere favorevole alle condizioni riportate nell'Allegato A del presente provvedimento;

VISTA la nota n. 6537 del 19.12.2005 con la quale, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, ha espresso parere di massima favorevole con prescrizioni, interamente riportate nell'Allegato A del presente provvedimento;

VISTA la nota n. 2175 del 20.12.2005 con la quale, l'Azienda Unità Sanitaria Locale Latina - Dipartimento di Prevenzione - ha espresso parere igienico-sanitario favorevole con condizioni, all'intervento di che trattasi, così come riportato nell'Allegato A del presente provvedimento;

VISTA la nota n. 27391/D3/06 del 23.02.2006, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici e Diritti Collettivi - ha ritenuto che, la proposta urbanistica di che trattasi può avere libero corso in quanto i terreni, interessati dalla Variante in questione, non sono gravati da usi civici né appartengono al demanio civico;

VISTA la nota n. 58106/2S/05 del 04.04.2006 con la quale il Dipartimento Territorio 2, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S - Area Difesa del Suolo 05, ha espresso, ai sensi del D.P.R. 380/01 art. 89, della D.G.R. 2649/99 e D.G.R. 655/02, parere favorevole con prescrizioni alla Variante al P.R.G. vigente del Comune di Terracina (Lt), interamente riportato nell'Allegato A del presente Provvedimento;

VISTA la nota del 02.09.2008 con la quale il Dipartimento Pianificazione Urbanistica della Città di Terracina ha attestato che le aree comprese nel Piano di Zona "Borgo Hermada" non sono interessate da vincoli artistici, paesistici o militari e che non sono in uso ad Amministrazioni statali;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del Comitato Regionale per il Territorio che si allega alla presente delibera quale Allegato A di cui costituisce parte integrante;

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



363 - 7 AGO. 2010. Or

All'Unanimità

DELIBERA

di approvare la Variante al P.R.G. finalizzata al cambio di destinazione da zona "E"- agricola - a zona "C" - Edilizia Residenziale Pubblica - Piano di Zona "Borgo Hermada" adottata dal Comune di Terracina (Lt) con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 07.04.2008, secondo le motivazioni, con le modifiche, le integrazioni e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 174/1 del 17.12.2009, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A ed in conformità con le prescrizioni e condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

La variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Elaborato A: Relazione - Norme Tecniche di Attuazione
- Elaborato B: Localizzazione Interventi
- Elaborato C: Stralci Strumentazione Urbanistica
- Elaborato D: Relazione Geologica
- Elaborato E: Analisi del Territorio
- Tavola 1a: località Borgo Hermada - Progetto
- Tavola 1b: località Borgo Hermada - Piano Particellare di Esproprio

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



Allegato A

LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 10 AGO. 2010





REGIONE LAZIO

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

ALLEG. alla DELIB. N. 363 02
DEL 7 AGO. 2010

ALLEGATO A

Area 2B.05 Urbanistica e Beni Paesaggistici
(Prov. di Roma - TR - LT)
Il Dirigente
Arch. Daniela Cifini

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO Voto n. 174/1, del 17 Dicembre 2009.

Relatore:
arch. Maria Luisa D'Amico

OGGETTO: Comune di TERRACINA (LT)
P.E.E.P. 2002/2011 – Piano di Zona “Borgo Hermada” in Variante al
P.R.G..
Delibera di Consiglio Comunale n. 36/V, del 7 Aprile 2008.
Riferimento L. 1150/42.



IL COMITATO

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36/V del 7 aprile 2008, l'Amministrazione Comunale ha adottato la Variante al P.R.G. vigente, relativa alla trasformazione urbanistica dell'area agricola “E” a zona di tipo “C” per la localizzazione del Piano di zona “Borgo Hermada”. Con nota n. 987 del 7 ottobre 2008, assunta al protocollo della Direzione Regionale con n.180050, il 14 ottobre 2008, l'Amministrazione Comunale, ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi alla Variante sopra indicata per la predisposizione del Parere di competenza ai sensi della L. 1150/42 e della L. 167/62.

