

COMUNE DI APRILIA

PROVINCIA DI LATINA

RIMODULAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO IN VARIANTE AL P.R.G.
SECONDO INDICAZIONI DELLA REGIONE LAZIO CON LETTERA DEL 25 - 07 - 2014

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO, TRAMITE AVVISO PUBBLICO, IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE FINALIZZATO ALLA COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI, OPERE DI URBANIZZAZIONE, PARCHEGGI E MERCATO SETTIMANALE, PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE AI SENSI DELLA L.R. 22 / 06 / 1997; TRA LE VIE CATTANEO , PIRANDELLO, DELEDDA E LEOPARDI

Delibera C.C. N° 22 del 19 - 03 - 07 (AVVISO PUBBLICO)
Delibera C.C. N° 27 del 22 - 04 - 08 (ASSEGNAZIONE)
Delibera C.C. N° 61 del 25 - 10 - 11 (ADOZIONE P.I. IN VARIANTE)

Sec. INCOS s.r.l.
CAmmministratore

EDILEMME 2000 s.r.l.

Via Pirandello, 32 - Tel. 06.92970043
04011 APRILIA (LT)
Cod. Fisc. e Part. IVA 01992010593

Bucci Sergio
Bucca Renato
Bucci Carlo
I.S. COSTRUZIONI S.R.L.
Medio Beni



ELABORATO CONFORME ALLA TRASMISSIONE PEC DEL GIORNO _____ CON PROTOCOLLO SUE N. _____

COMMITTENTE

PROGETTISTA

Arch. FERRAZZA GIULIO
C.F. FRAGLI48P13B677U

OGGETTO

VERIFICA PRELIMINARE V.A.S.

COLLABORATORI

Arch. Simone Ferrazza
Arch. Marco Ferrazza

TAVOLA

RAPP.

VAR.

elaborazione grafica



DATA

06/2016

VER.

4.0

GIULIO FERRAZZA
a r c h i t e t t o
& ASSOCIATI
via G. Pergolesi 1/N
Aprilia 04011 LT
069282418 tel.
0697655781 fax

A NORMA DI LEGGE IL PRESENTE DISEGNO NON POTRA' ESSERE RIPRODOTTO NE CONSEGNATO A TERZI NE UTILIZZATO PER SCOPI DIVERSI DA QUELLI DI DESTINAZIONE SENZA L' AUTORIZZAZIONE SCRITTA DI QUESTO STUDIO CHE NE DETTENE LA PROPRIETA'.

VERIFICA PRELIMINARE DI ASSOGGETTIBILITA' ALLA V.A.S.

Il sottoscritto Arch. Ferrazza Giulio, iscritto all'albo degli Architetti di Latina con il n. 330, con studio in Aprilia via G. B. Pergolesi n.1n, in qualità di progettista dell'intervento in oggetto, redige la presente relazione finalizzata ad una verifica preliminare in merito alla procedura V.A.S. relative alla richiesta di Programma integrato di Intervento, tramite avviso pubblico, in variante al P.R.G. vigente finalizzato alla costruzione di edifici residenziali, opere di urbanizzazione, parcheggi e area servizi pluriuso (mercato settimanale), per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale ai sensi della L.R. 22/06/1997 attraverso il cambio di destinazione d'uso con increment volumetrico; sito tra le Vie Cattaneo, Pirandello, Deledda e Leopardi.

Il terreno oggetto di intervento è contraddistinto in Catasto al Foglio n.48 dalle seguenti particelle : 1368 – 1454 – 883 – 882 – 539 – 1239 – 1335 – 1350 – 8 – 459 – 1278 – 972 – 1339 – 10213 – 10203 – 1364 – 1337 – 1342 – 448 – 449 – 971 – 970 – 1046 -1047 – 1243 – 461 – 1008 – 1009 – 1010 – 1011 – 1012 – 10267 – 1365 .

