



DIREZIONE REGIONALE AFFARI ISTITUZIONALI, PERSONALE E SISTEMI INFORMATIVI
AREA ATTIVITA' ISTITUZIONALI

IL DIRIGENTE

-Al Presidente del Consiglio Regionale
On. Daniele Leodori

-Al Consigliere regionale
Gaia Pernarella

-Al Direttore del Servizio Giuridico,
Istituzionale

Via della Pisana, 1301
00163 – R O M A

e pc -Al Capo di Gabinetto
S E D E

OGGETTO: Interrogazione a risposta scritta n. 1813 del 13.11.2017 presentata dal Cons. Pernarella concernente: "Progetto per la realizzazione di un piccolo centro sportivo con elisuperficie nei pressi della strada statale 213 La Flacca a Sperlonga". **RISPOSTA PARZIALE**

Con riferimento all'interrogazione in oggetto, si trasmette la risposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio e Mobilità.

Si resta in attesa della risposta dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio, Ambiente, Rifiuti.

Cordialmente.

Avv. Giulio Mario Donato



Assessorato alle Politiche del Territorio e Mobilità

Roma, 27/12/2017
Prot. AG 416/27/12/17

Avv. Giulio Mario Donato
Area Attività Istituzionali

e p.c.

Ufficio di Gabinetto
SEDE

Oggetto: Interrogazione a risposta scritta n. 1813 del Cons. Pernarella concernente "Progetto per la realizzazione di un piccolo centro sportivo con elisuperficie nei pressi della strada statale 213 La Flacca a Sperlonga".

Con riferimento all'interrogazione in oggetto, si trasmette la risposta della Direzione di competenza.

Cordiali saluti

L'assessore
Michele Civita



REGIONE
LAZIO

PROT. AG 389/12/12/12

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'
Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata:
Province Di Frosinone, Latina, Rieti E Viterbo

(Rif.Prot. n°599882-2017)

Manuela Manetti
Direttore Regionale
Territorio Urbanistica e Mobilità
SEDE

Oggetto: Interrogazione a risposta scritta n°1813 del Cons. Pernarella concernente "Progetto per la realizzazione di un piccolo centro sportivo con elisuperficie nei pressi della Strada Statale 213 La Flacca a Sperlonga".

Con nota prot.n°599882 del 24/11/2017 la Direzione ha trasmesso, alla scrivente Area, la nota relativa alla "Interrogazione a risposta scritta n°1813 della Cons. Pernarella concernente "Progetto per la realizzazione di un piccolo centro sportivo con elisuperficie nei pressi della Strada Statale 213 La Flacca a Sperlonga". Rilevato che i quesiti sono i seguenti:

1. Se sia legittimo l'iter percorso dalla Conferenza dei Servizi in virtù dell'obbligo di conclusione entro 90 giorni dal primo insediamento.
2. Se sia legittimo accettare istanze sottoscritte da professionisti non abilitati alla progettazione di opere come quella in oggetto
3. Quali siano le motivazioni del mancato avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica vista la necessaria variante urbanistica;
4. Se ritiene opportuno tutelare uno dei pochi spazi rimasti liberi da antropizzazione con diversi vincoli apposti di natura statale, regionale ed europea;
5. Se la delibera 55 del 19/12/2016 del Consiglio Comunale di Sperlonga possa essere intesa quale dichiarazione di interesse pubblico o meno.

Nel sottolineare che alcuni chiarimenti afferiscono a competenze specifiche del Comune (ad esempio punti 1 e 2), per quanto di competenza di questa Area e in merito ai contenuti dell'interrogazione relativi alle valutazioni di ordine urbanistico e paesaggistico (in particolare al punto 4) si evidenzia che tali richieste possono trovare risposta nelle valutazioni contenute nel parere rilasciato, con l'allegata nota prot.n°578595 del 15/11/2017, nell'ambito della Conferenza dei Servizi tenutasi il 15 novembre 2017.