Atti ed Elaborati:

1. Parere Soprintendenza per i beni Archeologici del Lazio – prot. 6537 del 19/12/2005;
2. Direzione Generale per i Beni Architettonici e per il paesaggio – prot. n. 12476/07DP del 29/12/2005;
3. Azienda U.S.L. –prot. 2175/07DP del 20/12/2005;
4. Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici - prot. 27391/D3/06 del 23/02/2006;
5. Dipartimento Territorio 2 – Area Difesa del Suolo - prot. n. 58106/25/05 del 4/02/2006.

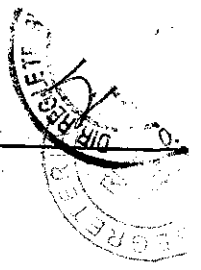


REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



6. Elaborati grafici di progetto in triplice copia;
7. Elaborato A - Relazione e Norme Tecniche di Attuazione;
8. Elaborato B - Localizzazione Interventi;
9. Elaborato C - Stralci Strumentazione Urbanistica;
10. Elaborato D - Relazione Geologica;
11. Elaborato E - Analisi del Territorio;
12. Tav. 1 a - Località: Borgo Hermada – Progetto;
13. Tav. 1 b - Località: Borgo Hermada – Piano Particellare di Esproprio.

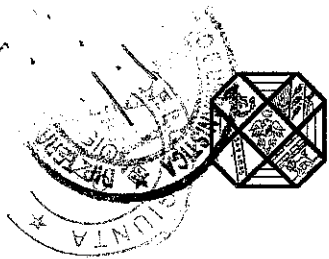
PREMESSA

Il Comune di Terracina è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con atto della G.R n. 873 del 28.11.1972. Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 17.06.2002 è stato stimato il fabbisogno di Edilizia Residenziale Pubblica per il decennio 2002-2011, con l'individuazione e la progettazione di tre Piani di Zona "Calcatore"; "La Fiora" e "Borgo Hermada". Tale stima, basata sull'incremento demografico ricompreso tra gli anni 2002-2011, fissa la percentuale di edilizia abitativa da soddisfare con interventi di edilizia residenziale pubblica al 40% del fabbisogno complessivo stimato di edilizia abitativa, per un totale di mq 235.440. Tale percentuale corrisponde ad una volumetria di mc 94.400, destinando 80 mc/abitante, con un insediamento di 1.180 stanze/abitante, pari a 236 alloggi di 400 mc.

Le aree territoriali individuate per la redazione dei Piani di Zona impegnano una superficie complessiva di circa 115.00 mq, così suddivisa:

ZONA	SUPERFICIE MQ	I.F.T. MC/MQ
CALCATORE	24.000	1,77
LA FIORA	15.250	1,27
BORGO HERMADA	75.468	1,50
Totale	114.718	

Con nota n. 51/Y del 19.01.2006 venne trasmessa, agli uffici regionali competenti, tutta la documentazione relativa all'intero Piano di Edilizia Residenziale costituito dai suddetti tre Piani di Zona, al fine di ottenere l'approvazione ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 36/87. I Piani di Zona "Calcatore" e "La Fiora", non modificando la destinazione di P.R.G., e quindi non comportando Variante allo strumento urbanistico,



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

sono stati approvati dall'Amministrazione Comunale. Diverso iter procedurale è stato applicato al piano di zona "Borgo Hermada" costituendo il Piano, Variante urbanistica allo strumento vigente, con modifica della destinazione urbanistica di P.R.G. dell'area di intervento, da zona "E" a zona di tipo "C" secondo il D.M 1444/68. L'espansione prevista per tale Piano si pone in diretta continuità con le aree residenziali dell'adiacente Piano di zona "Borgo Hermada". Lo schema planimetrico prevede la realizzazione di 9 lotti residenziali, che impegnano una superficie fondiaria complessiva di mq 34.073,00, e relativi ad aree destinate a servizi per complessivi mq 25.779,51, collocati su un asse viario che collega Via Circondariale e Via Nicolaj, in direzione ortogonale a quest'ultima. La dotazione a standard è di 24 mq/abitante e risulta così suddivisa:

