



COMUNE DI APRILIA

Provincia di Latina

IV SETTORE Urbanistica

Piano Regolatore, Piani di Attuazione e SUE\Urbanistica

www.comune.aprilia.lt.it

osservazione al Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) in variante ex art. 4 L.R. 36/87 Sistema Campoleone, nucleo Campoleone, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 06/08/2021.

SCHEDA DI VOTAZIONE n. 3

ISTRUTTORIA

Data trasmissione - ricezione	22/11/2021 (ore 9,25) - 24/11/2021
PROT. GENERALE:	Protocollo Generale n. 113344 del 25/11/2021
OSSERVANTE:	Gruppo Consiliare Aprilia Domani
Oggetto:	Norme Tecniche di Attuazione

osservazione/riciesta: riguarda le **Norme Tecniche di Attuazione**.

Nella premessa si afferma:

- che le NTA dei PPE adottati in data 06/08/2021 costituiscano la base per la redazione Norme Tecniche di Attuazione di tutti i PPE di ciascun Sistema Urbanistico, al fine di avere, come risultato finale, NTA univoche per tutti i Sistemi della Variante Speciale;
- che le NTA siano prettamente tecniche e non contengano parti discorsive e/o improprie;
- che per i nuclei storici vi sia l'obbligo di collocare sul fronte strada i servizi primari da realizzare sulla quota parte delle aree CP (aree per il reperimento dei servizi pubblici).

Di seguito osservano:

- le parti discorsive, le note a piè di pagina e gli allegati siano elementi impropri rispetto alla funzione specifica delle NTA di un Piano Urbanistico...;
- l'art. 9 "Destinazioni d'uso ammissibili" necessiti di una maggiore articolazione circa la destinazioni delle aree antistanti le attività produttive...;
- all'art. 10 citare nel secondo capoverso tra gli interventi ammessi in modo esplicito anche l'intervento di Demolizione e ricostruzione tra quelli possibili...;nel terzo capoverso, la cessione con atto di convenzione non comporta la perdita delle potenzialità edificatorie venga riscritto in "*il trasferimento delle aree avvenga con atto di cessione e non comporta la perdita della potenzialità edificatoria*"; (da sostituire anche agli artt. 11 e 12);
- all'art. 14 cancellare nel primo capoverso le parti comprese tra parentesi (in queste comprendono anche le aree da destinarsi ad housing sociale) e cancellare l'ultimo capoverso dalle parole "*le aree a destinazione...efficace attuazione delle prevision*";
- all'art. 20 cancellare sul secondo capoverso le parole "unitamente ad interventi di housing sociale".

Alle osservazioni allegano un testo esemplificativo

istruttoria ufficio: l'osservazione è accoglibile nelle proposte di merito e si ritiene necessario intervenire sulle Norme al fine di redigere un testo base, adottabile per ogni PPE di futura adozione. La redazione di 6 PPE è stata affidata all'ing. Buttarelli, mentre la redazione di 5 PPE è stata affidata all'ing. Berdini; tale condizione pone il tema di avere un testo univoco ed

aderente ai criteri progettuali espressi da ciascun progettista. La Commissione Urbanistica, nella seduta del 20/01/2021 ha dato, quindi, esplicita indicazione agli uffici di produrre, di concerto con i progettisti un testo delle N.T.A. che tenesse conto delle osservazioni presentate e dell'esigenza di avere un testo base, adottabile anche per i futuri PPE. Il testo prodotto è allegato alla presente deliberazione.

In merito all'ultimo punto in premessa, si rileva che quanto espresso rappresenti un "criterio informatore" per la redazione di progetti urbanistici, piuttosto che una norma regolatoria, propria delle NTA, degli interventi in ambiti già definiti da un progetto compiuto.

parere dell'ufficio: osservazione da accogliere nei limiti sopra descritti.

parere della I Commissione (del 20/01/2022 e del 14/04/2022): osservazione da accogliere come da parere ufficio.