Arch. *Manuela Manetti*

Il Dirigente dell'Area
(Arch. Maria Luisa Salvatori)

**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'

**Area Urbanistica, Coplanificazione e Programmazione Negoziata:
Province Di Frosinone, Latina, Rieti E Viterbo**

(Rif. Prot.n°475587-2017)

Comune di SperlongaArea III – Sportello Unico Attività Produttive
Piazza Europa – 04029 SPERLONGA (LT)suap@pec.comune.sperlonga.lt.it

E, p.c., Ministero Beni e Attività Culturali e Turismo

Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Lazio
Via Cavalletti, 2 – 00186 ROMAmbac-sbeap-laz@mailcert.beniculturali.it

Oggetto: Conferenza dei Servizi del 20 ottobre 2017. Progetto per la “Realizzazione piccolo centro sportivo con elisuperficie” nel Comune di Sperlonga (LT), ai sensi dell’art.8 D.P.R. 160/2010 – Società Albasete S.r.l. - Rif. Pratica n. LT.211/2015.

Ente procedente: Comune di Sperlonga (LT) – Area III – S.U.A.P.

Con nota del 24 luglio 2015, prot.n°15059, inviata via PEC dal Comune di Sperlonga e acquisita al protocollo di questa direzione regionale in data 29/07/2015 al n°414188 è pervenuta la richiesta di convocazione della Conferenza dei Servizi relativa al progetto per la “Realizzazione piccolo Centro Sportivo, con elisuperficie” nel Comune di Sperlonga (LT), ai sensi dell’art.8 D.P.R. 160/2010, su richiesta della Società Albasete S.r.l.

La proposta prevede la realizzazione di un centro sportivo all’aperto – composto da cinque campi di calcetto, tre campi da tennis, sei campi pratica golf, una piscina, magazzini, spogliatoi e locali tecnici – e di una elisuperficie con relativi parcheggi. L’area d’intervento, distinta in catasto al foglio 12, particelle 1002, 1006, 1007, 1044, 1045 e 1047, copre una superficie di mq. 23.231 mq.

Con nota n°414188 del 6 agosto 2015, la scrivente Area ha trasmesso la richiesta di integrazioni contenente l’elenco della documentazione da trasmettere per l’esame del progetto presentato tramite SUAP, in variante al P.R.G.

Il Comune di Sperlonga, nella Conferenza di Servizi del 10/02/2016, ha depositato il certificato di saturazione delle aree, con nota protocollo n°2221 del 04/02/2016, sottoscritta dal Responsabile del servizio urbanistico.

Con nota del 08/08/2017, prot.n°15622, acquisita al protocollo regionale al n°411989 in data 08/08/2017, il Comune di Sperlonga ha convocato una Conferenza di servizi, per la ripresa dell’attività, per il giorno 29 settembre 2017. In seguito, con nota del 22/09/2017, prot.n°18571, acquisita al protocollo regionale al n°475587 del 22/09/2017, il Comune di Sperlonga ha rinviato la Conferenza al giorno 20 ottobre 2017.

Preliminarmente si rammenta che la scrivente Direzione, nella seduta della Conferenza di Servizi del 10 febbraio 2016, ha rappresentato quanto segue:

“In merito agli aspetti paesaggistici: l’area di intervento risulta vincolata ai sensi del D.Lgs. n.42/04, per il vincolo imposto dell’art.142, comma 1, lettera a) “protezione delle fasce costiere

Pagina 1 di 4

VIA GIORGIONE, 129
00147 ROMATEL. +39.06.51.68.88.27
FAX +39.06.51.68.58.48WWW.REGIONE.LAZIO.IT
PEC coplan.province@regione.lazio.legalmail.it



marittime" e per effetto del vincolo imposto dal D.M. 22/05/1985, pubblicato su GU o BURL n°176 del 27/07/1985 (Codice Vincolo ministero 120073 - ID Regione Lazio cd059_037) e dal D.M. 17/05/1956, pubblicato su GU o BURL n°133 del 30/05/1956 (Codice Vincolo ministero 120070 - ID Regione Lazio cd059_004).

Nella fascia di rispetto – cioè nella fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare – l'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 0,001 mc/mq. ivi compresa l'edificazione esistente.

Inoltre ai fini del P.T.P.R. l'area d'intervento risulta classificata, nella Tavola A, come "Paesaggio naturale agrario", dove le norme di tutela prevedono – per Tipologie di interventi di trasformazione ad "Uso Turistico Sportivo e Culturale" – per la "nuova realizzazione" di "impianti sportivi all'aperto e servizi di pertinenza", che gli interventi sono "Consentiti previo SIP con possibilità di realizzare le strutture strettamente necessarie per la loro fruizione nel rispetto della vegetazione arborea e del sistema morfologico esistente con i.f. 0,001 mc/mq ed h. max 7 ml.

