

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 16 luglio 2019, n. 477

Comune di Aprilia (Lt). Variante al Piano Regolatore Generale per la trasformazione della sottozona "D2*" e della zona agricola "E2 vincolata" a sottozona "D2 industriale" località Campoverde, proprietà Società AbbVie s.r.l. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 11.04.2013. Approvazione con prescrizioni e condizioni.

Oggetto: Comune di Aprilia (Lt).

Variante al Piano Regolatore Generale per la trasformazione della sottozona "D2*" e della zona agricola "E2 vincolata" a sottozona "D2 industriale" località Campoverde, proprietà Società AbbVie s.r.l.

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 11.04.2013.

Approvazione con prescrizioni e condizioni.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero

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 un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 1497 del 10.10.1973;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 11.04.2013 con la quale il Comune di Aprilia ha adottato la variante al P.R.G. in oggetto;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni come, peraltro, attestato dal Segretario Generale del Comune di Aprilia con nota n. 76474 del 24.09.2013;

VISTA la nota n. 104180 del 19.12.2013 con la quale il dirigente Settore Urbanistica, Assetto e Pianificazione del Territorio del Comune di Aprilia ha attestato che *"i terreni interessati dalla proposta di variante e individuati catastalmente al foglio n. 124, p.lla n. 21 sono terreni privati non gravati da diritti di usi civici"*;

VISTA la nota n. 668 del 16.01.2014 con la quale l'Astral, Azienda strade Lazio S.p.A., ha espresso *"parere favorevole alla realizzazione delle opere di cui all'oggetto, per quanto di propria competenza, con le seguenti prescrizioni:*

- ♦ *Siano fatti salvi tutti i diritti di terzi;*
- ♦ *Le opere dovranno essere realizzate in conformità degli elaborati di progetto presentati;*
- ♦ *Il richiedente dovrà comunicare preventivamente la data di inizio e dell'ultimazione dei lavori e si atterrà scrupolosamente alle disposizioni che durante la realizzazione delle stesse potranno essere impartite da Astral S.p.A. in relazione ai tempi e alle modalità di esecuzione;*
- ♦ *Il progetto dovrà prevedere le fasi di cantierizzazione che dovranno essere approvate da Astral S.p.A. per mantenere il traffico sulla S.R. in condizioni di massima sicurezza;*
- ♦ *Dopo la realizzazione delle opere in oggetto, si dovrà provvedere al ripristino a perfetta regola d'arte dello stato dei luoghi;*
- ♦ *L'Astral S.p.A. dovrà essere sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità per incidenti o danni che dovessero verificarsi durante o a seguito della esecuzione dei lavori;*

♦ *All'interno della fascia di rispetto della S.R. Pontina, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 16 del D.Lgs 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada", nonché dall'art. 26 del D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della Strada";*

♦ *Prima dell'effettivo inizio dei lavori, si dovrà acquisire specifica autorizzazione da parte di questa Azienda – Area Territorio, Licenze e Concessioni. ”;*

VISTA la nota n. 3115 del 20.01.2014 con la quale il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica – Trasporti della Provincia di Latina ha fatto conoscere che “...*da un'attenta verifica della cartografia in possesso, il lotto in esame non è sottoposto a Vincolo Idrogeologico...*”;

VISTA la nota n. 1369 del 18.02.2014 con la quale il Consorzio di Bonifica dell'Agro Pontino “...*evidenziato che l'intervento ricade in ambito sottoposto a tutela per pericolo di inondazione classificato come area di attenzione, individuata dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato con Deliberazione del consiglio Regionale n. 17 del 04/04/2012 (B.U.R.L. n. 21 del 07/06/2012 – S.O. n. 35) e successivo Decreto del Segretario Generale n. 14 del 13/12/2013, avente carattere vincolante e valore di norma di salvaguardia...*” ha espresso “*parere positivo per quanto di competenza a condizione che: non eseguire trasformazioni dello stato dei luoghi che possano produrre ostacolo, deviazioni, incanalamenti particolari rispetto al normale deflusso delle acque o causare una riduzione significativa della capacità di invaso dell'area interessata da potenziale allagamento; qualsiasi trasformazione dello stato dei luoghi è subordinata al parere preventivo dell'Autorità Idraulica, che può prescrivere ulteriori limitazioni o opere di adeguamento tecnico a cui il titolare delle opere si impegna sin d'ora, per sé o gli aventi causa, a sottostare.*”;

VISTA la determinazione n. G08003 del 30.06.2015 con la quale il Direttore della Direzione Regionale “Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative” ha espresso, ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 89, della L.R. 72/1975, della D.G.R. 2649/1999 e D.G.R. 655/02 “*parere favorevole per l'Adozione della variante urbanistica ai sensi della L. U. 17/08/1942 n. 1150 per la trasformazione in sottozona “D2 Industriale” del terreno di proprietà di AbbVie S.r.l. in località S.R. 148 Pontina Km 52.00 – Campoverde, nel comune di Aprilia (LT) a condizione che si seguano le prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:*

