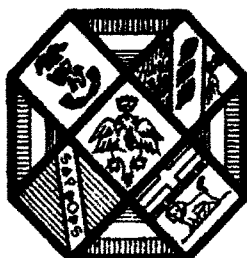


# ***Consiglio Regionale del Lazio***

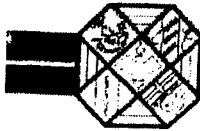


## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**N. 89 del 18 Dicembre 2009**

**DI INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 944 del 11 dicembre 2009.**

**OGGETTO: “ Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma – Latina. Variante al Piano Regolatore Territoriale” agglomerato industriale di Castel Romano e Variante N.T.A. Deliberazione dell’Assemblea Generale Consortile n. 02 del 25.03.2009 e Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 116 del 15.07.2009. Approvazione”**



Data 7 DIC. 2009

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Prot. n. 266592

Al Presidente  
Del Consiglio Regionale  
Servizio Aula  
Area Lavori Assemblea  
Via della Pisana, 1301  
R O M A

e p.c. Dipartimento Territorio  
Direzione Regionale  
Territorio e Urbanistica  
Area Amministrativa di  
Supporto  
SEDE

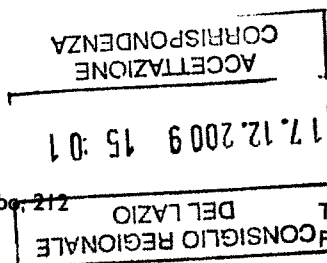
Oggetto: Trasmissione DGR 944/09 recante proposta di  
deliberazione consiliare.

Per il seguito di competenza, si trasmette la  
deliberazione della Giunta Regionale indicata in oggetto.

DGR n. 944 del 11 dicembre 2009.

Proposta di Deliberazione Consiliare concernente:  
"Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina.  
Variante al "Piano Regolatore Territoriale" agglomerato  
industriale di Castel Romano e Variante N.T.A..  
Deliberazione dell'Assemblea Generale Consortile n.02 del  
25.03.2009 e Delibera del Consiglio di Amministrazione n.  
116 del 15.07.2009. APPROVAZIONE".

Dr. Paolo Iaconis





GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 11/12/2009

=====

ADDI' 11/12/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALIA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DI STEFANO - MANCINI - TIBALDI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 944

Oggetto:

Proposta di deliberazione consiliare. Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina. Variante al "Piano Regolatore Territoriale" agglomerato industriale di Castel Romano e Variante N.T.A.. Deliberazione dell'Assemblea Generale Consortile n. 2 del 25.03.2009 e Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 116 del 15.07.2009. APPROVAZIONE.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Dichiara formalmente ricevibile

Assegnata all Commissione.....

Roma 18.12.09

D'ordine del Presidente

Il Direttore del Servizio Aula ad interim

( Dott. Onoratio Orticello )





944 11 DIC. 2009 *Pr*

**OGGETTO:** Proposta di deliberazione consiliare. Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina. Variante al "Piano Regolatore Territoriale" agglomerato industriale di Castel Romano e Variante N.T.A..  
Deliberazione dell'Assemblea Generale Consortile n. 2 del 25.03.2009 e Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 116 del 15.07.2009.  
**APPROVAZIONE.**

**LA GIUNTA REGIONALE**

SU PROPOSTA dell' Assessore all'Urbanistica;  
RITENUTO che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;  
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 Castel Romano e Variante N.T.A.. Deliberazioni dell'Assemblea Generale Consortile n. 2 del 25.03.2009 e Delibera del Consiglio di Amministrazione n.116 del 15.07.2009."

**IL CONSIGLIO REGIONALE**

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;  
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. 2 del 25.03.2009 con la quale l'Assemblea Generale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Roma-Latina ha adottato la "Variante Urbanistica dell'Agglomerato Industriale di Castel Romano e Variante delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Territoriale consortile" composta dai seguenti elaborati;  
> Relazione generale;  
> Norme Tecniche di Attuazione;

IL VICE PRESIDENTE

*Esterino Montino*



944 11 DIC. 2009

- TAV. 1- Inquadramento generale (Perimetro dell'Agglomerato) – scala 1:10.000;
  - TAV. 2- Inquadramento generale Riferimenti catastali (Perimetro dell'Agglomerato) – scala 1:10.000;
  - TAV. 3- Stato di fatto – scala 1:4.000;
  - TAV. 4- Zonizzazione - Destinazioni d'uso – scala 1:10.000;
  - TAV. 5- Vincoli ed aree di rispetto – scala 1:4.000;
  - TAV. 6- Individuazione degli ambiti di tutela e salvaguardia – scala 1:4.000;
  - TAV. 7- Individuazione degli ambiti di progettazione unitaria – scala 1:4.000;
  - TAV. 8- Perimetro Agglomerato – scala 1:4.000;
  - ALL.A - TAV. n.1- Sistemi ed Ambiti del Paesaggio – Tav.A – Tav. A29 foglio 387 (1:10.000);
  - ALL.A – TAV. n. 2- Beni paesaggistici – Tav. B – Tav. A 29 foglio 387 (1:10.000);
  - ALL.A - TAV. n. 3- Proposte comunali di modifica dei P.T.P. vigenti – Tav. D 29 foglio 387 - Stralcio (1:10.000);
  - ALL.B - TAV. n. 1- Sistemi e regole – Foglio 25 - 29 (1:10.000);
  - ALL.B - TAV. n. 2- P.R.G. di Roma - Struttura della rete ecologica Tavv. 24 - 29;
  - ALL."C" Studio trasportistico;
  - ALL.C Studio trasportistico – Tav. C1;
  - ALL.C Studio trasportistico – Tav. C2;
  - All.D - Relazione archeologica – Tav 0;
  - All.E - Relazione geologica Tav. 0;
  - All. "F" Relazione vegetazionale;
  - All. F - Indagine vegetazionale – Carta Agropedologica Tav n. 1;
  - All. F – Indagine vegetazionale – Carta dell'uso del suolo Tav. n. 2;
  - All. F – Indagine vegetazionale – Carta della vegetazione Tav. n. 3;
  - All. F – Indagine vegetazionale – Carta della sensibilità del mosaico vegetale Tav. n. 4;
- CONSIDERATO che è stata eseguita la procedura di pubblicazione di cui alla Legge 237/93 e che sono state presentate nei termini 8 osservazioni e fuori detti termini una osservazione;

