



## COMUNE DI APRILIA (Provincia di Latina)

### COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 SEDUTA PUBBLICA DEL 05/03/2013

Oggetto: Presa d'atto della D.R.G. Lazio 21 dicembre 2012, n. 622 "Comune di Aprilia (LT). Variante speciale per il recupero dei nuclei abusivi. D.C.C. n. 8 del 22.03.2005 e n. 66 del 28.11.2011. Approvazione". Adempimenti consequenziali.

PRESIDENZA: Presidente Bruno Di Marcantonio.

L'anno duemilatredici, il giorno 05 del mese di marzo alle ore 16.30 e segg. nel Palazzo Comunale, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica ordinaria convocato previa trasmissione degli inviti giusto prot. n. 21564 del 28/02/2013 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. 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 dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello nominale risultano:

|                         | P | A |                       | P  | A |
|-------------------------|---|---|-----------------------|----|---|
| Marchitti Vittorio      | x |   | Di Carlo Maria        | x  |   |
| Iulian Mariana          | x |   | Renzi Patricia        | x  |   |
| Tumeo Salvatore         | x |   | Zanlucchi Angelo      |    | x |
| Guida Mario             | x |   | Bencivenni Ilaria     | x  |   |
| Galafate Daniele        |   | x | Boi Roberto           | x  |   |
| De Angelis Enrico       | x |   | Romualdi Nello        | x  |   |
| Alfano Gennaro          | x |   | Terzo Carmelo Antonio |    | x |
| Gabriele Franco         | x |   | Telesca Michelino     | x  |   |
| Sorbera Luca            | x |   | Nardin Giorgio        |    | x |
| Davi Luca               | x |   | Izzo Giustino         |    | x |
| Di Marcantonio Bruno    | x |   | Chiocca Vincenzo      |    | x |
| Petito Giuseppe         | x |   | Longobardi Alfonso    | x  |   |
| D'Alessandro Alessandro |   | x | Giovannini Vincenzo   | x  |   |
| Forconi Mario           | x |   | Consolandi Dario      | x  |   |
| Villano Gaetano         |   | x | Federici Carlo        |    | x |
|                         |   |   |                       | 21 | 9 |

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

Oggetto: Presa d'atto della D.R.G. Lazio 21 dicembre 2012, n. 622 "Comune di Aprilia (LT). Variante speciale per il recupero dei nuclei abusivi. D.C.C. n. 8 del 22.03.2005 e n. 66 del 28.11.2011.Approvazione". Adempimenti consequenziali.

### Il Consiglio Comunale

Presenti Tutti gli assessori tranne Malecchi Fabio, Lombardi Alessandra, Caporaso Luana, Chiusolo Antonio Pio.

Il Sindaco f.f. Antonio Terra nel relazionare sull'argomento, legge la proposta di deliberazione:

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 22 marzo 2005 è stata adottata la Variante Speciale al vigente PRG ai sensi e per gli effetti della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 e successive modifiche e integrazioni per il recupero dei nuclei abusivi e alle relative seguenti tavole:
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 1 - Casalazzara  
Nuclei: Colli del sole; Tre colli; Casalazzara 1; Casalazzara 2
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 2 - Fossignano  
Nuclei: Fossignano 1; Fossignano 3; Fossignano 4; Fossignano 5; Colli Primavera
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 3 - Campoleone  
Nuclei: Campoleone
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 4 - Centro Urbano Ovest  
Nuclei: Vallelata nord; Vallelata sud; Camilleri; Le Valli; Poggio; Bellavista
  - TAV. 08\_PROG TAV. 08\_PROG SISTEMA 5 - Centro Urbano Est  
Nuclei: Pavino 1; Pavino 2; Toscanini; Guardapasso; Borgata Agip.
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 6 – Gattone - Isole  
Nuclei: Gattone 1; Gattone 2; Stracciapanni 1; Stracciapanni 2; Isole; Spaccasassi.
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 7 – Carano  
Nuclei: Carano.
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 8 – Crati - Cogna  
Nuclei: Crati; Cogna; Villaggio Verde.
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 9 – Campo di Carne  
Nuclei: Campo di Carne 1; Pantanelle 1; Pantanelle 2; Casello 45; Genio Civile1;Selciatella.
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 10 – Sacida  
Nuclei: Casolare alto; Casolare (Prati del Sole); Genio Civile 2; Genio Civile 3; Sacida.
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 11 – Campoverde  
Nuclei: Campoverde; Cinque Archi; Lampione; Colli di mare;
- che il Comune di Aprilia ha controdedotto alle relative osservazioni presentate dai privati con deliberazioni C.C. n. 52 del 19/07/2007, n. 53 del 20/07/2007, n. 54 del 23/07/2007, n. 55 del 25/07/2007, n. 56 del 26/07/2007, n. 57 del 30/07/2007, n. 58 del 31/07/2007, n. 59 del 01/08/2007, n. 69 del 06/09/2007, n. 70 del 07/09/2007, n. 71 del 12/09/2007, n. 72 del 13/09/2007, n. 73 del 14/09/2007, n. 76 del 18/09/2007, n. 77 del 19/09/2007, n. 78 del 25/09/2007, n. 79 del 26/09/2007;
- che la variante e le integrazioni sono state trasmesse alla Regione Lazio, Dipartimento istituzionale e territorio, Direzione territorio e urbanistica, con nota prot. n. 115122/17 del 20/03/2008 e con successive note integrative pervenute alla Direzione regionale suddetta il 15/01/2010 (prot. 10773) e in data 09/03/2011 (prot. 18114);
- che, con Voto n. 189/1 del 10 marzo 2011, acquisito al protocollo generale di questo Comune in data 05-10-2011 n.75379, il Comitato Regionale per il Territorio della Regione Lazio ha espresso parere favorevole, proponendo modifiche d'ufficio che hanno comportato il ridimensionamento della variante adottata con deliberazione n. 8 del 22 marzo 2005;

- che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 28 novembre 2011:
  - è stato preso atto del Voto favorevole, con prescrizioni d'ufficio, n. 189/1 del 10 marzo 2011 del Comitato Regionale per il Territorio della Regione Lazio alla variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 22.03.2005;
  - sono state recepite le modifiche d'ufficio, gli stralci e le prescrizioni del Comitato Regionale per il Territorio introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. n. 765/1967;
  - sono state approvate le Tavole cartografiche denominate 06\_A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M\_SDF relative alla ricognizione dei vincoli urbanistici e paesaggistici che sussistono nel territorio comunale;
- che la variante risultante all'esito della deliberazione del Consiglio Comunale del 28 novembre 2011, n. 66 è stata ri-pubblicata ai sensi di legge, dandone avviso pubblico in data 30 dicembre 2011, onde consentire la presentazione di osservazioni e opposizioni in relazione alle parti modificate;
- che, con deliberazione di Consiglio Comunale del 17 maggio 2012, n. 21, sono state controdedotte le osservazioni pervenute alla variante ri-pubblicata;
- che le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 66 del 2011 e n. 21 del 2012 sono state trasmesse alla Regione Lazio in data 5 settembre 2012, prot. 69354, per l'approvazione;
- che, con deliberazione della Giunta regionale Lazio del 21 dicembre 2012 n. 622, è stata approvata la variante speciale per il recupero dei nuclei abusivi, procedendo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale del 17 gennaio 2013 n. 6;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 15 novembre 2012, n. 70, di delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art. 41 della legge n.1150 /1942 e ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765/67 s.m.i.;

Considerato che sono stati riscontrati errori materiali e refusi nelle Tavole cartografiche denominate 06\_A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M\_SDF relative alla ricognizione dei vincoli urbanistici e paesaggistici già approvate con deliberazione del Consiglio Comunale 28 novembre 2011, n. 66;

Ritenuto necessario, ai fini operativi:

- rettificare le suddette Tavole cartografiche denominate 06\_A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M\_ "SDF";
- graficizzare mediante fedele trasposizione dei perimetri e comparti dei nuclei della variante identificati con i sistemi territoriali di appartenenza;
- procedere alla digitalizzazione della suddetta graficizzazione cartografica su supporto informatico su base catastale la quale sarà strumento di lavoro;
- esplicitare e precisare l'applicazione dei contenuti normativi e numerici di cui ai nuclei elencati nella TAB:7 allegata all'atto di deliberazione della Regione Lazio n.662 del 21-12-2012, da cui si evince:
  - che il volume esistente aggiornato è di mc.4.662.116, che la cubatura residua è di mc. 1.602.431 per un totale di mc. 6.264.547;
  - che il totale di metri cubi cui sopra, rapportati alla superficie totale dei nuclei elencati nella tabella 7 suddetta, pari a mq.10.440.911,determina un indice di utilizzazione territoriale medio di 0,60 mc./mq. e che trasformati in superficie lorda insediabile risulta pari all'indice di utilizzazione territoriale di edificazione di 0,20 mq./mq. come da norme tecniche di attuazione ;
  - che pertanto in rapporto della consistenza numerica suddetta, l' indice territoriale di edificazione di 0,20 mq/mq, è riferito a tutti i lotti di terreno compresi all'interno dei nuclei elencati nella tab:7 suddetta, destinati a zona Bp tessuto edificato, Bd completamento residenziale ad attuazione diretta, Bc completamento residenziale ad attuazione convenzionata, Cp aree di riqualificazione per il reperimento dei servizi pubblici;
  - che le predette norme tecniche di attuazione di cui alla lettera a) non si applicano ai nuclei Pavino 1, Pavino 2 e Toscanini (non compresi nella tab.7 in quanto rappresentano, per la loro importanza urbanistica, parte del centro urbano), per i quali restano fermi i seguenti indici di edificazione di cui all'art.7 delle norme tecniche di attuazione definiti in base all'edificazione presente all'interno dell'intero perimetro e comparti dei rispettivi nuclei e senza distinzioni con le zone C comprese negli stessi:
    - o Nucleo Toscanini, indice territoriale edificazione 1.18 mc/mq;
    - o Nucleo Pavino 1, indice territoriale edificazione 1,23 mc/mq;

- o Nucleo Pavino 2, indice territoriale edificazione 0,88 mc/mq;
- che il rilascio di titoli abilitativi in aree comprese nelle sottozone Cp aree di riqualificazione per il reperimento dei servizi pubblici dovrà essere subordinato alla redazione di un progetto urbanistico unitario comprensivo delle opere di urbanizzazione primaria (art.12 del D.P.R. 380/01);
- che il rilascio di titoli abilitativi in aree comprese nelle sottozone Bp tessuto edificato, Bd completamento residenziale ad attuazione diretta, Bc completamento residenziale ad attuazione convenzionata, è subordinato alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria pubbliche atte a garantire idonee condizioni igienico sanitarie, con particolare riferimento alle modalità di approvvigionamento idrico potabile e alle modalità di smaltimento dei reflui, o in alternativa, che i lotti siano dotati di impianti di approvvigionamento idrico potabile e impianti di smaltimento reflui privati nel rispetto della vigente normativa in materia (come prescritto nel parere Azienda Unità Sanitaria Locale Latina del 30/09/2008 n. 8972 allegato all'atto di approvazione della Variante Speciale stessa);

Ritenuto opportuno, onde consentirne agli uffici e agli utenti una agevole lettura, estrapolare le norme tecniche d'attuazione dal testo licenziato dal Comitato Regionale per il Territorio pubblicato sul BURL n.6 del 17 gennaio 2013;

Considerato altresì necessario, in attesa di un completo adeguamento degli oneri concessori, stabilire dei parametri riferiti alle aree interessate dalla variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi, da determinare in coerenza con i valori attualmente in uso per le zone B e C;

Visti i valori all'uopo determinati dal personale del IV settore che si riassumono di seguito:

|  |   |
|--|---|
| <b>Zona Bp</b> (nuova edificazione UP € 6,88-US_€ 7,06)  | (ristrutturazione UP € 2,83-US € 2,94); |
| Commerciale/Produttivo Nuovo U € 12,67                   | Demoliz./ricostruz./Ristrutt. U € 5,86  |
| <b>Zona Bd</b> (nuova edificazione UP € 6,88-US_€ 7,06)  | (ristrutturazione UP € 2,83-US € 2,94); |
| Commerciale/Produttivo Nuovo U € 12,67                   | Demoliz./ricostruz./Ristrutt. U € 5,86  |
| <b>Zona Bc</b> (nuova edificazione UP € 6,88-US_€ 7,06); | (ristrutturazione UP € 2,83-US € 2,94); |
| Commerciale/Produttivo Nuovo U € 12,67                   | Demoliz./ricostruz./Ristrutt. U € 5,86  |
| <b>Zona Cp</b> (nuova edificazione UP € 6,88-US_€ 7,06); | (ristrutturazione UP € 2,83-US € 2,94); |
| Commerciale/Produttivo Nuovo U € 12,67                   | Demoliz./ricostruz./Ristrutt. U € 5,86  |

Preso atto che risultano pervenute circa n.2000 domande di condono edilizio ai sensi della legge 326/03 e della legge regionale 12/04 e che con successivi atti amministrativi e programmatici di indirizzo verranno stabilite le modalità di adeguamento delle perimetrazioni dei nuclei edilizi abusivi, ai sensi della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 tenendo conto dei fabbricati ultimati entro il 31 marzo 2003, come previsto dalla legge regionale 11-8-2009 n.21 s.m.i.;

Vista la legge 326/03 s.m. i.;

Vista la legge regionale n.12/04 s.m.i.;

Vista la legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 s.m.i.

Vista la Legge Regionale 13-8-2011 n.10;

Vista la legge regionale 6 agosto 2012 n. 12;

-Vista la Legge 17 agosto 1942 n.1150 s.m.i.;

-Vista la Legge 765/67 s.m.i.;

-Vista la L.R. 2 maggio 1980 n.28 s.m.i.;

-Visto il D.P.R. 380/2001 s.m.i.;

-Viste le Leggi Regionali in materia di Urbanistica ed Edilizia vigenti;

-Vista la Legge 28 febbraio 1985 n.47 s.m.i.;

-Vista la Legge 724/94 s.m.i.;

- Vista la Legge 326/03 s.m.i.;
- Vista la Legge Regionale n.12/04 s.m.i.;
- Visto il PRG vigente e relative N.T.A.;
- Visto il Regolamento Edilizio Comunale;
- Visto il P.R.T. del Consorzio per lo sviluppo Industriale Roma-Latina;
- Visto il P.T.P.R.(piano territoriale paesistico regionale);
- Visto il P.A.I.( piano assetto idrogeologico) legge regionale 36/96;

Entrano gli assessori Malecchi Fabio, Chiusolo Antonio Pio,

Seguono diversi interventi da parte di alcuni Consiglieri Comunali, il cui testo integrale così come da stenotipia viene inserito nell'originale del presente verbale.

Di poi i Consiglieri Comunali Renzi Patricia e Longobardi Alfonso prendono la parola e sottopongono all'attenzione del Consiglio Comunale due proposte di emendamento, chiedendo che le stesse siano inserite nel testo della deliberazione "Emendamento 1" , "Emendamento 2" che di seguito si riportano:

Illustra l' "Emendamento 1" il Consigliere Comunale RENZI Patricia:

*" in considerazione che con la presente delibera, essendosi di fatto concluso l'iter amministrativo della variante speciale per il recupero dei nuclei abusivi viene sancita la definitiva trasformazione di una parte del territorio comunale da agricola ad urbana. Ritenuto opportuno che tale importante strumento di pianificazione sia bilanciato da una attenta valutazione e valorizzazione dei beni storici ed ambientali presenti nell'ambito comunale con le conseguenti azioni volte alla loro conservazione e valorizzazione..."* pertanto chiedo che nel corpo della delibera, cioè in premessa, venga riportato successivamente alla specifica delle zone BP; BD; BC e CP, aggiungendo quello che ho appena elencato in premessa e che vado a ripetere, cioè: *" ritenuto opportuno che tale importante strumento che sancisce la definitiva trasformazione del territorio comunale ed agricolo ad urbano, sia bilanciato da una attenta valutazione valorizzazione dei beni storici ed ambientali presenti in ambito comunale, con le conseguenti azioni volte alla loro conservazione e valorizzazione. Seguono poi tutta una serie di leggi alle quali la variante di recupero fa riferimento e nell'ambito del deliberato aggiungere un settimo punto, che reciterebbe così: "di stabilire con successivi atti amministrativi programmatici che gli uffici preposti procedano con una attenta verifica dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio, finalizzata alla valorizzazione e alla tutela degli stessi."* Presidente io questa le chiederò di allegarla agli atti e se posso utilizzare un breve momento per commentare questo importante strumento che è stato molto ben evidenziato dal nostro Sindaco che ha messo in evidenza quanto sia importante essere giunti, dopo circa vent'anni, ad uno strumento che in realtà parlava di emergenza, cioè leggendo questo atto di cui noi dobbiamo prendere atto oggi e rifacendoci anche al Consiglio comunale del 2006 se non vado errata, che prese in considerazione le circa 2000 richieste da parte di cittadini che per motivi di saturazione, se così vogliamo dire, si sono trovati fuori dall'essere inglobati in questo importante strumento di variazione al PRG. La lettura che faccio io da non addetta ai lavori è quella di una necessità di emergenza legata a quelle che sono le necessità di fogne, di illuminazione, di strade e dei servizi essenziali. Di conseguenza è uno strumento importantissimo sul quale si è lavorato e che oggi arriva nella sua parte finale, però io con questa richiesta di emendamento vorrei dare voce ad un appello muto che è quello della nostra memoria, del patrimonio ambientale e paesistico, culturale, per il quale sarei felice di essere contraddetta ma non mi sembra che ci sia traccia di tutela attraverso gli strumenti quale l'Amministrazione

