



COMUNE DI APRILIA

Provincia di Latina

IV SETTORE Urbanistica

Piano Regolatore, Piani di Attuazione, SUE\Urbanistica, U.R.P.A.

www.comune.aprilia.lt.it

AVVISO

Il Dirigente del IV Settore

rende noto che con deliberazione n.20 del 21 luglio 2020, il consiglio comunale di Aprilia ha stabilito che, nelle more della definizione degli ambiti urbani ove eventualmente intervenire ai sensi dell'art.2 della LR 7/2017 con Programmi integrati PRINT, è necessario per i titolari di istanze presentate ai sensi della Legge Regionale 26 giugno 1997 n. 22 non ancora definite, manifestare il perdurare dell'interesse all'approvazione.

Con la manifestazione del perdurare dell'interesse va anche rappresentata da parte dei proponenti la possibilità di adeguare le compensazioni ai nuovi criteri adottati con le deliberazione n. 34 del 31 luglio 2019 e adeguare le progettazioni utilizzando tecniche e materiali da costruzione volti alla sostenibilità ambientale.

Per quanto sopra si invitano i titolari di istanze presentate ai sensi della Legge Regionale 26 giugno 1997, n. 22, non ancora definite, a tener conto della Deliberazione n.20 del 21 luglio 2020, e se ancora interessati a rispondere al presente avviso entro il 12 ottobre 2020.

Il Dirigente del IV Settore

Arch. Paolo Ferraro

- Che il Consiglio Comunale di Aprilia con Deliberazione n. 19 del 21.07.2020 ha approvato gli “ *indirizzi programmatici per una nuova dimensione della qualità urbana.*
Linee guida per il completamento delle attività di pianificazione e dei provvedimenti necessari per la ripresa economica di Aprilia”.
- Che con la deliberazione n.10 del 18.04.2019 “*Variante di adeguamento e salvaguardia del PRG vigente. Documento preliminare di indirizzo. Determinazioni.*” il Consiglio Comunale di Aprilia ha avviato la progettazione di un importante strumento di coordinamento e di salvaguardia del suo territorio con l'obiettivo di mettere in coerenza - anche in relazione agli strumenti urbanistici attuativi in fase di approvazione, come la Variante Speciale per il Recupero dei Nuclei Abusivi di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 622 del 21.12.2012, e di quelli già approvati - le componenti ambientali nelle loro diverse caratterizzazioni con gli ambiti antropizzati.
- Che tali provvedimenti consolidano i temi delle valorizzazioni ambientali riducendo il consumo di suolo, mettendo in equilibrio il quadro programmatico delle trasformazioni previste ed incentivando la realizzazione delle opere pubbliche e di interesse collettivo.
- Che per quanto concerne lo sviluppo delle sinergie pubblico private nel quadro delle attività programmate e individuate l'Amministrazione Comunale ha precisato con la Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 31/07/2019 le relazioni intercorrenti tra Amministrazione pubblica ed interessi privati definendo nuovi parametri di calcolo degli oneri dovuti dai privati alla stessa Amministrazione comunale per le trasformazioni urbanistico edilizie autorizzate nel quadro più generale di un riequilibrio finanziario dell'ente;
- che sono in attesa di valutazione numerosi PRINT redatti ai sensi della LR 22/1997, alcuni giacenti da anni, che presentano proposte di perequazioni non adeguate alla suddetta deliberazione n.34/2019 e che potrebbero non essere coerenti con le azioni sopra elencate avviate da questa amministrazione;

Considerato:

- Che sulla base delle disposizioni della Delibera n. 35 del 31 luglio 2019 in materia di rigenerazione urbana si impone - nelle more della definizione degli ambiti urbani ove eventualmente intervenire ai sensi dell'art.2 della stessa LR 7/2017 con Programmi integrati PRINT- la necessità di attivare le procedure più consone volte ad accertare il perdurare dell'interesse, da parte dei proponenti, all'approvazione dei

