



Copia degli atti del Commissario Straordinario

Delibera: **21**

Oggetto: Presa d'atto dei pareri PAI - Idrogeologico ed igienicosanitario - uso civico e conformità del PdL alla variante al P.R.G. approvata con delibera G.R. Lazio n. 7391/95. Adozione Pdl "Monte Ducale" ai sensi L.R. 36/87 e s.m.i. rielaborato.

del **20/05/2016**

Il Commissario Straordinario
F.to Dott. Bruno Strati

Il Segretario Generale
F.to D.ssa Massimina De Filippis

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme relazione del messo comunale, certifica che copia del presente verbale è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune dal **23 MAG. 2016**

Il Segretario Generale

Minturno, li **23 MAG. 2016**

F.TO D.ssa Massimina De Filippis

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Con i poteri del Consiglio Comunale)

Vista la circolare del Ministero dell'Interno n. 17102 in data 7 giugno 1990;

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del

D.Lgs 18.08.2000 n. 267, hanno espresso parere:

- per quanto concerne la regolarità tecnica, il Responsabile del Servizio Arch. Antonio D'Angelo,

"Parere favorevole per quanto espresso nella narrativa e nell'esplicitazione del deliberato."

E' copia conforme all'originale.

Dalla Residenza Comunale, li **23 MAG. 2016**



COMUNE DI MINTURNO
IL RESPONSABILE
L'Ufficio Amministrativo
Giacomo Giunta

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Con i poteri del Consiglio Comunale previsti dall'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 (TUEL) e ss.mm.ii.)

PREMESSO:

- che con Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n. 5291 del 03 agosto 1984, pubblicata sul B.U.R. Lazio n. 34 del 10 dicembre 1984, è stato approvato il vigente Piano Regolatore Generale Comunale;
- che con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 7391 del 26 settembre 1995, pubblicata sul B.U.R. n.32 del 20 novembre 1995, è stata approvata la Variante Urbanistica "Monte Ducale" al vigente P.R.G., relativa alla omonima località "Monte Ducale";
- che la suddetta Variante individua al suo interno, tra l'altro, la "Zona Omogenea C2 " oggetto del Piano di Lottizzazione Convenzionata di cui trattasi;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 26.07.2000 è stato adottato il Piano di Lottizzazione Convenzionata proposto dalla Società "Monte Ducale", in conformità al PRG, come modificato dalla citata Delibera della G.R. del Lazio n. 7391 del 26.09.1995;
- che con successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28.11.2002 è stato (ri)adottato il Piano di Lottizzazione Convenzionata con alcune variazioni concernenti una maggiore dotazione di aree da cedere gratuitamente al Comune;
- che tale Piano di Lottizzazione Convenzionata era corredato di:
 - N.O. regionale ex art. 13 L.64/74, prot. n. 14499/4 del 03.07.2001;
 - N.O. regionale vincolo idrogeologico con osservazioni, prot. 3126 del 07.06.2002;
 - parere tecnico favorevole a condizione espresso dal responsabile del Servizio Urbanistica

CONSIDERATO:

- che a seguito della trasmissione del Piano di Lottizzazione Convenzionata alla Regione Lazio, prot. n. 1540 del 23.01.2003, e prot. n. 26886 del 08.10.2003, è pervenuta la nota della Direzione Regionale Urbanistica e Casa, prot. 155978 del 30.10.2003, con la quale richiamando le osservazioni espresse nel parere ai fini del vincolo idrogeologico si sospendeva l'iter procedurale della pratica (...) in quanto "... per procedere all'esame tecnico della documentazione, (...) è necessario quindi che il Corpo Forestale dello Stato emetta un nuovo provvedimento che modifichi, se le condizioni ambientali lo consentono, le osservazioni precedentemente effettuate";
- che al fine di ottemperare alle richieste formulate dalla Direzione Regionale Urbanistica il soggetto proponente ha inoltrato all'Autorità Regionale competente nuova istanza per il rilascio di N.O. ai fini del Vincolo Idrogeologico, corredata dei relativi elaborati progettuali;
- che con Determinazione del Direttore Regionale Ambiente n. A9302 del 28.09.2011 è stato rilasciato il N.O. ai fini del vincolo idrogeologico, con allegato il Parere Forestale dell'Area Conservazione Natura e Foreste prot. n. 354101 dell'08.08.2011;
- che con nota prot. n. 158281/2A/09 del 14.10.2004 è stato rilasciato il Parere PAI ai sensi dell'art. 19 delle Norme di Attuazione rilasciato dall'Autorità dei Bacini Regionali;
- che con nota prot. n. Asl-LT/32526/A0010/2012 del 21.12.2012 è stato acquisito il prescritto Parere igienico-sanitario ai sensi dell'art. 5 DPR 380/2001;