Lotti	Superficie Residenziale -MQ	Cubatura Consentita - MC	Abitanti da Insediare MC/80	Alloggi MC/400
9	34.067,73	51.101,59	ca. 639	ca.128

Destinazione	Superficie	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune e istruzione	6.270,83	9,81
Aree per parcheggi pubblici	5.197,73	8,13
Aree per verde pubblico attrezzato	14.310,97	22,59
Totale	25.779,53	40,33

L'area interessata dall'insediamento è attraversata da un tratto dell'Oleodotto Gaeta-Pomezia, che attraversa l'area perimetrata in direzione est-ovest. L'ente gestore ha imposto la realizzazione dell'opera di urbanizzazione, dei fabbricati ed eventuali impianti fuori dalla fascia di servitù per complessivi metri 6,00, e tali aree devono essere destinate ad uso pubblico, quali Verde Pubblico Attrezzato, Parcheggi e Viabilità. Le aree destinate a Servizio e Verde Pubblico, seguendo il tracciato dell'oleodotto, creano un sistema integrato di spazi pubblici, facilmente fruibili sia dai lotti residenziali di nuova edificazione che a quelli del vecchio Piano di zona.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



L'approvazione da parte del Comune del P.D.Z., in località "Borgo Hermada" ai sensi della Legge 1150/42 e L.167/62, come citato precedentemente costituisce adozione di Variante al P.R.G. vigente.

PARERI

Il Comune ha provveduto ad acquisire i seguenti Pareri:

1. Parere Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio-prot. 6537 del 19/12/2005;

In merito al Piano approvato con Delibera C.C. del 17/10/1985 trasmesso con nota del 24/10/2005 prot.1004/v Questa Soprintendenza esaminati gli elaborati fa presente che le località individuate dallo strumento urbanistico possono risultare a rischio archeologico.

.....La zona di Borgo Hermada, è scarsamente nota dal punto di vista archeologico: finora vi è stato accertata soltanto l' esistenza di un sito protostorico ;.....

Considerato pertanto che gli interventi ricadono o nelle vicinanze di preesistenze antiche o in ambiti comprensoriali in gran parte conosciuti, questa soprintendenza nell'esprimere un parere solo in larga massima favorevole, ritiene indispensabile che, prima del rilascio del permesso di costruire, i soggetti interessati debbano sottoscrivere apposito atto con il quale si impegnano all' esecuzione di tutte le indagini di scavo che verranno ritenute opportune. La scrivente, inoltre, si riserva fin da ora la facoltà di chiedere tutte le Varianti che ritenesse necessarie a tutela dei resti eventualmente riportati in luce.

2. Direzione generale per i Beni Architettonici e per il paesaggio – prot. n. 12476/07DP del 29/12/2005;

In riferimento alla Vostra richiesta di espressione parere relativo ai Piani di Zona in variante al P.R.G. per le località " Borgo Hermada", "Calcatore " e "La Fiora" adottati con atto consiliare n. 68 del 17.10.05 questa Soprintendenza:

esaminata la documentazione trasmessa....."

"ritiene di poter esprimere parere favorevole per quanto di competenza ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 16 alle Varianti di P.R.G. di cui all'oggetto alle seguenti condizioni che:

- *Laddove le perimetrazioni ricadono in zone di Piano Territoriale Paesistico soggette a vincolo ai sensi del D.LGS 42/2004 venga rispettata la normativa di P.T.P. interessato;*



REGIONE LAZIO

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



L'approvazione da parte del Comune del P.D.Z., in località "Borgo Hermada" ai sensi della Legge 1150/42 e L.167/62, come citato precedentemente costituisce adozione di Variante al P.R.G. vigente.

PARERI

Il Comune ha provveduto ad acquisire i seguenti Pareri:

1. Parere Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio-prot. 6537 del 19/12/2005;

In merito al Piano approvato con Delibera C.C. del 17/10/1985 trasmesso con nota del 24/10/2005 prot.1004/v Questa Soprintendenza esaminati gli elaborati fa presente che le località individuate dallo strumento urbanistico possono risultare a rischio archeologico.

