



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 24/06/2011

=====

ADDI' 24/06/2011 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE CCSI' COMPOSTA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: ARMENI - FORTE - MALCOTTI - SANTINI

DELIBERAZIONE N. 299

Oggetto:

Proposta di deliberazione consiliare concernente: Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina. Variante al Piano Regolatore Territoriale (P.R.T.), agglomerato industriale di Santa Palomba. Deliberazione Assemblea Generale Consortile n.5, del 29 Luglio 2009.





299 24 GIU. 2011 R

OGGETTO: Proposta di deliberazione consiliare concernente: Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina. Variante al "Piano Regolatore Territoriale" agglomerato industriale di Santa Palomba.
Deliberazione dell'Assemblea Generale Consortile n. 5 del 29.07.2009.
APPROVAZIONE.

LA GIUNTA REGIONALE

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

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

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

All' Unanimità

DELIBERA

di approvare e sottoporre all'esame del Consiglio Regionale la seguente proposta di deliberazione consiliare concernente: "Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina Variante al "Piano Regolatore Territoriale" agglomerato industriale di Santa Palomba. Deliberazione dell'Assemblea Generale Consortile n. 5 del 29.07.2009.

IL CONSIGLIO REGIONALE

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

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 l'art. 65 del D.P.R. 24.07.1977, n. 616;

VISTO il T.U. delle Leggi del Mezzogiorno approvato con D.P.R. 06/03/78 n. 128;

VISTO lo Statuto del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Roma-Latina approvato con D.P.R. 13.06.1966 n.592 e successive modificazioni;

VISTA la L.R. del 29.05.1997, n.13 recante disposizioni sui " Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale" pubblicata sul BURL 10/06/97 n. 16 supplemento ordinario n.3;





299 24 GIU. 2011: R

CONSIDERATO che il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Roma-Latina è dotato di un Piano Regolatore Territoriale approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 658 e n. 659 del 29.02.2000;

VISTA la deliberazione n. 5 del 29.07.2009 con la quale l'Assemblea Generale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Roma-Latina ha adottato la Variante al "Piano Regolatore Territoriale" agglomerato industriale di Santa Palomba, composta dai seguenti elaborati:

- A. TEC. 1 - Inquadramento Territoriale – scala 1:50.000;
- A. TEC. 2 - Caratteri Geomorfoloici del Territorio – scala 1:10.000;
- A. TEC. 3 - Zone in via di dissesto idrogeologico – scala 1:10.000;
- A. TEC. 4 - Zone sottoposte a vincolo idrogeologico e paesaggistico – scala 1:10.000;
- A. TEC. 5 - Copertura del suolo – scala 1:10.000;
- A. TEC. 6 - Carta agropedologica – scala 1:10.000;
- A. TEC. 7 - Mosaico dei Piani Regolatori Generali dei Comuni di Roma, Pomezia e Ardea – scala 1:10.000;
- A. TEC. 8 - Sistema della mobilità – scala 1:50.000;
- A. TEC. 9 - Planimetria generale di zonizzazione – scala 1:4.000;
- A. TEC. 10 - Aree utilizzate – scala 1:4.000;
- P. TEC. 1 - Planimetria generale di zonizzazione – scala 1:4.000;
- REL - Relazione generale;
- NTAG - Norme Tecniche di Attuazione;
- P. TEC. 2 - Individuazione comparti – scala 1:10.000;
- R.A. - Relazione Archeologica;
- R.G. - Relazione Geologica;
- P. TEC. 3 - Catastale – scala 1:4.000;

CONSIDERATO che è stata eseguita la procedura di pubblicazione sull'Albo Pretorio dei Comuni di Roma, Pomezia e Ardea, di cui alla Legge 237/93 e che sono state presentate nei termini 6 osservazioni e fuori detti termini una osservazione, in ordine alle quali il Consiglio di Amministrazione del Consorzio di che trattasi ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione n. 180 del 02.12.2009 provvedendo tra l'altro, con il medesimo atto, a graficizzare le modifiche a seguito dell'accoglimento delle predette osservazioni;

VISTA la nota n. 154/SISP/10 del 12.02.2010 con la quale l'Azienda USL Roma H – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Sanità Pubblica H4 – ha, in merito alla Variante di che trattasi, espresso parere di massima favorevole alle seguenti condizioni:

- Siano realizzate le opere di urbanizzazione primaria;
- Sia garantito l'approvvigionamento idrico per il consumo umano attraverso l'acquedotto pubblico e comunque tale da assicurare la fornitura di acqua potabile





299 24 GIU. 2011 R

- in termini di capacità, portata e qualità in conformità ai requisiti fisici, chimici e microbiologici del Dlgo 02 febbraio 2001 n. 31;*
- *La natura dei materiali a contatto con l'acqua potabile ossia dei sistemi di captazione, trattamento, adduzione e distribuzione siano conformi al Decreto 6.04.2004 n. 174 del Ministero della Salute;*
 - *Siano previste idonee distanze tra i sistemi di fornitura d'acqua potabile e gli impianti di smaltimento dei reflui tali da non creare interferenze;*
 - *Sia garantito l'idoneo smaltimento dei reflui con la realizzazione di adeguati sistemi di depurazione, preferibilmente consortili, e relativi sistemi di collettamento, mettendo in atto tutte le misure e gli accorgimenti tecnici necessari per evitare qualsivoglia contaminazione del suolo e delle acque, nel rispetto delle norme tecniche di riferimento e in conformità al Dlg. 152/2006 e s.m.i. e del Piano di tutela delle acque di cui alla Delibera del Consiglio Regionale del 27 settembre 2007 n. 42;*
 - *Siano realizzate le opere per la raccolta delle acque meteoriche e prescritta la depurazione delle acque di prima pioggia ove necessaria;*
 - *Siano rispettate le distanze, in ordine al principio di cautela, degli edifici dall'elettrodotto ed altre sorgenti di importanti campi elettromagnetici ai sensi del DPCM 08.07.2003;*
 - *Sia attentamente valutata la situazione esistente, tenendo ben conto di quello che è già realizzato e in particolare: siano preventivamente assicurate idonee distanze di salvaguardia e opere di mitigazione, nella previsione di attività insalubri ai sensi dell'art. 216 del TULLSS, nelle aree di ampliamento includendo i fabbricati agricoli esistenti nelle particelle n. 298 e n. 129 (non rappresentata nella planimetria generale di zonizzazione di variante) e le civili abitazioni in Via Enotria, limitando l'allocazione in queste zone a stabilimenti che contemporaneamente non comportino emissioni in atmosfera, rumori molesti, o inquinamenti di qualsivoglia natura;*

