GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16/05/2008

==========

ADDI' 16/05/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
MONTINO	Esterino	Vice Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

************ OMISSIS

ASSENTI: BATTAGLIA - COSTA DE ANGELIS MANCINI - MICHELANGELI

DELIBERAZIONE N. 353

Oggetto:

Comune di Aprilia (LT) - Variante al P.R.G. vigente, finalizzata al cambio di destinazione urbanistica da zona "E" Agricola - sottozona "E2" Agricola vincolata a zona "F" Servizi - sottozona "F2" Servizi generali (C.H.) - Complessi sanitari ed ospedalieri. Deliberazione del consiglio comunale n. 18 del 26.05.2004. Approvazione.

REGIONE LAZIO

353 16 MAG. 2008

Oggetto: **Comune di Aprilia (Lt)** – Variante al P.R.G. vigente, finalizzata al cambio di destinazione urbanistica da zona "E" Agricola - sottozona "E2" Agricola vincolata a zona "F" Servizi - sottozona "F2" Servizi generali (C.H.) - Complessi sanitari ed ospedalieri.
Deliberazione del consiglio comunale n. 18 del 26.05.2004.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica
VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;
VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;
VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;
VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;
VISTO il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Aprilia (Lt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 1497 del 10.10.1973 e di successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 2392 del 12.05.1980;
VISTA la deliberazione consiliare n. 18 del 26.05.2004 con la quale il Comune di Aprilia (Lt) ha adottato il progetto per la realizzazione di un "Centro di eccellenza per le sindromi atassiche" in variante al P.R.G. da zona "E" Agricola - sottozona E2 Agricola a zona "F" Servizi - sottozona F2 servizi generali (C.H.) - Complessi sanitari e ospedalieri;
PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;
RILEVATO che gli atti relativi al Piano in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 125/9 reso nella seduta del 1.02.2007, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le modifiche da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
VISTA la nota n. 201407 del 14.11.2007 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Aprilia (Lt) le modifiche proposte con il suddetto voto n. 125/9/2007 invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;
ATTESO che, trascorsi i 90 gg. per l'adozione del suddetto provvedimento, nulla è pervenuto a questa Regione, le modifiche proposte - ai sensi del citato art. 3 della Legge

REGIONE LAZIO

765/1967 - si intendono accettate dal Comune interessato, come disposto dall'art. 15, ultimo comma della L.R. n. 43/1977;

VISTA la nota n. 122405 del 18.07.2006 con la quale il Dipartimento Territorio 2 – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S – Area Difesa del Suolo 05 ha espresso *parere favorevole al progetto per "Variante P.R.G. finalizzata al cambio di destinazione urbanistica da sottozona E2 Agricola Vincolata a sottozona F2 Servizi Generali (C.H.) Complessi sanitari ed ospedalieri" nel comune di Aprilia (LT), in località Capanna Murata – Campoverde, a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:*

- ✓ *siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;*
- ✓ *siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nella Relazione geologico-tecnica a firma del Geol. Alessandro Carlomagno;*
- ✓ *qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciturali e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;*
- ✓ *sia verificata mediante indagini dirette la presenza di eventuali falde sospese, la loro profondità, le variazioni stagionali e sia studiata l'eventuale interazione con gli edifici o le loro fondazioni;*
- ✓ *siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;*
- ✓ *il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;*
- ✓ *sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;*
- ✓ *che ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni del D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n°2950 del 11/09/82 - n°769 del 23/11/82 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle scarpate;*
- ✓ *la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica;*

VISTA la nota n. 101321/D3/06 del 10.07.2006 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi ha ritenuto che la variante in argomento possa proseguire, per quanto di

REGIONE LAZIO

353 16 MAG. 2008

propria competenza, il suo iter amministrativo, con la prescrizione di procedere all'affrancazione del gravame mediante l'applicazione della normativa prevista dalla L.R. 6/2005, qualora i terreni interessati dall'intervento dovessero risultare da atti definitivi gravati da uso civico;

VISTA la nota n. 2912/Sisp del 21.12.2005 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Latina – Comprensorio Aprilia - Cisterna – Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha espresso parere favorevole di massima alla variante di che trattasi;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 125/9 del 1.02.2007 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A;**

RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

all'unanimità

DELIBERA

di approvare la variante al P.R.G., adottata dal Comune di Aprilia (Lt) con deliberazione consiliare n. 18 del 26.05.2004, da zona "E" Agricola - sottozona "E2" Agricola vincolata a zona "F" Servizi - sottozona "F2" servizi generali (C.H.) Complessi sanitari e ospedalieri, per la realizzazione di un "Centro di eccellenza per le sindromi atassiche", per i motivi e con le modifiche contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 125/9 del 1.02.2007, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A,** ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

La Variante è vistata dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare di adozione n. 18 del 26.05.2004:

- Relazione tecnica descrittiva preliminare;
- Elaborato denominato "Progetto di nuova edificazione"

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.

Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

20 MAG. 2008

REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 353
DEL 16 MAG. 2008

ALLEGATO A

IL DIRETTORE
(Arch. Daniele Iacovone)

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 125/9, del 1 Febbraio 2007.

Commissione Relatrice:
arch. Orazuio Campo
arch. Angelo Rubano

Oggetto: Comune di Aprilia – Proposta di Variante al PRG vigente, finalizzata al cambio di destinazione urbanistica da sottozona "E2" Agricola vincolata a sottozona "F2" Servizi generali (C.H.) - Complessi sanitari ed ospedalieri.
D.C.C. n. 18 del 26.05.2004.

