

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART.12 DEL D. LGS. 152/2006 E SS.MM.II. RELATIVA ALLA PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO DENOMINATO "NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE CAMPO DI CARNE, AMBITO POLO STAZIONE FERROVIARIA" IN VARIANTE AL PRG DCC N.45 DEL 26/10/2017, NEL COMUNE DI APRILIA (LT)

RELAZIONE ISTRUTTORIA.

PREMESSO che:

- il Piano di intervento in oggetto (di seguito "Piano"), presentato dal Comune di Aprilia (di seguito "Autorità Procedente"), viene sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.A.S., in quanto ricompreso tra le tipologie di Piano/Programma previste dall'art. 6, comma 3 e 3bis, del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito il "Decreto");
- con prot.n. 19303 del 22/02/2018, acquisita con prot.n. 109002 del 27/02/2018, i Proponenti e il Comune di Aprilia, in qualità di Autorità Procedente, hanno trasmesso l'istanza e la documentazione relativa al Piano in oggetto, al fine dell'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- con nota prot. n. 176922 del 27/03/2018 l'Autorità Competente esaminata la documentazione fornita ha evidenziato quanto segue:

(...)

- *Come si evince dal Rapporto Preliminare, il Piano proposto riguarda un'area di circa 36.580 mq classificata in parte (15.400 mq circa) come zona industriale D2 dal P.R.G. vigente, ed in parte (16.600 mq circa) come "verde privato" in attuazione del "Piano di lottizzazione per insediamenti produttivi in sottozona D2 di P.R.G., località 'La Cogna', via Nettunense approvato con D.C.C. n. 57/2003...". Una piccola striscia (4580 mq circa) infine "è da considerare zona bianca in quanto le tavole di P.R.G. riportano una viabilità 'Asse Turistico Nazionale' non più attuabile né funzionale" come raffigurato nella tavola denominata Allegato C.1.2 "Stralcio del Piano di Lottizzazione D.C.C. n. 57/2003".*
- *Il Piano proposto consiste nella realizzazione di un nuovo insediamento residenziale "...Tale intervento si propone di rispondere alla necessità di attivare processi di riordino urbano per il recupero delle periferie così come reso noto dal Comune di Aprilia con la Deliberazione n° 31 del 24/06/2010 (Programmi integrati di riordino urbano e delle periferie ai sensi della L.R. 21/2009, della D.G.R. 985/2009 c.c.m. dalla D.G.R. 187/2010 e della L.R. 22/97) poiché nell'individuazione degli ambiti di intervento si fa cenno all' 'ambito polo stazione ferroviaria' in località Campo di Carne".*
- *Da quanto si evince dal Rapporto Preliminare, il Piano in oggetto comporta una modifica al sopra citato Piano approvato con D.C.C. n.57 del 2003. In particolare "le aree a Servizi Collettivi che sono di proprietà del Soggetto Proponente, subiranno una riduzione di cubatura da 2 mc/mq (... =, a 1,5 mc/mq (...)". Dallo stesso RP non si evince lo stato di attuazione delle suddette aree a Servizi Collettivi.*

Poiché lo scopo della Verifica di assoggettabilità a VAS è quello di valutare la significatività degli impatti derivanti dall'attuazione del Piano, da quanto sopra si evidenzia che l'attuazione del Piano potrebbe avere ripercussioni anche su aree esterne al perimetro di Piano non valutate nel Rapporto Preliminare.

Pertanto al fine di consentire alla scrivente l'espletamento delle procedure di cui al citato decreto 152/2006 e ss.mm.ii., si richiede copia delle citate Deliberazioni comunali n. 57/2003 e n° 31 del 24/06/2010, motivando la scelta di sottoporre a procedura ex art.12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. solo una porzione del comparto industriale, pur determinando modifiche al Piano approvato con D.C.C. 57/2003.

Atteso il Piano in oggetto prevede il cambio di destinazione di un'area prossima alla stazione ferroviaria, da industriale a residenziale, in parte compresa nel P.d.L. del comparto industriale, per il quale è inoltre prevista una variazione di cubatura della sottozona "Servizi Collettivi", si invita l'AP, preliminarmente all'avvio della procedura in oggetto a prendere contatti con la scrivente al fine di chiarire e definire la corretta procedura da avviare ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

(...)

- con nota prot. n. 52483 del 28/05/2018 l'Autorità Procedente ha trasmesso la documentazione integrativa prodotta dal Proponente in risposta alla nota prot. n. 176922 del 27/03/2018 di richiesta chiarimenti.

DATO ATTO che:

è stato dunque avviato il procedimento, richiedendo integrazioni alla documentazione consegnata, e sono stati individuati i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), comunicati formalmente all'Autorità Procedente con nota prot. n. 357697 del 15/06/2018, ai quali trasmettere la documentazione pervenuta e successivamente fornire l'attestazione di ricezione:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette
- Regione Lazio - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti
 - Area Qualità dell'Ambiente
- Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo
- Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo
 - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale
- Provincia di Latina
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO
- ASL Latina
- Autorità d'Ambito dell'ATO 4 Lazio meridionale - Latina
- ASTRAL
- Rete Ferroviaria Italiana RFI

CONSIDERATO che nella nota prot. n. 357697 del 15/06/2018 sono state richieste in particolare le seguenti integrazioni:

(...)

- *Nel RP dovranno essere considerate le attuali previsioni pianificatorie nell'ambito territoriale di ricaduta, al fine di valutare l'eventuale carattere cumulativo degli impatti.*

- *Atteso che il Piano in oggetto comporta una modifica al Piano approvato con D.C.C. n. 57 del 2003, in particolare che "le aree a Servizi Collettivi, che sono di proprietà del Soggetto Proponente, subiranno una riduzione di cubatura da 2 mc/mq, (...) A 1,5 mc/mc (...)", il RP dovrà fornire riscontro delle ricadute in relazione alle previsioni ed allo stato di attuazione del Piano sopracitato.*
- *L'allegato A - dichiarazione sostitutiva di atto notorio - risulta mancante della fotocopia del documento d'identità del professionista incaricato che dovrà essere trasmessa alla scrivente Autorità Competente.*

(...)

PRESO ATTO che:

- con nota acquisita con prot. regionale 774101 del 05/12/2018, l'Autorità Procedente, ha trasmesso il Rapporto Preliminare Integrato all'Autorità Competente e ai Soggetti Competenti in materia Ambientale concordati;
- con nota acquisita con prot. regionale n. 784032 del 07/12/2018, l'Autorità Procedente ha comunicato di aver inviato a mezzo pec la documentazione agli SCA individuati fornendo i protocolli di avverta ricezione datati 04/12/2018 e 05/12/2018;

PRESO ATTO che:

da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri:

- nota prot. 8091 del 25/06/2018, acquisita con prot. 409293 del 06/07/2018 con la quale la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti ha richiesto di *"effettuare un sopralluogo congiunto sul posto onde verificare con accuratezza lo stato dei luoghi"*;
- nota prot. 85242 del 13/12/2018, acquisita con prot. 801490 del 13/12/2018, di ARPA Lazio;
- nota prot. 247 del 08/01/2019, acquisita con prot. 12520 del 08/01/2019 della Provincia di Latina;
- nota prot. 303654 del 17/04/2019 della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo.

