



Imposta di Bollo da € 16,00  
assolta con Marca Identificativo  
**01200097841337 del 11/01/2021**  
come da dichiarazione sostitutiva  
di certificazione, del richiedente,  
agli atti d'ufficio.

# COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

Settore N° 4 – Pianificazione Urbanistica e Territoriale

Vista la domanda dell'interessato, Prot. Com. le n. 80829/A del 09/03/2021;

Visti gli atti d'ufficio;

## CERTIFICA

Che il Piano Regolatore Generale, aggiornato con Delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 16/05/1980 alle modifiche, stralci e prescrizioni apportate dalla Regione Lazio in sede di approvazione avvenuta con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1353 del 20/03/1978, ha per i sotto elencati immobili la seguente destinazione urbanistica:

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| - Foglio 53 - Mappale 163  | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 168  | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 888  | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 900  | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 911  | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 915  | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 107  | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 1093 | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 1094 | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 1097 | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 1098 | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 1099 | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 1100 | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 1101 | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 1109 | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 1110 | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 1112 | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 1113 | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 172  | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 312  | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |
| - Foglio 53 - Mappale 1091 | - Zona LI (localizzazione industriale ed artigianale) soggetta a P.P.E. |

- Che la zona artigianale è disciplinata dall'art. 14 delle N.T.A. del P.R.G..

Si allega, al presente certificato, copia degli articoli delle N.T.A. soprarichiamati.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge, facendo salvi vincoli o gravami derivanti da normative sovra comunali, a: Dott.ssa Avvisati Maria Caterina - n.q. curatore fallimentare (Rif. Fallimento n. 78/2019)

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Fondi, lì 24/03/2021

Il Compilatore

(Geom. Luca Marrocco)

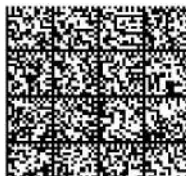
Il Dirigente

F.to Arch. Bonaventura Pianese\*

\*documento firmatodigitalmente, ai sensi del D. Lgs. 82/2005  
e s.m.i, da: Pianese Bonaventura.

Piazza Municipio, 1 – 04022 Fondi (LT) - Tel. 0771.5071 - Fax 0771.507263

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Comune di Fondi ed è conservato dalla stessa, almeno fino al 15-10-2023. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbardecode/>







# COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

Settore N° 4 – Pianificazione Urbanistica e Territoriale – Lavori Pubblici

---

P.P.E.

Zona LI

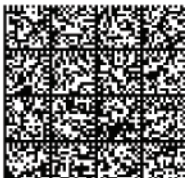
(Localizzazioni Industriali)

## Norme Tecniche di Attuazione

---

Piazza Municipio, 1 – 04022 Fondi (LT) - Tel. 0771.5071 - Fax 0771.507263

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica e' tratta, e' stato prodotto dall'amministrazione Comune di Fondi ed e' conservato dalla stessa, almeno fino al 19-06-2021. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, e' possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>





# COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

Settore N° 4 – Pianificazione Urbanistica e Territoriale – Lavori Pubblici

## TITOLO I - NORME GENERALI

### Art. 1

Il Piano Particolareggiato per localizzazioni industriali, in seguito denominato semplicemente "PPE" ha validita' di 10 anni (Legge N 865 del 22 Dicembre 1971)

Le presenti norme di attuazione fanno parte integrante del PPE costituito dagli elaborati grafici allegati:

### Art. 2

Il Comune nell'ambito delle proprie competenze e' tenuto a far rispettare le indicazioni del PPE e non potra' rilasciare Concessioni edilizie che siano in contrasto con esso.

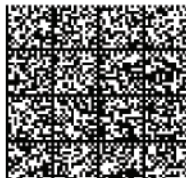
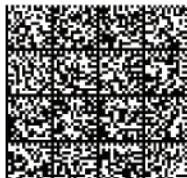
### Art. 3

Il PPE indica le aree destinate ad insediamento industriale, le aree destinate alle infrastrutture industriali, le aree di rispetto soggette a vincolo di inedificabilita', o a destinazioni particolari, le aree destinate ad uso pubblico.

### Art. 4

Le presenti norme fanno parte integrante delle norme edilizie del Comune di Fondi.

pag.2







# COMUNE DI FONDI

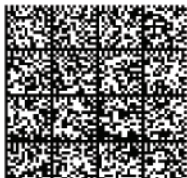
(Provincia di Latina)

Settore N° 4 – Pianificazione Urbanistica e Territoriale – Lavori Pubblici

## Art. 5

Per le aree comprese nel PPE oltre a quanto previsto dalle presenti norme, le procedure relative alle domande per l'ottenimento delle concessioni edilizie e per l'agibilità dei locali, nonché gli eventuali provvedimenti in caso di infrazioni, sono comunque soggette ai regolamenti comunali nonché alle vigenti disposizioni di leggi in materia urbanistica ed edilizia.

pag.3





# COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

Settore N° 4 – Pianificazione Urbanistica e Territoriale – Lavori Pubblici

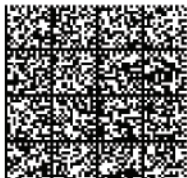
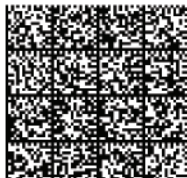
## TITOLO 2 - NORME PER LE AREE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE

### Art. 6

I progetti degli stabilimenti industriali e costruzioni annesse dovranno essere completi di tutti i particolari costruttivi, compresi quelli relativi ai servizi accessori. Dovranno inoltre comprendere le opere di accesso viario nonché le recinzioni e le sistemazioni a verde del lotto.

