



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 18/11/2011

ADDI' 18/11/2011 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CICCOCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOILOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Ancela	"	MATTEI	Marco	"
BUNTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: DI PAOLANTONIO - FORTE - MATTEI - ZEZZA

DELIBERAZIONE N. 533

Oggetto:

Comune di Aprilia (Lt). Variante al P.R.G. vigente finalizzata al cambio di destinazione urbanistica da sottozona D2 "Industriale" a sottozona D1 "Centri commerciali e servizi privati". Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 19 Marzo 2007. Approvazione.





533 8 NOV. 2011 R

**OGGETTO:** Comune di Aprilia (Lt).  
Variante al P.R.G. vigente finalizzata al cambio di destinazione urbanistica da sottozona D2 "Industriale" a sottozona D1 "Centri commerciali e servizi privati".  
Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 19 Marzo 2007.  
**Approvazione.**

### LA GIUNTA REGIONALE

**Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio e dell'Urbanistica**  
**VISTO** lo Statuto della Regione Lazio;  
**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;  
**VISTA** la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" 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 Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 1497 del 10.10.1973;  
**VISTA** la deliberazione consiliare n. 30 del 19.03.2007 con la quale il Comune di Aprilia (Lt) ha adottato la Variante al vigente P.R.G. finalizzata al cambio di destinazione urbanistica da sottozona D2 "Industriale" a sottozona D1 "Centri commerciali e servizi privati";  
**PRESO ATTO** che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e 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. 174/3 reso nella seduta del 17.12.2009, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto, per i motivi nello stesso riportati, che la suddetta variante sia meritevole di approvazione con le modifiche nello stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;  
**VISTA** la nota n. 36851 del 11.02.2010 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Aprilia (Lt) copia del suddetto voto n. 174/3 del





533

10 NOV. 2008

2009 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

**ATTESO CHE**, trascorsi i novanta giorni per l'adozione del suddetto provvedimento, nulla è pervenuto a questa Regione, le modifiche proposte, ai sensi del citato art. 3 della Legge 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. 105568 del 17.06.2008, con la quale il Dipartimento Territorio D2 – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli 2S – Area 2S/05 Difesa del Suolo – ha espresso, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, del D.P.R. 380/2001, della L.R. 38/99 e della D.G.R. 2649/99, parere favorevole in merito alla Variante di che trattasi a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello Strumento urbanistico:

1. *siano rispettate tutte le indicazioni presenti all'interno della relazione geologica;*
2. *Le nuove aree siano munite di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque di scorrimento superficiale, opportunamente dimensionato in riferimento alle condizioni idrogeologiche e pluviometriche del luogo;*
3. *L'assetto geologico e i parametri geotecnici per ogni intervento edificatorio dovranno essere rilevati da una idonea campagna geognostica. Tali indagini, per la scelta del tipo di fondazione più idonea, dovranno essere spinte ad una profondità adeguata, in relazione alle caratteristiche delle diverse strutture da realizzare;*
4. *Le fondazioni delle opere d'arte siano attestata su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico, evitando accuratamente di impegnare terreni diversi e aventi risposta sismica diversa e avendo cura di incastrare le strutture in terreni non alterati ed integri;*
5. *I locali interrati non dovranno interferire con la falda esistente;*
6. *Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii.;*
7. *Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;*
8. *Il materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dalla normativa vigente.*

*Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta di parere vegetazionale a firma del Dr. Agr. Simonetta Dario non si rilevano elementi relativi al soprassuolo vegetale, tali da dover condizionare le attività edificatorie previste. Si ritiene pertanto compatibile ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74, D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/99, quanto previsto nel progetto, viste le condizioni vegetazionali in funzione dell'assetto geomorfologico dell'area interessata dagli interventi.*

9. *siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Simonetta Dario;*





10. siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica ed edafica;
11. sia riutilizzato, laddove possibile lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;
12. realizzare lungo il perimetro della proprietà siepi e filari arborei con funzioni di mascheramento e contenimento dell'inquinamento atmosferico.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto dalle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Ogni intervento dovrà essere comunque eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni ed in particolare:

