

REGIONE LAZIO

GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE N.

PROPOSTA N.

14070

DEL

DEL 31/07/2009



STRUTTURA	<i>Dipartimento:</i> DIPARTIMENTO TERRITORIO				
PROPONENTE	<i>Direzione Regionale:</i> TERRITORIO E URBANISTICA				
	<i>Area:</i> AREA AMMINISTRATIVA DI SUPPORTO				
Prot. n. <u>192566</u> del <u>2 OTT. 2009</u>					
OGGETTO: Schema di deliberazione concernente:					
Comune di Formia (Lt) - Cinemaotto S.r.l. - Progetto per la realizzazione della torre scenica del "Multisala del Mare" nell'agglomerato industriale di Castagneto in Comune di Formia, in Variante al P.R.T. Consortile ai sensi della L.R. 24/2003. Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n°23/08 del 20/03/2008. Approvazione.					
	 (BOLDINI ROBERTA) L' ESTENSORE	 (PAOLA COTICONI) IL RESP. PROCEDIMENTO	 (P. COTICONI) IL DIRIGENTE RESPONSABILE	 (D. IACONONE) IL DIRETTORE REGIONALE	 (R. DE FILIPPI) IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO
ASSESSORATO PROPONENTE	ASSESSORATO URBANISTICA				
DI CONCERTO	<i>Dipartimento:</i>				
	IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO	L' ASSESSORE	IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO	L' ASSESSORE	
ALL'ESAME PREVENTIVO COMM.NE CONS.RE <input checked="" type="checkbox"/>		ALL'ESAME PREVENTIVO COLL. REVISORI <input type="checkbox"/>			
COMMISSIONE CONSILIARE:		COLLEGIO REVISORI:			
Data dell' esame:		Data dell' esame:			
con osservazioni <input type="checkbox"/> senza osservazioni <input type="checkbox"/>		con osservazioni <input type="checkbox"/> senza osservazioni <input type="checkbox"/>			
SEGRETERIA DELLA GIUNTA		Data di ricezione <u>09/10/2009</u> Prot. <u>781</u>			
REGIONE LAZIO INSTRUTTORIA DELLA GIUNTA ARRIVO		11 DIC. 2009			
-8 OTT 2009		- La Giunta, nella seduta del			
		ha disposto l'acquisizione del parere della competente Commissione consiliare.			
		IL SEGRETARIO			
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		 IL DIRIGENTE COMPETENTE			



IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

IL PRESIDENTE



Oggetto: Comune di Formia (Lt) - Cinemaotto S.r.l. - Progetto per la realizzazione della torre scenica del "Multisala del Mare" nell'agglomerato industriale di Castagneto in Comune di Formia, in Variante al P.R.T. Consortile ai sensi della L.R. 24/2003.

Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n°23/08 del 20/03/2008.

Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE



Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17.08.42, n. 1150 e successive modificazioni;

VISTO il DPR 15.01.1972, n. 8;

VISTA la Legge 05.09.72, n. 8 e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale 12.06.1975, n. 72 e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale 29.05.1997, n. 13 e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale n. 1 del 06.09.2002, e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale 31.07.2003, n. 24;

PREMESSO che il Consorzio Industriale Sud Pontino è attualmente dotato di una variante al P.R.T. approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 1070 del 21.12.1989;

VISTA la deliberazione n. 23/08 del 20.03.2008, con la quale il Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino ha approvato il Progetto per la realizzazione della torre scenica del "Multisala del Mare" nell'agglomerato industriale di Castagneto in Comune di Formia, in Variante al P.R.T. Consortile, ai sensi della L.R. n. 24/2003;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dal verbale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Sud Pontino;

VISTA la nota n. 2196/07 DP-F del 06.05.2008, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Latina Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene Sanità Pubblica, ha espresso parere favorevole alla fusione delle sale 1 e 8 a teatro e la realizzazione della torre scenica nell'Agglomerato Castagneto nel rispetto del D.lgs 152/99 e 258/2000;