VISTA la deliberazione n. 116 del 15.07.2009 con la quale il Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Roma-Latina ha:

- Controdedotto alle osservazioni presentate;
- Approvato l'elaborato delle Norme Tecniche di Attuazione con le correzioni dei refusi di stampa effettuate dagli Uffici;
- Dato mandato al Direttore Generale di provvedere alle integrazioni e/o modifiche della Variante di Castel Romano derivanti dall'accoglimento delle Osservazioni e da quelle d'ufficio, da sottoscrivere, nella veste definitiva, dal Presidente e dallo stesso Direttore Generale;

IL VICE PRESIDENTE

*Esterino Montino*



- approvato definitivamente la Variante urbanistica dell'Agglomerato di Castel Romano e Variante delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Territoriale consortile composta dai seguenti elaborati di progetto allegati:
    - Relazione generale;
    - Norme Tecniche di Attuazione;
    - TAV. 1- Inquadramento generale (Perimetro dell'Agglomerato) – scala 1:10.000;
    - TAV. 2- Inquadramento generale Riferimenti catastali (Perimetro dell'Agglomerato) – scala 1:10.000;
    - TAV. 3- Stato di fatto – scala 1:4.000;
    - TAV. 4- Zonizzazione - Destinazioni d'uso – scala 1:10.000;
    - TAV. 5- Vincoli ed aree di rispetto – scala 1:4.000;
    - TAV. 6- Individuazione degli ambiti di tutela e salvaguardia – scala 1:4.000;
    - TAV. 7- Individuazione degli ambiti di progettazione unitaria – scala 1:4.000;
    - TAV. 8- Perimetro Agglomerato – scala 1:4.000;
    - ALL.A - TAV. n.1- Sistemi ed Ambiti del Paesaggio – Tav.A – Tav. A29 foglio 387 (1:10.000);
    - ALL.A – TAV. n. 2– Beni paesaggistici – Tav. B – Tav. A 29 foglio 387 (1:10.000);
    - ALL.A - TAV. n. 3– Proposte comunali di modifica dei P.T.P. vigenti – Tav. D 29 foglio 387 - Stralcio (1:10.000);
    - ALL.B - TAV. n. 1– Sistemi e regole – Foglio 25 - 29 (1:10.000);
    - ALL.B - TAV. n. 2- P.R.G. di Roma - Struttura della rete ecologica Tavv. 24 - 29;
    - ALL."C" Studio trasportistico;
    - ALL.C Studio trasportistico – Tav. C1;
    - ALL.C Studio trasportistico – Tav. C2;
    - All.D - Relazione archeologica – Tav 0;
    - All.E - Relazione geologica Tav. 0;
    - All. "F" Relazione vegetazionale;
    - All. F - Indagine vegetazionale – Carta Agropedologica Tav n. 1;
    - All. F – Indagine vegetazionale – Carta dell'uso del suolo Tav. n. 2;
    - All. F – Indagine vegetazionale – Carta della vegetazione Tav. n. 3;
    - All. F – Indagine vegetazionale – Carta della sensibilità del mosaico vegetale Tav. n. 4;
- VISTA la nota n. 48615 del 25.09.2009 con la quale l'Azienda USL Roma C ha rilasciato il proprio nulla-osta alle seguenti condizioni:
- 1) *L'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. 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*

**IL VICE PRESIDENTE**  
*Esterino Montino*



- condottate e dovranno essere collegate senza soluzione di continuità ad un impianto di trattamento terminale funzionante e recettivo.
- 3) Qualora dovesse verificarsi interferenza delle realizzande opere 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;

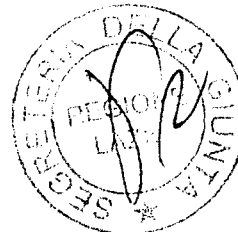
VISTA la nota n. 203167 del 12.10.2009 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Valutazione Impatto Ambientale ha fatto presente che la procedura congiunta di Verifica V.A.S. e V.I.A., prevista dalla D.G.R. 363 del 15.05.2009, dovrà essere attivata per la fase attuativa dei comparti individuati dalla Variante dell'Agglomerato di Castel Romano;

VISTA la nota n. 206167 del 16.10.2009 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo, ha espresso - ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 6.06.2001 e della D.G.R. 2649/99 - parere favorevole alla previsione urbanistica in argomento a condizione che:

1. le edificazioni devono essere localizzate escludendo le aree boscate indicate nella tavola denominata "Individuazione di aree boscate - tavola esplicativa", presentata come integrazione spontanea il 06.10.2009;
2. 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 e localizzate soprattutto nelle aree non investigate in precedenza. 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;
3. I risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzate per valutare la stabilità dei 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 dei locali

IL VICE PRESIDENTE

*Esterio Montino*



interrati le cui fondazioni devono seguire le prescrizioni illustrate nei punti successivi;

4. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese le opere di sostegno dei locali interrati, 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;
5. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo le leggi vigenti;
6. Nel caso in cui l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS o di un SIC, il proponente si attivi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
7. Al fine di impedire il ristagno delle acque meteoriche siano realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire il regolare e naturale deflusso delle acque verso il reticolo superficiale;
8. Siano osservate le indicazioni dei progettisti Dr. Agr. Gianfilippo Lucatello e del Dr. For. Daniele Dallari;
9. Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico per l'arredo del verde;
10. 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;
11. Tutti gli elementi di vegetazione lineare lungo i fossi dovranno essere salvaguardati;
12. 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 edifica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi, pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti;
13. 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;
14. 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;
15. La progettazione e la realizzazione delle opere sia eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