IL COMITATO

PREMESSO:

Con nota n. 14498/109 del 01.04.2005 il Comune di Aprilia (LT) ha avanzato istanza per l'approvazione della variante in oggetto ed ha provveduto a trasmettere gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla stessa costituiti da:

- Domanda del richiedente prot. N. 11742/04;
- Deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 26/05/2004 di adozione;
- Avviso di deposito;
- Manifesto;
- Pubblicazione su quotidiano a larga diffusione;
- Attestazione di avvenuto deposito e assenza di osservazioni;
- Richiesta parere di cui all'art. 13 l. n. 13/74;
- Richiesta parere ai sensi della L.R. n. 1/86;
- Relazione tecnica;
- Tavola unica comprendente: Scheda tecnico urbanistica; stralcio CTR; Stralcio PRG e variante; planimetria ante e post operam; planimetria generale di inquadramento; profili; piante; prospetti; sezioni; piante; sezioni; piante; sezioni; particolari tecnologici.

A seguito di integrazioni, a corredo della variante, sono stati trasmessi i seguenti pareri:

- Parere ex art. 20, lettera f) – 23.12.1978 n.833, dell'ASL – Latina, prot. 2912/Sisp del 21.15.2005 Favorevole di massima;

- Parere ai sensi dell'art. 2 e 3 della L.R. n. 1/86 della Direzione Regionale Agricoltura del 10.07.2006, n. 101321/D3/06;
- Parere ai sensi del DPR 380/01 art. 89, favorevole con prescrizioni.

La variante proposta consiste nel mutamento di destinazione urbanistico finalizzato alla realizzazione di un Centro di eccellenza su terreno posto in via Ferriere Campoverde, Fg. 143, part. 12, 8, per una sup. di mq. 24.264, con le seguenti attività:

- Casa Famiglia;
- Foresteria;
- Poliambulatorio;
- Didattica;
- Workshop;
- Poliambulatori;
- Laboratori scientifici;
- Day hospital;
- Servizi generali;
- Servizi sportivi.

Per complessivi 60.000 mc.

CONSIDERATO:

Dalla documentazione trasmessa si evince che il Centro di eccellenza è finalizzato alla ricerca, la riabilitazione e la formazione per gli effetti le cause e le possibili cure dell'Atassia (disturbo consistente nella progressiva perdita della coordinazione muscolare) che risulta essere il primo esempio in Europa e si propone di essere da riferimento per l'intero bacino mediterraneo.

Data la connotazione specialistica delle attività cui è destinata l'area, finalizzata prevalentemente alla ricerca, la stessa non può essere assimilabile a quelle considerate "pubbliche" in quanto contemplate nel servizio sanitario regionale e quindi a carattere "privato" ancorché con forte valenza di interesse pubblico, e pertanto la struttura sarà oggetto di vincolo di destinazione urbanistica da precisare in sede di convenzione.

Gli elaborati grafici a corredo dell'atto di adozione della variante riportano, tra l'altro, il progetto del complesso edilizio il quale, tuttavia, in considerazione del fatto che si tratta di una variante zonizzativa, non può considerarsi facente parte della variante stessa limitando questa alle sole planimetrie stralcio CTR; Stralcio PRG e variante; planimetria ante operam.

Alla luce di quanto sopra, anche in considerazione dell'unicità dell'intervento cui è destinata la presente variante, caratterizzata da una forte valenza pubblica a livello anche sovraregionale, si ritiene che la stessa possa ritenersi ammissibile.

Tuttavia, ricomprendendo tale destinazione d'uso tra i "servizi privati di interesse pubblico", è necessario che venga dotata anche di standard a parcheggi nel misura del 10% dell'area interessata, (oltre a quelli da individuare per effetto della legge n. 122/89) da collocare a nord dell'intervento, nella parte più prossima alla SR 148.

L'area individuata a verde pubblico nella planimetria "ante operam", pur non essendo graficizzata su tutte le planimetrie, dovrà essere oggetto della convenzione con il Comune, può essere inclusa nella variante come tale, e deve costituire area di filtro tra il Centro di eccellenza e l'Ostello esistente.

La viabilità dovrà essere riadeguata, a cura del Comune, prima dell'inizio dell'attività, prevedendo svincoli, incroci ed accessi alla struttura per porre in sicurezza il traffico veicolare e pedonale.

In considerazione della diminuzione della superficie da destinare al complesso immobiliare, a vantaggio della superficie da destinare a standard, la volumetria di progetto dovrà essere ridotta del 15%.

Infine, per tale Variante zonizzativa, sarà prescritto il rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- Indice Fondiario = 2,10 mc/mq.
- Cubatura massima realizzabile = 51.000 mc.
- Superficie Coperta = 0,30 mq/mq.
- Superficie a Parcheggi = 0.60 mq/mq.
- Altezza max = 3 piani f.t. "

Alla luce di quanto riportato, il "Comitato Regionale per il Territorio" esprime

PARERE

favorevole alla Variante adottata con D.C.C. n. 18, del 26.05.2004, con le modifiche specificate, da introdursi d'ufficio, ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67, in considerazione della valenza pubblica della stessa e con vincolo di destinazione esclusiva relativa all'istanza presentata a convenzionamento con l'Amministrazione.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.
(arch. Lucio Zoppini)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.
(arch. Daniele Iacovone)

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONE LAZIO