TENUTO CONTO:

- che con la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 7391 del 26 settembre 1995 citata in premessa, si prendeva atto dell'assenza di gravame d'uso civico e dell'inesistenza di vincoli militari e di usi amministrativi e/o statali;
- che la Soc. Monte Ducale s.r.l. ha trasmesso all'area Urbanistica e Copianificazione Comunale della Regione Lazio (prot. 274489 del 16.07.2013 e prot. n. 35778 del 18.10.2013), le integrazioni all'originaria istanza inoltrata dal Comune di Minturno (prot. 1540 del 24.01.2003) richiedendo il "Parere Paesaggistico" di cui all'art. 16 della L. 1150/42 e s.m.i.;
- che la Direzione Regionale Urbanistica con nota del 18.12.2013 ha riscontrato la suddetta istanza di parere paesaggistico facendo rilevare che:
 - "... Nella Tav. "B" Beni Paesaggistici del Piano Territoriale Paesistico Regionale (...) due aree ricomprese nel piano di lottizzazione, risultano sottoposte a vincolo paesaggistico rispettivamente:
 - 1) ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c del D.lgs. 42/04 e ai sensi dell'art. 35 delle norme del P.T.P.R. per la presenza del corso d'acqua pubblica denominato "Rio Genzano";
 - 2) ai sensi dell'articolo 142 comma 1 lettera g) del D.lgs. 42/04 e ai sensi dell'art.38 delle norme del P.T.P.R. per la presenza di "area boscata".
 - Il comma 9 dell'articolo riporta: "la superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo previsto dagli strumenti urbanistici";
 - ".....il piano di lottizzazione (...) Può essere riprogettato e ripresentato con relativo atto deliberativo del Comune, nell'assetto complessivo della lottizzazione (quale viabilità interna e di raccordo - localizzazione degli standards) e rimodulato il carico insediativo complessivo in conformità alle norme di tutela paesaggistica vigenti."

- la Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 75 del 26.07.2000;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 28.11.2002;
- le determinazioni e i pareri resi sul PdL dagli Uffici e dagli Enti competenti;
- la nota prot. n. 15123/2015 del 12.03.2015 della Regione Lazio - Direzione Territorio - Area Urbanistica, con la quale si demanda all'Amministrazione Comunale l'epletamento delle ulteriori procedure finalizzate all'acquisizione del parere paesaggistico ex art. 1150/42;

VISTE:

- la Legge 1150/42 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 36 del 02.07.1987 e s.m.i. concernente "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure" e, in particolare, il comma 1 dell'art. 1bis;
- il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e s.m.i. ed aggiornamenti;

ACQUISITI:

- il parere del responsabile tecnico del settore urbanistica, arch. Antonio D'Angelo, così espresso: "Parere favorevole per quanto espresso nella narrativa e nell'esplicitazione del deliberato.";

DELIBERA

Per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati di prendere atto:

