

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 21 dicembre 2021, n. 972

Comune di Piedimonte San Germano (Fr). Variante al Piano Regolatore Territoriale per il cambio di destinazione d'uso di un'area ubicata all'interno del perimetro del PRT vigente del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio meridionale. Verbale dell'Assemblea Generale del COSILAM di cui all'Atto notarile repertorio n. 287 - raccolta n. 222 del 19.11.2018, n. di registrazione 7571 serie 1/T del 27.11.2018. Approvazione con prescrizioni e condizioni

Oggetto: Comune di Piedimonte San Germano (Fr).

Variante al Piano Regolatore Territoriale per il cambio di destinazione d'uso di un'area ubicata all'interno del perimetro del PRT vigente del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio meridionale.

Verbale dell'Assemblea Generale del COSILAM di cui all'Atto notarile repertorio n. 287 – raccolta n. 222 del 19.11.2018, n. di registrazione 7571 serie 1/T del 27.11.2018.

Approvazione con prescrizioni e condizioni.

LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore alle Politiche Abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e Impianti di Trattamento, Smaltimento e Recupero;

VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

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

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

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

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

VISTA la legge regionale 29 maggio 1997, n. 13 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 31 luglio 2003, n. 24;

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 Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio meridionale è dotato di Piano Regolatore Territoriale approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 1251 del 21.03.1990;

VISTO il verbale di Assemblea, di cui all'Atto notarile, repertorio n. 287 – raccolta n. 222 del 19.11.2018, n. di registrazione 7571 serie 1/T del 27.11.2018, con il quale l'Assemblea Generale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio meridionale ha adottato la Variante in argomento ed ha, inoltre, dichiarato che *"...la superficie interessata da detta variante rientra nel dieci per cento (10%) della superficie complessiva delle aree libere e dismesse (oggi 685.166,02 mq) pari a mq 30.143"*;

CONSIDERATO che il Dirigente dell'Area Tecnica Cosilam, con relazione tecnica del 16.01.2021, ha confermato quanto dichiarato dall'Assemblea consortile riguardo la ricognizione delle aree dismesse;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come attestato dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio meridionale con due note entrambe datate 31.05.2019;

VISTO il Certificato di destinazione urbanistica n. 7962 del 27.07.2018 con la quale il Responsabile del Settore 3° "Servizio Urbanistica – LL.PP. – Manutenzioni" del Comune di Piedimonte San Germano (Fr) ha attestato:

- *"che l'immobile, sito in questo comune, distinto in Catasto al fg. N. 13 particelle 512-513-514-515-516-21-694-695-155-270-692-693-681, risulta ubicato nel vigente PRT per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Frosinone, in zona "Destinazione Produttiva" art. 18 N.T.A.;*

- *che l'immobile, sito in questo comune, distinto in Catasto al fg. N. 13 particelle 512-513-514-515-516-21-694-695-155-270-692-693-681, risulta ubicato nel Piano Regolatore Territoriale del COSILAM come sopra adottato, in zona "Commerciale ed Artigianale" art. 18 N.T.A.;*
- *che l'immobile individuato dalle particelle catastali 512-513-514-515-516-21-694-695-155-270-692-693-681 del fg. N. 13 non risulta gravato da usi civici";*

VISTA la nota n. 2204 del 08.01.2019 con la qual la ASL Frosinone, Dipartimento di Prevenzione, S.I.S.P. Sud ha espresso *"per quanto di competenza, nulla osta sotto il profilo igienico sanitario, alla variante puntuale succitata allo strumento urbanistico vigente nell'area industriale di Piedimonte San Germano, fatti salvi, nella fattispecie, il rispetto delle norme urbanistico edilizie ed eventuali diritti di terzi e a condizione che sia rispettato ogni eventuale vincolo gravante sull'area";*