- D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
- D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
- Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 e Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65/AA.GG. riguardanti le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996;
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 766 del 01.08.2003 "Riclassificazione sismica del territorio della Regione Lazio in applicazione dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 30 marzo 2003. Prime disposizioni";

**VISTA** la nota n. 39457 del 06.08.2009 con la quale il Dirigente del IV Settore – Urbanistica ed Ecologia del Comune di Aprilia ha attestato che i terreni interessati dalla variante in argomento, sono terreni privati non gravati da Usi Civici e che non hanno mai fatto parte del Demanio Civico;

**RITENUTO** di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 174/3 del 17.12.2009 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 Piano Regolatore Generale finalizzata al cambio di destinazione urbanistica da sottozona D2 "industriale" a sottozona D1 "Centri Commerciali e Servizi Privati", adottata dal Comune di Aprilia (Lt) con deliberazione di



533 18 NOV. 2011 *ra*



Consiglio Comunale n. 30 del 19.03.2007, per i motivi e con la modifica contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con voto n. 174/3 del 17.12.2009, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A ed in conformità con le prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.

La Variante è vistata dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Tav.1- Stralcio di P.R.G. e aerofotogrammetrico;
- Tav.2- Consistenza catastale;
- Tav.3- Stato di fatto;
- Tav.4- Zonizzazione;
- Tav.5- Verifica zone "D1" di P.R.G.;
- Tav.6- Relazione previsione di massima delle spese;
- Relazione Tecnica;

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



Allegato A

LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI  
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 21 NOV. 2011



Direttore Regionale  
Territorio e Urbanistica  
arch. Demetrio Carini



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio

ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. N. 533/12  
DEL 18 NOV. 2011

IL DIRETTORE REGIONALE  
(ARCH. DEMETRIO CARINI)

**COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**  
Voto n. 174/3, del 17 Dicembre 2009.



Relatore:  
geom. Stefano Lo Fazio.

**OGGETTO:** Comune di APRILIA (LT)  
Variante al P.R.G. vigente finalizzata al cambio di destinazione urbanistica da sottozona D2 -industriale- a sottozona D1 -Centri Commerciali e Servizi Privati.  
Delibera di Consiglio Comunale n. 30, del 19 Marzo 2007.

## IL COMITATO

Vista la nota n.59468/385 (ns. prot. 3908 del 09/01/2008), con la quale il Comune di Aprilia ha qui trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla Variante al P.R.G. in oggetto indicata;

Vista la nota n. 3908 del 21/01/2008 con la quale l'Area Amministrativa di Supporto ha rilevato delle carenze nella documentazione inviata chiedendone l'integrazione;

Viste le successive note n. 16093/22 del 27.03.2008 e n. 39456/232 del 06.08.2009 e 39456 del 06/08/2009, con le quali l'Amministrazione Comunale ha integrato la documentazione precedentemente trasmessa;

## PREMESSO

Il comune di Aprilia, dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n°1497 del 10/10/73 e successiva Variante approvata con D.G.R. n. 2392 del 12/05/80, ha adottato con D.C.C. n°30 del 19/3/2007 la Variante al P.R.G. vigente relativamente ad una area che viene modificata da Sottozona D2 -Industriale- a Sottozona D1 - Centri Commerciali e Servizi Privati-.

La Proposta di Variante si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio



- Deliberazione di C.C. n°30 del 19/3/2007 di adozione della Variante al P.R.G. vigente;
- Avviso di deposito;
- Avviso di deposito (manifesto);
- Attestazione di avvenuta pubblicazione e di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni;
- Attestazione del Dirigente settore urbanistica della non soggezione al vincolo di uso civico delle particelle interessate dalla Variante;
- Parere favorevole nota n.105568 fascicolo 6745 del 17.06.2008 ai sensi della L.64/74, del D.P.R. n. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99
- Tav.1- Stralcio di P.R.G. e aereo fotogrammetrico;
- Tav.2- Consistenza catastale;
- Tav.3- Stato di fatto;
- Tav.4- Zonizzazione;
- Tav.5- Verifica zone D1 di P.R.G.;
- Tav.6- Relazione previsione di massima delle spese;
- Relazione Tecnica;
- Nota di precisazioni e chiarimenti sulla procedura adottata relativamente alla variante urbanistica ns. prot. 159641 del 17/08/2009