- che sul PdL in oggetto sono stati resi i seguenti pareri e nulla osta che costituiscono parte integrante della presente deliberazione:
 - Parere PAI ai sensi dell'art. 19 delle Norme di Attuazione rilasciato dall'Autorità dei Bacini Regionali rilasciato con prot. n. 158281/2A/09 del 14.10.2004;*
 - N.O. ai fini del vincolo idrogeologico rilasciato con Determinazione del Direttore Regionale Ambiente n. A9302 del 28.09.2011, con allegato il Parere Forestale dell'Area Conservazione Natura e Foreste prot. n. 354101 dell'08.08.2011;*
 - Parere igienico sanitario ai sensi dell'art. 5 DPR 380/2001 acquisito con prot. n. Asl-LT/32526/A0010/2012 del 21.12.2012;*
- che sull'area interessata dal PdL non sussiste gravame d'uso civico e di vincoli militari e/o statali;
- che le previsioni del PdL risultano conformi alla Variante al PRG approvata con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 7391 del 26 settembre 1995;

di adottare, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 36/87 e s.m.i. il Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato "Monte Ducale", così come rielaborato, composto e costituito dai seguenti elaborati:

- RE.01: Relazione illustrativa
- RE.02: Documentazione fotografica
- RE.03: Schema di convenzione
- IQ.01: Inquadramento urbanistico - territoriale
- ST.01: Rilievo planaltimetrico dello stato di fatto
- PL.01: Planimetria generale dei lotti e delle aree attrezzate
- PL.02: Planimetria generale dell'intervento
- PL.03: Planovolumetrico
- PL.04: Planimetria quotata e profili stradali
- TP.01: Tipologie di intervento (tipologie: A1, A2, B1, B2)
- TP.02: Tipologie di intervento (tipologie: C1, C2, D1, D2)
- TP.03: Tipologie di intervento (tipologie: D3, E1, E2)
- UR.01: Planimetria rete fognaria e particolari costruttivi
- UR.02: Planimetria acque bianche e particolari costruttivi
- UR.03: Planimetria rete idrica potabile e sezioni stradali
- UR.04: Planimetria rete elettrica e illuminazione stradale
- IDR.01: Relazione Tecnica, Interventi di Trapianto e Rimboscamento Compensativo
- IDR.02: Schede di Rilevamento Alberature
- IDR.03: Studio e Rilevamento Vegetazione arborea: stato di fatto
- IDR.04: Studio e Rilevamento Vegetazione arborea: post operam

1. di demandare al responsabile dell'Ufficio Tecnico-Urbanistico, così come richiesto nella nota regionale prot. n. 15123/2015 del 12.03.2015, la trasmissione alla competente Direzione Urbanistica della Regione, degli elaborati tecnici relativi al PdL, debitamente vistati, per l'acquisizione del parere ex art. 16 legge 1150/1942;
2. di procedere alla pubblicazione e di disporre la definitiva approvazione del Piano di Lottizzazione convenzionata con successivo atto, ad avvenuta acquisizione del citato parere paesaggistico.



COMUNE DI MINTURNO

PROVINCIA DI LATINA

FOGLIO INTERCALARE NR. 1 DELLA DELIBERA 21 DEL 20/05/2016

- che la società proponente Monte Ducale srl, al fine di garantire la compatibilità paesaggistica dell'intervento, ha provveduto ad adeguare e conformare le previsioni del PdL ai rilievi formulati dalla Direzione Regionale Urbanistica;
- che gli elaborati del PdL, come sopra adeguati, sono stati acquisiti dalla Regione Lazio in data 13.01.2015 prot. n. 15123 per il rilascio del richiesto parere paesaggistico;
- che con successiva nota prot. n. 15123/2015 del 12.03.2015 la Regione Lazio - Direzione Territorio - Area Urbanistica, ha tuttavia precisato che *"(...) l'Amministrazione Comunale deve prima fare proprio il piano attuativo elaborato dal proponente privato con apposita delibera di adozione, e successivamente inviare alla Regione Lazio tutta la documentazione vistata dall'ufficio tecnico con apposti i timbri con gli estremi della delibera di adozione, per l'acquisizione del parere ex art. 16 della L. 1150/42 (...)";*

