

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ASTE
GIUDIZIARIE®
ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 19/2008 del 10 Dicembre 2008

ASTE
GIUDIZIARIE®

DELIBERAZIONE N. 249

ASTE
GIUDIZIARIE®

OGGETTO: Utilizzazione definitiva lotto industriale alla Società [REDACTED] in Agglomerato di Cisterna.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

*Dimostrazione
Della disponibilità dei fondi:*

Titolo	
Capitolo	
Categoria	
Articolo	
Somma stanziata L.	
Agg. per storni L.	
Somme impegnate L.	
Disponibilità L.	
Somma stanziata L.	
Dedot. per storni L.	
Somme impegnate L.	
Disponibilità L.	
Addi	

L'anno duemilaotto, il giorno dieci del mese di Dicembre, alle ore 9.30 presso la sede consortile sita in Via Carrara n. 12/a - Latina Scalo - si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PRESENTI

1) [REDACTED]	Presidente	SI
2) [REDACTED]	Vice Presidente	NO
3) [REDACTED]	Consigliere	SI
4) [REDACTED]	Consigliere	SI
5) [REDACTED]	Consigliere	SI
5) [REDACTED]	Consigliere	NO
6) [REDACTED]	Consigliere	NO

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL SEGRETARIO

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
CON VERBALE N. **971/09** DEL **10 DIC 2008**
ESPRIME PARERE **FAVOREVOLE**

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Lucia MOLINARI)

Il Direttore Generale
(Ing. Gaetano ZULLI)

Il Dirigente dell'Area Tecnica
(Ing. Lorenzo MANGIAPELO)

Il Presidente
(Gr. Uff. Luigi TORELLI)

ASTE
GIUDIZIARIE®

data:

scala:

COMUNE

I Progettisti:

Dott. Arch. Domenico Monti
Corso della Repubblica n°181
04012 - Cisterna di Latina
C.F. MNT DNC 57E06 C740 I

Geom. Massimo Palumbo
Corso della Repubblica n°181
04012 - Cisterna di Latina
C.F. PLM MSM 57R15 L719 C



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE di CISTERNA di LATINA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI
UN OPIFICIO INDUSTRIALE

AREA CONSORZIO INDUSTRIALE ROMA-LATINA

Proprietà :

01 OTT. 2008
PROT. N. 5296
AREA

Tavola :

2

ELABORATO GRAFICO
FABBRICATO "A"
Piante

data:

scala:

I Progettisti:

Dott. Arch. Domenico Monti
Corso della Repubblica n°181
04012 - Cisterna di Latina
C.F. MNT DNO 57E06 C740 I

Geom. Massimo Palumbo
Corso della Repubblica n°181
04012 - Cisterna di Latina
C.F. PAL MSA 24R15 L719 C

DOMENICO
MONTI

MASSIMO
PALUMBO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROT. N. 4239 DEL 24 SET. 2010

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
ROMA-LATINA

Via Carrara, 12/A - Tor Tre Ponti - 04013 LATINA SCALO (LT)

D.I.A. art. 22 D.P.R. 390/2001

ai sensi della Deliberazione n. 206 del 24 Luglio 2003

esprime: NULLA OSTA

a condizione:

Il Resp. del Proced.to
Arch. Enzo Forte

Il Dir. Area Tecnica
Geom. Enzo Di Giulio

Il Direttore Generale
Ing. Lorenzo Mungaiolo

COMUNE di

data:

scala:

I Progettisti:

Dott. Arch. Domenico Monti
Corso della Repubblica n°181
04012 - Cisterna di Latina
C.F. MNT DNC 57E06 C740 I

Geom. Massimo Palumbo
Corso della Repubblica n°181
04012 - Cisterna di Latina
C.F. PLM MSM 71R15 L719 C



COMUNE di CISTERNA di LATINA

VARIANTE AL P.di C. n°44 DEL 22/05/2009
PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO INDUSTRIALE

AREA CONSORZIO INDUSTRIALE ROMA-LATINA

12 LUG. 2010

PROT. N. 3180
/RES/

Proprietà :

Tavola :

4

ELABORATO GRAFICO
FABBRICATO "B"
piante, prospetti e sezioni

data:

scala:

I Progettisti:

Dott. Arch. Domenico Monti
Corso della Repubblica n°181
04012 - Cisterna di Latina
C.F. MNT DNC 57E06 C740 I

Geom. Massimo Palumbo
Corso della Repubblica n°181
04012 - Cisterna di Latina
C.F. PLM MSM 71R15 L719 C



TF-10-236



24 SET. 2010

PROT. N. 4239

LATINA,.....

RIFERIM.

OGGETTO: D.I.A. Denuncia Inizio Attività

Ai sensi degli artt. 22 e 23 del T.U. dell'edilizia - DPR 6 Giugno 2001 n. 380 e s.m.i.

Ditta: [REDACTED]

Spett.le

Con riferimento alla nota del 12/07/2010 prot. cons. n.3180, e del 30/07/2010 prot. 3500, si comunica che con istruttoria prot. n. 834./ PI del 24/09/2010, è stato rilasciato il nulla osta, per quanto di competenza consortile, sul progetto D.I.A. Denuncia Inizio Attività ai sensi degli artt. 22 e 23 del T.U. dell'edilizia - DPR 6 Giugno 2001 n. 380 e s.m.i., presentato dalla [REDACTED]

Il progetto, debitamente vistato, sarà consegnato a cura della Società, al Comune di Cisterna.

Distinti saluti.

Il Responsabile del procedimento
e dell'Ufficio Urbanistica e LLPP
Arch. Tania Forte

Il Direttore Generale
Ing. Lorenzo Mangiapelo

Il Dirigente Area Tecnica
Geom. Enzo Di Giulio

Io sottoscritto/a [REDACTED] dichiaro/a di aver ricevuto n. _____ copie degli elaborati e relativo parere di
cui all'oggetto e mi impegno alla consegna al Comune di CISTERNA

Latina, li 01.10.2010

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

PROT. N. 6239 DEL 24 SET. 2010

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
ROMA-LATINA
D.L.A. art. 22 D.P.R. 380/2001
ai sensi della Deliberazione n. 206 del 24 Luglio 2003
esprime: ...
a condizione: ...

Il Resp. del Progetto: Il Dir. Amm. Tecnica Il Dir. Gen. Imp. e Cont. Il Dir. Gen. Imp. e Cont. Ing. Lorenzo Mangano

Ubicazione e conteggi analitici

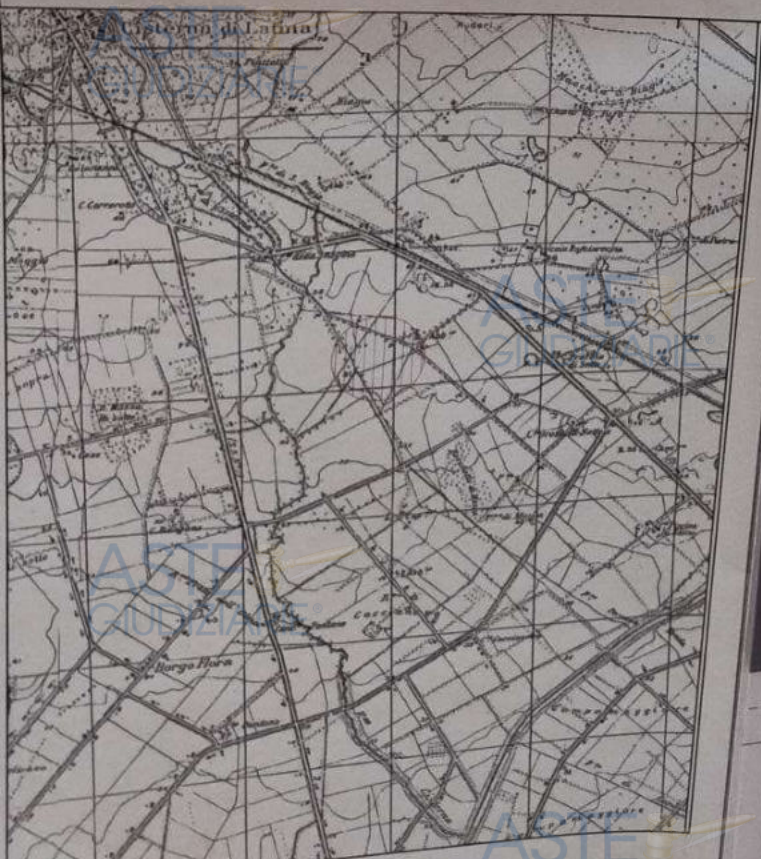
data:

scala:

I Progettisti:

Dott. Arch. Domenico Monti
Corso della Repubblica n°181
04012 - Viterbo di Latina
C.F. MNT MNG 5765 6740 I

Geom. Massimo Palumbo
Corso della Repubblica n°181
04012 - Viterbo di Latina
C.F. PLM MNG 7195 6719 C



COROGRAFIA 1:25.000

TABELLA DI RAFFRONTO TRA LE PREVISIONI
PROGETTUALI E LA NORMATIVA DI P.R.

