

Deliberazione della Giunta	numero	data
	111	03.12.2008
OGGETTO: Variante al Piano di lottizzazione "Martellona"-Zona F5, da approvarsi ai sensi dell'art.1-bis della Legge Regionale n.36 del 20/07/1987 consistente nella sostituzione delle parti destinate ad edilizia residenziale con edifici commerciali e relativi standard.		

COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO
(Città Metropolitana di Roma Capitale)

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemiladiciotto addì tre del mese di dicembre alle ore 15.40 , nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali – D.Lgs. 18.8.2000 n° 267 e dallo Statuto sono convocati a seduta i componenti la Giunta.

All'appello risultano:

		presente	assente
BARBET Michel	Sindaco	X	
RUSSO Davide	Vice Sindaco	X	
ALESSANDRINI Alessandro	Assessore	X	
AMATI Chiara	Assessore	X	
CORRENTI Antonio	Assessore	X	
GUIDA Tiziana	Assessore	X	
BULTRINI Agostino	Assessore	X	
STRANI Elisa	Assessore	X	
TOTALI		8	

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale D.ssa Livia Lardo il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza Michel Barbet nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperti i lavori ed invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: Variante al Piano di lottizzazione "Martellona" – Zona F5, da approvarsi ai sensi dell'art. 1-bis della Legge Regionale n. 36 del 20/07/1987 consistente nella sostituzione delle parti destinate ad edilizia residenziale con edifici commerciali e relativi standard.

LA GIUNTA

PREMESSO:

- che con delibera del Consiglio Comunale di Guidonia Montecelio del 29 ottobre 2002 n. 64, è stato approvato il progetto di Piano di Lottizzazione Martellona, con allegato schema di convenzione;
- che con successiva deliberazione del Consiglio Comunale di Guidonia Montecelio del 27 ottobre 2003 n.49, sono stati recepiti gli atti;
- che in data 24 febbraio 2004 è stata stipulata la Convenzione per l'esecuzione del Piano di Lottizzazione Martellona tra il Comune di Guidonia e la Congregazione Religiosa delle Suore Ancelle della Divina Provvidenza;
- che con Delibera del Consiglio Comunale di Guidonia Montecelio n.76 del 27.07.2010 è stata approvata ai sensi della L.R. n. 36/87 e successive modificazioni la Variante di Piano di Lottizzazione in località Martellona variante F5;
- che l'approvazione del Piano di Lottizzazione avvenuto con D.C.C. n.64 del 20.10.2002 ed il progetto di Variante di Piano di Lottizzazione Zona F5 approvato con D.C.C. n.76 del 27.07.2010 con soluzione attuativa si inquadravano nella previsione del vigente PRG e rispettavano le NTA dello stesso;
- che in data 10 febbraio 2011 è stata stipulata la convenzione per l'attuazione della Variante di Piano di Lottizzazione Martellona Zona F5 tra il Comune di Guidonia e 2Giemme Immobiliari S.r.l. che deve intendersi in aggiunta e non modificativa della convenzione stipulata il 24 febbraio 2004;
- che tutti i contenuti ed obblighi di cui alla soprarichiamata convenzione sono stati completamente assolti dalla Euromarketing S.r.l., così come riportato nel verbale di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione in cessione del 10 febbraio 2009 e la successiva presa in carico delle stesse da parte del Comune di Guidonia Montecelio avvenuta con determina dirigenziale n. 129 del 26 marzo 2009;
- che a seguito dell'approvazione della Variante al PdL Martellona è stato rilasciato PdC n.5/2014 del 21.01.2014 per la realizzazione degli edifici privati a destinazione mista residenziale ed extra residenziale;

CONSIDERATO:

- che il Piano di lottizzazione Martellona "originario", approvato con D.C.C. n. 49 del 27.10.2003 resa esecutiva il 03.12.2003, prevedeva per l'intera zona F5 una cubatura totale di 285.160,00 mc;
- che la Variante approvata con D.C.C. n.76 del 27.07.2010 nel calcolo delle cubatura ancora da insediare separa la possibilità edificatoria residenziale ed extra residenziale e detrae alla cubatura extra residenziale quella già realizzata consistente nel Centro Commerciale oggetto del Permesso di Costruire n.459 del 07.10.2008, che costituisce l'ultimo permesso di costruire rilasciato per il Centro Commerciale;
- che il suddetto Permesso di Costruire 459/2008 riporta, nella relazione tecnica e nella tavola "5g", il totale dei mc realizzati pari appunto a 218.483,20 mc, individuando quindi per l'area edificabile residua pari a 66.676,80 mc le seguenti possibili volumetrie:
 - o Volume insediabile extra residenziale = 9.644,80 mc
 - o Volume insediabile residenziale = 57.032,00 mcin riferimento alle quali è stato rilasciato il PdC 5/2014 del 21.01.2014 per la realizzazione degli edifici privati a destinazione mista residenziale ed extra residenziale;