VISTA la nota n. 183447 del 17.10.2008 con la quale il Dipartimento Territorio 2 - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S - Area Difesa del Suolo 05, ha espresso parere favorevole alla "Realizzazione di una torre scenica del cinema multisala del Mare" in località Agglomerato Industriale di Castagneto nel Comune di Formia (Lt) con i dati attualmente a disposizione e per la sola parte geologica di



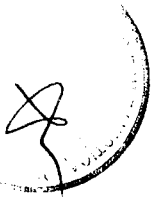
competenza di questa struttura, a condizione che si seguano le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

- siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'elaborato "Fattibilità Geologica a firma del Geol. Antonio Vernile con particolare riguardo a quanto prescritto nel capitolo "Conclusioni";
- qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- sia verificata mediante indagini dirette la presenza della falda principale o eventuali falde sospese, la loro profondità, le variazioni stagionali e sia studiata l'eventuale interazione con gli edifici o le loro fondazioni;
- siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
- il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii. e del D.Lgs. 4/2008;
- qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
- l'eventuale materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio 816/06 e dal D.Lgs. 4/08 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28/12/2007

la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione a zone dove sono possibili amplificazioni sismiche;

VISTA la nota UB/2008/892 del 30.09.2008, con la quale il Comune di Formia (LT) Settore Assetto e Gestione del Territorio - Ufficio Usi civici e Toponomastica, ha certificato che i terreni in catasto distinti al Fg. 24 di Maranola p.lle n. 661 e 662, non sono gravati da usi civici;

CONSIDERATO che gli atti relativi alla Variante in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti all'esame dell'Area 2B03 Copianificazione Territoriale e Ambientale della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;



VISTA la relazione n 130829 dell'08.07.2009, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante (allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il progetto di che trattasi, in variante al P.R.T. del Consorzio per lo sviluppo Industriale Sud Pontino, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/08 del 20.03.2008, sia meritevole di approvazione secondo i motivi nella relazione stessa riportati;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica dell'Area Copianificazione Territoriale e Ambientale della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**;

ACQUISITO il parere della Commissione consiliare competente in materia di urbanistica in data

RITENUTO che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

di approvare, in Variante al P.R.T del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino, il progetto di unificazione delle esistenti sale cinematografiche n°1 e n°8 attraverso la realizzazione di una torre scenica, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino n. 23/08 del 20.03.2008, secondo i motivi contenuti nella relazione n. 130829 dell'08.07.2009, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.

Il Progetto è vistato dal Dirigente dell'area 2B 03 Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'allegato nei seguenti elaborati:

- Elaborato Grafico (Progetto);
- Elaborato Grafico - Allegato (Calcolo Volumetrie);
- Relazione.

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

Allegato A



Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA
AREA 2B03
COPIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

Prot. 130829

- 8 LUG. 2009

ALLEGATO A

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

G. De Angelis

**Oggetto: CINEMAOTTO S.r.l. – Progetto per la realizzazione della torre scenica del “Multisala del Mare” nell’agglomerato industriale di Castagneto in Comune di Formia, in Variante al P.R.T. Consortile ai sensi della L.R. 24/2003.
Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n° 23/08 del 20/03/2008.
Relazione istruttoria.**

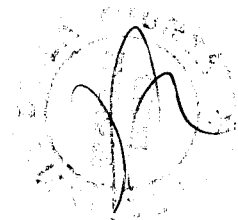
Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino, con nota Consortile Prot. n° 36/09 del 22/01/2009, ha inviato alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Prot. n° 16174 del 30/01/2009 successivamente integrati con nota n° 105340 dell’8/06/2009, gli atti e gli elaborati progettuali relativi alla variante al P.R.T. Consortile in oggetto, per la relativa approvazione ai sensi dell’art. 3 della L.R. n° 24 del 31/07/2003.

Il Progetto in variante è stato approvato con Deliberazione n° 23/08 del 20/03/2008 del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Industriale Sud Pontino e depositato presso la sede del Consorzio. L’avviso di deposito è stato pubblicato sul BURL n° 42 del 14/11/2008, su due quotidiani e all’Albo Pretorio del Comune di Formia dal giorno 27/10/2008 al giorno 27/11/2008.