IL VICE PRESIDENTE

Esterino Montino





944 11 DIC. 2009 *RS*

**VISTA** la Determinazione Dirigenziale n. 772 del 13.11.2009 con la quale il Comune di Roma – Dipartimento VI – Programmazione e Pianificazione del Territorio – Roma Capitale – U.O n. 5 Attuazione Piano Regolatore – 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 interessate dall'intervento urbanistico esecutivo relativo al Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina, relativo all'Agglomerato di Castel Romano di cui alla variante di che trattasi, non risultano gravami di usi civici;

**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. 173/1 reso nella seduta del 3.12.2009 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;

**RITENUTO** di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 173/1 reso nella seduta del 3.12.2009 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 di Castel Romano e N.T.A., adottata con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 2 del 25 marzo 2009 e Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 116 del 15.07.2009, secondo i motivi, le modifiche, integrazioni e prescrizioni contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 173/1 del 3.12.2009 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.02 del 25.03.2009:

- Relazione generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- TAV. 1- Inquadramento generale (Perimetro dell'Agglomerato) – scala 1:10.000;

**IL VICE PRESIDENTE**  
*Esterino Montino*



- TAV. 2- Inquadramento generale Riferimenti catastali (Perimetro dell'Agglomerato) - scala 1:10.000;
- TAV. 3- Stato di fatto - scala 1:4.000;
- TAV. 4- Zonizzazione - Destinazioni d'uso - scala 1:10.000;
- TAV. 5- Vincoli ed aree di rispetto - scala 1:4.000;
- TAV. 6- Individuazione degli ambiti di tutela e salvaguardia - scala 1:4.000;
- TAV. 7- Individuazione degli ambiti di progettazione unitaria - scala 1:4.000;
- TAV. 8- Perimetro Agglomerato - scala 1:4.000;
- ALL.A - TAV. n.1- Sistemi ed Ambiti del Paesaggio - Tav.A - Tav. A29 foglio 387 (1:10.000);
- ALL.A - TAV. n. 2- Beni paesaggistici - Tav. B - Tav. A 29 foglio 387 (1:10.000);
- ALL.A - TAV. n. 3- Proposte comunali di modifica dei P.T.P. vigenti - Tav. D 29 foglio 387 - Stralcio (1:10.000);
- ALL.B - TAV. n. 1- Sistemi e regole - Foglio 25 - 29 (1:10.000);
- ALL.B - TAV. n. 2- P.R.G. di Roma - Struttura della rete ecologica Tavv. 24 - 29;
- ALL."C" Studio trasportistico;
- ALL.C Studio trasportistico - Tav. C1;
- ALL.C Studio trasportistico - Tav. C2;
- All.D - Relazione archeologica - Tav 0;
- All.E - Relazione geologica Tav. 0;
- All. "F" Relazione vegetazionale;
- All. F - Indagine vegetazionale - Carta Agropedologica Tav n. 1;
- All. F - Indagine vegetazionale - Carta dell'uso del suolo Tav. n. 2;
- All. F - Indagine vegetazionale - Carta della vegetazione Tav. n. 3;
- All. F - Indagine vegetazionale - Carta della sensibilità del mosaico vegetale Tav. n. 4;

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



Allegato A

**IL VICE PRESIDENTE**  
***Estesio Montino***





# REGIONE LAZIO

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

ALLEG. alla DELIB. N. <sup>944</sup> .....  
DEL 11 DIC. 2009

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

*G. De Angelis*

**COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**  
**Voto n. 173/1, del 3 Dicembre 2009.**

**ALLEGATO A**

Relatore:  
geom. Gianluca Moretti.

OGGETTO: Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma Latina. Variante al Piano Regolatore Territoriale (P.R.T.) Consortile, agglomerato industriale di Castel Romano ed N.T.A..  
Deliberazione Assemblea Generale Consortile n° 2, del 25/03/2009.

## IL COMITATO

Preso atto che:

### **DOCUMENTAZIONE TRASMESSA**

#### **Elenco atti amministrativi:**

- 1) Copia conforme Deliberazione dell'Assemblea Generale n° 2 del 25/03/2009 di adozione della Variante al P.R.T., agglomerato industriale di Castel Romano e N.T.A.;
- 2) Copia conforme Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 116 del 15/07/2009 - controdeduzioni alle osservazioni.

#### **Elenco elaborati:**

- Relazione generale;
- Norme Tecniche di Attuazione del P.R.T. - Variante;
- TAV. 1- Inquadramento generale su base cartografica regionale – scala 1:10.000;
- TAV. 2- Inquadramento generale su base catastale – scala 1:10.000;
- TAV. 3- Stato di fatto su base cartografica regionale – scala 1:4.000;
- TAV. 4- Zonizzazione - Destinazioni d'uso su base cartografica regionale – scala 1:10.000;
- TAV. 5- Vincoli ed aree di rispetto su base cartografica regionale – scala 1:4.000;
- TAV. 6- Individuazione degli ambiti di tutela e salvaguardia su base cartografica regionale – scala 1:4.000;
- TAV. 7- Individuazione degli ambiti di progettazione unitaria su base cartografica regionale – scala 1:4.000;
- TAV. 8- Perimetro dell'agglomerato su base catastale – scala 1:4.000.