Restano da verificare le limitazioni imposte dalle suddette norme di tutela.

In merito agli aspetti urbanistici l'area di intervento risulta ricadere in base al P.R.G., approvato con D.G.R. n°9848 del 20/12/1995, in zona "E2 Agricola di salvaguardia ambientale" pertanto dovrà essere concertata con l'Area Pianificazione Paesistica Territoriale della Regione Lazio la possibilità di apportare, al Piano Regolatore Generale, la variante urbanistica richiesta".

Inquadramento paesaggistico.

Come già riportato nel verbale della Conferenza del 10/02/2016, l'area di intervento risulta vincolata ai sensi del D.Lgs. n.42/04, per il vincolo imposto da due Decreti Ministeriali e per essere ricompresa all'interno della fascia di rispetto delle coste del mare – cioè nella fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia (Vedi Tav. B del PTPR).

Ai fini della Tavola A del P.T.P.R. (adottato dalla Giunta Regionale con atti n°556 del 25 luglio 2007 e n°1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato sul S.O. del BURL n. 14 al "Bollettino Ufficiale" n. 6 del 14 febbraio 2008) l'area di intervento è classificata in parte come "Paesaggio Naturale Agrario".

Ai fini del P.T.P. 13 "Terracina Ceprano Fondi" (approvato con D.G.R. n.4484 del 30 luglio 1999) l'area d'intervento è classificata, ai fini della tutela, come "zona L/a" (aree di tutela orientata). Nel Sub-Ambito 13/4, ove ricade l'area di intervento, le norme stabiliscono, ai sensi dell'art. 74, che: "La zona di tutela limitata L/a comprende la fascia di protezione di mt.300 del litorale marino nel tratto compreso tra il limite della fascia di tutela del Lago Lungo, a nord-ovest. e il fossato di Valle Corsara, a sud-est. Inoltre, la zona L/a comprende anche la porzione di territorio che, a partire in direzione sud-est dal bivio tra la via Flacca e la carrozzabile verso il mare si estende tra queste due strade, a valle della via Flacca. Dalla zona L/a è escluso il promontorio di Torre Truglia e il porto di Sperlonga.

Gli interventi sul territorio consentiti nella zona L/a non possono essere in contrasto con le seguenti finalità:

- conservazione assoluta della vegetazione esistente (macchia costiera) e suo eventuale potenziamento con specie tipiche del luogo;
- protezione dal degrado della duna litoranea e della relativa vegetazione ed eventuale ripristino della duna stessa, ove questa risulti manomessa.

Se non in contrasto con le finalità esposte nel paragrafo precedente si consente:

- il reperimento, ad una distanza non inferiore a m.30 dalla base della duna verso l'entroterra, di attrezzature sportive, aree attrezzate per il ristoro, aree di servizio e parcheggi;
- la realizzazione in materiali naturali di sentieri di attraversamento della duna che rispettino l'andamento naturale del terreno e siano compatibili con la vegetazione esistente. E' consentito altresì il completamento edilizio, purché previsto da strumento urbanistico esecutivo, con indici fondiari che non superino i mc/mq. 0,5 salvaguardando la visuale del centro storico di Sperlonga dalla via Flacca.



Sono ammessi interventi edilizi su edifici esistenti, purché regolarmente autorizzati, a condizione che non comportino aumento delle cubature. Superfici utili, altezze e sagome d'ingombro attuali. Qualunque recinzione relativa agli interventi consentiti deve essere realizzata preferibilmente con siepi o reti e comunque con esclusione di murature di altezza maggiore a 1 m."

Pertanto in considerazione dei suddetti particolari contenuti di carattere ambientale-paesaggistico dell'ambito di intervento si è ritenuto necessario svolgere la verifica e gli approfondimenti delle limitazioni imposte dal quadro normativo di tutela paesaggistica attraverso la consultazione dell'Area Pianificazione Paesistica Territoriale della Regione Lazio i cui esiti sono riportati nel verbale di riunione tenutasi il 13.11.2017

Inquadramento urbanistico.

Il Comune di Sperlonga è dotato di P.R.G., approvato con DGR n°9848 del 20/12/1995. In base al suddetto strumento urbanistico, l'area di intervento ricade in zona "E2 Agricola di salvaguardia ambientale".

