



# CITTA' DI CAVE

PROVINCIA DI ROMA

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto N. 133

Del 13.08.2013

OGGETTO: Approvazione Piano di Lottizzazione Convezionata in zona C.so. zona Cel -sub comparto 12 località Colle Palmi.  
Autorizzazione al legale rappresentante alla stipula della Convenzione.

L'anno duemilatredecim, il giorno tredici del mese di Agosto alle ore 18,00 nella  
Sede Comunale

## LA GIUNTA COMUNALE

Convocata nelle forme di legge e rispettivamente presenti i sigg.

Presente

Assente

		Presente	Assente
UMBERTINI MASSIMO	Sindaco	X	
DAPPIRITA	Assessore		X
FELTRAMME GIULIO	Assessore	X	
LUPI ANGELO	Assessore	X	
PULCINI MASSIMILIANO	Assessore	X	
SEARDELLA SILVESTRO	Assessore	X	
MANCINI <del>MAE</del> SILVIA	Assessore	X	

Presiede il Sig. Sindaco Umbertoini Massimo  
Assiste il Vice Segretario Comunale Dott. Giuseppe Scaramella  
Su proposta dell'Assessore

## ACQUISITI I PARERI DEI RESPONSABILI DEI DIPARTIMENTI

RESPONSABILE DEL : III Dip.	PARERE: di regolarità tecnica
IN DATA:	Dott. Elio Zimpi
RESPONSABILE DEL : II Dip.	PARERE: di regolarità contabile
IN DATA:	

Zona C sottozona Cel sub comparto 12

COLLE PALME

La Giunta Comunale

Vista la richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata della zona C sottozona Cel, sub-comparto 12 in localita' Colle Palme presentata in data 17.1.2011 prot. 792 dal Sigg. Di Placido Franco, Amministratore Unico della D.P.M. Costruzioni srl, Palmucci Marisa, Passerini Antonio, Traversi Elena, Foschi Pietro, Foschi Anna, proprietari dei relativi terreni distinti in catasto al F. 3 particelle 171 -172/p -1737p -212/p della superficie territoriale di mq. 12.850 al netto delle superfici destinate dal P.R.G. a servizi (Fp -parcheggi) e a Verde Privato;

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. 5 – Stralcio catastale Piano Particellare 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 – Distanziamenti -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;

Tav. 16 –Stralcio Vincolo Idrogeologico;

Doc. 1 –Norme Tecniche d'attuazione;

Doc. 2 -Definizione Illustrativa;

Doc. 3 –Convenzione Urbanistica;

Doc. 4 –Costo Medio, estimativo;

- Doc. 5 – Relazione Geomorfologica;
- Doc. 6 – Indagine vegetazionale;  
-Integrazione Indagine vegetazionale
- Doc. 7 – Relazione Geologica;
- 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. 12.850 ,e' suddiviso in n. 4 lotti ed e' dimensionato nel 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 fabbricabilita' territoriale stabilito dal PRG. prevede l'edificazione di una cubatura complessiva di mc.

3.712,45 , inferiore alla cubatura massima edificabile di mc. 3.855,00 con l'insediamento di n. 58,5 abitanti;

le aree pubbliche destinate a standards urbanistici sono di mq. 403,83 per parcheggi e mq. 349,50 per verde attrezzato , per un totale di mq. 753,33 , superiori allo standards minimo richiesto ai sensi del D.M. 1444/68 oltre alle sedi viarie ammontanti a mq. 1.554,17;

Considerato che il Piano di Lottizzazione e' conforme allo strumento urbanistico generale ed alla variante del Piano Quadro della Zona Col in localita' Colle Palme, approvato con Delibera di C.C. n. 18 del 17.4.2009 ;

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:

Similor- ai sensi dell'art. 19 del D.L.R. n. 30/701 della Regione Lazio- Area C/12a del Piano  
Determinazione Dirigenziale n. A01535 del 28.3.2013 pervenuta in data 12.3.2013 prot. 3515;  
Igienico- Sanitario – ASL RM/G prot. n. 2176 del 10.7.2012 pervenuto il 19.7.2012 con prot.  
9850;

Vincolo Idrogeologico, Direzione Regionale Ambiente: Determinazione Dirigenziale n. A01822  
dell'11.3.2013 pervenuta in data 27.3.2013 prot. 4148 , 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. 755;
- 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 Cc1  
sub comparto 12 in localita' Colie Palme, 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 ;

Acquisire Parere Acea Ato II;

le opere di urbanizzazione (fognatura, gas, telefono, idrico, elettrico) dovranno essere  
dimensionate in modo da essere fruite anche dagli altri sub comparti adiacenti;

- ove non sia possibile prevedere il raccordo stradale della nuova strada di P. di L. con il sub-  
comparto limitrofo e' necessario prevedere una rotatoria per consentire le manovre in sicurezza  
degli autoveicoli e mezzi di soccorso;

- la superficie destinata al pubblico dovrà essere rivista nella forma per renderla maggiormente fruibile;

Il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di utilizzazione e dei singoli fabbricati e subfabbricati 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 costruzione del Consorzio.
- Di dichiarare con successiva votazione unanime favorevole la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott. Giuseppe Scaramella

**IL SINDACO**

F.to Massimo Umbertini

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Cave li \_\_\_\_\_



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

dell'Area Amministrativa  
Dott. Giuseppe Scaramella

**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