



Circolo intercomunale "P.Impastato" Fondi, MSBiagio, Sperlonga
www.sinistrafondi.it

**Al Sig. Sindaco del Comune di Monte San Biagio
Gesualdo Mirabella**

**Al Dirigente dell'ufficio Tecnico Comunale - Settore Urbanistica
Arch. Tiziana di Fazio**

Loro sedi

OGGETTO: Osservazioni riguardanti l'Avviso di deposito relativo a: Ufficio Tecnico Comunale. "Pubblicazione del Piano Particolareggiato Esecutivo Comparto 7 in attuazione del Piano Regolatore generale vigente". Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 06.02.2012, Prot. N. 2323 del 07.03.2012.

Il sottoscritto Umberto Barbato nato a Fondi (LT), il 22-08-1981 residente a Monte San Biagio (LT), in via Provinciale S. Magno n° 83, in qualità di Portavoce del Circolo Intercomunale "P. Impastato" di Fondi, MSBiagio, Sperlona di Sinistra Ecologia e Libertà, in merito a quanto specificato nell'oggetto

CHIEDE

l'annullamento dei termini del procedimento di adozione per manifesta violazione di norme di legge in quanto **sotto il profilo formale** si è proceduto ad adottare il P.P.E. di cui all'oggetto utilizzando una Delibera di Giunta Comunale e non una Deliberazione di Consiglio Comunale così come dettato dall'art. 14 della legge n. 1150 del 17 agosto 1942. Escludendo di fatto dalla discussione e decisione l'unico organo deputato a tale funzione.

Osserva, inoltre **sotto il profilo sostanziale** una serie di scelte tecniche non conformi a dettati di norme vigenti che si vanno ad evidenziare:

- a) Nella TAV. 07 avente ad oggetto "PLANIVOLUMETRIA ESECUTIVA" si riscontra il non rispetto del distacco minimo dei fabbricati dal ciglio delle strade pubbliche, così come definito dall'art. 2 del Decreto Ministeriale 1404/68, che non può essere inferiore a ml. 10,00 fatte salve maggiori distanze prescritte da vigenti norme di legge o aventi forza di legge laddove applicabili. Nella fattispecie si riscontra quanto segnalato per gli edifici 7-15, 7-16, 7-17, 7-18, prospicienti la Via Tenecozzo;
- b) Nel computo delle aree così come si evince dalle tabellazioni delle TAV. 05 "Zonizzazione aree pubbliche" e della TAV. 07 "Planivolumetria esecutiva" non sono stati rispettati rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi così come richiamati dall'art. 5 del Decreto

interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e tantomeno i rapporti massimi di cui all'art.17 della legge n 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

1) 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;

2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

Infatti, nella progettazione, alla superficie totale sono state sottratte sia le fasce di rispetto che quelle della rete viaria facendo in modo che rimanesse un residuo irrisorio di verde pubblico e nessuna indicazione di aree per attività collettive;

- c) Nelle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 10.1 – Locali interrati è prevista, al comma 2, la possibilità per gli interrati di eccedere per il doppio della superficie del piano terra. Nella situazione di fatto si avrebbe la possibilità, nella maggior parte dei casi, di occupare una superficie di mq. 1.200 che rappresentano il 60% della superficie del lotto minimo. Tenendo conto che una superficie si dice permeabile quando è in grado di assorbire almeno il 70% delle acque meteoriche senza necessità che esse vengano evacuate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione, risulta improbabile che questa condizione venga rispettata. Inoltre questa norma andrebbe in contrasto con l'art. 13 delle stesse Norme tecniche di Attuazione che al comma a) cita: *“E' fatto obbligo, di limitare l'impermeabilità delle aree scoperte a non più del 50% della superficie libera.”*;
- d) L'inopportunità di deliberare, sempre con atto di Giunta Comunale, n. 44 del 12.03.2012, prot. N. 2490 del 13.03.2012, l'approvazione del progetto della metanizzazione contemporaneamente alla pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti del P.P.E. con il rischio di vanificare la progettazione stessa in caso di accoglimento di probabili osservazioni. Inoltre si rilevano nella stessa delibera errori formali nella narrazione;
- e) Quanto riportato nella *“Convenzione tra il Consorzio Sviluppo Industriale Sud Pontino e il Comune di Monte San Biagio per la gestione dell'Area D2 del P.R.G. comunale”*, del 14 marzo 2010, all'art.2 lettera d) comma 7, risulta in contrasto, per quanto riguarda le attività ammesse in ambito D2 con quanto stabilito dal DPR 440/2000 smi. Nello specifico non sono previste centrali di cogenerazione per produzione di energia e teleriscaldamento e piattaforme per la termodistruzione. Sarebbe opportuno prevedere norme che demandano alle prescrizioni dell'A.S.L. competente per il territorio per le attività potenzialmente nocive. Anche in considerazione delle su citate attività che sembrano in contrasto con l'art. 2 comma b) della Convenzione stessa. A tal proposito è necessario chiarire la questione anche al punto d) comma 6 della Relazione Tecnica Illustrativa (Elaborato E1);
- f) Si nota un'incongruenza tra la data di stipula della *“Convenzione tra il Consorzio Sviluppo Industriale Sud Pontino e il Comune di Monte San Biagio per la gestione dell'Area D2 del P.R.G. comunale”* e i termini per la definizione della normativa prevista per regolamentare gli insediamenti che impegna il Consorzio, art. 2 della stessa Convenzione, a definire la stessa entro la data del 31.01.2010, quindi 42 giorni prima della stipula;
- g) Si ritiene opportuno fissare un *“tempo determinato”* in sostituzione del comma 2 dell'art 4 della Convenzione;
- h) Per una compiuta comprensione di quanto previsto dall'art. 5 della Convenzione sarebbe stato opportuno allegare agli atti di pubblicazione il *“Previsto regolamento”* in quell'articolo richiamato. Come pure sarebbe stato interessante leggere *“l'analisi del contesto territoriale del Comparto 7 redatta dal Settore Urbanistico ed Ambiente”* ritenuta parte integrante della più volte citata delibera di adozione del PPE;
- i) L'art. 9, sempre della stessa Convenzione, dimostra chiaramente che alla base delle finalità e del progetto della Zona D2 non esiste una seria programmazione ed un piano finanziario reale. Articolo questo che risulta palesemente in contrasto con l'indeterminatezza concessa per il tempo di gestione previsto all'art. 4.

Per concludere si ritiene di aver esposto sufficienti ragioni legali, di legittimità , e di opportunità affinché l'Amministrazione Comunale prenda in considerazione il riesame del PPE ed avvii una nuova procedura per rendere lo stesso conforme ai dettami di legge ed alle aspettative dei cittadini. In assenza di tale presa di coscienza e di considerazione si prenderanno in esame ulteriori vie legali per garantire il rispetto del diritto e della legalità.

Monte San Biagio ___-05-2012

F.to
