



CITTA' DI CAVE

PROVINCIA DI ROMA

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto N. 8

Dell' 8.1.2013

OGGETTO: Approvazione Piano di Lottizzazione Convenzionata
Zona C sottozona CB2 sub-comparto 2 in localita'Pratarone.
Autorizzazione alla stipula della Convenzione.

L'anno duemilatredici il giorno otto del mese di Gennaio alle ore 18,00 nella Sede Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

Convocata nelle forme di legge e rispettivamente presenti i sigg.

Presente

Assente

UMBERTINI MASSIMO	Sindaco	X	
DAPPI RITA	Assessore	X	
BELTRAMME GIULIO	Assessore	X	
LUPI ANGELO	Assessore	X	
MANNI LEOPOLDO	Assessore	X	
MANCINI SILVIA	Assessore	X	

Presiede il Sig. Sindaco – Massimo Umbertini

Assiste il ~~Segretario~~ Segretario Comunale - Dott.ssa Giosy Pierpaola Tomasello

Su proposta Assessore

ACQUISITI I PARERI DEI RESPONSABILI DI DIPARTIMENTO

RESPONSABILE DEL : III Dip.	PARERE: favorevole
IN DATA:	Dott. Elio Zimpi
RESPONSABILE DEL : II Dip.	PARERE: favorevole
IN DATA:	

La Giunta Comunale

Vista la richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata della zona ~~Csottozona~~

CB2 , sub-comparto 2 in localita' Pratarone, presentata dal Geom. Sergio De Grandis ed Arch. Francesca De Grandis su delega dei Sigg. Barbarani Andrea , Fiacchi Fabrizio, Vincenzi Siria e Vincenzi Franco proprietari dei terreni facenti parte del sub. Comparto 2 , distinti in catasto al F. 5 Part. 547, 89, 88, 533 per una superficie territoriale complessiva di mq. 10.880;

Visti gli elaborati tecnici e grafici relativi al citato Piano di Lottizzazione a firma dell'Arch.

Francesca De Grandis e Geom. Sergio De Grandis composti da.

Tav. 1 – Inquadramento territoriale;;

Tav. 1 bis –Individuazione Vincolo Autorita' di bacino;

~~Tav. 2 - Planimetria catastale-Previsioni di PRG;~~

Tav. 3 – Planimetria e Profili ante operam;

Tav. 4 – Schema comparto generale Cb2;

Tav. 5 – Zonizzazione;

Tav. 6 –Lottizzazione;

Tav. 7 –Sagome max. ingombro;

Tav. 8 –Planovolumetria tipologie edilizie –Profili;

Tav. 9 –Planimetria Infrastrutture tecnologiche;

Tav. 10 –Documentazione Fotografica;

Tav. 11 –Relazione tecnica;

Tav. 12 –Norme tecniche di Attuazione,

Tav. 13 –Previsione di spesa urbanizzazione primaria;

Tav. 14 – Schema Convenzione Urbanistica;

Tav. 15 –Relazione Geologica;

tav. 16 – Particolare esecutivo parcheggio

Considerato che:

- il piano e' esteso su una superficie territoriale di mq. 10.880 ed e' dimensionato nel pieno rispetto della dotazione minima di standards di 18mq/abitante come previsto dal PRG e dall'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 ;

l'indice di max fabbricabilita' territoriale fissato dal P.R.G. di mc/mq. 0,35 consente

l'edificazione di 3.808 mc. con l'insediamento di n. 39 abitanti su aree suddivise in lotti come da tavola n. 6 (lottizzazione);



il piano prevede anche la realizzazione della quota parte di parcheggi pubblici (Fp11) e verde pubblico (Fva8) previsti dal P.R.G. per l'intera sottozona CB2 e spalmati proporzionalmente sull'intero sub-comparto 2 ;

Le aree a servizio, comprensive della quota parte di parcheggi e verde già previste dal PRG (distinte in Fp11 e Fva8) sono dimensionate in misura maggiore rispetto agli standards minimi di cui sopra e sono così suddivise:

Parcheggi totali mq. 659,54 di cui mq. 398,40 quota parte Fp11;

Spazi verdi totali mq. 962,82 di cui mq. 486,50 di quota parte Fva8 ;

Aree per sedi Viarie (strade e marciapiedi) a mq. 1.587,14

Considerato che i richiedenti raggiungono una quota di proprietà superiore al 75% dell'intero comparto ;