PRESO ATTO che con nota prot. n. 311580 del 19/04/2019 al fine di concludere il procedimento, l'Autorità Competente ha trasmesso i pareri pervenuti e ha richiesto:

1. *riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti competenti in materia ambientale acquisiti ai sensi dell'art.12, comma 2 del D. Lgs n.152/2006 dalla autorità procedente e contestuale trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa e non presenti agli atti della scrivente;*
2. *riscontro a quanto richiesto dalla Soprintendenza con la suddetta nota prot. 8091 del 25/06/2018;*
3. *eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria.*

CONSIDERATO che con nota prot.n. 91144 del 08/10/2019, acquisita al prot. n. 789268 del 08/10/2019 l'Autorità Procedente,

- ha confermato l'elenco dei pareri pervenuti;

- trasmesso a riscontro di quanto richiesto dalla Soprintendenza con la nota prot. n. 8091/18 la successiva nota della stessa Soprintendenza prot. n. 15964 del 10/12/2018 trasmessa solo all'Autorità Procedente;
- trasmesso la nota prot. n. 64565/2019 pervenuta al Comune dai proponenti, contenente un documento di sintesi ad integrazione e chiarimenti delle note prot. nn. 176922/18 e 357697/18 pervenute dalla Regione Lazio.

PRESO ATTO che a seguito di trasferimento ad altra Direzione Regionale del precedente Responsabile del Procedimento per l'istanza in argomento, a partire dal mese di novembre 2019 è subentrato un nuovo Responsabile del Procedimento per la pratica in esame;

CONSIDERATO che:

dal Rapporto Preliminare e dall'elaborato grafico si evince che il Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, risulta così inquadrato:

- Piano Territoriale Paesistico (PTP) : l'area in oggetto ricade nell'Ambito territoriale n°10 - Latina e dall'analisi delle tavole del Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.) non rientra in nessun ambito soggetto a tutela in tavola E3, mentre per quanto riguarda il regime vincolistico indicato nella tavola E1 una parte risulta territorio coperto da boschi e foreste o sottoposto a vincolo di rimboschimento;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), adottato con Delibere di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato sul BUR Lazio n. 6 S. O. n. 14 del 14 febbraio 2008:

Tavola A - Sistemi ed ambiti del Paesaggio

l'area ricade in parte nel sistema del Paesaggio agrario di rilevante valore, in parte nel sistema del Paesaggio degli insediamenti urbani e in piccola parte nel sistema del Paesaggio naturale

Tavola B - Beni Paesaggistici

oltre il 60% dell'area ricade nella fascia di rispetto individuata dal P.T.P.R. come Aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto art. 13 co. 3 lett. a LR 24/98, una piccola parte, corrispondente alle aree definite Paesaggio naturale nella tavola A, ricade in aree boscate (art. 10 L.R. n° 24/1998), mentre la parte a ridosso di via della Cogna fa parte delle aree urbanizzate del P.T.P.R. Come dichiarato nel R.P. *l'area non è interessata da usi civici (art.11 L.R. 24/98).*

Tavola C - Beni del Patrimonio Naturale e Culturale e azioni strategiche del PTPR

Nella Tavola specifica avere natura descrittiva, propositiva e di indirizzo, si individua la viabilità antica, la ferrovia e un percorso panoramico lungo l'asse della strada S.R. 207 "Nettunense".

- Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (P.R.Q.A.): Il Comune di Aprilia è classificato dal P.R.Q.A. in classe 2, ossia risulta tra quelle aree del territorio dove è accertato l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento del limite da parte di almeno un inquinante e per le quali sono previsti piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria.

- Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) L'area non risulta interessata da particolari criticità.
- Piano Regolatore Generale (PRG): Il P.R.G. vigente del Comune di Aprilia (D.C.C. n° 25 del 24/02/1971, in vigore con D.G.R. n° 1497 del 10/10/1973 e successiva variante adottata con D.C.C. n° 25 del 30/10/1978 in vigore con D.G.R. n° 2392 del 12/05/1980) classifica l'area in zona D2 industriale, ma più precisamente tale area, per circa la metà (16.600mq) della sua estensione, è classificata come "verde privato" da un successivo Piano di Lottizzazione (P.d.L.) per insediamenti produttivi in sottozona D2 di P.R.G., località "La Cogna", via Nettunense approvato con D.C.C. n° 57/2003, le cui opere di urbanizzazione sono state completate, collaudate e prese in consegna dall'Ente Comunale con Determinazione n. 340 del 07/07/2015; la restante area (mq. 15.400 circa) è classificata in sottozona D2 di P.R.G. da sottoporre a piano di lottizzazione e/o piano attuativo; una piccola striscia di circa mq. 4.580 è da considerare zona bianca in quanto le tavole di P.R.G. riportano una viabilità "Asse Turistico Nazionale" non più attuabile né funzionale.

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare Integrato ha evidenziato quanto segue:

- il Programma Integrato di Intervento in argomento in località Campo di Carne – ambito Stazione Ferroviaria di complessivi 36.580 mq (3,7 ha circa) *propone la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale in località Campo di Carne nell'area immediatamente adiacente alla stazione ferroviaria Campo di Carne di proprietà del soggetto proponente, la AGRIMI. S.a.s. di Paolo Lanza e C.;*
- *il Programma propone di rispondere alle necessità di attivare processi di riordino urbano per il recupero delle periferie (come auspicato nella D.C.C. n° 31 del 24/06/2010) fornendo al borgo di Campo di Carne un nuovo tessuto urbano, morfologicamente unitario e paesaggisticamente coerente, dotato di servizi e attrezzature non solo utili al borgo ma anche ai fruitori della stazione ferroviaria limitrofa. Inoltre, con la realizzazione della viabilità di collegamento tra Via Vesuvio e via della Cogna si concretizzerà la connessione tra le borgate La Cogna, Casello 45 e lo stesso borgo di Campo di Carne, che allo stato attuale risultano disunite;*
- Gli obiettivi e le azioni di Piano sono riassunti nella seguente tabella del Rapporto Preliminare:

OBIETTIVO	AZIONI DEL PROGRAMMA
riqualificazione urbanistica	valorizzazione del polo stazione di Campo di Carne
riqualificazione ambientale	realizzazione di aree di verde attrezzato, ad oggi inestistenti nel borgo di Campo di Carne, e rimboschimento artificiale sul 18% delle aree coinvolte
concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private	realizzazione a carico dei privati e cessione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e delle aree a verde
presenza di pluralità di funzioni	realizzazione di residenze ed una piccola parte di commerciale nei piani terra degli edifici in linea e a diretto contatto con la viabilità principale
integrazione di diverse tipologie	realizzazione di villette a schiera e piccoli edifici in linea su tre piani fuori terra
insediamento di microcentralità	realizzazione di una nuova centralità urbana con attrezzature, ampie zone di verde, parcheggi e piccole attività commerciali usufruibili dagli abitanti di Campo di Carne ma anche e soprattutto ai fruitori della stazione
valorizzazione rete su ferro e sviluppo della viabilità ciclopedonale favorire l'accessibilità e la caratterizzazione della stazione ferroviaria di Campo di Carne	realizzazione di viabilità, anche ciclopedonale, di collegamento tra il quartiere Casello 45 e Campo di Carne
decongestionare la S.R. Nettunense	contributo economico pari al 51% della convenienza privata da destinare ad opere aggiuntive funzionali alla località Campo di Carne