Ai sensi dell'art. 63 (*norma transitoria per le aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP al livello minimo di tutela*) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P.R., è stabilito che: "*Fino all'approvazione del PTPR, e comunque per un periodo non superiore a cinque anni, nelle aree in cui le norme del P.T.P. rimandano alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, sono consentite loro varianti, fatte salve le modalità di tutela delle aree tutelate per legge, soltanto nei casi in cui le stesse ricadano contemporaneamente:*

- a) *in aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP vigenti con il livello minimo di tutela, secondo le indicazioni e come definite e individuate ai sensi dell'art. 27 bis della LR 24/98 dalla ricognizione effettuata con DGR n.601 del 26.9.2006 (BURL 30/11/2006 n.33);*
- b) *nei seguenti Paesaggi del PTPR adottato: paesaggio urbano e in evoluzione; paesaggio agrario di continuità, agrario di valore e di rilevante valore o, nel caso ricadano in altri paesaggi individuati dal PTPR esclusivamente se immediatamente a ridosso delle aree urbanizzate perimetrate del P.T.P.R.*

La valutazione sulla compatibilità della proposta urbanistica ai fini paesaggistici è effettuata d'intesa fra le strutture competenti in materia paesaggistica e urbanistica, in analogia con le procedure di cui all'art. 36bis, comma 1, della L.R. 24/98"

Per quanto riguarda le condizioni di cui alla sopracitata lett. a), il progetto proposto interessa "aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP vigenti con il livello minimo di tutela" in quanto la delibera di Giunta Regionale n. 601 del 26/09/2006 (pubblicata sul BURL del 30/11/2006 n°33) declassa ad aree di scarso pregio paesistico le zone T1a (art.60), TLb (art. 61) e TLa (art. 74) del P.T.P 13, Sub-Ambito 13/4.

Per quanto riguarda le condizioni di cui alla sopracitata lett. b) l'area per la quale si chiede la variante non ricade nell'ambito dei paesaggi indicati né è posta a ridosso di aree urbanizzate perimetrate del PTPR.

Le sopracitate condizioni, ai sensi dell'art. 63 del P.T.P.R., per l'ammissibilità della variante urbanistica richiesta con la procedura del D.P.R. 160/2010, devono essere "contemporaneamente" sussistenti.

Inoltre si evidenzia che l'ammissibilità alla variante urbanistica resta subordinata al rispetto delle modalità di tutela di cui al Capo II della LR 24/98 in quanto, ai sensi del comma 1 dell'art. 63 del P.T.P.R., sono consentite ...varianti .. "*fatte salve le modalità di tutela delle aree tutelate per legge*" cioè le limitazioni imposte dall'art. 5 "*Protezione delle fasce costiere marittime*"





della Legge Regionale 6 luglio 1998, n°24, "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico". Nel caso in esame si rileva che il progetto proposto prevede degli usi diversi da quelli consentiti dalle norme di tutela paesaggistica e che, pertanto, si pone in contrasto con i commi 3), 5) e 7) di seguito riportati:

3. *Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 l'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 0,001 mc/mq., ivi compresa l'edificazione esistente, e non concorre alla determinazione della cubatura realizzabile su altre zone facenti parte di un medesimo comparto insediativo.*

5. *Ad eccezione delle aree sottoposte a vincolo ai sensi della legge 1497/1939 con provvedimento dell'amministrazione competente, nelle quali la classificazione per zona prevista dai PTP o dal PTPR e la relativa normativa espressamente lo vieti, sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi, alle attrezzature balneari, ai campeggi e a modeste strutture sanitarie e/o di soccorso nonché ai servizi strettamente indispensabili per la loro fruizione.*

7. *In attesa dell'approvazione del piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400 (Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime) convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, i manufatti di cui all'articolo 5, ad eccezione dei piccoli attracchi, possono essere consentiti solo in ambiti circoscritti attrezzati a finalità turistiche, previsti nei piani regolatori o in apposite varianti ad essi (7).*

Verifica e Conclusioni.

Per quanto sopra esposto, con riferimento al contrasto alle norme di tutela paesaggistica e, in particolare, per il suo contrasto con le limitazioni prescrittive di legge, il progetto proposto per il quale risulta necessario produrre variante urbanistica al vigente PRG non può essere assentito.

L'ISTRUTTORE
Erasmus Nuccitelli

IL DIRIGENTE DELL' AREA
arch. Maria Luisa Salvatori