VISTA la nota n. 66251 del 18.12.2009 con la quale l'Azienda USL Roma C – Servizio XI Interzonale P.A.A.P. – Esame Progetti, Abitabilità, Acque potabili, ha rilasciato il proprio N.O dal punto di vista dell'igiene alle seguenti condizioni:

- 1) *L'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino o a pozzi di attingimento regolarmente autorizzati. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n. 174 del Ministero della Salute.*
- 2) *Le fognature dovranno essere realizzate in materiali impermeabili, resistenti alle sollecitazioni meccaniche, nonché all'azione chimica e biologica delle acque condottate e dovranno essere collegate senza soluzione di continuità ad un impianto di trattamento terminale autorizzato, funzionante e recettivo.*





299 24 GIU. 2011 R

- 3) Qualora dovesse verificarsi interferenza delle opere previste con reti idriche che convogliano acqua per il consumo umano dovrà essere rispettato quanto prescritto dal Regolamento di Igiene del Comune di Roma (TITOLO II artt. da 112 a 136).
- 4) Gli elaborati grafici dei progetti edilizi dovranno essere presentati a questo servizio in scala 1:100 (piante - sezioni - prospetti) corredati di relazione tecnico- illustrativa per l'acquisizione del parere igienico-sanitario prima del rilascio del permesso di costruire.
- 5) All'atto delle presentazione dovrà essere documentato per i nuovi edifici ove sia prevista sosta di persone, la loro regolare distanza, entro i limiti prescritti dalle norme, rispetto ad eventuali industrie insalubri esistenti o da realizzare ai sensi del T.U.L.L.S.S. e Regolamento di Igiene Comunale;

VISTA la deliberazione Commissariale n. 18 del 1° Marzo 2006, con la quale il Commissario Straordinario del Comune di Pomezia ha preso atto che tutto il territorio comunale deve essere ritenuto non gravato da usi civici;

VISTA la nota n. P.I. 2622/10 del 19.01.2010, con la quale il Dirigente dell'Area urbanistica del Comune di Ardea ha fatto conoscere che l'area interessata dalla Variante di che trattasi, appartenente al territorio del medesimo Comune non è gravata da uso civico

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 130 del 25.02.2010 con la quale il Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Città Consolidata - ha attestato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 59/95, sulla base delle risultanze della perizia del Prof. Ugo Petronio, che sulle aree del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina interessate dalla Variante Generale di adeguamento e aggiornamento dell'Agglomerato di Santa Palomba, non risultano gravami di usi civici;

VISTA la nota n. 28136 del 03.02.2010 con la quale l'Area Difesa del Suolo del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, alla previsione urbanistica in argomento, a condizione che:

- 1. I parametri geotecnici ed idrogeologici ottenuti nel corso dell'indagine preliminare siano confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, da esperirsi durante le prossime fasi di progettazione, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo, durante i quali siano prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. Tali indagini dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico. Le indagini dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;





299 24 GIU. 2011 R

2. I risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzate per valutare la stabilità di tutti i futuri fronti di scavo. Nel caso in cui dalla predetta analisi risulti un coefficiente di sicurezza inferiore a quello minimo, dovranno essere progettate e realizzate, preventivamente ai lavori di scavo, idonee opere di sostegno le cui fondazioni devono seguire le prescrizioni illustrate nei punti successivi;
3. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese le eventuali opere di sostegno di locali interrati e di superfici che si verranno a creare in seguito agli sbancamenti, sia scelto ad una quota tale che, in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietato l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;
4. In considerazione che l'area ricade tra quelle perimetrare nell'Allegato 1 della D.G.R. n. 445 del 16/06/2009 (Misure di salvaguardia del sistema idrogeologico vulcanico dei Colli Albani), dovranno essere presentate le seguenti elaborazioni agli uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e bilancio idrogeologico:
 - a. l'esame delle esigenze idriche diversificate per utilizzazioni;
 - b. l'indicazione delle fonti utilizzabili per il soddisfacimento delle singole esigenze idriche, evidenziando specificamente i prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali;
 - c. la dichiarazione del gestore del servizio idrico integrato, circa la possibilità di soddisfare i fabbisogni previsti con la rete acquedottistica idropotabile;
 - d. una relazione tecnica con specifico riferimento:
 - alla riduzione della capacità di infiltrazione dei suoli e ai relativi interventi di mitigazione;
 - alla compatibilità degli eventuali prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali;
 - alle misure adottate per il conseguimento del risparmio idrico, compreso l'eventuale accumulo ed utilizzo di acque meteoriche e/o reflue.
5. Le fasce di rispetto fluviali dovranno rimanere allo stato attuale e scovre da movimenti terra che non siano finalizzati alla sistemazione di eventuali dissesti o alla loro prevenzione;
6. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo le leggi vigenti;
7. Il Consorzio, prima dell'adozione o approvazione, dovrà verificare se l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC. In caso affermativo, il Proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;