PRINT non ancora adottati, giacenti presso il settore urbanistica, con l'ulteriore finalità di accertare la possibilità di adeguare le compensazioni ai nuovi criteri di cui alla deliberazione n. 34 del 31 luglio 2019;

- Che le disposizioni di tale ultima legge sono in sintonia con gli indirizzi generali e con gli obiettivi della variante di adeguamento e salvaguardia del PRG in fase di predisposizione e nel contesto delle attività programmate possono considerarsi per certi aspetti anticipazioni dei contenuti della variante.
- che la suddetta delibera di Consiglio comunale n. 35 introduce norme in materia urbanistica ed edilizia non limitandosi alla sola "residenza", bensì affrontando aspetti di carattere generale, sulla "*Rigenerazione Urbana*" e sul "*Recupero Edilizio*", tenendo in considerazione e confermando la necessità di limitare nel tempo il consumo del suolo;

Preso atto:

- che l'emergenza del "Covid 19" ha confermato l'attualità dei temi della riqualificazione urbana anche attraverso la lotta ai mutamenti climatici e della sostenibilità ambientale;
- Che con tali attività si intende realizzare un insieme di opere pubbliche e di interventi privati correlati a contestuali investimenti nella sostenibilità ambientale, integrandoli sia con il livello urbano per la conservazione del patrimonio agricolo sia con gli aspetti sociali ed identitari riguardanti la comunità insediata sia locale sia quella componente di più recente ingresso legata al fenomeno della immigrazione.

Tenuto conto che tutte le azioni messe in campo hanno la finalità di:

- avviare buone pratiche urbanistiche sia operando in sede VAS (Valutazione Ambientale Strategica) sul faticoso iter urbanistico dei singoli sistemi (11) dei nuclei urbani spontanei, che con la Variante al PRG del 2019 sulla rigenerazione urbana in corso di approvazione.
- rendere sostenibile l'intero ciclo settoriale del territorio comunale ed accedere gradualmente ad una economia circolare completando la dotazione delle opere di urbanizzazione primaria come parte integrante del ciclo dell'acqua, non separata quindi dalla verifica/realizzazione e posizionamento del sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue e/o al loro differenziato riutilizzo.
- investire negli spazi urbani che determinano la resilienza della società (salute pubblica, ambiente, equilibrio sociale) incentivando la realizzazione e la riqualificazione di spazi pubblici quali piazze (solo pedonali), mercati, orti urbani, piste ciclabili e percorsi pedonali esclusivi protetti, servizi della filiera sanitaria in sede locale, servizi religiosi oltre al consolidamento dei servizi sportivi e del verde attrezzato dei presidi esistenti e della cultura.
- Incentivare le attività per il miglioramento degli edifici dettando regole per i Criteri Minimi Ambientali(CAM) ,permettendo la fase attuativa degli interventi puntuali sia privati che pubblici, nel rispetto dei protocolli di sostenibilità ambientale dettati dagli indirizzi generali ed agevolando attraverso l'informazione e le procedure amministrative la fruizione degli incentivi dell'ecobonus e del sisma bonus secondo le opportunità offerte dalla normativa in essere;
- Riordinare secondo una diversa logica urbana gli agglomerati nati spontaneamente attraverso i servizi ecosistemici e la rete dei beni culturali garantendo la dotazione delle urbanizzazioni primarie di base (rete idrica e fognaria, rete elettrica o dotazioni di

produzione energetica per ambiti locali, viabilità) e la dotazione delle opere di urbanizzazione secondaria (scuole, piazze, mercati, presidi sanitari, aree verdi attrezzate per lo sport verde urbano), nonché gli aspetti sociali ed identitari della comunità di chi vi abita ;