IL PRESENTE VOLUME  
SI COMPONE DI N. 15 PAGINE

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681

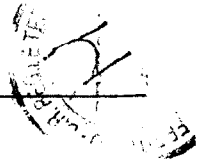


**IL VICE PRESIDENTE**  
*Esterino Montino*



# REGIONE LAZIO

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



## **Allegati:**

- A) Piano Territoriale Paesistico Regionale:
- TAV. 1– Sistemi ed Ambiti del Paesaggio (1:10.000);
- TAV. 2– Beni paesaggistici (1:10.000);
- TAV. 3– Proposte comunali di modifica dei P.T.P. vigenti (1:10.000);
- B) Estratti del P.R.G. Comune di Roma:
- TAV. 1– Sistemi e regole (1:10.000);
- TAV. 2- Struttura della rete ecologica;
- C) Studio trasportistico + (Tav. C1; Tav. C2);
- D) Relazione archeologica;
- E) Relazione geologica;
- F) Relazione vegetazionale + (Tav. F1; Tav. F2; Tav. F3; Tav. F4).

## **INTEGRAZIONI PERVENUTE A SEGUITO RISCHIESTA DOCUMENTAZIONE**

- 1) Parere dell'Azienda U.S.L. Roma C pervenuto in data 28/10/2009 Prot. n° 217869;
- 2) Parere 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, Prot. n° 209940 del 20/10/2009;
- 3) Attestazione del Comune di Roma esistenza gravami usi civici di cui alla L.R. 1/86 e s.m.i., pervenuta in data 19/11/2009 Prot. n° 240538;
- 4) Nota dell'Area Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, relativa alla procedura di VAS e VIA, pervenuta in data 02/11/2009 Prot. n° 222375;

## **PREMESSO**

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina è dotato di un P.R.T. approvato con Deliberazioni del Consiglio Regionale del Lazio n° 658 e n° 659 del 29 febbraio 2000, pubblicate sul B.U.R.L. n° 17 del 20 giugno 2000, S.O. n° 4 e di un Piano Attuativo (PA) conforme, approvato dal CdA con Deliberazione n° 144 del 03/06/2002.

Con Deliberazione n° 2 del 25 marzo 2009 l'Assemblea Generale ha adottato la variante al P.R.T. agglomerato industriale di Castel Romano e alle N.T.A..

La Variante in esame è pervenuta a questa Direzione Regionale con Prot. 149514 del 31/07/2009, integrata con successive note.



# REGIONE LAZIO

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

## RELAZIONE

L'agglomerato industriale di Castel Romano è suddiviso in **quattro comparti**, ricade interamente nel Comune di Roma, ed ha un'estensione di 273 Ha, di cui 232 Ha ricompresi negli Ambiti di Progettazione unitaria (Comparti), 29 Ha costituiti dalla fascia di verde naturale, lungo la via Pontina, fino al confine con il Comune di Pomezia e la restante parte di 12 Ha costituita da fasce di rispetto e viabilità.

### COMPARTO 1

È caratterizzato dalla presenza degli stabilimenti cinematografici "De Laurentis".

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

- "Zona C - Lotti Completati";
- "Zona CO - Completamento Industriale Orientato";

e sono normate dall'art. 28 delle NTA.

Con la Variante in oggetto il Consorzio Industriale modifica la precedente destinazione proponendo l'attribuzione alle stesse aree di una specifica destinazione di zona denominata, nella sua complessità, "**Zona per Attività Integrate**" (suddivisa nelle sottozone "**PT - Parco Tecnologico a Tema**" e "**PT1 - Parco a Tema struttura commerciale di supporto**"), il cui indice di fabbricabilità fondiario rimane pari a 0,75 mc/mq.

La Zona PT, Parco Tecnologico a Tema viene inteso, dallo stesso Ente "*come struttura polifunzionale articolata in varie componenti, quali a titolo esemplificativo: attrazioni di genere meccanico tradizionale (giostre adrenaliniche, torri di caduta, montagne russe, rollercoasters ecc.); attrazioni tecnologiche di ultima generazione (simulatori high tech, realtà virtuali, 3d, emotion theatres, dark rides ecc.); sale cinematografiche ad elevato contenuto tecnologico ed in genere ogni forma di attrazione caratterizzata da elevata qualità tecnologica.*", oltre a strutture collegate al Parco Tecnologico a Tema "*...quali strutture direzionali, ricettive, strutture commerciali...*" secondo quanto riportato nel novellato **art. 28, co. 2.1 lett. E.1 delle NTA.**

La zona PT1 (Zona con destinazione commerciale) è "*...destinata alla localizzazione di una struttura commerciale unitaria coordinata con il Parco Tecnologico a Tema.*" secondo quanto riportato nel nuovo **art. 28, co. 2.1 lett. E.2 delle N.T.A.**

Si riportano di seguito i dati metrici e quantitativi indicati dalla relazione tecnica allegata, relativi al Comparto:



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

5

<b>A) SUPERFICI</b>	
- superficie Comparto (mq. 762.441 propri. Priv. + mq. 13986 ASI)	mq. 776.427
di cui:	
- aree a servizi	mq. 76.244
- aree completate	mq. 280.370
- aree trasformabili	mq. 496.057
<b>B) VOLUMI</b>	
- cubature esistenti	mc. 292.300
- cubature realizzabili	mc. 467.348
<b>Totale</b>	<b>mc. 759.648</b>

## COMPARTO 2

E' caratterizzato dalla presenza di una delle aziende insediate già prima dell'approvazione del primo P.R.T. e precisamente, Centro Sviluppi Materiali SpA., all'avanguardia nel settore della ricerca e sviluppo tecnologico. Vi è, inoltre, tra i proprietari delle aree ricomprese nel Comparto, la Tecnopolo SpA.

Secondo il vigente P.R.T. le aree ricadenti nel Comparto hanno la seguente destinazione:

-**"Zona CO – Completamento Industriale Orientato"**;

-**"Zona S – Servizi"**;

e sono normate dall'art. 28 e art. 15 delle N.T.A..

Le modifiche proposte sono relative ad una diversa localizzazione dell'area destinata a "Servizi", il cui indice di fabbricabilità fondiario rimane pari a 2,00 mc/mq.

Si riportano di seguito i dati metrici e quantitativi indicati dalla relazione tecnica allegata, relativi al Comparto:

- Superficie del Comparto	mq. 609.000
- Volumetria ammissibile	mc. 506.807
di cui già edificati	mc. 186.366

Non vengono distinte le volumetrie già edificate relative ai "Servizi" e al "Completamento Industriale Orientato"(attività produttive).