299 24 GIU. 2011 M

8. *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 ed in particolare:*
- *D.M. Infrastrutture e Trasporti del 14/01/2008 denominato "Norme Tecniche per le Costruzioni";*
 - *Circolare Ministero Infrastrutture del 05/08/2009;*
 - *DGR Lazio n. 766 del 01/08/2003;*
 - *DGR Lazio 387 22/05/2009.*
9. *Siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Francesco Abatini;*
10. *Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico per l'arredo del verde ;*
11. *Nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;*
12. *Tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi, dovranno essere salvaguardati ;*
13. *Nell'area ove sono previsti insediamenti di tipo artigianale ed industriale si dovrà provvedere all'impianto di quinte arboree svolgenti funzioni di mascheratura e di assorbimento delle polveri e di altri eventuali inquinanti;*
14. *Nella fase di attuazione del Piano (piani attuativi) si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde tra loro organicamente legati per dare una fisionomia unitaria al verde urbano;*
15. *Durante la fase di cantiere dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, e accumulandolo, per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo, con l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edafica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi, pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti;*
16. *L'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale deve essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato;*
17. *Nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere, non oggetto dell'intervento insediativo, si interverrà il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;*
18. *Dovrà essere salvaguardata la funzione drenante dei fossi e migliorata la qualità biologica complessiva delle sponde dei fossi mediante l'utilizzo di tecniche dell'ingegneria naturalistica;*





299 24 GIU. 2011 R

19. In generale nelle sistemazioni a verde dovrà essere migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili e di maggior valore naturalistico rispetto alle attuali presenze;
20. Durante la realizzazione del cantiere e delle opere, qualora minacciassero essenze arboree, sarà necessario proteggere le parti epigee della pianta (colletto, fusto, chiome) per evitare danneggiamenti e salvaguardare l'apparato radicale. Gli accorgimenti da seguire nel caso si realizzi un cantiere in prossimità di formazioni arboree, filari arborei, alberi isolati, sono l'individuazione della zona di protezione dell'albero: si identifica con il metodo del diametro del fusto (zona circolare con raggio pari a 12 volte il diametro del fusto a petto d'uomo) o al limite con l'area d'incidenza della chioma. All'interno di tale zona non devono essere eseguiti lavori meccanici né depositati materiali di lavorazione, la zona dovrà essere segnalata e recintata.
21. Nel caso di interferenza con l'area di protezione ci si deve attenere ai punti seguenti: a) evitare la ricarica del terreno per non causare costipamento dello stesso; b) deve essere assolutamente evitato l'abbassamento del livello del terreno; c) i lavori di scavo devono essere eseguiti a mano tagliando solo le piccole radici in modo netto e rispettando le radici più grandi, gli scavi devono restare aperti il meno possibile; d) si devono evitare assolutamente il deposito e lo scarico dei materiali;
22. Nel caso sia impossibile osservare le indicazioni sopraelencate è preferibile abbattere l'albero per evitare rischi di crollo e cedimenti. Si suggerisce uno studio dendrostatico con metodologia V.T.A. per la verifica puntuale delle condizioni di stabilità e fitosanitarie delle piante a rischio;

VISTA la nota n. 123846 del 17.05.2010 con la quale l'Area Valutazione Impatto Ambientale del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente - ha ritenuto che la Variante al PRT dell'Agglomerato Industriale Santa Palomba, allo stato di definizione pianificatoria attuale, non sia assoggettabile alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, mentre si rimanda l'eventuale attivazione della procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. alla fase di pianificazione attuativa, una volta definite le caratteristiche tipologiche delle opere in essa inserite, nel caso in cui le stesse rientrino nell'elenco di progetti di cui agli allegati II, III e IV del succitato decreto;

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 e che tale Organo consultivo, con voto n. 183/2 reso nella seduta del 19.11.2010 ha espresso il parere che il suddetto strumento urbanistico, sia meritevole di approvazione, con le proposte di modifica, integrazioni e prescrizioni nel voto stesso riportate;





299 24 GIU. 2011 R

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 183/2 reso nella seduta del 19.11.2010 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

DELIBERA

di approvare la Variante al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina, agglomerato industriale Santa Palomba, adottata con deliberazione dell'Assemblea Generale Consortile n. 5 del 29.07.2009, secondo i motivi, le modifiche, integrazioni e prescrizioni contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 183/2 nella seduta del 19.11.2010 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità con le condizioni e prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Le osservazioni sono decise in conformità con quanto riportato nell'Allegato A del presente provvedimento.

La variante è vistata dal Dirigente dell'Area Copianificazione Territoriale Ambientale nei seguenti elaborati allegati alla deliberazione dell'Assemblea Generale Consortile n. 5 del 29.07.2009:

- A. TEC. 1 - Inquadramento Territoriale – scala 1:50.000;
- A. TEC. 2 - Caratteri Geomorfologici del Territorio – scala 1:10.000;
- A. TEC. 3 - Zone in via di dissesto idrogeologico – scala 1:10.000;
- A. TEC. 4 - Zone sottoposte a vincolo idrogeologico e paesaggistico – scala 1:10.000;
- A. TEC. 5 - Copertura del suolo – scala 1:10.000;
- A. TEC. 6 - Carta agropedologica – scala 1:10.000;
- A. TEC. 7 - Mosaico dei Piani Regolatori Generali dei Comuni di Roma, Pomezia e Ardea – scala 1:10.000;
- A. TEC. 8 - Sistema della mobilità – scala 1:50.000;
- A. TEC. 9 - Planimetria generale di zonizzazione – scala 1:4.000;
- A. TEC. 10 - Aree utilizzate – scala 1:4.000;
- P. TEC. 1 - Planimetria generale di zonizzazione – scala 1:4.000;
- REL - Relazione generale;
- NTAG - Norme Tecniche di Attuazione;
- P. TEC. 2 - Individuazione comparti – scala 1:10.000;
- R.A. - Relazione Archeologica;
- R.G. - Relazione Geologica;





299 24 GIU. 2011 *fr*

P.TEC. 3 - Catastale – scala 1:4.000;

e nell'elaborato P.TEC. 1.0 - Planimetria Generale di zonizzazione con le relative osservazioni – scala 1:4.000, di cui alla deliberazione dell'Assemblea Generale Consortile n. 180 del 02.12.2009;

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A





Prot. n.

Roma, li

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 183/2, del 19 Novembre 2010.

Il Dirigente dell'Area
Arch. Gaetano De Angelis

Relatore:
geom. Gianluca Moretti.

OGGETTO: Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma - Latina. Variante al Piano Regolatore Territoriale (P.R.T.), agglomerato industriale di Santa Palomba. Deliberazione Assemblea Generale Consortile n. 5, del 29 Luglio 2009.