- il Programma prevede inoltre un beneficio pubblico che si concretizza in un contributo economico pari a € 860.000,00, corrispondente al 51% della convenienza privata rappresentata dal vantaggio economico conseguente all'attuazione del Programma stesso. Detto contributo dovrà essere destinato alla realizzazione di opere pubbliche aggiuntive (ed extrastandard) interne o esterne all'area del Programma Integrato ma essenziali e strumentalmente funzionali al borgo di Campo di Carne, nell'ambito di una corretta ed equilibrata pianificazione territoriale;
- Nello specifico, il P.I.I. ...prevede la realizzazione di n°7 fabbricati a schiera e n° 7 edifici in linea con locali commerciali al piano terra nella proporzione massima prevista per le zone residenziali, serviti ognuno da uno/due corpi scala per un totale di mq 9.185 di SL (superficie lorda) corrispondenti ad un volume edificato di mc 29.392, si ha quindi un indice di edificabilità territoriale IT pari a 0,80 mc/mq, ovvero 0,25 mq/mq; si è scelto di adottare un indice di edificabilità prossimo allo 0,2 mq/mq in analogia a quanto disposto dall'Amministrazione Comunale e validato dalla Regione Lazio per le aree della Variante speciale per il recupero urbanistico dei nuclei abusivi, al fine di ottenere un insediamento perfettamente compatibile con il contesto. La superficie fondiaria, ossia la superficie reale destinata all'edificazione privata risulta essere il 38% della superficie territoriale, il 15% è occupato dalla viabilità principale e il restante 47% è destinato agli spazi pubblici.

La seguente tabella riassume i dati dimensionali del P.I.I. proposto:

		ST mq	SF mq	SL mq	V mc	IF mc/mq	IT mc/mq	abitanti
tipologia villini a schiera (assimilata a zona C3 di PRG)	LOTTO B1		940	475	1.521	1,62		V/80mq
	LOTTO B2		600	317	1.014	1,69		
	LOTTO B3		854	554	1.774	2,08		
	viabilità interna		960	0	0	0,00		
	LOTTO B4		871	554	1.774	2,04		
	LOTTO B5		792	475	1.521	1,92		
	LOTTO B6		948	554	1.774	1,87		
	LOTTO B7		1.046	554	1.774	1,70		
	viabilità interna		646	0	0	0,00		
tot e IF medio			7.657	3.485	11.152	1,46		139,4
tipologia ed. in linea (assimilata a zona B3 di PRG)	LOTTO C1		880	900	2.880	3,27		V/100mq
	LOTTO C2		390	720	2.304	5,91		
	LOTTO C3		885	1.200	3.840	4,34		
	LOTTO C4		1.996	1.440	4.608	2,31		
	LOTTO C5		2.010	1.440	4.608	2,29		
	tot e IF medio			6.161	5.700	18.240	2,96	
		36.580		9.185	29.392		0,80	322

Tabella riepilogativa zonizzazione

ST	SUPERFICIE TERRITORIALE		mq	36.580	
S	Viabilità		mq	5.604	15,3%
P	Parcheggi		mq	2.990	8,2%
A	Area a servizi (attrezzature collettive e/o scolastiche)		mq	3.250	8,9%
V1	Verde pubblico attrezzato		mq	4.308	11,8%
V2	Verde pubblico dedicato a rimboscimento artificiale		mq	6.610	18,1%
da B1 a B7	Aree per l'edificazione di 44 villini a schiera in 7 blocchi.		mq	7.657	20,9%
da C1 a C5	Aree per l'edificazione di 7 edifici residenziali in linea a tre piani fuori terra con locali commerciali al piano terra.		mq	6.161	16,8%
Sl	SUPERFICIE LORDA EDIFICATA (0,25 mq/mq ST)		mq	9.185	
Ve	VOLUME EDIFICATO (Sl*3,2m)		mc	29.392	
	ABITANTI		n°	322	

- Dal punto di vista infrastrutturale ...*il complesso è servito da una viabilità principale con percorso ciclo-pedonale che corre parallelamente alla Nettunense partendo a nord dalla strada che da via della Cogna conduce al parcheggio della stazione ferroviaria e prosegue a sud fino al confine di proprietà; la prosecuzione di tale strada permette il congiungimento con via Vesuvio che conduce all'incrocio con via del Cavallo Morto (località Casello 45):*

VERIFICA STANDARD URBANISTICI							
		D.M. n°1444/68		D.C.C.n° 85/2010		in progetto	
		mq/ab.	mq	mq/ab.	mq	mq	mq/ab.
P	Parcheggi	2,5	805	4,0	1.288	2.990	9,3
A	Area per attrezzature collettive	2,0	2.093	4,0	3.220	3.250	10,1
	Area per attrezzature scolastiche	4,5		6,0			
V	Verde pubblico	9,0	2.898	11,0	3.542	10.918	33,9
		18,0	5.796	25,0	8.050	17.158	53,3