- *sia salvaguardata e favorita la ricostituzione naturale della vegetazione riparia autoctona. Al fine di assicurare il regolare deflusso delle acque, siano effettuati periodicamente interventi selettivi di contenimento della vegetazione, con rimozione degli esemplari arborei devitalizzati, pericolanti o debolmente radicati;*
- *nella sistemazione del verde siano messi a dimora esemplari di specie coerenti con le caratteristiche fitoclimatiche e fitogeografiche dell'area, con i parametri ecologici stazionali e con la destinazione dei siti di intervento. Si consiglia l'utilizzo di specie autoctone quali reperendo in vivaio esemplari di provenienza locale;*
- *non siano utilizzate specie alloctone invasive (cfr. “Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia” in “Flora alloctona vascolare alloctona e invasiva delle Regioni di Italia” Celesti et all.2010 – consultabile on-line: <http://www.minambiente.it/pagina/pubblicazioni-e-banche-dati>;*
- *in via prioritaria siano utilizzati fertilizzanti naturali e non sia fatto uso di diserbanti;*
- *al fine di ridurre il più possibile il grado di impermeabilizzazione del suolo sia privilegiata, nella realizzazione delle aree e dei percorsi pedonali, l'utilizzazione di idonee pavimentazioni drenanti;*
- *in fase di cantiere, sia posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, ove presente, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del riutilizzo, accumulandolo in spessori modesti, in maniera tale da evitare compattamenti eccessivi e mantenendolo con tecniche idonee umido e ben drenato;*
- *in fase attuativa sia redatto un piano operativo che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e definisca le specie da utilizzare per la sistemazione del verde, gli esemplari da*

- impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma legato alla stagione più favorevole per l'impianto e le cure colturali necessarie;*
- *siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'Elaborato "Relazione geologica integrazione" a firma del Geol. Alessandro Carlomagno con particolare riferimento a quanto contenuto nel cap. "Valutazione dei rischi e idoneità geologica e territoriali";*
 - *in considerazione del fatto che la zona in esame ricade in area vincolata dal P.A.I. dell'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio quale "Area di attenzione per pericolo di inondazione lungo i corsi d'acqua principali" è stato prodotto uno studio idraulico a firma del Geol. Alessandro Carlomagno e dell'Ing. Emanuele Ottocento nel quale si evidenzia come si possono manifestare problemi di esondabilità dell'area a monte in corrispondenza dell'attraversamento del ponte del Fosso Spaccasassi rispetto a quella in esame con tempi di ritorno di 200 e 500 anni;*
 - *lo studio idraulico dovrà essere presentato all'Autorità idraulica competente (Provincia di Latina) per la verifica e l'ottenimento del parere di competenza;*
 - *in considerazione del fatto che il Livello 2 di Microzonazione Sismica non è verificato, in fase di progetto esecutivo, insieme alla documentazione tecnica progettuale, dovrà essere presentato presso il Genio Civile uno studio di Livello 3 di Microzonazione sismica o un'analisi di Risposta sismica Locale;*
 - *qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando lo studio con analisi geotecniche derivanti da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;*
 - *il materiale da scavo terroso e lapideo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio 816/06 e dal D.Lgs. 4/08 e dall'art 23 della L.R 26 del 28/12/2007; inoltre il materiale da scavo se non portato a discarica deve essere sistemato in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico;*
 - *tutte le eventuali scarpate e superfici nude che eventualmente si fossero formate a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate, sistemate e inerbite mediante semina di specie erbacee adatte alla zona;*
 - *siano realizzate a fronte degli scavi e degli eventuali rilevati adeguate opere di contenimento ed il substrato di fondazione degli eventuali muri da realizzare sia costituito da terreni aventi buone caratteristiche meccaniche e sia superato lo strato di terreno vegetale e gli eventuali terreni scadenti;*
 - *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;*
 - *qualora gli interventi oggetto di richiesta pareri o nulla osta ricadano in aree SIC o ZPS nelle prescrizioni deve essere chiaramente indicato l'obbligo di acquisire il previsto parere di Valutazione di Incidenza ai sensi del D.P.R 8 settembre 1997, n. 357;*
 - *l'eventuale materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio 816/06 e dal D.Lgs. 4/08 e dall'art 23 della L.R 26 del 28/12/2007;*
 - *in riferimento alla nota dell'ISPRA del 22/7/2010 n° 0024904, inerente l'esecuzione di studi ed indagini nel sottosuolo nazionale, i pareri ed i nulla osta rilasciati dovranno contenere la seguente prescrizione "Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in assoluto solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a trasmettere all'ISPRA - Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo - Geologia Applicata ed Idrogeologia - Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod1), eventuali sospensione (Mod. 2),*

riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge.

➤ *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, con particolare attenzione a zone dove sono possibili amplificazioni sismiche ed in particolare:*

- *D.M. Min. LL.PP. 11/3/88 "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" con riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi su pendio;*
- *D.G.R.L n. 2649 del 18/05/1999;*
- *D.M. Infrastrutture 14/01/2008 e circolare applicativa del 2 febbraio 2009;*
- *DGR Lazio 387/09 e DGR 835/09;*

VISTA la determinazione n. G11764 del 14.10.2016 con il quale il Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, sulla scorta delle risultanze di cui alla relazione istruttoria formulata dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, allegata alla predetta determinazione quale parte integrante, ha espresso, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, provvedimento di esclusione dalla procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica dell'intervento in oggetto con le prescrizioni, di seguito riportate, di cui alla sopra citata relazione istruttoria:

1. *Viste le criticità e le prescrizioni indicate dalla competente Area Urbanistica di Copianificazione Regionale, relative in particolare all'area attualmente utilizzata a parcheggio, alla sua destinazione urbanistica e al conseguente dimensionamento generale degli standard, trattandosi di una Variante Zonizzativa, nel successivo iter procedurale le valutazioni specifiche potranno essere effettuate nell'ambito della proposta di Piano che seguirà all'approvazione della Variante;*
2. *In relazione alle dotazioni di standard di Piano attuativo, ex artt. 3 e 5 del D.M. 1444/68, dovranno essere garantite le quantità minime previste, e dovrà essere garantita un'adeguata localizzazione degli stessi, al fine di garantire l'effettiva utilizzazione pubblica, tenendo conto della relativa cessione delle aree quali "aree pubbliche";*
3. *In merito alla accessibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici, dovranno essere rispettate le indicazioni del D.P.R. 503/96 (Titolo II, artt. 3-11), al fine di prevedere la realizzazione di spazi accessibili e fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;*
4. *In relazione al sistema infrastrutturale, si dovrà dare conto, del coordinamento e della sostenibilità del sistema della mobilità proposto, relativamente al coordinamento delle diverse infrastrutture viarie, esistenti e di progetto, interne ed esterne al perimetro di Piano, e relativamente alla regolamentazione degli accessi, adottando tutti gli opportuni accorgimenti, al fine di non determinare aggravii sul sistema della mobilità generale e sulla qualità dell'aria, e tenendo conto degli incrementi di flusso veicolare derivanti dall'attuazione del Piano. Andranno rispettate le disposizioni previste dall'art. 16 del D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada", nonché dall'art. 26 del D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";*
5. *La realizzazione delle opere previste nella proposta di Variante in oggetto, dovrà comunque essere effettuata nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria Regionale (DCR n. 66 del 10.12.2009), del Piano di Tutela delle Acque Regionali (DCR n. 42 del 27.09.2007), Piano di Tutela Quantitativa del Sistema Idrogeologico dei Colli Albani", nonché delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (L.R. 23/2000 e Reg. Reg. n. 8/2005), individuando preliminarmente all'approvazione definitiva del Piano le misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti.*

In particolare, i comparti dovranno essere serviti oltre che dalla prevista rete fognaria anche da adeguato sistema di depurazione dei reflui che potrà essere costituito dall'allaccio al depuratore comunale esistente, che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. Per le finalità di risparmio idrico si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art. 146 del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii.);

6. *In relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico al fine di limitare gli impatti relativi alla componente "aria" legati agli impianti di riscaldamento/raffrescamento, la eventuale realizzazione di nuovi edifici dovrà avvenire nel rispetto delle prestazioni energetiche globali corrispondenti, in base al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 ss.mm.ii. L'utilizzo di energie rinnovabili dovrà essere esteso anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa;*
7. *Durante la fase di cantiere, il Comune dovrà autorizzare l'attività temporanea ed eventuali deroghe ai limiti normativi, e dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione nonché dovranno essere studiati i rischi derivanti dalla produzione di rumore e vibrazioni e adottate le soluzioni di mitigazione nell'esercizio delle attività previste;*
8. *La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti. A tale riguardo gli elaborati progettuali dovranno riportare l'indicazione delle misure che si intendono adottare per detto riuso. Nel successivo iter procedurale dovranno essere inoltre esplicitate le azioni e i provvedimenti circa lo smaltimento delle acque di prima pioggia, le modalità e le opere volte ad una razionale regimazione delle acque meteoriche, le opportune valutazioni idrauliche a garanzia dell'invarianza idraulica del corpo recettore anche in relazione ad eventi di pioggia con Tempo di ritorno TR 200 anni;*
9. *In relazione al possibile incremento della produzione di rifiuti, e alla tipologia degli stessi, è stato valutato che "Piu dell'96% dei rifiuti originati dalle attività produttive e stato mediamente inviato a recupero.". La significatività dell'impatto potrà essere valutata solo nel momento in cui sarà possibile stimare l'eventuale aumento della produzione di rifiuti, pertanto nelle successive fasi procedurali si dovranno comunque rispettare gli obiettivi stabiliti dalla normativa di settore garantendo la realizzazione di tutte le misure di tipo edilizio e di urbanizzazione concorrenti al raggiungimento di tali obiettivi;*
10. *Nelle aree destinate a verde pubblico, e/o verde di arredo, le quali svolgono un'importante funzione ambientale oltre che ricreativa, siano previste opere e soluzioni che tendano a garantire le condizioni morfologiche e vegetazionali delle aree medesime, privilegiando specie arbustive ed arboree acclimatate per l'area, e prevedendo opere di rimboschimento qualora espianate. I criteri di progettazione di questi spazi verdi, oltre che le modalità di gestione, dovranno essere stabiliti nelle successive fasi procedurali di approvazione del Piano, tramite apposita Convenzione o Piano Manutentivo;*
11. *L'area non è direttamente interessata dalla presenza di beni di natura archeologica, altresì in relazione ad un eventuale rischio archeologico, che caratterizza il territorio interessato, è previsto l'obbligo di indagini archeologiche preventive alla realizzazione del progetto, al fine delle valutazioni di competenza da parte della competente Soprintendenza Archeologica;*
12. *In relazione agli aspetti vegetazionali "andrà verificata la presenza dal punto di vista qualitativo e quantitativo, anche ai fini dell'eventuale applicazione dell'art. 14 del Regolamento Regionale 18 aprile 2005 n.7, per il quale si dispone il rimboschimento compensativo nei casi in cui sia prevista la trasformazione di un'area boschiva o assimilata, come definite dall'art. 4 della L.R. 28 ottobre 2002, n.39 "Norme in materia di gestione*

delle risorse forestali” e adottando misure di salvaguardia della vegetazione ripariale situata lungo il Fosso Spaccasassi ai sensi dell’art. 7, co. 9, della L.R. 24/1998”;