comunale, in sinergia con gli enti più altolocati, ecc., per cui necessita di una nuova presa di coscienza e attraverso questo atto e attraverso una aggiunta che può sembrare generica perché noi abbiamo più volte detto che non abbiamo nessuna possibilità e non abbiamo nemmeno la volontà di andare a modificare un atto che deve essere licenziato così come è per non ricominciare daccapo, però dallo stesso punto di vista non si può nemmeno concepire ciò che nel passato è successo e anch'io mi associo a quello che ha detto il Sindaco, che non è necessario andare a rivangare i motivi che hanno portato a questo, ognuno poi farà i conti con la propria coscienza, con il proprio modo di agire e di intendere la politica come bene comune, come bene di tutta la comunità a prescindere da quello che può essere l'interesse nazionale, perché qui tanti dei nostri beni culturali, tanti edifici che fanno parte di un'architettura culturale sono stati legati alla sensibilità dei singoli e io credo che sia arrivato il momento di creare una sorta di momento di spartiacque, di dare un segnale forte di discontinuità affinché, e questo è l'appello che rivolgo a tutti i consiglieri di questa che è la massima assise dunque ai consiglieri di minoranza di maggioranza, affinché ci si possa sentire protagonisti di un nuovo corso, perché da domani in poi bisognerà fare in modo, con degli atti precisi, affinché si dia luogo ad una famosa cabina di regia della quale più volte abbiamo parlato, per creare le condizioni in sinergia con l'Amministrazione che rappresenta la continuità e coloro che invece nel territorio sono le intelligenze che ci possono e ci devono dare un supporto in tale direzione, dunque i professionisti dalle associazioni di volontariato che sono sempre state di pungolo e di stimolo affinché il nostro patrimonio venga in qualche modo salvaguardato e inizi un nuovo corso, cioè rispetto a quello che è lo strumento per il quale si fa riferimento e io ho avuto modo, seppure in maniera non approfondita, perché è questo che chiedo, che poi si faccia un riferimento più approfondito attraverso una sorta di osservatorio permanente, di commissione permanente, che si faccia chiarezza rispetto ai vincoli esistenti, se sono sufficienti, se ci sono dei motivi di debolezza. L'analisi del famoso PTPR che è uno degli strumenti che dovrebbero tutelare i beni culturali, che però in alcuni aspetti non ci sono dei vincoli di tipo archeologico e di conseguenza dalla possibilità poi di lasciare alla sensibilità di ciascuno l'utilizzo, la tutela o meno di certi edifici del nostro territorio. Chiudo dicendo che l'approvazione di questa variante va proprio a coinvolgere le zone che fanno parte di questo patrimonio culturale, cioè le periferie. Lungi dal pensare che si voglia, sulla base di questo, mettere in evidenza o puntare esageratamente il dito contro dei cittadini che potrebbero aver costruito in zone per le quali se hanno costruito ed hanno una casa, è giusto che così sia, però cerchiamo di fare in modo che ci sia una nuova coscienza e conoscenza affinché non venga fatto dell'altro, non venga fatto dello scempio sul nostro territorio, come purtroppo sta accadendo ancora oggi. L'ultimo e poi chiudo perché non voglio nemmeno esagerare in un intervento che forse è stato già sufficientemente lungo, penso ad esempio ai poderi dell'O.N.C. che rappresentano il mondo rurale e che sono la caratteristica del nostro patrimonio rurale. Di conseguenza questi come altri, è bene che vengano valorizzati, conservati e tutelati.

Illustra l'"emendamento 2" il Consigliere Comunale LONGOBARDI Alfonso:

Io leggendo la proposta di delibera mi sono fatto una scaletta dell'intervento che voglio fare e che va a toccare molti argomenti, per cui spero di non dimenticare nulla. Intanto voglio avanzare una forte critica per i modi e i tempi con i quali si è giunti in questa aula consiliare con questa proposta di delibera. Si è fatta una commissione urbanistica, si è portata una bozza deliberativa composta poco più di una paginetta dove mancavano anche i numeri e mi pareva di aver capito, io sono arrivato tardi in quella commissione ma mi pareva di aver capito che si sarebbe aggiornata ad una ulteriore commissione urbanistica. Nella riunione dei capigruppo ho fatto presente ed ho chiesto se fosse stato il caso una ulteriore commissione urbanistica per

approfondire meglio questa proposta deliberativa che noi al momento della riunione ancora non conoscevamo e mi è stato riferito, nella persona del Sindaco nonché assessore all'urbanistica, che comunque la proposta e quanto era stato discusso in commissione urbanistica era il contenuto della delibera che si sarebbe portata in aula consiliare, per poi provvedere in separata sede, ad una delibera che andasse a stabilire altre questioni, tipo gli oneri concessori dovuti e quant'altro. Dopodiché mi sono ritrovato sostanzialmente ieri nella tarda mattinata, con questa delibera di cinque o sei pagine, resa disponibile ripeto, solo ieri nella tarda mattinata dopo che io venerdì mi ero già recato presso gli uffici chiedendone una copia, sebbene nella riunione dei capigruppo sembrava che fosse già pronta. Dico questo per dire che già l'altra volta, quando abbiamo deliberato l'adozione della variante stessa, noi facemmo presente comunque che i gruppi di minoranza erano stati tenuti in disparte, cioè non correttamente informati su tutto l'iter e su quanto si portava in approvazione e questa forma ormai mi pare che negli ultimi tempi sia diventata quasi una regola, nel senso che si fanno delle commissioni dove si dibattono i punti in maniera abbastanza superficiale e poi si dà per scontato che si va in Consiglio comunale. Questo non va bene perché per quanto mi riguarda, io parlo a nome del gruppo consiliare che rappresento, cioè il Pd, venire in aula al di là del fatto che poi io sia un tecnico ed in qualche maniera forse mi è più agevole di altri leggere la delibera, ma venire in aula in maniera così disinformata su una questione importante come questa, credo che sia del tutto sbagliato. Io non so se i consiglieri di maggioranza, perché io credo che tutta la minoranza in qualche maniera sta nelle stesse nostre condizioni, con tutto il rispetto per i consiglieri di maggioranza però poi quando si viene in aula e i consiglieri di maggioranza presentano gli emendamenti, questo mi fa capire che la discussione non c'è stata o non è stata approfondita come dovrebbe essere. Veniamo ora alla delibera, una delibera corposa che prevede intanto la rettifica di alcune tavole, dicendo che sono stati riscontrati errori materiali e refusi nelle tavole cartografiche denominate: 06; A,B,C, e quant'altro, relative alla ricognizione dei vincoli urbanistici e paesaggistici già approvati con la delibera 66 del novembre 2011, quindi noi che cosa abbiamo fatto? Abbiamo approvato delle tavole, abbiamo ripubblicato le tavole, abbiamo osservazioni che abbiamo respinto totalmente e poi impacchettato tutto e rimandato alla Regione. Oggi noi andiamo a rettificare quelle tavole, allora io ritorno al discorso di prima, cioè a volte per la fretta si commettono degli errori e questi errori vengono fuori proprio dal modo di fare, dalla fretta con la quale in passato è stato affrontato questo argomento. Questo è uno degli errori che è stato commesso. Altra questione: che cosa si fa con questa delibera? Sostanzialmente si fa un conteggio sul totale complessivo della variante per quanto riguarda il volume esistente, la cubatura residua e quindi, facendo il rapporto con la superficie interessata dalla variante stessa si stabilisce che l'indice 0,20 è praticamente spalmato sull'intera superficie della variante, comprese le zone BP e se vi ricordate quando approvaste, perché poi il Pd fu l'unico gruppo consiliare che votò contro l'adozione, noi dicemmo che le zone BP, così come le norme tecniche, sono state riscritte completamente dalla Regione, le zone BP sono state definite tessuto edificato saturo e questo mi dà il senso che sostanzialmente nulla più è possibile edificare in queste zone. Ora con questa delibera noi diciamo che l'indice 0,20 è spalmato sull'intero territorio compresa la zona BP. Allora a me oggi sorge almeno il ragionevole dubbio che questa rettifica alle tavole e questo interpretare l'indice 0,20 su tutte le zone, compresa la zona BP, non sarà per caso una variazione o una variante che è soggetta di nuovo all'approvazione regionale? Questa è una questione che mi pongo perché se vogliamo dirla tutta, la variante approvata con delibera di Giunta regionale pubblicata sul Burl è legge e non è che noi oggi con questa delibera andiamo a modificare o a rettificare che cosa? Io sinceramente resto perplesso, perché comunque

