



COMUNE DI APRILIA

(Provincia di Latina)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 36 SEDUTA ORDINARIA DEL 04/08/2016

OGGETTO: **SITO PRODUTTIVO S.R. PONTINA KM. 47,100. PALLAVICINO AURELIO ED ALTRI. RICONOSCIMENTO DELL'INTERESSE PUBBLICO ED APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO. (ART. 14, C. 1 BIS E ART. 28 BIS DPR 380/01; DCC N. 54/13 N. 03/16).**

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: 16

Totali Assenti: 9

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 36 DEL 04/08/2016

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

Oggetto: Sito produttivo S.R. Pontina km. 47,100. Pallavicino Aurelio ed altri. Riconoscimento dell'interesse pubblico ed approvazione schema di Convenzione tipo. (art. 14, c. 1 bis e art. 28 bis DPR 380/01; DCC n. 54/13 n. 03/16).

Il Consiglio Comunale

Esponde il punto all'ordine del giorno l'Assessore all'Urbanistica Franco Gabriele.

1. Ricordati i precedenti atti amministrativi:

- La **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 02.08.2012: "Approvazione compendio delle regole per Programmi Integrati di riqualificazione urbana e assimilati."** *Con allegato lo schema di Convenzione-tipo.*

- La **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 19.12.2013: "Area compresa tra viale Europa, SR n. 148 via Pontina e via Mascagni. Linea guida per la presentazione di Programmi Integrati di Intervento."**

Nelle linee guida per la riqualificazione dell'ambito urbano a margine della S.R. 148 via Pontina e nei perimetri individuati delle aree di intervento, suddivise in 5 comparti è indicato il conseguimento dei risultati seguenti:

- *sostituzione degli edifici fatiscenti ovvero loro integrale risanamento;*
- *predisposizione viabilità di collegamento diretta tra la S. R. 148 via pontina e via Portogallo;*
- *risanamento dei tratti di interesse del Fosso di Carroceto e bonifica degli scarichi fognari;*
- *realizzazione del verde pubblico attrezzato nella fascia di rispetto del Fosso con rimodellazione degli argini, percorsi pedo-ciclabili, e la piantumazione di alberature;*
- *realizzazione di una dotazione di parcheggi pubblici*

- La **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 11.02.2016: "Requisiti riconoscimento dell'interesse pubblico (DPR n. 380/2001, art.li 14 e 28 bis)."**

Si stabilisce che l'interesse pubblico, a fronte di interventi edilizi approvabili in deroga al PRG si concreta principalmente nei seguenti modi:

- *rispondenza ad esigenze di pubblica utilità;*
- *realizzazione di opere pubbliche di interesse primario per la collettività (arterie e collegamenti stradali, reti e servizi, strutture d'uso pubblico);*
- *conseguimento di evidenti obiettivi di riqualificazione urbanistica di ambiti dismessi o bonifica ambientale;*
- *rivitalizzazione del tessuto produttivo mediante insediamento, anche e soprattutto in ambiti industriali dismessi, di nuove iniziative commerciali, artigianali, del terziario o altro settore produttivo, comunque in grado di determinare la creazione di posti di lavoro;*
- *insediamento di servizi, anche privati, di evidente interesse generale quali quelli connessi con sport, cultura, sanità.*

2. Vista:

- **l'istanza n. 33.315/16**, così come sostituito e integrato con nota n. 77.808/16 dai sig.ri

1. Pallavicino Aurelio l. r. *Simpa srl* proprietario degli immobili individuati al Catasto al F. 69, p. 88 sub 4;

2. Pirani Andrea a. u. *Pirani Group srl* in qualità di promissario acquirente degli immobili individuati al Catasto al F. 69, p. 88 sub 5 e F. 70 p. 289 (atto rogito notaio Ricci in data 19.06.2015 rep n. 26419;

