



# CITTÀ DI CAVE

PROVINCIA DI ROMA

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto N. 92 Del 25/06/2015	<b>OGGETTO: Progettazione nuovo insediamento produttivo di Cave (Rm) riqualificazione e diversificazione di quello esistente.</b> AVVISO PUBBLICO DELLA CITTA' METROPOLITANA PER LA PRESENTAZIONE DI PROGETTI STRATEGICI E DI SVILUPPO ECONOMICO – AUTORIZZAZIONE A PRESENTARE DOMANDA PER LA PIANIFICAZIONE DELLA ZONA “D” DI P.R.G.
------------------------------	--

L'anno duemilaquindici, questo giorno 25 del mese di GIUGNO alle ore 19:00 nella Sede Comunale, si è riunita

### LA GIUNTA COMUNALE

Convocata nelle forme di legge e rispettivamente presenti i sigg.	Presente	Assente
Angelo Lupi Sindaco	X	
Rita Dappi Assessore	X	
Mauro Rossi “	X	
Silvia Mancini “		X
Giulio Beltramme “	X	
Marco Taurone	X	

Presiede il Signor Angelo Lupi - Sindaco -

Assiste il Segretario Comunale Sig.ra Dott.ssa Giosy Pierpaola Tomasello

ACQUISITI I PARERI DEI RESPONSABILI DI DIPARTIMENTO (Art. 49 D.LGS. 267/2000)	
RESPONSABILE DEL: III Dip. IN DATA: 25/06/2015	PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: FAVOREVOLE Dott. Elio Zimpi
RESPONSABILE DEL: II Dipart. IN DATA: 25/06/2015	PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: FAVOREVOLE COMPATIBILMENTE CON I VINCOLI DI BILANCIO Dott.ssa Alessandra Galizia

## La Giunta Comunale

### Premesso che:

- La città Metropolitana di Roma Capitale (già Provincia di Roma) ha pubblicato un avviso rivolto ai Comuni per la presentazione di “progetti strategici e di sviluppo economico”;
- L’avviso finalizzato a supportare i Comuni nel settore dello sviluppo economico sostenibile mediante la redazione di “programmi di fattibilità e relativi masterplan di coordinamento spaziale”, configurandosi quale “strumento di attivazione e attuazione del Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)”;
- Le proposte progettuali devono essere riconducibili alla progettazione di nuovi insediamenti produttivi e artigianali o alla riqualificazione e/o diversificazione di insediamenti produttivi e artigianali esistenti;

### Considerato che:

- Il Piano Regolatore Generale vigente individua la zona “D” come aree destinate all’artigianato e all’industria nel Comune di Cave;
- Le norme tecniche che disciplinano l’attuazione di tale zona prescrivono:

*Norme tecniche di Attuazione del Piano Insediamenti Produttivi dell’Insula D2 ( D1 secondo il vecchio P.R.G.) approvate con Del. di C.C. n. 19 del 28.2.1989 , recepite e riconfermate dalla Variante generale al P.R.G. approvata con D.G.R. n. 558 del 25.6.2004*

*Vedi allegato che forma parte integrante e vincolante al presente C.D.U.*

*Norme Tecniche relative alla Variante al P.R.G. approvato con Del. di Giunta Regionale n° 558 del 25/06/04*

#### *ARTICOLO 13 - Zona D Zona Artigianale ed Industriale*

*La zona D, riguarda le aree destinate all’artigianato ed all’industria, da sottoporre ad intervento urbanistico preventivo mediante piano particolareggiato d’esecuzione d’iniziativa pubblica: ovvero mediante piano di lottizzazione convenzionata esteso all’intero comparto.*

*I piani urbanistici preventivi dovranno prevedere, nella zona D, la dotazione d’aree da destinare a pubblici servizi, nella misura prescritta dall’art.5 de D.M. 2 aprile 1968 n.°1444.*