.....La zona di Borgo Hermada, è scarsamente nota dal punto di vista archeologico: finora vi è stato accertata soltanto l' esistenza di un sito protostorico ;.....

Considerato pertanto che gli interventi ricadono o nelle vicinanze di preesistenze antiche o in ambiti comprensoriali in gran parte conosciuti, questa soprintendenza nell'esprimere un parere solo in larga massima favorevole, ritiene indispensabile che, prima del rilascio del permesso di costruire, i soggetti interessati debbano sottoscrivere apposito atto con il quale si impegnano all' esecuzione di tutte le indagini di scavo che verranno ritenute opportune. La scrivente, inoltre, si riserva fin da ora la facoltà di chiedere tutte le Varianti che ritenesse necessarie a tutela dei resti eventualmente riportati in luce.

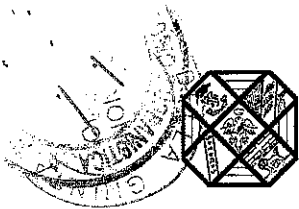
2. Direzione generale per i Beni Architettonici e per il paesaggio - prot. n. 12476/07DP del 29/12/2005;

In riferimento alla Vostra richiesta di espressione parere relativo ai Piani di Zona in variante al P.R.G. per le località " Borgo Hermada", "Calcatore " e "La Fiora" adottati con atto consiliare n. 68 del 17.10.05 questa Soprintendenza:

esaminata la documentazione trasmessa....."

"ritiene di poter esprimere parere favorevole per quanto di competenza ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 16 alle Varianti di P.R.G. di cui all'oggetto alle seguenti condizioni che:

- *Laddove le perimetrazioni ricadono in zone di Piano Territoriale Paesistico soggette a vincolo ai sensi del D.LGS 42/2004 venga rispettata la normativa di P.T.P. interessato;*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- *Vengano rispettate le fasce di inedificabilità dei corsi di acque pubbliche eventualmente interessate;*
- *Le tipologie edilizie architettoniche, i materiali adottati siano sempre nel rispetto di quanto previsto nella normativa del Piano e conformi alla tradizione locale che caratterizza le zone interessate.*

La scrivente Soprintendenza si riserva comunque di dare eventuali ulteriori precise prescrizioni al momento della trasmissione dei progetti relativi ai singoli interventi che man mano si andranno a realizzare.

3. Azienda U.S.L. – prot. 2175/07DP del 20/12/2005

In riferimento all'istanza della VS. prot. 1132/V del 1.12.2005, acquisita agli atti di questo servizio, esaminata la documentazione allegata, si esprime Parere Favorevole di massima per quanto di competenza a condizione che:

- *sia rispettato il D.LGS 152/1999, D. LGS 258/2000 e L.13/89;*
- *per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue dovrà essere garantito l'allaccio rispettivamente alla rete idrica pubblica ed alla pubblica fognatura;*
- *i progetti edilizi dovranno conseguire il Parere sanitario ai sensi dell' art. 5 comma 3 lett. A del D.P.R. 380/01 e s.m.i.*

Il presente Parere viene espresso esclusivamente dal punto di vista igienico sanitario senza pregiudizio per tutti gli altri adempimenti previsti dalla legge.

4. Dipartimento Economico e Occupazionale- Direzione Regionale Agricoltura- Area Usi Civici- prot. 27391/D3/06 del 23/02/2006;

Con nota a margine indicata, acquisita al protocollo dell' Ufficio il 3 gennaio 2006 al n° 927, codesto Ente chiede che sia espresso il " Parere", di cui all' art. 2 della

L.R. n. 1/1986, come modificata ed integrata dalla L.R. n. 59/1995, nonché dalla Legge Regionale n°6 del 27/01/2005, per la Proposta in Variante al P.R.G., riguardante i Piani di Zona 167, delle loc, Calcatore , Borgo Hermada e La Fiora, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 68 –IX del 17/10/2005.

Dalla verifica dell' Analisi del territorio , redatta dal Perito demaniale arch. R. Magnani, approvata dal Consiglio Comunale con citata Deliberazione n°68/2005, e sulla base dell'attestazione Comunale è emerso che i terreni interessati alla Variante in questione non sono gravati da usi civici, nè appartengono al demanio civico. Pertanto la Proposta urbanistica di cui trattasi, per quanto attiene alle prescrizioni di cui alle leggi sopra richiamate, può avere libero corso.



