



COMUNE DI FONDI

Sportello Unico Attività Produttive

Piazza Municipio, 1 - 04022 FONDI (LT)

Tel. 0771 511402 - fax 0771 507414

PEC - suapfondi@pecaziendale.it

VERBALE DI CONFERENZA DI SERVIZI

Oggetto: Ditta Capotosto Lampadari, richiesta di permesso di costruire per la "Realizzazione Azienda illuminotecnica - centro formazione, Didattica e progettazione, simulazione e prova, assemblaggio, vendita", in Via Appia Lato Monte San Biagio - Richiesta di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 ed ai sensi della L. 07.08.90 n. 241 art da 14 a 14 quinquies.

L'anno 2014, il giorno 20 del mese di Novembre, in Fondi presso la sede del Comune di Fondi - Ufficio Sala della Presidenza del Consiglio Comunale in Piazza Municipio, 1, alle ore 10.30 si è riunita la seconda convocazione della Conferenza dei Servizi, convocata con nota prot. n. 50746/P del 12 novembre 2014;

PREMESSO

- che in data 28 aprile 2014 si è tenuta in Roma presso la Regione Lazio - Direzione Regionale territorio e Urbanistica, in via del Giorgione, 129, la prima riunione della Conferenza di Servizio finalizzata formazione di un verbale che tiene luogo degli atti istruttori e dei pareri tecnici comunque denominati, previsti dalle norme vigenti o comunque ritenuti necessari per le conseguenti decisioni anche al fine di costituire eventualmente proposta di variante al PRG, in merito alla "Realizzazione Azienda illuminotecnica - centro formazione, didattica e progettazione, simulazione e prova, assemblaggio, vendita", in Via Appia Lato Monte San Biagio;
- che gli artt. 1 e 4 della Legge 15 marzo 1997 n. 59 hanno delegato il Governo al conferimento di funzioni e compiti alle Regioni ed Enti Locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa;
- che l'art. 20 della Legge 15 marzo 1997 n. 59, comma 8, allegato 1, numeri 26,42,43 e 50, ha delegato il Governo ad emanare norme regolamentari delegificanti nell'ambito delle attività produttive; che l'art. 23 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 112 ha trasferito ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie;
- che l'art. 25 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 112, fatta salva la facoltà per l'interessato di ricorrere all'autocertificazione per l'attestazione sotto la propria responsabilità della conformità del progetto alle singole prescrizioni delle norme vigenti, ha disciplinato la possibilità per il Comune, nella qualità di amministrazione procedente, di fare ricorso alla Conferenza dei Servizi, le cui determinazioni sostituiscono il provvedimento ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990 n. 241, e successive modificazioni;
- che l'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica n.160 del 23 novembre 2010, ha disciplinato il procedimento per progetti comportanti la variazione degli strumenti urbanistici

mediante Conferenza di Servizi che procede all'acquisizione degli atti istruttori e dei pareri tecnici comunque denominati, previsti dalle norme vigenti o comunque ritenuti necessari per le conseguenti decisioni anche al fine di costituire, eventualmente, proposta di variante al P.R.G.;

-che alla Conferenza di Servizi sono chiamati a partecipare, secondo le rispettive norme rappresentative ed organizzative, le Amministrazioni dello Stato, degli Enti territoriali non statali e degli altri Enti pubblici tenuti a rilasciare atti istruttori e pareri tecnici comunque denominati, previsti dalle norme vigenti o ritenuti necessari;

-che alla Conferenza di Servizi possono altresì partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto;

-che la convocazione della conferenza è stata resa pubblica come disposto dalla vigente normativa in materia;

-che sono state invitate a partecipare alla Conferenza di Servizi, la Ditta Capotosto Lampadari con sede a Fondi In Via Dei Latini, 32, e le seguenti Amministrazioni Pubbliche:

-Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica -Area Urbanistica e Copianificazione Territoriale (Prv. FR LT RI VT);

-Regione Lazio Dipartimento Economico Occupazionale Area Usi civici e Diritti Collettivi;

-Regione Lazio - Area Difesa del Suolo e Bonifiche della Direzione Regionale Infrastrutture Ambiente e Politiche Abitative;

-Soprintendenza Beni Archeologica per il Lazio;

-Ministero dei Beni Culturali e delle Attività Culturali e del Turismo - Direz. Reg. Beni Cult. e Paesaggistici del Lazio - Prov, Roma, Frosinone, Latina, Viterbo e Rieti

-Azienda Sanitaria Locale di Latina Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica;

-Comune di Fondi – Settore Urbanistica;

-che da parte dei soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché portatori di interessi diffusi in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, non sono pervenute a partire dalla data di convocazione della Conferenza, memorie ed osservazioni, ai sensi dell'art. 10, lettera b) della legge 07.08.1990, n. 241;

Preso atto del verbale della precedente seduta della Conferenza di Servizio del 28/04/2014;

TUTTO CIO PREMESSO

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo Silvano Addessi, in qualità di rappresentante dell' Amministrazione procedente, svolge in le funzioni di Presidente della Conferenza di Servizi e constatato la presenza del Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Fondi ing. Gianfranco Mariorenzi e dell'Ing. Giovanni Sciacca (tecnico progettista) in rappresentanza della Ditta Capotosto Enzo.

