



COMUNE DI APRILIA

(Provincia di Latina)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35 SEDUTA ORDINARIA DEL 04/08/2016

OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO, AI SENSI DELLA L.R. N. 22/97, IN VARIANTE AL PRG VIGENTE, RELATIVO ALL'AREA COMPRESA TRA VIA CATTANEO, VIA PIRANDELLO, VIA DELEDDA, VIA LEOPARDI. BUCCI LUIGI PIÙ ALTRI. INSEDIAMENTO RESIDENZIALE E MERCATO SETTIMANALE. PROPOSTA PROGETTUALE RIMODULATA.

PRESIDENZA: Bruno Di Marcantonio.

L'anno duemilasedici, il giorno quattro del mese di agosto alle ore 09:00 e segg. Polo CULTURAPRILIA si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica ordinaria convocato previa trasmissione degli inviti giusta prot. n. 0 del 30 dicembre 1899, come da relate del Messo Comunale inserite in atti, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Elena Palumbo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 25, del regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento del Consiglio Comunale, gli Assessori Comunali.

Il Presidente Del Consiglio dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello nominale risultano:

	P	A		P	A
TERRA Antonio	X		CASARI Daniele		X
DE MAIO Pasquale	X		MARTELLI Giovanni	X	
DI LEONARDO Fabio		X	CAPORASO Luana		X
VITTORIANO Maria Grazia	X		ROMUALDI Nello	X	
TUMEO Salvatore	X		BOI Roberto		X
DI MARCANTONIO Bruno	X		TERZO Carmelo Antonio	X	
FORCONI Mario	X		GALANTI Albina		X
D'ALESSANDRO Alessandro	X		BAFUNDI Giovanni Antonio	X	
BIOLCATI RINALDI Michela	X		LA PEGNA Vincenzo		X
ALFANO Gennaro	X		PORCELLI Carmela	X	
ZANLUCCHI Angelo	X		GIOVANNINI Vincenzo	X	
CAISSUTTI Renzo		X	TOMASSETTI Monica		X
PISTOLESI Ornella	X				

Totale Presenti: 17

Totali Assenti: 8

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta, dichiara aperta l'adunanza.

La presente seduta è visionabile sulla home-page del sito istituzionale del Comune di Aprilia, nel banner dedicato alle sedute di Consiglio Comunale.

OGGETTO: Adozione del Programma Integrato di Intervento, ai sensi della L.R. n. 22/97, in variante al PRG vigente, relativo all'area compresa tra via Cattaneo, via Pirandello, via Deledda, via Leopardi. Bucci Luigi più altri. Insediamento residenziale e Mercato settimanale. Proposta progettuale rimodulata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

L'Assessore all'Urbanistica Franco Gabriele espone l'argomento.

Premesso che:

- il Comune di Aprilia è dotato di Piano Regolatore approvato con G.R.L. n°1497/73; e successiva Variante al PRG, approvata con D.G.R.L. N°2392/80.
- Con atto Consiliare n.°22 del 19/03/07 fu disposta la pubblicazione di un avviso pubblico volto a reperire aree idonee alla realizzazione di un sito attrezzato per la localizzazione del mercato Settimanale mediante formazione di un Programma Integrato di Intervento di Riqualificazione Urbana su aree interne o limitrofe al centro abitato ad est della S.R. Pontina.
- A seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico (come emendato con delibera di G.M. n.°125 del 04/05/2007) sono pervenute n.° 3 richieste.
- L'Ufficio Urbanistica, con prot. int. n.°345 del 31/10/2007, ed il settore V " Opere Pubbliche e Tecnologiche" Servizio Lavori Pubblici, con nota prot. 56494 del 19/11/2007, hanno trasmesso i propri pareri sulle tre proposte pervenute;
- Nelle relazioni di cui al precedente punto si riscontrava che l'unica proposta conforme come finalità e documentazione al tenore dell'avviso pubblico era quella pervenuta dal consorzio Bucci ed altri.
- Vista la deliberazione di consiglio comunale n.27/2008 che prende atto dei suddetti pareri e approva la proposta presentata;
- Tenuto conto che successivamente la società ha integrato la documentazione oggetto dell'istanza con i progetti delle opere da realizzare in convenzione;
- Considerato che su tali opere il Dirigente del Settore LL.PP. si è espresso favorevolmente con nota prot.62742 del 7 ottobre 2010;
- Tenuto altresì conto del parere, a firma del Dirigente del Settore Commercio pervenuto in data 8 ottobre 2010 prot. 62997, espresso sui suddetti progetti circa la rispondenza delle opere progettate alle norme sul commercio;
- Preso atto che in data 08.10.2010 si è riunita la commissione congiunta Urbanistica-Lavori Pubblici nella quale è esaminato favorevolmente l'intervento;
- Vista l'integrazione documentale presentata in data 15.11.2010 prot. 72811;
- Visti i progetti relativi alle opere da realizzare con il relativo computo metrico approvati con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 21.12.2010;