Risulta di proprietà di :

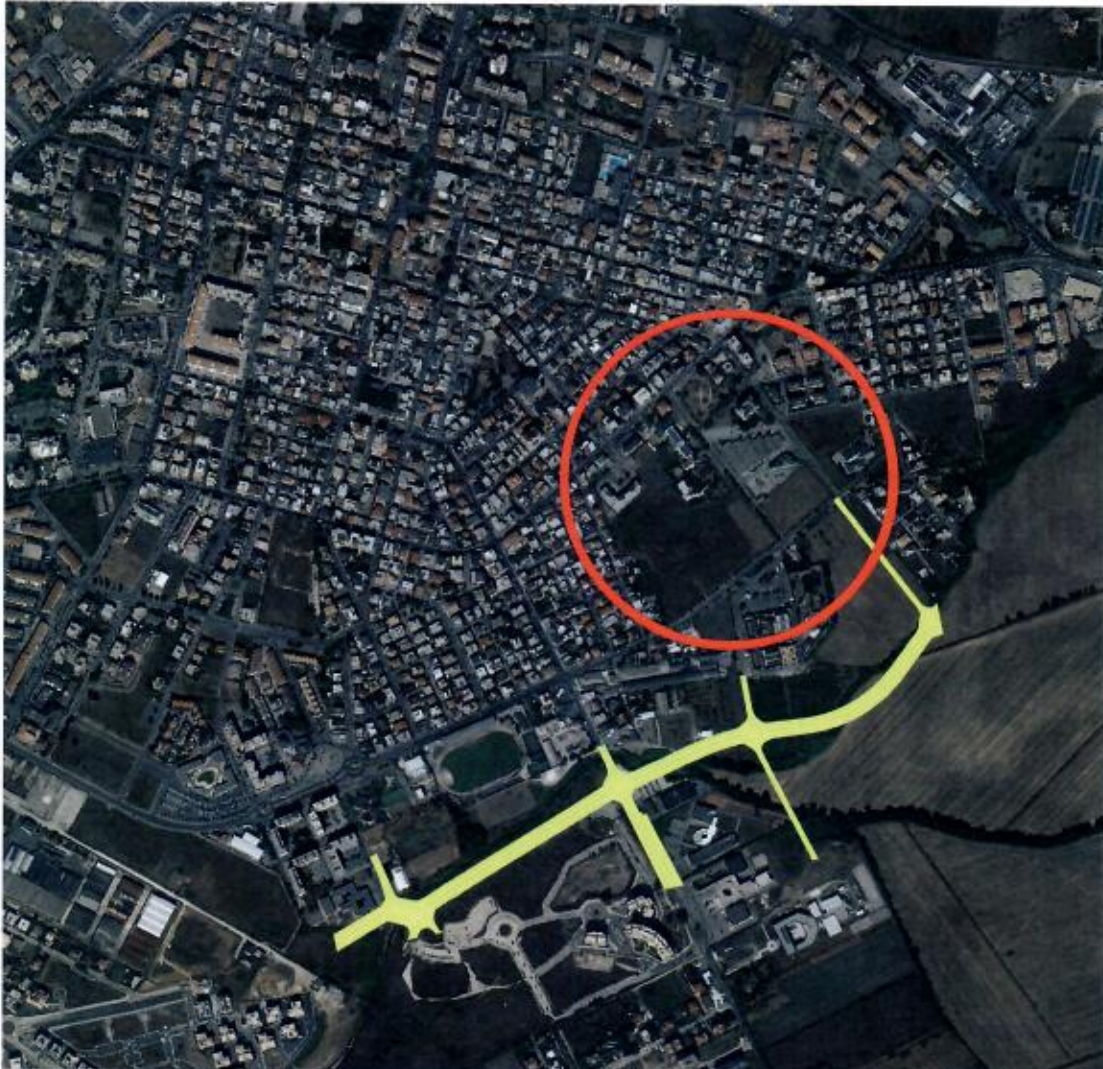
Bucci Luigi, Bucci Romano, Bucci Cesarino, Massarenti Ennio, Massarenti Stefano, Massarenti Lorena, Longobardi Giuseppe, D'Acuti Medea, Soc. RE.GI. r.l., Soc. Edilemme 2000 r.l., Soc. Incos r.l., Comune di Aprilia.

