



COMUNE DI SPIGNO SATURNIA

Provincia di Latina

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione straordinaria

Convocazione prima

VERBALE N. 05 OGGETTO: Approvazione sub-comparto edificatorio – Zona C1 di PRG sita in Via “V. Zangrilli”

DEL 06/03/2014

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **sei**, del mese di marzo, alle **ore 19,30**, nella sala delle ordinarie riunioni, convocato con apposito avviso e presieduto dal Sig. SIMEONE Franco, Sindaco del Comune, ai sensi dell'art. 50, comma 2° del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si è riunito in prima convocazione il

CONSIGLIO COMUNALE

Nelle persone dei Signori :

	Presenti	Assenti
<input type="checkbox"/> SIMEONE Franco	X	
<input type="checkbox"/> COSTANZO Massimo	X	
<input type="checkbox"/> ORGERA ELISA Pia	X	
<input type="checkbox"/> SALTARELLI Antonio		X
<input type="checkbox"/> NOVELLI Annarita		X
<input type="checkbox"/> SANTILLI Giulio	X	
<input type="checkbox"/> CESCHI Giovanni	X	
<input type="checkbox"/> VENTO Giovanni Tito Carlo		X
<input type="checkbox"/> CARDILLO Salvatore	X	
<input type="checkbox"/> PAMPENA Carlo		X
<input type="checkbox"/> VENTO Gino Mario	X	
<input type="checkbox"/> SOMMA Rodolfo	X	
<input type="checkbox"/> VENTO Salvatore	X	
Totale	9	4

Partecipa il Segretario comunale DE FILIPPIS Dott. Massimina.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Visto** il D.Lgs n° 267 del 18/08/2000;
- **Visto il parere espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico**, per quanto concerne la regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n° 267 del 18/08/2000: *favorevole*
- **Visto il parere espresso dal Responsabile di Ragioneria**, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi del D.Lgs n° 267 del 18/08/2000:
- **Chiesto ed acquisito** il parere favorevole di conformità del Segretario Comunale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sul presente punto relaziona il Sindaco il quale da lettura della relazione del Responsabile dell'U.T.C. e invita il Consiglio Comunale ad esprimersi favorevolmente attesi i tempi lunghi relativi alle approvazioni del P.R.G. potendo ora, nei limiti del legittimo, favorire i cittadini consentendogli di operare.

Interviene il Consigliere Rodolfo SOMMA: finalmente sento una proposta che ci fa piacere per il bene dell'intero territorio. L'U.D.C. vota favorevolmente.

Interviene il Consigliere Gino Mario vento: finalmente dopo ventiquattro anni che se ne parla, la Cooperativa si è decisa a presentare tale progettazione. Potevate portarla in approvazione anche prima, non appena è stato presentato il progetto.

Interviene il Sindaco: forse i tecnici precedenti non sono stati troppo precisi e quindi non c'era chiarezza sul da farsi. Ora la situazione è diversa.

Interviene il Vice Sindaco: la pratica è stata cominciata da un tecnico, poi è stata ripresa da un altro tecnico. Forse il precedente consigliere delegato all'urbanistica, e mi spiace che sia assente, non riusciva a trovare risposte alla casistica in esame.

PREMESSO che con deliberazione di Giunta Regionale n. 572 del 01/08/2008 pubblicata sul BURL n. 36 del 27/09/2008 è stato approvato il PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE Comune di Spigno Saturnia;

VISTA l'istanza prot.437 del 10/07/2013, con la quale i seguenti richiedenti:

1. FORNELLO I Società Cooperativa Edilizia ARL con sede in Spigno Saturnia;
2. PAMPENA Virginia CF: PMP VGN 41A70 I902 Q;
3. ORECCHIA Maria CF: RCC MRA 59B56 D971 E;
4. STEFANELLI Gino CF: STF GNI 56M03 I902 A;

hanno proposto la lottizzazione a scopo edificatorio di parte della Zona C1 di Via Zangrilli;

VALUTATA congrua la documentazione a corredo dell'istanza sopra menzionata;

RITENUTO necessario ai sensi dell'art.15 delle NTA del PUCG comma 3 ai fini della lottizzazione di iniziativa privata il rispetto dei vincoli di cui al comma 3 dello stesso art. 15 e precisamente:

- a) il perimetro della zona omogenea di PUCG;
- b) la quantità di spazi pubblici da considerarsi come dotazione minima;
- c) l'indice territoriale;

VERIFICATO che secondo il dispositivo dell'art. 31 delle NTA esiste la possibilità di operare in variazione ai vincoli dettati dalle NTA, in merito al perimetro del comparto edificatorio.