REGIONE LAZIO

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



5. Dipartimento Territorio 2 – Area Difesa del Suolo- prot. 58106/25/05 del 4/02/2006.

Il Direttore della Direzione Regionale Ambientale e di Cooperazione tra i Popoli
vista.....”

Esprime Parere Favorevole

Al progetto dei Piani di Zona in variante al P.R.G. nel comune di Terracina (LT) in località Calcatore, Borgo Hermada, La Fiora a condizione che si rispettino 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;

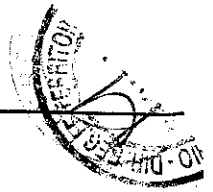
siano rispettate le prescrizioni riportate nella relazione geologica con particolare riferimento alle “ carte dell' idoneità” allegate alla firma del Geol. Antonio Vernile nel Piano di zona La Fiora;

- qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante l' 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 di eventuali falde sospese, le loro profondità, le variazioni stagionali e sia studiata l' eventuale interazione con gli edifici e 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;
- che ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni del D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n. 3317 del 29/10/80 n. 2950 del 11/09/82 – n° 769 del 23/11/82 con particolare riguardo



REGIONE LAZIO

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



5. Dipartimento Territorio 2 – Area Difesa del Suolo- prot. 58106/25/05 del 4/02/2006.

Il Direttore della Direzione Regionale Ambientale e di Cooperazione tra i Popoli
vista.....”

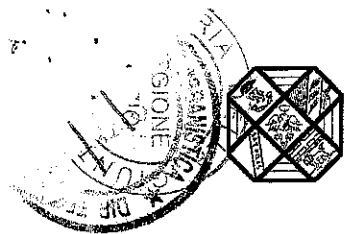
Esprime Parere Favorevole

Al progetto dei Piani di Zona in variante al P.R.G. nel comune di Terracina (LT) in località Calcatore, Borgo Hermada, La Fiora a condizione che si rispettino 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 prescrizioni riportate nella relazione geologica con particolare riferimento alle “ carte dell' idoneità” allegate alla firma del Geol. Antonio Vernile nel Piano di zona La Fiora;

- qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante l'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 di eventuali falde sospese, le loro profondità, le variazioni stagionali e sia studiata l'eventuale interazione con gli edifici e 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;
- che ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni del D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n. 3317 del 29/10/80 n. 2950 del 11/09/82 – n° 769 del 23/11/82 con particolare riguardo



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle scarpate;

- 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 ed il particolare Legge n. 64 02/02/1974;
- 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 dinamiche per tutti gli interventi su pendio;
- Circ. Regione Lazio 29/10/80 n.3317....."