IL COMITATO

Preso atto che:

DOCUMENTAZIONE TRASMESSA

Elenco atti amministrativi:

- 1) Copia conforme Deliberazione dell'Assemblea Generale n. 5 del 29/07/2009 - adozione variante al P.R.T.
- 2) Copia conforme Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 180 del 02/12/2009 - controdeduzioni alle osservazioni.

Elenco elaborati:

- 1) A. TEC. 1 - Inquadramento Territoriale - scala 1:50.000;
- 2) A. TEC. 2 - Caratteri Geomorfologici del Territorio - scala 1:10.000;
- 3) A. TEC. 3 - Zone in via di dissesto idrogeologico - scala 1:10.000;
- 4) A. TEC. 4 - Zone sottoposte a vincolo idrogeologico e paesaggistico - scala 1:10.000;
- 5) A. TEC. 5 - Copertura del suolo - scala 1:10.000;
- 6) A. TEC. 6 - Carta agropedologica - scala 1:10.000;
- 7) A. TEC. 7 - Mosaico dei Piani Regolatori Generali dei Comuni di Roma, Pomezia e Ardea - scala 1:10.000;
- 8) A. TEC. 8 - Sistema della mobilità - scala 1:50.000;
- 9) A. TEC. 9 - Planimetria generale di zonizzazione - scala 1:4.000;
- 10) A. TEC. 10 - Aree utilizzate - scala 1:4.000;
- 11) P. TEC. 1 - Planimetria generale di zonizzazione - scala 1:4.000;



- 12) REL - Relazione generale;
- 13) NTAG - Norme Tecniche di Attuazione;
- 14) P.TEC. 2 - Individuazione comparti - scala 1:10.000;
- 15) R.A. - Relazione Archeologica;
- 16) R.G. - Relazione Geologica;
- 17) P.TEC. 3 - Planimetria Catastale - scala 1:4.000;
- 18) P.TEC. 1.O - Planimetria Generale di zonizzazione con le relative osservazioni - scala 1:4.000;

Sono stati altresì prodotti, a titolo di chiarimento, i seguenti elaborati:

- 19) P.TEC. O - Planimetria Generale di Zonizzazione con le osservazioni - scala 1:4.000;
- 20) P.TEC.C - Tavola di confronto tra la Planimetria Generale di Zonizzazione P.R.T. Vigente e P.R.T. di Variante Adottata - scala 1:10.000;
- 21) NTAG - Norme Tecniche di Attuazione-Aggornate con la redazione della variante dell'agglomerato di Santa Palomba.

INTEGRAZIONI PERVENUTE A SEGUITO RISCHIESTA DOCUMENTAZIONE

- 1) parere favorevole con prescrizioni dell'Azienda USL ROMA "C" Prot. 66251/09 pervenuto con nota del 15/03/2010 Prot. n. 68334;
- 2) parere favorevole con prescrizioni dell'Azienda USL ROMA "H" Prot. 5632/09 pervenuto con nota del 15/03/2010 Prot. n. 68334;
- 3) attestazione del Comune di Roma Determinazione Dirigenziale n. 130 del 25/02/2010, non esistenza gravami usi civici di cui alla L.R. 1/86 e s.m.i., pervenuta con nota del 15/03/2010 Prot. n. 68334;
- 4) attestazione del Comune di Pomezia Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18 del 01/03/2006, non esistenza gravami usi civici di cui alla L.R. 1/86 e s.m.i., pervenuta con nota del 15/03/2010 Prot. n. 68334;
- 5) attestazione del Comune di Ardea P.I. 2622/10, non esistenza gravami usi civici di cui alla L.R. 1/86 e s.m.i., pervenuta con nota del 15/03/2010 Prot. n. 68334;
- 6) parere favorevole con prescrizioni Prot. n. 028136/2010 Fascicolo 7653, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74), dell'Area Difesa del Suolo, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, pervenuto con nota del 20/04/2010 Prot. n. 101620;
- 7) nota dell'Area Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Regionale Ambiente, Prot. n. 123846/2010, relativa alla procedura di V.A.S. e V.I.A., pervenuta con nota del 19/05/2010 Prot. n. 125837.

È stato acquisito altresì, relativamente alla proposta di ampliamento nel comparto "D", Comune di Ardea, il parere legale Prot. n. 177121 del 28/07/2010 dell'Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di Servizi, della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica.

PREMESSO

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina è dotato di un P.R.T. la cui variante generale è stata approvata con D.C.R. n. 658 e n. 659 del 29 febbraio 2000, pubblicata sul B.U.R.L. n. 17 del 20 giugno 2000, S.O. n. 4 e di un Piano Attuativo (P.A.) conforme, approvato dal Consiglio di Amministrazione (C.d.A.) del Consorzio con Deliberazione n. 35 del 27/02/2006.

Con D.C.R. n. 69 del 10 febbraio 2010, pubblicata sul B.U.R.L. Parte Prima - Parte seconda n. 9 del 6 marzo 2010, è stata approvata la variante al P.R.T. agglomerato industriale di Santa Palomba (emergenza abitativa Comune di Roma).

Con Deliberazione n. 5 del 29 luglio 2009 l'Assemblea Generale del Consorzio ha adottato la variante al P.R.T. agglomerato industriale di Santa Palomba.

La variante è stata pubblicata sull'Albo Pretorio dei Comuni di Roma, Pomezia e Ardea per un periodo di 30 giorni a far data dal 10 agosto 2009.

La variante in esame è pervenuta a questa Direzione Regionale con Prot. 265356 del 16/12/2009.

RELAZIONE

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina è costituito dagli agglomerati industriali di Castel Romano, Santa Palomba, Aprilia, Cisterna, Latina Scalo, Pontinia, Mazzocchio.

L'agglomerato industriale di Santa Palomba, oggetto di variante, è suddiviso in tre comparti, "A", "B" e "C" suddiviso in sub-comparti "C1" e "C2", e ricade nei Comuni di Roma e Pomezia. È compreso tra via Pian Savelli a nord, la ferrovia Roma-Napoli a sud, la S.P. Cancelliera ad est e la S.P. Albano-Pomezia (cd. Via del Mare) ad ovest.