Si riscontra inoltre l'assenza di osservazioni pervenute in merito alla richiesta di autorizzazione di al progetto di cui trattasi , da parte di soggetti portatori di interessi pubblici, individuali o collettivi, nonché portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati.

DICHIARA

aperta la seduta alle ore 11.00.



Il Presidente, constata l'Assenza delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento e prende atto dei pareri, favorevoli, che le stesse hanno trasmesso e che vengono allegati al presente verbale costituendone parte integrante, in particolare:

-parere della Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica -Area Urbanistica e Copianificazione Territoriale (Prv. FR LT RI VT), espresso in data 10 Novembre 2014 rif. Prot. n. 221060-2014 e acquisito al protocollo del Comune di Fondi n.51553/A del 18 novembre 2014;

-parere della Regione Lazio Dipartimento Economico Occupazionale Area Usi civici e Diritti Collettivi, espresso in data 06.08.2014 con nota prot. 454445 GR/04/19;

-parere della Regione Lazio - Area Difesa del Suolo e Bonifiche della Direzione Regionale Infrastrutture Ambiente e Politiche Abitative espresso con determinazione del Direttore della Direzione Regionale Infrastrutture Ambiente e Politiche Abitative del 15/09/2014 n. G13000;

-parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Beni Archeologica per il Lazio espresso con nota prot MBAC-SBA- LAZ N. 7373 in data 23/06/2014;

-parere del Ministero dei Beni Culturali e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Provv. Roma, Frosinone, Latina, Viterbo e Rieti, espresso con propria nota prot 0028392 del 13.10.2014;

-parere favorevole, condizionato, espresso dall'Azienda Sanitaria Locale di Latina Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica, espresso in data 22/04/2014 prot. n.asl_lt/8888/AOO10/2014.

L'ing. Gianfranco Mariorezzi prende la parola per confermare il proprio parere espresso con nota prot. 19988/A in data 24/04/2014.

Considerato che:

-la determinazione conclusiva della Conferenza di servizi sostituisce a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, ma assenti alla predetta Conferenza;

-si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione, il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata;

Visti gli artt. 14 e ss della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.

Tutto ciò premesso, visti i pareri dei vari Enti, la conferenza di servizi, approva la richiesta della Ditta Capotosto Lampadari, per la "Realizzazione Azienda illuminotecnica - centro formazione, Didattica e progettazione, simulazione e prova, assemblaggio, vendita", in Via Appia Lato Monte San Biagio.

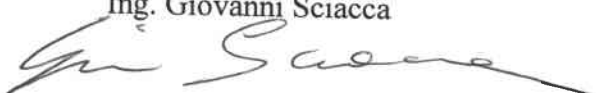
Il presente verbale della conferenza di servizi, è inviato a tutti gli Enti invitati. La determinazione della conclusione della conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/90, sarà emessa entro 15 gg. Dalla trasmissione della presente.

Alle ore 11,10 viene esaurita la discussione e sciolta la seduta.

Firma dei presenti:

Per il Comune di Fondi
Ing. Gianfranco Mariorezzi

In rappresentanza della ditta Enzo Capotosto
Ing. Giovanni Sciacca



Per il Comune di Fondi
Il R.U.P.
Silvano Addessi



Fondi 20 Novembre 2014





**REGIONE
LAZIO**



DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI
Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Prov. FR - LT)

Rif.Prot. n. 221060-2014

Roma, 10 NOV. 2014



Comune di FONDI

Sportello Unico Attività Produttive
Piazza Municipio – 04022 FONDI (LT)
Fax 0771.50.74.26

E, p.c., **Ministero per i Beni e le Attività Culturali**
*Direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici del Lazio*
Via San Michele, 22 – 00153 ROMA

Soprintendenza per i BB.AA. e CC. del Lazio
Via Cavalletti, 2 – 00186 ROMA

Soprintendenza Beni Archeologici del Lazio
Via Pompeo Magno, 2 – 00192 ROMA

**Direzione Regionale Territorio Urbanistica
Mobilità e Rifiuti**
Direttore Arch. Manuela Manetti
SEDE

Oggetto: Conferenza dei Servizi del **28/04/2014**. Progetto per la realizzazione di “una azienda illuminotecnica, centro formazione, didattica e progettazione, simulazione e prova, assemblaggio, vendita” da realizzare in Via Appia, lato Monte San Biagio, nel Comune di Fondi (LT) - S.U.A.P. ex art. 8 D.P.R. 160/2010 – Ditta: Capotosto Enzo.