*La zona D è destinata all’artigianato, all’industria, alla rottamazione ed ai depositi dei prodotti finiti esclusa ogni altra destinazione fatta eccezione per la residenza del personale di custodia. Nella zona D l’edificazione è soggetta alle seguenti particolari prescrizioni:*

*I.F.T. 2,00 mc/mq*

*Altezza max edifici 10,50 mt.*

*Numero max piani : 2*

*Distacco minimo dai confini e strade private : 8,00 mt.*

*Distacco minimo strade pubbliche : Art. 8 p. 2 delle presenti norme*

*Distacco min. tra pareti di edifici antistanti 21,00 mt.*

*Parcheeggi privati : 1mq/10 mc*

*Lotto minimo -----*

*Fanno eccezione al limite massimo d'altezza, e non costituiscono deroga, le ciminiere, le antenne e le apparecchiature speciali strettamente connesse alla funzionalità dello stabilimento o dell'impianto industriale.*

*Nel territorio comunale, al di fuori della zona D, non è consentita l'installazione di nuovi impianti produttivi di tipo artigianale ed industriale.*

*Nella zona D esistente o di nuovo impianto è consentita nella quota non superiore al 20% della superficie utilizzabile, la destinazione commerciale limitata dalla vendita dei prodotti derivanti esclusivamente dalle lavorazioni artigiane svolte.*

*E' consentito l'alloggio per il titolare o per il guardiano per una superficie utile netta non superiore a 120 mq.*

*Nel territorio comunale, al di fuori della zona D, non è consentita l'installazione di nuovi impianti produttivi di tipo artigianale ed industriale.*

*Nella zona D sono vietati gli impianti industriali produttori fumi o scorie di lavorazioni nocive.*

*Gli impianti i cui processi di lavorazione danno luogo a formazione di fumi ed esalazioni nocive, dovranno essere dotati d'opportuni sistemi di depurazione, che garantiscono un sufficiente grado di salubrità dell'aria secondo quanto disposto dalla legge 13 luglio 1966 n.° 615 e relativo regolamento edilizio d'esecuzione di cui al DPR 15 aprile 1971 n.° 319.*

*E' obbligatorio il riciclo delle acque ad uso industriale prelevate dall'acquedotto municipale. Il giudizio sull'idoneità degli impianti di depurazione, sul grado di nocività, deve essere espresso dal Consiglio Comunale su apposita relazione tecnica da allegare ai progetti edilizi.*

*Per la sottozona D1 (D3) e D2(D1) nella variante al PRG è stato recepito e confermato il piano urbanistico attuativo redatto ed approvato in conformità delle previsioni del PRG originario.*

*Norme Tecniche In Attuazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n° 57 del 22.12.05 con la quale sono stati adeguati gli strumenti urbanistici generali ed attuativi al titolo II della LR 33/99*

### **ZONA ARTIGIANALE D**

**ARTICOLO 13 - Zona D Zona Artigianale ed Industriale**

*La zona D è destinata all'artigianato, all'industria, alla rottamazione ed ai depositi dei prodotti finiti esclusa ogni altra destinazione fatta eccezione per la residenza del personale di custodia.*

*In questa zona è possibile la coesistenza del commercio al dettaglio così come dettagliatamente specificato nell'articolo 6 del TITOLO 0° delle N.T.A. di PRG.*

*Fatta eccezione per la sola sottozona D3, in questa zona è possibile l'insediamento degli esercizi di vicinato al dettaglio per offrire l'opportunità di un equilibrio, nell'intero territorio comunale tra le diverse forme e strutture distributive. E' comunque fatto salvo l'insediamento di una media struttura di vendita il cui business plain è stato già approvato dal Consiglio Comunale nell'ambito del Patto Territoriale Castelli Romani gestito dall'A.S.P. purché sia limitato al commercio del settore non alimentare con particolare riferimento agli articoli di ferramenta e simili. A salvaguardia della Tutela dell'equilibrio tra le diverse forme distributive, finalità perseguita dal D. Lgs. 114/98 nonché dalla L.R. 33/99, non sarà possibile alcun insediamento di medie o grandi strutture nell'ambito di programmazioni territoriali sovraordinate se non previa verifica del medesimo.*