6. Certificazione attestante l'inesistenza degli usi civici sui terreni interessati dal progetto di Piano;

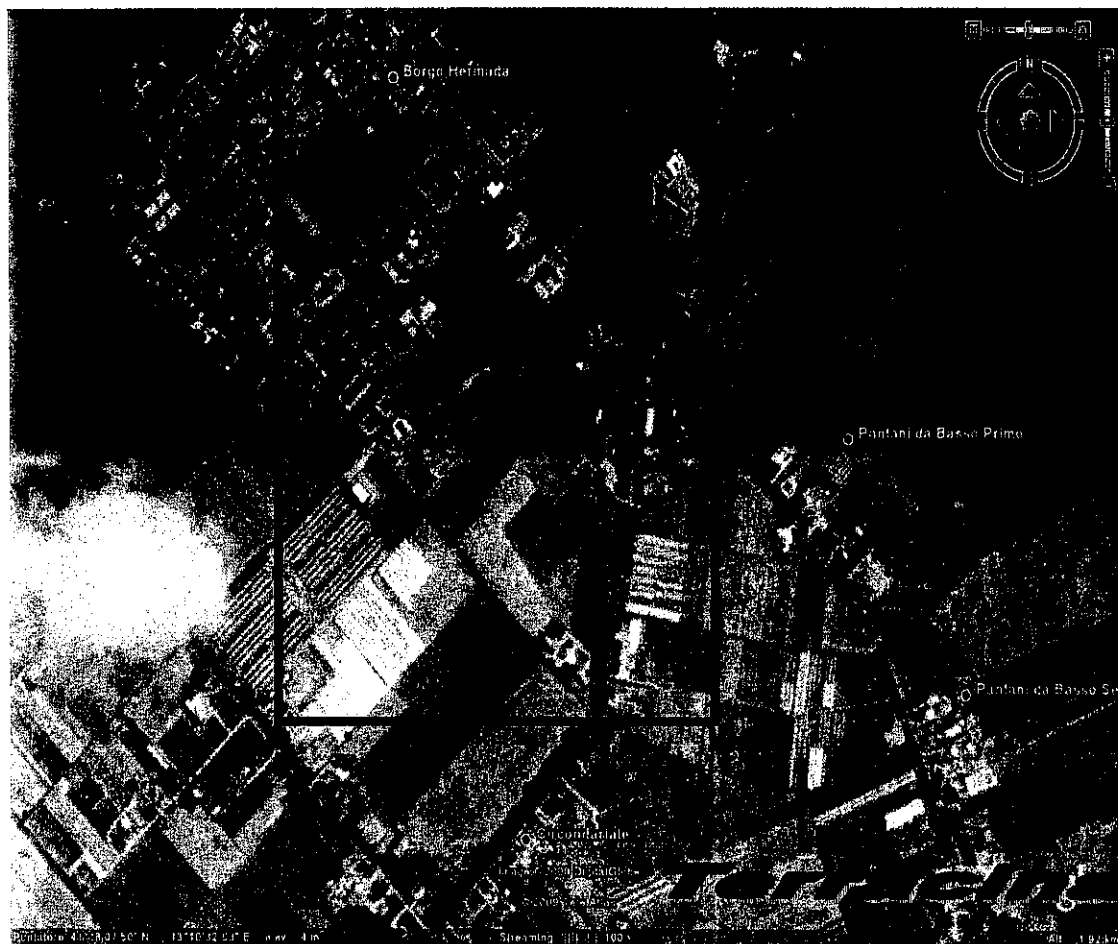
7. Certificazione attestante l'inesistenza di vincoli artistici paesistici e militari;

"si attesta che le aree comprese nel Piano di Zona "Borgo Hermada", da destinare all'Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167, non sono interessate da vincoli artistici, paesistici o militari e che non sono in uso ad Amministrazioni statali".



