

Arch. Michela Rossi
Via Cassia, 2104
00123 - Roma

Spett. le Comune di Cave
Piazza G. Garibaldi, 6
00033 - Cave (Roma)



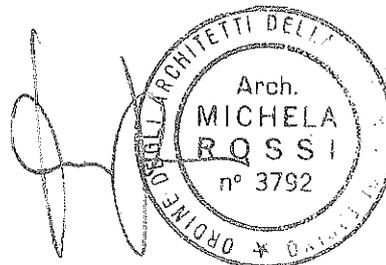
III DIPARTIMENTO
GESTIONE DEL TERRITORIO - AMBIENTE

OGGETTO: PUCG - Integrazione Controdeduzioni alle Osservazioni

Con la presente la sottoscritta arch. Michela Rossi inoltra in duplice copia l'integrazione alla relazione di "Controdeduzioni alle Osservazioni" con relativa graficizzazione - Osservazione n.47 .

Cave, 14 dicembre 2017

arch. Michela Rossi





CITTÀ DI CAVE

Città Metropolitana di Roma Capitale

Piano Urbanistico Comunale Generale - PUCG

Integrazione Controdeduzioni alle Osservazioni

data dicembre 2017

Adozione

DCC. n.58 del 16/12/2016

Approvazione

Amministrazione

sindaco

Angelo Lupi

assessore all'Urbanistica e ai LLPP

Giulio Beltramme

dirigente III Dip. Urbanistica e LLPP

dott. Elio Zimpi

Tecnico incaricato

arch. Michela Rossi

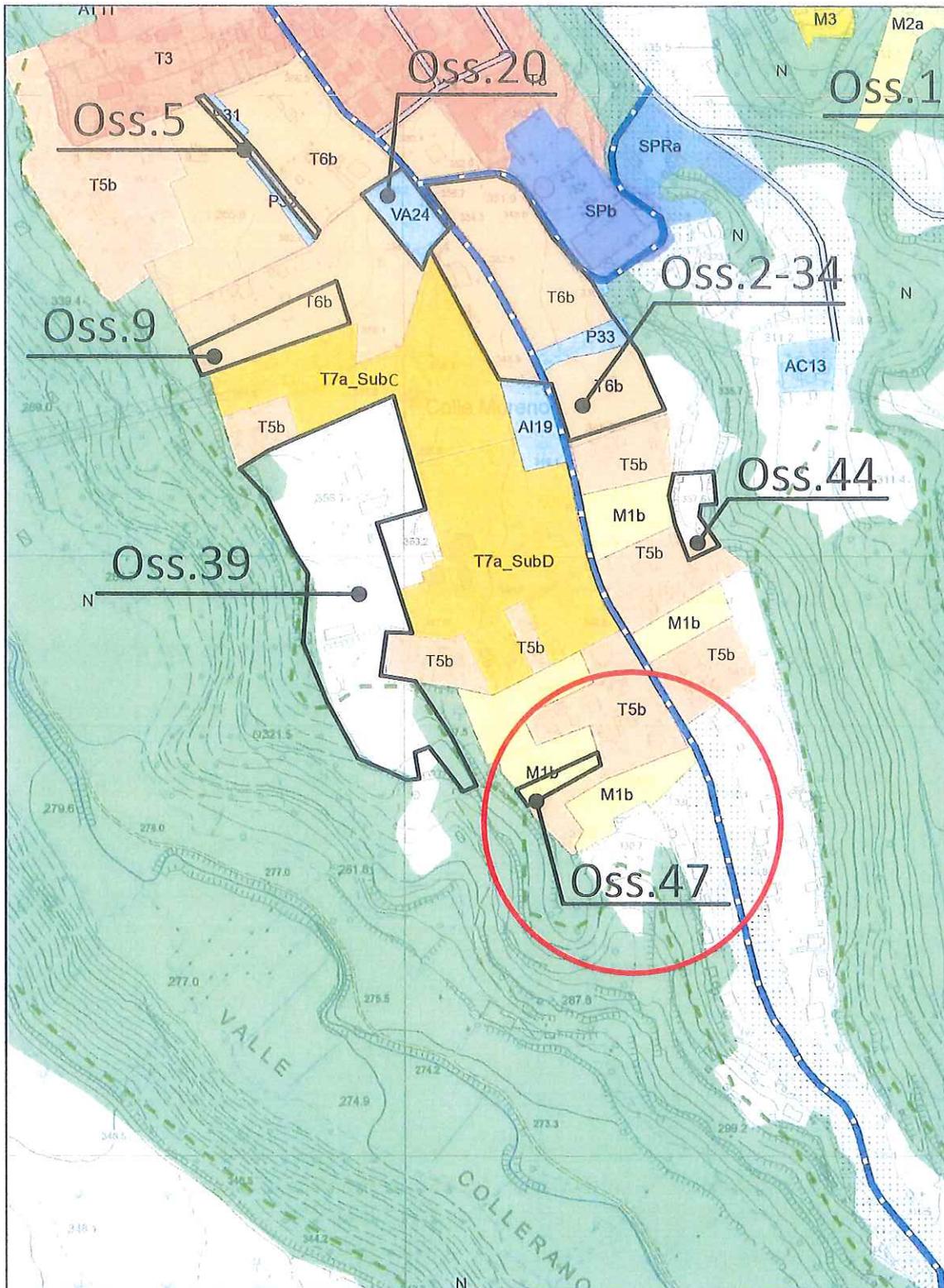


Il presente documento contiene, come da richiesta dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Cave - prot. n.13001 del 07/12/2017 - il parere tecnico di controdeduzione alla Osservazione, pervenuta al protocollo comunale al n.12357 del 22/11/2017, in data successiva al documento di "Controdeduzioni alle Osservazioni" del PUCG adottato presentato al n.11867 del 09/11/2017.

RIFERIMENTO	Osservazione n. 47	Prot. n.12357 del 22/11/2017
RICHIEDENTE	Vito Chialastri	
OSSERVAZIONE	<p>L'Osservazione è presentata dal proprietario delle area di cui al Fg.8 part.332 sita in Morino, che il PUCG classifica in Zona M1b.</p> <p>Si chiede la revoca dell'assegnazione alla particella in oggetto della classificazione di Zona M1b ad agricola R1 in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la particella è stata donata dalla proprietà in concessione gratuita ai confinanti perché la coltivassero; b) la larghezza di circa m12 della particella ne impedisce l'edificazione; c) la particella è un fondo intercluso accessibile da un "viottolo pedonale interpodereale; d) la particella del confinante Alessandro Pasquazi è stata classificata come zona agricola dal PUCG. 	