*E' possibile altresì l'insediamento delle attività di commercio all'ingrosso nel limite di superficie possibile dalle norme edilizie di zona tenuto conto degli standard da destinare a parcheggio e delle norme sulla viabilità contenute nell'articolo 6 del Collegato n° 1.*

*Nella zona D l'edificazione è soggetta alle seguenti particolari prescrizioni:*

*I.F.T. 2,00 mc/mq*

*Altezza max edifici 10,50 mt.*

*Numero max piani : 2*

*Distacco minimo dai confini e strade private : 8,00 mt.*

*Distacco minimo strade pubbliche : Art. 8 p. 2 delle presenti norme*

*Distacco min. tra pareti di edifici antistanti 21,00 mt.*

*Parcheggi privati : 1mq/10 mc*

*Lotto minimo -----*

*Fanno eccezione al limite massimo d'altezza, e non costituiscono deroga, le ciminiere, le antenne e le apparecchiature speciali strettamente connesse alla funzionalità dello stabilimento o dell'impianto industriale.*

*Nella zona D esistente o di nuovo impianto è consentita nella quota non superiore al 20% della superficie utilizzabile, la destinazione commerciale limitata dalla vendita dei prodotti derivanti esclusivamente dalle lavorazioni artigiane svolte.*

*E' consentito l'alloggio per il titolare o per il guardiano per una superficie utile netta non superiore a 120 mq.*

*Nel territorio comunale, al di fuori della zona D, non è consentita l'istallazione di nuovi impianti produttivi di tipo artigianale ed industriale.*

*Nella zona D sono vietati gli impianti industriali produttori fumi o scorie di lavorazioni nocive.*

*Gli impianti i cui processi di lavorazione danno luogo a formazione di fumi ed esalazioni nocive, dovranno essere dotati d'opportuni sistemi di depurazione, che garantiscono un sufficiente grado di salubrità dell'aria secondo quanto disposto dalla legge 13 luglio 1966 n.° 615 e relativo regolamento edilizio d'esecuzione di cui al DPR 15 aprile 1971 n.° 319.*

*E' obbligatorio il riciclo delle acque ad uso industriale prelevate dall'acquedotto municipale.*

*Il giudizio sull'idoneità degli impianti di depurazione, sul grado di nocività, deve essere espresso dal Consiglio Comunale su apposita relazione tecnica da allegare ai progetti edilizi.*

*Nella sottozona D3 (secondo la variante al P.R.G.) ....omissis....*

*Per la sottozona D1 (D3) e D2(D1) nella variante al PRG è stato recepito e confermato il piano urbanistico attuativo redatto ed approvato in conformità delle previsioni del PRG originario.*

*Norme tecniche in attuazione della delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 17.12.2010 :*

*Regolamento Generale Urbanistico- Commerciale. Approvazione collegati n. 3- n. 6 – n. 7.*

*Armonizzazione con i collegati già approvati;)*

### **ZONA ARTIGIANALE D**

**ARTICOLO 13 - Zona D Zona Artigianale ed Industriale**

*La zona D, riguarda le aree destinate all'artigianato ed all'industria, da sottoporre ad intervento urbanistico preventivo mediante piano particolareggiato d'esecuzione d'iniziativa pubblica: ovvero mediante piano di lottizzazione convenzionata esteso all'intero comparto.*

*I piani urbanistici preventivi dovranno prevedere, nella zona D, la dotazione d'aree da destinare a pubblici servizi, nella misura prescritta dall'art.5 de D.M. 2 aprile 1968 n.°1444.*

La zona D è destinata all'artigianato, all'industria, alla rottamazione ed ai depositi dei prodotti finiti esclusa ogni altra destinazione fatta eccezione per la residenza del personale di custodia.