Considerato che:

- La proposta presentata dal Consorzio Bucci ed altri, interessa le particene distinte catastalmente al Foglio 48 mappali: 1368, 1454, 1469, 1471, 883, 882, 539, 1239, 1335, 1350, 8, 459, 1278, 972, 1339, 1349/a, 1234/a, 12/a, 1236/a, 1364, 1337, 1342, 448, 469, 971, 970, 1046, 1047, 1243, 461, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1363, 1365, per complessivi 77.634 mq. che identificano un'area sita tra via Leopardi, via Pirandello, via Deledda, via Cattaneo e il cimitero comunale;
- che la proposta è stata ritenuta rispondente alle aspettative di riqualificazione urbana dell'area individuata dalla succitata delibera consiliare n. 22 del 19/03/2007 e dalla successiva delibera di C.C.27/2008 ;
- che come riportato nella documentazione di progetto a firma del progettista Arch. Giulio Ferrazza, il planovolumetrico proposto dal consorzio prevedeva la realizzazione di 106.727 mc residenziali e non, suddivisi in 6 lotti con un indice territoriale di 1,38 mc/mq , inferiore pertanto sia a quello della zona F 1 (2 mc/mq) che a quello delle zone C1 (2 mc/mq);
- che trattandosi di programma integrato di cui alla L.R. 22/97 si è ritenuto soddisfacente

l'interesse pubblico e collettivo, in quanto i privati, a fronte della possibilità di edificare edifici residenziali e non per complessivi 106.727 mc, avrebbero realizzato, non a scemputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ma in aggiunta al pagamento degli stessi, opere per un costo complessivo di € 3.514.563,68 oltre ad € 166.159,62 per la sicurezza , per complessivi € 3.680.723,30 oltre IVA.

- che a seguito della deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 21.12.2010 con cui veniva approvata la proposta progettuale, sono pervenute alcune osservazioni (Risorsa Civica, Condominio Gardenia 33) che, in parte condivise dagli uffici comunali e sottoposte al progettista, hanno comportato alcune modifiche agli elaborati progettuali, tav. 2/ter protocollata in data 21 settembre 2011 con il n. 71853;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 28 luglio 2011 è stata approvata l'analisi del territorio relativa agli usi civici e da cui si evince che i terreni oggetto del presente piano integrato non sono gravati da uso civico;
- Che in data 1 settembre 2011 con il numero di protocollo 67438 è pervenuta dalla Regione Lazio Dipartimento Istituzionale e Territorio, Direzione Regionale Ambiente, Area Difesa del suolo e concessioni demaniali nota prot. n. 360.682 fase. n. 8291, il parere favorevole, con prescrizioni, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della DGR n. 2649/1999.
- Che con successiva deliberazione di Consiglio comunale n. 61 del 25 ottobre 2011 veniva riapprovata la proposta progettuale modificata a seguito di problematiche connesse all'ottenimento di pareri per la chiusura del procedimento amministrativo;
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21 giugno 2012 venivano esaminate e controdedotte alcune osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione degli atti approvati con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 25 ottobre 2011;
- Che successivamente gli atti venivano inviati alla Regione Lazio ai sensi dell'art.5 della L.R.36/1987;
- Che la Regione Lazio, con nota prot. 298172/2014 rappresentava: la necessità di riformulare il progetto per la presenza del vincolo cimiteriale; verificare la quantificazione delle opere perequative nel rispetto della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 2 agosto 2012; l'espletamento delle procedure VAS in conformità alle disposizioni del D.Lgs 152/2006;

Tutto ciò premesso e considerato che, a seguito della nota suddetta formalizzata dalla Regione Lazio, i soggetti proprietari dell'area hanno presentato un nuovo progetto redatto dal Progettista Arch. Giulio Ferrazza, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. A Relazione tecnica illustrativa ed economica;

Tav. 1 - Stralcio di PRG - Stralcio catastale ecc.

Tav. 2 - Zonizzazione - divisione in lotti - sagome max ingombro - profili ecc.