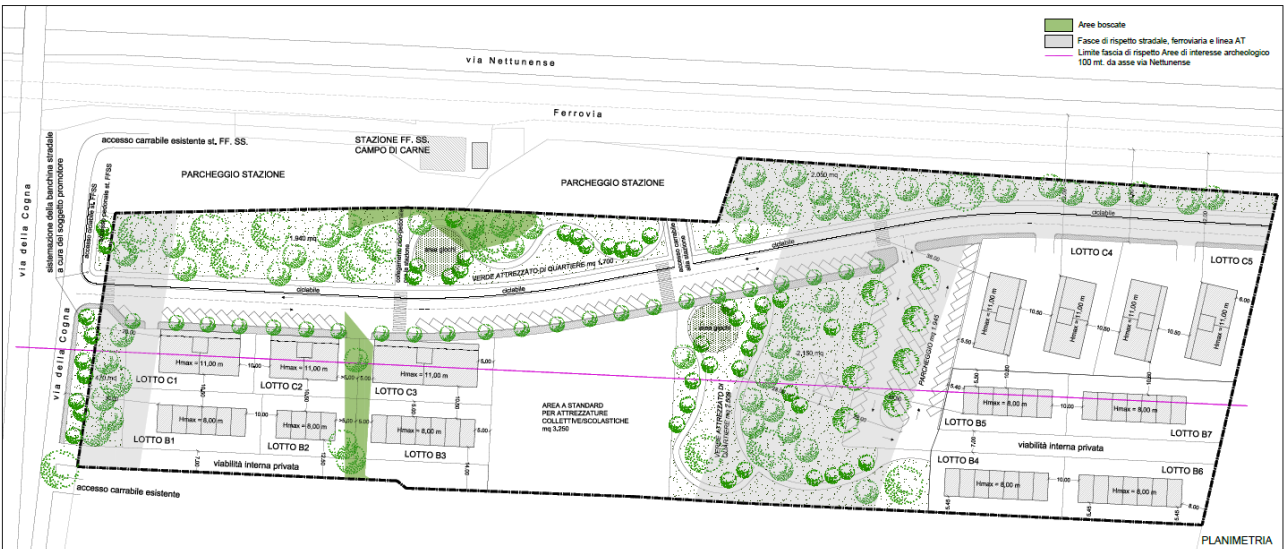
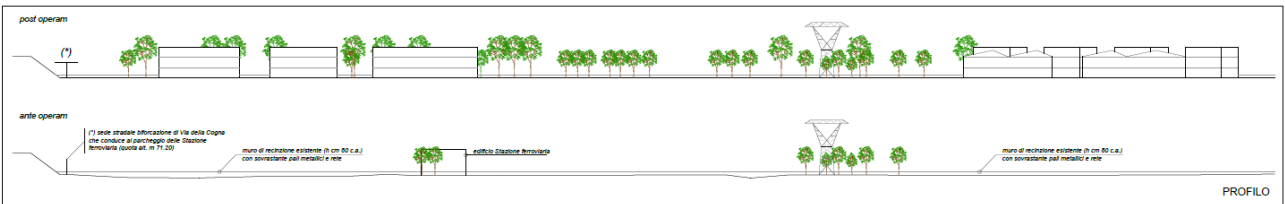
- il Programma al fine di non determinare un aumento di volume edificato all'interno delle attuali previsioni di P.R.G. prevede la riduzione della quota parte della volumetria spettante alle aree con destinazione "Servizi locali-Centri culturali e ricreativi-CR-Residence alberghiero" nel P.d.L. approvato con D.C.C. n° 57/2003, di cui il Soggetto Proponente dispone in quanto proprietario delle aree, nella misura pari al volume edificabile in progetto (mc 29.392), ciò significa ridurre l'indice di edificabilità di tali aree da 2,0 mc/mq a 1,5 mc/mq.

Tabella riepilogativa incidenza Programma sulle aree omogenee di P.R.G.

	ANTE PRINT	POST PRINT	Incidenza superficie interessata da PRINT	ANTE PRINT		POST PRINT	
	Superficie territoriale	Superficie territoriale		indice edificabilità	Volume - Sup. edificabile	indice edificabilità	Volume - Sup. edificabile
	mq	mq		mc - mq	mc - mq	mc - mq	mc - mq
PdL approvato con DCC n° 57/2003	624.323	607.723	2,7%				
AREE PRODUTTIVE	315.196	315.196		30% St	94.559 mq	30% St	94.559 mq
SERVIZI COLLETTIVI	58.652	58.652		2,0 mc/mq	117.304 mc	1,5 mc/mq	87.912 mc
SERVIZI TECNOLOGICI	8.610	8.610		2,0 mc/mq	17.220 mc	2,0 mc/mq	17.220 mc
VERDE PRIVATO Vpr	116.340	99.740		0,1 mc/mq	11.634 mc	0,1 mc/mq	9.974 mc
VERDE PUBBLICO Vp	31.875	31.875		-	-	-	-
VIABILITA' E PARCHEGGI	93.650	93.650		-	-	-	-
PROGRAMMA INTEGRATO		16.600					13.333 mc
Area Industriale priva di piano attuativo	754.000	738.600	2,0%				
AREE PRODUTTIVE	527.800	517.020		30% St	158.340 mq	30% St	155.106 mq
SERVIZI	37.700	36.930		2,0 mc/mq	75.400 mc	2,0 mc/mq	73.860 mc
VERDE PRIVATO Vpr	37.700	36.930		0,1 mc/mq	3.770 mc	0,1 mc/mq	3.693 mc
VERDE PUBBLICO Vp	37.700	36.930		-	-	-	-
VIABILITA' E PARCHEGGI	113.100	110.790		-	-	-	-
PROGRAMMA INTEGRATO		15.400					16.059 mc

- Il RP evidenzia inoltre ...*la presenza di un traliccio che porta una linea elettrica AT del tipo Semplice Terna a Delta (serie 132/150 kV) e che attraversa trasversalmente la superficie oggetto del Programma e di un'antenna per la ricezione della telefonia mobile. Sono state prese come riferimento per la progettazione del nuovo insediamento, e conseguentemente per la scelta della localizzazione delle varie funzioni presenti, le Linee Guida per l'applicazione del paragrafo 5.1.3. dell'allegato al D.M. 29/05/2008 – Distanza di prima approssimazione (DPA) da linee e cabine elettriche applicabile per la progettazione di nuovi luoghi tutelati in prossimità di elettrodotti esistenti, anche andando ben oltre i 28m (vedi immagine sotto) con l'edificato in progetto. Per quanto riguarda l'antenna di cui sopra invece il progetto ne prevede lo spostamento.*

- Di seguito si riporta lo stralcio dello schema di Piano del P.I.I. con relativa zonizzazione ed opere infrastrutturali:



- Il Programma Integrato di Intervento risulta essere stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 26/10/2017.

TENUTO CONTO dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che sono pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, in particolare:

- **Agenzia Regionale Protezione Ambientale del Lazio (ARPA):**

L'Agenzia nella nota prot. n. 85242 del 13/12/2018 dopo aver descritto le caratteristiche del Piano e valutato il numero di abitanti insediabili nell'area, premette che ... *linea generale, la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. E' infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente. Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi. La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso.*

Tenuto conto dei limiti sopra esposti, esprime un parere di competenza, in merito alle seguenti matrici ambientali:

1. **ARIA:** “...In riferimento alla matrice aria si evidenzia quanto segue:

Il riferimento normativo citato nel R.P. al par. 5 (pag. 15), Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 66 del 10 dicembre 2009, è lo strumento di pianificazione con il quale la Regione Lazio da applicazione alla direttiva 96/62/CE, direttiva madre “in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente” e alle successive direttive integrative. Tale piano poneva il comune di Aprilia in zona B (comuni dove è accertato l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento del limite da parte di almeno un inquinante). Il comma 3, dell'art. 28 delle Norme di Attuazione del Piano sopra citato prevedeva che la Giunta regionale, sulla base dei risultati di monitoraggio e valutazione dell'efficacia delle misure adottate, potesse con proprio atto, modificare la classificazione del territorio e rimodulare le misure di contrasto all'inquinamento.

La D.G.R. n. 217 del 18 maggio 2012 “Nuova zonizzazione del territorio regionale e classificazione delle zone e agglomerati ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente in attuazione dell'art. 3, dei commi 1 e 2 dell'art.4 e dei commi 2 e 5 dell'art. 8, del D. lgs. 155/2010” attribuisce al comune di Aprilia il codice di zona IT1213 “Zona Litoranea” per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene. La succitata D.G.R. 217/2012 confermava, nelle more della predisposizione del nuovo programma di valutazione della qualità dell'aria, la classificazione dei singoli comuni contenuta nelle tabelle delle Zone A, B e C, di cui all'Allegato 1 delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria, riportata nell'Allegato 4 della suddetta D.G.R. ed aggiornata con l'indicazione delle nuove zone sopra indicate in cui ogni singolo comune ricade. Nell'allegato 4 difatti il comune di Aprilia era classificato in classe 2.

