



CITTÀ DI CAVE

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto N. 83 Del 25.6.2019	Variante al Piano di Lottizzazione ricadente in tessuto T6c del P.U.C.G. (ex zona C sottozona Cc2b -sub comparto 2 del P.R.G.) in localita' San Bartolomeo, approvato con Delibera di G.M. n. 91 del 9.5.2013
-----------------------------	---

L'anno duemiladiciannove questo giorno venticinque del mese di Giugno alle ore 18.13 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
Massimiliano Renzi Assessore	X	
Roberta Vecchi “	X	
Giulio Beltramme “	X	
Silvia Baroni “	X	
Cristian Maggi	X	

Presiede il Signor Renzi Massimiliano ,Vice Sindaco

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Giada De Francesco

ACQUISITI I PARERI DEI RESPONSABILI DI DIPARTIMENTO (Art. 49 D.LGS. 267/2000)

RESPONSABILE DEL : III DIPARTIMENTO.	PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: FAVOREVOLE DOTT. ELIO ZIMPI
IN DATA:	
RESPONSABILE DEL: II Dipart.	PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: Parere contabile non previsto
IN DATA:	

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione di Giunta Municipale n. 91 del 9.5.2013 e' stato approvato il Piano di Lottizzazione Convenzionata in zona C sottozona Cc2b-sub comparto 2 del vecchio P.R.G. in localita' San Bartolomeo, relativo ai terreni distinti in catasto al Foglio 2 particelle 84 e 119;
- che in adiacenza ai suddetti terreni il P.R.G. prevedeva una zona Fva destinata a verde pubblico attrezzato confinante anche con la strada provinciale di Via della Selce e ricadente per la maggior parte sulle particelle 84/parte e 119/parte e per la restante parte sulla particella confinante per una superficie complessiva di 3.600 mq.;
- che la Regione Lazio – Dipartimento Ambiente e territorio –Area Difesa del Suolo ha espresso parere favorevole nel rispetto della prescrizione , *ovvero di non edificare gli edifici ad una distanza inferiore di 30 metri dal ciglio della scarpata esistente sull'area di intervento*;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 15.4.2019 e' stato Ratificato l'Accordo di Copianificazione con la Citta' Metropolitana di Roma Capitale ed approvato il nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale (P.U.C.G.) ;
- che nelle tavole del P.U.C.G. la zona destinata a verde pubblico attrezzato e per il gioco e lo sport (ex Fva) , ora denominata zona Va2 ,risulta inclusa per l'intera superficie di mq. 3.600 all'interno dei suddetti terreni (84/parte e 119/parte) ed ubicata lungo tutto il fronte stradale di Via della Selce e la zona C sottozona Cc2b –sub 2 dell'ex P.R.G. e' ora classificata come "Tessuto T6c;

Considerato:

- che l'art. 3 punto 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C.G. prevede " *i piani attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del P.U.C.G. mantengono inalterata la loro efficacia temporale come prevista dalle norme vigenti in materia* ";
 - che l'inclusione dell'intera superficie di mq. 3.600 all'interno delle particelle come graficizzate nelle tavole del P.U.C.G. risulta penalizzante per la realizzazione del Piano di Lottizzazione gia' approvato ed in contrasto con l'art. 3 delle citate N.T.A. del P.U.C.G. ;
 - ritenuto ,per le ragioni sopraesposte che l'inclusione dell'intera superficie di mq. 3.600 all'interno delle particelle facenti parte del P. di L. costituisce un mero errore di graficizzazione considerato anche che la minor superficie della Va2 da destinarsi a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport non inficia sugli standards urbanistici complessivi in quanto complessivamente sono stati previsti in misura maggiore ;
- Vista la trasmissione di nuovi grafici del 13.5.2019 prot. 5718 presentata dall'Arch. Gian Piero Pasquazi a nome dei proprietari dei terreni del Piano di Lottizzazione succitato nei quali viene prevista la dislocazione dell'area destinata verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport denominata Va2 , in adiacenza alla scarpata esistente ai fini dell'osservanza delle prescrizioni della Regione Lazio – Dipartimento Ambiente e Territorio –Area Difesa del Suolo , *ovvero di non edificare gli edifici ad una distanza inferiore di 30 metri dal ciglio della scarpata esistente sull'area di intervento* ,senza che cio' infici sui parametri urbanistici e standards minimi del D.M: 1444/68;

Considerato che la suddetta variazione non comporta variazione sostanziale al Piano Attuativo gia' approvato e che pertanto trova applicazione la procedura prevista dall'art. 1 bis della Legge Regionale n. 36 del 2.7.1987 e successive modifiche , con l'approvazione della Giunta Comunale senza trasmissione delle deliberazioni alla Regione;

Visti:

- la Deliberazione di Giunta Municipale n. 91 del 9.5.2013 con cui e' stato approvato il Piano di Lottizzazione Convenzionata in zona C sottozona Cc2b-sub comparto 2 del vecchio P.R.G. in localita' San Bartolomeo, relativo ai terreni distinti in catasto al Foglio 2 particelle 84 e 119;
- i nuovi allegati grafici prodotti dall'Arch. Gian Piero Pasquazi relativi al suddetto Piano di Lottizzazione , ora ricadente nel tessuto T6c del vigente P.U.C.G. composti da:
Tav. 1 -Stralcio I.G.M.;
Tav 2 -Stralcio P.T.P.R.;