Durante il periodo di pubblicazione non è pervenuta nessuna osservazione, come dichiarato dal Consorzio industriale con verbale del giorno 14/01/2009, allegato alla nota Consortile Prot. n° 36/09 del 22/01/2009.

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

- elaborato grafico di progetto;
- allegato dell’elaborato grafico di progetto;
- relazione;
- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n° 23/08 del 20/03/2008;



Il progetto è munito dei seguenti pareri:

- parere favorevole Prot n° 2196/07 DP-F del 06/05/2008, del Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, dell’Azienda Unità Sanitaria Locale Latina;
- parere favorevole Prot. n° 183447 Fascicolo 6992 del 17/10/2008 espresso dall’Area Difesa del Suolo 05 del Dipartimento Territorio 2 – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, della L.R. 72/75, della D.G.R. 2649/99 e D.G.R. 655/02;
- certificazione usi civici Prot UB/2008 892 del 30/09/2008, rilasciata dal Comune di Formia, Settore Assetto e Gestione del Territorio - Ufficio Usi Civici e Toponomastica.



Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA 2B03

COPIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE



Dalla relazione tecnica allegata, si rileva che l'immobile oggetto dell'intervento è sito nell'agglomerato industriale di Castagneto in Comune di Formia e ricade in Zona "F.5" - Attrezzature per Industrie e le attività portuali - del P.R.T. Consortile, dove sono consentiti gli interventi di cui all'art. 20 delle NTA di P.R.T., la cui variante è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n° 1070 del 21/12/1989.

La regolarità urbanistica dell'immobile risulta certificata dal Settore Assetto e Gestione del Territorio del Comune di Formia con documento Prot. 49827/2007, riprodotto nella documentazione di progetto. L'attuale consistenza edilizia complessiva è di mc. 30.542,93, riscontrabile su un lotto di mq. 16.017. L'intervento consiste nell'unificazione delle esistenti sale cinematografiche n° 1 e n° 8 attraverso la realizzazione di una torre scenica, comprensiva di camerini, a servizio per la funzione teatrale, per una volumetria totale di mc. 2.948,09, di cui mc. 1.457,02 in più rispetto a quella consentita dalle NTA del vigente P.R.T. Consortile e pertanto oggetto di variante.

Da un esame del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), in regime di salvaguardia obbligatoria, adottato con Delibere di Giunta Regionale n° 556 del 25/07/2007 e n° 1025 del 21/12/2007 e del Piano Territoriale Paesistico (P.T.P) vigente, ambito territoriale n° 14 Cassino, Gaeta, Ponza, si rileva che il fabbricato oggetto dell'intervento non ricade in area sottoposta a vincoli paesaggistici.

PREMESSO

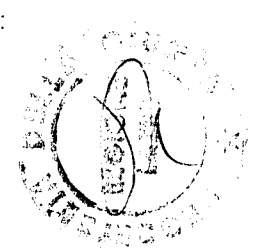
Il progetto planovolumetrico è stato redatto in applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.T. Consortile, delle prescrizioni relative alla Zona "F.5" - Attrezzature per Industrie e le attività portuali e della L.R. n° 24/03.

Stralcio dalla relazione prodotta dal Consorzio Industriale:

Scheda riepilogativa - Parametri urbanistici

Zona "F.5" - Attrezzature per le industrie e le attività portuali. Il piano si attua con:

- Indice di fabbricazione territoriale : 2mc/mq;
- Lotto Minimo: 1250mq;
- Altezza massima delle costruzioni: 12ml;
- Distanza minima assoluta tra i fabbricati: 12ml;
- Distanza delle costruzioni dai confini: 7,50ml;
- Il 10% minimo della superficie del lotto è destinata a parcheggi, escluso le sedi viarie;
- Le aree libere devono essere sistemate a verde.