PRESO ATTO:

- che per l'intervento in oggetto, in data 28.01.2013 la Regione Lazio ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 ha autorizzato le opere relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (Caserma Guardia di Finanza) a completamento della zona "F5" del Piano di Lottizzazione "Martellona" in loc. Martellona;

- che in data 28.07.2015 il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, a seguito di un sopralluogo congiunto effettuato dal Funzionario responsabile di zona Dott. Z. Mari, dall'Ing. E. Minnucci, dal Dirigente Arch. A. De Paolis e dall'archeologo professionista incaricato Dott.ssa V. Cipollari ha richiesto: il rinterro di tutto il sito previo completamento dello scavo archeologico;
- che in data 02.03.2017 il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha risposto in merito alla richiesta di parere definitivo relativo al PdL Martellona Zona F5 con nota prot. n.3480 del 15.02.2017 con la quale esprimeva parere favorevole condizionato;

DATO ATTO:

- che con nota Prot.n. 115818 del 21/12/2017 è pervenuta richiesta di Variante al Piano di lottizzazione "Martellona" – Zona F5 di cui alle premesse richiamato, da approvarsi ai sensi dell'art. 1-bis della Legge Regionale n. 36 del 20/07/1987 consistente nella sostituzione delle parti destinate ad edilizia residenziale con edifici commerciali e relativi standard;

PRESO ATTO:

- che sulla richiamata proposta di Variante al Piano di lottizzazione "Martellona" – Zona F5 sono stati acquisiti rispettivamente i seguenti pareri:
 - o Area III Prot.n. 23951 in data 14/03/2018;
 - o Area VI Prot.n. 40538 in data 08/05/2018;
- che i suddetti pareri sono stati trasmessi, al soggetto proponente, da parte dell'Area V, con nota prot.n. 90254 del 10/10/2018, contenente anche le indicazioni per l'adeguamento degli elaborati grafici;

DATO ATTO:

- che in data 16/10/2018 sono pervenuti gli elaborati grafici revisionati con le indicazioni di cui ai richiamati pareri e consistenti in:
 - o POST_01_00 – Documentazione fotografica;
 - o POST_02_01 – Zonizzazione - Planivolumetrico;
 - o POST_03_01 – Rete viaria - Illuminazione;
 - o POST_04_01 – Smaltimenti - Adduzioni;
 - o POST_05_01 – Tipologie Edilizia;
 - o POST_06_00 – Progetto viabilità in cessione;
 - o POST_07_01 – Relazione tecnica e Norme Tecniche di Attuazione;
 - o POST_08_01 – Schema di convenzione;
- oltre agli elaborati già presentati in data 21/12/2017 e consistenti in:
 - o ANTE_01_00 – Inquadramento urbanistico e vincolistico;
 - o ANTE_02_00 – Zonizzazione ed elementi tecnici di piano;
 - o ANTE_03_00 – Planivolumetrico e tipologie edilizie;

CONSIDERATO:

- che il Comune di Guidonia Montecelio è dotato di Piano Regolatore Generale approvato in data 10 febbraio 1976 con D.G.R. n.130, attualmente vigente, il quale include i terreni in oggetto in un perimetro di Piano Urbanistico Attuativo;
 - che nel suddetto PRG, l'intervento oggetto della presente deliberazione, sita in località Martellona, ricade in zona omogenea F sottozona F5, per la quale di seguito si riporta estratto delle N.T.A.:
 - o *Zona F: Attrezzature e impianti di interesse generale – La zona F è destinata alle attrezzature ed impianti di interesse generale cui si riferisce il D.M. 2 Aprile 1968. La zona F si divide nelle sei sottozone seguenti: F1-F2-F3-F4-F5-F6*
- Nello specifico, il lotto di oggetto di interesse è riconosciuto come zona F sottozona F5:
- Le aree comprese in questa sottozona sono destinate alla realizzazione di attrezzature private dei seguenti tipi:*
- a) Scolastiche
 - b) Culturali
 - c) Religiose
 - d) Sanitarie
 - e) Assistenziali

f) Commerciali

g) Sportive e ricreative

h) Turistiche e ricettive

L'indice di fabbricabilità fondiaria è di 2.00 mc/mq. Sono ammesse residenze fino ad un massimo del 20% della cubatura totale ammessa. Per le zone dei servizi privati superiori ai due ettari è necessario un Progetto Planivolumetrico di lottizzazione oggetto di convenzione. Tale progetto dovrà essere redatto in conformità alle presenti Norme e a quanto stabilito, per le singole destinazioni, dal D.M. 2 aprile 1968. La Convenzione dovrà contenere gli oneri previsti dall'art.8 della legge 6 Agosto 1967 nr.765