L'iter burocratico del presente intervento si può riassumere attraverso il seguente elenco ed è stato proposto ed approvato dal Consiglio Comunale con delibere:

- n.22 del 19/03/2007 (Avviso Pubblico)
- n.27 del 22/04/2008 (Assegnazione)
- n.61 del 25/10/2011 (Approvazione del Piano in Variante)
- Rimodulazione Piano Integrato secondo indicazioni della Regione Lazio del 25/07/2014

DESCRIZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO

L'ambito urbano interessato dalla proposta di Programma Integrato in oggetto ricade in una zona centrale del Comune di Aprilia ed in particolare in un'area di terreno, di superficie catastale pari a 70.329,00 mq, che comprende zone



B3, F1 e G di PRG con vari indici di fabbricabilità per un totale di 85.148,60 mc; il programma integrato prevede il cambio dell'area in zona C1 (che da piano regolatore prevederebbe un'indice di fabbricabilità pari a 2mc/mq) invece l'indicizzazione proposta dal Programma Integrato risulta pari a 1,626 mc/mq così da avere una cubatura totale pari a 114.354,95 mc. L'area d'intervento posizionata a ridosso del centro urbano, nella zona Nord Est della città e compresa tra le Via Cattaneo, Via Deledda, Via Pirandello e Via dei Larici; risulta facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici che pedonalmente, ed è collegata ottimamente con le principali arterie cittadine e

statali (via Pontina – SS 148 e via Nettunense) e quindi interagisce facilmente con le aree limitrofe Comunali e Provinciali.

L'area oggetto d'intervento è lievemente in declivio e caratterizzata da un contesto di forte eterogeneità; infatti nella parte settentrionale sono in fase di completamento lottizzazioni convenzionate previste dal PRG, oltre al tessuto già esistente con edifici residenziali dai 3 ai 7 piani, mentre nella parte meridionale si riscontra un tessuto di natura prettamente abusiva, che



attualmente risulta regolarizzato attraverso sanatorie. Allo stato attuale, l'area si presenta come un'area di cantiere libera da manufatti o edifici totalmente abbandonata, se non per la pulizia dei lotti da parte dei proprietari dovuta per legge. La conformazione ed il posizionamento dell'area rispetto alle aree adiacenti già urbanizzate ed edificate, permette un utilizzo ottimale degli spazi



esterni ad uso pubblico (parco, area mercato, parcheggi, percorsi pedonali ecc.) garantendo così la completa accessibilità e fruibilità da parte degli abitanti del quartiere.

Da un punto di vista climatico, l'area è situata in una zona mite, ben ventilata e molto soleggiata garantendo così ottime condizioni generali ambientali.

SCELTE PROGETTUALI PROGRAMMA INTEGRATO

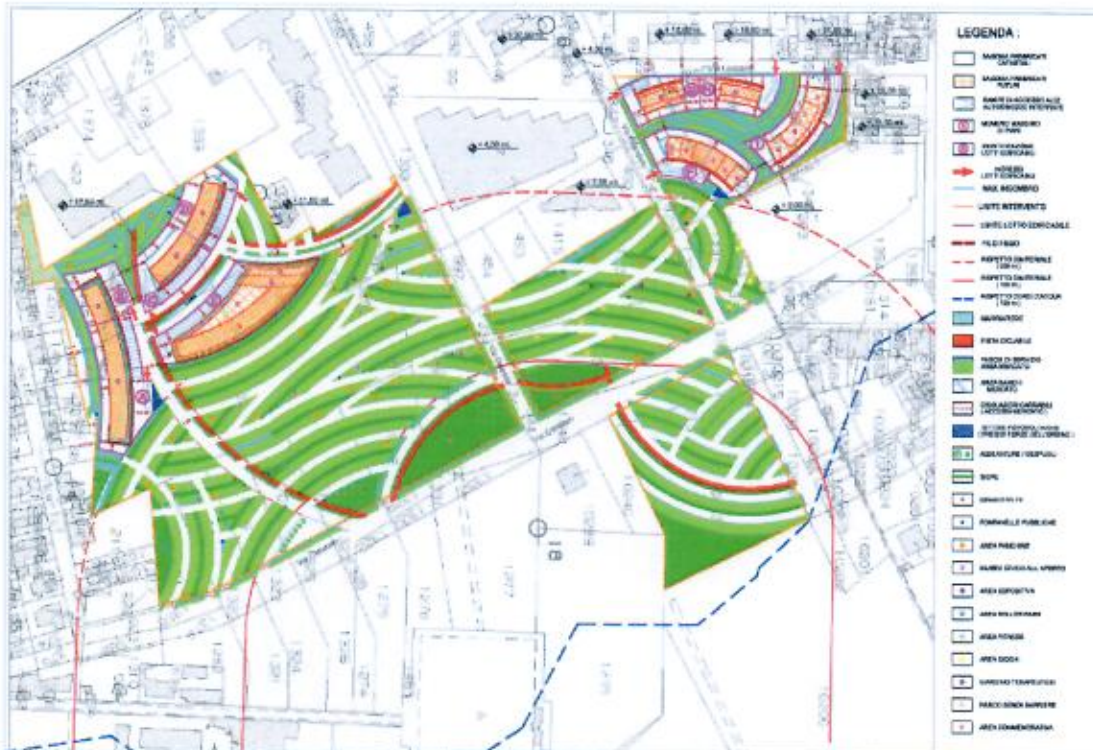
L'idea progettuale dell'area di intervento prevede un nuovo approccio