Aspetti Naturalistici

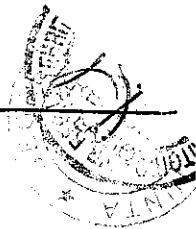
Foto aerea di Terracina - Borgo Hermada



VINCOLI SOVRAORDINATI

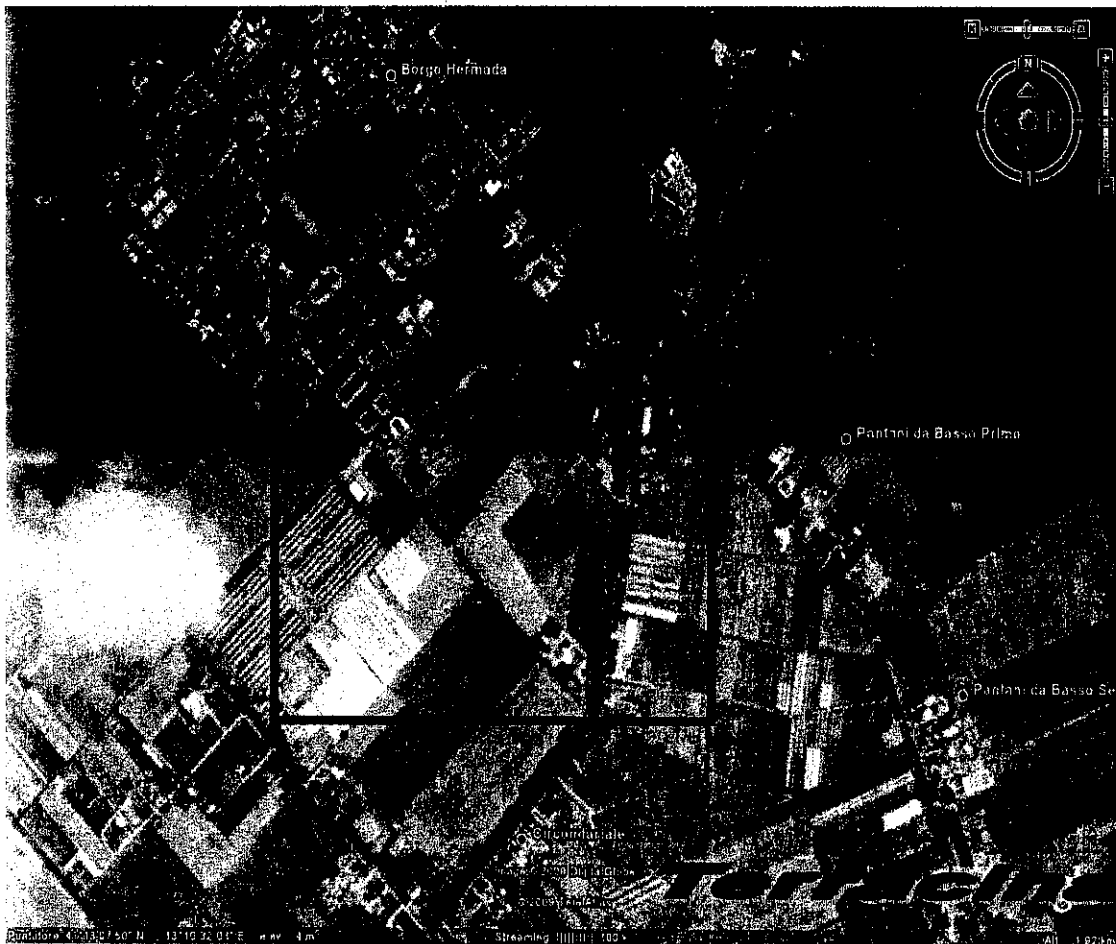
Piano Territoriale Paesistico Regionale, costituisce lo strumento di pianificazione attraverso cui, nel Lazio, la Pubblica Amministrazione disciplina le modalità di governo del paesaggio, indicando le relative azioni volte alla conservazione valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi.

Il P.T.P.R., adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato in data 14.02.2008, per il territorio comunale di Borgo Hermada comune di Terracina, come riportato nelle Tavola "B", non evidenzia la presenza di vincoli presenti sul territorio comunale.



Aspetti Naturalistici

Foto aerea di Terracina - Borgo Hermada



VINCOLI SOVRAORDINATI

Piano Territoriale Paesistico Regionale, costituisce lo strumento di pianificazione attraverso cui, nel Lazio, la Pubblica Amministrazione disciplina le modalità di governo del paesaggio, indicando le relative azioni volte alla conservazione valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi.

Il P.T.P.R., adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato in data 14.02.2008, per il territorio comunale di Borgo Hermada comune di Terracina, come riportato nelle Tavola "B", non evidenzia la presenza di vincoli presenti sul territorio comunale.



REGIONE LAZIO

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

L'intervento come riportato nella tavola "A" del P.T.P.R. ricade in Paesaggio Agrario di Continuità, ed è rispondente ai criteri previsti nel testo coordinato delle N.T.A. del P.T.P. n°13 e del nuovo P.T.P.R. adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.12.2007.

ESAME TECNICO DELLA VARIANTE

Da quanto rilevato, la Variante proposta può ritenersi ammissibile sotto l'aspetto urbanistico, considerando la finalità pubblica del Piano stesso. L'intervento si estende per 75.468 metri quadrati di superficie, ricade attualmente in zona "E" di Piano Regolatore Generale, classificata nell'ambito della suddivisione in sottozona del territorio agricolo ai sensi della Legge Regionale n. 38/1999, come territorio agricolo, area a prevalente ordinamento orticolo di pianura.