Superficie lotto	
Superficie fascia di rispetto	
Superficie fondiaria	mq. 12.616,00
(12.616,00 - 2.541,00) =	mq. 2.541,00
Superficie coperta ammissibile	mq. 10.075,00
(10.075,00 x 0,40) =	
Superficie coperta P. di C. n°44 del 22/05/2009	mq. 4.030,00
Superficie coperta di progetto	mq. 1.632,80
Volume ammissibile	mq. 1.649,10 < 4.030,00
(10.075,00 x 3,5) =	mc. 35.262,50
Volume P. di C. n°44 del 22/05/2009	
Volume di progetto	mc. 13.002,24
Superficie minima a parcheggio	mc. 12.949,74 < 35.262,50
(12.949,74 - 10) =	mq. 1.294,97
Superficie a parcheggio di progetto	
Area libera	mq. 5.788,62 > 1.294,97
(10.075,00 x 0,25) =	mq. 2.518,75
Area minima a verde	
(2.518,75 x 0,25) =	mq. 629,69
Area a verde di progetto	
Piantumazione (1 pianta ogni 500 mc.)	mq. 1.471,19 > 629,69
(13.002,24 - 500) =	n° 26 piante (rigli e leccidi)
Superficie a tettoie e pensiline ammissibile	mq. 326,56
(1.632,80 x 0,20) =	
Superficie a tettoie e pensiline di progetto	mq. 2,30 < 326,56
N° adetti 10 x 20 mq/adetto	mq. 200,00
N° posti auto 25 x (2,50 x 5,00)	mq. 312,50 > 200,00

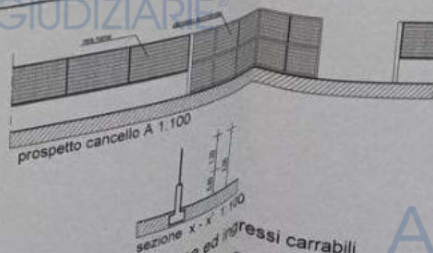


SUPERFICIE COPERTA E VOLUME
30,76 x 46,58 = 1.432,80 mq x 5,30 = 11.892,24 mc

SUPERFICIE COPERTA E VOLUME TOTALI
1.432,80 + 129,74 + 69,66 + 16,90 = 1.649,10 mq
11.892,24 + 661,67 + 355,27 + 40,56 = 12.949,74 mc

CONTEGGI SUPERFICIE A PARCHEGGIO
(4,25 x 9,70 / 2 x 18,75) + (12,30 x 18,75) + (3,00 x 11,65) + (67,95 x 18,75) + (36,65 x 30,76) +
(25,95 x 83,25) + (9,80 x 31,75) + (7,05 x 10,00) + (9,00 x 10,00 / 2 x 4,40) +
(15,30 + 17,50 / 2 x 7,30) + (1,60 + 2,55 / 2 x 2,75) + (9,70 + 13,70 / 2 x 12,15) +
(4,10 + 7,10 / 2 x 9,80) + (16,90 + 18,35 / 2 x 4,80) = **Mq. 5.788,62**

CONTEGGI SUPERFICIE A VERDE
(85,80 + 85,75 / 2 x 14,85) + (13,80 x 1,00) + (3,10 x 1,00) + (16,38 x 1,55) + (5,65 + 2,60 / 2 x 10,18) +
(5,65 + 2,60 / 2 x 10,18) + (2,50 + 0,35 / 2 x 7,30) + (30,65 + 48,33 / 2 x 2,75) = **Mq. 1.471,19**



Alloggio custode
pensilina
H = 5,10 m
6,98 x 13,00
SUPERFICIE COPERTA E VOLUME (Ufficio)
13,00 x 9,98 = 129,74 mq x 5,10 = 661,67 mc
CALCOLO SUPERFICIE E VOLUME (Alloggio custode)
sup. coperta = 6,98 x 9,98 = Mq. 69,66
volume = Mq. 69,66 x h. 5,10 = Mc. 355,27
Sup. pensilina = 2,30 x 1,00 = Mq. 2,30
Mc. 355,27 < Mc. 1.500 (vol. max realizzabile)
Mc. 355,27 < Mc. 1.783,63 (15% vol. ufficio Mc. 11.892,24)

H = 2,40
5,28
SUPERFICIE COPERTA E VOLUME (Loc. Tecnologico)
3,20 x 5,28 = 16,90 mq x 2,40 = 40,56 mc

24 SET. 2010

PROT. N. 6239 DEL
CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
ROMA-LATINA
Via Carrara, 12/A - Tor Tre Ponti - 04013 LATINA SCALO (LT)
D.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001
ai sensi della Deliberazione n. 206 del 24 Luglio 2003
esprime: NULLA OSTA
a condizione:

Il Resp. del Procedito
Arch. Tania Forte

Il Dir. Amm. Tecnica
Geom. Enzo Di Giulio

Il Direttore Generale
Ing. Lorenzo Mangiapelo

locale tecnologico

data:

scala:

I Progettisti:

Dott. Arch. Domenico Monti
Corso della Repubblica n°181
04012 - Cisterna di Latina
C.F. MNT DNC 57E06 C740 I

Geom. Massimo Palumbo
Corso della Repubblica n°181
04012 - Cisterna di Latina
C.F. PLM MSM 71R15 L719 C



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROT. N. 4239 DEL 24 SET. 2010
CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
ROMA-LATINA
Via Carrara, 12/A - Tor Tre Ponti - 04013 LATINA SCALO (LT)
D.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001
ai sensi della Deliberazione n. 206 del 24 Luglio 2003
esprime: NULLOSTA
a condizione:

Il Resp. del Proced.to
Arch. Tania Fara
Il Dir. Amm. Tecnica
Geom. Enzo Di Giulio
Il Direttore Generale
Ing. Lorenzo Mancipelo

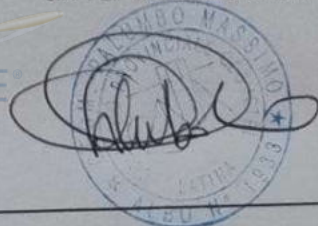
COMUNE

data: scala:

I Progettisti:

Dott. Arch. Domenico Monti
Corso della Repubblica n°181
04012 - Cisterna di Latina
C.F. MNT DNC 57E06 C740 I

Geom. Massimo Palumbo
Corso della Repubblica n°181
04012 - Cisterna di Latina
C.F. PLM MSM 71R15 L719 C



ASTE
GIUDIZIARIE®

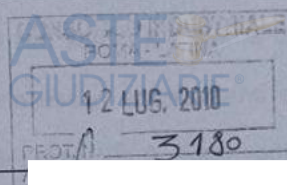
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE di CISTERNA di LATINA

VARIANTE AL P.di C. n° 44 del 22/05/2009
PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO INDUSTRIALE

AREA CONSORZIO INDUSTRIALE ROMA-LATINA



24 SET. 2010

PROT. N. 6239 DEL
CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
ROMA-LATINA

Via Carrara, 12/A - Tor Tre Ponti - 04013 LATINA SCALO (LT)

D.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001

ai sensi della Deliberazione n. 206 del 24 Luglio 2003

esprime: NUNQUE COSTA

a condizione:

Il Resp. del Procedo
Arch. Maria Forte

Il Dirig. Area Tecnica
Giov. Enzo Di Giulio

Il Direttore Generale
Ing. Lorenzo Mangiapela

anti del

2 luglio 1987 n.36 in

uso che implichi la variazione

steriale 2 Aprile 1968, n. 1444;

azione d'uso con o senza opere a ciò

superiore al 2 per cento del volume e della superficie

to;

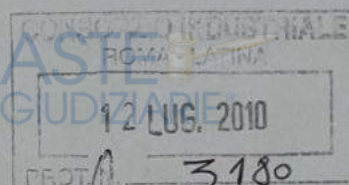
nato

= Mc. 13.002,24

COMUNE di CISTERNA di LATINA

VARIANTE AL P.di C. n° 44 del 22/05/2009
PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO INDUSTRIALE

AREA CONSORZIO INDUSTRIALE ROMA-LATINA



Proprietà :

Tavola :

5

RELAZIONE TECNICA
ASSEVERATA

data:

scala:

I Progettisti:

Dott. Arch. Domenico Monti
Corso della Repubblica n°181
04012 - Cisterna di Latina
C.F. MNT DNC 57E06 C740-I

Geom. Massimo Palumbo
Corso della Repubblica n°181
04012 - Cisterna di Latina
C.F. PLM MSM 71R15 L719 C



**RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA
PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE**

Art. 22 – 23 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 come modificato dal D.L.vo
27 dicembre 2002 n. 301

INCARICO

Il Sottoscritto **Arch. Domenico Monti**, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Latina al N.410 e Geom. Massimo Palumbo iscritto all'Collegio dei Geometri della provincia di Latina al N.1933 entrambi con studio a Cisterna di Latina in Corso della Repubblica n. 181 esperiti i necessari accertamenti e sopralluoghi al costruendo fabbricato sito in Cisterna di Latina Via A. Fieramonti nell'Area del Consorzio Industriale Roma-Latina, distinto in catasto al Foglio 20 particella 622 - 618 - 617 - 621, dichiara che la variante al Permesso a Costruire n°44 del 22/05/2009 per la realizzazione di un edificio industriale riguarda le sottoelencate opere edilizie, meglio evidenziate negli allegati elaborati grafici:

- Diversa distribuzione degli spazi interni con spostamento di alcune tramezzature;
- Diversa localizzazione del fabbricato A con leggera traslazione in avanti del l'intero corpo di fabbrica ma comunque inferiore al 50%;

La variante risulta essere non essenziale ai sensi della L.R. 2 luglio 1987 n.36 in quanto:

- a) Non esiste mutamento della destinazione d'uso che implichi la variazione degli standards previsti dal Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968, n. 1444;
- b) Non esiste modifica della destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate.....;
- c) Non esiste aumento superiore al 2 per cento del volume e della superficie lorda del fabbricato;

Volume concessionato

= Mc. 13.002,24

ORIGINALE



CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO SVILUPPO INDUSTRIALE INTERPROVINCIALE ROMA-LATINA Cap. II Artt. 5-6 L.1150/42

P.R.T. VARIANTE GENERALE ADEGUAMENTO ED AGGIORNAMENTO

Art. 11 L. 341 del 08/08/1995
Artt. 5 e 7 L.R. 13 del 29/05/1997
Art. 2 L.R. 24 del 31/07/2003

CONSORZIO
PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
ROMA-LATINA

Allegato alla delibera C.D.A.
N. 130 del 13 APR. 2011

Progettazione Area Tecnica
Consorzio Sviluppo Industriale RM-LT:

Il Direttore Generale
Ing. Lorenzo Mangiapelo

Collaborazione Progettuale:

Dirigente Area Tecnica
Geom. Enzo Di Giulio

Ing. Claudio Rosapane
Geom. Luciano Molinari

Supporto Amministrativo:
Rag. Mario Tiberi

Il Direttore Generale
Ing. Lorenzo Mangiapelo



Il Presidente:
Gr.Uff. Luigi Torelli

Relazione Generale

Tavola:	data:
1	marzo 2011

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA-LATINA**Piano Territoriale di Coordinamento e Direttorio**
(Legge n. 1150/1942 capo II artt. 5 e 6)**VARIANTE GENERALE DI ADEGUAMENTO ED AGGIORNAMENTO**
Piano Regolatore Territoriale**RELAZIONE GENERALE****1. RIFERIMENTI GENERALI**

Il vigente Piano Regolatore Territoriale consortile è stato approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale del Lazio n. 658 e n. 659 del 29/02/2000, pubblicate sul S.O. n. 4 al B.U.R.L. n. 17 del 20/06/2000.