Tav. 3 - Planimetria intervento ante operam e post operam ecc.

Tav. 4 – Graficizzazione distanze tra fabbricati - tipologie edilizie – standard parcheggi privati ecc.

Tav. 5 – Planimetria impianti – particolari costruttivi.

Tav. 6 – Indicazione opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scemputo ecc.

Tav. 7 – Relazione abbattimento Barriere tecniche.

Tav. 9 – Cronoprogramma.

Tav.10 – Relazione Perequazione Delibera C.C.45 del 2 agosto 2012.

Elaborato - Schema di Convenzione

Elaborato – Verifica preliminare VAS

Considerato che la proposta in esame rientra, quindi, nella fattispecie dei piani attuativi in variante alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, e che pertanto per il piano integrato oggetto della presente deliberazione si applicano le disposizioni della L.R. 36/87 art. 5, per i programmi in difformità allo strumento urbanistico generale approvato e vigente, in quanto l'attuale destinazione delle aree risulta essere : Zona F- sottozona F1 - Servizi locali , art.28 NTA e Zona G Verde pubblico e sportivo, art. 30 NTA; mentre la nuova zonizzazione prevede oltre alla zona a servizi citata , l'introduzione di una Zona assimilabile alla C1 di PRG : art. 16 delle NTA di PRG "riguarda aree libere adiacenti a zone già intensamente edificate o edificabili e di alta utilizzazione edilizia perché facilmente strutturabili nel contesto generale urbanistico del PRG.

Preso atto della relazione economica a firma del progettista da cui si evince il rispetto dei principi stabiliti dal Comune di Aprilia in termini perequativi con la deliberazione di Consiglio n. 45 del 2 agosto 2012;

Tenuto conto di quanto emerso nella commissione consiliare in data 21 luglio 2016;

Considerato che prima dell'approvazione definitiva del piano dovranno essere acquisiti tutti i pareri delle amministrazioni coinvolte nel procedimento amministrativo, ed in particolare:

- Parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale Latina; Dipartimento di Prevenzione; Comprensorio Aprilia-Cisterna; Servizio Igiene e Sanità Pubblica relativamente alle norme igienico sanitarie;
 - il parere tecnico preventivo di ammissibilità allo scarico delle acque reflue domestiche in pubblica fognatura rilasciato da AcquaLatina SPA ai sensi della D.Leg.vo 152/99 e L.R. 47/96;
 - il parere vincolo paesaggistico, (ex L. 1497/39; ex L.431/85; ex D.L.vo 490/99); D. L.vo n. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 142 "Aree tutelate per legge) e Legge Regionale .. 6 luglio 1998, n. 24 "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposte a vincolo paesistico" (Piano Territoriale Paesistico Regionale);
 - il parere dei rispettivi settori competenti della Regione Lazio in relazione agli usi civici, alla variante urbanistica e per la realizzazione del mercato;
 - Parere dei vigili del fuoco per l'area mercato;
- Il Parere in merito alla compatibilità geomorfologica del territorio ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001;
- Pareri dei Settori Commercio e LL.PP del Comune di Aprilia;

Ritenuto, per tutto quanto sopra esposto, che si possa procedere all'adozione del Programma Integrato di Intervento in variante al PRG vigente nelle linee generali nelle more dell'acquisizione dei pareri di competenza .

Vista la Normativa di riferimento:

- Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica" art.li 28 (8-L765) e ss. mm. e ii.;
- Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444
- Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", art. 16, e. 6 e 7;
- L.R. 2 luglio 1987, n. 36 "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure"
- L. R. n. 22/97
- lo statuto comunale;

Visto che è stato acquisito sulla proposta relativa alla presente deliberazione il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dal responsabile del Settore Urbanistica, ai sensi dell'art.49, comma 1°, del T.U.E.L. D.Lgs n. 267/2000;

Entrano i Consiglieri Comunali: Caissutti R., Tomassetti M., La Pegna V.;

Presenti n. 20 Consiglieri Comunali.

Seguono diversi interventi da parte di alcuni Consiglieri Comunali.

Il testo integrale del dibattito, della discussione, degli interventi di tutti i Consiglieri, così come da stenotipia, viene allegato al presente verbale.

Escono i Consiglieri Comunali: Bafundi G. A., Giovannini V., Porcelli C., Tomassetti M.

Presenti n. 16 Consiglieri Comunali.

