



CITTA' DI CAVE

PROVINCIA DI ROMA

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto N. 8

Del 09.02.2021

OGGETTO: Approvazione del piano preliminare d'attuazione contestuale al permesso di costruire convenzionato per l'ambito di trasformazione AT12 Morino-Rondine e relativo schema di convenzione

L'anno duemilaventuno il giorno nove del mese di Febbraio alle ore 16:20 in videoconferenza

LA GIUNTA COMUNALE

Convocata nelle forme di legge e rispettivamente presenti i sigg.

Presente

Assente

ANGELO LUPI	Sindaco	X	
MASSIMILIANO RENZI	Assessore	X	
GIULIO BELTRAMME	Assessore	X	
SILVIA BARONI	Assessore	X	
CRISTIAN MAGGI	Assessore	X	
ROBERTA VECCHI	Assessore	X	

Presiede il Sig. Angelo Lupi – Sindaco -

Assiste il Segretario Comunale Giada De Francesco.

ACQUISITI I PARERI DEI RESPONSABILI DEI DIPARTIMENTI

DIRIGENTE DEL : III Dipartimento.	PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: Favorevole Dott. Elio Zimpi
IN DATA: 09.02.2021	
DIRIGENTE DEL : II Dipartimento	PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE :
IN DATA:	

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione, il Responsabile del Dipartimento Tecnico per quanto concerne la regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ha espresso parere favorevole;

Dato atto che i sig.ri Fabio Chialastri e Giovanna Manni in qualità di proprietari dell'area censita al Catasto Terreni di Cave al foglio 8 p.lla 117 di 4.320 mq, in data 28/05/2020 prot. n.5596 hanno presentato il Piano Preliminare di Attuazione con contestuale richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR380/2001 da realizzarsi nelle aree di proprietà;

Atteso che il PUCG vigente destina tali aree ad Ambito di Trasformazione AT12 Morino-Rondine, disciplinate dall'art.74 delle Norme Tecniche di Attuazione NTA del PUCG vigente come dettagliate nella relativa Scheda d'Ambito;

Richiamato l'art. 28 bis del DPR 380/2001 in base al quale l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e Soggetto Attuatore relativamente alle aree per il Perseguimento degli Obiettivi Pubblici di PUCG;

Evidenziato che, come risulta dalla relativa Scheda d'Ambito allegata alle NTA del PUCG vigente, l'Ambito di Trasformazione AT12 Morino Rondine è così caratterizzato:

Superficie Totale D'ambito	4.320 mq
Superficie di Interesse Pubblico	1.296 mq
Superficie Edificabile d'Ambito	3.024 mq
Indice di Fabbricabilità Residenziale:	0,35 mc/mq
Indice di Fabbricabilità Residenziale Premiale:	0,10 mc/mq
che determina i seguenti valori massimi edificabili:	
Volumetrie Edificabili	1.512 mc

Dato atto che, nel rispetto di quanto definito nelle specifiche Prescrizioni per l'Attuazione di cui alla Scheda d'Ambito, sono consentite le seguenti ulteriori volumetrie: Volumetrie Residenziali Premiali pari a 302 mc.

Preso atto che sono stati depositati e verificati dall'Ufficio Tecnico gli elaborati tecnici e grafici relativi al Piano Preliminare di Attuazione contestuale al Permesso di Costruire Convenzionato a firma dell'Ing. Cesare Cristofari iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. B30196 di cui al prot. n. 5596 del 28/05/2020 costituiti da:

1. Richiesta permesso di costruire su modulo regionale
 2. Relazione asseverata;
 3. Documentazione fotografica;
 4. TAV 01 - Piano Preliminare di attuazione
 5. TAV 02 – Inquadramento Generale –
 6. TAV 03 – Planimetria Prospetti e Sezione
 7. TAV 04 - Opere di Urbanizzazione
 8. Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
 9. Calcolo oneri di costruzioni e di urbanizzazione
 10. Dichiarazione Barriere Architettoniche
 11. Dichiarazione destinazione materiali di risulta e DURC impresa costruttrice
 12. Determinazione n. G08912 del 19/06/2014 con nulla Osta vincolo idrogeologico
 13. Documenti di identità dei richiedenti
 14. Atto di Proprietà
 15. Certificato di destinazione urbanistica
- ed integrati con nota prot. n. 12941 del 04/12/2020 con il seguente:
16. Frazionamento delle aree oggetto di trasformazione urbanistica.

Considerato che il Piano Preliminare di Attuazione contestuale al Permesso di Costruire Convenzionato di cui al prot. n.5596 del 28/05/2020, redatto secondo quanto espresso al co.14 dell'art.74 delle NTA, è costituito da una Relazione generale completa di documentazione fotografica e da un elaborato grafico descrittivo;

Atteso che l'elaborato grafico descrive:

- la localizzazione e il dimensionamento delle Superfici di Interesse Pubblico SIP, che risultano pari a 1.307mq di cui 288mq destinate alla realizzazione di standard urbanistici secondo l'art.4 co.3 del DM 1444/68, valutate per l'intera volumetria realizzabile, e per la restante parte per il raggiungimento degli Obiettivi Pubblici di PUCG;
- la localizzazione e il dimensionamento della Superficie Edificabile d'Ambito SEA di superficie pari a 3.017 mq;
- le Volumetrie Residenziali di previsione che risultano pari a 987,53 mc;
- le Volumetrie Residenziali residue, da realizzarsi successivamente con un ulteriore permesso di costruire, che risultano pari a 524,47 mc;
- le destinazioni d'uso del lotto e del fabbricato;
- la planimetria generale per l'edificazione comprensiva di viabilità interna e dell'edificio da realizzare, incluse le indicazioni circa la modalità di accesso all'edificio ed alle aree pubbliche in cessione.

