

RISPOSTE AI QUESITI (pervenuti sino al 21 ottobre 2005)

1.D-Gradirei sapere se idee progettuali, funzionalmente correlate alla proposta di riqualificazione, possono parzialmente estendersi oltre la perimetrazione Ovest (mare) dell'area d'intervento?

R- Come si evince dai criteri guida per l'intervento di progetto uno degli obiettivi del concorso è "il recupero ambientale della fascia dunale"; tale obiettivo è più volte citato nei documenti del concorso a disposizione dei concorrenti (punto 6 bando di concorso; cap.2.4 programma di concorso e deliberazione di C.C. n.93/04 "criteri guida per l'intervento di progetto");eventuali elementi di progetto, quali per es. strutture di servizio, che oltrepassino il perimetro dell'area di concorso verso il mare, saranno valutati dalla commissione giudicatrice.

2.D- La proposta di progetto richiesta deve contenere tutta l'area d'intervento sia in scala 1:10.000 sia in scala 1:5000? Alla scala 1:5000 potrebbero essere sufficienti stralci delle aree più significative?

R- Nel Punto 14 del bando di concorso è scritto: <<le tavole dovranno almeno contenere...inquadramento del progetto su base planimetrica in rapporto 1:10000 e 1:5000>> Il regolamento del concorso prescrive quindi che l'idea di progetto deve essere rappresentata, con tecnica libera a scelta dei concorrenti, utilizzando come base planimetrica l'area del concorso sia in scala 1:10.000 sia in scala 1:5000.

3.D - Vorrei conoscere i parametri dimensionali relativi al progetto preliminare del Porto di Foceverde

R- Come indicato nei criteri guida per la definizione dell'idea di progetto di concorso (deliberazione di C.C. n.93/04), l'inserimento del Porto turistico di Foceverde deve fare esplicito riferimento agli studi ed alla progettualità già avviata;

L'area di progetto del Porto di Foceverde è indicata nelle tavole n.4-17-19b;

Le volumetrie previste nel suddetto progetto non incidono sul dimensionamento del progetto di concorso. (vedi cap. 2.4 e 7.2 del programma di concorso)

4.D - Nella tav.9 (Proprietà comunali) sono indicate oltre al sistema di aree cedute al Comune (aree in giallo) anche quelle residenziali edificabili, private e pubbliche (aree blu ed aree verdi). Domande:

- le aree edificabili, sia private sia pubbliche sono relative a concessioni già rilasciate?

- quanto è immaginabile una loro diversa localizzazione, interna o esterna alle aree di espansione del PPE, fermo restando il rispetto della volumetria?

Gli stessi dubbi riguardano anche le aree lottizzate (in colore bianco), alcune edificate altre ancora non edificate, come si evince dal confronto con il rilievo aereofotogrammetrico. Domanda:

- nelle aree lottizzate ma non ancora edificate dal punto di vista del rapporto con i proprietari delle aree, la lottizzazione è da ritenere vincolante?

D - E' possibile conoscere l'ubicazione delle volumetrie già convenzionate e la loro distribuzione nell'ambito delle varie zone edificabili?

R- **Tav.9: le aree colorate in verde sono aree edificabili di proprietà comunale cedute o da cedere da parte dei privati; le aree colorate in blu sono aree edificabili private comprese quelle già oggetto di convenzione tra amministrazione e privati che prevedono la realizzazione di circa mc.72.000 (vedi punto 6.1 programma di concorso).**

E' possibile ipotizzare una diversa localizzazione, dentro l'area di concorso,delle aree suddette con le relative volumetrie e delle aree lottizzate ancora non edificate; nel caso delle aree private l'eventuale spostamento comporterebbe un necessario accordo con i privati coinvolti.

5. D-Tavola 11C- zonizzazione Piano territoriale paesistico. Domanda:

Nella tavola non si riescono a distinguere le zone B da quelle C

L'area a Nord del Canale Mastropietro e l'area di B.go Sabotino sembrano non essere regolamentate nel piano oppure sono zone D? Nel secondo caso cosa dicono le Norme Tecniche del piano? E' possibile comunque avere una tavola che renda chiare le informazioni accompagnata dalle eventuali integrazioni delle norme?

R-La tav.11C del programma di concorso riguarda la "Classificazione delle aree ai fini della tutela" definite dal Piano territoriale paesistico. Le categorie e sottocategorie riguardanti l'area di concorso ed indicate nel cap.6.3 del programma di concorso, sono:

- da TorreAstura a Foce verde: categoria A 2.2 "Aree di consistente pregio: conservazione dello stato dei luoghi"e B1 "Fascia costiera pianeggiante";

- da Foce verde a Capoportiere: A6-arenile; A3.1"aree di pregio uso programmato"; C1.1 "aree con insediamenti-congruità con gli strumenti urbanistici"e C3" aree con indicazioni riduttive rispetto agli strumenti urbanistici".