la variante è quella adottata, approvata, pubblicata ed è legge, per cui dal 18 gennaio qualsiasi cittadino poteva e può presentare al Comune progetti interessanti questi lotti. Però se noi andiamo a leggere il corpo della delibera, essa stabilisce delle cose e io dico che stabilisce delle cose diverse da ciò che è stato già approvato, quindi resta il ragionevole dubbio che il tutto debba essere riproposto in Regione. Nella delibera poi, altra questione, si dice che il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o in alternativa, che i lotti siano dotati di impianti privati a norma di legge. Ora questo è un fatto importante perché ciò significa, che noi permettiamo la nuova costruzione o l'ampliamento di costruzioni esistenti laddove il richiedente si impegna o prevede comunque la realizzazione di impianti di tipo privato, cioè approvvigionamento idrico quindi il pozzo e smaltimento, quindi sistemi di depurazione. Che significa questo vista la mancanza di opere di urbanizzazione in tutto il territorio comunale? Significa che noi diamo la possibilità a tutti, di realizzare il pozzo e di realizzare impianti fognanti di tipo privato quindi immagino non so quante migliaia di pozzi, quante migliaia di mini depuratori o sistemi di depurazione. Altro argomento e questo nella delibera non è chiaro, anzi non è stato proprio messo. Gli oneri di urbanizzazione o comunque lo scomputo degli oneri di urbanizzazione. Allora se noi prevediamo che il soggetto privato che richiede il titolo abitativo possa realizzare da sé i propri impianti privatamente, per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione che cosa succede? Lo dico perché attualmente, per esempio nelle zone agricole dove non ci sono impianti, i soggetti privati si obbligano a realizzarsi per conto proprio ma hanno lo scomputo della urbanizzazione primaria per esempio, allora noi in questo senso che cosa facciamo, prevediamo lo scomputo o non lo prevediamo? E se prevediamo lo scomputo, quando saremo in grado di fare gli impianti se non entrano gli oneri che la normativa prevede? In questo senso io farei la proposta di un emendamento che vi vado a leggere e se lo riteniamo, sarebbe il caso di inserirlo nella delibera perché è un punto che secondo il mio modesto parere, va sicuramente chiarito e questo è il momento per farlo. Quello che noi pensiamo è che comunque, anche se il soggetto privato si realizza i propri impianti nel proprio lotto per bruciare i tempi e costruire subito senza aspettare che il Comune realizzi le urbanizzazioni primarie nelle varie zone, allora si deve far carico anche degli oneri concessori. In questo senso io andrei ad inserire nell'elenco l'emendamento composto da poche righe. Dopo il punto 2) del deliberato, il punto 2.1 che recita: "*di stabilire che qualora il titolo abitativo venga rilasciato mediante previsione e/o impegno da parte del richiedente di dotare il lotto oggetto di nuova edificazione e/o ampliamento di impianti di approvvigionamento idrico potabile di smaltimento reflui di tipo privato, è comunque dovuto il contributo relativo agli oneri concessori e non si applica lo scomputo degli oneri stessi.*" Questo perché delle due ipotesi una: o applichiamo lo scomputo e noi non siamo d'accordo a questo, oppure diciamo ai cittadini che se vogliono la concessione, in attesa che arrivino gli impianti pubblici intanto devono farsi di impianti privati e devono anche versare gli oneri concessori che poi servono per realizzare gli impianti pubblici. A questo proposito vorrei fare un chiarimento, vedo che sono presenti i tecnici per cui vorrei chiedere un chiarimento a proposito di scomputo per quanto riguarda le NTA così come le ha votate il comitato tecnico regionale, perché in tutte le sotto zone e questa è una cosa che poi ho riscontrato oggi nel pomeriggio, altrimenti avrei anche potuto fare una proposta: In tutte le sotto zone, sia la BP, che la BD e anche la BC, ecc., è riportato testualmente questo: "... *Interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione sono subordinati alla cessione al Comune a scomputo del contributo di miglioria di cui all'art. 24 L. 1150/42 delle aree di sedime della viabilità pubblica prevista.*" Allora io vorrei capire, perché l'art. 24 della L. 1150, sostanzialmente parla di aree private destinate alla formazione di vie e piazze. "*Per la formazione di vie e piazze previste nel PRG può essere fatto obbligo*



*ai proprietari delle aree, di cedere a scomputo del contributo di miglìoria da essi dovuto, il suolo corrispondente a metà della larghezza della via o la piazza, ecc., ecc.,"* Quindi io vorrei capire meglio che significa "contributo di miglìoria" e la cessione dei lottisti delle aree già destinate a viabilità ormai anche se di proprietà privata, perché in tutte queste zone i lotti praticamente confinano con la mezzeria stradale, quindi strade private ma di dominio pubblico o di pubblico transito, ciò significa che cedono l'area destinata a viabilità a scomputo del contributo di miglìoria e quale è questo contributo di miglìoria? Io dico, cedono a titolo gratuito al Comune e questa è una questione che andava corretta al momento, oggi credo che siamo già in ritardo e non so come si possa correggere questa cosa o comunque come si può interpretare, se poi mi potete dare una risposta o una interpretazione corretta di questa cosa, perché rimane un grosso punto interrogativo. La delibera prevede ancora di estrapolare le norme dal voto del comitato tecnico regionale che come sappiamo è un documento corposo di 50,60 pagine circa, quindi estrapolare da questo documento le sole norme relative alle zone interessate alla variante per una più agevole lettura da parte di chi poi le deve applicare e anche da parte dei cittadini, quindi estrapolare le norme dal documento, digitalizzare le mappe su base catastale, così come anche la rettifica delle tavole di cui parlavo prima, io credo che tutto questo era un qualcosa che si doveva fare prima dell'adozione della delibera 66, ecco perché parlavo di fretta nell'approvare quel documento e oggi ci ritorniamo ancora sopra nella stessa maniera. Questa delibera inoltre stabilisce anche quali sono gli oneri concessori che vanno pagati per il rilascio dei permessi di costruire e in merito a questo, io vorrei capire quali calcoli sono stati fatti, cioè sulla base di che cosa è stato stabilito questo quantum, nel senso che qui per esempio vedo oneri concessori in zona BP ecc., nuova costruzione 14 euro mc. circa; ristrutturazione 6 euro mc. circa, quando attualmente le nostre tabelle in vigore prevedono nella zona B centro urbano, circa 10, 11 euro mc. Per la nuova costruzione e circa 5 euro mc. per la ristrutturazione, quindi questi numeri come si sono determinati? C'è un ragionamento alla base, oppure?. Fateci capire come sono stati conteggiati. In ultimo, sempre con questa delibera, andiamo a dire che con atti separati si procederà all'adeguamento dei perimetri in riferimento agli edifici ultimati entro il 31/3/2003, quindi oggetto di condono edilizio L.R. n. 12/2004. Anche qui mi pongo un serio interrogativo: noi adesso diciamo di andare a rivedere le perimetrazioni e inseriamo i 2000 fabbricati oggetto di condono edilizio del 2004, e tutti gli altri? Cioè i fabbricati che sono stati condonati nel 1985 con la L. 47, nel 1995 con la L. 724/94 che sono attualmente tagliati fuori dal recupero, che fine fanno? O comunque con questo procedimento noi intendiamo andare a rivedere le perimetrazioni, quindi inglobare dentro tutti quei che sono stati tagliati fuori? Mi pongo sempre l'interrogativo e già l'altra volta lo avevo detto, se in questo momento la Regione ha rivisto le tavole e ridimensionato per rientrare in una certa volumetria, secondo il mio modesto parere sbagliando completamente, perché facendo finta di non vedere un volume che esiste, perché non è che siccome noi non lo perimetriamo questo volume sparisce. Allora se in questo momento è stata fatta questa operazione, perché fra tre mesi o un anno dovrebbe rientrare in gioco questo tipo di discorso? Poi mi domando: ma non sarà il caso invece che passiamo direttamente ad una variante generale finalmente, per la dotazione dei servizi e che a questo punto vada a recuperare anche tutte queste aree che sono rimaste un po' sparse sul territorio? Questa ulteriore perimetrazione, tra l'altro chissà quando verrà, perché per fare questa variante ci sono avuti 20 anni o forse di più per cui io non so quanti anni ci vorranno ancora per rivedere le perimetrazioni e tornare a rancore a discutere di queste cose, quindi penso che forse sarebbe il caso di andare direttamente ad una variante generale. Ora molte di queste questioni le avevamo già sollevate quando è stata portata la delibera di adozione e le ripetiamo. Il senso di questa delibera in qualche