Tav. 3 Stralcio Vincolo Idrogeologico;
 Tav. 4 –Stralcio Aerofotogrammetrico;
 Tav. 4a – Stralcio P.R.G.;
 Tav. 4b – Stralcio P.U.C.G.;
 Tav. 5 –Stralcio catastale;
 Tav. 6 –Rilievo topografico;
 Tav. 7 –Piano Quotato;
 Tav. 8 –Zonizzazione;
 Tav. 9 –Viabilita' Standards Urbanistici;
 Tav. 9a –Area parcheggio- particolari;
 Tav. 9b –Area Verde Attrezzato-particolari;
 Tav. 10 –Distacchi- Max. ingombro edifici;
 Tav. 11 –Planovolumetrico;
 Tav. 12 –Tipologia edilizia non vincolante;
 Tav. 13 –Impianti Fogna –Enel –Idrica –Tel.;
 Tav. 14 –Sezione tipo stradale e opere d'arte;
 Tav. 15 –Accessibilita' barriere architettoniche – verifica distanza di frenata ed accesso carrabile;
 Doc. 1 - Norme tecniche Attuazione;
 Doc. 2 – Relazione illustrativa;
 Doc. 3 – Schema Convenzione urbanistica;
 Doc. 4 –Computo metrico estimativo;
 Doc. 5: Relazione Geomorfologica;
 Doc. 6_ Indagine vegetazionale;
 Doc. 7 –Relazione geomorfologica –Vincolo Idrogeologico;
 Doc. 8- Documentazione fotografica;
 Doc. 9 –Valutazione previsionale di clima acustico.

Considerato :

che il P. di L. e' esteso su una superficie di mq. 11.478 suddiviso in n. 2 lotti di e dimensionato nel rispetto degli standards del D.M. n. 1444/68 ;

in rapporto alla sup. territoriale il piano prevede l'edificazione di una cubatura di mc. 3.442,02 con indice fondiario di 0,49 mc/mq ed insediamento di n. 34,43 abitanti;

le aree pubbliche destinate a standards urbanistici da cedere al Comune sono previste in misura maggiore rispetto agli standards minimi previsti dal D.M: n. 1444/68 ed al precedente Piano approvato, ovvero :

Superficie a parcheggi mq. 795,21;

Superficie a verde attrezzato: mq. 576,00

Oltre alle sedi viarie pubbliche di mq. 2.723,00 (compresi marciapiedi).

Vista la Legge n. 106/2011 art. 5 comma 13b e lart. 5 capo II bis comma 9 della legge Reg.le n. 10/2011 che ha sostituito l'art. 1 bis della Legge Reg.le n. 36/87 la quale prevede l'approvazione in Giunta Comunale dei Piani Attuativi conformi allo strumento urbanistico senza le procedure di cui al medesimo art. 1 commi 2 -3- della Legge Reg.le n. 36/87 e ss.mm.ii. (pubblicazione all'albo per eventuali opposizioni e successivo invio alla Regione);

Considerato che il precedente Piano di Lottizzazione era completo dei pareri favorevoli acquisiti relativi a:
 Art. 89 del DPR n. 380/01 (Regione Lazio –Area Difesa del Suolo) - Igienico Sanitario ASL RM/G - Vincolo Idrogeologico ,Direzione Regionale Ambiente che dovranno essere riacquisiti e/o rinnovati;

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 L.R: n. 10/2011;

Visto il D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267;

DELIBERA

1-le premesse sono parte integrante della presente deliberazione;

2- di approvare la variante al Piano di Lottizzazione del terreno distinto in catasto al Foglio 2 particelle 84 -119 ricadente nel tessuto T6c del P.U.C.G. (ex zona C sottozona Cc2b-sub comparto 2) in localita' San Bortolomeo , proposto dai Sigg. Mazzenga Giovanni, Calabresi Angelo, Calabresi A. Maria, Calabresi Elisabetta, Lupi Angelo, Lupi Claudia, Lupi Loretta, Lupi Luisella ,Lupi Maria Elisabetta, Lupi Maura , composto dagli elaborati suddetti a firma dell'Arch. Gian Piero Pasquazi con le seguenti prescrizioni:

3- di dare atto che prima della stipula della Convenzione con il Comune dovra' essere costituito il Consorzio e nominato il legale rappresentante; -

-dovranno essere acquisiti e/o rinnovati i pareri degli organi competenti relativi a:

-Art. 89 del DPR n. 380/01 (Regione Lazio -Area Difesa del Suolo), -

-Igienico Sanitario ASL RM/G -

-Vincolo Idrogeologico ,Direzione Regionale Ambiente -

-Arpa Lazio per la valutazione previsionale di impatto acustico ;

-Autorizzazione Paesaggistica per la presenza di aree e sito di interesse archeologico;

-Citta' Metropolitana di Roma Capitale per accesso carrabile al P. di L..

-Dovra' essere prodotto un elaborato e relazione tecnica indicante le opere edilizie necessarie per la messa in sicurezza del margine della zona Va2 destinata a verde attrezzato per la presenza della scarpata boschiva nonche' quelle delimitanti il Piano di Lottizzazione.

4-Di autorizzare il Responsabile del Dipartimento Tecnico alla stipula della Convenzione Urbanistica dopo la costituzione del Consorzio .

5-Di dichiarare con successiva votazione unanime favorevole la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale

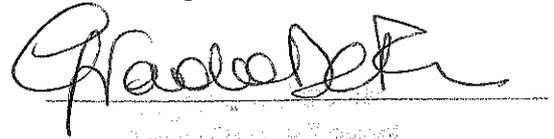
IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Giada De Francesco

IL VICE SINDACO
F.to Massimiliano Renzi

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Cave li 25 LUG 2019

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



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi

Dal _____ AI _____

Cave li _____

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
F.to Giada De Francesco