



# CITTA' DI CAVE

PROVINCIA DI ROMA

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto N. 25 Del 23.03.2021	<b>OGGETTO:</b> Approvazione del Piano Preliminare d'Attuazione per l'ambito di trasformazione ATS4 San Carlo e relativo schema di convenzione
------------------------------	--

L'anno duemilaventuno il giorno ventitre del mese di Marzo alle ore 12:20 in videoconferenza

## LA GIUNTA COMUNALE

Convocata nelle forme di legge e rispettivamente presenti i sig. Presente                      Assente

		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

<b>DIRIGENTE DEL : III</b> Dipartimento.	<b>PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: Favorevole</b>  Dott. Elio Zimpi
IN DATA: 23.03.2021	
<b>DIRIGENTE DEL : II</b> Dipartimento	<b>PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE :</b>
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 Padre Vittorio Trani, in qualità di legale rappresentante della Provincia Romana dei Frati Minori Conventuali con sede in Roma (cap 00165) Via Lungotevere della Farnesina n. 12 - proprietari dell'area censita al Catasto Terreni di Cave al foglio Fg. 4 part. 441; 442; 1941; 1942; 1944 parte; 1945 parte; 1946; 1947; 1948; 1950; 1952 e 1954 parte, ha presentato in data 18/02/2021 prot. n. 1878 il Piano Preliminare di Attuazione da realizzarsi nelle aree di proprietà;

**Atteso** che il PUCG vigente destina tali aree ad Ambito di Trasformazione ATS4 - San Carlo, disciplinate dall'art. 74 delle Norme Tecniche di Attuazione NTA del PUCG vigente come dettagliate nella relativa Scheda d'Ambito;

**Evidenziato** che, dal rilievo effettuato sulle aree di interesse depositato in atti risulta una superficie complessiva pari a 23.561 mq comprensiva anche della superficie necessaria alla realizzazione di un ulteriore accesso alle aree scolastiche;

**Verificati** i parametri urbanistici di cui alla Scheda d'Ambito allegata alle NTA del PUCG vigente, l'Ambito di Trasformazione ATS4 San Carlo risulta così caratterizzato:

Superficie Totale D'ambito	23.561 mq
Superficie di Interesse Pubblico	9.448 mq
Superficie Edificabile d'Ambito	14.113 mq
Indice di Fabbricabilità Residenziale:	0,20 mc/mq
Indice di Fabbricabilità Residenziale Premiale:	0,10 mc/mq
Indice di Fabbricabilità per Servizi Privati da applicarsi alla SEA:	0,40 mc/mq
che determinano i seguenti valori massimi edificabili:	
Volumetrie Edificabili ad uso Residenziale	4.712,20 mc
Volumetrie Edificabili ad uso Servizi Privati	5.645,20 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 1.411,30 mc;
- Volumetrie Residenziali di Compensazione per Trasferimenti pari a 1.413,66 mc.

**Preso atto** che sono stati depositati e verificati dall'Ufficio Tecnico, prot. n. 1878 del 18/02/2021, gli elaborati tecnici e grafici relativi al Piano Preliminare di Attuazione a firma dell'Arch. Angelo Mattia iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Frosinone al n. A423 costituiti da:

1. Relazione generale comprensiva di documentazione fotografica;
2. Schema di Convenzione;
3. Elaborati grafici

**Considerato** che il Piano Preliminare di Attuazione contestuale al Permesso di Costruire Convenzionato di cui al prot. n. 1878 del 18/02/2021, è stato redatto secondo quanto espresso al co. 14 dell'art. 74 delle NTA del PUCG;

**Atteso** che l'elaborato grafico descrive:

- la localizzazione e il dimensionamento delle Superfici di Interesse Pubblico SIP, che risultano pari a 9.448 mq di cui 848,20 mq 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 pari a 14.113 mq;
- la localizzazione della Superficie per Servizi Privati nell'ambito della SEA estesa per una superficie massima di 5.645 mq;

- le Volumetrie Residenziali di previsione che risultano pari a 4.712,20 mc;
- le destinazioni d'uso dei lotti e dei fabbricati;
- la planimetria generale per l'edificazione comprensiva di viabilità interna, degli edifici da realizzare, incluse le indicazioni circa la modalità di accesso agli edifici ed alle aree pubbliche in cessione.

**Dato atto** che le superfici di interesse pubblico, oggetto di cessione corrispondenti a quanto rappresentato negli elaborati del Piano Preliminare depositato sono così individuate:

- Fg.4 n. 441 parte, n. 442 parte, n. 1944 parte e n.1941 estese per complessivi 9.448 mq.

**Precisato che:**

- la superficie edificabile d'ambito, corrispondente a quanto rappresentato nel citato frazionamento catastale che rimane di proprietà dei proponenti da destinarsi alla SEA, è così individuata:
  - Fg. 4 n. 441 parte, n. 442 parte, n. 1944 parte, n. 1943, n. 1945 parte, n. 1946, n. 1947, n. 1950, n. 1954 parte, estesa complessivamente per 14.113 mq, da destinarsi ad usi residenziali e per un massimo del 40% (mq.5.645) ad uso servizi privati;
- a fronte della cessione delle particelle di cui al Fg.4 n. 441 parte, n. 442 parte, n. 1944 parte e n. 1941, le particella Fg. 4 n. 441 parte, n. 442 parte, n. 1944 parte, n. 1943, n. 1945 parte, n. 1946, n. 1947, n. 1950, n. 1954 parte, acquisiscono complessivamente una potenzialità edificatoria ad usi residenziali quantificata in 4.712,20 mc oltre ad una potenzialità edificatoria per Servizi Privati per un massimo di 5.645 mc.

**Preso atto** che i richiedenti, in base alla documentazione agli atti, raggiungono il 100% delle quote di proprietà dell'intero Ambito di Attuazione ATS4;

**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 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. 74 delle NTA del PUCG, il Piano Preliminare di Attuazione per l'Ambito di Attuazione ATS4 San Carlo composto dagli elaborati tecnici a firma dell'Arch. Angelo Mattiacome depositato agli atti, in quanto ritenuto conforme alle previsioni di PUCG;
2. di demandare all'Ufficio Tecnico di richiedere il frazionamento secondo quanto deliberato con oneri a carico del proponente, propedeutico alla stipula della convenzione;
3. di approvare lo schema di convenzione nel testo allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
4. di dare atto che per l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'Ambito ATS4 San Carlo, i proprietari dovranno presentare PUOC ai sensi degli art. 39 - 45 della LR 38/99;
5. 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;
6. 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 Giada De Francesco



**IL SINDACO**

F.to Angelo Lupi

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Cave li 1-04-2021

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



*Giada De Francesco*  
Segretario Generale  
Dot.ssa Giada De Francesco

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

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

Dal \_\_\_\_\_ Al \_\_\_\_\_

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