maniera va a contemplare alcune delle questioni che sollevammo in quel momento, quindi tutto sommato, almeno parzialmente tenta di ristabilire una situazione di equità, quantomeno all'interno dei perimetri e distribuendo questo famoso indice a tutti coloro che sono compresi e non magari tagliando fuori le zone BP, quindi in qualche maniera si va a mettere una toppa ad un qualcosa che ritengo sia stato sottovalutato prima. Resta comunque il ragionevole dubbio che queste modifiche debbano essere sottoposte di nuovo alla approvazione regionale. Credo di non aver dimenticato nulla, poi eventualmente, nel corso del dibattito, se c'è da puntualizzare ancora qualcosa, mi riservo di intervenire nuovamente.

Nel corso del dibattito entrano i Consiglieri Comunali Izzo Giustino, Zanlucchi Angelo, Galafate Daniele, D'Alessandro Alessandro. Presenti n. 25 Consiglieri Comunali.

Di poi il Presidente del Consiglio Comunale, propone di approvare prima gli emendamenti e poi passare alle dichiarazioni di voto sul punto all'O.d.G.

Il Presidente del Consiglio Comunale legge il primo emendamento presentato dal consigliere Renzi e propone di aggiungere, dopo "...zona Cp" e dopo "...preso atto..." nel corpo della delibera, il seguente capoverso: "*...ritenuto opportuno che tale importante strumento che sancisce la definitiva trasformazione del territorio comunale da agricolo ad urbano sia bilanciata da una attenta valutazione e valorizzazione dei beni storici ed ambientali presenti nell'ambito comunale, con le conseguenti azioni volte alla loro conservazione e valorizzazione...*" Dopo il sesto punto: "*...di stabilire con successivi atti amministrativi e programmatici che gli uffici preposti procedano con attenta verifica dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio, finalizzata alla valorizzazione e alla tutela degli stessi.*" Questo è l'emendamento proposto dal consigliere Renzi che pongo in votazione per appello nominale.

Di poi il Consigliere Comunale Consolandi Dario interviene affinché sia fatta una lettura più attenta dell'emendamento proposto dal Consigliere Comunale Renzi Patricia.

Il Presidente del Consiglio legge nuovamente l'emendamento del Consigliere Comunale Renzi Patricia,

" - Nell'esposizione, dopo "zona CP e preso atto" lei propone di inserire: "*... ritenuto opportuno che tale importante strumento che sancisce la definitiva trasformazione del territorio comunale da agricolo ad urbano...*"

Consolandi D.: - Chiedo scusa per la precisazione, perché qui sembra che via, via venga trasformato tutto il territorio...

Presidente Di Marcantonio B.: - Allora aggiungiamo: "*...oggetto della delibera.*"

Prima della votazione esce il Consigliere Comunale Telesca Michelino presenti n. 24 Consiglieri Comunali.

Di poi il Presidente del Consiglio Comunale pone a votazione "l'emendamento 1"

La votazione avvenuta per appello nominale ottiene il seguente risultato:

Consiglieri Comunali presenti n. 24

Consiglieri Comunali votanti n. 24

Consiglieri Comunali favorevoli n. 24

Consiglieri Comunali contrari n. 0

Consiglieri Comunali astenuti n. 0

Visto l'esito della votazione l'emendamento n. 1 viene approvato.

Di Poi il Presidente del Consiglio Comunale pone a votazione "l'emendamento n. 2" proposto dai consiglieri Giovannini e Longobardi. I quali propongono di aggiungere nella proposta di delibera, al punto 2) un ulteriore punto 2.1 che recita: " di stabilire che qualora il titolo abitativo venga rilasciato mediante previsione o impegno da parte del richiedente, di dotare il lotto oggetto di nuova edificazione o ampliamento, di impianto di approvvigionamento idrico potabile e di smaltimento dei reflui di tipo privato, è comunque dovuto il contributo relativo agli oneri concessori e non si applicano scomputo degli oneri stessi."

La votazione avvenuta per appello nominale ottiene il seguente risultato:

Consiglieri Comunali presenti n. 24

Consiglieri Comunali votanti n. 24

Consiglieri Comunali favorevoli n. 24

Consiglieri Comunali contrari n. 0

Consiglieri Comunali astenuti n. 0

Visto l'esito della votazione l'emendamento n. 2 viene approvato.

Il Presidente del Consiglio passa la parola ai Consiglieri Comunali per le dichiarazioni di voto:

Consigliere Comunale BOI Roberto:

"Senza ritornare indietro nella discussione, solo qualche breve precisazione per spiegare perché il nostro voto sarà favorevole a questa delibera. Il discorso che più mi ha colpito solo quello del consigliere Gabriele, che ha chiesto un atto di coscienza per dare ancora più valore a questa delibera. Sinceramente sono rimasto un po' perplesso, perché nei precedenti interventi dei colleghi consiglieri, è trapelato un astio che forse sarebbe stato bello non ci fosse stato e non per fare buonismo, però in questi anni sono successe tante cose relativamente a questo piano e volevo solamente ricordare che il sottoscritto è quella che all'epoca era una parte di maggioranza e parte di opposizione, comunque hanno dato il loro contributo così come ha ricordato il consigliere Marchitti, quindi dopo la votazione del 2005, dove eravamo presenti e le votazioni che riguardavano le osservazioni dove ci fu una linea che dove la maggioranza andava da una parte e la posizione che ha portato a mettere un altro tassello per sbloccare quello che invece doveva essere un qualcosa che qualcuno voleva rallentare. Poi mi ha colpito la questione della bottiglia dove praticamente i mc. che c'entrano sono sempre gli stessi, io ed altri miei colleghi abbiamo avuto sempre un atteggiamento critico ma formato al miglioramento e costruttivo, quindi comunque al di là della delibera che ha riguardato quelle ultime osservazioni, abbiamo sempre votato il tema che riguardava la variante di recupero. Ricordo nel 2005, le osservazioni, nel 2011 la proposta delle modifiche d'ufficio che ha fatto la Regione Lazio, quindi in questo procedimento è corretto che noi diamo il nostro apporto pertanto siamo favorevoli perché si chiude un percorso importante finalizzato al risanamento, che diventa la base per la più importante variante di PRG che sicuramente, organizzando al meglio il territorio, renderà la qualità di vita dei cittadini ancora migliore. Il nostro voto è favorevole.

Consigliere Comunale IZZO Giustino:

Anche noi rapidamente perché credo che la discussione sia stata ampia ed approfondita. Anch'io dico che ho colto con attenzione l'intervento del consigliere Gabriele che devo riconoscere, ha fatto un intervento concreto rispetto alle responsabilità che ognuno di noi ha. Questo secondo me era l'intervento lo avrebbe dovuto fare il Sindaco, lo ha fatto il consigliere Gabriele e ben venga. Io non voglio stare a ricordare il passato ma anche il nostro partito, seppure con critiche, fin dal 2005 il voto a questa variante lo ha dato favorevole e quando c'è stata la possibilità di contribuire attraverso l'ultimo atto che ha fatto la Regione

Lazio, noi anche in quel caso noi abbiamo dal nostro contributo attraverso l'assessore regionale di turno. Ribadendo il concetto che ho detto prima, che comunque nel corso di questi anni questa variante arriva con ritardo ma mette comunque dei punti e anche se non è completa, noi pensiamo che questo è lo strumento che a nostro avviso deve continuare ad essere al centro della futura Amministrazione che governerà questa città e penso che per inquadrare tutta la situazione si debba andare ad avere uno strumento generale che non può essere altro che la variante generale al PRG. Ripeto, nonostante i distinguo e alcune situazioni che sono state chiarite da un punto di vista tecnico, credo che vada presa del contributo di tutti ed anche delle minoranze, noi per questi motivi e tenendo presente uno che è stato detto no che alcune considerate fatte in particolare dal consigliere Gabriele, daremo il nostro voto favorevole.