VISTA la determinazione n. G15644 del 15.11.2019 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo ha espresso *parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/99, per la variante puntuale al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale, comparto 2, agglomerato I ovest, Area Industriale del Comune di Piedimonte San Germano – (A.D. Immobiliare s.r.l.), secondo la documentazione tecnica citata in premessa, con il rispetto delle seguenti prescrizioni:*

1. *Per tutte le nuove opere dovrà, obbligatoriamente e preventivamente alla progettazione esecutiva, essere predisposto lo Studio di Risposta Sismica locale (RSL), come da DGR 489 del 17/10/2012;*
2. *Le nuove aree di edificazione dovranno essere realizzate ad invarianza idraulica, ossia devono essere realizzate tutte le azioni finalizzate a mantenere i colmi di piena inalterati prima e dopo la trasformazione delle aree, sulla base di uno specifico studio idraulico, prevedendo volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi, o altre soluzioni, che compensino l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione;*
3. *I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati ed essere eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e al di sotto di ogni singola edificazione. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche litostratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello della falda, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo.*
4. *Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;*
5. *Siano adottate opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno;*
6. *Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;*
7. *Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni;*
8. *Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente;*
9. *Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet*

www.isprambiente.it, a trasmettere all'I.S.P.R.A. – Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata ed Idrogeologia – Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod. 1), eventuali sospensioni (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod. 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge;

10. *Nella sistemazione del verde siano messi a dimora esemplari di specie coerenti con le caratteristiche fitoclimatiche e fitogeografiche dell'area, con i parametri ecologici stazionali e con la destinazione del sito di intervento. Non siano utilizzate specie alloctone invasive (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona vascolare alloctona e invasiva delle Regioni d'Italia" Celesti et all. 2010 – consultabile on -line: <http://www.minambiente.it/pagina/pubblicazioni-e-banche-dati>;*
11. *Non sia fatto uso di diserbanti e siano utilizzati fertilizzanti preferibilmente organici e ammendati compostati conformi alla normativa vigente;*

VISTA la nota datata 06.02.2020, trasmessa alla Direzione Regionale competente in materia di VAS, con la quale il Responsabile del Procedimento di Cosilam – Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale ha attestato che *“la procedura di variante puntuale al PRT vigente richiesta dalla AD Immobiliare s.r.l. e Massaro Ascenza, per la modifica della destinazione attuale da produttiva industriale a artigianale commerciale, rientra tra le cause di esclusione di cui al punto 1.3 comma 5 lettera g) (della DGR Lazio n. 169 del 05.03.2010) in quanto per dimensioni e tipologia si ritiene non avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale”;*

CONSIDERATO che il Consorzio COSILAM, con nota n. 778 del 03.03.2020 acquisita al protocollo regionale con n. 201608 del 05.03.2020, ha trasmesso su supporto informatico e in formato digitale la documentazione a corredo della Variante in argomento attestandone, con nota n. datata 28.02.2020 e allegata alla sopra citata nota 778/2020, la conformità alla documentazione in formato cartaceo;

CHE che gli atti relativi alla Variante in questione sono stati sottoposti all'esame dell'Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica;

CHE a seguito di richiesta integrazioni da parte della sopra citata Area Pianificazione Paesaggistica il Consorzio COSILAM ha trasmesso, tra l'altro, con nota n. 376 del 28.01.2021 acquisita al protocollo regionale con n. 88818 del 29.01.2021, l'elaborato integrativo “Elaborato n. 4 Individuazione area a standard”;

VISTA la relazione prot n. GR4118-000006 del 06.08.2021, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante, con la quale la predetta Area ha espresso il parere che la Variante al Piano Regolatore Territoriale per il cambio di destinazione d'uso da “zone a destinazione produttiva” a “zone per servizi” di un'area ubicata all'interno del perimetro del PRT vigente del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio meridionale, nel Comune di Piedimonte San Germano (Fr), sia meritevole di approvazione secondo le motivazioni e con le prescrizioni nella relazione stessa contenute;

CONSIDERATO che con nota prot. n. GR4100-000015 del 18.08.2021, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante, il Direttore della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica ha rilasciato il visto di competenza sulla predetta relazione n. GR4118-000006/2021.