Ente procedente: Comune di Fondi (LT).

Con nota prot.n°17959/p del 10/04/2014, inviata dal Suap del Comune di Fondi e acquisita al protocollo di questa direzione regionale in data 11/04/2014 al n°221060, è pervenuta la richiesta di convocazione della Conferenza dei Servizi relativa al progetto di “una azienda illuminotecnica, centro formazione, didattica e progettazione, simulazione e prova, assemblaggio, vendita” da realizzare in Via Appia, lato Monte San Biagio, nel Comune di Fondi (LT), procedura ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010, su richiesta della Ditta Capotosto Enzo.

Nella seduta della conferenza dei servizi del 28 aprile 2014, la scrivente area ha consegnato la nota prot.n°221060 di richiesta documentazione integrativa; successivamente il Comune di Fondi ha trasmesso, con varie note, quanto richiesto.

VIA GIORGIONE, 129
00147 ROMA

TEL +39.06.5168.88.27
FAX +39.06.5168.58.48

WWW.REGIONE.LAZIO.IT
VCARDARELLO@REGIONE.LAZIO.IT



Descrizione dell'intervento.

L'intervento proposto riguarda la realizzazione di un edificio adibito ad azienda illuminotecnica, suddivisa in varie parti con le seguenti funzioni principali:

- a) allestimento showroom apparecchi illuminanti con superficie utile di mq 103,86;
- b) vendita apparecchi illuminanti con superficie utile di mq 145,50;
- c) attività didattica con laboratori per montaggio ed assemblaggio degli apparecchi illuminanti, laboratori di prova illuminotecnica e simulazione al computer, con superficie utile di mq 104,11;
- d) servizi igienici per una superficie di mq 8,32.

Aspetti urbanistici.

Il Comune di Fondi, in data 22/01/2014, ha attestato l'inesistenza di aree disponibili all'interno del territorio comunale con previsione urbanistica destinata a zona D1 "attività produttiva con servizi terziari". Per tale motivo, per la realizzazione dell'intervento la società proponente ha richiesto la variante urbanistica del lotto tramite la procedura istituita per le attività produttive ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010;

Il lotto di proprietà ha una superficie di mq. 5.400 che, in base al vigente P.R.G., ricade per mq 3.902,50 in zona "Agricola V/3, Verde agricolo attrezzato" (con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq), e per mq. 1497,50 in zona di Rispetto Stradale.

La nuova classificazione dell'area – da assumere al termine del procedimento in esame, di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 – sarà quella di "**Zona D1, Zona per attività produttiva con servizi terziari**", estesa per la sola parte destinata dal vigente PRG in zona "Agricola V/3 di mq 3.902,50.

Le aree da cedere al comune, ai sensi del D.M. 1444/1968, hanno una superficie complessiva di mq. 588,50 > mq. 540 = 10% di mq. 5.400, e risultano individuate nelle tavole di progetto trasmesse.

In merito alla presenza di Usi Civici, si evidenzia che la Regione Lazio – Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca – "Area Territorio Rurale, Credito e Calamità Naturali", con nota prot.n°454445 del 06/08/2014, ha rilasciato il proprio nulla osta alla realizzazione dell'intervento in esame, in quanto l'area interessata dalla variante urbanistica, sita in loc. Casabatandrea del Comune di Fondi, è di natura privata e libera da usi civici.

Il Responsabile del Procedimento del Comune di Fondi, in data 22/01/2014, ha attestato che per l'intervento in oggetto non sono disponibili aree all'interno del territorio comunale con previsione urbanistica vigente destinata a zona D1 per "attività produttiva con servizi terziari"

Per quanto sopra riportato in relazione ad un intervento inerente una attività artigianale, risultano soddisfatte le condizioni richiamate dall'art.8 del D.P.R n. 160 del 7 settembre 2010.

L'attivazione della procedura prevista dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010, relativa alla realizzazione di "una azienda illuminotecnica, centro formazione, didattica e progettazione, simulazione e prova, assemblaggio, vendita" da realizzare, in variante al P.R.G., nel Comune di Fondi, prevede l'attribuzione all'area d'intervento (superficie di mq 3.902,50), della nuova destinazione urbanistica denominata "**Zona D1, Zona per attività produttiva con servizi**

AC



terziari”, con gli indici e i parametri, dichiarati e desunti dal progetto, riportati nelle seguenti tabelle:

Nuovi indici proposti in variante al vigente PRG:

- Superficie complessiva del lotto: mq 5.400;
- Superficie da destinare a zona D1: mq 3902,50;
- Superficie da cedere al comune: mq 588,50
- Superficie destinata a vendita: mq 145,50;
- Totale volume totale di progetto: mc 1577,20;
- Indice di fabbricabilità fondiario: mc/mq 0,405 = 1577,2/3902,50;
- Distanza minima dalla via Appia: ml 53.12;
- Distanza minima dalle via Casabatandrea: ml 5,01

La Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali, con Determinazione n°G13000 del 15/09/2014, ha espresso **parere favorevole**, a condizioni, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 e della D.G.R. 2649/99, sul progetto in esame.