- garantire un ruolo centrale e di riqualificazione alle infrastrutture ed alla mobilità pubblica (Trasporto Pubblico Locale TPL) ai percorsi urbani pedonali fra le parti dell'area comunale definendo una sua organizzazione non di tipo mono-centrica ma organizzando i sistemi urbani e gli agglomerati ex abusivi come un sistema policentrico ed individuando , peraltro, una strategia di nodi di scambio attrezzati ed interconnessi con gli ambiti di lavoro (non sempre solo urbani) secondo correlazioni sociali, sistemi di percorrenza, razionalizzazione dei luoghi di transito e scambio.
- Limitare e sanare l'uso del suolo impedendo la localizzazione dissennata di impianti fotovoltaici che trasformano in maniera irreversibile i preziosi spazi agricoli;
- Considerare gli eventi meteorologici e i cambiamenti climatici una risorsa e associarli ad un più ampio ciclo delle acque meteoriche di recupero, trattenimento, decantazione, approvvigionamento e riutilizzo;
- Avviare una politica di conservazione per i residui impianti boschivo-forestali pre-bonifiche ed i fondovalle dei corsi d'acqua e connetterli alle aree urbanizzate promovendo una estesa attività di forestazione soprattutto degli spazi periurbani, con l'ausilio di prescrizioni urbanistiche volte alla cessione perequativa delle aree prescelte per la localizzazione, operando una sistematica riconnessione di servizi ecosistemici avendo come riferimento sia la *rete verde* del sistema urbano, periurbano, agricolo e naturale, sia la *rete blu* delle acque naturali, di bacini idrici di raccolta e degli invasi agricoli;

Evidenziato altresì che:

- con deliberazione n. 34 del 31 luglio 2019 sono state apportate modifiche ai criteri di perequazione approvati con la deliberazione di Consiglio Comunale N.45/2012, adeguandoli alle nuove disposizioni del DPR 380/2001 art.16 comma 4 lettera D-ter;
- "con delibera C.C. n. 49 / 2013 è stato approvato il PAES che impone il rispetto di norme urbanistiche, energetiche e costruttive tese a una graduale riduzione della CO2";

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio Comunale prot. n. 35200 del 20.04.2020, che disciplina la semplificazione dello svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in attuazione dell'art. 73 del D.L. n. 18 del 17.03.2020;

Richiamati:

- lo statuto comunale
- il D.Lgs 267/2000
- la L.R. 22/1997
- La L.R.7/2017
- Il DPR 380/2001
- La L.1150/1942

Preso atto del parere tecnico favorevole espresso dal Responsabile del IV settore ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 267/2000;

Il testo integrale del dibattito, della discussione, degli interventi di tutti i consiglieri, comprese eventuali dichiarazioni di voto, così come da stenotipia, viene allegato al presente verbale.

Escono i Consiglieri Comunali: VULCANO D., RENZI F., LA PEGNA V., GRAMMATICO M.

Entra il Consigliere Comunale DIAMANTI F.
Presenti n. 19 Consiglieri Comunali.

Di poi, il Presidente del Consiglio Comunale P. DE MAIO pone a votazione il punto all'O.d.G.

La votazione, avvenuta per appello nominale, dà il seguente risultato:

| | |
|-------------------------|----|
| CONSIGLIERI PRESENTI: | 19 |
| CONSIGLIERI VOTANTI: | 19 |
| CONSIGLIERI FAVOREVOLI: | 19 |
| CONSIGLIERI CONTRARI: | 0 |
| CONSIGLIERI ASTENUTI: | 0 |

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

1) Nelle more della definizione degli ambiti urbani ove eventualmente intervenire ai sensi dell'art.2 della LR 7/2017 con Programmi integrati PRINT, dare incarico al Settore Urbanistica affinché attivi le procedure più consone volte ad accertare il perdurare dell'interesse, da parte dei proponenti, all'approvazione dei PRINT non ancora adottati giacenti presso il settore urbanistica, con l'ulteriore finalità di accertare la possibilità per i proponenti di adeguare le compensazioni ai nuovi criteri di cui alla deliberazione n. 34 del 31 luglio 2019 e adeguare le progettazioni utilizzando tecniche e materiali da costruzione volti alla sostenibilità ambientale.

2) di stabilire che, attraverso avviso pubblico, venga data conoscenza dei contenuti della presente deliberazione.