La via Ardeatina, che attraversa l'agglomerato, segna il confine amministrativo tra i Comuni di Pomezia a valle e di Roma a monte.



I comparti "A" e "B" nel Comune di Roma sono caratterizzati dalla presenza della multinazionale IBM, insediatesi nei primi anni '80 e successivamente, fine anni '80 inizio '90, da una serie di piccole medie imprese (P.M.I.).

Il comparto "C" nel Comune di Pomezia, è caratterizzato dalla presenza di grandi industrie insediatesi prima ancora dell'entrata in vigore del primo P.R.T. (1972), quali la Procter & Gamble, Johnson & Johnson, Italtrafo/Ansaldo.

La Variante è relativa alla **modifica della destinazione di zona** di alcune aree dell'agglomerato industriale nei comparti "A", "B", Comune di Roma e comparto "C" sub-comparto "C2", Comune di Pomezia e all'ampliamento nel Comune di Ardea, con la **costituzione del nuovo comparto "D"**. Con la variante viene inoltre proposta la realizzazione di un nuovo tracciato viario, in prosecuzione di via Pian Savelli, di collegamento con la S.P. Cancelliera, che interessa i comparti "A" e "B".

Viene introdotto altresì l'art. 32ter.

COMPARTO "A"

Ricade interamente nel Comune di Roma ed ha come confini via Pian Savelli a monte, la S.P. Ardeatina a valle, il corso d'acqua "Fosso di Santa Palomba" ad est e la S.P. Albano-Pomezia (cd. Via del Mare) ad ovest.

È caratterizzato da insediamenti di P.M.I. e dalla presenza di due Consorzi di proprietari, Consorzio Santa Palomba e Consorzio Tor Vescovo, che hanno realizzato le opere di urbanizzazione primaria.

Secondo il vigente P.R.T. le aree del comparto hanno la seguente destinazione:

- "Aree destinate alla installazione di nuove attività produttive"
- "Aree occupate da aziende esistenti o programmate"
- "Aree a servizi"
- "Verde attrezzato"

per una superficie totale pari a mq. 2.087.195.

Con la Variante in esame il Consorzio industriale propone la modifica della destinazione di zona di un'area "Verde attrezzato", adiacente la S.P. Ardeatina, ad "Aree destinate alla installazione di nuove attività produttive" ed "Aree a servizi", per una superficie complessiva pari a **mq. 109.542,00**.

Propone inoltre la modifica della destinazione di zona di un'area di superficie pari a mq. 4.200, da "Aree occupate da aziende esistenti o programmate" ad "Aree a servizi".

Il comparto è altresì interessato dal nuovo tracciato viario, in prosecuzione di via Pian Savelli, sita a nord dell'agglomerato.

COMPARTO "B"

Ricade interamente nel Comune di Roma ed ha come confini una linea ideale di prosecuzione di via Pian Savelli a monte, la S.P. Ardeatina a valle, la S.P. Cancelliera ad est e il corso d'acqua "Fosso di Santa Palomba" ad ovest.

È caratterizzato dall'insediamento ex IBM e dalla presenza del Consorzio di proprietari "Cancelliera", che cura la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Secondo il vigente P.R.T. le aree del comparto hanno la seguente destinazione:

- "Aree occupate da aziende esistenti o programmate"
- "Aree a servizi"
- "Verde attrezzato"

per una superficie totale pari a mq. 1.367.232.

Con la variante in esame il Consorzio industriale propone la realizzazione del nuovo tracciato viario, in prosecuzione di via Pian Savelli, fino alla S.P. Cancelliera.

COMPARTO "C"

Ricade interamente nel Comune di Pomezia ed ha come confini la S.P. Ardeatina a monte, la linea ferroviaria Roma-Napoli a valle, la S.P. Cancelliera ad est e la S.P. Albano-Pomezia (cd. Via del Mare) ad ovest.

È suddiviso in due sub-comparti denominati "C1" e "C2".

Il sub-comparto "C1" è caratterizzato dalla presenza di aziende in gran parte preesistenti al Consorzio industriale. La variante non prevede la modifica delle destinazioni.

Il sub-comparto "C2" è caratterizzato dalla presenza di aziende di rilevante dimensione (Procter & Gamble, Johnson & Johnson) oltreché da nuovi insediamenti di P.M.I.

Secondo il vigente P.R.T. le aree del comparto hanno la seguente destinazione:

- "Aree destinate alla installazione di nuove attività produttive"
- "Aree occupate da aziende esistenti o programmate"
- "Aree a servizi"



per una superficie totale pari a mq. 1.419.489.

Con la Variante in esame il Consorzio industriale propone, nel sub-comparto "C2", la modifica della destinazione di zona di una parte delle "Aree a servizi" ad "Aree occupate da aziende esistenti o programmate", per una superficie pari a mq. 38.000.

COMPARTO "D"

Con la variante in esame il Consorzio industriale propone l'ampliamento dell'agglomerato nel Comune di Ardea, costituendo il nuovo comparto "D", confinante con via Ardeatina a monte, la ferrovia Roma-Napoli a valle, il fosso di Valle Caja a est e la S.P. Cancelliera a ovest. (confine comparto "C2").

La superficie totale del nuovo comparto risulta pari a mq. 440.467. La destinazione delle aree è la seguente:

- "Aree destinate alla installazione di nuove attività produttive" mq. 267.992.
- "Verde attrezzato" mq. 115.437.
- "Aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto" mq. 57.038.

OSSERVAZIONI AL P.R.T.

Controdedotte con Deliberazione del C.d.A. n. 180 del 02/12/2009

A seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati allegati alla Deliberazione dell'Assemblea Generale n. 5 del 29 luglio 2009 relativi alla variante al P.R.T., sono state presentate n. 6 osservazioni entro i termini di scadenza e n. 1 fuori termine.