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica dell'Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 12, comma 6 bis della L.R. 13/1997, la Variante in oggetto è approvata dalla Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente;

CONSIDERATO che la Giunta, nella seduta del 12.10.2021 ha disposto l'acquisizione del parere della competente Commissione consiliare, e che l'Assessore con nota prot.1054751 del

20.12.2021 ha comunicato che è decorso il termine di cui all'art. 88, comma 2, del Regolamento del Consiglio Regionale;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante al Piano Regolatore Territoriale per il cambio di destinazione d'uso di un'area ubicata all'interno del perimetro del PRT vigente del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio meridionale, nel Comune di Piedimonte San Germano (Fr), adottata dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio meridionale con Verbale dell'Assemblea Generale di cui all'Atto notarile repertorio n. 287 – raccolta n. 222 del 19.11.2018, n. di registrazione 7571 serie 1/T del 27.11.2018, secondo le motivazioni e le prescrizioni contenute nella relazione dell'Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica n. GR4118-000006 del 06.08.2021 e vistata dal Direttore della medesima Direzione Regionale con nota prot. n. GR4100-000015 del 18.08.2021, entrambe allegate alla presente delibera di cui costituiscono parte integrante, ed in conformità con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati nonché a quelli delle altre amministrazioni competenti per materia acquisiti nel corso del procedimento;

La Variante si compone dei seguenti elaborati acquisiti su supporto informatico e firmati digitalmente dal Dirigente dell'Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, conservati su supporto digitale presso l'archivio della Segreteria di Giunta Regionale:

Elaborati trasmessi su supporto informatico con nota n. 778 del 03.03.2020 acquisita al protocollo regionale con n. 201608 del 05.03.2020:

- Elaborato n. 1 (elaborato allegato al Verbale di assemblea del 19.11.2018 Rep. N. 287 Racc.222) contenente:
 - Stralcio C.T.R.
 - Stralcio catastale
 - Stralcio P.R.T. vigente
 - Stralcio P.T.P.
 - Stralcio P.T.P.R.
 - Stralcio P.R.T. adottato
- Elaborato n. 2 (elaborato allegato al Verbale di assemblea del 19.11.2018 Rep. N. 287 Racc.222) - Relazione Tecnica
- Elaborato n. 3 Elaborato allegato al parere ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/01 contenente:
 - Stralcio Catastale
 - Planimetria Ante Variante
 - Planimetria Post variante

Elaborato integrativo trasmesso con nota n. 376 del 28.01.2021 acquisita al protocollo regionale con n. 88818 del 29.01.2021:

- Elaborato n. 4 Individuazione area a standard

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

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



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA E DI AREA VASTA

Roma, 06/08/2021

GR4118-000006

Direzione per le Politiche Abitative
e la Pianificazione Territoriale,
Paesistica e Urbanistica
Ufficio di Staff del Direttore
GR41SI
territorio@regione.lazio.legalmail.it

Oggetto: Variante al Piano Regolatore Territoriale vigente del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio meridionale, Cosilam, per cambio di destinazione d'uso di un'area ricadente nel Comune di Piedimonte San Germano (FR).
Trasmissione relazione istruttoria.

Si trasmette in allegato la relazione istruttoria, inerente la Variante al Piano Regolatore Territoriale specificata in oggetto, a sostituzione delle precedenti relazioni inviate rispettivamente con nota n. 638297 del 22/07/2021 e con nota n. GR4118-000001 del 05/08/2021, per rettifica errori materiali.

Il Dirigente dell'Area
Arch. Gabriella De Angelis

Firmato digitalmente



Oggetto: Variante al Piano Regolatore Territoriale vigente del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio meridionale, Cosilam, per cambio di destinazione d'uso di un'area ricadente nel Comune di Piedimonte San Germano (FR).
Relazione istruttoria.