urbanistico non presente nelle altre lottizzazioni che compongono la città di Aprilia; scompaiono logiche dettate e definite da ortogonalità a favore di un'architettura ed organizzazione del territorio vernacolare, così da risultare fluida, rispettando la morfologia del terreno nel quale si instaurerà il nuovo insediamento. I limiti urbanistici diventano limiti fisici del nuovo insediamento urbano, così da definire le sagome dei nuovi edifici, che si contrapporranno ed enfatizzeranno la grande area verde, che degradando medierà e conetterà il dislivello esistente tra via Cattaneo e la quota altimetrica di via Giusti e via Leopardi. Si creeranno due nuclei residenziali che, inserendosi in adiacenza con il tessuto urbanizzato, delimiteranno il confine del nuovo tessuto antropizzato. Il cuore del nuovo intervento è rappresentato dall'area destinata ad ospitare il Mercato Settimanale della Città di Aprilia e si è voluto trarre ispirazione dai dettami del luogo di scambio mercantile per antonomasia la "Casbah". Questo concetto viene declinato, in un'accezione verde, così da creare il primo giardino botanico della Città fruibile dai cittadini quando non vi è svolgimento del mercato settimanale, permettendo un valido uso alternativo dell'area.

L'idea è quella di pensare ad un'area mercato come ad una "green casbah"; dove gli edifici vengono sostituiti dalle piazzole di sosta per la vendita ambulante, così che il sistema dei percorsi pedonali, carrabili, vie di fuga, servizi, atti a soddisfare le esigenze dei flussi e aspettative commerciali di cui si compone l'azione dello scambio mercantile, si innestano, in uno spazio inedificato, con peculiarità di nucleo socializzante. Il sistema si instaura su un'area in leggero declivio e le vie pedonali e carrabili assecondano e mediano le diverse quote altimetriche che compongono l'area, creando un sistema apparentemente caotico, che invece deriva da logiche di sequenzialità definenti incroci e percorsi di lunghezza idonea propri di una passeggiata commerciale. Il sistema, visivamente caotico, deriva dalla volontà di non alterare la morfologia del terreno esistente rendendo l'intervento il meno invasivo possibile con le relazioni dei flussi sviluppati dalle azioni antropologiche del nuovo tessuto. Si sviluppa un nuovo sistema organizzato seguendo e rispettando i vincoli urbanistici, che vengono materializzati, creando confini delle aree con differenziazione d'utilizzo e densità obbligata.

Saranno quindi identificabili tre zone, che collaborano tra loro entrando in mimesi l'una con l'altra grazie al trattamento di design urbano similare ,pur mantenendo funzioni differenti.

