



CITTA' DI CAVE

PROVINCIA DI ROMA

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto N. 81

Del 12.08.2021

OGGETTO: Approvazione rettifica del Piano Preliminare d'Attuazione e relativo schema di convenzione per l'ambito di trasformazione ATS4 San Carlo di cui alla deliberazione n 25 del 23.03.2021

L'anno duemilaventuno il giorno dodici del mese di Agosto alle ore 16:00 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: 12.08.2021

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;
- con DGC n.25 del 23.03.2021 è stato approvato il Piano Preliminare di Attuazione da realizzarsi nelle aree di proprietà della Provincia Romana dei Frati Minori Conventuali con sede in Roma (cap 00165) Via Lungotevere della Farnesina n. 12, di cui al foglio Fg. 4 part. 441; 442; 1941; 1942; 1944 parte; 1945 parte; 1946; 1947; 1948; 1950; 1952 e 1954 parte;
- Padre Vittorio Trani, in qualità di legale rappresentante della Provincia Romana dei Frati Minori Conventuali, ha depositato in atti (prot.10990 del 10/08/2021 ed allegati prot. 11053 del 12/08/2021) una richiesta di modifica della perimetrazione del Piano Preliminare depositato, al fine di rettificare alcune discordanze riscontrate in sede di frazionamento tra la situazione reale e le risultanze catastali;

Preso atto che i parametri urbanistici definiti nel Piano Preliminare di Attuazione dell'Ambito di Trasformazione ATS4 San Carlo, di cui al prot.11053 del 12/08/2021 risulta così caratterizzato:

Superficie Totale D'ambito	23.817 mq
Superficie di Interesse Pubblico (di cui 864mq da destinare alla realizzazione degli standard urbanistici per le volumetrie residenziali di Piano secondo l'art.4 co.3 del DM 1444/68)	9. 658 mq
Superficie Edificabile d'Ambito	14.159 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	4.763,40 mc
Volumetrie Edificabili ad uso Servizi Privati	5.663,60 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 1.415,90 mc;
- Volumetrie Residenziali di Compensazione per Trasferimenti pari a 1.418,20 mc.

Preso atto che 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 di cui al prot. n. 10990 del 10/08/2021 costituiti da:

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

sono stati verificati dall'Ufficio Tecnico e ritenuti conformi all'art.74 delle NTA del PUCG;

Verificato che il Piano Preliminare di Attuazione depositato al prot. 11053 del 12/08/2021 introduce limitate rettifiche al Piano approvato con DGC n.25 del 23.03.2021, ritenute congrue con quanto espresso all'art.74 delle NTA;

Visto il co.13 dell'art.74 delle NTA che consente limitate modifiche al perimetro dell'Ambito se funzionali ad una migliore attuazione delle previsioni di PUCG tali da consentire una maggiore aderenza tra la situazione reale e la rappresentazione catastale.

Dato atto che le superfici di interesse pubblico, oggetto di cessione corrispondenti a quanto rappresentato nel frazionamento catastale depositato in atti è così individuata:

- Fg.4 n 441parte, n 442parte, n 1944parte e n 1941 estesa per complessivi 9.658mq e risulta superiore al 40% della superficie dell'Ambito di Trasformazione;
- la superficie edificabile d'ambito, corrispondente a quanto rappresentato nel citato frazionamento catastale che rimane di proprietà dei proponenti da destinarsi alla SEA , è individuata dalle particelle di cui al Fg 4 n 441parte, n 442parte, n 1944parte , n 1943, n 1945parte , 1946, n 1947, n 1950 e 1954parte, estesa complessivamente per 14.159 mq, da destinarsi ad usi residenziali e, per un massimo del 40% , pari a mq. 5.629 ad uso servizi privati;

Precisato che a fronte della cessione della particella di cui al Fg.4 n 441parte, n 442parte, n 1944parte e n 1941 le particelle Fg 4 n 441parte, n 442parte, n 1944parte , n 1943, n 1945parte, n 1946, n 1947, n 1950 e 1954parte acquisiscono complessivamente una potenzialità edificatoria ad usi residenziali quantificata in 4.763,40 mc oltre ad una potenzialità edificatoria per Servizi Privati per un massimo di 5.663,60 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 depositato in atti con prot. 11053 del 12/08/2021 che risulta coerente con quanto descritto nel Piano Preliminare d'Attuazione proposto e 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 come rettificato secondo gli elaborati tecnici a firma dell'Arch. Angelo Mattia depositato agli atti al prot. 10990 del 10/08/2021 e al prot. 11053 del 12/08/2021, in quanto ritenuto conforme alle previsioni di PUCG;
- 2) Di approvare lo schema di convenzione di cui al prot. 11053 del 12/08/2021;
- 3) Di dare atto che per l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'Ambito ATS4 San Carlo, i proprietari dovranno presentare uno o più PUOC ai sensi degli art.39-45 della LR 38/99;
- 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 Giada De Francesco



IL SINDACO

F.to Angelo Lupi

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Cave li 01-03-2021

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

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