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale, con nota Prot. n. 778 del 03/03/2020, acquisita al protocollo regionale con n. 0201608 del 05/03/2020, ha inviato alla Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Paesistica e Urbanistica – Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta, gli atti e gli elaborati progettuali relativi alla Variante al Piano Regolatore Territoriale (*di seguito* PRT) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 21/03/1990, n. 1251, per la relativa approvazione ai sensi della L.R. 13/97.

Con nota n. 361189 del 21/04/2020 la scrivente Struttura ha richiesto integrazioni alla documentazione presentata.

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale con nota pervenuta in data 29/01/2021 con n. 88818 ha fornito riscontro alle integrazioni richieste.

Dall'esame della Relazione Tecnica, allegata alla nota trasmessa dal COSILAM, pervenuta in data 29/01/2021 con prot. n. 88818, quale riscontro alla richiesta di integrazioni, si rileva che:

- l'area interessata dalla Variante è ubicata all'interno del perimetro del PRT vigente, nell'agglomerato industriale di Cassino-Pontecorvo, nel Comune di Piedimonte San Germano ed è individuato al catasto *al foglio 13 p.lle 512, 513, 514, 515, 518, 695, 694, 21, 155, 270, 692, 693, 680, 681.*
- *L'area è situata a sud dello stabilimento FCA, in area industriale di PRT Cosilam. Il sito interessato dall'intervento confina a nord con strada Provinciale SP 276, a ovest in parte con strada comunale via Colle Scorza ed in parte con proprietà privata, a sud e est con proprietà privata. L'area risulta recintata in virtù dell'attività che viene già svolta all'interno dell'area, autorizzata regolarmente con permesso a costruire rilasciato dal comune di Piedimonte San Germano per lavorazione carpenteria metallica.*
- *L'accesso all'area avviene dalla SP 276, tramite n. 2 varchi; inoltre è presente un ulteriore accesso dalla strada comunale limitrofa via Colle Scorza. L'area attualmente viene utilizzata per attività produttiva industriale.*
- L'area in oggetto interessa una superficie di 30143 mq.

La Variante proposta consiste nel cambio di destinazione d'uso, da "Zone a destinazione produttiva", normate dall'art.18 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Territoriale vigente, alla destinazione "Zone per Servizi", normate dall'art.19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Territoriale vigente.

La stessa è stata adottata con Deliberazione di cui al verbale di Assemblea - Repertorio n.287 – Racc. 222 del 19/11/2018 e pubblicato all'albo pretorio dell'Ente dal 19/03/2019 al 20/05/2019.



Con attestazione del 31/05/2019, il COSILAM ha dichiarato di aver pubblicato all'albo pretorio dello stesso Ente l'avviso della Variante al PRT dal 19/03/2019 al 20/05/2019 in riferimento al quale si attesta che non è pervenuta *alcuna osservazione in merito*.

Alla suddetta attestazione è stata allegata la pubblicazione sul BURL n. 23 del 19/03/2019 inerente la notifica: dell'atto deliberativo di cui al verbale notarile del 19/11/2019 con cui l'Assemblea Generale del COSILAM ha adottato la variante in esame; del deposito presso l'Ufficio Tecnico del COSILAM degli elaborati grafico/progettuali della Variante, a disposizione di chiunque voglia prenderne visione per la durata di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi compresi i festivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURL.

Con ulteriore attestazione in data 31/05/2019 il COSILAM ha dichiarato di aver pubblicato l'avviso di adozione della Variante al PRT vigente, sia sul BURL n. 23 del 19/03/2019 e "su n.4 quotidiani di cui 2 di taratura nazionale 2 di locale" e che a tale riguardo non sono state presentate osservazioni in merito.