13. *Siano adottati opportuni accorgimenti in grado di ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall’Unione Europea;*
14. *Tutte le eventuali e/o previste nuove opere ed attività dovranno ottenere le necessarie autorizzazioni e nulla/osta da parte degli Enti preposti, anche nel rispetto delle normative vigenti a tutela della salute pubblica e pubblica sicurezza;*
15. *Siano in ogni caso rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri di competenza degli Enti ed Amministrazioni pervenuti;*

VISTA la nota n. 3439 del 15.02.2017 con la quale il Dipartimento di prevenzione, Servizio Igiene e Sanità pubblica, Distretto Aprilia – Cisterna ha espresso “...*parere favorevole di competenza*” relativamente all’intervento in oggetto;

RILEVATO che gli atti relativi alla Variante 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;

VISTO il Voto n. 263/2 reso nella seduta del 20.09.2018, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale Allegato “A”, con il quale il predetto Comitato ha ritenuto la Variante in oggetto meritevole di approvazione;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del C.R.p.T. reso con Voto n. 263/2 del 20.09.2018 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato “A”;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante al Piano Regolatore Generale per la trasformazione della sottozona “D2*” e della zona agricola “E2 vincolata” a sottozona “D2 industriale” località Campoverde, proprietà Società AbbVie s.r.l., adottata dal Comune di Aprilia (Lt) con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 11.04.2013, secondo i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con Voto n. 263/2 del 20.09.2018 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato “A” ed in conformità con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati nonché a quelli delle altre amministrazioni competenti per materia acquisiti nel corso del procedimento.

La Variante è vistata dal Dirigente dell’Area Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica descrittiva della proposta;
- Elaborato grafico denominato: “Tavola n° 1 di 2”;
- Elaborato grafico denominato: “Tavola n° 2 di 2”;

I pareri acquisiti dalle amministrazioni competenti nel corso del procedimento dovranno essere allegati integralmente alle N.T.A. della Variante per formarne parte integrante e sostanziale.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

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



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

Comitato Regionale per il Territorio

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

ALLEGATO A

Voto n. 263/2 del 20 settembre 2018

Relatore

Arch. Anna Maria Albanese

OGGETTO: Comune di Aprilia (LT).
Variante puntuale al PRG ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 per la trasformazione in sottozona "D2" industriale, del terreno di proprietà della Società Abbvie S.r.l. in Loc. "CampoVerde" SR 148 Pontina Km 52.
Proponente Società AbbVie S.r.l.
D.C.C. n. 39 del 11.04.2013.

IL COMITATO

Vista la nota prot. n. 48057 del 10/05/2016 pervenuta alla Regione Lazio in data 17/05/2016 prot. 259017, con cui il Comune di Aprilia ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla Variante in oggetto;

Vista la nota prot. n. 85957 del 20/02/2017, con cui l'Ufficio di Staff – Tecnico – Amministrativo del Direttore ha trasmesso all'Area Urbanistica e Copianificazione comunale Province FR - LT, la documentazione relativa alla variante al PRG in oggetto - Soc. AbbVie - da sottozona D2* e zona agricola vincolata E2 a zona D2 industriale;

Vista la documentazione trasmessa dal Comune di Aprilia, che consiste nella seguente documentazione amministrativa:

- 1) Domanda di approvazione Proposta di variante urbanistica puntuale prot. Comunale n. 2515 del 11/01/2013;
- 2) Deliberazione Consiliare n. 39 del 11/04/2013 (adozione);
- 3) Avviso deposito di pubblicazione del 10/07/2013;
- 4) Attestazione prot. 76474 del 24/09/2013 di presa d'atto mancanza osservazioni;
- 5) Determinazione G 11764 del 14/10/2016 (esclusione dalla Vas con prescrizione);
- 6) Determinazione G 08003 del 30/06/2015 Parere art. 89 del DPR 380/01 (favorevole a condizioni);
- 7) Attestazione del Comune di Aprilia prot. 104180 del 19/12/2013 inesistenza Usi Civici;
- 8) Attestazione della Provincia di Latina prot. 3115 del 20/01/2014 di inesistenza del vincolo idrogeologico;
- 9) Parere positivo a condizione Consorzio di Bonifica dell'Agro Pontino P.G.A. 1369 del 18/02/2014;
- 10) Parere favorevole con prescrizione ASTRAL n. 668 del 16.01/2014;
- 11) Parere igienico sanitario ASL;

e nei seguenti elaborati grafici:

- Relazione tecnica descrittiva della proposta;
- Tav. n. 1 Aerofotogrammetrico – catastale - zonizzazione vigente e in variante – vincoli;
- Tav. 2 Destinazione urbanistica vigente e acquisita - standard- consistenza dati.