A detto P.R.T. consortile, oltre alla valenza di Piano Territoriale di Coordinamento, di cui alla Legge n. 1150 del 17/08/1942 (art. 8, comma 4 Legge n. 555/59), sovraordinato ai P.R.G. comunali (art. 51 D.P.R. n. 218/78; art. 7 comma 3 L.R. n. 13/97) deve intendersi attribuita anche quella di Piano Attuativo, in forza del combinato disposto degli artt. 5 comma 2 lettere b), c) e d) e n. 7 comma 2 della richiamata L.R. n. 13/97.

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina, Consorzio di cui all'art. 36, comma 5 Legge n. 317/91, costituito il 30/06/1965, D.P.R. n. 592 del 13/06/1966, al fine di consentire l'attuazione delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture necessarie ai nuovi insediamenti ed alle stabilizzazioni degli insediamenti produttivi, ha predisposto la presente Variante di Adeguamento ed Aggiornamento del proprio Piano Territoriale di Coordinamento, sulla base di criteri che tengono conto della sussistenza di processi di ristrutturazione e di riconversione industriale già in stato di avanzamento o programmati, nonché della oggettiva presenza di fenomeni di degrado ambientale, economico e sociale delle aree limitrofe agli Agglomerati di competenza.

Per questo, la logica progettuale della Variante riguarda essenzialmente una riqualificazione di tali aree, fortemente compromesse da interventi abusivi con grave carenza di infrastrutture tecniche e di servizio, nonché la riqualificazione delle zone "D" già a destinazione industriale nei Piani Regolatori comunali, elevando la loro pianificazione da livello locale a territoriale.

Questa pianificazione, oltre a fornire alle aziende insediate e programmate la possibilità di accesso ad incentivi per la ricerca, lo sviluppo e l'accesso ai mercati esteri, consente all'Ente: di realizzare le urbanizzazioni ed i servizi accedendo ai programmi di finanziamento appositamente dedicati; di operare uno snellimento delle procedure tecnico-amministrative per l'insediamento e la gestione delle attività produttive; di velocizzare l'acquisizione delle aree destinate ad insediamenti industriali ed alla realizzazione di servizi mediante la procedura espropriativa.

Il progetto di Variante Generale di Adeguamento ed Aggiornamento riguarda tutti gli Agglomerati Industriali e tiene conto di quelle necessarie modifiche ed aggiustamenti dettati dall'evolversi della dinamica sia normativa che dei processi produttivi.

Essa si compone di n. 87 tavole relative all'inquadramento generale ed a tutti gli Agglomerati Industriali.

Gli elaborati progettuali del Piano sono organizzati con dei codici alfanumerici riportanti in acronimo il nome dell'Agglomerato Industriale per una più immediata identificazione dei siti e, precisamente:

- 1- P.R.T.
- 2-CR AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "CASTEL ROMANO"
- 3-SP AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "SANTA PALOMBA"
- 4-AP AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "APRILIA"
- 5-CI AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "CISTERNA"
- 6-LS AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "LATINA SCALO"
- 7-PO AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "PONTINIA"
- 8-MA AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "MAZZOCCHIO"

Le prime tre tavole riguardano la presente Relazione Generale, le Norme Tecniche di Attuazione e l'Inquadramento Territoriale.

Per l'Agglomerato di Castel Romano, per completezza, sono state riproposte senza modifiche ed integrazioni: la Tav. 7 "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA", già approvata dal Consiglio Regione Lazio con Deliberazione Nr. 68 del 20.01.10 e la Tav. 6 "PIANO ATTUATIVO AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA", approvata con Deliberazione CdA N. 143 del 04/10/2010.

Per l'Agglomerato di Santa Palomba per completezza, sono state riproposte senza modifiche ed integrazioni: la Tav. 5 "STRALCIO P.A. - BASE CATASTALE 1/2000-EMERGENZA ABITATIVA", approvata dal Consiglio Regionale del Lazio con Deliberazione N. 69 del 10.02.10 e la Tav. P.Tec.1 "PLANIMETRIA GENERALE DI ZONIZZAZIONE", oggetto di specifica variante, approvata dalla Assemblea Generale N. 5 del 29.07.09 ed in corso di istruttoria separata presso la Regione Lazio.

Per gli altri Agglomerati sono state redatte le prime dieci Tavole che costituiscono l'analisi territoriale prodromica alla progettazione. Le ulteriori Tavole, oltre le dieci, riguardano la progettazione e, nello specifico, per gli Agglomerati di:

- 4-AP Aprilia sono stati previsti 5 Comparti per un totale di 17 Tavole;
- 5-CI Cisterna sono stati previsti 3 Comparti per un totale di 15 Tavole;
- 6-LS Latina Scalo sono stati previsti 6 Comparti per un totale di 18 Tavole;
- 7-PO Pontinia sono stati previsti 3 Comparti per un totale di 15 Tavole;
- 8-MA Mazzocchio sono stati previsti 4 Comparti per un totale di 15 Tavole.

L'elenco degli elaborati è dettagliatamente sottoriportato:

1-P.R.T.

- TAV. 1 - RELAZIONE GENERALE
- TAV. 2 - N.T.A. (Approvate con Deliberazione Consiglio Regione Lazio Nr. 68 del 20.01.10 e Nr. 69 del 10.02.10)
- TAV. 3 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE - confini dei comuni e perimetro P.R.T

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "CASTEL ROMANO"

- 2-CR - TAV. 1 - Tav. 7 INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA-
(Approvata dal Consiglio Regione Lazio con Deliberazione Nr. 68 del 20.01.10)
- TAV. 2 - Tav. 6 PIANO ATTUATIVO AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA-
(Allegata alla Deliberazione CDA Nr. 143 del 04/10/2010)

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "SANTA PALOMBA"

- 3-SP - TAV. 1 - Tav. 5 STRALCIO P.A. - BASE CATASTALE 1/2000- EMERGENZA ABITATIVA-
Approvata dal Consiglio Regione Lazio con Deliberazione Nr. 69 del 10.02.10)
- TAV. 2 - Tav. P.Tec.1 PLANIMETRIA GENERALE DI ZONIZZAZIONE-
Oggetto di specifica variante ,Del. Assemblea Generale Nr. 5 del.29.07.09 in corso di istruttoria separata dalla Regione Lazio

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "APRILIA"

- 4-AP - TAV. 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- TAV. 2 CARTA LITOLOGICA
- TAV. 3 CARTA DEL SUOLO
- TAV. 4 P.R.G.
- TAV. 5 P.R.T.
- TAV. 6 CORRELAZIONE TRA P.R.G. E P.R.T
- TAV. 7 STRALCIO P.T.P.R.
- TAV. 8 ANALISI AREE UTILIZZATE E PROSPEZIONE DI SVILUPPO
- TAV. 9 TABELLA DI ANALISI AREE E STANDARD
- TAV.10 SINTESI ED EMENDAMENTI
- TAV.11 PIANO ATTUATIVO VIGENTE E AREA DI ESPANSIONE - Base Vettoriale-
- TAV. 12 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO E STANDARD URBANISTICI - Planimetria Generale-
- TAV. 13 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "A" -
- TAV. 14 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "B" -
- TAV. 15 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "C" -
- TAV. 16 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "D1/D2" -
- TAV. 17 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "E" -

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "CISTERNA"

- 5-CI - TAV. 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- TAV. 2 CARTA LITOLOGICA
- TAV. 3 CARTA DEL SUOLO
- TAV. 4 P.R.G.
- TAV. 5 P.R.T.
- TAV. 6 CORRELAZIONE TRA P.R.G E P.R.T
- TAV. 7 STRALCIO P.T.P.R.
- TAV. 8 ANALISI AREE UTILIZZATE E PROSPEZIONE DI SVILUPPO
- TAV. 9 TABELLA DI ANALISI AREE E STANDARD
- TAV. 10 SINTESI ED EMENDAMENTI
- TAV. 11 PIANO ATTUATIVO VIGENTE E AREA DI ESPANSIONE - Base Vettoriale-
- TAV. 12 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO E STANDARD URBANISTICI - Planimetria Generale-
- TAV. 13 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "A" -
- TAV. 14 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "B" -
- TAV. 15 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "C" -

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "LATINA SCALO"

- 6-LS -
- TAV. 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- TAV. 2 CARTA LITOLOGICA
- TAV. 3 CARTA DEL SUOLO
- TAV. 4 P.R.G.
- TAV. 5 P.R.T.
- TAV. 6 CORRELAZIONE TRA P.R.G E P.R.T
- TAV. 7 STRALCIO P.T.P.R.
- TAV. 8 ANALISI AREE UTILIZZATE E PROSPEZIONE DI SVILUPPO
- TAV. 9 TABELLA DI ANALISI AREE E STANDARD
- TAV. 10 SINTESI ED EMENDAMENTI
- TAV. 11 PIANO ATTUATIVO VIGENTE E AREA DI ESPANSIONE - Base Vettoriale-
- TAV. 12 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO E STANDARD URBANISTICI - Planimetria Generale-
- TAV. 13 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "A1" -
- TAV. 14 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "A2" -
- TAV. 15 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "B1" -
- TAV. 16 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "B2" -
- TAV. 17 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "B3" -
- TAV. 18 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "C" -