L'Avviso relativo alla Variante in esame è stato depositato altresì presso:

- L'albo pretorio del Comune di Piedimonte San Germano per il periodo compreso tra il 20/04/2020 e il 20/05/2020, come attestato dal Comune di Piedimonte San Germano con nota n. 3834 del 03/06/2020.
- L'albo pretorio del Comune di Villa Santa Lucia, per il periodo compreso tra il 16/04/2020 e il 20/05/2020, come attestato dal Comune di Villa Santa Lucia con PEC del 12/11/2020;
- L'albo pretorio del Comune di Cassino, per il periodo compreso tra il 16/04/2020 e il 20/05/2020, come attestato dal Comune con nota n. 934 del 16/11/2020;

L'Assemblea Generale del COSILAM, con la stessa Deliberazione di cui al verbale Repertorio n. 287 – Racc. 222 del 19/11/2018, ai sensi dell'art. 5 comma 2 lett. b) della L.R. 13/1997, ha attestato che "la superficie interessata da detta variante, pari a 30143 mq, rientra nel dieci per cento (10%) della superficie complessiva delle aree libere e dismesse (pari a 685166 mq)".

A tale riguardo il Direttore dell'Ufficio Tecnico del COSILAM, con Relazione Tecnica di "attestazione ricognizione aree libere e dismesse", allegata alla nota pervenuta in data 29/01/2021 con n. 88818, ha confermato quanto riportato nel verbale dell'Assemblea Generale, riportando i dati relativi alla ricognizione delle aree libere e dismesse che si elencano di seguito:

Relativamente all'agglomerato industriale di Cassino:

- Superficie di PRT COSILAM vigente relativa all'agglomerato industriale di Cassino = mq 10.150.000,00
- Totale superficie assegnata alla data del 19/11/2018 = mq 3.298.339,72
- Superficie aree libere alla data del 19/11/2018 = mq 6.851.660,28
- 10 % delle aree libere = mq 685.166,02.

La Variante rispetta, pertanto, i limiti delle aree libere o dismesse e le destinazioni di cui all'articolo 5, comma 2, lett. b della L.R. n.13/97.



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

- 1) Allegati alla nota acquisita al protocollo regionale con n. 0201608 del 05/03/2020:
 - Elaborato grafico n.1 del 09/05/2018 “allegato al Verbale di Assemblea del 19/11/2018 - Rep. N. 287 - Racc. n.222”;
 - Elaborato n.2 - relazione tecnica “elaborato allegato al Verbale di Assemblea del 19/11/2018 - Rep. N. 287 - Racc. n.222”.
 - Elaborato n.3 del 16/10/2019 “elaborato allegato al parere ai sensi dell’art.89 D.P.R. 380/01”.
 - Deliberazione di cui al verbale di Assemblea Generale - Repertorio n.287 – Racc. 222 del 19/11/2018.
 - Attestazioni avvenuta pubblicazione.
 - Attestazione del 28/02/2020 mediante la quale si certifica che il contenuto del CD allegato alla nota acquisita al protocollo regionale con n. 0201608 del 05/03/2020, è conforme alla documentazione cartacea presentata per l’approvazione della Variante al PRT vigente.
 - Parere dell’Autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica n. 147060 del 19/02/2020.

- 2) Allegati alla nota pervenuta in data 29/01/2021 con n. 88818 con cui il COSILAM ha fornito riscontro alle integrazioni richieste:
 - Relazione Tecnica del 16/01/2021 di “attestazione ricognizione aree libere e dismesse” firmata dal Direttore del COSILAM;
 - Relazione Tecnica inerente la quantificazione e verifica di calcolo degli standard ai sensi dell’art. 5 D.M. n. 1444/68 e della L.R. n. 33/99;
 - Elaborato n.4 del 26/01/2021 “individuazione area a standard”;
 - Relazione Tecnica.