Consigliere Comunale LONGOBARDI Alfonso:

Anch'io ho recepito l'intervento del consigliere Gabriele in maniera costruttiva e pacificatoria. L'esempio che faceva della bottiglia di un litro, dove più di un litro all'interno non c'entra, mi riporta un po' alla mente quella che era la famosa Var 94, la variante Vittorini che sostanzialmente fu affossato per questi motivi, perché è normale che se quella variante a quell'epoca fosse stata approvata sarebbe andata a congelare l'espansione delle C1 e delle C2, proprio perché andava a mettere in conto tutti i milioni di metri cubi abusivi. Questo ci riporta indietro con la memoria e lasciatemelo dire, almeno questa non è responsabilità nostra. La nostra dichiarazione di voto naturalmente è interessante perché poi siamo stati l'unico gruppo consiliare che ha dato un voto contrario all'adozione della variante e partendo da questo però facciamo una riflessione. Noi intanto diciamo che cosa fatta capo ha, nel senso che l'abbiamo votata contro lo abbiamo criticata e quant'altro e continuiamo comunque sostenere le nostre motivazioni, però oggi è legge approvata e pubblicata nel Burl della Regione Lazio quindi si va avanti, si da continuità portando un atto che sostanzialmente va in una direzione che il Pd in qualche maniera chiedeva e si auspicava, cioè quella di rivedere le perimetrazioni, anche se poi facendo un inciso detto che sarebbe stato il caso di passare direttamente alla variante generale e la prossima Amministrazione se ne occuperà. Potrebbe ristabilire un ordine e una equità tra tutti cittadini, che comunque sono interni alla perimetrazione, quindi il nostro voto è favorevole per queste ragioni e non per il fatto che era stato approvato il nostro emendamento. Guardate, io non sono pienamente soddisfatto, sono sufficientemente soddisfatto, perché avrei voluto dare di più e sarei voluto entrare anche nei termini di quella questione di cui parlavo prima, del contributo di migliona. Avrei voluto presentare un ulteriore emendamento ma non ne ho avuto il tempo onestamente, quindi mi ritengo sufficientemente soddisfatto ma non proprio soddisfatto al 100%, comunque questo atto, per i motivi che abbiamo detto lo votiamo favorevolmente.

Consigliere Comunale PETITO Giuseppe:

Per dichiarazione di voto voglio esprimere gratitudine e compiacimento all'opposizione ma per questo atto importantissimo, che come qualcuno ha già detto, non è di questa maggioranza ma è di questo Consiglio comunale e arriva alla fine di un iter lungo e atteso. Il contributo di Aprilia domani sarà sicuramente favorevole a questo argomento ma volevo ricordare solo un passaggio che durante la lunga e giusta discussione che c'è stata, cioè augurarmi che questo atto di importanza storica possa veramente, in un periodo critico di economia che stiamo vivendo possa essere da volano per poter far decollare quell'economia che le grandi aziende di livello internazionale hanno portato ad una crisi, questa che parte dalla base possa essere l'inizio della rinascita dell'economia per la città di Aprilia e per tutti gli apriliani.

Consigliere Comunale GABRIELE Franco:

Io credo che il lavoro di questo Consiglio comunale, con il voto favorevole da parte di tutti i gruppi consiliari, non fa altro che segnare un momento importante e storico per Aprilia. Credo che almeno in certi contesti e in certi momenti la serietà prevalga rispetto magari a rancori e rabbia che ognuno di noi ha dentro e vorrebbe riversarlo verso l'esterno, quindi vanno comprese anche certe sollecitazioni. In questo momento prevale la ragione.

Terminate le dichiarazioni di voto il Presidente del Consiglio pone a votazione il punto all'ordine del giorno.

La votazione avvenuta per appello nominale ottiene il seguente risultato:

Consiglieri Comunali presenti n. 24

Consiglieri Comunali votanti n. 24

Consiglieri Comunali favorevoli n. 24

Consiglieri Comunali contrari n. 0

Consiglieri Comunali astenuti n. 0

Visto l'esito favorevole della votazione,

**Il cui testo integrale della proposta di deliberazione con le modifiche emendate dal Consiglio Comunale viene di seguito riportato:**

### **Il Consiglio Comunale**

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 22 marzo 2005 è stata adottata la Variante Speciale al vigente PRG ai sensi e per gli effetti della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 e successive modifiche e integrazioni per il recupero dei nuclei abusivi e alle relative seguenti tavole:
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 1 - Casalazzara  
Nuclei: Colli del sole; Tre colli; Casalazzara 1; Casalazzara 2
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 2 - Fossignano  
Nuclei: Fossignano 1; Fossignano 3; Fossignano 4; Fossignano 5; Colli Primavera
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 3 - Campoleone  
Nuclei: Campoleone
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 4 - Centro Urbano Ovest  
Nuclei: Vallelata nord; Vallelata sud; Camilleri; Le Valli; Poggio; Bellavista
  - TAV. 08\_PROG TAV. 08\_PROG SISTEMA 5 - Centro Urbano Est  
Nuclei: Pavino 1; Pavino 2; Toscanini; Guardapasso; Borgata Agip.
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 6 – Gattone - Isole  
Nuclei: Gattone 1; Gattone 2; Stracciapanni 1; Stracciapanni 2; Isole; Spaccasassi.
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 7 – Carano  
Nuclei: Carano.
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 8 – Crati - Cogna  
Nuclei: Crati; Cogna; Villaggio Verde.
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 9 – Campo di Carne  
Nuclei: Campo di Carne 1; Pantanelle 1; Pantanelle 2; Casello 45; Genio Civile1; Selciatella.
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 10 – Sacida  
Nuclei: Casolare alto; Casolare (Prati del Sole); Genio Civile 2; Genio Civile 3; Sacida.
  - TAV. 08\_PROG SISTEMA 11 – Campoverde  
Nuclei: Campoverde; Cinque Archi; Lampione; Colli di mare;
- che il Comune di Aprilia ha controdedotto alle relative osservazioni presentate dai privati con deliberazioni C.C. n. 52 del 19/07/2007, n. 53 del 20/07/2007, n. 54 del 23/07/2007, n. 55 del 25/07/2007, n. 56 del 26/07/2007, n. 57 del 30/07/2007, n. 58 del 31/07/2007, n. 59 del 01/08/2007, n. 69 del 06/09/2007, n. 70 del 07/09/2007, n. 71 del 12/09/2007, n. 72 del 13/09/2007, n. 73 del 14/09/2007, n. 76 del 18/09/2007, n. 77 del 19/09/2007, n. 78 del 25/09/2007, n. 79 del 26/09/2007;
- che la variante e le integrazioni sono state trasmesse alla Regione Lazio, Dipartimento istituzionale e territorio, Direzione territorio e urbanistica, con nota prot. n. 115122/17 del 20/03/2008 e con successive note integrative pervenute alla Direzione regionale suddetta il 15/01/2010 (prot. 10773) e in data 09/03/2011 (prot. 18114);

- che, con Voto n. 189/1 del 10 marzo 2011, acquisito al protocollo generale di questo Comune in data 05-10-2011 n.75379, il Comitato Regionale per il Territorio della Regione Lazio ha espresso parere favorevole, proponendo modifiche d'ufficio che hanno comportato il ridimensionamento della variante adottata con deliberazione n. 8 del 22 marzo 2005;
- che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 28 novembre 2011:
  - è stato preso atto del Voto favorevole, con prescrizioni d'ufficio, n. 189/1 del 10 marzo 2011 del Comitato Regionale per il Territorio della Regione Lazio alla variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 22.03.2005;
  - sono state recepite le modifiche d'ufficio, gli stralci e le prescrizioni del Comitato Regionale per il Territorio introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. n. 765/1967;
  - sono state approvate le Tavole cartografiche denominate 06\_A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M\_SDF relative alla ricognizione dei vincoli urbanistici e paesaggistici che sussistono nel territorio comunale;
- che la variante risultante all'esito della deliberazione del Consiglio Comunale del 28 novembre 2011, n. 66 è stata ri-pubblicata ai sensi di legge, dandone avviso pubblico in data 30 dicembre 2011, onde consentire la presentazione di osservazioni e opposizioni in relazione alle parti modificate;
- che, con deliberazione di Consiglio Comunale del 17 maggio 2012, n. 21, sono state controdedotte le osservazioni pervenute alla variante ri-pubblicata;
- che le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 66 del 2011 e n. 21 del 2012 sono state trasmesse alla Regione Lazio in data 5 settembre 2012, prot. 69354, per l'approvazione;
- che, con deliberazione della Giunta regionale Lazio del 21 dicembre 2012 n. 622, è stata approvata la variante speciale per il recupero dei nuclei abusivi, procedendo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale del 17 gennaio 2013 n. 6;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 15 novembre 2012, n. 70, di delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art. 41 della legge n.1150 /1942 e ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765/67 s.m.i.;