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "PONTINIA"

- 7-PO -
- TAV. 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- TAV. 2 CARTA LITOLOGICA
- TAV. 3 CARTA DEL SUOLO
- TAV. 4 P.R.G.
- TAV. 5 P.R.T.
- TAV. 6 CORRELAZIONE TRA P.R.G E P.R.T
- TAV. 7 STRALCIO P.T.P.R.
- TAV. 8 ANALISI AREE UTILIZZATE E PROSPEZIONE DI SVILUPPO
- TAV. 9 TABELLA DI ANALISI AREE E STANDARD
- TAV. 10 SINTESI ED EMENDAMENTI
- TAV. 11 PIANO ATTUATIVO VIGENTE E AREA DI ESPANSIONE - Base Vettoriale-
- TAV. 12 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO E STANDARD URBANISTICI - Planimetria Generale-
- TAV. 13 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "A" -
- TAV. 14 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "B" -
- TAV. 15 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "C" -

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "MAZZOCCHIO"

- 8-MA -
- TAV. 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- TAV. 2 CARTA LITOLOGICA
- TAV. 3 CARTA DEL SUOLO
- TAV. 4 P.R.G.
- TAV. 5 P.R.T.
- TAV. 6 CORRELAZIONE TRA P.R.G E P.R.T
- TAV. 7 STRALCIO P.T.P.R.
- TAV. 8 ANALISI AREE UTILIZZATE E PROSPEZIONE DI SVILUPPO
- TAV. 9 TABELLA DI ANALISI AREE E STANDARD
- TAV. 10 SINTESI ED EMENDAMENTI
- TAV. 11 RESTITUZIONE P.R.T. SU BASE CATASTALE E AREA DI ESPANSIONE - Base Vettoriale-
- TAV. 12 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO E STANDARD URBANISTICI - Planimetria Generale-
- TAV. 13 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "A" -
- TAV. 14 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "B" -
- TAV. 15 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - COMPARTO "C-D" -

Alla presente Variante di Adeguamento ed Aggiornamento, come già evidenziato, è da attribuirsi valenza di Piano Attuativo, in forza dei disposti legislativi precedentemente richiamati e per la metodologia di dettaglio adottata nella progettazione. Infatti tutto il Piano è stato redatto mediante l'utilizzo di strumenti informatici, sulla scorta delle reali mappe catastali su base vettoriale geo-referenziate, così come la progettazione dei singoli Comparti, è stata elaborata in dettaglio in scala 1:2.000, che consente una precisa e rapida gestione urbanistico-edilizia delle aree utilizzate e da concedere in utilizzazione, nonché delle infrastrutture esistenti e programmate.

La progettazione è frutto di una dettagliata analisi tecnico-urbanistica basata su ricerche e catalogazioni informatiche d'archivio, nonché da software e modellazioni matematiche redatte d'ufficio che, mediante sistemi matematici di regressione lineare concertati con dieci coefficienti correttivi applicati a particolarità rappresentanti specifiche considerazioni di carattere locale riferite a:

- presenza e tipologia di infrastrutture esistenti e/o programmate;

- situazioni di vincoli archeologici ambientali e paesaggistici;
- emergenze territoriali e orografiche;
- presenza di specifici distretti industriali tipologici;
- tipologie industriali (medio-grande Reg. CE 363/2004 e 364/2004);
- presenza di indotti produttivi;
- rifunionalizzazioni e razionalizzazioni urbanistiche;
- analisi swot dei singoli Agglomerati ovvero dei punti di forza e di debolezza, nonché di minacce ed opportunità verso l'attrazione e consolidamento degli sviluppi industriali;
- aree oggetto di programmazione europea.

I coefficienti sono stati valutati mediante un'analisi territoriale che conferisce il rispettivo valore in un range compreso tra 0 e 5 in percentuale, e quindi codificato per contenere il massimo coefficiente correttivo nello 0,50 che hanno consentito di formulare oggettive proiezioni di sviluppo al 2020 (durata decennale dei vincoli preordinati agli espropri) in termini di necessità di aree.

I dati di analisi sono stati riportati in un diagramma cartesiano (Tav. 9) ove le ascisse rappresentano gli anni con origine al 2000 e sino al 2020, ovvero ricomprendente i dieci anni di validità della Variante vigente, più i dieci anni della Variante in oggetto. In ordinate sono riportate le superfici industriali utilizzate in metri quadrati con origine pari al valore del 2000. Mediante i modelli matematici di regressione lineare è stata calcolata la proiezione al 2020 del totale delle aree di ogni singolo Agglomerato, opportunamente rettificata dai coefficienti di adeguamento e sottraendo le aree libere da utilizzare e quelle utilizzate, con conseguente determinazione della quantità delle aree di espansione.

Al fine di operare una adeguata riqualificazione urbanistica, il calcolo e la verifica delle dotazioni per standard urbanistici di cui al D.M. 1144/68, è stata effettuata sulla totalità delle aree del singolo Agglomerato ricomprendendo in esse anche le superfici "D" a destinazione industriale dai P.R.G. comunali e da riqualificare (Tav. 11 e 12).

Si è tenuto conto, infine, nella rielaborazione della Variante Generale di Adeguamento ed Aggiornamento:

- delle prescrizioni di carattere programmatico e di indirizzo dettate dalla Regione Lazio nonché delle linee pianificatorie del Consorzio, tese essenzialmente ad una programmazione di sviluppo del sistema produttivo locale, mediante una riqualificazione urbanistica dello stato di fatto per lo più compromesso da situazioni di inurbamento civile ed industriale spontaneo;
- dell'adeguamento, nei singoli Agglomerati, della zonizzazione alle realtà aziendali esistenti in relazione alla necessità di assicurarne l'espansione nel caso di lotti praticamente saturi;
- delle indicazioni di carattere particolare, con preciso riferimento sia ai Progetti (di massima e/o esecutivi) delle infrastrutture già acquisiti dal Consorzio, sia alle possibilità di finanziamento delle infrastrutture.

Nel progetto della Variante sono state ricalcolate le superficie relative allo strumento urbanistico vigente, operando precisamente sui supporti catastali vettorializzati. I risultati conseguenti sono di seguito riportati:

4-AP AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "APRILIA" (All. 1 e 2)

- | | |
|---|---|
| - Totale proiezione aree al 2020 | mq. 2.646.877 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto) |
| di cui aree in espansione ammissibili | mq. 1.018.829 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto - Tav. 9) |
| - Sup. Piano Attuativo su base vettoriale | mq. 2.093.521 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto - Tav. 12) |
| - Sup. espansione di progetto | mq. 1.003.648 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto - Tav. 12) |
| - Sup. totale dell'Agglomerato | mq. 6.026.287 di cui: |
| ➤ 48,3% produttive (PR); | |
| ➤ 22,8% viabilità e fasce di rispetto (VF); | |
| ➤ 28,9% standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 > 10% così ripartite: | |
| - 7,5% servizi – attrezzature ed attività sociali e collettive di cui al D.M. 1444/68 (SE); | |
| - 10,4% verde naturale e da impiantare di cui al D.M. 1444/68 (VN); | |
| - 7,0% verde attrezzato di cui al D.M. 1444/68 (VA); | |
| - 3,9% parcheggi di cui al D.M. 1444/68 (PA); | |

5-CI AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "CISTERNA" (All. 3 e 4)

- Totale prospezione aree al 2020 mq. 3.997.824 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto)
- di cui aree in espansione ammissibili mq. 1.576.523 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto - Tav. 9)
- Sup. Piano Attuativo su base vettoriale mq. 2.758.398 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto - Tav. 12)
- Sup. espansione di progetto mq. 1.284.516 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto - Tav. 12)
- Sup. totale dell'Agglomerato mq. 5.418.578 di cui:
 - 68,3% produttive (PR);
 - 16,2% viabilità e fasce di rispetto (VF);
 - 15,5% standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 > 10% così ripartite:
 - 3,5% servizi – attrezzature ed attività sociali e collettive di cui al D.M. 1444/68 (SE);
 - 5,8% verde naturale e da impiantare di cui al D.M. 1444/68 (VN);
 - 1,2% verde attrezzato di cui al D.M. 1444/68 (VA);
 - 5,0% parcheggi di cui al D.M. 1444/68 (PA);

6-LS AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "LATINA SCALO" (All. 5 e 6)

- Totale prospezione aree al 2020 mq. 3.711.144 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto)
- di cui aree in espansione ammissibili mq. 1.096.902 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto - Tav. 9)
- Sup. Piano Attuativo su base vettoriale mq. 4.371.831 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto - Tav. 12)
- Sup. espansione di progetto mq. 887.027 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto - Tav. 12)
- Sup. totale dell'Agglomerato mq. 7.792.310 di cui:
 - 60,2% produttive (PR);
 - 26,5% viabilità e fasce di rispetto (VF);
 - 13,3% standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 > 10% così ripartite:
 - 4,6% servizi – attrezzature ed attività sociali e collettive di cui al D.M. 1444/68 (SE);
 - 1,7% verde naturale e da impiantare di cui al D.M. 1444/68 (VN);
 - 4,4% verde attrezzato di cui al D.M. 1444/68 (VA);
 - 2,6% parcheggi di cui al D.M. 1444/68 (PA);

7-PO AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "PONTINIA" (All. 7 e 8)