Di poi il Presidente del Consiglio Comunale Bruno Di Marcantonio pone a votazione il punto all'O.d.G.;

La votazione, avvenuta per appello nominale, dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti:	16
Consiglieri votanti:	16
Consiglieri favorevoli:	13
Consiglieri astenuti:	0
Consiglieri contrari:	3 (Romualdi N., Terzo C.A., La Pegna V.)

Visto l'esito della votazione:

Delibera

1. di prendere atto e di approvare le premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di adottare, il programma integrato di intervento redatto ai sensi della L. R. n. 22/97 del Consorzio Bucci ed altri in variante al PRG vigente, su un'area di 70.329 mq sita tra via Leopardi, via Pirandello, via Deledda, via Cattaneo e il cimitero comunale, volto alla edificazione di edifici residenziali e non, il mercato settimanale e parcheggi pubblici, come meglio descritto in premessa e costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione redatti dal Progettista Arch. Giulio Terrazza e precisamente :

Tav. A Relazione tecnica illustrativa ed economica;

Tav. 1 - Stralcio di PRG - Stralcio catastale ecc.

Tav. 2 - Zonizzazione - divisione in lotti - sagome max ingombro - profili ecc.

Tav. 3 - Planimetria intervento ante operam e post operam ecc.

Tav. 4 – Graficizzazione distanze tra fabbricati - tipologie edilizie – standard parcheggi privati ecc.

Tav. 5 – Planimetria impianti – particolari costruttivi.

Tav. 6 – Indicazione opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo ecc.

Tav. 7 – Relazione abbattimento Barriere tecniche.

Tav. 9 – Cronoprogramma.

Tav.10 – Relazione Perequazione Delibera C.C.45 del 2 agosto 2012.

Elaborato - Schema di Convenzione

Elaborato – Verifica preliminare VAS

3. Di dare atto che ai sensi della L. R. n. 1/86, come modificata dalla L R. n. 59/95 e L. R. n. 6/05, per i terreni interessati dal progetto, così come contraddistinti in premessa dallo studio dell'analisi territoriale approvato con deliberazione di C.C. si può attestare che gli stessi non risultano gravati da uso civico;

4. di dare atto che l'approvazione del presente intervento è subordinata all'acquisizione dei pareri favorevoli delle amministrazioni interessate come riportato in premessa;

5. di dare atto che il progetto delle opere allegato al presente programma costituisce solo la descrizione delle opere che dovranno essere realizzate e di cui dovrà essere acquisito titolo edificatorio ai sensi del DPR 380/2001; e che nel caso in cui dalla progettazione esecutiva risultassero maggiori oneri per la ditta promotrice, la stessa stesse dovrà comunque assumersene carico.

6. di stabilire che la presente deliberazione, una volta divenuta esecutiva, e ottenuti i suddetti pareri, sarà trasmessa con gli allegati di riferimento alla Regione Lazio ai sensi della legge regionale n. 36/87, art. 5 per i programmi in difformità allo strumento urbanistico generale approvato e vigente, senza fare ricorso allo strumento dell'accordo di programma.

7. Di disporre la pubblicazione degli elaborati per eventuali osservazioni e di dare incarico al Settore urbanistica affinché proceda con tutti gli atti conseguenti.



COMUNE DI APRILIA

(Provincia di Latina)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 35 DEL 04/08/2016

OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO, AI SENSI DELLA L.R. N. 22/97, IN VARIANTE AL PRG VIGENTE, RELATIVO ALL'AREA COMPRESA TRA VIA CATTANEO, VIA PIRANDELLO, VIA DELEDDA, VIA LEOPARDI. BUCCI LUIGI PIÙ ALTRI. INSEDIAMENTO RESIDENZIALE E MERCATO SETTIMANALE. PROPOSTA PROGETTUALE RIMODULATA.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Bruno DI MARCANTONIO

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Elena PALUMBO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



COMUNE DI APRILIA
PROVINCIA DI LATINA

4 SETTORE - URBANISTICA

URBANISTICA

PROPOSTA DI DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 35 DEL 04/08/2016

OGGETTO:

ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO, AI SENSI DELLA L.R. N. 22/97, IN VARIANTE AL PRG VIGENTE, RELATIVO ALL'AREA COMPRESA TRA VIA CATTANEO. VIA PIRANDELLI. VIA DELL'EDDA. VIA LEOPARDI. RUCCI LUIGI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267:

☒ Favorevole

☐ Contrario

Li, 04/08/2016

FIRMATO
IL DIRIGENTE
FERRARO PAOLO