3. Tomasi Cesare l. r. *Cema di Tomasi cesare & Co. Snc* proprietario degli immobili individuati al Catasto al F. 69, p. n. 355 sub 3, n. 319 sub 2; n. 89;

4. Tomasi Francesco l. r. *Comedil snc* proprietario degli immobili individuati al Catasto al F. 69, p. 355 sub 1; p. n. 319 sub 1; p. n. 89;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 36 DEL 04/08/2016

con domanda di riconoscimento dell'interesse pubblico degli interventi di cui al progetto allegato ai sensi dell'art. 14, c. 1 bis e art 28 bis del DPR 380/2001 e delle DCC n. 54/2013 e n. 3/2016.

- **Il Progetto** allegato è redatto dall'Ing. Ivano Bernardone e consiste nei seguenti elaborati finalizzati a chiarire in che cosa consiste la deroga, a documentare il rispetto degli standard urbanistici, a verificare l'accessibilità e viabilità:

1. Relazione Tecnica Illustrativa
2. Schema Convenzione tipo
3. Relazione calcolo valorizzazioni
4. Norma tecnica di attuazione
5. Stima di massima opere di urbanizzazione
6. Tav. 01 Inquadramento urbanistico
7. Tav. 02 Corografia generale e relazioni con la viabilità cittadina
8. Tav. 03 Rilievo fotografico
9. Tav. 04 Inquadramento del progetto nel Programma di Riqualificazione DCC. N. 54/2013
10. Tav. 05 Rilievo delle consistenze e schema delle trasformazioni
11. Tav. 06 Verifica degli standard
12. Tav. 07 Planivolumetrico
13. Tav. 08 Regole d'assetto
14. Tav. 09 Lotto funzionale A Planivolumetrico. OO UU 1° e straordinaria
15. Tav. 10 Lotto funzionale B Planivolumetrico. OO UU 1° e straordinaria
16. Tav. 11 Lotto funzionale C Planivolumetrico. OO UU 1° e straordinaria

3. Descrizione del progetto.

Le NTA del PRG nell'art. 22 var si prevede per le sottozone D2 industriale che ogni nucleo deve essere dotato di un piano di lottizzazione da convenzionare. Gli edifici esistenti nell'area oggetto della proposta, invece sono stati costruiti senza un Planivolumetrico organico.

La presente proposta di progetto in esame riguarda l'area definita "Comparto 3" nelle "Linee Guida" approvate con DCC n. 54 del 19.12.2013: trattasi di zona centrale compresa tra la via Pontina ed il Fosso di Carroceto caratterizzato da una estrema disomogeneità sia dell'edificato sia dei relativi usi.

Gli interventi non possono riferirsi ad edifici abusivi o in aree ad in edificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato o sia in corso di rilascio il titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

Parte rilevante dell'edificato è inutilizzato, in stato di abbandono e rilevante degrado.

La finalità degli interventi proposti consistono sostanzialmente nel dare seguito alle linee guida dettate dalla DCC n. 54/2013, e sono presentati secondo le indicazioni stabilite nella DCC n. 3/2016.

Gli interventi proposti ricadono in sottozona D2: Industriale e pertanto non risultano in conformità agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune.

Riguardo alle destinazioni tra loro compatibili o complementari nella riqualificazione e riuso dei tessuti produttivi obsoleti e/o dismessi sono riconducibili alla destinazione più generale insieme di attività economiche-produttive commerciali, anche con riferimento alle caratteristiche prevalenti del contesto nel quale si collocano gli interventi in deroga.

Tali opere possono essere approvate dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 14 e 28 bis del DPR 380/2001, in quanto opere di interesse pubblico.

Nel Comparto 3 si configurano 3 Lotti funzionali.

Lotto funzionale A. Proponenti Comedil srl e Cema srl.

Si prevede: - valorizzazione ed ottimizzazione delle attuali funzioni, già commerciali, di un edificio fronte strada; - demolizione e ricostruzione di un secondo edificio dismesso.