Dati di progetto



Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA 2B03

COPIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

	consentito	realizzato	Totale (progetto+realizzato)
Indice di fabbricazione territoriale	2,00 mc/mq	1,907 mc/mq	2,091 mc/mq
Lotto minimo	≥ 1250 mq	mq. 16.017	Mq. 16.017
Altezza massima delle costruzioni	≤ 12,00 ml.	8,00 ml.	11,90 ml.
Distanza minima tra fabbricati	≥ 12,00 ml.	38,00 ml.	38,00 ml.
Distanza delle costruzioni dai confini	≥ 7,50 ml.	7,50 ml.	7,50 ml.
Parcheggi ≥ 10% superf. lotto	≥ 1.601 mq.	6.892 mq.	6.763 mq.
Verde (aree libere)	***	2.643 mq.	2.449 mq.
Volumetria	mc. 32.034,00	mc. 30.542,93	mc. 33.491,02
Superficie coperta	***	mq. 4.274,97	Mq. 4.714,75

Da quanto sopra riportato si rileva che sono rispettati tutti gli standard prescritti per la zona consortile "F.5" di P.R.T., ad eccezione dell'indice di fabbricazione fondiario e conseguente volumetria consentita, per la quale è stata proposta istanza di variante, che per la predetta zona risulta essere di 2,00 mc/mq (volumetria realizzabile mc. 32.034,00), mentre da progetto risulta pari a 2,091 mc/mq (volumetria realizzata mc. 33.491,01 comprensiva della volumetria di progetto).

Dovrà essere data attuazione alle disposizioni dettate dalla normativa vigente in materia di eliminazione di barriere architettoniche e di architettura sostenibile e di bioedilizia.

Considerato che:

la variante riguarda l'unificazione delle esistenti sale cinematografiche n° 1 e n° 8 attraverso la realizzazione di una torre scenica, comprensiva di camerini, a servizio per la funzione teatrale, con conseguente aumento di volumetria pari a mc. 1.457,02 e indice di fabbricazione fondiario pari a 2,091 mc/mq, compatibile con le disposizioni di cui all'art. 3 della Legge Regionale n° 24 del 31/03/2003; gli standard urbanistici risultano soddisfatti;

si ritiene che la variante al P.R.T. del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino, illustrata nelle premesse e approvata dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio con Deliberazione n° 23/08 del 20/03/2008, possa essere meritevole di approvazione.

Assistente Tecnico
(Geom. Gianluca Moretti)

Il Dirigente dell'Area
(Arch. Gabriella De Angelis)

Via del Giоргione, 129 - 00147 Roma - ☎ 06 51685844

Il Direttore Regionale
(Arch. Daniele Iacovone)

06 51688747

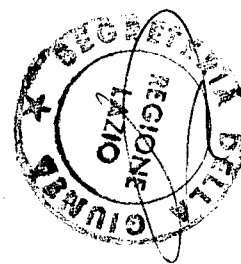


ALL. A

CONSORZIO SVILUPPO INDUSTRIALE SUD PONTINO

- GAETA -

0000000



Deliberazione N° 23/08 del 20.03.2008

OGGETTO : DITTA : **CINEMAOTTO SRL** CON SEDE IN COLLEFERRO.
APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI TEATRO PREVIO ADATTAMENTO DELLE ESISTENTI SALE CINEMATOGRAFICHE N°.1 E N°. 8 E RELATIVO AMPLIAMENTO IN VARIANTE AL PRT CONSORTILE AI SENSI DELLA L.R. N° 24 DEL 31.07.2002 IN AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI CASTAGNETO - COMUNE DI FORMIA - ADOZIONE VARIANTE.-

L'anno duemilaotto, il giorno venti del mese di marzo, in Gaeta presso la sede dell'Ente - Centro Intermodale loc. Vivano - si è riunito il

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

nelle persone di:		Presenze:	Si	No
- Salvatore	FORTE	- Presidente	X	
- Benedetto	ASSAIANTE	- Vice Presidente		X
- Leandro	LA CROIX	- Componente	X	
- Luigi	PARISELLA	- Componente		X
- Franco	TADDEO	- Componente	X	
- Francesco	D'ARCO	- Componente		X
- Salvatore	DI MAGGIO	- Componente	X	

con i poteri derivanti dal Verbale della Assemblea Generale dell'Ente n. 06/2006 del 07.10.2006.

Assiste, ai sensi dello Statuto Sociale, con funzioni di Segretario, il Dr. G. Paolo Scalesse - Direttore del Consorzio .

E' assente il Presidente del Collegio Sindacale.

IL PRESIDENTE

riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta sull'argomento in oggetto.