L’Azienda Unità Sanitaria Locale di Fondi - Dipartimento di Prevenzione, con nota prot.n°888 del 21/04/12, ha rilasciato per quanto di competenza **parere di massima favorevole** alla approvazione della variante in oggetto, fermo restando che prima del permesso a costruire si dovrà acquisire il parere previsto dall’art. 5 del D.P.R. 380 /2001.

Le opere in argomento risultano, in ogni caso, non conformi alle previsioni del vigente P.R.G., pertanto per l’approvazione del progetto, l’Amministrazione Comunale ha fatto ricorso al procedimento definito dall’art. 8 del DPR 160/2010 che, trattandosi di attività produttiva, dà facoltà al responsabile del procedimento di convocare, motivatamente, una Conferenza di Servizi per le conseguenti decisioni sul progetto da approvare.

Aspetti paesaggistici

In merito agli aspetti paesaggistici si rileva che l’area utilizzata per la realizzazione dell’intervento interessa, in parte, zone dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi del D. Lgs.vo 42/2004 art.142, comma 1, lettera m), ambito disciplinato dall’art.13 del Testo Coordinato approvato con D.G.R. 4484 del 30/07/1999, delle N.T.A. del P.T.P. Ambito Territoriale 13, mentre in relazione al PTPR (adottato e pubblicato in data 14/02/2008), l’ambito è disciplinato dall’art. 41 delle NTA (protezione delle aree di interesse archeologico).

A tal proposito si riporta il parere espresso dal Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, con nota prot.n°7373 del 23/06/2014, condizionato all’esecuzione di preventivi saggi di scavo sul lotto interessato.

Verifica e Conclusioni

I lavori in oggetto riguardano la “realizzazione di una azienda illuminotecnica, centro formazione, didattica e progettazione, simulazione e prova, assemblaggio, e vendita” da effettuare,

AC



in variante al vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, nel Comune di Fondi (LT), in località Casabatandrea, su richiesta della Ditta Capotosto Enzo.

Si prende atto delle motivazioni addotte dal Responsabile del Procedimento per l'autorizzazione dell'intervento suddetto ma, in fase di definitiva approvazione del progetto e della annessa variante urbanistica, si prescrive il rispetto delle seguenti condizioni:

1. *Dovranno essere rispettati i diritti di terzi;*
2. *Dovranno essere rispettate le norme in materia di circolazione stradale, sia in relazione all'accesso all'area che al traffico veicolare limitrofo;*
3. *Dovranno essere rispettate le norme in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e dovrà essere soddisfatta la vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;*
4. *I materiali di risulta conseguenti alla realizzazione dei lavori dovranno essere smaltiti nel rispetto della legislazione vigente.*

Tutto ciò premesso e considerato, questa Direzione ritiene possa darsi seguito all'istanza in esame ai sensi del art. 8 del DPR 160/2010; pertanto il Comune attribuirà all'area interessata, la nuova destinazione urbanistica di zona **"Zona D1, Zona per attività produttiva con servizi terziari"**, con gli indici ed i parametri dichiarati e desunti dal progetto, come sopra dettagliatamente riportato.

Sulla proposta di Variante Urbanistica il Consiglio Comunale, tenuto conto delle eventuali Osservazioni e Opposizioni avanzate dagli aventi titolo, formulate ai sensi della legge 17.08.1942 n. 1150, dovrà definitivamente pronunciarsi entro i successivi sessanta giorni.

Infine, considerato che il ricorso alla procedura prevista dall'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n°160 denuncia, chiaramente, l'inadeguatezza del vigente P.R.G., l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere prioritariamente ad un idoneo adeguamento del proprio strumento urbanistico alle nuove dinamiche di sviluppo socio-economiche, dovendosi ritenere "eccezionale" il ricorso a procedure che non sempre conducono ad una corretta programmazione urbanistica del territorio.

Il presente parere costituisce atto autonomo riferito ai soli aspetti urbanistici e paesaggistici, restano ferme le competenze degli altri enti ed uffici connessi con l'autorizzazione del progetto in esame.

La scrivente Area resta comunque a disposizione per ogni eventuale chiarimento e per la fattiva collaborazione. Si rammenta che gli uffici di questa Direzione Regionale sono aperti al pubblico tutti i **martedì** dalle **ore 9.30** alle **ore 12.30**.