Si prevedono le costruzioni delle seguenti Opere di Urbanizzazione Primaria:

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 36 DEL 04/08/2016

- Allargamento e completamento della strada di collegamento tra la rotatoria prevista presso il Fosso Carroceto e la via Pontina;
- Verde pubblico attrezzato sul lato sud del Fosso di Carroceto;
- Parcheggio pubblico;
- Reti sottoservizi

Si prevedono Opere pubbliche aggiuntive:

- Verde pubblico attrezzato sul lato nord del Fosso di Carroceto nelle aree comunali dell'ex depuratore con risanamento e bonifica dell'alveo del fosso
- Opere di bonifica di parte delle vasche dell'ex depuratore e predisposizione delle relative aree a verde attrezzato per le parti eccedenti le sedi viarie.

Lotto funzionale B. Proponente Pirani Group srl. (Ex Ghira)

Si prevede la demolizione e ricostruzione dell'ex stabilimento "Ghira C.A.P. srl" con cambio di destinazione d'uso a commerciale senza aumento di volume e di superficie.

Si prevedono le costruzioni delle seguenti Opere di Urbanizzazione Primaria:

- Strada di collegamento tra la rotatoria prevista presso il Fosso Carroceto e la via Pontina;
- Verde pubblico attrezzato a margine della S. R. 148 via Pontina;
- Parcheggio pubblico;
- Reti sottoservizi

Si prevedono Opere pubbliche aggiuntive:

- Rotatoria presso il Fosso Carroceto
- Strada di collegamento tra la rotatoria prevista presso il Fosso Carroceto e Viale Europa.
- Opere di bonifica di parte delle aree dell'ex depuratore a margine del Fosso Carroceto e conseguente trasformazione in verde attrezzato con tratti di pista ciclabile.

Lotto funzionale C. Proponente Simpa srl.

Si prevede: - Ristrutturazione dell'edificio maggiore fronte strada con cambio di destinazione d'uso; - demolizione e ricostruzione di un secondo edificio minore.

Si prevedono le costruzioni delle seguenti Opere di Urbanizzazione Primaria:

- Verde pubblico attrezzato sul lato sud del Fosso di Carroceto;
- Parcheggio pubblico;
- Reti sottoservizi

Si prevedono Opere pubbliche aggiuntive:

- Strada di collegamento tra viale Europa e la rotatoria nel Lotto B
- Verde pubblico attrezzato nelle aree comunali sul margine nord del Fosso di Carroceto con risanamento e bonifica dell'alveo del fosso.
- Opere di bonifica ed urbanizzazione di aree dell'ex depuratore e loro predisposizione alla successiva realizzazione di attrezzature collettive di potenziamento dell'ecocentro comunale.

4. Individuazione dell'interesse pubblico.

Le opere, a fronte dell'interesse privato comunque bilanciato nel vantaggio economico di un cambio di destinazione d'uso, si ritengono di interesse pubblico in quanto si riconosce:

- il perseguimento dell'obiettivo di *disincentivare ulteriore consumo di suolo* promuovendo politiche di recupero attraverso lo speciale procedimento di deroga alle vigenti norme urbanistiche e di destinazioni d'uso, da attuare ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, mediante recupero e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- la ripresa dello sviluppo economico e incremento di competitività, oltre che *incremento occupazionale* garantito dall'investimento;
- la *razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente*; inteso come interventi volti a valorizzarne l'uso, adeguandolo alle mutate esigenze funzionali, sia in termini edilizi che di destinazione d'uso;
- la razionalizzazione riguarda *l'eliminazione del degrado* degli edifici che può essere:

. fisico: edifici danneggiati o degradati, inadeguati agli standard minimi normativi in materia di risparmio energetico, sicurezza strutturale ed antisismica, di igiene edilizia, di abbattimento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi;

. funzionale: beni privati della loro funzionalità ed utilità nel contesto urbano, anche in merito ad un livello di degrado;