- Totale prospezione aree al 2020 mq. 1.357.110 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto)
- di cui aree in espansione ammissibili mq. 733.843 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto - Tav. 9)
- Sup. Piano Attuativo su base vettoriale mq. 1.060.189 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto - Tav. 12)
- Sup. espansione di progetto mq. 720.379 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto - Tav. 12)
- Sup. totale dell'Agglomerato mq. 2.393.566 di cui:
 - 54,6% produttive (PR);
 - 20,5% viabilità e fasce di rispetto (VF);
 - 25,0% standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 > 10% così ripartite:
 - 5,8% servizi – attrezzature ed attività sociali e collettive di cui al D.M. 1444/68 (SE);
 - 6,9% verde naturale e da impiantare di cui al D.M. 1444/68 (VN);
 - 7,2% verde attrezzato di cui al D.M. 1444/68 (VA);
 - 5,1% parcheggi di cui al D.M. 1444/68 (PA);

8-MA AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI "MAZZOCCHIO" (All. 9 e 10)

- Totale prospezione aree al 2020 mq. 2.089.348 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto)
- di cui aree in espansione ammissibili mq. 0 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto - Tav. 9)
- Sup. Piano Attuativo su base vettoriale mq. 3.577.287 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto - Tav. 12)
- Sup. espansione di progetto mq. 0 (escluse aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto - Tav. 12)
- Sup. totale dell'Agglomerato mq. 5.485.634 di cui:
 - 55,4% produttive (PR);
 - 26,1% viabilità e fasce di rispetto (VF);
 - 18,5% standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 > 10% così ripartite:
 - 6,2% servizi – attrezzature ed attività sociali e collettive di cui al D.M. 1444/68 (SE);
 - 4,9% verde naturale e da impiantare di cui al D.M. 1444/68 (VN);
 - 2,3% verde attrezzato di cui al D.M. 1444/68 (VA);
 - 5,2% parcheggi di cui al D.M. 1444/68 (PA);

2. SCELTE PROGETTUALI DI CARATTERE GENERALE

Dalle linee guida e criteri informativi esposti nel precedente paragrafo, vengono di seguito illustrate le scelte progettuali comuni a tutti gli Agglomerati.

2. 1. – Infrastrutture generali

La Tavola 3 di Inquadramento Territoriale riporta i confini dei Comuni ed il perimetro del Piano regolatore Territoriale con la localizzazione degli Agglomerati in relazione alle infrastrutture generali.

2.1.1. - Viabilità interna agli Agglomerati

In relazione alle opere già realizzate, appaltate o in corso di ultimazione, si sono dimensionate le fasce di rispetto e le previsioni (soprattutto quelle stradali) delle stesse infrastrutture con maggiore aderenza alle concrete possibilità realizzative. In particolare per quanto riguarda la viabilità è stata prevista quella principale e quella secondaria di sezioni atte a contenere anche le altre opere di urbanizzazione (acquedotto, fognatura, pubblica illuminazione) e dei servizi (gas, luce, telefono, ecc.).

2.1.2. - Raccordi ferroviari

E' stata eliminata la previsione dei collegamenti ferroviari per quei tratti ove le condizioni orografiche, nei singoli Agglomerati, ne rendevano praticamente impossibile la realizzazione, a meno di costi proibitivi ed assolutamente sproporzionati per l'eventuale utenza.

2.1.3. - Fognature acque bianche, acque nere ed impianti di depurazione, acquedotti

Non è stato necessario apportare varianti dimensionali a livello urbanistico in base alle considerazioni svolte al punto 1.1. - Viabilità.

2. 2. - Norme Tecniche di Attuazione

Nella revisione delle Norme Tecniche di Attuazione si è proceduto a stilare un Testo Unico Coordinato, riportante tutte le norme vigenti riferite ai singoli Agglomerati Industriali.

2.2.1. - Correggere errori meramente formali.

2.2.2. - Rettificare e/o adeguare gli articoli specifici relativi alle infrastrutture in coerenza con le scelte urbanistiche precedentemente illustrate.

2. 3. - Verifica dei vincoli e degli standard urbanistici

2.3.1. - Legge 02 Febbraio 1974 n. 64 - Art. 13 - Rischio sismico.

Resta confermata la raccomandazione del C.T.C.R. - 1^ Sezione, rivolta agli Organi del Consorzio, e da questi seguita, di selezionare le tipologie industriali che meno risentono degli oneri di fondazione e di individuare le soluzioni preferenziali sotto il profilo statico ed economico, approfondendo lo studio dei problemi tecnici in dipendenza del rischio sismico.

2.3.2. - Legge 08 Agosto 1985 n. 431 (Galasso).

Così come previsto dall'art. 1, comma secondo della Legge n. 431/1985 e ribadito dall'art. 11 delle Norme di Attuazione dei P.T.P. della Regione Lazio, è esclusa la applicazione dei vincoli relativi ai corsi d'acqua alle "zone edificate e/o coperte da previsioni urbanistiche degli strumenti vigenti".

Relativamente agli altri vincoli del P.T.P. regionale per quanto attiene le aree incluse negli Agglomerati, si è verificato che essi non rientrano nella categoria di quelli cogenti (nel senso che non impongono la inedificabilità).

2.3.3. - Standard urbanistici - D.M. 02 Aprile 1968.

Per le zone omogenee di tipo "D" (Aree per insediamenti industriali) il citato D.M. 02 Aprile 1968 prescrive che "nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti", così come evidente nelle Tabelle relative ai singoli Agglomerati allegate alla presente Relazione, gli standard minimi prescritti sono ampiamente rispettati.

3 . AGGLOMERATI INDUSTRIALI

3.1.- Agglomerato di CASTEL ROMANO.

E' stata redatta una Variante Urbanistica dell'Agglomerato di Castel Romano, approvata con deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 68 del 20/01/2010, pubblicata sul S.O. n. 30 al B.U.R.L. n. 8 del 27/02/2010, secondo i motivi, le modifiche, integrazioni e precisazioni contenuti nel parere del Comitato regionale per il Territorio rese con voto n. 173/1 del 03/12/2009. Questa variante urbanistica comporterà benefici per tutte le Aziende insediate e, nello specifico, la realizzazione di un Parco a Tema con connessa struttura commerciale, che rappresenta una opportunità di crescita occupazionale ed economica che interessa una vasta area, certamente non limitata al solo Comune di Roma. Detto progetto, che si colloca a livelli internazionali del settore, la rilevanza degli investimenti previsti per la sua realizzazione e le attività di gestione connesse alla presenza di visitatori fanno prevedere notevoli prospettive di sviluppo economico, sia direttamente connesso all'iniziativa che di indotto.

E' stato redatto un Piano Attuativo dell'Agglomerato di Castel Romano, approvato con deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 143 del 04/10/2010 e n. 155 del 10/11/2010. Con nota consortile prot. n. 638 del 09/02/2011 è stato richiesto alla Regione Lazio "Dipartimento Territorio/Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica" il prescritto parere paesaggistico del Piano Attuativo. Con nota consortile prot. n. 639 del 09/02/2011 è stata invece presentata alla Regione Lazio "Dipartimento Territorio/Direzione Regionale Ambiente Area D2" istanza di verifica di assoggettabilità a VAS del detto Piano.

3.2.- Agglomerato di SANTA PALOMBA.

E' stata redatta una Variante dell'Agglomerato di Santa Palomba relativamente allo stralcio di aree di cui all'Accordo di Programma del Comune di Roma per l'emergenza abitativa, approvata con deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 69 del 10/02/2010, pubblicata sul B.U.R.L. n. 9 del 06/03/2010.

E' invece in corso di approvazione presso la Regione Lazio una Variante Generale specifica dell'Agglomerato di Santa Palomba, approvata dalla Assemblea Generale con deliberazione n. 05 del 29/07/2009 ed alla quale è stato già controdedotto. Con nota prot. n. 5633 del 15/12/2009 è stata richiesta la approvazione alla Regione Lazio "Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B03 - Copianificazione Territoriale e Ambientale - Ufficio Piani Urbanistici dei Consorzi Industriali".

E' vigente un Piano Attuativo dell'Agglomerato di Santa Palomba, approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 35 del 27/02/2006 (integrata con deliberazione CdA n. 55 del 31/03/2008).

3.3.- Agglomerato di APRILIA.

Nell'Agglomerato di Aprilia, in cui ricadono aree dei Comuni di Aprilia e Lanuvio, è vigente un Piano Attuativo dell'Agglomerato di Aprilia, approvato con deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 314 del 01/12/2003 e n. 58 del 08/03/2004.

3.4.- Agglomerato di CISTERNA.

Nell'Agglomerato di Cisterna, ricadente interamente nel territorio del Comune di Cisterna di Latina, è vigente un Piano Attuativo approvato con deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 101 del 12/06/2006 e n. 199 del 30/09/2006.

3.5.- Agglomerato di LATINA SCALO.

Nell'Agglomerato di Latina Scalo, ricadente nel territorio dei Comuni di Latina, Sermoneta e Sezze, è vigente un Piano Attuativo approvato con deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 171 del 07/08/2006 e n. 43 del 26/02/2007.