### Art. 7

Le aree di cui al presente piano sono destinate all'insediamento di impianti che attuino processi di trasformazione, o che siano comprese nell'elenco delle industrie ammesse alle agevolazioni da parte della Cassa per il Mezzogiorno o di altri ENTI preposti e che comunque non siano comprese nell'elenco delle industrie nocive di cui al D.M. 23.12.1976 e successive modificazioni ed aggiornamenti.





# COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

Settore N° 4 – Pianificazione Urbanistica e Territoriale – Lavori Pubblici

## Art. 8 Parametri di utilizzazione.

I) - Nell'ambito del presente piano le costruzioni industriali potranno essere approvate con l'osservanza dei seguenti parametri di utilizzazione:

- superficie minima del lotto	mq	5.000
- rapporto massimo di copertura		40/100
- rapporto minimo di copertura		10/100
- indice di utilizzazione	mc/mq	4,00
- distanza minima dai corpi stradali	ml	15,00
- distanza minima dai confini interni	ml	10,00
- altezza massima sulla distanza minima	ml	10,00

Per rapporto di copertura si intende il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto.

Per indice di utilizzazione si intende il rapporto tra il volume di costruzione realizzabile e la superficie del lotto.

L'altezza degli edifici non deve essere superiore a ml 10,00 sulla distanza minima, e comunque deve essere compresa in un angolo diedro di 45 gradi con spigolo sul confine del lotto.







# COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

Settore N° 4 – Pianificazione Urbanistica e Territoriale – Lavori Pubblici

Per i volumi tecnici qualora necessitassero di altezze superiori, si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale che verra' predisposto in funzione sia delle particolari esigenze tecniche delle industrie, sia delle esigenze ambientali e paesaggistiche, sia di eventuali altri vincoli.

## II) - Costruzioni accessorie sui distacci:

- Area coperta massima in rapporto alla superficie del lotto 5%
- Altezza massima m1 3,50
- Distacco minimo sui confini m1 5,00  
e comunque non inferiore a m1 10 tra i corpi di fabbrica.

III) - All'interno di ogni lotto dovra' essere previsto un parcheggio di mq 15 per ogni addetto occupato nell'azienda e comunque non inferiore ad 1 mq per ogni 50 mc di costruzione.

IV) - Almeno il 25% dell'area non occupata da costruzioni e parcheggi all'interno del lotto dovra' essere adibita a verde con opportune piantumazioni.







# COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

Settore N° 4 – Pianificazione Urbanistica e Territoriale – Lavori Pubblici

V) - L'accesso ai lotti dovrà avvenire dalla viabilità interna del Piano secondo le presenti norme.

VI) - E' Ammessa la costruzione di un alloggio per il custode ed un alloggio per la direzione fino ad un massimo di 300 mc ciascuno, per ogni insediamento industriale.

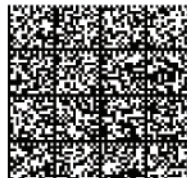
#### Art. 9

Le recinzioni non dovranno superare l'altezza di m. 2,50 dei quali soltanto il primo metro costituito da materiali non trasparenti.

#### Art. 10

I Fabbricati industriali devono essere arretrati dai confini interni di almeno mt. 10,00. Le distanze dai confini stradali non devono essere inferiori a mt. 15,00.

pag.7





# COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

Settore N° 4 – Pianificazione Urbanistica e Territoriale – Lavori Pubblici

## TITOLO 3 - NORME PER LE ZONE DEI SERVIZI, DEI VERDI

### ATTREZZATI E DELLE ZONE DI RISPETTO

Art. 11 Per i servizi sono state individuate le seguenti zone:

- a) zone a verde di rispetto
- b) zone a verde pubblico attrezzate a parco
- c) zone a verde pubblico attrezzate a gioco e sport
- d) spazi di uso pubblico (asili nido, centro sociale, mensa, banca, centro commerciale, uffici consorziali, Hotel, etc.)
- e) aree per attrezzature tecnologiche (depuratore, serbatoio idrico, cabina ENEL, etc.)
- f) zone soggette a vincoli idrogeologici

#### Art. 11.1 - a) zona a verde di rispetto

E' vietata ogni forma di edificazione salvo quanto previsto dalle norme vigenti.

#### Art. 11.2 - b) zona a verde pubblico attrezzato a parco

In dette zone e' vietata ogni forma di edificazione ad eccezione di chioschi in precario per vendite.





# COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

Settore N° 4 – Pianificazione Urbanistica e Territoriale – Lavori Pubblici

Art. 11.3 - c) zona a verde pubblico attrezzato a gioco e sport

Sono ammesse solo costruzioni per sport e servizi annessi secondo le prescrizioni del CONI e con l'osservanza dei seguenti parametri di utilizzazione:

- If indice di fabbricabilità fondiaria 0,10 mc/mq
  - Distanza minima dai confini stradali 15,00 ml
  - Distanza minima dai confini interni 5,00 ml
- e comunque non inferiore a ml 10,00 dai corpi di fabbrica.

Art. 11.4 - d) Spazi per uso pubblico (asilo nido, centro sociale, etc.)

L'intervento edilizio è autorizzato con l'applicazione di seguenti parametri di utilizzazione:

- indice di fabbricabilità fondiaria If = 1,00 mc/mq
- Distacco dai confini interni ml 10,00
- Distacchi dalle strade ml 15,00

Art. 11.5 e) Zone per attrezzature tecnologiche (depuratore, serbatoio idrico, etc.)

In queste zone sono ammesse solo costruzioni di carattere







# COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

Settore N° 4 – Pianificazione Urbanistica e Territoriale – Lavori Pubblici

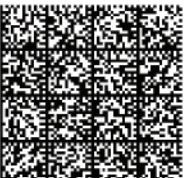
tecnologico ad una distanza dai confini non inferiore a ml  
10,00

Art. 11.6 f) Zone soggette a vincoli idregeologici.

In dette zone e' vietata ogni forma di edificazione.

#### TITOLO 4 - NORME DI SALVAGUARDIA DEI CANALI

- Le costruzioni non possono essere poste ad una distanza dai canali inferiore a ml 15,00
- la distanza delle recinzioni dagli argini dei canali non puo essere inferiore a ml 4,00
- la superficie destinata a tale rispetto e' da computarsi ai fini della volumetria ammissibile.







# COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

Settore N° 4 – Pianificazione Urbanistica e Territoriale – Lavori Pubblici

## TITOLO 5 – NORME PER LE INFRASTRUTTURE

### Art. 12

Tutte le opere relative a strade, reti elettriche, telefoniche, fognature, metanodotti ecc. sono soggette alle norme tecniche, di sicurezza, e di igiene secondo le vigenti disposizioni di legge, regolamenti e disciplinari.

### Art. 13 – Strade

All'interno del PPE sono previsti tre tipi di viabilità:

1) Viabilità primaria o di raccordo così composta:

- una carreggiata di ml. 7,50 a 2 corsie
- 2 piste ciclabili di ml 1,50 ciascuna
- marciapiedi o banchine per ml. 5.50 complessivi

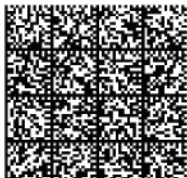
per una larghezza complessiva di ml. 16.00

2) Viabilità secondaria o di penetrazione così composta:

- una carreggiata di ml. 7,00 a 2 corsie
- 2 piste ciclabili di ml 1,50 ciascuna
- uno o due marciapiedi di ml. 4,00 complessivi.

per una larghezza complessiva di ml 14,00

3) Viabilità di servizio così composta:





# COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

Settore N° 4 – Pianificazione Urbanistica e Territoriale – Lavori Pubblici

- una carreggiata di ml. 6,00 a 2 corsie
- uno o due marciapiedi di ml. 4,00 complessivi.

## Art. 14 - Acquedotti

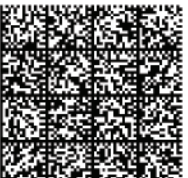
Per il PPE il Comune provvederà alla fornitura di acque industriali e civili tramite acquedotto o pozzi.

La fornitura alle singole industrie sarà regolata da apposita normativa la quale provvederà a stabilire i consumi idrici massimi in base alle esigenze globali di ogni singola industria e delle disponibilità esistenti e previste.

Fino a quando il Comune non abbia provveduto alla realizzazione della rete di distribuzione, potrà essere consentito alle singole industrie di provvedere direttamente alle proprie esigenze a mezzo anche di pozzi artesiani previo accertamento da parte del Comune.

## Art. 15 - Fognatura e impianti di depurazione

Il PPE sarà provvisto di impianto separato di fognatura per acque bianche e nere; sarà dotato di impianto di depurazione centralizzato, al quale confluiranno le acque reflue industriali previo trattamento specifico all'uscita dei singoli impianti. Tale trattamento dovrà essere





# COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

Settore N° 4 – Pianificazione Urbanistica e Territoriale – Lavori Pubblici

approvato dal Comune.

Fino a quando il piano non sara' provvisto di impianto di depurazione, potranno insediarsi soltanto industrie con scarichi non inquinanti; in caso contrario le imprese dovranno provvedere a loro spese all' impianto di depurazione e le acque reflue dovranno essere conformi alle vigenti norme in materia di tutela delle acque.

In ogni caso le industrie dovranno predisporre punti di prelievo per l'analisi degli scarichi all'esterno del recinto delle industrie stesse.

#### Art. 16 - Depurazione di fumi

Gli stabilimenti industriali debbono essere dotati di impianti e dispositivi tali da ridurre al minimo consentito le esalazioni di fumi e sostanze nocive e pericolose.