## CONSIDERATO

Si ritiene di porre subito in evidenza che la procedura seguita per l'adozione della Variante al P.R.G. vigente è quella prevista nella legge urbanistica n. 1150/42 e smi come anche chiarito in una nota di precisazione pervenuta dal comune di Aprilia e assunta al ns. prot. 159641 del 17/08/2009.

L'area interessata dalla Variante adottata, è ricompresa in un comparto destinato dal PRG vigente, approvato con D.G.R. n.1497 del 10/10/1973, a zona D sottozona D2 -Industriale- ed è distinta al catasto al Foglio 118 p.lle 18, 22, 307, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 385, 388, 389, 390, 75parte, 384parte, 8parte, per un totale di mq.190760 e dove attualmente insistono dei fabbricati industriali in disuso.

La Variante, come già accennato in premessa, consiste nel trasformare parte dell'attuale comparto sottozona D2 -Industriale- in sottozona D1 -Centri Commerciali e Servizi Privati. Tale esigenza, come rappresenta l'Amministrazione Comunale deriva dalla necessità di reperire un'area abbastanza ampia che consenta di realizzare un intervento unitario di tipo commerciale di portata medio-grande, contemporaneamente recuperare e riutilizzare dei vecchi fabbricati industriali dismessi insistenti sull'area in questione.



## REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio

Infatti come si evince dalla tav. 5 - Verifica zone D1 di P.R.G.- il comune di Aprilia dispone soltanto di una zona commerciale vicino alla Strada Statale 148 Pontina ormai in fase di completamento ed i lotti ormai residui non consentono la realizzazione unitaria di un eventuale struttura di dimensioni consistenti.

La Proposta di Variante urbanistica si può ritenere meritevole di accoglimento in quanto si va a recuperare un'area sulla quale insistono dei fabbricati industriali ormai in totale stato di abbandono, la cui attuale destinazione, non ne permetterebbe l'utilizzazione a breve termini.

Tuttavia, appare necessario per dare attuazione alla suddetta area, la predisposizione di un Piano attuativo unitario nel quale dovranno essere individuati gli spazi relativi agli standards urbanistici così come previsto dal D.M. 1444/68 e dalla L.R. n.33/99 con particolare riferimento all'art.19 (*Criteri per la dotazione di parcheggi*), nonché un attento studio della viabilità in modo particolare sull'eventuale innesto con la S.S.207 Nettunense.

Viene confermato il vincolo di non edificazione per rispetto stradale e ferroviario, previsto nel vigente P.R.G. adeguato al Nuovo Codice della Strada.

L'area non risulta vincolata paesaggisticamente, comunque occorre rilevare che sulla stessa insiste un "bene tipizzato" introdotto dal P.T.P.R. pubblicato il 31/02/08 nel B.U.R.L. n. 6 suppl. 14. La nuova destinazione non contrasta con le norme paesaggistiche che ne disciplinano l'attuazione, resta inteso che in fase di approvazione del Piano attuativo unitario dovrà essere acquisito preventivamente il parere della competente Soprintendenza Archeologica.

Tutto ciò premesso e considerato, il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

### PARERE

che la Variante al P.R.G. vigente, finalizzata al cambio di destinazione urbanistica da sottozona D2 (Industriale), a sottozona D1 (Centri commerciali e servizi privati), adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30, del 19 Marzo 2007, sia meritevole dell'approvazione regionale; con l'introduzione della specificata proposta di modificazione, introdotta d'Ufficio, ai sensi dell'art. 3, della L.765/67; in ogni caso, il presente Parere, non costituisce, ad alcun titolo, sanatoria per opere illecitamente già realizzate.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Goffini)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.

(arch. Daniele Iacovone)