# REGIONE LAZIO

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

## COMPARTO 3

Risulta costituito da una sola azienda, la Bridgestone Technical Center Europe S.p.A., pertanto è il più omogeneo tra i Comparti dell'agglomerato industriale. La Variante non prevede la modifica delle destinazioni.

Secondo il vigente P.R.T. le aree ricadenti nel Comparto hanno la seguente destinazione:

**-“Zona CO – Completamento Industriale Orientato”;**

e sono normate dall'art. 28 delle N.T.A..

Si riportano di seguito i dati metrici e quantitativi indicati dalla relazione tecnica allegata, relativi al Comparto:

- Superficie del Comparto	mq. 313.322
- Volumetria ammissibile	mc. 234.991
di cui già edificati	mc. 148.300

## COMPARTO 4

Presenta un certo grado di disomogeneità sia dal punto di vista delle destinazioni d'uso che dall'assetto proprietario.

La Variante non prevede la modifica delle destinazioni.

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

- **“Zona C – Lotti Completati”;**
- **“Zona CI – Completamento Industriale”;**
- **“Zona S – Servizi”;**
- **“Zona S0 – Aree a Servizi già convenzionate”;**
- **“Verde attrezzato”;**

e sono normate dall'art. 28, art. 15 e art. 16 delle N.T.A..

Si riportano di seguito i dati metrici e quantitativi indicati dalla relazione tecnica allegata, relativi al Comparto:



# REGIONE LAZIO

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



- Superficie del Comparto	mq. 628.668
- Volumetria ammissibile	mc. 843.939
di cui già edificati	mc. 500.354
- Superficie aree a "verde attrezzato"	mq. 157.177

Non vengono distinte le volumetrie già edificate relative ai "Servizi", ai "Lotti Completati" e al "Completamento Industriale".

**OSSERVAZIONI AL P.R.T. CONSORTILE**  
**Controdedotte con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 116 del**  
**15/07/2009**

A seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati allegati alla Deliberazione dell'Assemblea Generale n° 2 del 25/03/2009 relativi alla Variante al P.R.T. Consortile, sono state presentate n° 8 osservazioni entro i termini di scadenza e n° 1 fuori termine, di seguito elencate:

n°	data	Prot. consortile	richiedente	Controdeduzione del Consorzio Industriale
1	08/06/09	2756	CINECITTA' WORLD S.p.A., CINECITTA' PONTINA S.p.A., CINECITTA' VILLAGE S.p.A., SOFIM S.r.l., EDILPARCO S.p.A.	Non accoglibile in quanto non è pertinente con le finalità della Variante in esame e contrasta con le N.T.A. (art. 13)
2	08/06/09	2758	TOMMASO IMMOBILIARE S.r.l.	Non accoglibile in quanto contrasta con i criteri generali della Variante adottata
3	08/06/09	2759	BIM S.r.l.	.Non accoglibile in quanto contrasta con i criteri generali della Variante adottata
4	08/06/09	2760	CASTEL ROMANO SVILUPPO S.r.l.	Non accoglibile in quanto contrasta con i criteri generali della Variante adottata
5	08/06/09	2761	TECNOPOLO S.p.A.	Non accoglibile in quanto contrasta con i





# REGIONE LAZIO

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

				criteri generali della Variante adottata
6	08/06/09	2763	CETUS S.p.A.	Non accoglibile in quanto contrasta con i criteri generali della Variante adottata
7	08/06/09	2774	EST CAPITAL S.p.A. e S.I.E.C.I. S.r.l.	Non accoglibile
8	01/06/09	2683	COMUNE DI ROMA – Dipartimento VI U.O. n° 10 Promozione Territoriale	Non accoglibile in quanto nota di contenuto generale
9	10/07/09	3308	ITALTEC 90 a S.r.l.	Fuori termine. Accolta con successiva Deliberazione del C.d.A. Consortile n° 154 del 14/10/2009.

## ESAME DELLE OSSERVAZIONI

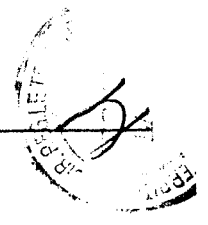
Dall'esame delle osservazioni presentate, viste le controdeduzioni del Consiglio di Amministrazione Consortile, si ritiene opportuno assumere le seguenti decisioni:

- **osservazione n° 1:** parzialmente accolta. L'osservazione si articola in tre punti:
  1. in conformità alle controdeduzione del Consorzio, si concorda che la previsione di nuove aree destinate ad insediamenti produttivi dovrà essere subordinata all'approvazione di uno specifico progetto di Variante;
  2. in conformità alle controdeduzione del Consorzio, si respinge in quanto in contrasto con l'art. 13 delle N.T.A. (richiesta in deroga dell'altezza per le recinzioni);
  3. in conformità alle controdeduzioni del Consorzio, si respinge in quanto non è giustificata una deroga alle norme atteso che tutte le opere di insediamento industriale e produttivo non debbono essere idroesigenti (art. 28 comma 1 lett. a).
- **osservazione n° 2:** si concorda con il Consorzio Industriale.
- **osservazione n° 3:** si concorda con il Consorzio Industriale.
- **osservazione n° 4:** si concorda con il Consorzio Industriale.
- **osservazione n° 5:** si accoglie la proposta della Tecnopolo S.p.A. di integrazione dell'art. 28 co. 2 punto 2.1 lett. C. Coerentemente a quanto affermato dal Consorzio le attività direzionali svolte da società dovrebbero essere ricomprese tra "le attività di ricerca e sviluppo"; pur tuttavia a maggiore chiarimento si ritiene che venga inserito dopo le parole "processi produttivi" le parole "nonché le attività direzionali esercitate da società". Per quanto riguarda la modifica dell'art. 28, punto 2.2 lett. A (zona S – servizi) si concorda con la controdeduzione del Consorzio.
- **osservazione n° 6:** si concorda con il Consorzio Industriale.