CONSIDERATO:

- che in data 15.04.2015, prot. 8032, il legale rappresentante della Monte Ducale srl, al fine di ottemperare alla suddetta richiesta, ha provveduto a trasmettere all'Amministrazione Comunale il Piano di Lottizzazione, costituito dai seguenti elaborati:

RE.01:	Relazione illustrativa	
RE.02:	Documentazione fotografica	
RE.03:	Schema di convenzione	
IQ.01:	Inquadramento urbanistico - territoriale	
ST.01:	Rilievo planoaltimetrico dello stato di fatto	scala 1:500
PL.01:	Planimetria generale dei lotti e delle aree attrezzate	scala 1:500
PL.02:	Planimetria generale dell'intervento	scala 1:500
PL.03:	Planovolumetrico	scala 1:500
PL.04:	Planimetria quotata e profili stradali	scala 1:1.000
TP.01:	Tipologie di intervento (tipologie: A1, A2, B1, B2)	scala 1:200
TP.02:	Tipologie di intervento (tipologie: C1, C2, D1, D2)	scala 1:200
TP.03:	Tipologie di intervento (tipologie: D3, E1, E2)	scala 1:200
UR.01:	Planimetria rete fognaria e particolari costruttivi	scala 1:500/1:50
UR.02:	Planimetria acque bianche e particolari costruttivi	scala 1:500/1:20
UR.03:	Planimetria rete idrica potabile e sezioni stradali	scala 1:500/1:100
UR.04:	Planimetria rete elettrica e illuminazione stradale	scala 1:500/1:100
IDR.01:	Relazione Tecnica, Interventi di Trapianto e Rimboscamento Compensativo	
IDR.02:	Schede di Rilevamento Alberature	
IDR.03:	Studio e Rilevamento Vegetazione arborea: stato di fatto	scala 1:500
IDR.04:	Studio e Rilevamento Vegetazione arborea: post operam	scala 1:500

PRESO ATTO:

- che il PdL, così come adeguato, si estende su una superficie di circa 38.000 mq, di cui circa 27.660 mq ricadenti su aree incolte e 10.340 mq ricadenti su aree caratterizzate dalla presenza parziale di vegetazione arborea;
- che, così come previsto nell'allegato schema di convenzione, verranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale mq.1055 circa di aree destinate a parcheggi; mq. 3.030 di aree destinate a verde attrezzato e parco; mq. 2.410 di aree per attrezzature di interesse collettivo e per l'istruzione, oltre a ulteriori mq. 73.000, sempre di proprietà del Monte Ducale srl, di cui 65.000 mq. già destinati a Parco Pubblico dalla citata DGR n. 7391/95;
- che la superficie dell'area boscata, di cui all'Attestazione ai sensi dell'art. 10 comma 5 della L.R. 24/98, di mq 6.575, non è stata considerata né computata ai fini del calcolo della volumetria da realizzare, né sarà interessata dalla costruzione di edifici;
- che la parte residuale di terreno interessata dalla fascia di rispetto del corso d'acqua denominato Rio Genzano, come indicata nella nuova cartografia di PTPR, non sarà interessata da costruzioni;
- che il suddetto PdL recepisce le indicazioni e le previsioni del nuovo P.T.P.R. adottato e pubblicato sul BUR il 14.02.2008;
- che le previsioni di piano risultano conformi alle previsioni del vigente P.R.G. e della Variante "Monte Ducale" approvata con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 7391 del 26 settembre 1995;

ATTESA:

- l'esigenza di procedere alla conclusione del procedimento di approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato "Monte Ducale";

RICHIAMATE:

- la Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n. 5291 del 03 agosto 1984, pubblicata sul B.U.R. Lazio n. 34 del 10 dicembre 1984, di approvazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale;
- la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 7391 del 26 settembre 1995, pubblicata sul B.U.R. n.32 del 20 novembre 1995, di approvazione della Variante Urbanistica "Monte Ducale" al vigente P.R.G.;