La società CINEMAOTTO SRL con sede in Colleferro via Latina,82 Partita Iva n°. 05703251008 , a mezzo del suo Amministratore Unico MANDOVA VINCENZO nato a Roma il 19.04.1948 e residente in Colleferro via Degli Atleti, 26, ha presentato in data 11.12.2007 prot. 953/07 istanza intesa ad ottenere l'approvazione del progetto di TEATRO PREVIO ADATTAMENTO DELLE ESISTENTI SALE CINEMATOGRAFICHE N°.1 E N°. 8 E RELATIVO AMPLIAMENTO, in Variante al PRT Consortile ai sensi della L.R. 13/97 come modificata dalla L.R. 24/03 del 31.07.2003 .

La multisala cinematografica è ubicata nell'agglomerato di Castagneto in via Olivastro Spaventola, nel Comune di Formia.

Il Consiglio di Amministrazione;

- VISTA l'istanza e la documentazione presentata dalla Società CINEMAOTTO SRL con sede in Colleferro via Latina,82 Partita Iva n°. 05703251008 ;
- VISTA la Convenzione stipulata in data 10.08.1999, registrata a Formia il 16.08.1999 al n°. 2550 S3 A P. e Atto integrativo di Convenzione del 13.09.2001;
- PRESO ATTO che la multisala cinematografica è stata edificata con iniziale concessione edilizia n°. 57 del 19.10.2000 e s.m. e i.;
- VISTO il Regolamento " Norme e procedure per l'insediamento di attività produttive" di cui alla delibera 7/91 del 06.03.1991 di Comitato Direttivo e s.m. e i.;
- VISTA la delibera n°.151/07 del 20.12.2007" Variazioni Regolamento dei Suoli ";
- VISTI i grafici e la relazione tecnica del progetto presentato dal quale si evince che la società proprietaria intende procedere ad unificare le esistenti sale cinematografiche n°. 1 e n°. 8 per destinarle a Teatro con la costruzione in ampliamento della torre scenica. La volumetria dell'ampliamento eccede di circa mc. 1457 la volumetria ammissibile sul lotto, secondo le norme di attuazione del PRT. Tale volumetria è strettamente funzionale alla trasformazione delle esistenti sale cinematografiche in Teatro;
- PRESO ATTO, come indicato nella relazione tecnica, che l'incremento di volumetria non determina un maggior carico urbanistico in quanto non vengono incrementati gli spazi usufruibili dal pubblico, ma vi è solamente accorpamento di due sale cinematografiche esistenti e funzionanti;
- RILEVATO che l'intervento che si propone, integra le funzioni della esistente " Multisala del Mare" e conferisce una maggiore qualità al Comprensorio del Sud Pontino consentendo, altresì, un aumento dell'occupazione diretta ed indiretta a breve e lungo termine;
- CONSIDERATO che al fine di poter proseguire l'iter della pratica presso la Regione Lazio, occorre perfezionare il procedimento di variante con la formale adozione della stessa e la successiva fase di pubblicità e osservazioni ai sensi di legge;
- VISTA la L.R. n°.13 del 29.05.1997 ;

- VISTA la L.R. 24 del 31.07.2003 Artt. 1-2-3;
- VISTO il PRT consortile approvato con delibera regionale n. 1070 del 21.12.1989;
- PRESO ATTO del parere favorevole dell'ufficio tecnico e del Direttore che si intendono integralmente riportati;
- VISTI gli atti della pratica;

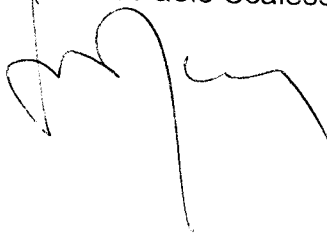
all'unanimità dei voti espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) di approvare il presentato progetto procedendo alla formale adozione della Variante al PRT Consortile relativo al progetto di TEATRO PREVIO ADATTAMENTO DELLE ESISTENTI SALE CINEMATOGRAFICHE N°.1 E N°. 8 E RELATIVO AMPLIAMENTO IN AGGLOMERATO CASTAGNETO – COMUNE DI FORMIA in Variante al PRT Consortile ai sensi della L.R. 24/03 del 31.07.2003;
- 2) di dare mandato per la pubblicazione del progetto a sensi di legge;
- 3) di dare atto che a seguito delle procedure di pubblicazione osservazioni, ecc. si procederà a trasmettere tutti gli atti alla Regione Lazio per gli adempimenti di cui alla L.R. 24/2003 e successivamente al Comune di Formia per il recepimento di tale Variante e per gli atti conseguenti di competenza.