L'ISTRUTTORE
Geom. Erasmo Nuccitelli

IL DIRIGENTE DELL' AREA
Arch. Vincenzo Cardarello



REGIONE
LAZIO



COMUNE DI FONDI (LT)
UFFICIO PROTOCOLLO

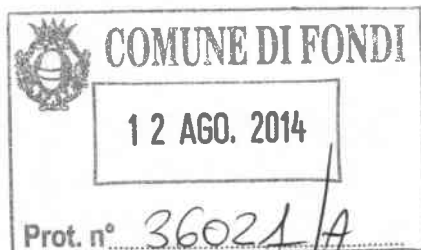
12 AGO. 2014

POSTA IN ARRIVO
Anna Addessi

Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca
Area "Territorio Rurale, Credito e Calamità Naturali"

Prot. 454445 GR/04/19

Roma, 06-08-2014



Comune di Fondi

Sportello Unico Attività Produttive
Piazza Municipio
04022 Fondi (LT)

Regione Lazio

Direzione Territorio, Urbanistica,
Mobilità e Rifiuti
Via del Giorgione, 129
00147 Roma

Oggetto: Comune di Fondi (LT) – Azienda illuminotecnica - centro di formazione, didattica e progettazione, simulazione e prova, assemblaggio, vendita. Ditta: Capotosto Enzo.

Con nota/PEC del 21 luglio u.s., acquisita al protocollo della Direzione regionale Agricoltura in data 22/07/2014, n°421976, codesto Ente ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta dalla scrivente struttura con precedente nota n°234879 del 14/04/2014, ai fini del rilascio del parere ex art. 7 della L.R. n°59/1995, riguardante l'intervento indicato in oggetto.

Preso atto che l'area interessata dalla variante urbanistica di che trattasi, sita in località Casabatandrea del Comune di Fondi, è di natura privata, libera da usi civici, come si evince dall'attestazione comunale, resa ai sensi dell'art. 6, comma 3, della succitata legge, a firma del dirigente del "Settore pianificazione urbanistica e territoriale" Ing. G. Mariorenzi, non si ritiene necessario il rilascio del richiesto parere di competenza, sulla base della circolare della Direzione Regionale Agricoltura n°85831/03 del 26/06/2007.

Di conseguenza, limitatamente agli aspetti derivanti dall'esistenza o meno dei diritti civici, si comunica che nulla osta alla realizzazione dell'intervento progettuale indicato in oggetto.

Il Responsabile del procedimento
(Geom. Guerrino Randolfi)

Il Dirigente dell'Area
(Dott. Massimo Maria Madonia)

Il Direttore Regionale
(Dott. Roberto Ottaviani)

Direzione Regionale: INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE

Area: DIFESA DEL SUOLO E BONIFICHE

DETERMINAZIONE

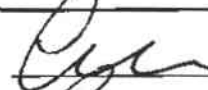

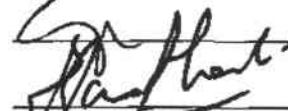

N. G-13000 del 15-8-2014

Proposta n. 14901 del 03/09/2014

Oggetto:

Variante urbanistica per procedura attività produttive ai sensi del DLgs. 112/98 e DPR 447/98 per la realizzazione di azienda illuminotecnica - centro formazione, didattica e progettazione, simulazione e prova, assemblaggio, vendita" in variante al PRG del comune di Fondi (LT). Fasc. 9132

Proponente:

Estensore	LIPERI LORENZO	
Responsabile del procedimento	LIPERI LORENZO	
Responsabile dell' Area	G. MAGGI	
Direttore Regionale	B. PLACIDI	
Protocollo Invio		508678
Firma di Concerto		



Oggetto: Variante urbanistica per procedura attività produttive ai sensi del DLgs. 112/98 e DPR 447/98 per la realizzazione di azienda illuminotecnica – centro formazione, didattica e progettazione, simulazione e prova, assemblaggio, vendita” in variante al PRG del comune di Fondi (LT). Fasc. 9132.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE INFRASTRUTTURE,
AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE**

VISTA la L.R. n. 6 del 18/02/2002, inerente la disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché le disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;

VISTO il Regolamento Regionale di Organizzazione del Personale n. 1 del 06/09/2002;

VISTA la DGR n°51 del 04/02/2014 con il quale è stato conferito l’incarico di Direttore Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative all’ing. Bruno Placidi;

VISTO l’Atto di organizzazione G04618 del 10 Aprile 2014 con il quale è stato conferito all’Arch. Giorgio Maggi l’incarico di Dirigente dell’Area Difesa del Suolo e Bonifiche;

VISTA la D.G.R.L. 2649/1999 “Linee guida e documentazione per l’indagine geologica e vegetazionale estensione dell’applicabilità della legge n. 64 del 02/02/1974”;

