



CITTA' DI CAVE

PROVINCIA DI ROMA

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto N. 91

Del 9.5.2013

OGGETTO: Approvazione Piano di Lottizzazione Convenzionata in Zona C sottozona Cc2b-sub comparto 2 localita' San Bartolomeo. Autorizzazione al legale rappresentante alla stipula della Convenzione.

L'anno duemilatredici il giorno Nove del mese Maggio di alle ore 18,30 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 Comunale - Dott.ssa Giosy Pierpaola Tomasello

Su proposta Assessore

ACQUISITI I PARERI DEI RESPONSABILI DI DIPARTIMENTO

RESPONSABILE DEL : III° Dip.	PARERE: Favorevole
IN DATA: 15.4.2013	Dott. Elio Zimpi
RESPONSABILE DEL : II Dip.	PARERE
IN DATA:	

Zona C sottozona Cc2b Sub-comparto 2

SAN BARTOLOMEO

La Giunta Comunale

Vista la richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata della zona C sottozona Cc2b , sub-comparto 2 in localita' San Bartolomeo, presentata in data 19.1.2011 dai Sigg. Mazzenga Giovanni ,Calabresi Angelo, Calabresi Anna Maria, Calabresi Elisabetta , Lupi Angelo, Lupi Claudia, Lupi Loretta,Lupi Luisella, Lupi Maria Elisabetta, Lupi Maura in qualita' di proprietari dei relativi terreni distinti in catasto al F. 2 particelle 84 e 119 della superficie territoriale di mq. 11.478 al netto della una superficie destinata dal P.R:G. a Verde Attrezzato Fva2;

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

Giampiero Pasquazi composti da:

Tav. 1 – Stralcio IGM;

Tav. 2 – Stralcio PTPR;

Tav. 3 – Stralcio Vincolo Idrogeologico;

Tav. 4 – Stralcio Aerofotogrammetrico;

Tav. 4/a –Stralcio di P.R.G.;

Tav. 5 – Stralcio catastale Piano Particolare Esproprio;

Tav. 6 – Rilievo Topografico;

Tav. 7 –Piano Quotato,

Tav. 8 –Zonizzazione;

Tav. 9 – Viabilita' e Standards Urbanistici;

Tav 9/a – Area Parcheggio ;

Tav. 9/b –Area verde Attrezzato;

Tav. 10 – Distacchi -max ingombro edifici;

Tav. 11 – Planivolumetrico;

Tav. 12 –Tipologia Edilizia non vincolante;

Tav. 13 – Impianti Fognature –Enel –Idrica –Tel.;

Tav. 14 – Sezione tipo stradale ed opere d'arte;

Tav. 15 –Accessibilita' e superamento barriere architettoniche;

Doc. 1 –Norme Tecniche d'attuazione;

Doc. 2 -Relazione Illustrativa;

Doc. 3 –Convenzione Urbanistica;

Doc. 4 –Computo Metrico estimativo;

Doc. 5 – Relazione Geomorfologica;

- Doc. 6 – Indagine vegetazionale;
- Doc. 7 – Relazione Geomorfologica;
- Doc. 8 -Documentazione fotografica;
- Doc. 9 –Valutazione previsionale di clima acustico;

Considerato che:

l'area interessata dal Piano di Lottizzazione ricade in zona sottoposta a Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267 e Vincolo Paesaggistico di P.T.P.R. ai sensi del D.L.vo n. 42/2004 per la presenza di aree di interesse archeologico – beni lineari con fascia di rispetto di mt. 100 dalla Strada Provinciale di Via della Selce ;

- il piano e' esteso su una superficie territoriale di mq. 11,478 , e' suddiviso in n. 2 lotti ed e' dimensionato nel pieno rispetto della dotazione minima degli standards pubblici di 18mq/abitante come previsto dal PRG e dall'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 ;

il piano di lottizzazione in rapporto alla superficie territoriale ed all'indice di PRG di 0,30 mc/mq. prevede l'edificazione di una cubatura complessiva di mc. 3.430,00 , inferiore alla cubatura massima edificabile di mc. 3.443,40 con l'insediamento di n. 34 ,43 abitanti;

le aree pubbliche destinate a standards urbanistici sono di mq. 281,82 per parcheggi e mq. 461,70 per verde attrezzato , per un totale di mq. 743,52 , superiori a quelle minime secondo gli standards di cui al D.M. 1444/68 oltre alle sedi viarie ammontanti a mq. 2.413,39;

Considerato che il Piano di Lottizzazione e' conforme allo strumenti urbanistico generale ed al Piano Quadro della Zona Cc2b in localita' San Bartolomeo, approvato con Delibera di C.C. n. 36 del 1.7.2010 ;

Vista la Legge n. 106 del 12.7.2011 art. 5 comma 13-b e l'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. A01468 del 27.2.2013 pervenuta in data 8.3.2013 prot. 3517;

Igienico- Sanitario – ASL RM/G prot.n. 2179 del 10.7.2012 ;

Vincolo Idrogeologico, Direzione Regionale Ambiente: Determinazione Dirigenziale n. A01893 dell'11.3.2013 pervenuta in data 27.3.2013 prot. 4147 , regolarmente affissa all'Albo Comunale dal 28.3.2013 al 15.4.2013;

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 ricadente in zona C sottozona Cc2b in localita' San Bartolomeo composto dagli elaborati tecnici a firma dell'Arch. Giampiero Pasquazi 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'provvedersi ai seguenti adempimenti:

- acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica per la presenza di aree di interesse archeologico ;
- acquisire il parere A.R.P.A. Lazio in merito alla valutazione previsionale di impatto acustico , come richiesto dalla ASL RM/G ;
- verificare che la larghezza delle strade e del marciapiede siano conformi a quanto previsto dal Codice della Strada.

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

- le falde del tetto e l'illuminazione /aerazione del sottotetto dell'alloggio tipo (tavola n. 12) dovranno essere uniformate a quanto previsto dall'art. 92 del Regolamento Edilizio;
- 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 23 MAG. 2013



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

**IL SEGRETARIO
DIRETTORE GENERALE**
D.ssa Giosy Pierpaola Tomaseillo

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