Il Piano di Zona in oggetto, ponendosi in diretta continuità con le aree residenziali dell'adiacente Piano di Zona di Borgo Hermada, ne utilizza i parametri edilizi ed urbanistici con un indice fondiario pari a 1,5 mc/mq.

Lo schema planimetrico prevede la realizzazione di n. 9 lotti residenziali per 639 abitanti da insediare, le tipologie edilizie da realizzare sono edifici in linea ed, edifici a schiera su due piani, più porticato. Le superfici per l'istruzione e per le attrezzature d'interesse comune, sono state individuate in unico ambito territoriale di 6.270,83 mq., localizzati al centro dell'insediamento, in prossimità di una delle aree a Parcheggio e di due aree, destinate a Verde Pubblico Attrezzato. Tutte le aree destinate a Servizi e Verde Pubblico sono collegate tra di loro da un percorso pedonale, interrotto soltanto da un passaggio dell'asse viario principale, che attraversa tutto l'insediamento da via Circondariale, a via Nicolaj, seguendo il percorso segnato dell'oleodotto.

Risulta tuttavia necessario prescrivere, che tutte le opere edilizie, incluse quelle di sistemazione esterna (percorsi pedonali e parcheggi), vengano realizzate nella perfetta integrazione con il tessuto preesistente e con le infrastrutture presenti e, specificatamente, che, in sede d'attuazione, sia posta, particolare attenzione, al collegamento con l'infrastrutturazione viaria preesistente nell'adiacente edificato.

OSSERVAZIONI

Entro i termini di pubblicazione del P.R.G. non sono pervenute al Comune osservazioni alla Variante adottata.



REGIONE LAZIO

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


In ragione di quanto sopra riportato, nonché dalle considerazioni urbanistiche sviluppate, al fine di una maggiore salvaguardia del territorio, nonché del rispetto dei limiti fissati con leggi nazionali e regionali, il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

PARERE

che, la Variante al Piano Regolatore Generale, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 36/V, del 7 Aprile 2008, sia meritevole d'approvazione, ai soli fini urbanistici, con le modifiche, integrazioni e prescrizioni, sopra riportate, introdotte d'Ufficio, ai sensi dell'art. 3, della L. 765/67. Pertanto, l'area interessata dall'intervento, assumerà la nuova destinazione urbanistica, da zona agricola "E", a zonizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica "C", con le conseguenti modificazioni alla perimetrazione del P.E.E.P; resta intesa, l'obbligatorietà di successiva redazione ed approvazione, d'uno specifico "Piano di Zona".

Le prescrizioni riportate nei Pareri formulati da altre Amministrazioni, sono da considerarsi parte integrante del presente atto, fatti comunque salvi eventuali ulteriori Pareri di altri Enti e/o Amministrazioni.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zappini)


IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.

(arch. Daniela Iacovone)






REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

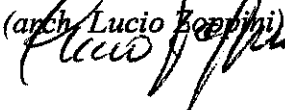
In ragione di quanto sopra riportato, nonchè dalle considerazioni urbanistiche sviluppate, al fine di una maggiore salvaguardia del territorio, nonchè del rispetto dei limiti fissati con leggi nazionali e regionali, il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

PARERE

che, la Variante al Piano Regolatore Generale, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 36/V, del 7 Aprile 2008, sia meritevole d'approvazione, ai soli fini urbanistici, con le modifiche, integrazioni e prescrizioni, sopra riportate, introdotte d'Ufficio, ai sensi dell'art. 3, della L. 765/67. Pertanto, l'area interessata dall'intervento, assumerà la nuova destinazione urbanistica, da zona agricola "E", a zonizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica "C", con le conseguenti modificazioni alla perimetrazione del P.E.E.P; resta intesa, l'obbligatorietà di successiva redazione ed approvazione, d'uno specifico "Piano di Zona".

Le prescrizioni riportate nei Pareri formulati da altre Amministrazioni, sono da considerarsi parte integrante del presente atto, fatti comunque salvi eventuali ulteriori Pareri di altri Enti e/o Amministrazioni.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zoppi)


IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.

(arch. Dante Iacovone)