- Da Capoportiere a Rio Martino: A1"aree di particolare pregio-tutela integrale";A3.1"aree di pregio-uso programmato" e C2.5 "aree con prescrizioni agli strumenti urbanistici".

Non vi sono aree D e le aree a nord del Canale Mastropietro non sono regolamentate dal piano in oggetto.

Lo stralcio delle Norme tecniche, di cui alla Tav.11d del Programma di concorso, contiene tutte le categorie interessate.

La cartografia originale del Piano Paesistico è a disposizione negli uffici preposti della Regione Lazio.

6. D- Quali sono le aree di edilizia illegale post 1993 (mc.300.000)?

L'edilizia situata entro i 300 metri dalla linea di battigia è da considerarsi tutta illegale o solo parte di essa (mc.66.000)?

Dove sono collocati questi mc.66.000?

Si potrebbe chiarire meglio la differenza, la collocazione e l'attitudine dell'amministrazione verso queste differenti tipologie?

R- La tavola n.10A rappresenta un'analisi svolta negli anni precedenti dall'Amministrazione riguardante la individuazione temporale delle unità edilizie. Tale individuazione è stata condotta per confronto di foto aree datate tra il 1990 ed 1998.

Le unità edilizie individuate post 1993 sono quelle di colore rosso e blu; esse sono da considerarsi illegali e non sanabili. La loro volumetria ammonta complessivamente a circa mc.300.000.

Per quanto riguarda la legittimità degli immobili ricadenti entro i 300 metri dalla battigia (TAV. 10B), fermo restando l'impossibilità di legittimazione degli edifici individuati con il colore rosso e blu, pari a circa mc.66.000, la tendenza dell'Amministrazione è quella di liberare il più possibile tale porzione del territorio, in attuazione dell'obiettivo di ripristino della fascia dunale, e quindi di evitare il più possibile la sanatoria anche degli immobili oggetto di condono edilizio, realizzati prima dell'anno 1983, che potrebbero ottenere la concessione a sanatoria subordinata al Nulla Osta di compatibilità ambientale.

7. D- E' possibile conoscere le volumetrie edificate di ogni nucleo abusivo perimetrato?

R- Nella deliberazione di C.C. n.191/2001 "Adozione delle perimetrazioni nuclei abusivi..."sono elencati i nuclei spontanei perimetrati nel territorio del Comune di Latina e visibili sugli elaborati grafici allegati; Ogni nucleo perimetrato, da sottoporre a variante di recupero, è individuato per zona con numerazione progressiva; per ognuno di esso è indicata superficie, numero dei fabbricati, volumetria e I.F.T. (6.2.1 programma di concorso).

Nella Tav.15 e nella Tav.4 della documentazione di concorso sono evidenziati tra di essi i 16 nuclei abusivi ricadenti nell'area di concorso. La volumetria per ciascuno di essi è la seguente:

1- Astura n.13 – mc.14.950

2- Astura n.14 – mc.20.150

3- Astura n.15 – mc.13.650

4- Astura n.16 – mc. 39.650

5 –Astura n.17 – mc.115.700(l'ultimo verso nord, ricadente sul foglio catastale n.44)

6- Astura n.18 – mc.69.550

7- Astura n.19 – mc.20.150

8- Astura n.20 – mc.78.000

9- Marina di Latina n.30 – mc. 40.300

10- Marina di Latina n.31 – mc. 16.250

11- Marina di Latina n.32 – mc. 19.500

12- Marina di Latina n.33 – mc. 54.600

13- Marina di Latina n.34 – mc. 30.550

14- Marina di Latina n.35 – mc. 40.950

15- Marina di Latina n.36 – mc. 53.300

16- Marina di Latina n.37 – mc. 21.450

La volumetria complessiva ammonta a circa mc. 645.500, la superficie è di circa 120ettari, le unità edilizie individuate sono n.993. (vedi cap.5.2).

La deliberazione in oggetto e gli elaborati grafici allegati sono visionabili presso gli uffici del Comune di Latina.

8. D- E' possibile avere una planimetria di massima delle perimetrazioni degli affioramenti termali?

R- No- Nella foto aerea (Tavola n.3) è comunque evidente l'impianto di captazione sull'area delle terme.

9. D- E' possibile avere qualche ulteriore informazione sulle caratteristiche della metropolitana leggera, quali tipologia del tracciato, caratteristiche dei treni e dei convogli ipotizzati?

R- La metropolitana leggera di superficie ha il tracciato che corre su strade esistenti (o in fase di progettazione); la sezione del tracciato è di m.3,50; i convogli sono di tipo elettrico su gomma a guida vincolata, con sede riservata.