# REGIONE LAZIO

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



- **osservazione n° 7:** L'osservazione si articola in tre punti:

1. in conformità alle controdeduzioni del Consorzio, si concorda relativamente al riferimento dello studio trasportistico; pur tuttavia al fine di garantire la verifica della compatibilità tra gli interventi previsti dal Piano e il sistema di mobilità si ritiene necessario una concertazione, in fase attuativa, tra il Consorzio Industriale e il Comune di Roma per un adeguato studio sui flussi di traffico.
2. in conformità alle controdeduzioni del Consorzio, si concorda in quanto l'art. 5 della L.R. n° 13/97 non comporta limitazioni relative alla pianificazione degli ambiti territoriali.
3. si concorda con le controdeduzioni del Consorzio: la variazione di destinazione della zona C a zona S contrasta con le scelte pianificatorie.

- **osservazione n° 8:** accolta, in contrasto con le controdeduzioni del Consorzio. L'osservazione si articola in quattro punti.

1. il tratto di strada denominato "la Comunella" è stato effettivamente riportato erroneamente nel perimetro dell'agglomerato industriale, come si evince dalla Variante generale del 2000 e Piano Attuativo del 2002. Non si rileva inoltre dagli atti deliberativi del Consorzio industriale la volontà di ricomprenderlo nel perimetro del Consorzio stesso.
2. nell'ambito del Comparto 1, non vengono effettivamente individuate né nel sub-comparto PT1 né nel sub-comparto PT le aree di trasformabilità - servizi - con indice fondiario 2mc/mq, pertanto le stesse dovranno essere localizzate in sede di Piano Attuativo.
3. analogamente al punto 2, è utile una distinzione nelle quote afferenti al produttivo e ai servizi delle volumetrie già edificate.
4. viene stralciato il comma 2 dell'art. 6° delle N.T.A. in quanto in contrasto con le disposizioni di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. n° 380/01 e s.m.i.

- **osservazione n° 9:** parzialmente accolta in conformità alle controdeduzioni del Consorzio; si tratta di un intervento già convenzionato; Nei lotti compresi nelle zone S1 - già convenzionate - restano ferme, fino alla vigenza delle convenzioni, le prescrizioni urbanistiche in esse convenute, rimanendo pertanto confermata e fatta salva la facoltà per gli interessati di diretta edificazione degli interventi e delle eventuali Varianti edilizie che, nel rispetto di dette previsioni urbanistiche si rendessero all'uopo necessarie.

Pertanto si provvederà a integrare l'art. 28 delle N.T.A..

Non è accolta invece la proposta di una eventuale variazione dell'altezza massima fino a mt 20.00 in quanto non contemplata nelle stesse N.T.A..

## VINCOLI PAESAGGISTICI

Per quel che riguarda l'aspetto della tutela paesistica l'area risulta ricompresa nel perimetro del P.T.P. n° 15/5 "Decima Trigatoria".



# REGIONE LAZIO

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

È stata presentata una richiesta da parte del Comune di Roma ai sensi dell'art. 23 L.R. n° 24/98, accolta nel rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici e delle zone boscate.

Da un esame delle tavole del P.T.P.R., in regime di salvaguardia obbligatoria, adottato con Delibere di GR n° 556 del 25/07/2007 e n° 1025 del 21/12/2007 e confermato che, il P.T.P.R. stesso 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, ai sensi dell'art. 5 delle N.T.A., si rileva che l'area è vincolata in particolare ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. m) (zone di interesse archeologico), lett. g) (territori coperti da boschi e foreste), nonché ai sensi dell'art. 136 comma 1 (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico).

Parte delle aree dell'agglomerato industriale ricadono nelle aree urbanizzate individuate dallo stesso P.T.P.R. (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° 15/5 (fino alla definitiva approvazione del P.T.P.R.) e in particolare, qualora le suddette trasformazioni riguardino aree di interesse archeologico a richiedere, ai sensi dell'art. 41 delle N.T.A. del P.T.P.R., il preventivo parere della competente Soprintendenza Archeologica.

## ALTRI VINCOLI

L'area è sottoposta al vincolo sismico ai sensi della legge n° 64/74 e s.m.i. in quanto il Comune di Roma risulta essere classificato come "Zona sismica 3" ai sensi della D.G.R. n° 387 del 22/05/2009.

Le fasce lungo le strade Statali, Provinciali e Comunali sono soggette al vincolo di inedificabilità come stabilito dal D.M. 1° aprile 1968 n° 1404 e s.m.i.

## CONSIDERATO

L'agglomerato Industriale di Castel Romano è costituito da n° 4 Comparti e ricade interamente nel Comune di Roma.

La Variante al P.R.T. è relativa al Comparto n° 1, n° 2 e alle N.T.A..

Relativamente al **Comparto n° 1**, caratterizzato dalla presenza degli stabilimenti cinematografici "De Laurentis", il Consorzio Industriale propone la modifica dell'originaria destinazione di zona da "C - Lotti Completati" e "CO - Completamento



# REGIONE LAZIO

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



Industriale Orientato”, a una specifica destinazione denominata “Zona per Attività Integrate”, suddivisa nelle sottozone “PT – Parco Tecnologico a Tema” e “PT1 – Parco a Tema struttura commerciale di supporto” il cui indice di fabbricabilità fondiario è pari a 0,75 mc/mq.

La proposta di modifica alla zonizzazione non comporta un aumento della volumetria complessiva edificabile; la stessa rimane pressoché invariata rispetto al P.R.T. vigente; l’unica variazione risulta essere stata introdotta nelle altezze, fissata da mt. 10.00 a mt. 15.00 uniformandola a quella degli altri agglomerati industriali.