VISTO l'art. 1-bis della L.R. n.36/1987 che al 1° comma stabilisce che : *"I piani attuativi e i programmi urbanistici comunque denominati, conformi allo strumento urbanistico generale, anche qualora contengano le modifiche di cui al comma 2 o l'individuazione delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della l. 457/1978, purché anch'esse conformi allo strumento urbanistico generale, sono approvati dalla giunta comunale, pubblicati all'albo pretorio e sul sito web del comune e trasmessi alla Regione per la verifica di conformità alle disposizioni della presente legge".*

DATO ATTO che le modifiche del solo schema di convenzione per l'attuazione della Variante di Piano di Lottizzazione Martellona Zona F5 saranno sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale anche ai fini del procedimento di retrocessione e sostituzione delle aree già cedute dal proponente;

PRESO ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri diretti ed indiretti sul Bilancio dell'Ente;

RITENUTO NECESSARIO approvare la Variante al Piano di lottizzazione "Martellona" – Zona F5 di cui alle premesse richiamato, da approvarsi ai sensi dell'art. 1-bis della Legge Regionale n. 36 del 20/07/1987 consistente nella sostituzione delle parti destinate ad edilizia residenziale con edifici commerciali e relativi standard;

Visto il parere, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, espresso dal Dirigente Area V in ordine alla regolarità tecnica in data 03.12.2018 , ed il parere espresso dal Dirigente dell'Area II Finanze, in ordine alla regolarità contabile in data 03.12.2018;

Accertata la competenza a provvedere ai sensi dell'art. 48 D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

A voti unanimi espressi in forma palese, nei modi di legge;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare la proposta di Variante al Piano di lottizzazione "Martellona" – Zona F5 di cui alle premesse richiamato, da approvarsi ai sensi dell'art. 1-bis della Legge Regionale n. 36 del 20/07/1987 consistente nella sostituzione delle parti destinate ad edilizia residenziale con edifici commerciali e relativi standard costituiti dai seguenti elaborati grafici:
 - ANTE_01_00 – Inquadramento urbanistico e vincolistico;
 - ANTE_02_00 – Zonizzazione ed elementi tecnici di piano;
 - ANTE_03_00 – Planivolumetrico e tipologie edilizie;
 - POST_01_00 – Documentazione fotografica;
 - POST_02_01 – Zonizzazione - Planivolumetrico;
 - POST_03_01 – Rete viaria - Illuminazione;
 - POST_04_01 – Smaltimenti - Adduzioni;
 - POST_05_01 – Tipologie Edilizia;
 - POST_06_00 – Progetto viabilità in cessione;
 - POST_07_01 – Relazione tecnica e Norme Tecniche di Attuazione;
 - POST_08_01 – Schema di convenzione;
3. di sottoporre le modifiche del solo schema di convenzione per l'attuazione della Variante di Piano di Lottizzazione Martellona Zona F5 all'approvazione del Consiglio Comunale anche ai fini del procedimento di retrocessione e sostituzione delle aree già cedute dal proponente;
4. di prendere atto che il presente provvedimento non comporta oneri diretti ed indiretti sul Bilancio dell'Ente
5. di dare atto che il presente provvedimento sarà presente all'albo pretorio online e sul sito comunale

6. di dare atto che il presente provvedimento sarà presente all'albo pretorio online e sul sito comunale nella sezione Amministrazione trasparente – Provvedimenti organi di indirizzo politico – provvedimenti;

Successivamente,

stante l'urgenza del provvedere,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267

Il Sindaco
F.to Michel Barbet

Il Segretario Generale
F.to D.ssa Livia Lardo

PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con contestuale comunicazione ai Capigruppo consiliari ai sensi degli artt. 124 e 125 del D.Lgs. 18/8/2000 n° 267.

li, - 5 DIC. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to

D.SSA LIVIA LARDO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale li - 5 DIC. 2018



Il Segretario Generale

D.SSA LIVIA LARDO