



COMUNE DI FONDI

Provincia di Latina

DETERMINAZIONE COPIA Numero 764 del 14-07-2022

SETTORE IV PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

OGGETTO: INTERVENTO DA REALIZZARSI IN VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DI QUANTO DISPOSTO DAL D.P.R. 160 DEL 07/09/2010 E SS.MM.II.. DITTA FILOMENA IANNONE - INDACO SPORT S.S.D. A.R.L. CON SEDE LEGALE IN FONDI (LT) IN VIA QUARTO IANNOTTA. APPROVAZIONE RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE TECNICO ED ESCLUSIONE DELLA PROCEDURA VAS.

IL DIRIGENTE

Visto il decreto sindacale n. 32 del 07 dicembre 2018, con il quale ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'alt. 50, comma 10 e 109, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché del vigente C.C.N.L. del Comparto Regioni - Enti Locali, è stato individuato l'Arch. Bonaventura Pianese quale Dirigente del Settore IV Pianificazione Urbanistica e Territoriale - Lavori Pubblici;

Premesso che la ditta Filomena Iannone nella qualità di proprietaria del terreno ubicato in via Benevento snc, località Fucito, distinto al catasto al foglio 22, particella 105 e la signora Emanuela Iannone, nella qualità di amministratore della società INDACO SPORT S.S.D. e.l. con sede a Fondi (LT), in via Benevento snc, P.IVA 03176430597, con note prot. nn. 25268 e 25271 entrambe del 29/03/2022, nonché con successiva nota prot. n. 00047974 del 23/06/2022 hanno inoltrato richiesta finalizzata all'avvio del procedimento in variante al PRG e finalizzato alla realizzazione di un intervento comportante variante urbanistica delle aree oggetto di intervento così denominato "Realizzazione di un centro sportivo polivalente in variante di PRG in via Benevento", ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. 160 del 07/09/2010 e ss.mm.ii.;

Dato atto che i progettisti all'uopo incaricati ha trasmesso, ai fini del rilascio dei prescritti pareri tutta la documentazione necessaria per l'acquisizione delle necessarie determinazioni e/o pareri, unitamente alla verifica di assoggettabilità dell'intervento a VAS corredata delle relative relazioni tecniche e dal rapporto preliminare che si compie alla presente determinazione;

Considerato che la parte ha prodotto all'ente la seguente documentazione che allegata alla presente determinazione costituisce parte integrante e sostanziale:

- Elaborato grafico architettonico 1/2
- Elaborato grafico architettonico 2/2
- Documentazione fotografica
- Rapporto preliminare ambientale

Visto in particolare il rapporto preliminare tecnico redatto dai progettisti e la dichiarazione tecnica allegata dai quali si evince che l'intervento proposto non deve essere sottoposto a VAS in quanto non incisivo in merito ad impatti significativi dell'intervento con le matrici ambientali derivabili nella zona e, pertanto, sottolineano l'esclusione della proposta dal procedimento VAS connesso alla variante urbanistica in oggetto dichiarando testualmente: *"sulla base dei contenuti e delle valutazioni affrontate all'interno del presente*

documento relativamente agli effetti ambientali riconducibili all'approvazione della variante puntuale di PRG e alla successiva esecuzione dei lavori, si ritiene che il progetto di realizzazione del centro sportivo polivalente non produca potenziali effetti significativi sull'ambiente tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di Valutazione ambientale strategica di cui agli artt.13-18 del D.Lgs n°152/2006";

Considerato quanto disposto della D.G.R. LAZIO n. 169 DEL 05/03/2010 - art. 1.3, comma 5, lettera j dalla quale si evince quanto appresso riportato:

"Non sono soggetti a Valutazione Ambientale Strategica:

..... (omissis).....

j) le varianti agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e ss. mm. ii. (Sportello Unico Attività Produttive) purché non comportino ampliamenti al di fuori dei lotti fondiari esistenti e che non comportino cambi di destinazione d'uso e non contengano opere che rientrino nell'allegato III e IV del D.Lgs. 152/06 o che siano da sottoporre a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;"

Dato atto che il sito oggetto di intervento non risulta essere sottoposto ad alcun Vincolo ZPS o SIC dettato dalla cartografia Natura 2000 ad eccezione della fascia di rispetto di 150 m dal canale Pedemontano (sigla regionale tc_08), bene del patrimonio identitario regionale sottoposto a tutela dal PTPR ai sensi dell'art.134, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n°42/2004 e che l'intervento non comporta ampliamenti al di fuori dei lotti fondiari esistenti e non contengano opere che rientrino nell'allegato III e IV del D.Lgs. 152/06 o che siano da sottoporre a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;