- la riqualificazione di edifici a destinazione industriale dismessi e la *riqualificazione di aree urbane degradate* con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti; inteso come interventi volti a porre rimedio, anche attraverso forme di rigenerazione, sostituzione edilizia e di rinnovo urbano, a situazioni degradate o di bassa qualità sotto il profilo urbanistico ed edilizio, o sotto il profilo sociale ed economico;

- *le opere di urbanizzazione connesse agli interventi e le opere aggiuntive* a cure e spese dei soggetti attuatori, costituiscono il presupposto di riqualificazione urbanistica e sono finalizzate a garantire la presenza delle necessarie *condizioni di accessibilità, la migliore fruibilità collettiva, il decoro, nonché la sicurezza degli spazi pubblici*;

- la progressiva bonifica dell'area dell'ex depuratore dismesso i cui manufatti in stato di abbandono e forte degrado rappresenta *l'eliminazione di una rilevante fonte di rischio ambientale e statico* per le porzioni già soggette a crollo;

- *l'aumento degli standard qualitativi* a valori nettamente superiori sia agli attuali sia a quelli possibili ai sensi dell'attuale norma di PRG (D2).

5. *La definizione della deroga.* Il principale parametro interessato dalla deroga è *il cambio di destinazione d'uso* compatibile ad attività economico-produttivo commerciale, senza aumento di volumi e superfici, e nei confronti dei parametri edilizi indicati al comma 3 dell'art. 14 del DPR 380/2001, fermo restando le disposizioni degli art.li 7, 8 e 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444.

I profili della deroga sono indispensabili per rendere assentibile il permesso di costruire e che costituiscono pertanto lo specifico oggetto giuridico della delibera consiliare. Si da quindi atto che tali profili di deroga sono quelli nel dettaglio declinati dagli elaborati progettuali sui quali si intende esprimere la valutazione e l'assenso dell'amministrazione.

6. *Evidenziata la normativa:*

- ai sensi della **Circolare del Ministero dei Lavori pubblici n. 3210 del 28.10.1967** *per edifici ed impianti di interesse pubblico debbono intendersi quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano, enti pubblici o privati, siano destinati a finalità di carattere generale, sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso, ecc.*

- la **legge 22.12.2011, n. 214 "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici"** art. 31 **Esercizi commerciali, comma 2** stabilisce: *"Secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali."*

- Il **DPR 06.06.2001, n. 380** **Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia:**

Art. 14 **Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, comma 1 bis:** *"Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'art. 31, comma 2 del decreto legge 6 dicembre 2001, n. 201 convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214."*

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 36 DEL 04/08/2016

Comma 3. “La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché, nei casi di cui al comma 1 bis, le destinazioni d’uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7 (densità edilizia), 8 (altezza) e 9 (distanza tra i fabbricati) del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.”

Art. 28 bis Permesso di costruire convenzionato: *“1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. 2. La convenzione, approvata con deliberazione del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.”*

Evidenziato altresì che la Regione Lazio non ha allo stato adottato specifica normativa di dettaglio.

7. Considerato che:

sulla base degli elaborati di progetto si può evidenziare, che insieme alla proposta sono state documentate e motivate con particolare attenzione:

- le motivazioni degli interventi in riferimento alle deroghe concesse dalla legge;
- i parametri per cui si chiede la deroga e il confronto con quanto ammesso dallo strumento urbanistico generale (Tav. 6);
- il rispetto delle indicazioni di accessibilità e viabilità;
- il rispetto degli standard urbanistici;
- la proposta delle opere aggiuntive;
- il rispetto delle norme di settore aventi incidenza sul rilascio del permesso di costruire;
- il rispetto dei criteri e degli obiettivi enunciati nelle Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 54/2013 e n. 3/2016 in modo da consentire al Consiglio comunale di esprimersi in merito.
- fatta salva l’eventuale esecuzione della procedura di assoggettabilità a VAS/VIA che a cura dei proponenti, accompagnerà gli interventi edilizi qualora risulti necessaria.