Dato atto che, a seguito della seduta del Comitato regionale per il Territorio n. 260 dell'8.03.2018 concernente la variante in oggetto e del relativo verbale, trasmesso alla competente Area Urbanistica e Copianificazione comunale Province FR – LT con prot. n. 227051 del 19.04.2018, è stato richiesto all'Amministrazione Comunale



di Aprilia, con nota prot. n. 234984 del 23.04.2018, di voler fornire documentazione utile a supporto dell'istruttoria integrativa, richiesta nel corso della seduta del comitato, al fine di definire il procedimento di variante puntuale in oggetto;

Vista la nota comunale prot. n. 45206 del 6.05.2018, pervenuta alla Regione Lazio in data 15.05.2018 con prot. n. 281958, il Comune di Aprilia ha trasmesso una relazione integrativa;

Preso atto che, a seguito della succitata nota prot. n. 45206/2018, l'Area Urbanistica e Copianificazione comunale Province FR – LT ha prodotto un supplemento di relazione istruttoria, trasmessa a questo Comitato con nota prot. n. 0562191 del 18-09-2018, al fine di consentire la definizione del procedimento;

PREMESSO CHE

Il Comune di Aprilia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1497 del 10 ottobre 1973.

Il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 39 del 11/04/2013, ha adottato la Variante al Piano Regolatore vigente ai sensi della L.U. 17/08/1942, n.1150, per la trasformazione della sottozona "D2*" e zona agricola "E2 vincolata" a sottozona "D2 industriale", del lotto di terreno di complessivi mq. 55.428 costituente parte dell'area di complessivi mq. 266.558 (foglio n° 124 mappale n° 21), di proprietà della Società ABBVIE S.r.l., nel Comune di Aprilia in località "Campoverde".

Sulla variante non sono state presentate osservazioni.

Inquadramento urbanistico

Dalla documentazione trasmessa si rileva che l'area ove insiste la proposta di Variante Urbanistica Puntuale del P.R.G. vigente del Comune di Aprilia, ricade all'interno delle proprietà delle Società AbbVie S.r.l. (Gruppo AbbVie Inc con sede in Waukegan – North Chicago – Illinois).

Lo stabilimento industriale della Società è localizzato al margine ovest della Piana Pontina nella fascia meridionale del territorio comunale di Aprilia (LT), in località Campoverde, a tutt'oggi destinata prevalentemente a vocazione agricola. Dal punto di vista infrastrutturale, l'ambito dell'attuale stabilimento si colloca lungo la S.R. 148 Pontina al Km 52,000, a circa 50 km a sud di Roma, è servito dalla S.R.148 Pontina, dalla strada comunale Via Selciatella con accesso da via del Genio Civile.

Il lotto di terreno di proprietà della società farmaceutica è distinto con la part.lla 21 al Fg. 124 di superficie complessiva, pari a **mq. 266.558,00**, è attualmente destinato a:

- 1) "SOTTOZONA INDUSTRIALE D2" di cui all'art.22 alle N.T.A. del P.R.G. vigente, pari a **211.130** mq.. Nell'area insistono attualmente due impianti chimici (CPD1 e CPD2) per la produzione di principi attivi farmaceutici, un impianto di produzione farmaceutica (Farma) per la produzione di prodotti finiti, uffici commerciali, un laboratorio di controllo qualità ed il centro di ricerca e sviluppo, per un totale dichiarato di 321.040,71 mc e con una percentuale di copertura del suolo di circa il 15%;
- 2) "SOTTOZONA INDUSTRIALE D2*" pari a mq. **39.357**, variata con D.C.C. n. 2 del 21.01.2011 e permesso a costruire n. 43 del 13.05.2011;
- 3) "SOTTOZONA E2 AGRICOLA VINCOLATA" pari a mq. **16.071** di cui all'art. 25 delle N.T.A del P.R.G. vigente.

Con D.C.C. n. 39 del 11.04.2013 il Comune di Aprilia ha adottato la Variante urbanistica ai sensi della L.U. 1150/42 per destinare a sottozona D2 Industriale il terreno ubicato tra via Selciatella e Via Pontinia SR 148 ed il Fosso Spaccasassi individuato al Catasto Fg 124 part. 21 parte, destinato dal P.R.G. vigente a sottozona D2* per **39.357** mq. e a zona agricola E2 vincolata per **16.071** mq.. Pari a complessivi **55.428** mq. di proprietà della società ABBVIE.



In dettaglio la variante puntuale al P.R.G. consiste nel cambio di destinazione urbanistica a zona industriale D2 di cui all' art. 22 delle N.T.A. del P.R.G. vigente delle aree:

- **Area pari a 16.071 mq. con attuale destinazione a zona Agricola Vincolata (E2)** di cui all' art. 25 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, sottoposta in parte al vincolo paesaggistico, per la presenza del corso d'acqua pubblica "fosso Spaccassassi":

SOTTOZONA E2: AGRICOLA VINCOLATA

"Comprende le parti del territorio destinato unicamente alla produzione agricola, avicola e zootecnica nelle quali sarà consentita la costruzione di fabbricati destinati alla residenza dei coltivatori e alla conduzione agricola dei fondi e delle eventuali attrezzature tecnologiche ed industriali per l'immagazzinamento, trasformazione, lavorazione e distribuzione dei prodotti agricoli locali.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