L'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016 conferma il comune di Aprilia, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe complessiva 2.

Da quanto sopra, il Comune è tenuto di conseguenza ad adottare il Piano del Traffico previsto dal Codice della Strada e ad attuare azioni di fluidificazione del traffico, promuovere la riduzione delle percorrenze urbane delle auto private, favorire la riduzione dei tempi di percorrenza dei mezzi pubblici e la fruibilità degli stessi da parte dei cittadini, promuovere il coordinamento tra realtà produttive per l'attuazione di servizi di trasporto collettivo, incentivare l'applicazione di tutte le possibili soluzioni atte a ridurre le emissioni dai camini (desolforatori, denitrificatori, abbattitori di polveri) etc..

Nel R.P. non vengano fornite indicazioni specifiche in relazione agli impatti puntuali che il Programma in esame può avere sulla matrice aria.

Si evidenzia che a seguito della realizzazione del Programma in esame si potrebbero avere degli effetti negativi sulla qualità dell'aria per le emissioni da traffico veicolare, tenuto conto anche dell'ubicazione dell'area in esame all'interno del territorio comunale caratterizzato da alti flussi veicolari, tuttavia le azioni mitigative previste quali "nuovi fabbricati con caratteristiche tecnologiche e costruttive rispondenti agli obiettivi di tutela ambientale", "l'alta e distribuita dotazione di parcheggi pubblici consente di ridurre i tempi di transito dei veicoli per la ricerca di un parcheggio" e la "viabilità in progetto – che – permetterà di decongestionare la S.R. Nettunense" potranno avere degli effetti benefici sulla qualità dell'aria.

Al fine di fornire elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria si riportano di seguito i dati 2013, 2014, 2015 e 2016, ... La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso a riferimento (2013-2016), non mostra particolari criticità per gli altri indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante.

Visto quanto sopra riportato, la classificazione complessiva del Comune, l'andamento dei parametri presi a riferimento dalla norma per la descrizione dello stato della qualità ambientale dell'aria, l'incidenza che gli interventi previsti possono avere sul territorio in termini soprattutto di servizi, energia, trasporti, qualità dell'aria ed emissioni di inquinanti in atmosfera, le misure di mitigazione da mettere in atto, si ritiene che il Programma non è tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria nel dominio di interesse."

- 2. RISORSE IDRICHE: "In con riferimento alla matrice acqua l'area del Piano, in base al Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 42 del 2007, ricade all'interno in un'area antropizzata del Bacino Moscarello (Bacino n° 26) con classe di qualità 5 ("Pessima"). Nel territorio comunale è quindi presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione. Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità legata alla provvigione della risorsa idrica, si evidenzia che nel R.P. vengono riportati sia dati quantitativi relativi all'approvvigionamento.*

Per quanto riguarda invece la gestione dei reflui prodotti dal Piano si prende atto che "gli scarichi delle acque reflue saranno convogliati alla pubblica fognatura (che percorre l'area longitudinalmente, ossia parallelamente la linea ferroviaria) dotata di depuratore"; al riguardo visto che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, è necessario verificare che la rete fognaria e i relativi depuratori siano già dimensionati per l'incremento dei reflui da trattare relativi al Programma, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. Si evidenzia, con riferimento alla sostenibilità idrica, che i vari interventi edilizi dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6. Per le finalità di risparmio idrico inoltre si

evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152/2006 s.m.i.).

In considerazione di quanto sopra esposto, visto che mancano i dati quantitativi sull'approvvigionamento di acqua e sulla gestione dell'incremento dei reflui da trattare relativi al Programma per il sistema fognario non è possibile esprimere un parere sull'impatto che il Programma potrebbe avere sulla componente idrica."

3. **SUOLO:** *"il suolo svolge numerose funzioni primarie partecipando al ciclo del carbonio, rivestendo un ruolo fondamentale nel bilancio idrologico, costituendo l'habitat di numerosi esseri viventi, contribuendo alla biodiversità ed alla diversità paesaggistica, fornendo importanti materie prime etc.. Esso è una risorsa di fatto non rinnovabile che è sottoposta a vari processi di degrado e a diverse tipologie di minacce tra le quali l'impermeabilizzazione, la compattazione, la perdita di biodiversità, la contaminazione, la diminuzione di materia organica; per questo è fondamentale conoscerne lo stato e monitorare i processi di trasformazione degli usi e delle coperture..."*

Il comune di Aprilia (dato 2017) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 14,24% (fonte: <http://www.isprambiente.gov.it/it/temi/suolo-eteritorio/il-consumo-di-suolo/i-dati-sul-consumo-di-suolo>). Il livello percentuale di suolo consumato del comune risulta essere al di sopra del valore relativo alla provincia di Latina (10,28% - dato 2017); ciononostante, vista l'estensione del Programma, e le varie opere mitigative citate nel R.P., si ritiene che l'impatto legato all'attuazione della stessa sul consumo di suolo non sia significativo.

Si evidenzia inoltre che tale Progetto, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

Pur in assenza della completa attuazione della L.R. 31 Marzo 2005, n. 14 e di una normativa nazionale in materia di radon nelle abitazioni che stabilisca un livello di riferimento, tenuto conto della Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio, del 5 dicembre 2013, il cui termine di recepimento degli Stati Membri era previsto per il 6 febbraio 2018, che prevede che "Gli Stati membri stabiliscono livelli di riferimento nazionali per le concentrazioni di radon in ambienti chiusi. I livelli di riferimento per la media annua della concentrazione di attività in aria non devono essere superiori a un proprio livello di riferimento compreso a 300 Bq m⁻³", si ritiene opportuno che vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon."

4. **RIFIUTI:** *"i dati riferiti alla produzione di rifiuti urbani pro-capite relativi al comune di Aprilia (fonte ISPRA <http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) mostrano un trend in diminuzione per il periodo 2011-2015, con un leggero aumento per il 2016 (Figura 3), e un trend in aumento per i dati sulla percentuale di rifiuti oggetto di raccolta differenziata. Tale andamento è evidenziato anche nel grafico sottostante che mostra il trend della percentuale di raccolta differenziata relativa al Comune in esame (Figura 4). La percentuale di raccolta differenziata del 44,83 %, riferita all'anno 2016, anche se testimonia un dato in netto aumento, anche solo rispetto agli anni passati, tuttavia non è ancora in linea con gli obiettivi normativi (si ricorda difatti che l'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%).*

La significatività dell'impatto della produzione dei rifiuti derivante dall'attuazione del Programmama deve tener conto degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei Rifiuti nella

Regione Lazio (approvato dalla Giunta regionale il 18/01/2012 e pubblicato sul supplemento ordinario n.15 del BURL n.10 del 14 marzo 2012) e deve essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore. Si prende atto tuttavia di quanto riportato nel R.P. a pag. 16 ovvero che essendo presente nel comune il servizio di raccolta porta a porta, anche le aree del Programma ne saranno coinvolte.