Considerato che sono stati riscontrati errori materiali e refusi nelle Tavole cartografiche denominate 06\_A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M\_SDF relative alla ricognizione dei vincoli urbanistici e paesaggistici già approvate con deliberazione del Consiglio Comunale 28 novembre 2011, n. 66;

Ritenuto necessario, ai fini operativi:

- rettificare le suddette Tavole cartografiche denominate 06\_A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M\_"SDF";
- graficizzare mediante fedele trasposizione dei perimetri e comparti dei nuclei della variante identificati con i sistemi territoriali di appartenenza;
- procedere alla digitalizzazione della suddetta graficizzazione cartografica su supporto informatico su base catastale la quale sarà strumento di lavoro;
- esplicitare e precisare l'applicazione dei contenuti normativi e numerici di cui ai nuclei elencati nella TAB:7 allegata all'atto di deliberazione della Regione Lazio n.662 del 21-12-2012, da cui si evince:
  - che il volume esistente aggiornato è di mc.4.662.116, che la cubatura residua è di mc. 1.602.431 per un totale di mc. 6.264.547;
  - che il totale di metri cubi cui sopra, rapportati alla superficie totale dei nuclei elencati nella tabella 7 suddetta, pari a mq.10.440.911,determina un indice di utilizzazione territoriale medio di 0,60 mc./mq. e che trasformati in superficie lorda insediabile risulta pari all'indice di utilizzazione territoriale di edificazione di 0,20 mq./mq. come da norme tecniche di attuazione ;
  - che pertanto in rapporto della consistenza numerica suddetta, l' indice territoriale di edificazione di 0,20 mq/mq, è riferito a tutti i lotti di terreno compresi all'interno dei nuclei elencati nella tab:7 suddetta, destinati a zona Bp tessuto edificato, Bd completamento residenziale ad attuazione diretta, Bc completamento residenziale ad attuazione convenzionata, Cp aree di riqualificazione per il reperimento dei servizi pubblici;
  - che le predette norme tecniche di attuazione di cui alla lettera a) non si applicano ai nuclei Pavino 1, Pavino 2 e Toscanini (non compresi nella tab.7 in quanto rappresentano, per la loro importanza urbanistica, parte del centro urbano), per i quali restano fermi i seguenti indici di edificazione di cui all'art.7 delle norme tecniche di attuazione definiti in base all'edificazione presente all'interno

dell'intero perimetro e comparti dei rispettivi nuclei e senza distinzioni con le zone C comprese negli stessi:

- o Nucleo Toscanini, indice territoriale edificazione 1.18 mc/mq;
  - o Nucleo Pavino 1, indice territoriale edificazione 1,23 mc/mq;
  - o Nucleo Pavino 2, indice territoriale edificazione 0,88 mc/mq;
- che il rilascio di titoli abilitativi in aree comprese nelle sottozone Cp aree di riqualificazione per il reperimento dei servizi pubblici dovrà essere subordinato alla redazione di un progetto urbanistico unitario comprensivo delle opere di urbanizzazione primaria (art.12 del D.P.R. 380/01);
- che il rilascio di titoli abilitativi in aree comprese nelle sottozone Bp tessuto edificato, Bd completamento residenziale ad attuazione diretta, Bc completamento residenziale ad attuazione convenzionata, è subordinato alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria pubbliche atte a garantire idonee condizioni igienico sanitarie, con particolare riferimento alle modalità di approvvigionamento idrico potabile e alle modalità di smaltimento dei reflui, o in alternativa, che i lotti siano dotati di impianti di approvvigionamento idrico potabile e impianti di smaltimento reflui privati nel rispetto della vigente normativa in materia (come prescritto nel parere Azienda Unità Sanitaria Locale Latina del 30/09/2008 n. 8972 allegato all'atto di approvazione della Variante Speciale stessa);

Ritenuto opportuno, onde consentirne agli uffici e agli utenti una agevole lettura, estrapolare le norme tecniche d'attuazione dal testo licenziato dal Comitato Regionale per il Territorio pubblicato sul BURL n.6 del 17 gennaio 2013;

Considerato altresì necessario, in attesa di un completo adeguamento degli oneri concessori, stabilire dei parametri riferiti alle aree interessate dalla variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi, da determinare in coerenza con i valori attualmente in uso per le zone B e C;

Visti i valori all'uso determinati dal personale del IV settore che si riassumono di seguito:

|  |   |
|--|---|
| <b>Zona Bp</b> (nuova edificazione UP € 6,88-US_€ 7,06)<br>Commerciale/Produttivo Nuovo U € 12,67  | (ristrutturazione UP € 2,83-US € 2,94);<br>Demoliz./ricostruz./Ristrutt. U € 5,86 |
| <b>Zona Bd</b> (nuova edificazione UP € 6,88-US_€ 7,06)<br>Commerciale/Produttivo Nuovo U € 12,67  | (ristrutturazione UP € 2,83-US € 2,94);<br>Demoliz./ricostruz./Ristrutt. U € 5,86 |
| <b>Zona Bc</b> (nuova edificazione UP € 6,88-US_€ 7,06);<br>Commerciale/Produttivo Nuovo U € 12,67 | (ristrutturazione UP € 2,83-US € 2,94);<br>Demoliz./ricostruz./Ristrutt. U € 5,86 |
| <b>Zona Cp</b> (nuova edificazione UP € 6,88-US_€ 7,06);<br>Commerciale/Produttivo Nuovo U € 12,67 | (ristrutturazione UP € 2,83-US € 2,94);<br>Demoliz./ricostruz./Ristrutt. U € 5,86 |

Preso atto che risultano pervenute circa n.2000 domande di condono edilizio ai sensi della legge 326/03 e della legge regionale 12/04 e che con successivi atti amministrativi e programmatici di indirizzo verranno stabilite le modalità di adeguamento delle perimetrazioni dei nuclei edilizi abusivi, ai sensi della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 tenendo conto dei fabbricati ultimati entro il 31 marzo 2003, come previsto dalla legge regionale 11-8-2009 n.21 s.m.i.;

*Ritenuto opportuno che tale importante strumento che sancisce la definitiva trasformazione del territorio comunale oggetto della deliberazione da agricolo ad urbano sia bilanciata da una attenta valutazione e valorizzazione dei beni storici ed ambientali presenti nell'ambito comunale, con le conseguenti azioni volte alla loro conservazione e valorizzazione;*

Vista la legge 326/03 s.m. i.;

Vista la legge regionale n.12/04 s.m.i.;

Vista la legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 s.m.i.