IL SEGRETARIO

(Dr. G. Paolo Scalesse)



IL PRESIDENTE

(Avv. Salvatore Forte)



C. M. Angelis

**REGIONE LAZIO****DIPARTIMENTO TERRITORIO 2****DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI 2S****AREA DIFESA DEL SUOLO 05**

Prot. N. 183647 Fascicolo 6992

Risposta al Foglio N. 131743/2S/05 del 21/07/2008

Roma, li

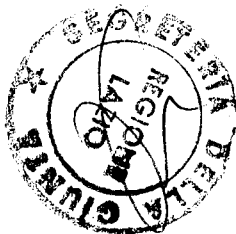
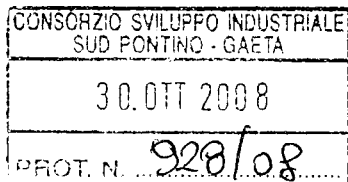
17 OTT. 2008

Al Consorzio Sviluppo Industriale del Sud Pontino
Lungomare Caboto - Area AGIP
04024 Gaeta (LT)Alla Regione Lazio
Area Decentrata di Latina
Piazza del Popolo 2
04100 Latina

Alla Regione Lazio

Dipartimento Territorio Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Via del Giorgione, 129



Oggetto: Comune di Gaeta (RM) - Località Agglomerato Industriale di Castagneto -
Realizzazione di una torre scenica del cinema multisala del Mare
Parere ai sensi del D.P.R. 380/01 Art.89, della L.R. 72/75, della D.G.R. 2649/99 e D.G.R. 655/02

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO TERRITORIO

VISTA la richiesta del Consorzio Sviluppo Industriale del Sud Pontino, Prot. n. 572/08 del 15/07/2008, ai sensi del D.P.R. 380/01 Art.89, della L.R. 72/75, della D.G.R. 2649/99 e D.G.R. 655/02 per la <Realizzazione di una torre scenica del cinema multisala del Mare> in località Agglomerato Industriale di Castagneto nel comune di Gaeta, che prevede la realizzazione di una struttura detta Torre Scenica a servizio della struttura già esistente che contiene un cinema multisala senza una variazione di zona urbanistica, ma solo degli indici contenuti nelle N.T.A.;

VISTA la documentazione tecnica allegata per l'emissione del parere geologico;

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

VISTO il Regolamento Regionale di Organizzazione del Personale n. 1 del 6 settembre 2002;

VISTA la D.G.R.L. n. 1232 del 6 settembre 2002, con la quale è stata istituita la figura del Direttore di Dipartimento;

VISTA la D.G.R. n. 734 del 28 settembre 2007, che conferisce al Dr. Raniero De Filippis l'incarico di Direttore del Dipartimento Territorio;

VISTA la D.G.R. n. 801 del 26/10/2007 che conferisce all'Arch. Giovanna Bargagna l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli;

VISTO il D.P.R. 380/01 Art.89 e la legge n. 64 del 02/02/1974;

VISTA la Legge Regionale 38/99 e la Delibera di Giunta regionale n. 2649 del 18.05.1999;

VISTA la Delibera di Giunta regionale n. 655/01;

esprime

PARERE FAVOREVOLE

alla <Realizzazione di una torre scenica del cinema multisala del Mare> in località Agglomerato Industriale di Castagneto nel comune di Gaeta (LT) con i dati attualmente a disposizione e per la sola parte geologica di competenza di questa struttura, a condizione che si seguano le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

- siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'elaborato "Fattibilità Geologica a firma del Geol. Antonio Vernile con particolare riguardo a quanto prescritto nel capitolo "Conclusioni";
- qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- sia verificata mediante indagini dirette la presenza della falda principale o eventuali falde sospese, la loro profondità, le variazioni stagionali e sia studiata l'eventuale interazione con gli edifici o le loro fondazioni;
- siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
- il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica o a valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii. e del D.Lgs. 4/2008;
- qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
- l'eventuale materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio 816/06 e dal D.Lgs. 4/08 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28/12/2007
- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione a zone dove sono possibili amplificazioni sismiche ed in particolare:
 - Legge n. 64 del 02/02/1974;
 - D.M. Min. LL.PP. 11/3/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" con riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi su pendio;
 - Circ. Regione Lazio del 29/10/1980 n. 3317 e Circ. Regione Lazio del 11/9/1982 n. 2950;
 - D.G.R.L. n. 2649 del 18/05/1999;
 - Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n. 769 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle pareti verticali ed in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni;
 - Circ. Min. LL.PP. del 24/9/1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/3/1988;
 - D.M. LL.PP. 16/1/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
 - D.M. LL.PP. 16/1/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
 - Circ. Min. LL.PP. del 10/04/1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996;
 - Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e normative tecniche per le costruzioni in zona sismica e nota esplicativa dell'Ordinanza emanata dal Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 04 giugno 2003;
 - D.G.R.L. n. 766 del 01/08/2003.

Il Dirigente dell'Area
Difesa del Suolo 05
Dott. Antonio Sansoni

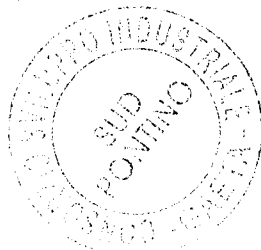
Il Direttore della Direzione Regionale
Ambiente e Cooperazione tra Popoli 2S
Arch. Giovanna Bargagna

Il Direttore regionale del
Dipartimento Territorio 2
Dott. Raniero De Filippis

COMUNE DI FORMIA

Provincia di Latina

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO: USI CIVICI E TOPONOMASTICA



Prot UB/2008/ 892

Vista la richiesta prot.n. 38334 del 04.09.2008 inoltrata dal Sig. Mandova Vincenzo (c.f.:MNDVCN48D19H501N) nato a Roma il 19.04.1948 e residente in Colleferro (RM) alla Via Degli Atleti n. 26 in qualità di Amministratore Unico della Società "Cinemaotto s.r.l." con sede in Colleferro (RM) alla Via Latina n.82 intesa ad ottenere un certificato di Usi Civici relativo alle particelle 661 e 662 del Foglio 24 di Maranola di proprietà della medesima Società;

Vista la deliberazione di G. M. n° 861 del 14.09.1994 con la quale sono stati incaricati gli arch. A. Snerandio e M. Mazzioli per l'istruttoria demaniale e la verifica degli Usi Civici sul territorio

Visto l'elenco delle terre di demanio civico inserito nella ricerca storico - giuridica datata maggio 1998, per l'accertamento dell'esistenza degli Usi Civici effettuata dalla Regione Lazio - Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale;

Vista la verifica 1° stralcio Castellonorato - Gianola pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Formia dal 07.04.1997 al 07.05.1997 verso la quale non è stata presentata alcuna osservazione;

Vista la verifica 2° ed ultimo stralcio pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Formia dal 19.12.1997 al 20.01.1998, verso la quale sono state presentate n° 02 osservazioni;

Vista la ricevuta n. 180 del 02.09.08 relativa al pagamento di € 70,00 per diritto fisso di certificazione urbanistica;

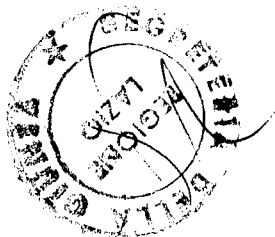
Visti gli atti d'ufficio;

Ritenuta la propria competenza in ottemperanza del Decreto Sindacale n. 44/99 del 18.03.1999.

CERTIFICA

che i terreni in catasto distinti al Fg. 24 di MARANOIA p.^{lle} nn. 661 e 662, **non sono gravati da usi civici.**

Formia, li 30 SET. 2008



Il Responsabile del Servizio
(geom. Giovanni Carta)