Evidenziato che l'intervento di Variante Urbanistica proposta rientra negli interventi consentiti e disciplinati dall'art.8 del DPR 160/2010 (ex dell'art. 5 del D.P.R. 447/98) "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi";

Valutato il Rapporto preliminare attestante i motivi di esclusione dalla procedura di VAS acquisito al protocollo in data 23/06/2022 con nota prot. n. 00047974 ed allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto, quindi, che gli effetti ambientali dovuti al suddetto intervento, così come evidenziati dai tecnici redattori del documento preliminare, non siano di rilevante entità e non incidano significativamente sulla componente ambientale dell'area in oggetto di intervento;

Visto le seguenti normative:

- ·LR n. 14 dell'11/08/08 – art. 1 commi 19-22 (abrogati ad eccezione del comma 22-bis);
- ·DGR n.363 del 15/5/09;
- ·DGR n. 169 del 5/3/2010;
- ·LR n. 16 del 16/12/2011;
- D.G.R. LAZIO n. 169 del 05/03/2010;

Considerato che nella procedura di cui alla presente determinazione il Comune di Fondi è ente procedente e la Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Valutazione Ambientale Strategica ente competente;

Dato Atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa e/o oneri a carico dell'Ente;

D E T E R M I N A

Per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati:

1. **Di prendere atto** del rapporto preliminare tecnico redatto dai progettisti e prodotto in data 23/06/2022 prot. n. 00047974 **dai quali si evidenzia che l'intervento proposto non deve essere sottoposto a VAS in quanto non incisivo in merito ad impatti significativi dell'intervento con le matrici ambientali derivabili nella zona e pertanto sottolineano l'esclusione della proposta dal procedimento VAS connesso alla variante urbanistica in oggetto dichiarando testualmente: “ sulla base dei contenuti e delle valutazioni affrontate all'interno del presente documento relativamente agli effetti ambientali riconducibili all'approvazione della variante puntuale di PRG e alla successiva esecuzione dei lavori, si ritiene che il progetto di realizzazione del centro sportivo polivalente non produca potenziali effetti significativi sull'ambiente tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di Valutazione ambientale strategica di cui agli artt.13-18 del D.Lgs n°152/2006”;**
2. **Di dare atto, dunque,** che il progetto relativo all'intervento da realizzarsi in variante al PRG e finalizzato alla realizzazione di un'attività produttiva comportante variante urbanistica delle aree oggetto di intervento denominato “Realizzazione di un centro sportivo polivalente in variante di PRG in via Benevento”, ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. 160 del 07/09/2010 e ss.mm.ii. **rientra tra le fattispecie di esclusione dalla verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla DGR 169 del 05 marzo 2010 (punto 1.3 comma 5 Lett. J e seguenti);**
3. **Di escludere** dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S. – il progetto relativo all'intervento da realizzarsi in variante al PRG e finalizzato alla realizzazione di un'attività comportante variante urbanistica delle aree oggetto di intervento denominato “Realizzazione di un centro sportivo polivalente in variante di PRG in via Benevento”, ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. 160 del 07/09/2010 e ss.mm.ii. proposto dalla ditta Filomena Iannone nella sua qualità di proprietaria e Emanuele Faedda, nella sua qualità di amministratore della società - INDACO Sport S.S.D. a.r.l. con sede legale in Fondi (LT) in Via Benevento snc. **in base a quanto dettagliatamente descritto nell'allegato approvato con la D.G.R. LAZIO del 05 marzo 2010 n. 169, e di quanto dimostrato nel rapporto preliminare e nelle dichiarazioni** tecniche redatte dai progettisti ed allegata alla procedura di Variante Urbanistica;
4. **Di trasmettere** il presente provvedimento alla Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Valutazione Ambientale Strategica, agli enti consultati e di pubblicare lo stesso all'Albo Pretorio on line del Comune di Fondi per trenta giorni consecutivi **affinché chiunque possa produrre eventuali osservazioni ed opposizioni;**
5. **Di dare atto altresì** che avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio – Sezione staccata di Latina entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ai sensi del D.Lgs. 104/2010 oppure in via alternativa è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 1199/1971. L'accesso agli atti del procedimento può essere esercitato da parte di chiunque vi abbia interesse, presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Fondi ove sono depositati, nelle modalità indicate dalle normative vigenti in materia di accesso agli atti amministrativi.

Fondi, 14-07-2022

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA DEL SERVIZIO
F.TO ROSA MAIORINO

IL DIRIGENTE
F.TO BONAVENTURA PIANESE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune dal 14-07-2022 al 29-07-2022 (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

Fondi , 14-07-2022

IL DIRIGENTE
F.TO BONAVENTURA PIANESE

*****COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE*****

IL DIRIGENTE
BONAVENTURA PIANESE

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005