<i>Densità di fabbricazione fondiaria residenziale:</i>	<i>mc.</i>	<i>0,03/mq..</i>
<i>Densità di fabbricazione per attrezzature agricole:</i>	<i>mc.</i>	<i>0,07/mq..</i>
<i>Lotto minimo:</i>	<i>mq..</i>	<i>10.000</i>
<i>Numero dei piani:</i>	<i>n.</i>	<i>2</i>
<i>oltre le attrezzature tecnologiche:</i>		
<i>Distanza minima dai confini:</i>	<i>ml.</i>	<i>10</i>

- **Area pari a mq. 39.357 con attuale destinazione a sottozona Industriale D2*** (variante ottenuta con D.C.C. n 2 del 21.01.2011 e permesso a costruire n. 43 del 13.05.2011).

La variante dunque è tesa ad uniformare tutta la proprietà della AbbVie (part.IIa 21 del Fg. 124) di superficie complessiva pari a mq. 266.558,00 sotto un'unica sottozona destinata a zona industriale D2 di cui all'art 22 delle N.T.A del vigente P.R.G.

L'area oggetto di variante si configura in continuità ed interclusa fra lo stabilimento esistente, la S.R. 148 Pontina, principale arteria di collegamento e di accesso al sito che ne delimita il confine sud-ovest, la viabilità comunale Via Selciatella ad ovest e l'ambito del corso d'acqua pubblica, nel confine nord.

Per quanto dichiarato nella relazione tecnica trasmessa, la variante urbanistica richiesta è finalizzata a creare i presupposti per una programmazione delle attività della Società nel breve e medio periodo, al fine di migliorare la compatibilità dell'attività industriale con il contesto in cui è inserita, incrementare i livelli di sicurezza attuali del sito industriale e la velocità del deflusso del personale dallo stabilimento in caso di emergenza.

Visti gli atti amministrativi, la relazione tecnica, gli elaborati grafici presentati (Tav. 1 e Tav.2) e i relativi pareri e determinazioni a corredo dell'istanza, si prende atto che l'area di **39.357,00** mq. destinata attualmente a sottozona Industriale (D2*), è stata oggetto di variante urbanistica con Provvedimento Unico Autorizzativo Semplificato ai sensi dell'art. 4 del DPR n. 447/1998, come modificato dal DPR n. 440/2000, e con DCC n. 2 del 21/01/2011 e Permesso a Costruire (n. 43/2001 del 13/05/2011) con cui si autorizzava:

- Accesso carrabile sulla strada Comunale via Selciatella con relativa viabilità interna;
- Edificio di modeste dimensioni destinato a portineria con superficie coperta di mq. 96,81 e volume fuori terra di mc. 396,92; con annessa area di sosta temporanea per i mezzi pesanti destinati alla movimentazione delle merci e materie prime dell'attività produttiva;
- Parcheggio riservato al personale dell'insediamento industriale.

Inoltre si riscontra che il Permesso a Costruire ha previsto la cessione dell'area di superficie pari a **4.052,00 mq.** a favore del Comune di Aprilia, da adibire a **parcheggio pubblico** (Rep. n. 2955 n 176/1 del 26/07/2012).



in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 5 del DM 1444 del 2/04/1968, e non oggetto della presente variante (rif. tav.1 e 2 area indicata bianca).

Inquadramento paesaggistico

Il territorio del Comune di Aprilia è sottoposto al Piano Paesistico Territoriale P.T.P. Ambito territoriale n. 10 Latina approvato con LL.RR. – n. 24 e 25 del 6 luglio 1998 (suppl. ord.. n. 1 al B.U.R. n. 21 del 30.07.1998).

Parte dell'area oggetto della variante, attualmente destinata a zona E2 "Agricola Vincolata" dal P.R.G. vigente, risulta vincolata, ai sensi del D.lgs.vo 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c) "**protezione di fiumi, torrenti e corsi d'acqua**" per la presenza del **Fosso Spaccasassi**, ambito normato dagli articoli:

- 7 della Legge Regionale 6 luglio 1998, n. 24 "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico";
- 35 delle N.T.A. di P.T.P.R. (adottato con D.G.R. n. 556 del 25.07.07, modificato e integrato con D.G.R. n. 1025 del 21.12.07);
- 7 delle N.T.A. del P.T.P. Ambito Territoriale n. 10 "Latina" (approvato con D.G.R. n.4481 del 30 luglio 1999).

La Tavola A del Piano Territoriale Paesistico Regionale (adottato con D.G.R. n. 556 del 25.07.07, modificato e integrato con D.G.R. n.1025 del 21.12.07), classifica l'area d'intervento come "*Paesaggio degli Insediamenti Urbani*" (ambito normato dall'art. 27 delle N.T.A), a tale riguardo occorre tuttavia segnalare che non essendoci vincoli dichiarativi ex art. 136 del codice, non trova applicazione la tutela dei paesaggi come normata dal P.T.P.R.

Di seguito si riportano le norme di interesse sotto il profilo paesaggistico con riferimento al vincolo esistente sopraindicato.