8. Accordi e Convenzione che accompagnano il permesso di costruire in deroga, determinazione del contributo straordinario coincidente con le opere aggiuntive.

Preso atto: della proposta del calcolo del contributo straordinario tramite opere aggiuntive in base al valore di trasformazione degli immobili come sopra riportato ed attestata da apposita relazione del progettista;

- della proposta di convenzionamento necessaria per una migliore definizione e regolamentazione degli obblighi e/o accordi tra privato e Comune redatta in coerenza lo schema tipo allegato alla DCC n. 45 del 02.08.2012;
- della disanima della proposta di convenzionamento con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo ed alle opere aggiuntive;
- della proposta disponibilità a stipulare con il Comune di Aprilia la Convenzione che sarà corredata di relative fidejussioni volte a garantire gli impegni dei soggetti attuatori. Il permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione ai lotti funzionali previsti dal progetto e dalla convenzione stessa da applicare quindi nei diversi casi concreti;
- in base a tale presupposti viene riconosciuto l’interesse pubblico degli interventi e risulta approvabile lo schema di convenzione proposto, che garantisce e vincola il perseguimento delle finalità pubbliche, secondo le modalità contenute nella convenzione medesima.

9. Considerato che

- La proposta è stata illustrata nella Commissione consiliare Urbanistica nelle sedute del 24.05.2016 e del 21.07.2016
- Prima del rilascio dei permessi di costruire in deroga è data debita e pubblica informazione, come per le varianti urbanistiche, con la pubblicazione della proposta nell’apposita sezione “Amministrazione trasparente” del sito del Comune.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 36 DEL 04/08/2016

- Gli Uffici Comunali preposti dovranno tenere un elenco aggiornato dei “Permessi di Costruire in Deroga”, sulla scorta di quanto avviene per gli interventi relativi al “Piano Casa”, per finalità di indagini statistiche, per motivi di trasparenza, e per consentire di implementare il fascicolo del fabbricato in fase di costruzione.

- Per l'impiego della specifica normativa si individua in cartografia l'avvenuta deroga, anche ai fini del rilascio del certificato di destinazione urbanistica a seguito del rilascio del permesso di costruire in deroga tramite determina dirigenziale.

Tanto premesso, poiché ai sensi dell'art. 14 c. 1bis del DPR 380/2001 nonché della DCC n. 3/2016 si riscontra un rilevante interesse pubblico all'attuazione degli interventi, si rende necessario che il consiglio comunale si pronunci sulla proposta e pertanto proceda in relazione alla validità dello specifico intervento, alla valutazione e all'accoglimento dell'istanza dei proponenti, concedendo le deroghe permesse dalla normativa, così come contemplate nella proposta progettuale da approvare.

Ritenuto per quanto sopra illustrato che si può autorizzare, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, l'avvio del procedimento per il rilascio dei Permessi di Costruire Convenzionati in deroga.

Terminata la relazione e ultimati gli interventi il Consiglio Comunale ritenendo di approvare la proposta di progetto presentata.

Visto il vigente P.R.G. adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 24.02.1971, entrato in vigore il 10.10.1973 con deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n. 1497 del 10.10.1973;

e successiva variante di PRG adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 31.10.1978, entrata in vigore il 12.05.1980 con deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n. 2392 del 12.05.1980;

il Regolamento Edilizio approvato con Decreto interministeriale n.778 del 24/05/1962.

Vista la Legge 17.08.1942 n. 1150; il T.U.EE.LL. D. Lgs n. 267/2000; il DPR 380/2001.

Dato atto che sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del T.U.LL.O.EE.LL. D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, è stato espresso il parere del Dirigente del settore IV urbanistica, per quanto concerne la regolarità tecnica;

il presente provvedimento non necessita del parere in ordine alla regolarità contabile da parte del responsabile della ragioneria, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

Entra il Consigliere Comunale Porcelli C.