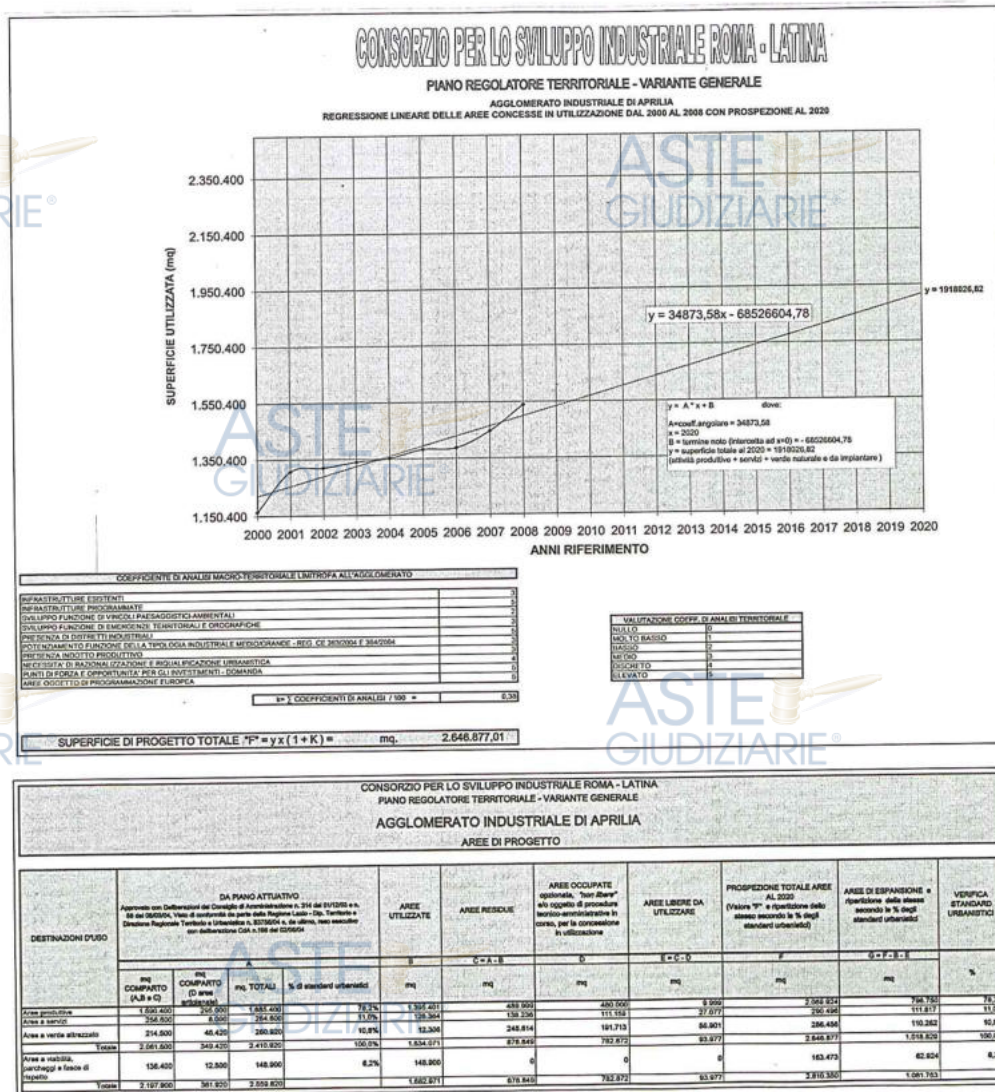
3.6.- Agglomerato di PONTINIA.

Nell'Agglomerato di Pontinia, ricadente interamente nel territorio del Comune di Latina, è vigente un Piano Attuativo approvato con deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 215 del 26/11/2007 e n. 32 del 03/03/2008.

3.7.- Agglomerato di MAZZOCCHIO.

L'Agglomerato di Mazzocchio ricade nei territori dei Comuni di Pontinia e di Sonnino. Le previsioni urbanistiche sostanzialmente riguardano la riqualificazione di due aree industriali in cui sono ubicati delle importanti aziende, anche a carattere internazionale, consentendo loro la possibilità di sviluppare i processi produttivi, nonché un'area già adibita a servizi eco-sostenibili, quale un Parco a Tema di natura florovivaistica.

Allegato _1

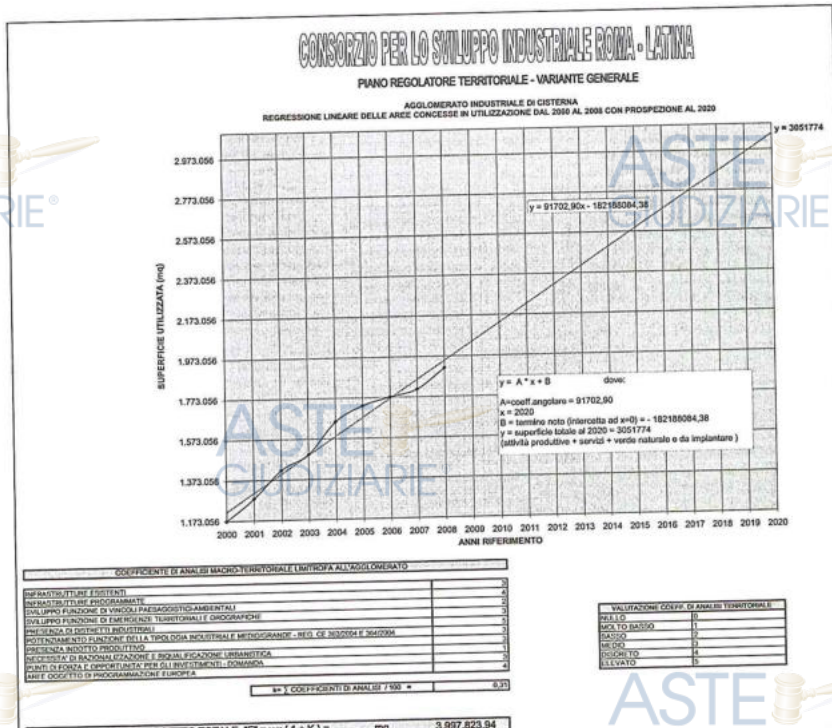


Allegato _ 2

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO - SVILUPPO INDUSTRIALE INTERPROVINCIALE ROMA - LATINA
Cap. II ArtT. 5 - 6 Legge 1150/42
P.R.T. - AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI APRILIA
TABELLA PROGETTUALE - VERIFICA STANDARD URBANISTICI

CODICE	DESTINAZIONI D'USO	DA PIANO ATTUATIVO Approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 314 del 01/12/03 e n. 58 del 08/03/04, visto di conformità da parte della Regione Lazio - Dip. Territorio e Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 83756/04 e, da ultimo, reso esecutivo con Deliberazione CdA n. 198 del 02/08/04		PIANO ATTUATIVO SU BASE VETTORIALE		ESPANSIONE	PROGETTO GENERALE AGGLOMERATO	Standard urbanistici di progetto	VERIFICA	Standard di cui al D.M. 1444/68
		mq	% di standard urbanistici	mq	% di standard urbanistici	mq	mq	%		%
PR	Produttiva	1.885.400	78,2%	1.652.973	79,0%	444.328	2.912.641	48,3%	V	10,0%
SE	Servizi ATTREZZATURE ED ATTIVITA' SOCIALI E COLLETTIVE (D.M. 1444/68)	264.600	11,0%	199.922	9,5%	102.216	454.128	7,5%		
VN	Verde Naturale e da impiantare (D.M. 1444/68)	0	0,0%	0	0,0%	288.591	626.998	10,4%		
VA	Verde Attrezzato (D.M. 1444/68)	260.920	10,8%	240.626	11,5%	168.513	422.695	7,0%		
Totale		2.410.920	100,0%	2.093.521	100,0%	1.003.648	4.416.462			
PA	Parcheggi (D.M. 1444/68)	148.900	6,2%	433.126	20,7%	133.215	236.990	3,9%		
VF	Viabilità e Fasce di rispetto					381.008	1.372.835	22,8%		
Totale		2.559.820		2.526.647		1.517.871	6.026.287			

Allegato _ 3



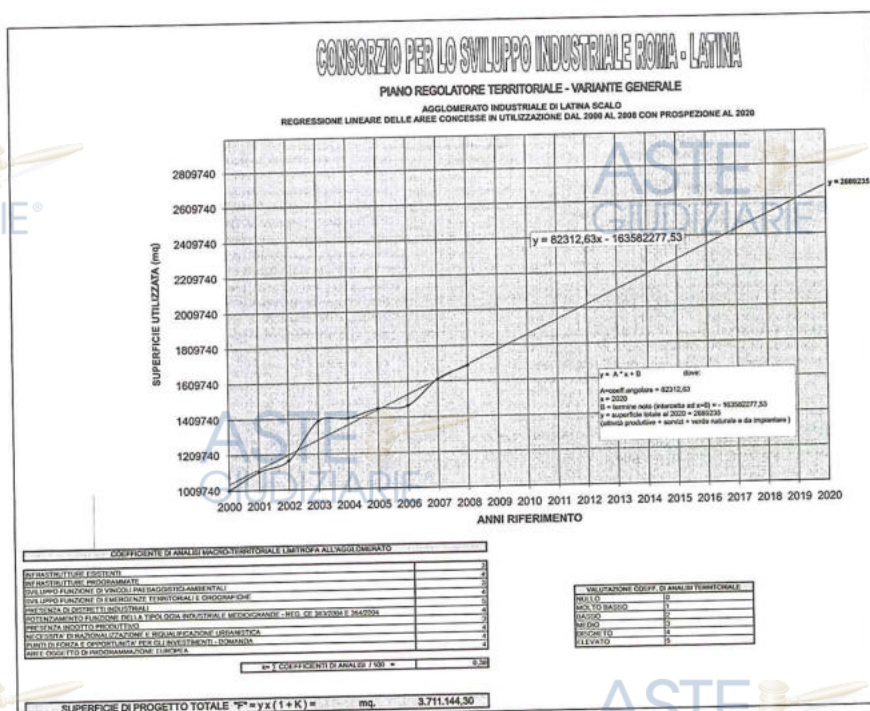
CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA PIANO REGOLATORE TERRITORIALE - VARIANTE GENERALE AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI CISTERNA AREE DI PROGETTO										
DESTINAZIONI D'USO	DA PIANO ATTUATIVO Approvato con Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 95 del 12/05/08 e n. 189 del 30/06/08, Voto di conformità da parte della Regione Lazio - Dip. Territoriale e Direzione Regionale Territoriale e Urbanistica n. 2033/04/07 e, da ultimo, note esecutive con deliberazione C.d.A. n.30 del 12/05/07		AREE UTILIZZATE	AREE RESIDUE	AREE OCCUPATE opzionali, "non liberi" e/o oggetto di procedura tecnico-amministrativa in corso, per la concessione in utilizzazione	AREE LIBERE DA UTILIZZARE	PROSPETTIVA TOTALE AREE AL 2020 (Valore "P" e ripartizione dello stesso secondo le % degli standard urbanistici)	AREE DI ESPANSIONE e ripartizione della stessa secondo le % degli standard urbanistici	VERIFICA STANDARD URBANISTICI	
	A									
	A		B	C=A+B	D	E=C-D	F	G=F+B-E	%	
	mq		% di standard urbanistici	mq	mq	mq	mq	mq	mq	%
Area produttiva		2.537.874	86,6%	1.849.720	682.144	352.441	339.783	247.689	1.412.623	89,6%
Area a servizi		175.455	6,2%	9.500	165.955	58.189	107.766	97.675	97.675	6,2%
Area a verde naturale e da impiantare		118.602	4,2%	0	118.602	0	118.602	167.430	68.025	4,2%
Totale		2.831.931	100,0%	1.859.220	976.701	410.630	566.071	3.997.824	1.578.623	100,0%
Area a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto		1.068.832	37,7%	1.068.832	0	0	0	1.008.865	585.014	37,7%
Totale		3.900.763		2.924.062	976.701	410.630	566.071	5.006.689	2.171.537	