In questa zona è possibile la coesistenza del commercio al dettaglio così come dettagliatamente specificato nell'articolo 6 del TITOLO 0° delle N.T.A. di PRG.

Fatta eccezione per la sola sottozona D3, in questa zona è possibile l'insediamento degli esercizi di vicinato al dettaglio per offrire l'opportunità di un equilibrio, nell'intero territorio comunale tra le diverse forme e strutture distributive. E' comunque fatto salvo l'insediamento di una media struttura di vendita il cui business plan è stato già approvato dal Consiglio Comunale nell'ambito del Patto Territoriale Castelli Romani gestito dall'A.S.P. purché sia limitato al commercio del settore non alimentare con particolare riferimento agli articoli di ferramenta e simili. A salvaguardia della Tutela dell'equilibrio tra le diverse forme distributive, finalità perseguita dal D. Lgs. 114/98 nonché dalla L.R. 33/99, non sarà possibile alcun insediamento di medie o grandi strutture nell'ambito di programmazioni territoriali sovraordinate se non previa verifica del medesimo.

E' possibile altresì l'insediamento delle attività di commercio all'ingrosso nel limite di superficie possibile dalle norme edilizie di zona tenuto conto degli standard da destinare a parcheggio e delle norme sulla viabilità contenute nell'articolo 6 del Collegato n° 1.

Sono ammesse le attività di somministrazione di alimenti e bevande, le attività ricettive e le vendite di giornali quotidiani e periodici la cui superficie massima non potrà essere superiore a quella degli esercizi di vicinato. Ogni tipologia di attività e' comunque subordinata al rispetto degli standards da destinare a parcheggi anche interrati e della viabilità di cui agli articoli 13 e 14 del Titolo 0 del presente collegato. La disponibilità di parcheggio non e' richiesta per le rivendite dei giornali all'interno dei chioschi posizionati su area pubblica. E' comunque vietato in via provvisoria ogni insediamento nelle aree interessate dai vincoli riportati all'art. 3 del collegato n. 3.

Non e' ammesso in alcun modo il mutamento di destinazione d'uso da industriale o artigianale in ricettivo ne e' consentito il mutamento di destinazione d'uso della residenza del titolare o del guardiano nemmeno per l'attività di affittacamere o bed e breakfast.

Sono ammessi in questa zona gli impianti di distribuzione di carburanti e le attività direttamente connesse o delle quali sono parti integranti quali i motel. Tenuto conto della destinazione produttiva, in questa zona e' ammissibile oltrepassare con le strutture degli impianti e delle attività connesse, le fasce di rispetto delle strade per cui la volumetria ulteriore massima oltre i limiti delle predette fasce e' quella prevista dalla D di cui al presente articolo.

E' comunque vietato in via provvisoria ogni insediamento nelle aree interessate dai vincoli riportati all'art. 3 del collegato n. 3. Gli impianti di distribuzione dei carburanti, sono esclusi dalla predetta limitazione vincolistica solo riguardo alla protezione delle fasce di rispetto delle strade.

Nella zona D l'edificazione è soggetta alle seguenti particolari prescrizioni:

I.F.T. 2,00 mc/mq

Altezza max edifici 10,50 mt.

Numero max piani : 2

Distacco minimo dai confini e strade private : 8,00 mt.

Distacco minimo strade pubbliche : Art. 8 p. 2 delle presenti norme

Distacco min. tra pareti di edifici antistanti 21,00 mt.