VISTO l’art. 89 del D.P.R. n. 380/2001;

VISTA la D.G.R.L. n. 655 del 08.05/2001 “Modifica della deliberazione della Giunta regionale n. 2649 del 18 maggio 1999. Linee guida e documentazione per l’indagine geologica e vegetazionale. Estensione dell’applicabilità della legge 2 febbraio 1974, n. 2.”;

VISTE la D.G.R.L. n. 387 del 22/05/2009 e la D.G.R.L. n. 835 del 03/11/2009, con le quali è stata adottata la nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio, in applicazione all’OPCM 3519/06 e alla DGR 766/2003;

VISTA la DGR n. 545 del 26 novembre 2010, riguardante le “Linee guida per l’utilizzo degli indirizzi e dei criteri generali per studi di Microzonazione Sismica nel territorio della Regione Lazio di cui alla DGR Lazio n. 387 del 22 maggio 2009. Modifica della DGR n. 2649/1999”;

VISTA la D.G.R. n. 490 del 21 ottobre 2011, riguardante la “Approvazione degli Abachi Regionali per gli studi di Livello 2 di Microzonazione Sismica ai sensi della DGR Lazio n. 545 del 26.11.2010 e procedure di applicazione nell’ambito del rilascio del parere ai sensi dell’art. 89 del DPR del 6.06.2001 n. 380. Modifica alla DGR Lazio n. 545/2010”;

VISTA la richiesta, con nota prot. n. 19797 del 23/07/2014, del Comune di Fondi (LT), di acquisizione del parere geomorfologico ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n°380/2001, sul Progetto di azienda illuminotecnica – centro formazione, didattica e progettazione, simulazione e prova, assemblaggio, vendita” nel comune di Fondi (LT);



VISTA la documentazione tecnica allegata al progetto comprendente:

Progetto opera da realizzare; Relazione Tecnica con descrizione degli interventi da realizzare; Relazione Integrativa; Documentazione fotografica; Inquadramento urbanistico; Titola di proprietà e assenso; Relazione geologica; Relazione geologica vegetazionale; Verbale della Conf. Servizi;

VISTA la D.G.R.L. n. 835 del 03/11/2009 con la quale è stata rettificata, per alcuni comuni del Lazio, la classificazione sismica precedentemente adottata con la D.G.R. 387/2009;

TENUTO CONTO che il Comune di Fondi è attualmente classificato in Zona Sismica 3B per le D.G.R. 387/2009 e 835/2009;

TENUTO CONTO dei risultati della Microzonazione sismica di 2° livello eseguita nell'area ai sensi della DGR n°545 del 2010 e della DGR n° 490 /2011, per determinare le caratteristiche del moto sismico atteso e la reale idoneità del sito in esame per le finalità di progetto;

CONSIDERATO che l'area interessata dal progetto non ricade all'interno della perimetrazione dell'Autorità dei Bacini Regionali;

TENUTO CONTO della relazione tecnica eseguita dalla dott. M.C. Notarmuzi dell'Area Difesa del Suolo della Regione Lazio;

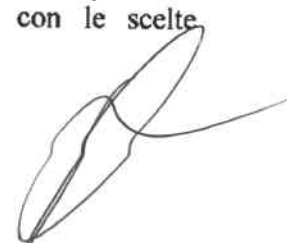
PRESO ATTO dello studio geofisico integrativo (datato luglio 2014) redatto, dal Geol. S. De Simone, in cui nell'area, dalle indagini geofisiche eseguite in base alla DGR n°1159/2002, non si riscontrano evidenti anomalie di alta resistività imputabili alla presenza di cavità sotterranee (sinkhole);

Su proposta del Dirigente dell'Area Difesa del Suolo e Bonifiche;

DETERMINA

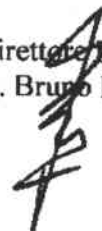
di esprimere parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del DPR n°380/01 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, Capo IV "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche" – Sezione I "Norme per le costruzioni in zone sismiche" – Art. 89 "Parere sugli strumenti urbanistici") e D.G.R.L. 2649/1999, sul Progetto di azienda illuminotecnica – centro formazione, didattica e progettazione, simulazione e prova, assemblaggio, vendita" nel comune di Fondi (LT), Fasc. 9132, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. Come indicato nella Carta di Idoneità Territoriale dello studio geologico, nell'area del Piano, classificata come Idonea, si prescrive, in fase esecutiva, l'esecuzione di indagini geognostiche (sondaggi e prove penetrometriche) di dettaglio per l'individuazione del litotipo omogeneo per il piano di posa delle impostazioni;
2. Le indagini dirette dovranno permettere di valutare puntualmente i caratteri geomeccanici, geotecnici e geoidrologici dei terreni affioranti e per confermare e calibrare i risultati geofisici e migliorare l'accuratezza delle conclusioni dello studio dei sinkhole;
3. Sia attentamente stimata la presenza di terreni di ricoprimento e depositi detritici e la presenza di falde acquifere superficiali che potrebbero interferire negativamente con le scelte fondazionali;