Le stesse vengono di seguito sintetizzate:

- Osservazione n. 1:

1. viene chiesta la possibilità di eseguire interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, con possibilità di frazionare gli immobili esistenti nel comparto "A", Comune di Roma e di cambiare le destinazioni d'uso degli immobili ex rurali anche verso le destinazioni residenziali; 2. viene chiesto il cambio di destinazione di zona di una parte del lotto di proprietà, da "Aree di rispetto" ad "Aree destinate alla installazione di nuove attività produttive" o "Aree a servizi" o aree "Verde attrezzato".

- Osservazione n. 2:

viene chiesto l'annullamento della previsione della viabilità interna, nel comparto "C" sub-comparto "C1", Comune di Pomezia, già deliberata con variante al P.R.T. approvata nel 2000, e la modifica della destinazione dell'area di proprietà a destinazione industriale.



- Osservazione n. 3:

viene chiesto il cambio di destinazione di zona da "Aree occupate da aziende esistenti o programmate" ad "Aree a servizi" di un lotto, sul quale insiste un manufatto, nel comparto "B" Comune di Roma.

- Osservazione n. 4:

viene chiesta la possibilità, per lotti non inferiori a 5 ha, nel Comparto "C" sub-comparto "C1" Comune di Pomezia, di poter presentare Progetti Unitari di Ristrutturazione, relativamente ai fabbricati esistenti, in applicazione di quanto disposto dal D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i., art. 1 e 2 che prevede la localizzazione di impianti produttivi di beni e servizi, realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva.

- Osservazione n. 5:

viene chiesta l'eliminazione di un tratto di fascia di rispetto di mt. 50, sito nel comparto "B" Comune di Roma, non avendo più ragione di esistere, avendo il Consorzio Cancelliera Santa Palomba, realizzato la viabilità e tutte le opere di infrastruttura.

- Osservazione n. 6:

viene chiesto il cambio di destinazione di zona da "Aree a servizi" ad "Aree destinate alla installazione di nuove attività produttive", di un'area sita nel comparto "B" Comune di Roma.

- Osservazione n. 7:

1. viene chiesto di rigettare la previsione dell'ampliamento nel Comune di Ardea (Comparto "D"); 2. viene chiesto di mantenere la destinazione dell'area nel comparto "A" Comune di Roma, oggetto di variante, a "Verde attrezzato".

n. oss.	data	Prot. consortile	richiedente	Controdeduzione del Consorzio Industriale
1	10/08/09	3778	Carolina REA, Gabriele, Paoio, Daniela e Marcello CHIAVAROLI	Non accolta
2	06/10/09	4409	S.r.l. BERTSCHI Italia	Non accolta
3	08/10/09	4455	S.p.A. VALORE REALE SGF in nome e per conto del FONDO MATRIX	Accolta
4	08/10/09	4464	S.p.A. DELTAFIN e S.p.A. SANITERM GROUP	Accolta
5	09/10/09	4475	Consorzio Cancelliera Santa Palomba	Parzialmente accolta
6	09/10/09	4476	S.r.l. Ardeatina Immobiliare	Accolta
7	12/10/09	4501	Arch. Emanuele FRARACCI	Non controdedotta (fuori termine)



ESAME DELLE OSSERVAZIONI IN SEDE DI ISTRUTTORIA

Dall'esame delle osservazioni presentate, viste le controdeduzioni del Consiglio di Amministrazione del Consorzio industriale, si ritiene opportuno assumere le seguenti decisioni:

- Osservazione n. 1:

non si prende in esame l'osservazione in quanto la richiesta è relativa ad un'area estranea all'oggetto della variante.

- Osservazione n. 2:

non si prende in esame l'osservazione in quanto la richiesta è relativa ad un'area estranea all'oggetto della variante.

- Osservazione n. 3:

non si prende in esame l'osservazione in quanto la richiesta è relativa ad un'area estranea all'oggetto della variante.

- Osservazione n. 4:

non si prende in esame l'osservazione in quanto la richiesta è relativa ad un'area estranea all'oggetto della variante.

- Osservazione n. 5:

non si prende in esame l'osservazione in quanto la richiesta è relativa ad un'area estranea all'oggetto della variante.

- Osservazione n. 6:

non si prende in esame l'osservazione in quanto la richiesta è relativa ad un'area estranea all'oggetto della variante.

Relativamente alle osservazioni di cui sopra, non prese in esame in sede di istruttoria, non si condivide quanto operato dal Consorzio industriale in sede di controdeduzione, in quanto le modifiche richieste risultano essere estranee alle scelte operate dalla variante; pertanto il Consorzio potrà, se nel caso, pervenire all'adozione di variazioni alla strumentazione urbanistica vigente con altro specifico provvedimento.

- Osservazione n. 7: (fuori termine)

1. si accoglie parzialmente la richiesta di rigettare la previsione di ampliamento nel Comune di Ardea (Comparto "D"),

2. si respinge la richiesta di mantenere la destinazione dell'area nel comparto "A" del Comune di Roma, oggetto di variante, a "Verde attrezzato", in quanto sono state condivise le scelte operate nella variante.

VINCOLI PAESAGGISTICI

Per quel che riguarda l'aspetto della tutela paesistica le aree risultano ricomprese nel perimetro del P.T.P. n. 10 "Latina" e P.T.P. n. 15/5 "Decima Triglia".

È stata presentata, ai sensi dell'art. 23 L.R. n. 24/98, una proposta di modifica del P.T.P. da parte del Comune di Roma, accolta nel rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici e del corso d'acqua, per il quale si applicano le disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 7 L.R. n. 24/98, ad esclusione delle aree urbanizzate per le quali si applicano le disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 7 L.R. n. 24/98, ed una proposta del Comune di Pomezia che, nella parte interessata dalla presente variante, risulta respinta.

Da un esame delle tavole del P.T.P.R., in regime di salvaguardia obbligatoria, adottato con Delibere di G.R. n. 556 del 25/07/2007 e n. 1025 del 21/12/2007 e confermato che, il P.T.P.R. stesso, ai sensi dell'art. 5 delle norme, esprime efficacia diretta limitatamente alla parte del territorio interessato dai beni paesaggistici, immobili ed aree indicati nell'art. 134, lettere a, b, c del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. 42/04, si rileva che l'area è vincolata in particolare ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) (corsi d'acqua), lett. g) (aree boscate), lett. m) (zone di interesse archeologico), art. 134 comma 1 lett. c) (beni identitari dell'architettura rurale individuati ai sensi dell'art. 44 delle N.T.A. di P.T.P.R.).