Parcheggi privati : 1mq/10 mc

Lotto minimo -----

*Fanno eccezione al limite massimo d'altezza, e non costituiscono deroga, le ciminiere, le antenne e le apparecchiature speciali strettamente connesse alla funzionalità dello stabilimento o dell'impianto industriale.*

*Nel territorio comunale, al di fuori della zona D, non è consentita l'installazione di nuovi impianti produttivi di tipo artigianale ed industriale.*

*Nella zona D esistente o di nuovo impianto è consentita nella quota non superiore al 20% della superficie utilizzabile, la destinazione commerciale limitata dalla vendita dei prodotti derivanti esclusivamente dalle lavorazioni artigiane svolte.*

*E' consentito l'alloggio per il titolare o per il guardiano per una superficie utile netta non superiore a 120 mq.*

*Nel territorio comunale, al di fuori della zona D, non è consentita l'installazione di nuovi impianti produttivi di tipo artigianale ed industriale.*

*Nella zona D sono vietati gli impianti industriali produttori fumi o scorie di lavorazioni nocive.*

*Gli impianti i cui processi di lavorazione danno luogo a formazione di fumi ed esalazioni nocive, dovranno essere dotati d'opportuni sistemi di depurazione, che garantiscono un sufficiente grado di salubrità dell'aria secondo quanto disposto dalla legge 13 luglio 1966 n.° 615 e relativo regolamento edilizio d'esecuzione di cui al DPR 15 aprile 1971 n.° 319.*

*E' obbligatorio il riciclo delle acque ad uso industriale prelevate dall'acquedotto municipale. Il giudizio sull'idoneità degli impianti di depurazione, sul grado di nocività, deve essere espresso dal Consiglio Comunale su apposita relazione tecnica da allegare ai progetti edilizi.*

*Per la sottozona D1 (D3) e D2(D1) nella variante al PRG è stato recepito e confermato il piano urbanistico attuativo redatto ed approvato in conformità delle previsioni del PRG originario.*

— E' interesse del Comune che si proceda all'avvio della pianificazione attuativa della zona "D" e relative sottozone in quanto:

- L'insediamento di nuove strutture produttive è congruente con l'obiettivo dell'amministrazione comunale riguardo il consolidamento del sistema delle attività e dei servizi privati;
- L'avvio del nuovo insediamento produttivo potrà avere positive ricadute occupazionali;
- La possibilità di disporre materialmente delle volumetrie a disposizione del Comune, garantirebbe una valorizzazione a favore del Comune stesso, sia in termini finanziari che riguardo l'opportunità di implementare progetti di sviluppo locale;

**Rilevato che:** il comprensorio in questione è inserito all'interno della pianificazione territoriale del P.R.G. vigente approvato con D.G.R. 558/04;

**Visto** il D.Lgs. 267/2000;

**Visto** lo Statuto Comunale;

Con voti unanimi espressi legalmente, anche ai fini dell'immediata esecutività;

DELIBERA

Di stabilire che quanto in narrativa costituisce parte integrante e sostanziale della presente;

Di autorizzare il Sindaco a presentare domanda per il "**Progetto del nuovo insediamento produttivo di Cave (Rm) riqualificazione e diversificazione di quello esistente**", in risposta all'avviso della Città metropolitana di Roma Capitale per la presentazione di progetti strategici e di sviluppo economico;

Di dare mandato al Servizio Urbanistica affinché provveda agli adempimenti conseguenti;

Di dare atto che la presente con relativi allegati, sarà pubblicata sull'Albo pretorio on-line del Comune di Cave per 30 giorni naturali e consecutivi;

LA GIUNTA COMUNALE

con separata ed unanime votazione;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza di presentare la domanda agli uffici della Città metropolitana di Roma Capitale.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale  
**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dr.ssa Giosy Pierpaola Tomasello

**IL SINDACO**

F.to Lupi Angelo

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Cave li 07 LUG. 2015

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

**Segretario Generale**

Dr.ssa Giosy Pierpaola Tomasello

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

Dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

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

Il Messo Notificatore

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

### CERTIFICA

Che la presente deliberazione

E' divenuta esecutiva:

- Ai sensi dell'art. 134, 1° comma D. Lgs 18 Agosto 2000, n 267 in data \_\_\_\_\_
- Dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3° D. Lgs 18/8/2000,n 267).

Il Segretario Comunale/Il Responsabile dell'Area Amministrativa