Presenti n. 17 Consiglieri Comunali.

Seguono diversi interventi da parte di alcuni Consiglieri Comunali.

Durante la discussione il Consigliere Comunale A. D'Alessandro pone agli atti un emendamento, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio Comunale, esposto dal Vice-Sindaco F. Gabriele, che si allega alla presente deliberazione.

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

Esce il Consigliere Comunale Porcelli C.

Entra il Consigliere Comunale Bafundi G.A.

Presenti n. 17 Consiglieri Comunali.

Il Presidente del Consiglio Comunale Bruno Di Marcantonio pone a votazione l'emendamento;

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

Consiglieri presenti: 17

Consiglieri votanti: 17

Consiglieri favorevoli: 13

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 36 DEL 04/08/2016

Consiglieri astenuti: 0
Consiglieri contrari: 4 (Romualdi N., Terzo C.A., Bafundi G.A., La Pegna V.)
Visto l'esito della votazione l'emendamento è approvato.

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

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

Consiglieri presenti: 17
Consiglieri votanti: 17
Consiglieri favorevoli: 13
Consiglieri astenuti: 0
Consiglieri contrari: 4 (Romualdi N., Terzo C.A., Bafundi G.A., La Pegna V.)
Visto l'esito della votazione:

DELIBERA

1. Di dichiarare la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

2. Di dare atto che:

- il progetto interessa la riqualificazione di immobili ricadenti in una area urbana degradata con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompleti nonché di edifici a destinazione industriale dismessi, in linea con il disposto della DCC n. 54/13 e 03/16 e con finalità di interesse pubblico costituenti il presupposto in base al quale è applicabile la procedura del Permesso di costruire convenzionato in deroga di cui all'art. 14 e 28 bis del DPR n. 380/2001;
- la proposta di progetto interessa l'integrazione di aree di urbanizzazione primaria, che garantisce recupero, accessibilità, e fruibilità collettiva;

- le opere di progetto consistono nella ristrutturazione degli edifici e prevedono il cambio delle preesistenti destinazioni d'uso (produttiva) verso quelle destinazioni compatibili (commerciale) che si inseriscono con omogeneità nel contesto, avuto riguardo alle funzioni esistenti nell'intorno dell'ambito di intervento;

- gli interventi di progetto sono caratterizzati dai parametri urbanistici ed edilizi specificatamente stabiliti negli elaborati di progetto;

- le opere di interesse pubblico consistono nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e di opere aggiuntive il miglioramento con netto miglioramento della dotazione complessiva di standard pubblici mediante la cessione delle aree e la realizzazione di parcheggi e verde attrezzato;

- la realizzazione delle urbanizzazioni aggiuntive comporta la progressiva opera di bonifica del Fosso di Carroceto nel tratto di interesse, nonché delle aree dell'ex depuratore comunale dismesso con rilevante beneficio sotto il profilo della sicurezza, della tutela ambientale e della qualità urbana;

- le opere di urbanizzazione previste comportano un significativo miglioramento delle condizioni di viabilità locale introducendo nuovi collegamenti stradali tra via Pontina e viale Europa e predisponendo la rotatoria ed il primo tratto del collegamento possibile tra viale Europa e via Mascagni;

- le opere di urbanizzazione primaria non comportano alcun onere finanziario al comune ed anzi si procurano risorse finanziarie mediante l'esecuzione di opere aggiuntive.

