



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19/11/2010

=====

ADDI' 19/11/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Argela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Eranuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: CANGEMI - ZAPPALA'

DELIBERAZIONE N. 521

Oggetto:

Comune di Formia (Lt) - Consorzio Sviluppo Industriale Sud Pontino - Variante al P.R.T. ai sensi della L.R. 24/03. Progetto relativo al cambio di destinazione d'uso, da attività artigianale a commerciale, di un immobile ubicato nell'agglomerato di Castagneto. Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n. 26/09 del 26.03.2009. Approvazione.





521 19 NOV. 2010 *Br*

Oggetto: Comune di Formia (Lt) - Consorzio Sviluppo Industriale Sud Pontino - Variante al P.R.T. ai sensi della L.R. 24/03. Progetto relativo al cambio di destinazione d'uso, da attività artigianale a commerciale, di un immobile ubicato nell'agglomerato di Castagneto.
Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n. 26/09 del 26.03.2009.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO E DELL'URBANISTICA *M*
Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;
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;
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 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. 26/09 del 26.03.2009 con la quale il Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino ha approvato, in Variante al P.R.T. Consortile ai sensi della L.R. n. 24/2003, il Progetto relativo al cambio di destinazione d'uso, da attività artigianale a commerciale, di un immobile ubicato nell'agglomerato di Castagneto;
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 redatto dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Sud Pontino;
VISTA la nota n. 5898 del 08.07.2009 con la quale il Comando Provinciale Vigili del Fuoco Latina - Ufficio Prevenzione Incendi, ha espresso parere favorevole, al progetto di che trattasi, a condizione che i lavori siano eseguiti in conformità a quanto illustrato nei disegni, nella relazione tecnica e nella documentazione allegata, e nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza, ed alle seguenti condizioni:



521 19 NOV. 2010 | *Br*



a) Rispetto del p.to 3.1, del p.to 3.5.2, del p.to 3.7.0 e del p.to 3.9 del D.M. 01/02/1986. VISTA la nota n. D2/2S/05/116778 del 08.07.2009, con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 2S/05 Difesa del Suolo ha espresso *parere favorevole, ai soli fini dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 sulla formulazione della Variante Urbanistica in oggetto, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:*

1. *Prima della redazione del progetto esecutivo siano eseguite tutte le verifiche sismiche previste dal D.M. Infrastrutture e Trasporti del 14/01/2008 denominato "Norme Tecniche per le Costruzioni", da effettuarsi sia sulle fondazioni sia sulle strutture esistenti;*
2. *Non siano eseguiti nuovi movimenti terra né sopraelevazioni;*
3. *Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;*
4. *La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.*

VISTA la nota n. 748/09 del 17.07.2009 con la quale il Comune di Formia (Lt) – V Settore Urbanistica ed Edilizia – Servizio Edilizia Privata, ha certificato che il terreno, sul quale è ubicato l'immobile oggetto di Variante urbanistica per il mutamento di destinazione d'uso, non risulta incluso nell'elenco delle terre di demanio civico;

VISTA la nota n. 748/09 del 17.07.2009 con la quale il Comune di Formia (Lt) – V Settore Urbanistica ed Edilizia – Servizio Edilizia Privata, ha certificato la destinazione urbanistica del terreno sul quale è ubicato l'immobile oggetto di Variante urbanistica;

VISTA la nota n. 1379 del 21.07.2009 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Latina – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica, ha espresso parere sanitario favorevole al cambio di destinazione d'uso da attività artigianale ad attività commerciale per il manufatto sito nell'agglomerato di Castagneto;

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

VISTA la relazione n.185125/09 del 16.03.2010, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante (allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che la Variante al P.R.T. del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino, adottata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 26/09 del 26.03.2009, per il cambio di destinazione d'uso, da attività artigianale a commerciale, di un immobile ubicato nell'agglomerato di Castagneto, 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;



521 19 NOV. 2010 M2

ACQUISITO il parere della Commissione consiliare competente in materia di urbanistica in data 16/11/2010 M2
RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

di approvare la Variante al P.R.T. del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino, ai sensi della L.R. 24/03, relativa al cambio di destinazione d'uso, da attività artigianale a commerciale, di un immobile ubicato nell'agglomerato di Castagneto, adottata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino n. 26/09 del 26.03.2009, secondo i motivi contenuti nella predetta relazione n. 185125 del 16.03.2010, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni e condizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

La Variante è vistata dal Dirigente dell'area 2B 03 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Elaborato grafico di progetto
- Relazione Tecnica

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



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

ROMA 22 NOV. 2010





ALLEG. alla DELIB. N. 521 *pn*
DEL 19 NOV. 2010

ALLEGATO A



REGIONE
LAZIO

AREA COPIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

Prot. 185125/09

Il Dirigente dell'Area
Arch. Gabriella De Angelis
G. De Angelis

16 MAR. 2010

Oggetto: D.A.M.S.A. SaS - Variante al P.R.T. Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino. Variazione di destinazione d'uso ad attività commerciale di un immobile ad uso artigianale, agglomerato di Castagneto, Comune di Formia. Relazione istruttoria.



Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino, con nota Prot. n° 663 dell'8/09/2009, ha inviato alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Prot. n° 185125 del 24/09/2009, gli atti e gli elaborati progettuali della variante al P.R.T. in oggetto, per la relativa approvazione ai sensi dell'art. 3 L.R. n° 24 del 31/07/2003.

Il Progetto, in variante al P.R.T., è stato approvato con Deliberazione n° 26 del 26/03/2009 del Consiglio di Amministrazione e depositato presso la sede del Consorzio industriale. L'avviso di deposito è stato pubblicato sul BURL n° 23 del 20/06/2009, su due quotidiani e all'Albo Pretorio del Comune di Formia dal giorno 06/06/2009 al giorno 06/07/2009.

Durante il periodo di pubblicazione non è stata presentata nessuna osservazione, come dichiarato dal Consorzio industriale con verbale del giorno 24/08/2009, allegato alla nota Prot. n° 663 dell'8/09/2009.

Ai fini dell'intervento proposto, con Deliberazione n° 127 del 04/11/2009 il CdA del Consorzio industriale ha approvato la ricognizione delle aree libere o dismesse come prescritto dall'articolo 1 L.R. n° 24/2003, dalla quale è emerso che lo stesso intervento rispetta i limiti e le destinazioni imposti dalla legge.

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

- elaborato grafico di progetto;
- relazione tecnica;
- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 26 del 26/03/2009;

Il progetto è munito dei seguenti pareri:

- parere favorevole con prescrizioni Prot n° 5898 dell'8/07/2009, del Comando Provinciale Vigili del Fuoco Latina, Ufficio Prevenzione Incendi (Pratica n° 106391);
- parere favorevole con prescrizioni Prot. n° D2/2S/05/116778 Fascicolo 7455 dell'8/07/2009 dell'Area 2S/05 "Difesa del Suolo" del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001;



- parere favorevole con prescrizioni Prot. n° 1379/07 DP-F del 21/07/2009 dell'Azienda Unità Sanitaria Locale Latina – Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- certificazione usi civici Prot. n° 748/09 del 17/07/2009 rilasciata dal Comune di Formia, V Settore Urbanistica ed Edilizia Servizio Edilizia Privata;
- certificato di destinazione urbanistica Prot. n° 748/09 del 17/07/2009 rilasciata dal Comune di Formia, V Settore Urbanistica ed Edilizia Servizio Edilizia Privata;

Dalla documentazione allegata, si rileva che l'immobile oggetto dell'intervento ha una destinazione artigianale ed è stato edificato con licenza edilizia n° 22 dell'11/05/1977, successivamente oggetto di concessione edilizia in sanatoria n° 4 del 18/01/2002. E' sito nell'agglomerato di Castagneto nel Comune di Formia, ricadente in Zona "F5" – Attrezzature per Industrie e le attività portuali" - del P.R.T., la cui variante è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n° 1070 del 21/12/1989, dove sono consentiti gli interventi di cui all'art. 20 delle N.T.A.

L'intervento consiste nel cambio di destinazione d'uso ad attività commerciale dell'immobile ad uso artigianale, (contraddistinto negli elaborati grafici con la lettera B) per una superficie lorda pari a mq. 366,75, senza incremento di volumetria.

Da un esame della Tav. B 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, si rileva che l'immobile oggetto dell'intervento, come indicato negli elaborati grafici, non ricade in area sottoposta a vincoli paesaggistici.

PREMESSO

Il progetto è stato redatto in applicazione delle N.T.A. del P.R.T., secondo quanto specificato per la Zona "F5" – Attrezzature per Industrie e le attività portuali" e della L.R. n° 24/03.

Stralcio dall'elaborato grafico:

"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 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.”

Considerato che:

la variante riguarda il cambio di destinazione d'uso ad attività commerciale di un immobile ad uso artigianale, compatibile con le disposizioni di cui all'art. 3 L.R. n° 24 del 31/03/2003 e che dalla verifica dell'elaborato di progetto risulta che gli standard urbanistici sono 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 con Deliberazione n° 26 del 26/03/2009, sia meritevole di approvazione.

ASSISTENTE TECNICO
(Geom. Gianluca Moretti)

IL DIRIGENTE DELL'AREA
(Arch. Gabriella De Angelis)

G. De Angelis

IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Daniele Iacovone)