4. Sia eseguita una attenta valutazione della stabilità dei fronti di scavo e, se necessario, realizzare opportune opere di contenimento;
5. Le acque meteoriche dovranno essere convogliate fino alla rete idrologica naturale al fine di evitare fenomeni di erosione ed allagamento;
6. La progettazione delle opere sia realizzata nel rispetto delle normative sismiche vigenti.
7. Siano osservate le indicazioni del Dott. Agr. Rosato Emiliano che non sono in contrasto con quanto specificato di seguito;
8. Tutta la superficie dell'area non interessata dalla costruzione dell'immobile per una azienda illuminotecnica, dal piazzale e dai parcheggi pubblici sia drenante e vegetata al fine di minimizzare la perdita di suolo e la riduzione dell'infiltrazione oltre che ritardare la saturazione idrica del terreno;
9. Siano salvaguardati, per quanto possibile, ed eventualmente inseriti nell'arredo urbano previsto, gli alberi di olivi, salice bianco, aranci e mandarini come riportato al § 4 della Indagine Vegetazionale;
10. Sia privilegiata, per la vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde, anche per quella tra i fori e gli interstizi degli elementi dei percorsi pedonali, la ricostituzione spontanea di quella preesistente. In alternativa si proceda alla semina di piante erbacee utilizzando il fiorume raccolto nelle zone contigue al sito dell'intervento;
11. Siano eliminati, nell'impianto ex novo di specie vegetali i rischi di inquinamento genetico di quelle autoctone presenti nelle aree limitrofe, attraverso le seguenti soluzioni alternative:
 - Reperimento in vivai di specie appartenenti a popolazioni di piante locali selezionate, in base alle caratteristiche fisiche del sito e ai fattori di stress presenti, tra quelle riportate al § 4 della Indagine Vegetazionale;
 - Utilizzo di specie alloctone per le quali non è riconosciuto nessuno stato di invasività (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona vascolare alloctona e delle Regioni di Italia" Celesti et al. 2010 - consultabile on-line sul sito: http://sweb01.dbv.uniroma1.it/cirbfep/pubblicazioni/pdf/flora_alloctona.pdf) e alberi da frutto locali nel caso in cui le soluzioni a) e b) non siano attuabili e per il verde privato;
12. Nell'impianto ex novo di specie vegetali, siano privilegiate quelle resistenti alle fitopatie, a bassa esigenza idrica e che non necessitino di ripetuti interventi di manutenzione;
13. Sia previsto un programma dedicato alla conservazione e/o realizzazione ex-novo del verde che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e preveda gli interventi di gestione per guidare il processo di evoluzione spontanea della vegetazione, quelle da impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma rigidamente legato ai periodi di utilizzo del materiale vegetale, l'utilizzo di fertilizzanti naturali, un piano di manutenzione per la gestione del verde di nuovo impianto, ecc.

Il Direttore Regionale
(Ing. Bruno Placidi)





*Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA per i BENI ARCHEOLOGICI
del LAZIO

Via Pompeo Magno, 2 - 00192 ROMA
Tel. 06.3265961 - Fax 06.3214447
sba-laz@beniculturali.it
PEC mbac-sba-laz@mailcert.beniculturali.it

Roma, 23.06.2014...

Al Comune di Fondi
Sportello Unico Attività Produttive
suapfondi@pecaziendale.it

p.c. Sig. Enzo Capotosto
Via Piero Gobetti 3
04022 Fondi (LT)

Prot. MBAC-SBA-LAZ N. 4373. Allegati

Class. 36.19.07 / 70.50
(da citare nella risposta)

OGGETTO: Fondi (LT). Loc. Casabbandrea, Via Appia F.26 partt. 1049 e 1051. Variante Urbanistica. Area censita dal PTPR. Azienda Illuminotecnica Propr. Rita Tagliavento. Parere preliminare.

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune inviata via PEC il 27.03.2014 (ns prot. nr.3698 del 27.3.2014) e al successivo inoltro dell'intera progetto da parte della ditta richiedente Capotosto Lampadari s.n.c. acquisita al ns prot. nr. 4085 del 4.4.2014, questa Soprintendenza, esaminati gli elaborati e considerato che l'area interessata è a rischio archeologico per la presenza del tracciato dell'Appia antica testimoniata da resti di mausolei posti nelle adiacenze e da diversi ritrovamenti, anche recenti, ritiene di condizionare il parere di competenza all'esecuzione di preventivi saggi di scavo sul lotto interessato al fine di accertare l'esistenza di eventuali resti e/o strati antropici ed evitare danneggiamenti o obliterazioni. Suddetti accertamenti, da effettuarsi manualmente e con l'ausilio di un piccolo mezzo meccanico, dovranno essere approfonditi fino agli strati sterili del terreno e svolgersi sotto la direzione scientifica della Scrivente che, visti i molteplici impegni istituzionali, si avvarrà di un archeologo esterno di comprovata esperienza, i cui oneri dovranno essere assunti dal richiedente.