Dato atto che le superfici di interesse pubblico, oggetto di cessione corrispondenti a quanto rappresentato nel frazionamento catastale depositato in atti con prot. n.12941 del 04/12/2020, sono così individuate:

- Fig.8 n.1247 estesa per 817 mq per la realizzazione dell'Area a Verde Attrezzato;
- Fig.8 n.1248 estesa per 301 mq per la realizzazione delle aree da destinarsi a standard urbanistici;
- Fig. 8 n. 1249 estesa per 189 mq per la realizzazione del tracciato stradale da PUCG;

Precisato che:

- la superficie edificabile d'ambito, corrispondente a quanto rappresentato nel citato frazionamento catastale che rimane di proprietà dei proponenti, sulla quale sarà edificato il fabbricato residenziale oggetto del presente Permesso di Costruire Convenzionato, è così individuata: Fig. 8 n. 1250 estesa per 3.013 mq;
- fronte della cessione delle particelle di cui al Fig.8 nn. 1247-1248-1249, la particella fig.8 n.1250 acquisisce una potenzialità edificatoria quantificata in 1.512mc.

Preso atto che il Permesso di Costruire contestuale al Piano Preliminare sopra descritto, da rilasciare, prevede la realizzazione di:

- un fabbricato di tipo residenziale unifamiliare di volumetria risulta pari a 987,53mc;
- superfici destinate a standard urbanistici entro la particella di cui al Fig. 8 n. 1248, secondo quanto rappresentato nell'elaborato grafico e come caratterizzato nel computo metrico estimativo allegato.
- la volumetria residua pari a 524,47 mc non interessata dal presente Permesso di Costruire Convenzionato, potrà essere realizzata solo a seguito di presentazione di un'ulteriore richiesta ai sensi dell'art.10, dell'art.23 o, nel caso preveda l'acquisizione delle volumetrie premiali, ai sensi dell'art.28bis del DPR 380/2001

Preso atto che:

- i richiedenti, in base alla documentazione agli atti, raggiungono il 100% delle quote di proprietà dell'intero Ambito di Attuazione AT12;
- il Piano Preliminare di attuazione contestuale al Permesso di Costruire convenzionato da rilasciare è stato esaminato dall'Ufficio Tecnico che, in sede di parere favorevole di regolarità tecnica, attesta che è conforme allo strumento urbanistico vigente e che, quindi, essere approvato ai sensi dell'art.1 ter della LR 36/87;

Visto lo Schema di Convenzione redatto risulta coerente con quanto descritto nel Piano Preliminare d'Attuazione proposto, rispettoso di quanto espresso all'art.74 delle NTA del PUCG nonché dell'art.28bis del DPR 380/2001 in riferimento alle specifiche obbligazioni assunte dai proponenti in merito alla cessione delle superfici necessarie al perseguimento degli Obiettivi Pubblici di Piano ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Ritenuto necessario provvedere in merito;

Visti:

- il DPR 380/2001;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il D.Lgs 50/2016 e smi;
- la LR 36/87.

DELIBERA

- 1) Di approvare, ai sensi dell'art.1 ter della LR 36/87, il Piano Preliminare di Attuazione contestuale al Permesso di Costruire Convenzionato redatto ai sensi dell'art.28 bis del DPR 380/2001 per l'Ambito di Attuazione AT12 Morino-Rondine composto dagli elaborati tecnici a firma dell'Ing. Cesare Cristofari, come depositato agli atti, in quanto ritenuto conforme alle previsioni di PUCG,
- 2) di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 28bis del DPR 380/2001, lo schema di convenzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato afferente all'ambito di trasformazione AT12 MORINO-RONDINE;
- 3) di dare atto che, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001, il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II, Titolo II, parte I, del D.P.R. n. 380/2001;
- 4) di dare atto che alla sottoscrizione della convenzione urbanistica, in rappresentanza del Comune, interverrà il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, a termini del combinato disposto dagli artt. 107, co. 2 e 3 e art. 109 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 –T.U.E.L. e smi;
- 5) di rendere con successiva votazione unanime favorevole la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Giada De Francesco

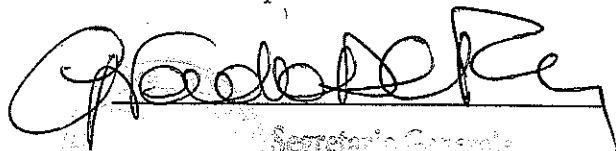
IL SINDACO

F.to Angelo Lupi

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Cave li 23-03-2021

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



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Segretario Generale
Dott.ssa Giada De Francesco

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