Le tre zone saranno :



- entro la fascia di rispetto dei 100 m dal Cimitero Comunale, saranno collocate esclusivamente funzioni connesse al sistema dell'area cimiteriale stessa quali, la grande area a parcheggio di mq 7.152 posizionata a ridosso di via Cattaneo e a Nord-Est rispetto allo stesso. Ad Ovest di via Cattaneo, di fronte ad una delle entrate del Cimitero, sarà creata una zona destinata a verde pubblico attrezzato con funzione di verde monumentale cimiteriale, che ospiterà parate commemorative e commemorazioni all'aperto;
- nell'area che si estende dalla fascia di rispetto dei 100 m ai 200 m dal Cimitero si instaureranno servizi pubblici senza edificazioni e quindi si attesterà il sistema organizzato per le azioni mercantili settimanali, comprendente percorsi pedonali, vie carrabili ,aree di sosta, stalli per commercio itinerante, creando così l'area del Mercato settimanale della Città di Aprilia;

- le due porzioni con estensione dal vincolo di rispetto dei 200 m dall'area cimiteriale all'edificio esistente; posizionate in modo contrapposto e, determinanti il confine dell'intervento a Sud/Ovest a ridosso della scuola media "Grazia Deledda" e a Nord/Est a ridosso della scuola materna "Pirandello"; saranno sede dei nuovi fabbricati di edilizia privata e del sistema di verde pubblico attrezzato, che sarà composto da vialetti di penetrazione, aree socializzanti, bagni pubblici ipogei a struttura permanente (con possibilità di raddoppio degli stessi attraverso l'installazione provvisoria di bagni chimici) ed aree con pensiline fotovoltaiche, con altezza inferiore ai 220 m, destinate ad ospitare forze dell'ordine-sanitarie-di soccorso, così da creare presidi ombreggiati dislocati omogeneamente e strategicamente a servizio dell'area mercato.

L'idea di assimilare la zona al concetto di "casbah" e, quindi ad un'architettura che nasce dalle necessità del vivere, serve ad integrare e mediare le due nature edilizie contrapposte, che si presentano ai confini della nuova lottizzazione, da una parte quella abusiva a Sud e quella con edilizia pianificata a Nord, decidendo di creare assonanze e dissonanze tra loro; quindi interazioni con edifici piccoli, medi e grandi che, perpetrano una personale identità l'uno nell'altro attraverso curvature generate dai distacchi e, quindi enfatizzando i vuoti dati dall'inedificazione degli uni e degli altri considerando la loro differente collocazione topografica e, creando spazi privati e pubblici in relazione alle dimensioni degli edifici, formando e completando un tessuto con forte eterogeneità. Si viene così a creare un insediamento organico e fluido, che espande la forma architettonica in tutti i lotti edificatori che compongono la nuova lottizzazione, passando per i sistemi collaboranti le attività cimiteriali; attraverso il sistema polifunzionale dell'areaa servizi pubblici, priva di cubatura, generata dall'esigenza di costituire una zona ospitante il mercato settimanale che posseda intrinsecamente la potenzialità di un riuso giornaliero; terminando nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato di quartiere, che si insinuano ed inseriscono all'interno del nuovo edificio creando aree socializzanti. La grande area, con destinazione

urbanistica servizi pubblici, non svilupperà alcuna cubatura e quindi risulterà priva di edifici conservando però la destinazione originale attribuita dal PRG ed avrà un'estensione di mq. 33.277. La stessa raccoglierà diverse funzioni permettendo un pluriuso giornaliero evitando, secondo la casistica, situazioni di abbandono e degrado che si verificano in aree con un utilizzo non continuativo, così da trasformarsi solitamente in sede stanziale di senza fissa dimora con conseguente accentramento di delinquenza, ottenendo aree inutilizzabili dai cittadini e portando degrado sociale anche ai quartieri adiacenti. La prerogativa di questo intervento è quella di creare uno spazio che nobilita l'area circostante, attualmente dismessa, abbandonata e degradata trasformandola in un'area con utilizzo plurimo e costante da parte di tutte le fasce di età della Città che al momento risulta essere deficitaria di queste aree. Si è intervenuto sull'area, studiando un sistema idoneo per le attività proprie del mercato settimanale, e capace di declinare la stessa