Allegato _ 4

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO - SVILUPPO INDUSTRIALE INTERPROVINCIALE ROMA - LATINA
Cap. II ArtT. 5 - 6 Legge 1150/42
P.R.T. - AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI CISTERNA
TABELLA PROGETTUALE - VERIFICA STANDARD URBANISTICI

CODICE	DESTINAZIONI D'USO	DA PIANO ATTUATIVO Approvato con Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 101 del 12/06/06 e n. 199 del 30/09/06, Visto di conformità da parte della Regione Lazio - Dip. Territorio e Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 208304/07 e, da ultimo, reso esecutivo con deliberazione CdA n.30 del 12/02/07		PIANO ATTUATIVO SU BASE VETTORIALE		ESPANSIONE	PROGETTO GENERALE AGGLOMERATO	Standard urbanistici di progetto		VERIFICA	Standard di cui al D.M. 1444/68
		mq	% di standard urbanistici	mq	% di standard urbanistici	mq	mq	%	%		
PR	Produttiva	2.537.874	89,6%	2.467.947	89,5%	855.634	3.699.117	68,3%		V	10,0%
SE	Servizi ATTREZZATURE ED ATTIVITA' SOCIALI E COLLETTIVE (D.M. 1444/68)	175.455	6,2%	173.549	6,3%	93.078	189.726	3,5%			
VN	Verde Naturale e da impiantare (D.M. 1444/68)	118.602	4,2%	116.902	4,2%	269.244	315.018	5,8%			
VA	Verde Attrezzato (D.M. 1444/68)	0	0,0%	0	0,0%	66.560	66.560	1,2%			
Totale		2.831.931	100,0%	2.758.398	100,0%	1.284.516	4.270.421				
PA	Parcheggi (D.M. 1444/68)	1.068.832	37,7%	1.037.244	37,6%	126.656	270.714	5,0%	16,2%		
VF	Viabilità e Fasce di rispetto					215.926	877.443				
Totale		3.900.763		3.795.642		1.627.098	5.418.578				

Allegato _ 5



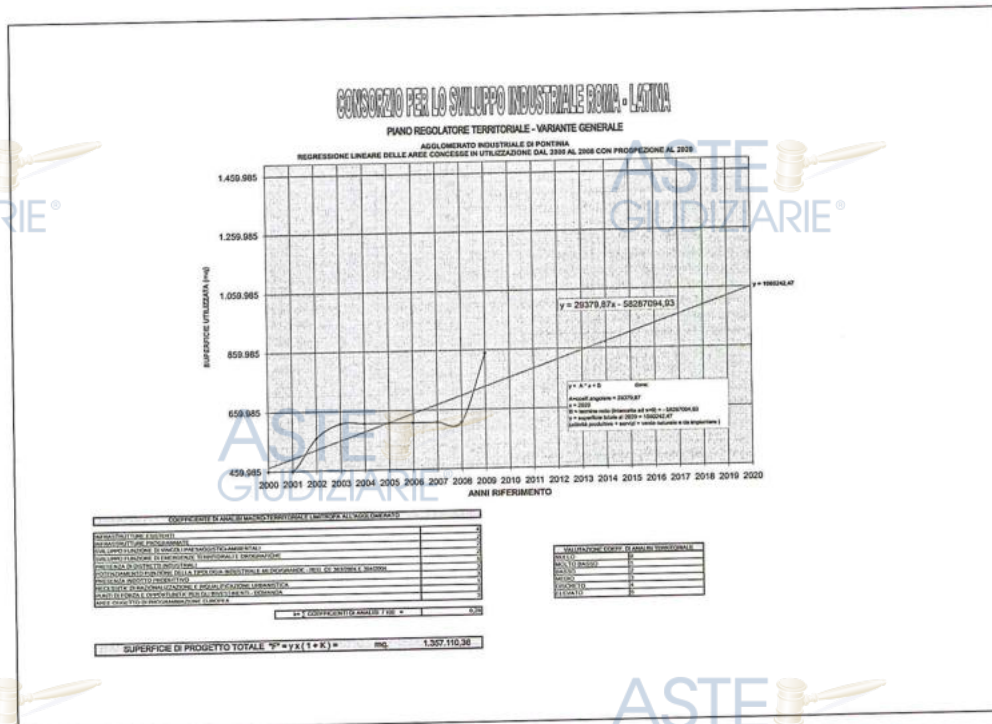
SUPERFICIE DI PROGETTO TOTALE $\Sigma = 42.111,17$ Kmq									
CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA PIANO REGOLATORE TERRITORIALE - VARIANTE GENERALE AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI LATINA SCALO AREE DI PROGETTO									
DESTINAZIONI D'USO	DA PIANO ATTUATIVO approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 171 del 07/09/98 e n. 42 del 26/02/01. Valore di consistenza da parte della Regione Lazio - On. Territorio e Circoscrizione Regionale Territorio e Urbanistica n. 52/20027 A. da ultimo, non esente dal deliberazione CAL n. 90 del 14/03/07		AREE UTILIZZATE	AREE RESIDUE	AREE OCCUPATE esistenti, "non abate" e oggetto di sviluppo infrastrutturale programmato sia oggetto di procedure tecniche amministrative in corso, per la concessione in utilizzazione	AREE LIBERE DA UTILIZZARE	PROSPETTIVE TOTALI AREE AL 2020 (Valore "T" e ripartizione dello stesso secondo le % degli standard urbanistici)	AREE DI ESPANSIONE * ripartizione della stessa secondo le % degli standard urbanistici	VERIFICA STANDARD URBANISTICI
	A		B	C = A - B	D	E = C - D	F	G = F - E	H
	mq	% di standard urbanistici	mq	mq			mq	mq	%
Area produttiva (Area a servizi)	3.841.648 190.544	89,6% 3,7%	1.673.459 19.861	2.208.497 140.293	1.646.247 167.987	618.240 16.000	3.335.736 130.855	985.941 40.155	89,0% 3,7%
Area a verde naturale e da produrre	92.200	2,1%	0	92.200	0	92.200	78.021	23.081	21,1%
Verde attrezzato	190.899	4,4%	0	190.896	0	190.896	181.538	47.746	4,4%
Totale	4.365.586	100,0%	1.693.305	2.692.281	1.771.344	920.942	3.711.144	1.096.902	100,0%
Area a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto	1.720.468	39,2%	1.720.468	0	0	0	1.435.885	430.318	39,2%
Totale	6.186.055		3.413.769	2.692.281	1.771.344	920.942	5.187.029	1.827.218	

Allegato _ 6

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO - SVILUPPO INDUSTRIALE INTERPROVINCIALE ROMA - LATINA
Cap. II ArtT. 5 - 6 Legge 1150/42
P.R.T. - AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI LATINA SCALO
TABELLA PROGETTUALE - VERIFICA STANDARD URBANISTICI

CODICE	DESTINAZIONI D'USO	DA PIANO ATTUATIVO Approvato con Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 171 del 07/08/06 e n. 43 del 26/02/07, visto di conformità da parte della Regione Lazio - Dip. Territorio e Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 55292/07 e, da ultimo, reso esecutivo con Deliberazione CdA n. 90 del 14/05/07		PIANO ATTUATIVO SU BASE VETTORIALE		ESPANSIONE	PROGETTO GENERALE AGGLOMERATO	Standard urbanistici di progetto	VERIFICA	Standard di cui al D.M. 1444/68
		mq	% di standard urbanistici	mq	% di standard urbanistici	mq	mq	%		%
PR	Produttiva	3.941.946	89,9%	3.909.422	89,4%	544.658	4.690.608	60,2%	13,3%	>
SE	Servizi ATTREZZATURE ED ATTIVITA' SOCIALI E COLLETTIVE (D.M. 1444/68)	160.544	3,7%	176.374	4,0%	184.781	355.410	4,6%		
VN	Verde Naturale e da impiantare (D.M. 1444/68)	92.200	2,1%	94.926	2,2%	38.381	133.307	1,7%		
VA	Verde Attrezzato (D.M. 1444/68)	190.896	4,4%	191.109	4,4%	119.207	342.126	4,4%		
	Totale	4.385.586	100,0%	4.371.831	100,0%	887.027	5.521.451			
PA	Parcheggi (D.M. 1444/68)	1.720.469	39,2%	1.719.852	39,3%	129.393	202.180	2,6%	26,5%	
VF	Viabilità e Fasce di rispetto					360.903	2.068.679			
	Totale	6.106.055		6.091.683		1.377.323	7.792.310			