3. Di esprimere parere favorevole, per i motivi in premessa illustrati, e di riconoscere l'interesse pubblico degli interventi riguardante gli immobili così come censiti in Catasto e come specificato ed illustrato negli elaborati di progetto depositati in atti presso il Settore IV Urbanistica e costituiti da:

1. Relazione Tecnica Illustrativa
2. Schema Convenzione tipo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 36 DEL 04/08/2016

3. Relazione calcolo valorizzazioni
4. Norma tecnica di attuazione
5. Stima di massima opere di urbanizzazione
6. Tav. 01 Inquadramento urbanistico
7. Tav. 02 Corografia generale e relazioni con la viabilità cittadina
8. Tav. 03 Rilievo fotografico
9. Tav. 04 Inquadramento del progetto nel Programma di Riqualificazione DCC. N. 54/2013
10. Tav. 05 Rilievo delle consistenze e schema delle trasformazioni
11. Tav. 06 Verifica degli standard
12. Tav. 07 Planivolumetrico
13. Tav. 08 Regole d'assetto
14. Tav. 09 Lotto funzionale A Planivolumetrico. OO UU 1° e straordinaria
15. Tav. 10 Lotto funzionale B Planivolumetrico. OO UU 1° e straordinaria
16. Tav. 11 Lotto funzionale C Planivolumetrico. OO UU 1° e straordinaria

4. Di approvare lo schema di convenzione allegato a formare parte integrante della presente deliberazione, che disciplina gli accordi, la cui stipula dovrà avvenire prima del rilascio dei Permessi di Costruire.

5. Preso atto delle modifiche richieste della commissione urbanistica ed apportate allo schema delle opere pubbliche afferenti il lotto B che è il primo ad essere eseguito in ordine cronologico, onde dare seguito ed immediato sviluppo al nuovo schema viario con la realizzazione di una rotatoria su Viale Europa finalizzata all'innesto del nuovo tratto di maglia viaria parallela al fosso, l'amministrazione si riserva la facoltà di variare lo schema delle opere pubbliche afferenti ai lotti A e/o C, all'atto dell'istruttoria dei singoli permessi di costruire e fino alla concorrenza degli importi stabiliti nello schema di convenzione approvato. Qualora, fatti salvi gli approfondimenti tecnici necessari, si rinvenga un'effettiva maggiore priorità di detta rotatoria rispetto ai risanamenti delle aree dell'ex depuratore, l'eventuale modifica si intende sin da ora contemplata dal riconoscimento di interesse pubblico oggetto della presente deliberazione.

6. Di esprimere parere favorevole, approvare il progetto a base dell'istanza ed autorizzare, ai sensi dell'art. 14 e 28 bis del DPR n. 380/2001, il dirigente del Settore competente ad avviare il procedimento per il rilascio dei Permessi di Costruire in deroga per gli interventi richiesti ad avvenuta esecutività del presente atto deliberativo.

7. Di dare atto che i Permessi di Costruire saranno rilasciati previa acquisizione di tutte i necessari pareri, autorizzazioni, nulla osta endoprocedimentali e con le prescrizioni eventualmente formulate dal Servizio e da enti terzi in fase di esame dei progetti.

8. Di stabilire che la presente deliberazione verrà trasmessa per conoscenza alla Regione Lazio Direzione Regionale Territorio, urbanistica, mobilità. Copian_prov_fr_It@regione.lazio.legalmail.it Area Urbanistica e copianificazione comunale (pr. FR e LT). Via del Giorgione, n. 129 - 00147 Roma.



COMUNE DI APRILIA

(Provincia di Latina)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 36 DEL 04/08/2016

OGGETTO: SITO PRODUTTIVO S.R. PONTINA KM. 47,100. PALLAVICINO AURELIO ED ALTRI. RICONOSCIMENTO DELL'INTERESSE PUBBLICO ED APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO. (ART. 14, C. 1 BIS E ART. 28 BIS DPR 380/01; DCC N. 54/13 N. 03/16).

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. 36 DEL 04/08/2016

OGGETTO:

**SITO PRODUTTIVO S.R. PONTINA KM. 47,100. PALLAVICINO AURELIO ED ALTRI.
RICONOSCIMENTO DELL'INTERESSE PUBBLICO ED APPROVAZIONE SCHEMA DI
CONVENZIONE TIPO. (ART. 14 C. 1 BIS E ART. 28 BIS DPR 380/01; DCC N. 54/13 N.**

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