Pertanto, considerato l'insediamento di 322 nuovi abitanti, la percentuale di raccolta differenziata riferita nel Programma attualmente presente nel Comune, nonostante lo stesso Piano costituisca ulteriore carico emissivo, si ritiene che l'impatto determinato sulla matrice rifiuti sia mediamente significativo."

5. RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO): *"per quanto concerne il rumore, dal R.P. par. 5 si prende atto che, in base al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune, "Il Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale di Aprilia classifica le aree interessate del Programma in Classe IV: aree di intensa attività umana. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.*

Fatto salvo il rispetto dei limiti della Classe IV, visto che la componente acustica relativa al Programma sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, si evidenzia che bisognerà porre particolare attenzione a tale fase e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione; tuttavia si ritiene che l'impatto acustico generato dall'attuazione della Variante nel suo complesso sia non significativo."

6. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: *"nel R.P. a pag. 11 è comunicata la "presenza di un traliccio che porta una linea elettrica AT del tipo Semplice Terna a Delta (serie 132/150 kV) con DPA massima pari a 28 ml (scheda A6), così come indicato dalle Linee Guida per l'applicazione del paragrafo 5.1.3 dell'allegato al D.M. 29/05/2008 – Distanza di prima approssimazione (DPA) da linee e cabine elettriche applicabile per la progettazione di nuovi luoghi tutelati in prossimità di elettrodotti esistenti". Si evidenzia che, nelle fasi di attuazione del Programma, sarà necessario tenere conto della presenza di tale traliccio/elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. Si ricorda infatti che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto occorrerà considerare che, nelle aree in esame, i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli interventi stessi."*

• **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti**

La Soprintendenza nella nota prot. n. 8091 del 25/06/2018 e successivamente nella nota prot. n. 15964 del 10/12/2018 rilevata la presenza da cartografia PTPR di vincolo paesaggistico in dipendenza di interesse archeologico ...considerata la valenza archeologica dell'area...ritiene ...necessario effettuare un sopralluogo congiunto sul posto onde verificare con accuratezza lo stato dei luoghi e l'eventuale presenza di resti antichi visibili...

- **Provincia di Latina – Settore Pianificazione Urbanistica Trasporti e Settore Ecologia e Ambiente**

L'Ente provinciale nella nota prot. n. 247 del 08/01/2019 dall'analisi del R.P. , vista la relazione istruttoria prot. n. 241 del 04/01/2019...riporta, per quanto di competenza, il seguente contributo:

1. *L'analisi dei vincoli operata nel R.P. risulta corretta rispetto al quadro normativo vigente nei temi di competenza della scrivente Provincia.*
2. *Si precisa che il Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.) che non ha recepito la Variante Urbanistica Speciale in oggetto stante la Presa d'Atto dello Schema di P.T.P.G., effettuata con la Deliberazione n.15 dal Consiglio Provinciale del 03.03.2008, l'emissione in data 11.03.2011, con nota prot. 10983, del parere motivato di Scoping da parte dell'Autorità Competente (Area VIA, Direzione Ambiente della Regione Lazio) e l'adozione dello Schema di P.T.P.G (attualmente in attesa dell'esame dell'Assemblea dei Sindaci) effettuata con D.C.P. n. 25 del 27.09.2016. I citati atti sono tutti propedeutici all'avvio della fase di pianificazione di cui all'art. 21 della LR. 38/99, pertanto il suddetto P.T.P.G. non costituisce uno strumento di pianificazione vigente.*

Tutto ciò premesso si ritiene che il suddetto Programma Integrato di Intervento, nel proporre un riordino urbano per il recupero delle periferie, finalizzato all'ammodernamento ed efficientamento del borgo Campo di Carne, non comporta, per quanto di stretta competenza, impatti significativi con il locale sistema ambientale; inoltre la previsione di spazi verdi e del rimboschimento, risulta opportuna rispetto agli intendimenti pianificatori di questa Amministrazione.

Pertanto, per quanta di competenza, rimandando alla eventuale successiva fase esecutiva la necessità di acquisire tutte le autorizzazioni afferenti alle discipline in capo a questa Provincia, si ritiene di non assoggettare il suddetto Programma Integrato di Intervento a Valutazione Ambientale Strategica.

- **Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Urbanistica e Programmazione negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo**

L'Area Regionale, nella nota prot. n. 303654 del 17/04/2019 evidenziati gli aspetti del Piano come indicati nel Rapporto Preliminare, evidenzia che:

“...L'area interessata è attraversata da un elettrodotto che porta una linea elettrica AT, e si colloca nella vasta zona industriale D2 del P.R.G. vigente. Per tale elettrodotto è prevista una fascia di rispetto, la cui incidenza non risulta analizzata nel R.P.A.

Dalla relazione integrativa presentata al secondo capoverso si evidenzia che:

“Il P.D.L viene coinvolto dalle azioni del programma anche nelle aree esterne ad esso, a destinazione a Servizi Collettivi di proprietà del soggetto proponente, per le quali è prevista una riduzione di cubatura in misura pari al volume edificabile in progetto mc 29.392, ciò significa ridurre l'indice di fabbricabilità di tali aree da 2 mc a 1,5 mc.”

Considerata la modalità attuativa richiesta dell'intervento relativo al “Programma integrato” di riqualificazione urbana, denominato “Nuovo insediamento residenziale” richiamato ai sensi della L.R. 22 del 26/06/1997e ss.mm.ii. , visto il Rapporto Preliminare si riportano nel seguito le criticità e considerazioni emerse per quanto concerne gli aspetti di competenza della scrivente Area:

Sotto l'aspetto urbanistico si evidenzia che:

L'intervento proposto non presenta le caratteristiche di un PRINT:

- a) *il quale per definizione "consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, ed è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso, e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano." (Art.2 c.1 LR 22/97).*
- b) *come precisato al comma 3 dell'art2 della stessa Legge 22/97, "il programma integrato riguarda essenzialmente: aree interne e contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici al cui interno siano presenti aree degradate in tutto o in parte edificate e si riscontrino carenze di strutture e di servizi;*
- c) *si evidenzia che il DPR 380/01 art.16, comma 4, lettera d-ter (come integrata dalla L.164/2014 art.17 comma 1 lettera a) riporta: alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale è suddiviso in misura non inferiore al 50% tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.*

A tale riguardo si evidenzia che il nuovo insediamento residenziale, ubicato in zona industriale, comporterebbe un carico insediativo di mc. 29.392, con l'insediamento di nuovi 300 abitanti (calcolati 100mc/ab).

Nel R.P.A non sono descritti i vantaggi pubblici espressi in aree e/o immobili, opere pubbliche – servizi, finalizzate al soddisfacimento della determinazione del 50% del maggior valore generato dall'intervento di cui alle sopradescritte disposizioni del DPR 380/01.