CONTRODEDUZIONE	<p>La particella in oggetto, ineditata, ricadeva in Zona C – Sub comparto Cb3 non attuato, non aveva destinazione agricola nel previgente PRG.</p> <p>I lotti ineditati, per i quali la potenzialità edificatoria non è mai stata sfruttata né attribuita ad altre superfici tramite atti di asservimento, che nel previgente PRG ricadevano in Zona C, ovvero destinati all'espansione residenziale da attuarsi tramite Piani di Lottizzazione non attuati, sono classificati all'art.71 delle NTA come Zone M1.</p> <p>La richiesta che "la particella 322 foglio 8 torni congruamente ad essere terreno agricolo" non può essere pertanto accolta.</p> <p>In riferimento alle ridotta larghezza del lotto, tale da, come riporta il richiedente, "non rendere possibile l'edificazione", si fa presente che il PUCG introduce all'art.40 delle NTA il principio della trasferibilità delle volumetrie, ovvero la possibilità di operare il trasferimento di volumetrie da un'area con potenzialità edificatoria ad un'altra per i lotti che, come quello in oggetto, risultano ineditati ed ineditabili per mancanza delle distanze dai confini e/o d fabbricati.</p> <p>In riferimento alla particella confinante citata (fg.8 n.318) si fa presente che, diversamente da quella di proprietà del richiedente, risulta interessata da vincolo <i>ope legis</i> di Area Boscata e pertanto ineditabile (LR 24/98 e art.142 del Dlgs 42/2004). Di conseguenza il PUCG la classifica come Territorio Naturale N, come definito all'art.106 delle NTA.</p>	
PARERE	NON ACCOGLIBILE	



Localizzazione dell'Osservazione n.47



Il professionista incaricato
Arch. Michela Rossi