Resta inteso che questa Soprintendenza si riserva di richiedere ulteriori verifiche qualora tornassero in luce presistenze antiche.

Sarà cura dei committenti avvisare con ampio anticipo della data prevista di inizio lavori.

Il Funzionario Responsabile
(Dott.ssa Nicoletta Cassieri)

Il Soprintendente
(Dott.ssa Elena Calandra)



**Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo**



Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
PER LE PROVINCE DI ROMA, FROSINONE, LATINA, RIETI E VITERBO

Via Cavalletti, 2 - 00186 ROMA
tel. 06 6723.000 - fax 06 6994.1234
email: sbap-laz@beniculturali.it

Roma,

Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici del Lazio
Via di San Michele, 22
00153 ROMA

Prot.

MBAC-SBAP-LAZ_
U-PROT
0028392 13/10/2014
Cl. 34.19.07/146.378

OGGETTO: FONDI (LT) Variante al PRG – Progetto di Realizzazione di azienda Illuminotecnica – centro di formazione, didattica loc. Via Appia Ditta Capotosto – oggetto di conferenza dei servizi del 28.04.2014

Al Sindaco del Comune di
04022 FONDI (LT)

E' pervenuto alla scrivente, copia del progetto relativo ad una variante al P.R.G. per la Realizzazione di azienda Illuminotecnica – centro di formazione, didattica in Via Appia lato Monte San Biagio in catasto al Foglio 2 mappali 31049 e 1051 nel Comune di Fondi (LT).

Dall'esame degli elaborati grafici pervenuti si è riscontrato quanto segue:

- l'intervento consiste nella realizzazione di un progetto per la realizzazione di azienda Illuminotecnica – centro di formazione, didattica;
- il PGR, attualmente in vigore, in tale area prevede: "Verde agricolo attrezzato";
- la variante al PRG consiste nel trasformare detta area in zona (D) attività produttiva con servizi terziari.

Per quanto si riferisce alla valutazione strettamente paesaggistica si fa presente che parte dell'area su cui verrà realizzato l' intervento:

- ricade in zona "Beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini fascia di rispetto di ml.100 dall' Appia" art.45 NTA;

Per quanto su esposto questa Soprintendenza, verificato la compatibilità dell'intervento con il contesto ambientale e paesaggistico della zona ritiene di poter esprimere parere positivo alla variante al PRG ed alla realizzazione di un progetto per la realizzazione di azienda Illuminotecnica – centro di formazione, didattica nel Comune di Fondi (LT).

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Francesco Paolo Zannella



IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Giorgio Palandri)



Azienda
Unità Sanitaria Locale
Latina

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica
Sede di Fondi
Tel. 0771 505280 – Fax 0771 505278
e-mail aslfn.igiene@libero.it
pec: protocolloao010@pec.ausl.latina.it

Prot. n.asl_lt/ 8888 /AOO10/2014



REGIONE
LAZIO

Fondi, 22 APR 2014

OGGETTO: CONFERENZA DI SERVIZI DEL 28.04.2014 – VARIANTE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA AZIENDA ILLUMINOTECNICA CON CENTRO DI FORMAZIONE DIDATTICA E PROGETTAZIONE, SIMULAZIONE E PROVA, ASSEMBLAGGIO E VENDITA

UBICAZIONE INTERVENTO: Via Appia, lato Monte San Biagio – FONDI

RIFERIMENTI CATASTALI: Foglio n° 26, particelle nn° 1049 e 1051

DITTA: CAPOTOSTO LAMPADARI SNC

**AL SINDACO DEL COMUNE
DI FONDI**

In riferimento alla richiesta prot. 17959/P del 10.04.2014, esaminata la documentazione allegata e visto il versamento dei diritti sanitari, si esprime per quanto di competenza parere favorevole di massima.

Resta fermo che prima del rilascio del permesso di costruire si dovrà acquisire il parere previsto dall'art. 5 del DPR 06.06.2001 N° 380.

Il presente parere è condizionato al rispetto legge 152 del 2006 e del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Sono fatte salve le altre disposizioni di legge ed eventuali condizioni ostative di competenza della locale Amministrazione e di altri Enti.

IL TECNICO DELLA PREVENZIONE
Antogioanni Giovanni

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
IGIENE E SANITA' PUBBLICA**
Dott.ssa Daniela Corpolongo