Parte delle aree dell'agglomerato industriale, interessate dalla presente variante, ricadono nelle aree urbanizzate individuate dallo stesso P.T.P.R., corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani".

Resta fermo l'obbligo da parte del Consorzio di provvedere, prima del rilascio di ciascun parere, a verificare la compatibilità dell'intervento con le norme di tutela sia del P.T.P.R. che del P.T.P. n. 10 e n. 15/5 (fino alla definitiva approvazione del P.T.P.R.) e di sottoporre ad autorizzazione paesaggistica i singoli interventi, in particolare, per le aree di interesse archeologico, a subordinare ogni modifica dello stato dei luoghi all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'art. 13 L.R. n. 24/98, integrata dal preventivo parere della competente Soprintendenza Archeologica.

ALTRI VINCOLI

L'area risulta classificata come "Zona sismica 2" ai sensi della D.G.R. n. 387 del 22/05/2009.

Le fasce lungo le strade sono soggette al vincolo di inedificabilità come stabilito dal D.M. 1° aprile 1968 n. 1404 e s.m.i., D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i. e relativo regolamento di esecuzione e attuazione.

Lungo il tracciato della linea ferroviaria si applica il limite di inedificabilità di mt. 30 prescritto dall'art. 49 del D.P.R. n. 753 dell'11/07/1980 e s.m.i.



CONSIDERATO

L'agglomerato Industriale di Santa Palomba è costituito da n. 3 comparti "A", "B" e "C" suddiviso in sub-comparti "C1" e "C2" e ricade nei Comuni di Roma e Pomezia.

La variante al P.R.T. è relativa ai comparti "A", "B", "C" sub-comparto "C2", ed alla costituzione del nuovo comparto "D", in ampliamento nel Comune di Ardea.

Relativamente al comparto "A", il Consorzio propone la modifica della destinazione di zona di un'area attualmente "Verde attrezzato", ad "Aree a servizi" ed "Aree destinate alla installazione di nuove attività produttive", per una superficie totale pari a **mq. 109.542,00**.

Propone inoltre la modifica della destinazione di zona di un'area di superficie pari a **mq. 4.200**, da "Aree occupate da aziende esistenti o programmate" ad "Aree a servizi" e la realizzazione di un nuovo tracciato viario, in prosecuzione di via Pian Savelli.

Relativamente al comparto "B" il Consorzio propone la realizzazione di un nuovo tracciato viario, in prosecuzione di via Pian Savelli, fino alla S.P. Cancelliera.

Relativamente al comparto "C" sub-comparto "C2", il Consorzio industriale propone la modifica della destinazione di zona di una parte delle "Aree a servizi" in "Aree occupate da aziende esistenti o programmate", per una superficie pari a **mq. 38.000**.

Relativamente al comparto "D", di nuova costituzione, il Consorzio industriale propone l'ampliamento dell'agglomerato nel Comune di Ardea, per una superficie pari a **mq. 440.467** suddivisa come segue:

- "Aree destinate alla installazione di nuove attività produttive" mq. 267.992
- "Verde Attrezzato" mq. 115.437
- "Aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto" mq. 57.038

Relativamente alla proposta di ampliamento nel comparto "D", Comune di Ardea, è stato richiesto dall'Area il parere legale Prot. n. 177121 del 28/07/2010 dell'Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di Servizi, della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica.

Si ritengono ammissibili le proposte di seguito riportate:

- comparto "A":

1. si accoglie la proposta di modificare la destinazione delle aree "Verde Attrezzato" ad "Aree a servizi" ed "Aree destinate alla installazione di nuove attività produttive".
Non possono essere previsti interventi di demolizione e ricostruzione dei fabbricati

esistenti ricadenti nelle "Aree a servizi", in quanto sottoposti a vincolo di cui all'art. 44 comma 2 delle norme di P.T.P.R. Dovrà essere soddisfatta altresì, all'interno della stessa "Area a servizi", la dotazione di spazi prevista dal D.M. 02/04/1968 n. 1444 art. 5 punto 2) e leggi vigenti.

2. Si accoglie la proposta relativa alla realizzazione del nuovo tracciato viario in prosecuzione di Via Pian Savelli.

- comparto "B":

si accoglie la proposta relativa alla realizzazione del nuovo tracciato viario in prosecuzione di Via Pian Savelli, fino alla S.P. Cancelliera.

- comparto "C" sub-comparto "C2":

- 1) si accoglie la proposta di modificare la destinazione di zona da "Aree a servizi" ad "Aree occupate da aziende esistenti o programmate". Dovrà essere soddisfatta altresì, all'interno della stessa area, la dotazione di spazi di cui all'art. 5 del D.M. 02/04/1968 n. 1444.

- comparto "D":

da un'analisi della tavola di progetto A.TEC.10 e dalla documentazione integrativa pervenuta, si rileva che sono ancora presenti, all'interno dell'agglomerato industriale, aree libere con destinazione attività produttiva per una superficie di mq 163.549 circa.

Da quanto sopra rilevato, si accoglie la proposta di ampliamento nel Comune di Ardea, con riferimento alle "Aree destinate alla installazione di nuove attività produttive" ed aree "Verde attrezzato", localizzate tra via Valle Caja, Via Ardeatina, fosso di "Valle Caia", fino al nuovo tracciato viario di progetto.

Non si ritiene ammissibile:

la proposta di modificare la destinazione di zona dell'area di mq. 4.200, adiacente Via degli Agrostemmi nel Comparto "A", Comune di Roma, da "Aree occupate da aziende esistenti o programmate" ad "Aree a servizi", in quanto sulle aree insiste un manufatto, pertinenza del ciclo produttivo ed uffici e pertanto inscindibile dal complesso produttivo stesso (art. 12 comma VI delle N.T.A. di P.R.T.).

Non è giustificata la modifica al perimetro in corrispondenza di via Pian Savelli nei comparti "A" e "B".