L.R. n. 24 del 6.07.1998 "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico":

art. 7 (Protezione dei corsi delle acque pubbliche)

Comma 1. *Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera c), del D.P.R. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto;*

Comma 10 bis. *Per le zone E di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968 l'indice attribuito è: a) per le zone sottoposte esclusivamente al vincolo di cui all'articolo 82, quinto comma, lettera c) del d.p.r. 616/1997, quello previsto, per le zone agricole, dallo strumento urbanistico vigente";*

Comma 11. *Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, e alle seguenti condizioni:*

- a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;*
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;*
- c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.*

Comma 12. *I progetti relativi alle infrastrutture o ai servizi di cui al comma 11 sono corredati del SIP di cui agli articoli 29 e 30.*

art. 27 bis (Varianti agli strumenti urbanistici richiamati dai PTP)

Comma 1. *In attesa di specifiche disposizioni del PTPR, nei soli casi in cui le norme dei PTP rimandino alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, sono consentite loro varianti, purché non attengano alle zone definite dagli strumenti stessi come E ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968,*



pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 6 aprile 1968, n. 97, fatte salve le ulteriori limitazioni o prescrizioni contenute nelle norme dei PTP.

Comma 1bis. *In deroga a quanto previsto nel comma 1, nelle zone definite dagli strumenti urbanistici vigenti come E, ai sensi del d.m. 1444/1968, le varianti di cui al medesimo comma sono consentite soltanto nei casi in cui le stesse ricadano in aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP vigenti con il livello minimo di tutela, di limitata estensione e adiacenti a zone legittimamente edificate.*

Comma 1 ter. *L'applicazione della disposizione del comma 1 bis è subordinata alla preventiva adozione, da parte della Giunta regionale, sentita la commissione consiliare competente, di una deliberazione ricognitiva delle aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP vigenti con il livello minimo di tutela.*

RILEVATO CHE

A seguito dell'istruttoria presentata dall'Area Urbanistica e Copianificazione comunale Province FR – LT e discussa da questo Comitato nella seduta n. 260 del 08/03/2018, è scaturita la richiesta di supplemento istruttorio, inviata al Comune di Aprilia in data 23/04/2018 con nota prot. n. 234984, al fine di acquisire dall'Amministrazione Comunale ogni utile documentazione a supporto dell'istruttoria integrativa al fine di definire il procedimento di variante puntuale in oggetto.

Il Comune di Aprilia, con nota prot. n. 45206 del 6/05/2018, acquisita al prot. della Regione Lazio al n. 281958 del 15/05/2018, ha trasmesso la relazione integrativa della società Società AbbVie S.r.l.

La Società relaziona in merito alla variante urbanistica da E2 a D2 dell'area di mq. **16.071** soggetta a vincolo paesaggistico:

- al fine di poterla utilizzare per “deposito temporaneo” di apparecchiature ed apprestamenti per i cantieri denominata “contractor village” in quanto l'attuale “villaggio appaltatore” è posizionato molto vicino alle zone di possibili scenari incidentali ex legge Seveso;
- viene richiesta la possibilità di rilocare a maggiore distanza questi cantieri temporanei, in cui si utilizzano fiamme libere e si movimentano grosse quantità di materiali al fine di aumentare il livello di sicurezza del sito.

A tale scopo la Società ha espresso la necessità di utilizzare l'area soggetta al vincolo paesaggistico nella seguente modalità:

- *“l'area sarà organizzata per installare tutti i servizi logistici necessari alle ditte esterne che svolgono all'interno del Sito ABBVIE di Aprilia le attività di nuove costruzioni (cantieri), manutenzioni meccaniche ed elettriche, impiantistiche specializzate. Essendo situata in prossimità dell'ingresso principale allo stabilimento sulla Via Selciatella favorirà il controllo da parte della portineria, di tutto il personale delle ditte esterne, degli automezzi e dei mezzi d'opera in entrata e in uscita dall'area, compreso eventuali visitatori e loro fornitori. Tale sistemazione sarà realizzata tenendo conto delle esigenze d'igiene e sicurezza”.*

In particolare viene descritta dalla Società, in via del tutto preliminare, come sarà organizzata l'area in questione:

- *Viabilità di accesso e di percorrenza interna ad uso collettivo delle ditte, dei visitatori e loro fornitori;*
- *Box prefabbricati, comunemente in commercio e in noleggio, a dimensioni variabili con area centrale ad uso comune destinata a parcheggio automezzi e mezzi d'opera;*
- *Area attrezzata per locali ristoro, spogliatoi del personale e servizi igienici ad uso collettivo;*
- *Impianti tecnologici indispensabili di alimentazione idrica, elettrica e d'illuminazione generale.*

Inoltre si prende atto che nell'area, come sopra descritta nella relazione, nella fascia di rispetto dell'acqua pubblica Fosso Spaccasassi, la fascia di 50 mt. risulta integra e ineditata e nella restante fascia tra i 50 e i 150 mt. non si preveda la costruzione di impianti, manufatti ed edifici che possano avere una tipologia costruttiva a carattere permanente e lo svolgimento di attività connesse alla produzione industriale svolta da ABBVIE.



Nel supplemento di istruttoria sono stati visti ulteriori elementi costituenti lo stato di fatto dell'attività industriale presente nell'attuale complesso e non ricompresi nelle relazioni ed elaborati presentati dall'Amministrazione comunale: "dichiarazione ambientale 2016" dalla quale si prende atto che lo stabilimento AbbVie rientra nel campo di applicazione del D.Lgs. n. 105/2015 ("Direttiva Seveso") ed è classificato a rischio di incidente rilevante in conseguenza alla presenza di sostanze pericolose.