Tale piano si propone esclusivamente a vocazione residenziale, in un area industriale in cui non sono opportunamente verificate, le interferenze e le ricadute di natura ambientale, (vedi elettrodotto e/o presenza di impianti esposti a rischio di incidente rilevante esistenti nell'ambito territoriale di intervento industriale).

In ogni caso dalla documentazione prodotta non si evincono gli elementi caratterizzanti il PRINT richiesto, soprattutto con riferimento all' interesse pubblico nella realizzazione dell'opera; ciò in aggiunta al fatto che nel bilancio delle previsioni edificatorie del PRINT appaiono "riconvertite" in modo non chiaro, anche destinazioni a "Servizi Collettivi" esterne all'area del PRINT.

Dal Punto di vista paesaggistico:

L'area oggetto del PRINT è soggetta, lungo l'asse della Nettunense, al vincolo tipizzato "Linee – archeo-tipizzate" individuate nella Tav. B del P.T.P.R e normate dall'art.41 e 45 e N.T.A del P.T.P.R. Per esse risulta necessario acquisire specifico parere archeologico oltre che parere paesaggistico.

Inoltre nella tav. B una piccolissima porzione dell'area del PRINT, risulta sottoposta al vincolo ex art. 142 del D.Lgs. 42/04 c.1, lett. g) "Aree Boscate". A tale riguardo si evidenzia che nelle aree boscate, secondo quanto disposto ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PTPR e dall'art. 10 della LR 24/98 non sono ammesse trasformazioni e/o edificazioni salvo quanto disposto in merito alla possibilità di rettifica di tale vincolo nel rispetto di quanto stabilito ai sopraccitati art. 38, c.5 e art. 10 c.5. Infatti "Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il Comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento. La certificazione è resa con atto del responsabile del procedimento sulla base della relazione di un agronomo o tecnico abilitato ovvero del parere del corpo forestale dello Stato".

Per tutto quanto sopra rilevato, l'intervento proposto Programma integrato di intervento, denominato Nuovo insediamento residenziale –Ambito polo stazione ferroviaria in variante al PRG vigente, presenta diverse criticità in merito alla procedura intrapresa e ai contenuti e caratteristiche della proposta che ne rendono dubbia l'ammissibilità urbanistica. Inoltre non risultano sufficientemente indagate le componenti ambientali e le possibili ricadute della proposta nell'ambito territoriale di intervento.

In particolare, vista la natura insediativa del progetto ed in considerazione della sua localizzazione, non si possono escludere ricadute ed impatti ambientali...."

TENUTO CONTO di quanto riportato nella nota prot.n. 91144 del 08/10/2019, acquisita al prot. n. 789268 del 08/10/2019 trasmessa dall'Autorità Procedente e contenente la nota prot. n. 64565/2019 pervenuta al Comune di Aprilia dai proponenti del PRINT, contenente un documento di sintesi ad integrazione e chiarimenti delle note prot. nn. 176922/18 e 357697/18 pervenute dalla Regione Lazio nella quale vengono esclusivamente ribadite indicazioni già riportate nel Rapporto Preliminare Integrato consegnato relativamente ai seguenti aspetti:

- risposta del PRINT proposto relativamente alle necessità riportate nella D.C.C. n.31 del 24/06/2010 di riordino urbano delle periferie tra i cui ambiti è presente anche l'ambito polo stazione ferroviaria in argomento;
- creazione di ...nuova centralità urbana che rappresenterà l'anello di congiunzione tra il "Sistema Casello 45", il "Sistema Cogna" e il borgo di Campo di Carne grazie anche alla realizzazione della viabilità di collegamento tra via Vesuvio e Via della Cogna...;
- ...al fine di non determinare un aumento di volume edificato all'interno delle attuali previsioni di P.R.G. prevede la riduzione della quota parte della volumetria spettante alle aree con destinazione "Servizi locali-Centri culturali e ricreativi-CR-Residence alberghiero" nel P.d.L. approvato con D.C.C. n° 57/2003, di cui il Soggetto Proponente dispone in quanto proprietario delle aree, nella misura pari al volume edificabile in progetto (mc 29.392), ciò significa ridurre l'indice di edificabilità di tali aree da 2,0 mc/mq a 1,5 mc/mq...;
- ...il Programma prevede, oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, un beneficio pubblico che si concretizza in un contributo economico pari a € 860.000,00, corrispondente al 51% della convenienza privata rappresentata dal vantaggio economico conseguente all'attuazione del Programma stesso. Detto contributo dovrà essere destinato alla realizzazione di opere pubbliche aggiuntive (ed extrastandard) interne o esterne all'area del Programma Integrato ma essenziali e strumentalmente funzionali al borgo di Campo di Carne, nell'ambito di una corretta ed equilibrata pianificazione territoriale.

CONSIDERATO che l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura.

VALUTATO che:

- L'area oggetto del PRINT in argomento in località Campo di Carne – ambito Stazione Ferroviaria di complessivi 36.580 mq (3,7 ha circa) in zona D2 industriale, ma più precisamente tale area, per circa la metà (16.600mq) della sua estensione, è classificata come “verde privato” da un successivo Piano di Lottizzazione (P.d.L.) per insediamenti produttivi in sottozona D2 di P.R.G., località “La Cogna”, via Nettunense approvato con D.C.C. n° 57/2003; la restante area (mq. 15.400 circa) è classificata in sottozona D2 di P.R.G. da sottoporre a piano di lottizzazione e/o piano attuativo; una piccola striscia di circa mq. 4.580 è da considerare zona bianca in quanto le tavole di P.R.G. riportano una viabilità “Asse Turistico Nazionale” non più attuabile né funzionale;
- Il PRINT, presentato ai sensi della L.R. n.22/1997, prevede la realizzazione di n°7 fabbricati a schiera e n° 7 edifici in linea con locali commerciali al piano terra nella porzione massima prevista per le zone residenziali, serviti ognuno da uno/due corpi scala per un totale di mq 9.185 di SL (superficie lorda) corrispondenti ad un volume edificato di mc 29.392. Il Piano al fine di non determinare un aumento di volume edificato all'interno delle attuali previsioni di P.R.G. prevede la riduzione della quota parte della volumetria spettante alle aree con destinazione “Servizi locali-Centri culturali e ricreativi-CR-Residence alberghiero” in un P.d.L. esterno all'area in esame, approvato con D.C.C. n° 57/2003, di cui il Soggetto Proponente dispone in quanto proprietario delle aree, nella misura pari al volume edificabile in progetto (mc 29.392), riducendo l'indice di edificabilità di tali aree da 2,0 mc/mq a 1,5 mc/mq. Il Piano in oggetto comporterebbe dunque una modifica di destinazioni a “Servizi Collettivi” previste dal sopra citato Piano già approvato con D.C.C. n.57 del 2003 ed esterne all'area del PRINT. Il Programma prevede un beneficio pubblico che si concretizza in un contributo economico pari a € 860.000,00, corrispondente al 51% della convenienza privata, *...destinato alla realizzazione di opere pubbliche aggiuntive (ed extrastandard) interne o esterne all'area del Programma Integrato ma essenziali e strumentalmente funzionali al borgo di Campo di Carne...* ma senza descrivere quali saranno le opere da realizzare con tale contributo;
- In merito agli aspetti paesaggistici *... l'area oggetto del PRINT è soggetta, lungo l'asse della Nettunense, al vincolo tipizzato “Linee – archeo-tipizzate” individuate nella Tav. B del P.T.P.R e normate dall'art.41 e 45 elle N.T.A del P.T.P.R. Per esse risulta necessario acquisire specifico parere archeologico oltre che parere paesaggistico. Inoltre nella tav. B una piccolissima porzione dell'area del PRINT, risulta sottoposta al vincolo ex art. 142 del D.Lgs. 42/04 c.1, lett. g) “Aree Boscate”. A tale riguardo si evidenzia che nelle aree boscate, secondo quanto disposto ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PTPR e dall'art. 10 della LR 24/98 non sono ammesse trasformazioni e/o edificazioni salvo quanto disposto in merito alla possibilità di rettifica di tale vincolo nel rispetto di quanto stabilito ai sopracitati art. 38, c.5 e art. 10 c.5. Infatti “Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il Comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento. La certificazione è resa con atto del responsabile del procedimento sulla base*