attitudine ad attività ricreative, sportive e socializzanti. Infatti l'area sarà utilizzabile come passeggiata botanica dato che costituirà il primo giardino botanico della città, con l'inserimento di 1200 essenze arboree collocate

perimetralmente ai camminamenti e negli spazi prossimi ai numerosi incroci prodotti dalle intersezioni dei collegamenti viari interni all'area mercato non utilizzabili come piazzole per il commercio itinerante poiché di forma irregolare e di dimensione non congrua con i parametri stabiliti introducendo in questi spazi attrezzature sportive, ludiche e sociali. I collegamenti carrabili/pedonali, interni all'area mercato, avranno dissuasori carrabili in entrata ed uscita, così da permettere permanentemente l'accesso pedonale ed occasionalmente quello carrabile avranno, inoltre, funzione di via di fuga in caso di necessità, dato che sono stati studiati per connettere le arterie carrabili principali. L'area mercato risulterà attraversata da pubblica viabilità formata da via Pirandello, via Deledda ed il nuovo asse viario di progetto, sfocianti su via Cattaneo; quest'ultime potranno essere eccezionalmente chiuse ed utilizzate solo pedonalmente non congestionando e modificando la circolazione viaria dell'area permettendo una maggiore permeabilità dell'area mercato e aumentando le dimensioni dello stesso non avendo nella porzione di chiusura al traffico, entrate carrabili private. Le vie carrabili pubbliche avranno funzione di confine ideale per identificare le 4 zone di riuso giornaliero dell'area mercato settimanale quali:

- area parcheggio aggiuntiva, posta in adiacenza con il sistema edificato;
- parco dei bambini, contiguo all'asilo esistente e confinante con via Pirandello, fornito di giochi psico-motori;
- parco dello sport, definito dalle vie Pirandello e Deledda, composto da area con attrezzi terza età, area attrezzi ginnici ed area dedicata all'atletica;
- forum esteso tra via Deledda e la nuova strada di PdL, comprendente teatro all'aperto, area espositiva per mostre itineranti e museo civico all'aperto permanente; l'area sarà fornita di sedute, totem informativi, sistemi espositivi ed accessori per manifestazioni teatrali;
- roller Park, delimitato dalla nuova strada di lottizzazione e via Cattaneo, costituito da skate-park e piste di pattinaggio.

Il nuovo insediamento è interamente attraversato da una pista ciclo-pedonale che collega la lottizzazione in fase di costruzione, proposta dal "Consorzio via Lazio", al sistema edificato che si sviluppa intorno a via Giusti, attraversando

il sistema di molteplici viali che compongono la zona mercato, così da creare infinite combinazioni pedonali e ciclabili che permettono di godere di tutta l'area. Tutti i percorsi avranno una pendenza inferiore a quella ammessa dalla legge, così da essere fruibili da persone con mobilità limitata o difficoltà deambulatorie.

RICETTIVITA' DEL SISTEMA EDIFICATO

Come detto in precedenza si svilupperanno due zone residenziali, una posizionata a Sud a ridosso della scuola elementare G.Deledda composta da edifici di 2-6-8 piani e una posizionata a Nord contigua alla scuola materna Pirandello composta da edifici che vanno dai 4 ai 7 piani. Tutti gli edifici risulteranno congrui alle norme definite dal PRG per numero di piani e derogheranno solo le lunghezze dei fronti, poiché ispirati dal dimensionamento degli edifici esistenti all'interno della città. L'intervento edilizio proposto, facente parte del Piano Integrato prevederà la costruzione di 590 unità abitative suddivise nelle due zone non adiacenti tra loro, articolate su 7 edifici di altezze diverse e suddivisi in 4 fabbricati con 155 appartamenti per la zona Nord e 3 edifici con 435 unità' per la zona Sud. L'area posta a sud-ovest definisce il confine dell'intervento proposto dal Programma Integrato e risulta avere la forma di un poligono irregolare e ospiterà i lotti sui quali verrà edificato il nuovo sistema edilizio, con le entrate carrabili e pedonali site sul nuovo sistema viario di progetto. Gli edifici saranno 4 e



ricadranno sui seguenti lotti edificabili:

- ✚ sull'area del lotto A, di proprietà del Comune di Aprilia verrà edificata una palazzina di 8 piani fuori terra e 2 piani interrati, collaborante con il lotto B, con 3 corpi scala ed ogni corpo scala servirà 5 appartamenti per piano, per un totale di 120 unità abitative;
- ✚ il lotto B di proprietà dei f.lli Bucci/Massarenti, sarà appendice del fabbricato sopracitato (lotto A) e seguirà gli stessi dettami architettonici, stilistici e proporzionali del fabbricato A, così da identificarsi come unico edificio. Ospiterà 40 appartamenti distribuiti su unico corpo scala e si svilupperà su 8 piani e 2 piani interrati;
- ✚ l'edificio che ricadrà nel lotto C, di proprietà del Sig. Giuseppe Longobardi, sarà porzione di un fabbricato che simmetricamente insisterà su lotto D, e si svilupperà su 8 piani e 2 piani interrati ospitando 40 alloggi residenziali distribuiti su unica scala;
- ✚ il lotto D, di proprietà della società Edilemme r.l. seguirà lo stesso schema progettuale del fabbricato e lo stesso numero di appartamenti sopradescritto (lotto C) poiché speculare e quindi risulterà un'edificio gemello del fabbricato del lotto C, così da risultare formalmente e visivamente un unico edificio;
- ✚ il lotto edificatorio E, di proprietà dei f.lli Bucci/Massarenti, risulta il maggiore dei lotti che compongono il nuovo intervento urbano. Esso sarà composto dall'addizione di porzioni di fabbricato che risulteranno di 2-6-8 piani fuori terra e 2 piani interrati. Rappresenterà idealmente l'origine dell'intervento presentato ed ospiterà 195 appartamenti. Si comporrà di 10 corpi scala che serviranno altezze diverse.

Il sistema edificato a Nord della nuova lottizzazione di forma pentagonale e, delimitato da via Pirandello e via Leopardi sui fronti sud ed ovest, mentre a

nord ed est il confine sarà identificato dal nuovo verde pubblico in adiacenza all'asilo comunale, si compone di 4 edifici e rappresenta uno dei confini del



nuovo intervento. I lotti che comporranno il comparto edificatorio saranno:

- ✚ il lotto F, di proprietà della società Re.Gi costruzioni r.l. ospiterà un fabbricato con due corpi scala con 55 appartamenti distribuiti su 7 piani fuori terra ed un piano interrato adibito ad autorimessa ;
- ✚ l'edificio che ricade nel lotto G, di proprietà della Incos Srl, avrà un unico corpo scala che servirà 27 appartamenti poiché' avrà altezza fuori terra corrispondente a 6 livelli e 1 locale destinato al parcheggio auto al piano interrato;
- ✚ il lotto F, di proprietà della Sig.ra D'Acuti Medea, sarà sede di un edificio gemello al lotto G e quindi avrà dimensioni, altezza e soluzioni tipologiche uguali al lotto sopradescritto;
- ✚ il lotto I, di proprietà della società Segim s.r.l., prevederà una costruzione di 4 piani fuori terra per una porzione di edificio e, per la restante di 5 piani, ospiterà 46 appartamenti serviti da 2 corpi scala e disporrà di un piano interrato destinato alla sosta di autovetture.

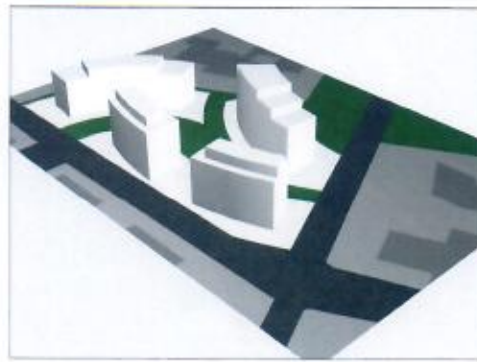
Le entrate carrabili e pedonali degli edifici saranno disposte su via Pirandello e via Leopardi.

I lotti edificabili potranno sviluppare un massimo del 20per cento di cubatura non residenziale.