Nelle zone PT e PT1 potranno essere realizzate unicamente le attività di produzione di beni e servizi di cui al DPR n° 447/98 e s.m.i.

Si prescrive che in sede di Piano Attuativo dovrà essere localizzata, nel medesimo Comparto, l’area destinata a “Servizi” pari a mq. 76.244 e indice fondiario pari a 2,00 mc/mq, come si evince nella tabella riportata in Tavola 7.

In sede di Piano Attuativo poi dovrà essere verificata la dotazione degli standard urbanistici fissati dal D.M. 02/04/1968 n° 1444, anche con riferimento all’art. 12 punto VII delle N.T.A. del P.R.T. in esame.

Relativamente agli stabilimenti cinematografici “De Laurentis” non è consentita la demolizione e ricostruzione. Per gli stessi potranno essere previsti interventi di restauro e risanamento conservativo nonché interventi di ristrutturazione edilizia, limitatamente al cambio di destinazione d’uso.

Ai sensi dell’art. 11 comma 2 delle N.T.A. del P.T.P.R., ricadendo l’area oggetto della Variante in zona vincolata 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, da rendere nell’ambito del procedimento di formazione del Piano; resta fermo l’obbligo di sottoporre ad autorizzazione paesaggistica i singoli interventi previsti nei Piani approvati.

Il suddetto Piano Attuativo dovrà essere sottoposto alla procedura congiunta di verifica di VAS e VIA, come espresso dall’Area Valutazione Impatto Ambientale della Regione Lazio con nota Prot. n° 203167 del 12/10/2009.

In sede di pianificazione attuativa dovrà essere inoltre verificata la compatibilità del Piano con le eventuali previsioni di viabilità che potrebbero interessare l’area (corridoio intermodale Roma Latina). È inoltre condizione necessaria quella di concertare con il Comune di Roma un adeguato studio sui flussi di traffico al fine di governare l’impatto sulla città.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio

In relazione al disposto di cui alla Deliberazione n° 116 del 15 luglio 2009 del C.d.A. Consortile e precisamente: “- di richiedere espressamente alla Regione Lazio che in fase di approvazione della Variante in oggetto sia tenuta in conto la possibilità di estendere gli eventuali benefici derivanti dalla stessa, con riferimento alla norma introdotta all’art. 3 punto 3 delle Norme Tecniche di Attuazione (applicazione D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i.) anche ai progetti, significativi sotto l’aspetto istituzionale, occupazionale e degli investimenti, relativamente agli altri Comparti dell’Agglomerato;”, si prescrive che sarà lo stesso Consorzio Industriale a dover esaminare i singoli progetti, prima della definitiva approvazione quando saranno presentati, verificandone la rispondenza alla legislazione vigente in materia, D.P.R. 447/1998 e s.m.i.

Relativamente al **Comparto 2** il Consorzio industriale propone una diversa localizzazione dell’esistente area destinata a “Servizi”, il cui indice fondiario è pari a 2,00 mc/mq.

Si accoglie la proposta relativa alla diversa localizzazione dell’area a “Servizi” fermo restando che risulti confermata la cubatura complessiva (esistente e di previsione) già prevista per il Comparto 2 dal P.R.T. e successivo Piano Attuativo.

Dovrà essere integrata inoltre la tabella relativa al quadro sintetico di progettazione unitaria – Tav. 7 – in cui risulti più chiara una distinzione nelle quote afferenti al produttivo e ai servizi delle volumetrie già edificate.

La Variante introduce inoltre le modifiche alle **N.T.A.** tra le quali la variazione dell’altezza dei nuovi edifici fissandola da mt. 10.00 a mt. 15.00, uniformandola a quella degli altri agglomerati industriali. Proprio al fine di uniformare tale parametro non si consente la deroga alle altezze fino al raggiungimento di mt. 18.00.

Le **N.T.A.** introducono altresì le disposizioni relative alle sottozone PT e PT1.

## MODIFICHE ALLE NTA

➤ Art. 2°

le parole “entro 6 mesi” sono sostituite con “entro il termine di novanta giorni”.

➤ Art. 6°

comma 2 stralciato.

➤ Art. 9°

stralciato, in quanto non è il Consorzio Industriale a dover individuare la localizzazione di insediamenti industriali al di fuori del perimetro degli agglomerati, ma possono prevederlo gli stessi strumenti urbanistici comunali.



# REGIONE LAZIO

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



➤ Art. 9°bis.

aggiungere dopo le parole "*E' facoltà del Consorzio*" le parole "*previa Variante urbanistica al P.R.T.*". Stralciare la frase "*senza necessità di adottare specifiche Varianti al Piano Regolatore Territoriale*".

➤ Art. 12° punto III

dopo la parola "*fabbricabilità*" aggiungere "*territoriale*".

➤ Art. 14°bis

al comma 2 stralciare le parole "*con esclusione delle attività agricole*".

➤ Art. 17°

Al comma 4 dopo le parole "*autorizzare la realizzazione di parcheggi*" aggiungere "*ad esclusione dei parcheggi attrezzati*".

➤ Art. 17°

comma 7 stralciato in quanto riguarda aree esterne al P.R.T.

➤ Art. 18°

stralciato in quanto riguarda aree esterne al P.R.T.

➤ Art. 19°

al comma 2 dopo le parole "*Piano Regolatore*" aggiungere "*Territoriale*".

➤ Art. 22° - Acquedotti

al comma 1 dopo "*152*" aggiungere "*e s.m.i.*".

➤ Art. 23° - Fognature ed impianti di depurazione

ai commi 1 e 7 dopo "*152*" aggiungere "*e s.m.i.*".

➤ Art. 28° - 1. Norme generali - lett. A)

al comma 1 dopo la parola "*Porziano*" sostituire la lettera "e" con "e,". Dopo la parola "*Capocotta*" aggiungere "*, Riserva Naturale Regionale Decima Malafede*".