della relazione di un agronomo o tecnico abilitato ovvero del parere del corpo forestale dello Stato”;

- In merito al vincolo archeologico la Soprintendenza competente, *...considerata la valenza archeologica dell’area...ritiene ...necessario effettuare un sopralluogo congiunto sul posto onde verificare con accuratezza lo stato dei luoghi e l’eventuale presenza di resti antichi visibili...;*
- In merito agli aspetti urbanistici e procedurali *...l’intervento proposto non presenta le caratteristiche di un PRINT...non si evincono gli elementi caratterizzanti il PRINT richiesto, soprattutto con riferimento all’ interesse pubblico nella realizzazione dell’opera; ciò in aggiunta al fatto che nel bilancio delle previsioni edificatorie del PRINT appaiono “riconvertite ”in modo non chiaro, anche destinazioni a “Servizi Collettivi” esterne all’area del PRINT... Nel R.P.A non sono descritti i vantaggi pubblici espressi in aree e/o immobili, opere pubbliche – servizi, finalizzate al soddisfacimento della determinazione del 50% del maggior valore generato dall’intervento di cui alle sopradescritte disposizioni del DPR 380/01 ...;*
- In merito agli effetti cumulativi del Piano proposto, da indagare come richiesto nella nota prot. n. 357697 del 15/06/2018 di comunicazione SCA e avvio del procedimento, il R.P.A. integrato si limita ad indicare che *... non si ravvisa alcun carattere cumulativo degli impatti...* (cfr. pag. 21 del R.P.A. integrato). Il PRINT che prevede complessivamente nuovi 322 abitanti equivalenti in un area in cui non era prevista edificazione residenziale da PRG, si propone, come indicato nello stesso, quale anello di congiunzione tra due sistemi urbanistici (“Cogna” e “Casello 45”) previsti dalla *“Variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi. Delibere del C.C. n. 8 del 22.03.2005 e n. 66 del 28.11.2011”* approvata con DGR n. 622/2012 per la cui attuazione sono previsti all’interno dei due suddetti sistemi ulteriori 200.000 mc di cubatura residua residenziale da edificare (“Casello 45” 163.534 mc e “Cogna” 40.835 mc come indicato in delibera, per circa 2.000 abitanti equivalenti da insediare). L’aspetto cumulativo degli impatti è pertanto fondamentale nel quadrante in esame viste le previsioni urbanistiche del Comune di Aprilia e affinché, come segnalato dai SCA, *...la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l’atmosfera, ... possa essere ...valutata con maggiore efficacia non limitando l’analisi alla sola area oggetto dell’intervento proposto;*
- In merito agli aspetti ambientali il piano si propone esclusivamente a vocazione residenziale, in un area industriale in cui non sono opportunamente verificate, le interferenze e le ricadute di natura ambientale, (vedi elettrodotto e/o presenza di impianti esposti a rischio di incidente rilevante esistenti nell’ambito territoriale di intervento industriale). Il Piano a destinazione esclusivamente residenziale trova ubicazione all’interno di un area industriale prevista dal PRG in parte attuata (esistono capannoni industriali limitrofi all’area in esame). Nei dintorni del Piano proposto nel raggio di circa 2 km. sono ubicati impianti a forte impatto ambientale quali la centrale termoelettrica Turbogas (a meno di 1 km.) ed un impianto a rischio di incidente rilevante che produce fitofarmaci. Il Rapporto Preliminare consegnato non evidenzia e non indaga tali aspetti che riguardano il quadrante all’interno del quale va ad inserirsi il programma in esame limitandosi ai soli effetti del PRINT stesso;
- In merito all’Inquinamento Elettromagnetico, il Piano è attraversato da un elettrodotto di alta tensione (AT) del tipo a semplice Terna a Delta (serie 132/150 kV). Nel piano è inserita la fascia di rispetto DPA minima a destra e a sinistra dell’asse dell’elettrodotto ai sensi del D.M.

29/05/2008, e non è prevista la realizzazione in tale fascia di edifici (fascia di 20 metri a destra e a sinistra della linea), ma in tale area vengono previste aree a standard di Piano oltre al fatto che, come sottolineato dagli SCA, *i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico... non approfonditi nel Rapporto Preliminare ...potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli interventi stessi;*

- Il PRINT proposto in definitiva *presenta diverse criticità in merito alla procedura intrapresa e ai contenuti e caratteristiche della proposta che ne rendono dubbia l'ammissibilità urbanistica. Inoltre non risultano sufficientemente indagate le componenti ambientali e le possibili ricadute della proposta nell'ambito territoriale di intervento. In particolare, vista la natura insediativa del progetto ed in considerazione della sua localizzazione, non si possono escludere ricadute ed impatti ambientali;*
- Le criticità avanzate da diversi Soggetti Competenti Ambientali nel corso del procedimento determinano la necessità di approfondimenti e/o adeguamenti del Programma Integrato di Intervento proposto.

RICHIAMATO l'art. 3 ter del Decreto e valutato che, sulla base dei criteri di cui all'Allegato I del Decreto, nonché della descrizione del Piano e delle informazioni e dati forniti dal Rapporto Preliminare, tenuto conto dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, non risulta possibile escludere possibili impatti significativi derivanti dalle previsioni del piano in oggetto.

RITENUTO, pertanto, di dover procedere all'espressione del provvedimento di verifica di VAS ex art.12 del D.lgs. n.152/2006, assoggettando, il Programma in oggetto alla valutazione di cui agli articoli dal 13 al 18 del medesimo decreto.

TUTTO CIO' PREMESSO

SI PROPONE di assoggettare il "Programma Integrato di Intervento ai sensi della LR 22/97 denominato "Nuovo insediamento residenziale Campo di Carne, ambito polo stazione ferroviaria" in variante al PRG di cui alla DCC n.45 del 26/10/2017, nel Comune di Aprilia (LT) alla Valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. n.152/2006.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Ferdinando Maria Leone

Il Dirigente *ad interim*
Arch. Manuela Manetti