Vista la Legge Regionale 13-8-2011 n.10;

Vista la legge regionale 6 agosto 2012 n. 12;  
-Vista la Legge 17 agosto 1942 n.1150 s.m.i.;  
-Vista la Legge 765/67 s.m.i.;  
-Vista la L.R. 2 maggio 1980 n.28 s.m.i.;  
-Visto il D.P.R. 380/2001 s.m.i.;  
-Viste le Leggi Regionali in materia di Urbanistica ed Edilizia vigenti;  
-Vista la Legge 28 febbraio 1985 n.47 s.m.i.;  
-Vista la Legge 724/94 s.m.i.;  
-Vista la Legge 326/03 s.m.i.;  
-Vista la Legge Regionale n.12/04 s.m.i.;  
-Visto il PRG vigente e relative N.T.A.;  
-Visto il Regolamento Edilizio Comunale;  
-Visto il P.R.T. del Consorzio per lo sviluppo Industriale Roma-Latina;  
-Visto il P.T.P.R.(piano territoriale paesistico regionale);  
-Visto il P.A.I.( piano assetto idrogeologico) legge regionale 36/96;  
Preso atto del parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000 dal Dirigente del IV Settore Urbanistica;

Visto l'esito della votazione,

#### DELIBERA

- 1) di approvare quanto in premessa, che forma parte integrante e sostanziale della presente;
- 2) di prendere atto che la variante speciale per il recupero dei nuclei abusivi di cui in premessa, approvata dalla Regione Lazio con deliberazione G.R. n. 21 dicembre 2012, n. 622 detta, tra l'altro, la seguente disciplina urbanistica:
  - a. l'indice territoriale di edificazione di 0,20 mq/mq, è applicato a tutti i lotti di terreno compresi all'interno dei nuclei elencati nella tab.7 suddetta, destinati a zona Bp tessuto edificato, Bd completamente residenziale ad attuazione diretta, Bc completamente residenziale ad attuazione convenzionata, Cp aree di riqualificazione per il reperimento dei servizi pubblici;
  - b. le predette norme tecniche di attuazione di cui alla lettera a) non si applicano ai nuclei Pavino 1, Pavino 2 e Toscanini (non compresi nella tab.7 in quanto rappresentano, per la loro importanza urbanistica, parte del centro urbano), per i quali restano fermi i seguenti indici di edificazione di cui all'art.7 delle norme tecniche di attuazione definiti in base all'edificazione presente all'interno dell'intero perimetro e comparti dei rispettivi nuclei e senza distinzioni con le zone C comprese negli stessi:
    - Nucleo Toscanini, indice territoriale edificazione 1.18 mc/mq;
    - Nucleo Pavino 1, indice territoriale edificazione 1,23 mc/mq;
    - Nucleo Pavino 2, indice territoriale edificazione 0,88 mc/mq;
  - c. nelle aree comprese nelle sottozone Cp l'edificazione è subordinata alla redazione di un progetto urbanistico unitario comprensivo delle opere di urbanizzazione primaria ( art.12 del D.P.R. 380/01)
  - d. nelle aree comprese nelle sottozone Bp tessuto edificato, Bd completamente residenziale ad attuazione diretta, Bc completamente residenziale ad attuazione convenzionata l'edificazione è subordinata alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria pubbliche atte a garantire idonee condizioni igienico sanitarie, con particolare riferimento alle modalità di approvvigionamento idrico potabile e alle modalità di smaltimento dei reflui, o in alternativa, che i lotti siano dotati di impianti di approvvigionamento idrico potabile e impianti di smaltimento reflui privati nel rispetto della vigente normativa in materia (come



prescritto nel parere Azienda Unità Sanitaria Locale Latina del 30/09/2008 n. 8972 allegato all'atto di approvazione della Variante Speciale stessa);

2.1 di stabilire che qualora il titolo abilitativo venga rilasciato mediante previsione e/o impegno da parte del richiedente di dotare il lotto, oggetto di nuova edificazione e/o ampliamento, di impianti di approvvigionamento idrico potabile e di smaltimento reflui di tipo privati è comunque dovuto il contributo relativo agli oneri concessori e non si applica lo scomputo degli oneri stessi.

3) di stabilire:

- che nelle more dell'adeguamento delle tabelle relative agli oneri concessori applicati da questo Comune per il rilascio dei titoli abilitativi, per zone di cui alla variante di recupero, valgono i seguenti valori:

**Zona Bp** (nuova edificazione UP € 6,88-US\_€ 7,06) (ristrutturazione UP € 2,83-US € 2,94);  
Commerciale/Produttivo Nuovo U € 12,67                      Demoliz./ricostruz./Ristrutt. U € 5,86

**Zona Bd** (nuova edificazione UP € 6,88-US\_€ 7,06) (ristrutturazione UP € 2,83-US € 2,94);  
Commerciale/Produttivo Nuovo U € 12,67                      Demoliz./ricostruz./Ristrutt. U € 5,86

**Zona Bc** (nuova edificazione UP € 6,88-US\_€ 7,06); (ristrutturazione UP € 2,83-US € 2,94);  
Commerciale/Produttivo Nuovo U € 12,67                      Demoliz./ricostruz./Ristrutt. U € 5,86

**Zona Cp** (nuova edificazione UP € 6,88-US\_€ 7,06); (ristrutturazione UP € 2,83-US € 2,94);  
Commerciale/Produttivo Nuovo U € 12,67                      Demoliz./ricostruz./Ristrutt. U € 5,86

- che tale importante strumento, che sancisce la definitiva trasformazione del territorio comunale, oggetto della deliberazione, da agricolo ad urbano, sia bilanciato da una attenta valutazione e valorizzazione dei beni storici ed ambientali presenti nell'ambito comunale, con le conseguenti azioni volte alla loro conservazione e valorizzazione;

4) di prendere atto:

a) delle Tavole cartografiche rettifiche relative alla ricognizione dei vincoli che sussistono nel territorio comunale denominate 06\_A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M\_SDF e relativo quadro d'unione, che si allegano;

b) della graficizzazione mediante fedele riporto dei perimetri e comparti dei nuclei della variante identificati con i sistemi territoriali di appartenenza;

c) della conseguente digitalizzazione su supporto informatico su base catastale, che si allega;

d) del testo delle "Norme tecniche di attuazione" estrapolato dal testo approvato dal Comitato Regionale per il Territorio come risultanti dall'approvazione della variante, che si allega;

5) di prendere atto delle allegate tavole graficizzate come in premessa e denominate:

TAV. 08\_PROG SISTEMA 1 - Casalazzara  
Nuclei: Colli del sole; Tre colli; Casalazzara 1; Casalazzara 2

TAV. 08\_PROG SISTEMA 2 - Fossignano  
Nuclei: Fossignano 1; Fossignano 3; Fossignano 4; Fossignano 5; Colli Primavera

TAV. 08\_PROG SISTEMA 3 - Campoleone  
Nuclei: Campoleone

TAV. 08\_PROG SISTEMA 4 - Centro Urbano Ovest  
Nuclei: Valledata nord; Valledata sud; Camilleri; Le Valli; Poggio; Bellavista

TAV. 08\_PROG TAV. 08\_PROG SISTEMA 5 - Centro Urbano Est  
Nuclei: Pavino 1; Pavino 2; Toscanini; Guardapasso; Borgata Agip.

TAV. 08\_PROG SISTEMA 6 - Gattone - Isole  
Nuclei: Gattone 1; Gattone 2; Stracciapanni 1; Stracciapanni 2; Isole; Spaccasassi.

TAV. 08\_PROG SISTEMA 7 - Carano  
Nuclei: Carano.

TAV. 08\_PROG SISTEMA 8 - Crati - Cogna  
Nuclei: Crati; Cogna; Villaggio Verde.

TAV. 08\_PROG SISTEMA 9 - Campo di Carne

Nuclei: Campo di Carne 1; Pantanelle 1; Pantanelle 2; Casello 45; Genio Civile1;Selciatella.

TAV. 08 PROG SISTEMA 10 – Sacida

Nuclei: Casolare alto; Casolare (Prati del Sole); Genio Civile 2; Genio Civile 3; Sacida.

TAV. 08 PROG SISTEMA 11 – Campoverde

Nuclei: Campoverde; Cinque Archi; Lampione; Colli di mare;

- 6) di stabilire con successivi atti amministrativi e programmatici di indirizzo le modalità di adeguamento delle perimetrazioni dei nuclei edilizi abusivi, ai sensi della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 tenendo conto delle costruzioni abusive ultimate entro il 31 marzo 2003, come previsto dalla legge regionale 11-8-2009 n.21 s.m.i.;
- 7) di stabilire con successivi atti amministrativi e programmatici che gli uffici preposti procedano con attenta verifica dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio, finalizzata alla valorizzazione e alla tutela degli stessi.

Firma per i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – TUEL 18.08.2000 n.267:

Regolarità tecnica  
f.to Arch. Paolo Ferraro

\*\*\*\*\*

Letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio  
f.to Sig. Bruno Di Marcantonio

Il Segretario Generale  
f.to Dott. Elena Palumbo

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

Aprilia li, \_ - 9 APR. 2013

Il Segretario Generale  
f.to Dott. Elena Palumbo

\*\*\*\*\*

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Aprilia li, = 9 APR. 2013



Il Funzionario Incaricato

La stessa deliberazione:  
è divenuta esecutiva per il termine decorso di dieci giorni, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.  
Lgs. 18 agosto 2000 n.267

Aprilia, li.....

Il Segretario Generale  
f.to Dott. Elena Palumbo