TABELLA RIEPILOGATIVA AI SENSI DELLA LEGGE 122/89 art. 41 sexies
Superficie (mq)

LOTTO	VOLUMETRIA MAX DI PROGETTO	SUPERFICIE PREVISTA L.122/89 (1 mq ogni 10 mc)	SUPERFICIE DI PROGETTO Autorimesse Interrate
A	21.829,05	2.182,90	3.712,00
B	8.500,00	850,00	1.600,00
C	11.723,46	1.172,34	2.220,00
D	11.723,46	1.172,34	2.120,00
E	34.512,58	3.451,25	4.792,00
F	9.193,40	919,34	1.385,00
G	4.669,87	466,98	890,00
H	4.341,42	434,14	835,00
I	7.861,71	786,17	1.395,00
TOTALE	114.354,95	11.435,49	18.949,00

Per quanto concerne le unita' abitative ,verranno previsti posti auto in misura di uno ogni appartamento, soddisfacendo quanto stabilito dalla Legge n.122 del 24/03/1989. In riferimento alla possibilità di creazione di locali commerciali verranno previste superfici destinate alla sosta carrabile, che risulteranno di consistenza superiore a quelle richieste per legge.



La sommatoria data dai posti auto ed i box privati risulterà di consistenza numerica maggiore rispetto a quelli richiesti per legge.

EFFETTI SUI SITI RETE NATURA 2000

Nell'area interessata dall'intervento, nonché nelle immediate vicinanze, non

sono presenti siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria SIC e Zone di protezione speciale ZPS, ai sensi delle direttive CEE). Pertanto non si ravvisa alcuna necessità di ulteriore raccordo tra la presente relazione e le procedure di Valutazione di Incidenza di cui alle norme di settore vigenti.

PRESENZA DI ALTRI VINCOLI

Facendo riferimento alla Tavola B del PTPR della Regione Lazio (vedi STR-PTPR – tav.29 – 34 - B) l'area d'intervento è inserita nel "*paesaggio degli insediamenti urbani*" e non è interessata da nessun vincolo dichiarativo e/o



ricognitivo. Stralcio Tavola 29 – 34 - B del PTPR

AREA D'INTERVENTO ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

Facendo riferimento alle "*disposizioni operative in merito alle procedure VAS*" approvate con DGRL n. 169 del 5/03/2010, si precisa che l'intervento in oggetto si configura come **programma integrato che interessa piccole aree a livello locale** e pertanto la valutazione ambientale è necessaria qualora

l'Autorità Competente valuti che il programma possa avere effetti significativi sull'ambiente. Ai sensi dell'art. 12 "Verifica di Assoggettabilità" l'Autorità Competente emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il programma integrato in oggetto dalla valutazione e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

In particolare, con riferimento al punto 5 del paragrafo 1.3 – Ambito di applicazione delle "disposizioni operative in merito alle procedure VAS" approvate con DGRL n. 169 del 5/03/2010, *"non sono soggetti a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto, per dimensioni e tipologia si ritiene che possano non avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, le modifiche non sostanziali di Piani/programmi motivatamente e formalmente attestate come tali dal Proponente e/o dall'Autorità Procedente"*.

Considerato che l'intervento

- a) comporta variante al PRG per cambio di destinazione d'uso da zone B3 – F1 e G di P.R.G. a zone residenziale tipo C1 con incremento di volume (circa 29.206,35mc);
- b) interessa una piccola area urbana (circa 70.329,00 mq) inserita all'interno di un centro abitato già edificato ed urbanizzato;
- c) non determina impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale in quanto è relativo alla realizzazione di nove edifici residenziali di ingombro e dimensioni paragonabili a quelli esistenti nelle aree vicine;
- d) non comporta ampliamento al di fuori del lotto fondiario esistente
- e) non contiene opere che rientrino nell'allegato III e IV del D.Lgs. 152/06 o che sia da sottoporre a valutazione di incidenza;

per quanto evidenziato la valutazione ambientale è necessaria solo nel caso in cui l'Autorità Competente valuti che l'intervento previsto in progetto possa avere effetti significativi sull'ambiente.

Aprilia li 28 – 07 - 2016



Il tecnico progettista
Arch. Giulio Ferrazza

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ferrazza", written over the stamp and text.