➤ Art. 28° - 2.1. Lotti con destinazione ad attività industriale e produttiva  
dopo le parole "*i lotti con destinazione ad attività*" aggiungere "*industriale e*".

➤ Art. 28° - 2.1 - A) Zona C - Lotti Completati.

sostituire "*3a*" con "*4*" e le parole "*3b Zonizzazione e fasce di rispetto*" con "*5 Vincoli e fasce di rispetto*".

➤ Art. 28° - 2.1 - B) Zona CI - Completamento industriale e produttivo



# REGIONE LAZIO

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

al comma 1 sostituire "3a" con "4" e le parole "3b *Zonizzazione e fasce di rispetto*" con "5 *Vincoli e fasce di rispetto*".

➤ Art. 28° - 2.1 - C) Zona CO – Completamento industriale e produttivo Orientato al comma 1 sostituire "3a" con "4" e le parole "3b *Zonizzazione e fasce di rispetto*" con "5 *Vincoli e fasce di rispetto*".

➤ Art. 28° - 2.1 - C) Zona CO – Completamento industriale e produttivo Orientato al comma 1 dopo le parole "di nuovi processi produttivi" aggiungere "nonché le attività direzionali esercitate da società".

➤ Art. 28° - 2.1 - D) Altezza edifici stralciato.

➤ Art. 28° - 2.1 - E) Zona per attività integrate al comma 1 sostituire "3a" con "4", le parole "3b *Zonizzazione e fasce di rispetto*" con "5 *Vincoli e fasce di rispetto*" e "5a" con "7".

➤ Art. 28° - 2.1 - E) Zona per attività integrate al comma 3 dopo le parole "nel rispetto delle disposizioni di zona" aggiungere la frase "ad esclusione degli stabilimenti cinematografici De Laurentis".

➤ Art. 28° - 2.1 - E) Zona per attività integrate al comma 4 stralciare la frase "salvo concessione di deroga fino ad un massimo di mt 18 ai sensi di quanto stabilito dalla precedente lettera D).".

➤ Art. 28° - 2.1 - E.1 – Zona PT – Parco Tecnologico a Tema al comma 1 sostituire "3a" con "4", le parole "3b *Zonizzazione e fasce di rispetto*" con "5 *Vincoli e fasce di rispetto*" e "5a" con "7".

➤ Art. 28° - 2.1 - E.1 – Zona PT – Parco Tecnologico a Tema al comma 1 dopo le parole "caratterizzata da elevata qualità tecnologica" aggiungere la frase "Tali attività sono consentite solo qualora rientrino tra quelle previste dal D.P.R. n° 447/98 e s.m.i.".

➤ Art. 28° - 2.1 - E.1 – Zona PT – Parco Tecnologico a Tema al comma 4 lett. c) dopo le parole "massima edificabile è pari a mc. 6.000,00." aggiungere la frase "Gli alloggi di servizio per le aziende andranno localizzati al pari delle altre attività in sede di Piano Attuativo, nei singoli insediamenti produttivi."

➤ Art. 28° - 2.1 - E.1 – Zona PT – Parco Tecnologico a Tema al comma 5 stralciare la frase "In sede di pianificazione attuativa è possibile derogare al limite precedente."



# REGIONE LAZIO

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

➤ Art. 28° - 2.2 - A) Zona S – Servizi

il comma 1 è stralciato ed è sostituito con il seguente:

*“1. Nei lotti compresi nelle zone di tipo S2 – da convenzionare -, di cui alle Tavole n° 4 “Zonizzazione – Destinazione d’uso” e n° 5 “Vincoli ed aree di rispetto”, è consentita la localizzazione delle attività previste dall’art. 15, le cui modalità di attuazione saranno disciplinate secondo specifica normativa da determinarsi in sede di pianificazione particolareggiata.*

*2. Nei lotti compresi nelle zone S1 – già convenzionate – di cui alle medesime tavole sopracitate, restano ferme, fino alla vigenza delle convenzioni le prescrizioni urbanistiche in esse convenute, rimanendo pertanto confermato e fatta salva la facoltà per gli interessati di diretta edificazione degli interventi e delle eventuali Varianti edilizie che nel rispetto di dette previsioni urbanistiche si rendessero all’uopo necessarie.*

*3. Relativamente all’altezza massima della sagoma degli edifici di tipologia alberghiera ricadenti nei medesimi lotti convenzionati delle zone S1 è consentita un’altezza massima di mt. 15.00.*

*4. Nelle medesime zone S1 è altresì consentito, in caso di espressa rinuncia degli interessati agli interventi convenzionati di cui ai precedenti commi 2 e 3, la localizzazione delle altre attività previste dall’art. 15 delle presenti Norme Tecniche, le cui modalità di attuazione saranno in tal caso disciplinate secondo specifica normativa da determinarsi in sede di pianificazione particolareggiata.”*

➤ Art. 28° - 2.3 – Trasferimenti di volumetria

al comma 3 dopo le parole “Per la zona “E”” aggiungere “- attività integrate -”.

➤ Art. 35°

al comma 4 l’altezza massima deve intendersi mt. 15 anziché mt. 10.

➤ Art. 46°

stralciato.

➤ Titolo VII - art. 4 – Agglomerato Industriale di Castel Romano

dopo “mt. 30,00” aggiungere la frase “unicamente per il Comparto 1 per attrezzature destinate all’intrattenimento come descritte dall’art. 28, E.1. comma 7”.

➤ A- Interpretazioni autentiche

alla lettera a.4 il numero “VII” è sostituito con “VIII”.





# REGIONE LAZIO

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

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 Castel Romano, adottata con Deliberazione n° 2, del 25 marzo 2009 dell’Assemblea Generale, sia meritevole d’approvazione con le modifiche, integrazioni e prescrizioni introdotte nel presente Voto.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.  
*f.to (arch. Lucio Zoppini)*

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.  
*f.to (arch. Daniele Iacovone)*



**IL VICE PRESIDENTE**  
*Esterino Mantino*