



COMUNE DI GRADOLI (Provincia di Viterbo)

Verbale di deliberazione GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 55 del 23/04/2020

Oggetto: APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO LOTTIZZAZIONE "PAOLOTTA" ZONA C2 DI PRG.

L'anno duemilaventi e questo dì ventitre del mese di aprile alle ore 12:00 in collegamento telefonico, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il Signor Benedettucci Carlo - Vice Sindaco

Componenti	Qualifica	Presenti	Assenti
Attilio Mancini	Sindaco		s
Benedettucci Carlo	Vice Sindaco	s	
Polidori Giuseppe	Assessore	s	

Presenti 2 Assenti 1

Partecipa il sottoscritto Dr.Mariosante Tramontana Segretario del Comune incaricato della redazione del verbale che accerta la presenza dei partecipanti.

Il Presidente riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 25.07.1998 questo Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Comunale relativa alle nuove zone di espansione;

VISTA la delibera della Giunta Regionale del Lazio n° 896 del 25.10.2005 con la quale è stata approvata la variante di cui sopra;

DATO ATTO che:

- la delibera regionale n° 896 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 1 del 10.01.2006 per cui la variante è divenuta esecutiva a tutti gli effetti di legge;
- con D.C.C. n. 6 del 12.03.2016 è stato adottato il Piano Attuativo Lottizzazione "Paolotta" zona C2 di P.R.G. di cui al **prot. 3613 del 27.10.2014** presentato dai sig.ri Galeotti Enrico, Galeotti Francesco, Galeotti Luca, Labardi Anna e Fioramanti Oreste hanno presentato a questo comune un Piano di Lottizzazione denominato "Paolotta" Zona C2 relativo ai terreni di proprietà identificati catastalmente al foglio 2 particelle 931 parte - 923 parte - 924 - 926 - 928 salvo altre per una superficie totale di mq 10.575;
- La Sig.ra Labardi Anna è Deceduta e gli eredi sono Fioramanti Oreste e Fioramanti Antonietta;
- il suddetto Piano di Lottizzazione è stato depositato presso la segreteria del Comune per trenta giorni consecutivi e precisamente dal 28.04.2016 al 13.05.2016 e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune mediante affissione di manifesti nonché mediante la pubblicazione su due quotidiani;
- il Piano di Lottizzazione "Paolotta" C2 è stato elaborato in conformità alle norme del P.R.G. vigente (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47/98) e alle prescrizioni di cui al parere Regione Lazio Dipartimento Territorio Direzione Regionale Territorio e Urbanistica (G.R. 896/05);

VISTO il parere igienico sanitario preventivo sul progetto di Piano di Lottizzazione prot. 77282 del 10.10.2019, in atti comunali prot. 5124 del 12.10.2019, del Dipartimento di Prevenzione, U.O.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Viterbo completo delle relative prescrizioni;

VISTO il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 giusta Determinazione n. G07224 del 28 Maggio 2019 rilasciato dalla Regione Lazio Direzione Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo Area Tutela del Territorio, completo delle relative prescrizioni elencate dal punto 1 al punto 15;

VISTA la Determinazione n. G11817 del 09.09.2019 rilasciata dalla Regione Lazio, Direzione Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, completo delle relative prescrizioni e precisamente dal punto 1 al punto 10, inerente la Verifica di assoggettabilità a VAS ex. art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. del Piano Attuativo Lottizzazione "Paolotta" zona C2 di P.R.G.

VISTA la documentazione trasmessa a sostituzione di parte di quella già in atti dai sigg.ri Galeotti Enrico, Galeotti Francesco, Galeotti Luca, e Fioramanti Oreste e Fioramanti Antonietta, di cui al prot. 2832 del 24.09.2015 di questo ente comprendente:

- Tav. 7 Elaborato progettuale. Classificazione urbanistica delle aree su base catastale
- Tav. 8 Elaborato progettuale. Planivolumetrico con indicazione delle tipologie edilizie
- Tav. 9 Elaborato progettuale. Tipologie edilizie
- ALL. A.1 Relazione tecnico-illustrativa
- ALL. B Norme Tecniche di Attuazione
- ALL. C Computo Metrico
- schema di convenzione

VISTA la documentazione trasmessa a sostituzione di parte di quella già in atti dai sigg.ri Galeotti Enrico, Galeotti Francesco, Galeotti Luca, Labardi Anna e Fioramanti Oreste, di cui al prot. 142 del 12.01.2016 di questo ente comprendente:

- schema di convenzione

DATO ATTO:

- **CHE** i sopra richiamati pareri seppur non allegati al presente provvedimento, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso;
- **CHE** la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria (OO.UU.PP), compresa la cessione gratuita delle aree a Servizi/Standard (verde pubblico, parcheggi, strade ecc.) deve intendersi resa a scomputo delle componenti relative agli oneri dovuti per urbanizzazione primaria;
- **CHE** la regolamentazione dell'istituto delle opere di urbanizzazione a scomputo risale alla normativa in materia urbanistica di cui all'art. 31 della L.1150/42 (ora art. 12 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380), secondo la quale la realizzazione di tali opere, condiziona il rilascio dei Permessi di Costruire subordinandoli all'impegno del privato regolamentato dalla convenzione, di procedere, anche per fasi, all'attuazione delle medesime opere, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del Permesso di Costruire;

VISTE le vigenti leggi nazionali e regionali in materia urbanistico-edilizia, con particolare riferimento alla L. 1150/42 e ss.mm.ii., al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.e; la L.R. 02 Luglio 1987 , n. 36 e ss.mm.ii.