VERIFICATO che allo stato attuale e fin dall'approvazione del PUCG non si sono riscontrate richieste di lottizzazione per la realizzazione di insediamenti abitativi;

RITENUTO necessario favorire la realizzazione di nuovi insediamenti abitativi, tali da favorire l'incremento demografico del comune;

VERIFICATA la dotazione degli standards urbanistici e che la proposta di sub-comparto non preclude l'edificazione della restante porzione di zona omogenea;

ACCERTATO che nella proposta in esame i lottizzandi si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione relative alla viabilità principale nonché quelle di urbanizzazione primaria come previsto dalle vigenti disposizioni normative.

VERIFICATO che la proposta non preclude la potenzialità edificatoria dei fondi finitimi con la medesima destinazione urbanistica, in quanto realizza le strade previste nel piano che interessano le aree oggetto del sub-comparto, nonché parte della viabilità della parte residua;

CONSIDERATO che il realizzarsi di nuovi interventi edilizi, potrebbe essere considerato un volano importante nel periodo di forte recessione che sta attraversando l'economia spignese.

VERIFICATO che il sub-comparto oggetto della presente richiesta investe una superficie di 15'633 mq pari a circa il 40% dell'intera area di 40'800 mq perimetrata come zona omogenea C1 del vigente PUCG;

CONSIDERATO che l'edificazione del sub comparto comporterebbe l'attuazione parziale della viabilità di urbanizzazione nonché delle altre opere di urbanizzazione primaria per il 52% rispetto al totale, ovvero la realizzazione di 347 ml di strade su 770 senza apportare variazione alle previsioni di piano per la viabilità del PUCG.;

CONSIDERATO che l'orografia del sito e della esposizione nonché della fruibilità degli spazi in proposta non viola le previsioni di piano, ma ne costituisce una soluzione attuativa che non lede lo sviluppo futuro dell'area;

CONSIDERATO che le opere di urbanizzazione da realizzarsi attuano il 45% delle intere opere previste per la zona C1 di PUCG seppure con un utilizzo della superficie pari al 40%, senza tener conto della parziale urbanizzazione prevista sulla via Zangrilli che porterebbe il sub-comparto in esame alla realizzazione altre opere per 220 metri lineari circa, e definitivamente al rapporto di $770 + 220/2 = 880$ ridefinendo così il rapporto a $457/880 = 51,93\%$;

Con votazione espressa nelle forme e nei modi di Legge che presenta le seguenti risultanze:

Consiglieri presenti: 9

- Voti favorevoli: 9 (ad unanimità);

- VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000, n° 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

DELIBERA

per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportati

1. Di **approvare** il SUB-COMPARTO Edificatorio in merito alla Zona C1 di P.R.G. sita in Via "V. Zangrilli", richiesta dai soggetti:

1. FORNELLO 1 Società Cooperativa Edilizia ARL con sede in Spigno Saturnia;
2. PAMPENA Virginia CF: PMP VGN 41A70 I902 Q e/o suoi aventi causa;
3. ORECCHIA Maria CF: RCC MRA 59B56 D971 E;
4. STEFANELLI Gino CF: STF GNI 56M03 I902 A;

nonché l'approvazione degli elaborati di progetto relativi allo stesso sub-comparto edificatorio descritto, comprese le norme e regole della zona omogenea di PUCG, meglio rappresentate negli elaborato grafico e nella relazione allegati;

2. Di dare atto che il Piano Operativo Comunale per l'edificazione del sub-comparto dovrà prevedere la **PROGETTAZIONE DEFINITIVA** delle opere di urbanizzazione dell'intera Zona C1 di piano, in modo da verificare la compensazione delle opere da realizzarsi a scomputo, come previsto dalle vigenti disposizioni normative.

VISTO: Per l'impegno

F.to IL RAGIONIERE (*VENTO Giovanni*)

Letto, approvato e sottoscritto

F.to Sindaco Franco SIMEONE

F.to Dr. DE FILIPPIS Massimina

Prot. n 2107

Lì 18/03/2014

Della suiesta deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.



Il Segretario Comunale
F.to Dr. DE FILIPPIS Dott. Massimina

*E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo
Dalla Residenza municipale, lì.....*



Segretario Comunale
Dr. DE FILIPPIS Dott. Massimina

La suiesta deliberazione è divenuta esecutiva in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dalalsenza reclami ed invio all'Organo Regionale di Controllo il quale l'ha vistatanella seduta del.....verb. n.....Prot. n.....

Spigno Saturnia, lì.....

Il Segretario Comunale
F.to Dr. DE FILIPPIS Dott. Massimina