Dal punto di vista paesaggistico:

Con riferimento alla futura organizzazione dell'area a destinazione agricola E2 "Agricola Vincolata" dal P.R.G. vigente di **16.071 mq.**, vincolata, ai sensi del D.lgs.vo 42/2004, art.142, comma 1, lettera c) "**protezione di fiumi, torrenti e corsi d'acqua**" per la presenza del **Fosso Spaccasassi**, la legge regionale n. 24 del 6.07.1998 "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico", all'art. **7 (Protezione dei corsi delle acque pubbliche)** prevede:

Comma 1. *Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera c), del D.P.R. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto."*

Comma 6. *I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e inedificati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali e collettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre ed inedificate si riduce a metri 50.*

In particolare si riporta il comma 11.:

Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, e alle seguenti condizioni:

- a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;*
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;*
- c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.*

CONSIDERATO CHE

Lo stabilimento AbbVie rientra nel campo di applicazione del D.Lgs. n. 105/2015 ("Direttiva Seveso") ed è classificato a rischio di incidente rilevante in conseguenza della presenza di sostanze pericolose;

Inoltre sono stati valutati i contenuti delle relazioni e delle dichiarazioni di organizzazione necessarie alla società, in relazione alla variante dell'area in discussione;

Come sopra già riferito ABBVie prevede di utilizzare l'area soggetta al vincolo paesaggistico per "**deposito temporaneo**" di apparecchiature ed apprestamenti per i cantieri denominata "**contractor village**" motivando che "*Tale area essendo situata in prossimità dell'ingresso principale allo stabilimento sulla Via Selciatella favorirà il controllo da parte della portineria, di tutto il personale delle ditte esterne, degli automezzi e dei mezzi d'opera in entrata e in uscita dall'area, compreso eventuali visitatori e loro fornitori. Tale sistemazione sarà realizzata tenendo conto delle esigenze d'igiene e sicurezza*";

Il lotto di terreno di proprietà della società farmaceutica è delimitato a sud dalla SR 148 Pontina con i suoi vincoli di rispetto, ad ovest dalla strada comunale Via Selciatella con accesso da via del Genio Civile, con



circostante tessuto urbano edificato, mentre a Nord tutta l'area dello stabilimento industriale è circoscritto dal corso d'acqua pubblica "Fosso Spaccasassi";

L'area con destinazione agricola vincolata E2 pari a mq. 16.071 è delimitata a Nord dal corso d'acqua pubblica in continuità con lo stabilimento industriale e con varie attrezzature tecnologiche esistenti, localizzate tra i 50 e i 150 ml della fascia di rispetto del corso d'acqua, già autorizzate (ai sensi dell'art.146 del Codice Urbani) in quanto già ricadenti nell'area industriale D2 del PRG vigente; mentre ad Ovest è delimitata dalla strada comunale di via Selciatella costituente l'entrata allo stabilimento industriale;

Il contesto paesaggistico ed urbanistico dell'attuale insediamento industriale e il suo intorno;

La variante urbanistica della zona agricola vincolata è finalizzata a creare i presupposti per una programmazione delle attività della Società nel breve e medio periodo, al fine di migliorare la compatibilità dell'attività industriale con il contesto in cui è inserita, di incrementare i livelli di sicurezza attuali del sito industriale e la velocità del deflusso del personale dallo stabilimento in caso di emergenza;

RITENUTO

Per tutto quanto sopra osservato, che sussistano gli elementi per riconoscere l'eccezionalità degli obiettivi richiesti e, conseguentemente, per l'applicazione della deroga, prevista dal comma 11 dell'art. 7 della LR 24/98, sulla scorta dei contenuti degli atti trasmessi, fermo restando il mantenimento della fascia di inedificabilità di 50 mt a partire dall'argine del corso d'acqua denominato fosso Spaccasassi."

per quanto esposto di assentire la variante urbanistica a zona industriale D2 di cui all' art. 22 delle N.T.A. del P.R.G. vigente dell'area D2* di mq.. 39.357 nonché dell'area ricadente in zona E2 agricola vincolata di mq. 16.071.

CONCLUSIONI

Per la competenza di questo Comitato, si ritiene che la variante adottata, non contrasti con la legislazione sovraordinata e pertanto sia ammissibile ai sensi della normativa urbanistica vigente.

Infine si precisa che la variante al PRG non costituisce di per sé regolarizzazione di interventi illegittimi ovvero non indipendentemente legittimabili secondo la vigente normativa.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Regionale per il Territorio esprime il seguente

PARERE

CHE la Variante al P.R.G. del Comune di Aprilia (LT), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 11/04/2013 ai sensi della L.U. 17/08/1942, n. 1150, per la trasformazione della sottozona "D2*" e della zona agricola "E2 vincolata" a sottozona "D2 industriale", del lotto di terreno costituente parte del mappale n. 21 del foglio n. 124 di proprietà della Società ABBVIE S.r.l. in località "Campoverde",

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

Il Segretario del C.R.p.T.
f.to (Maria Paola Farina)

Il Presidente del C.R.p.T.
f.to (Manuela Manetti)