Al fine di contenere l'inutile consumo di suolo, vista la disponibilità all'interno dell'agglomerato di aree libere, si prescrive lo stralcio, nel Comparto "D", della restante area destinata ad attività produttive, comprese tra la nuova viabilità di progetto e la ferrovia Roma-Napoli. Tale esclusione è motivata altresì dal fatto che le dimensioni degli spazi a verde attrezzato, previsti dalla variante in oggetto, non raggiungerebbe la



dotazione del 10 % delle aree proposte a destinazione produttiva, di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444.

In fase di pianificazione attuativa dovrà essere attivata la procedura di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., come prescritto dalla Direzione Regionale Ambiente, Area Valutazione Impatto Ambientale, con nota Prot. n. 123846 del 17/05/2010.

In sede di pianificazione attuativa dovrà essere verificata la dotazione degli spazi destinati a standard urbanistici di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444, relativi alle aree oggetto della presente variante.

Ai sensi dell'art. 27 co. 4 dello N.T.A. del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), le cui misure di salvaguardia sono state adottate con Deliberazione n. 1 del 13/07/2009 del Comitato Istituzionale dell'Autorità dei Bacini Regionali, ogni determinazione relativa ad eventuali interventi nelle aree di attenzione, come definite dall'art. 9, lett. b delle N.T.A. del P.A.I., dovrà essere subordinata alla redazione di un adeguato studio idraulico, rispondente ai requisiti minimi stabiliti dallo stesso Piano, da sottoporre all'Autorità dei Bacini Regionali, la quale accerta il livello di pericolosità.

Ai sensi dell'art. 11 comma 2 delle N.T.A. del P.T.P.R., ricadendo parte delle aree oggetto della variante in zone vincolate ai sensi dell'art. 134 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, l'approvazione o la verifica di conformità del Piano Attuativo dovrà essere subordinata al preventivo parere paesaggistico; resta fermo l'obbligo di sottoporre ad autorizzazione paesaggistica i singoli interventi previsti nei Piani approvati.

Le aree indicate nella tavola A.TEC.9 nel comparto "A", comparto "C1" e comparto "C2", con destinazione "Aree destinate alla installazione di nuove attività produttive", conservano la medesima destinazione nella tavola P.TEC.1, dove sono state erroneamente indicate come "Aree occupate da aziende esistenti o programmate", in quanto nella proposta di variante non vi è cenno a tale richiesta di modifica.

L'art. 32ter viene modificato nel seguente modo.

➤ **Art. 32°ter comma 1 - Norme generali.**

- Dopo le parole: "Le presenti Norme Tecniche di Attuazione integrano e specificano le NTA," stralciare le parole "ultimo aggiornamento aprile 2008, del Piano Attuativo dell'Agglomerato di Santa Palomba, le NTA".



- Stralciare il capoverso da "La variante al Piano Regolatore Territoriale (P.R.T.) del Consorzio..." a "Non sono autorizzabili all'interno del P.R.T. nuove opere in contrasto con esso."
- Dopo le parole: "...fatte salve le fattispecie espressamente previste dall'art. 17" cancellare le parole "delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.T. consortile."
- Dopo le parole: "solo manufatti inerenti alla rete di distribuzione idrica, fognaria, elettrica, telefonica, del gas e simili, nonché parcheggi" cancellare la parola "coperti".
- Stralciare i capoversi da "Preso atto della accertata carenza di aree..." a "...per i prossimi 10 anni calcolati in circa 250 ha.", in quanto relativa a materia estranea alle N.T.A.
- **Art. 32°ter comma 2 – Dati quantitativi urbanistici (Superficie territoriale ST)**
 - Stralciare la frase "compresa la fascia di rispetto esterna all'inviluppo".
 - Stralciare la "Tabella 1 – Dati quantitativi urbanistici".
- **Art. 32°ter comma 5.5 – Comparti Edificatori – Norme generali**

Sostituire la parola "articoli" con "*commi*".
- **Art. 32°ter comma 5.6 – Comparti Edificatori – Norme generali**
 - Dopo le parole "o sub-comparti (C1, C2)," aggiungere la parola "*attraverso*".
 - Dopo la frase "la presentazione da parte di proprietari di lotti" stralciare le parole "anche non".
 - Dopo le parole "limitatamente a" sostituire la parola "quelle" con "*quelli*" e aggiungere le parole "*aventi destinazione*".
 - Dopo le parole "senza mutamento di destinazione d'uso" aggiungere le parole "fermo restando la cubatura di sviluppo di ciascuna delle destinazioni (attività produttive, servizi).".
- **Art. 32°ter comma 8 – Viabilità**

Sostituire la parola "art" con "*comma*".



➤ **Art. 32°ter comma 9 – Parcheggi**

- Stralciare il primo capoverso da “ I parcheggi di pertinenza degli edifici ...” a “...sede di redazione dei singoli progetti.”.

- Sostituire la parola “art. 10” con “comma 11”.

➤ **Art. 32°ter comma 11 – Norme specifiche: Area di Verde attrezzato**

- Dopo le parole “Questa zona” aggiungere le parole “è da intendersi spazio pubblico ai sensi dell’art. 5 del D.M. 02/04/1968 n. 1444”.

- Stralciare il secondo capoverso da “A parziale deroga di quanto disposto dal precedente art. 5...” a “...le altre prescrizioni del predetto articolo 5”.

Art. 32°ter comma 12 – Norme specifiche: Comparto “D”

- Stralciato, in quanto relativo ad aspetti che potranno essere meglio definiti in sede di Piano Attuativo.

Tutto ciò premesso e considerato, il “Comitato Regionale per il Territorio”, è del

PARERE

che la Variante al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina, agglomerato industriale di “Santa Palomba”, adottata con Deliberazione dell’Assemblea Generale Consortile n. 5, del 29 Luglio 2009, sia meritevole di approvazione con le modifiche, integrazioni e prescrizioni introdotte, che costituiscono parte integrante, della presente proposta di Parere.

Il Segretario del C.R.p.T.

(arch. Lucio Zappini)

Il vice Presidente del C.R.p.T.

(arch. Demetrio Carini)