Considerato che il Piano di Lottizzazione è conforme allo strumento urbanistico generale e che acquisiti i necessari pareri degli organi competenti può essere approvato dalla Giunta Municipale ai sensi della legge n. 106 del 12.7.2011 art. 5 comma 13-b e dell'art. 5 capo II bis comma 19 della legge Reg.le n. 10 del 13.8.2011 (che ha sostituito l'art. 1 bis della L.R. n. 36/87) che prevede l'approvazione in Giunta Comunale dei Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale senza le procedure di cui al medesimo art. 1 commi 2-3 della L.R. n. 36/87 e s.m.i. (pubblicazione all'albo per eventuali opposizioni ed invio alla Regione) ;

Visto altresì l'art. 5 capo II bis comma 20 della citata L.R. n. 10 del 13.8.2011 che ha abrogato l'art. 2 della L.R. n. 36/87 , ovvero la trasmissione delle deliberazioni comunali di approvazione dei P.di L. alla Regione ;

Acquisiti i necessari pareri favorevoli:

Sismico- ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01- della Regione Lazio- Area difesa del suolo , - Determinazione Dirigenziale n. A08614 del 30.8.2012 pervenuta in data 24.9.2012 prot. 12784;

Igienico- Sanitario – ASL RM/G prot.n. 1336 del 12.4.2010 ;

Vista la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.;

- Vista la legge 6 agosto 1967 n. 765;
- Vista la Legge n.106 del 12.7.2011 art. 5 comma 13-b ;
- Visto l'art. 5 capo II bis commi 19 – 20 della Legge Reg.le n. 10 del 13.8.2011;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

- Di approvare ai sensi della Legge n. 106 del 12.7.2011 art. 5 comma 13/5 e della Legge Reg.le n. 10 del 13.8.2011 art. 5 capo II bis , il Piano di Lottizzazione del Sub Comparto 2 ricadente in zona

C sottozona CB2 in localita' Pratarone composto dagli elaborati tecnici a firma dell'Arch. Francesca De Grandis e Geom. Sergio De Grandis , in quanto conforme alle previsioni di P.R.G..

Prescrizioni

Prima della stipula della Convenzione con il Comune , dovra' essere costituito il Consorzio e nominato il legale rappresentante;

Prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovra' essere acquisito il parere A.R.P.A. Lazio in merito alla valutazione previsionale di impatto acustico , come richiesto dalla ASL RM/G ;

Il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e' subordinato al recepimento delle seguenti prescrizioni:

- 1- l'accesso carrabile del lotto 3/a dovra' essere traslato e realizzato in conformita' al Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada ;
 - 2 - Il parcheggio pubblico su Via Einaudi dovra' essere provvisto di rotatoria terminale per consentire l'uscita degli autoveicoli in sicurezza in conformita' alla Del. di C.C. n. 6 del 5.3.2007
 - 3 - Nel progetto esecutivo relativo alla planimetria dei servizi dovra' essere riportato anche il tracciato e il dimensionamento della condotta idrica esistente dell'ACEA ;
 - 4 - Le rientranze planimetriche del piano terra della tipologia edilizia A della Tavola 8 dovranno essere ricondotte entro $\frac{1}{4}$ della larghezza ove non computate nella cubatura realizzabile.
- Di autorizzare il Legale Rappresentante del Comune alla stipula della Convenzione Urbanistica con i lottizzanti dopo la costituzione del Consorzio.
 - Di dichiarare con successiva votazione unanime favorevole la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to GIOSY PIERPAOLA TOMASELLO

IL SINDACO

F.to Massimo Umbertini

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Cave li 26 MAR. 2013

Il Segretario Comunale / Il Responsabile dell'Area Amm.va

IL SEGRETARIO
DIRETTORE GENERALE

D.ssa Giosy Pierpaola TomaseLLo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che, giusta attestazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi

Dal _____ Al _____

Cave li _____

Il Segretario Comunale / Il Responsabile dell'Area Amm.va

Il Messo Comunale

**IL SOTTOSCRITTO
CERTIFICA**

Che la presente deliberazione

È divenuta esecutiva:

- Ai sensi dell'art. 134, 1° comma D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 in data _____
- Dopo il decimo giorno della sua pubblicazione (art. 134 comma 3° D.Lgs. 18.8.2000, n. 267) _____

Il Segretario Comunale / Il Responsabile dell'Area Amm.va