Sono allegati i seguenti pareri:

- *certificato relativo agli usi civici, certificazione di destinazione urbanistica* del Comune di Piedimonte San Germano prot. n. 7962 del 27/07/2018 con cui si attesta che l’immobile individuato alle particelle n. 512, 513, 514, 515, 516, 21, 694, 695, 155, 270, 692, 693, 681 del foglio 13 non risulta gravato da usi civici;
- Nulla osta sotto il profilo igienico sanitario alla Variante rilasciato dalla ASL Frosinone con nota prot. n. 2204 del 08/01/2019;
- Parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001 e della DGR n. 2649/1999. Determinazione n. G15644 del 15/11/2019.
- Parere n. 147060 del 19/02/2020 espresso dall’Autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

Da un esame della tavola B del PTPR, l’area oggetto di Variante risulta essere interessata da una porzione di area boscata, che sull’elaborato n.4 del 26/01/2021 “individuazione area a standard”, risulta interferire con le aree destinate a standard (*parcheggi*): tale area dovrà essere lasciata integra e inedificata, le superfici da destinare a parcheggi andranno reperite in altra area.



Qualora tale area boscata fosse stata erroneamente graficizzata sugli elaborati del PTPR, l'Amministrazione comunale potrà attestare l'inesistenza della stessa come stabilito dell'art.10 della L.R. 24/98.

CONSIDERATO che per la richiesta di Variante in esame può essere applicata la procedura indicata all'art. 12 comma 6 bis della L.R. 13/97.

Visti i pareri favorevoli rilasciati dalle Amministrazioni competenti e la verifica effettuata dalla scrivente struttura si esprime,

PARERE FAVOREVOLE

al cambio di destinazione d'uso da "zone a destinazione produttiva", normate dall'art.18 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Territoriale vigente, alla destinazione "zone per servizi", normate dall'art.19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Territoriale vigente, ai sensi dell'art. 12 comma 6 bis della L.R. 13/97, di un'area di complessivi 30143 mq, ubicata all'interno del perimetro del PRT vigente del COSILAM, nel Comune di Piedimonte San Germano (FR) individuata al catasto al foglio 13 p. lfe 512, 513, 514, 515, 518, 695, 694, 21, 155, 270, 692, 693, 680, 681.

con le seguenti prescrizioni:

- Dovranno essere rispettati i parametri urbanistico-edilizi e le prescrizioni di cui all'art.19 "zone per servizi" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano vigente.
- Il COSILAM e il Comune di Piedimonte San Germano dovranno verificare la legittimità dei manufatti esistenti sull'area oggetto di Variante.
- Dovranno essere rispettati gli standard urbanistici in tema di parcheggi pubblici e privati, unitamente al verde pubblico e privato nel rispetto di quanto stabilito dal D.M. n. 1444/1968 e dalla L.R. n. 22 del 2019 (testo unico per il commercio).
- Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al parere espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della DGR n. 2649/1999 - Determinazione n. G15644 del 15/11/2019.
- Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al nulla osta igienico sanitario rilasciato dalla ASL Frosinone con nota prot. n. 2204 del 08/01/2019.
- Le superfici interessate dall'area boscata, come individuata sulla Tavola B del PTPR, dovranno essere lasciate integre e inedificate. Qualora tale area boscata fosse stata erroneamente graficizzata sugli elaborati del PTPR, l'Amministrazione comunale potrà attestare l'inesistenza dell'area boscata come stabilito dell'art.10 della L.R. 24/98.

Assistente area tecnica
Claudio Laitano

Il Dirigente dell'Area
Arch. Gabriella De Angelis

FIRMATO DIGITALMENTE



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

IL DIRETTORE

Prot. GR4100-000015 del 18/08/2021

Ufficio di Staff del Direttore
territorio@regione.lazio.legalmail.it

e, p.c. Area Pianificazione paesaggistica e di area vasta
pianificazione_paesistica@regione.lazio.legalmail.it

Oggetto: Variante al Piano Regolatore Territoriale vigente del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio meridionale, Cosilam, per cambio di destinazione d'uso di un'area ricadente nel Comune di Piedimonte San Germano (FR).

In riscontro alla nota prot. GR4118-000006 del 06/08/2021 con cui è stato trasmesso il parere in oggetto, si rilascia il visto di competenza.

Manuela Manetti