Allegato _ 7



CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA PIANO REGOLATORE TERRITORIALE - VARIANTE GENERALE AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI PONTINIA AREE DI PROGETTO									
DESTINAZIONI D'USO	DA PIANO ATTUATIVO approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 215 del 20/10/07 e n. 32 del 02/03/08. Viste di conformità da parte della Regione Lazio - Dip. Territorio e Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 104/1058 n. di ultimo, reso esecutivo con deliberazione C.A. n. 107 del 30/07/08		AREE UTILIZZATE	AREE RESIDUE	AREE OCCUPATE edificate, "non libere" e/o oggetto di procedure tecniche-amministrative in corso, per la concessione in utilizzazione	AREE LIBERE DA UTILIZZARE	PROSPETTIVA TOTALE AREE AL 2020 (Valore "F" e ripartizione dello stesso secondo le % degli standard urbanistici)	AREE DI ESPANSIONE e quartiere della stessa secondo le % degli standard urbanistici	VERIFICA STANDARD URBANISTICI
	A	B	C = A - B	D	E = C - D	F	G = F - B - E	%	
	mq	% di standard urbanistici	mq	mq	mq	mq	mq		
	Aree produttive	922.694	86,0%	608.567	314.127	314.127	0	1.104.618	66,6%
Aree a servizi	65.877	6,2%	14.700	51.177	51.177	0	65.877	3,9%	
Aree a verde naturale e da impianter	27.482	2,6%	0	27.482	27.482	0	35.581	2,0%	
Verde attrezzato	32.148	3,1%	0	32.148	32.148	0	41.622	2,3%	
Totale	1.048.201	100,0%	623.267	424.934	424.934	0	1.357.110	100,0%	
Aree a viabilità, parcheggi e fasce di regista	244.513	23,3%	244.513	0	0	0	318.572	23,3%	
Totale	1.292.714		867.780	424.934	424.934	0	1.675.682	90,5%	

Allegato _ 8

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO - SVILUPPO INDUSTRIALE INTERPROVINCIALE ROMA - LATINA

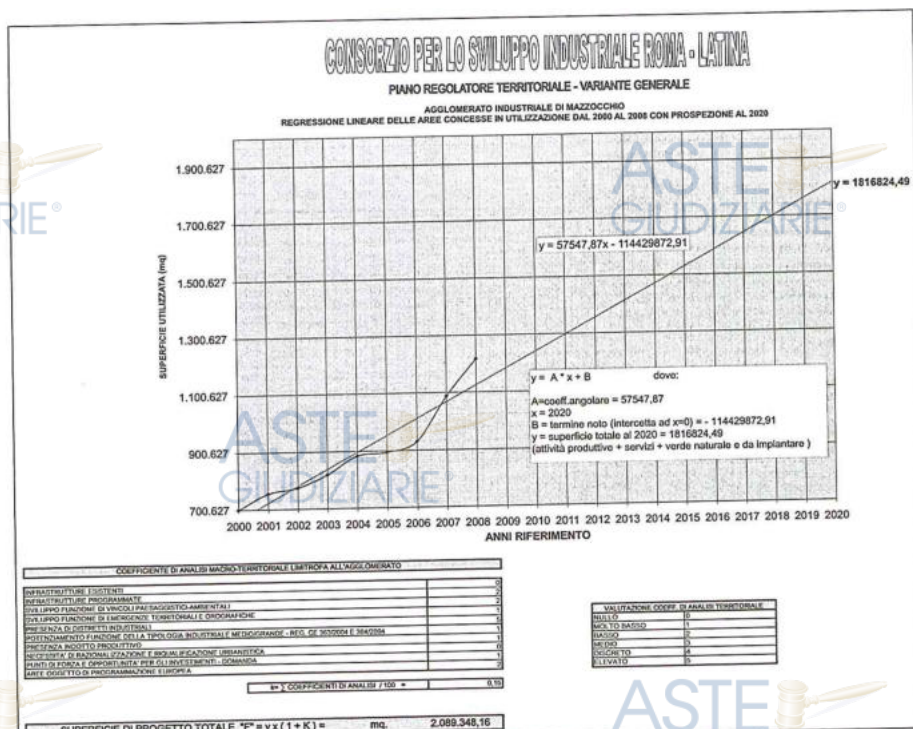
Cap. II ArtT. 5 - 6 Legge 1150/42

P.R.T. - AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI PONTINIA

TABELLA PROGETTUALE - VERIFICA STANDARD URBANISTICI

CODICE	DESTINAZIONI D'USO	DA PIANO ATTUATIVO Approvato con Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 215 del 26/11/07 e n. 32 del 03/03/08, Visto di conformità da parte della Regione Lazio - Dip. Territorio e Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 97451/08 e, da ultimo, reso esecutivo con deliberazione CdA n. 157 del 30/07/08		PIANO ATTUATIVO SU BASE VETTORIALE E CONVENZIONE PROT. NR. 4337/10 rep. 15190 racc. 6752 del 30/07/2009 (ex ART. 12a NTA DEL PIANO ATTUATIVO)		ESPANSIONE	PROGETTO GENERALE AGGLOMERATO	Standard urbanistici di progetto		VERIFICA	Standard di cui al D.M. 1444/68
		mq	% di standard urbanistici	mq	% di standard urbanistici		mq	%	%		
PR	Produttiva	922.694	88,0%	929.273	87,7%	410.262	1.305.827	54,6%			
SE	Servizi ATTREZZATURE ED ATTIVITA' SOCIALI E COLLETTIVE (D.M. 1444/68)	65.877	6,3%	69.100	6,5%	43.009	139.476	5,8%			
VN	Verde Naturale e da impiantare (D.M. 1444/68)	27.482	2,6%	27.581	2,6%	129.374	164.477	6,9%			
VA	Verde Attrezzato (D.M. 1444/68)	32.148	3,1%	34.235	3,2%	137.734	171.969	7,2%			
	Totale	1.048.201	100,0%	1.060.189	100,0%	720.379	1.781.749				
PA	Parcheggi (D.M. 1444/68)					122.210	122.210	5,1%			
VF	Viabilità e Fasce di rispetto	244.513	23,3%	234.799	22,1%	259.172	489.607	20,5%			
	Totale	1.292.714		1.294.988		1.101.761	2.393.566				

Allegato _ 9



CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA PIANO REGOLATORE TERRITORIALE - VARIANTE GENERALE AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI MAZZOCCHIO AREE DI PROGETTO															
DESTINAZIONI D'USO	DA P.R.T. approvato dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazioni n. 668 e n. 659 del 28/02/2000 pubblicate nel R.U.R. AL n. 17, supplemento estrinseco n. 4 del 20-05-2000		AREE UTILIZZATE	AREE RESIDUE	AREE OCCUPATE esistenti, "non there" e/o oggetto di procedura tecnic-amministrativa in corso, per la concessione in utilizzazione	AREE LIBERE DA UTILIZZARE	PROSPETTIVE TOTALI AREE AL 2020 (Valore "T" e ripartizione dello stesso secondo la % degli standard urbanistici)	AREE DI ESPANSIONE e ripartizione della stessa secondo la % degli standard urbanistici	VERIFICA STANDARD URBANISTICI						
	A	B								C = A - B	D	E = C - D	F	G = F - B - E	H
	mq	% di standard urbanistici								mq	mq	mq	mq	mq	%
Aree produttive	2.585.000	83,9%	1.208.063	1.381.937	0	1.381.937	1.751.266	0	0						
Aree a servizi	230.000	7,6%	9.100	230.900	0	230.900	162.279	0	0						
Verde attrezzato	260.000	8,4%	0	260.000	0	260.000	175.000	0	0						
Totale	3.080.000	100,0%	1.217.163	1.872.837	0	1.872.837	2.089.545	0	0						
Aree a viabilità, parcheggi e fasce di rispetto	1.360.000	44,0%	1.360.000	0	0	0	919.584	0	0						
Totale	4.450.000		2.577.163	1.872.837	0	1.872.837	3.009.932	0	0						

Allegato _ 10

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO - SVILUPPO INDUSTRIALE INTERPROVINCIALE ROMA - LATINA

Cap. II ArtT. 5 - 6 Legge 1150/42

P.R.T. - AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI MAZZOCCHIO

TABELLA PROGETTUALE - VERIFICA STANDARD URBANISTICI

CODICE	DESTINAZIONI D'USO	DA P.R.T. approvato dal Consiglio Regionale del Lazio con Deliberazioni nr. 658 e 659 del 29/02/2000, pubblicate sul BURL al nr. 17, supplemento ordinario nr. 4 del 20/06/2000		P.R.T. SU BASE VETTORIALE		ESPANSIONE	PROGETTO GENERALE AGGLOMERATO	Standard urbanistici di progetto		VERIFICA	Standard di cui al D.M. 1444/68
		mq	% di standard urbanistici	mq	% di standard urbanistici		mq	%	%		
PR	Produttiva	2.590.000	83,8%	2.924.548	81,8%	0	3.040.248	55,4%			
SE	Servizi ATTREZZATURE ED ATTIVITA' SOCIALI E COLLETTIVE (D.M. 1444/68)	240.000	7,8%	229.255	6,4%	0	338.276	6,2%			
VN	Verde Naturale e da impiantare (D.M.1444/68)	0	0,0%	0	0,0%	0	266.641	4,9%			
VA	Verde Attrezzato (D.M.1444/68)	260.000	8,4%	423.484	11,8%	0	124.892	2,3%			
	Totale	3.090.000	100,0%	3.577.287	100,0%	0	3.770.057		18,5%	>	10,0%
PA	Parcheggi (D.M.1444/68)	1.360.000	44,0%	1.339.977	37,5%	0	284.076	5,2%			
VF	Viabilità e Fasce di rispetto					0	1.431.501	26,1%			
	Totale	4.450.000		4.917.264		0	5.485.634				