RICHIAMATO l'art. 5, comma 13, lett. *b* del D.L. n. 70/2011 convertito in L. n. 106/2011 a norma del quale i piani attuativi come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.

Ad unanimità di voti, legalmente resi ed accertati;

DELIBERA

- 1) **DI STABILIRE** che quanto riportato nella parte introduttiva/narrativa fa parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
- 2) **DI APPROVARE** il Piano Attuativo Lottizzazione "Paolotta" Zona C2 di P.R.G. prot. 3613 del 27.10.2014 con successive note di integrazioni (a seguito richieste e prescrizioni imposte

dal comune di cui al prot 17 del 03-01-2015 e Prot. 4271 del 16-12-2015) presentato dai sigg.ri Galeotti Enrico, Galeotti Francesco, Galeotti Luca, a e Fioramanti Oreste e Fioramanti Antonietta proprietari dei terreni identificati catastalmente al foglio 2 particelle 931 parte - 923 parte - 924 - 926 - 928 salvo altre per una superficie totale di mq 10.575,00 la cui documentazione è stata in parte sostituita con prot. 2832 del 24.09.2015 e prot. 142 del 12.01.2016 del Comune di Gradoli, comprendente i seguenti elaborati:

- Tav. 1 Inquadramento territoriale. Individuazione dell'area di intervento su Carta Tecnica Regionale
- Tav. 2 Inquadramento paesaggistico. Individuazione dell'area di intervento su stralcio P.T.P.R. Tavola A: Sistemi ed ambiti del paesaggio; Tavola B: Beni Paesaggistici; Tavola D: Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
- Tav. 3 Inquadramento territoriale. Individuazione dell'area di intervento su Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)
- Tav. 4 Inquadramento urbanistico. Stralcio P.R.G. vigente con individuazione dell'area di intervento
- Tav. 5 Inquadramento urbanistico. Stralcio catastale con individuazione dell'area di intervento
- Tav. 6 Analisi dello stato dei luoghi. Rilievo topografico
- Tav. 7 Elaborato progettuale. Classificazione urbanistica delle aree su base catastale
- Tav. 8 Elaborato progettuale. Planivolumetrico con indicazione delle tipologie edilizie
- Tav. 9 Elaborato progettuale. Tipologie edilizie
- Tav. 10 Elaborato progettuale. Profili longitudinale e trasversali
- Tav. 11 Elaborato progettuale. Strade e parcheggi: sezioni e profili stradali
- Tav. 12 Elaborato progettuale. Opere di urbanizzazione primaria: fognatura acque bianche e nere
- Tav. 13 Elaborato progettuale. Opere di urbanizzazione primaria: rete idrica
- Tav. 14 Elaborato progettuale. Opere di urbanizzazione primaria: rete pubblica illuminazione
- ALL. A.1 Relazione tecnico-illustrativa con allegate le visure storiche delle particelle identificative dei terreni oggetto del Piano
- ALL. A.2 Relazione tecnica OOUU primaria
- ALL. B Norme Tecniche di Attuazione
- Schema di convenzione

- 3) **DI SUBORDINARE** l'attuazione del progetto di Piano di Lottizzazione "Paolotta" zona C2 alla realizzazione delle opere di urbanizzazione della strada comunale che collega Strada della Paolotta fino alla Lottizzazione in questione (tratto in località Penitenziere) tale da rendere allacciata e autonomamente funzionante la lottizzazione in questione così come per gli impianti di illuminazione, rete fognaria e rete idrica.

- 4) **DI METTERE** comunque in sicurezza il fronte terreno antistante la strada della paolotta da frane o smottamenti (nel piano riportato come verde pubblico) con tutte le opere e interventi necessari debitamente progettati da tecnico abilitato e approvati dagli organi competenti .
- 5) **CHE** siano rispettate comunque tutte le prescrizioni impartite con nota prot. 4271 del 16-12-2015 e ribadite nella delibera C.C n° 6 del 12-03-2016 nonché dalla commissione edilizia seduta del 10-02-2020 Verbale 113.
- 6) In relazione alle reti delle urbanizzazioni da cedere al Comune, che attraversano i singoli lotti o che ricadono sulle strade private, dovranno essere costituite servitù passive in favore del Comune di Gradoli senza alcun onere a carico del Comune stesso;
- 7) **DI APPROVARE** lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione e di prendere atto che l'importo delle opere di urbanizzazione ammonta ad € 676.316,20 (di cui per lavori € 574.462,00) e dovrà essere versata apposita garanzia (fidejussione o garanzia bancaria);
- 8) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore Tecnico ed Urbanistico tutti i conseguenti provvedimenti di competenza, ai sensi di legge, connessi con la fase di attuazione del Piano di Lottizzazione di cui trattasi, compresa la sottoscrizione della Convenzione urbanistica
- 9) **DI CONFERIRE** al presente provvedimento l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, co. 4 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

*F.to Il Presidente
Benedettucci Carlo*

*F.to Il Segretario Comunale
Dr.Mariosante Tramontana*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line nel sito istituzionale dell'ente ai sensi dell'art.32 L.69/2009 e s.m. dal **05/05/2020** al **20/05/2020** al n. **203** del Registro delle Pubblicazioni

*Il Segretario Comunale
F.to Dr.Mariosante Tramontana*

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 23/04/2020

- essendo trascorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'albo Pretorio.
 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Gradoli lì _____

*F.to Il Segretario Comunale
Dr.Mariosante Tramontana*

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico del presente provvedimento, ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs 267/2000

Il Responsabile del Servizio
F.to

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'Art. 151 del D.Lgs 267/2000

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dr.Mariosante Tramontana

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

*Il Segretario Comunale
Dr.Mariosante Tramontana*

05/05/2020