



Proprietà: ACRELLO Caterino e Stefano

Proprietà: CLAUDIA RESIDENCE

LOTTE DI P.P.E.

LOTTE DI P.P.E.
CON INDICAZIONE D'INTERVENTO

Scala 1:2.000



Comune Di Latina IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta relativa alla presente deliberazione;
- Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio, circa la regolarità tecnica (art. 49 – D.Lgs n.267/2000);
- Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio di Ragioneria circa la regolarità contabile (art. 49 – D.Lgs n.267/2000);
- Visto il parere di conformità del Segretario Generale (art. 97 – comma 2 – D.Lgs n.267/2000);

Premesso:

- Che con la Delibera di C. C. N° 17 del 26 marzo 1976 furono approvati i Piani Particolareggiati dei quartieri Q4 e Q5;
- Che con la Delib. di C. C. N° 54 del 28 luglio 1977 furono approvati i vari piani di lottizzazione di iniziativa privata, la cui materiale attuazione è condizionata alla stipula delle convenzioni fra i Consorzi Volontari di Urbanizzazione, costituiti dai singoli Comparti Edificatori, e l'Amministrazione;
- Che con la Delib. di G. C. N° 38 del 25 luglio 1978 fu approvato lo schema di convenzione per i comparti edificatori dei quartieri Q4 e Q5, che sarà successivamente rettificata con atto di Giunta N° 251/11 del 07.02.79;
- Che per il Comparto I del quartiere Q/5 con atto del Notaio Andrea Nicotra fu stipulata in data 26/06/1981 la convenzione Rep. n° 10851 Racc. n° 1337 tra il Comune di Latina ed i proprietari delle aree del citato comparto;
- Che alla citata convenzione è allegato il progetto di lottizzazione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 54 del 28/07/1977;
- Che con successivo atto di perequazione del Notaio Andrea Nicotra Rep. 21914 del 16.01.1984 fu variata la convenzione originaria ai fini di assegnare i Lotti di Edilizia Estensiva E10, E11 e E12;
- Che con successivo atto di perequazione del Notaio Andrea Nicotra Rep. 38697 del 22.04.1997 fu variata la convenzione originaria ai fini di riservare ai Sigg. Morello Lorenzo, Morello Luciano e Biasio Angela, non consorziati, mc 3.454 in Edilizia Intensiva ora di proprietà della Società Claudia Residence S.r.l.;
- Che Le parti convennero all'art. 6 delle predetta convenzione originaria l'assunzione a carico dei privati della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria: *"La comparente si assume l'onere della intera realizzazione delle opere per la urbanizzazione primaria e secondaria del comparto, comprese le quote delle aree attualmente non convenzionate. [...]"*

Considerato:

- Che con Delibera di Consiglio Comunale n° 15/2003 del 10/02/2003, è stata impegnata la Giunta *"ad attivare le polizze Fidejssorie relative ai comparti de Quartieri ex Q4 ed ex Q5, a bloccare le concessioni per la cubatura residua e ad attivare ogni iniziativa per ottenere la cessione delle aree dai Consorzi al Comune così come previsto dalle convenzioni, quale tutela dei diritti dell'Amministrazione Comunale e dei cittadini [...]"*;
- Che con delibera di Giunta n. 914/2003 del 29.12.2003 sono state indicate le procedure e i modi per pervenire al rilascio dei Permessi di Costruire nei ex Q4 ed ex Q5;
- Che con delibera di Giunta Municipale n. 2267 del 29.11.1994 per il pagamento degli oneri concessori;
- Che è obiettivo dell'Amministrazione garantire il raggiungimento della completa urbanizzazione dei quartieri suddetti;
- Che i Sigg. Morello Caterino, Morello Stefano congiuntamente alla Soc. Claudia Residence S.r.l. hanno prodotto richiesta di variazione al Piano di Lottizzazione Q5 Comparto 1, in atti dal 21.12.2004 Prot. n. 128769;



Comune Di Latina

- Che la citata istanza reca la volontà di traslare mc 3.454 di Edilizia Intensiva, ancora non edificati, ora di proprietà della Società Claudia Residence S.r.l., non convenzionata, in Edilizia estensiva sul terreno di loro proprietà mediante redistribuzione planimetrica dei Lotti edificabili;
- Che ai sopra citati mc 3.454 devono sommarsi mc. 792 ricadenti nel lotto E12 di edilizia intensiva assegnati ai Sigg. Morello Lorenzo, Morello Luciano e Biasio Angela, non consorziati, ora di proprietà della Società Claudia Residence S.r.l., per un totale di mc. 4.246, corrispondenti ai diritti della Soc. Claudia Residence S.r.l. proprietaria di mq 4.470 nel P. L. Q5 Comparto 1, che in base I.F. 0,95 mc/mq producono mc 4.246;
- Che il Consorzio Volontario di Urbanizzazione Q5 Comparto 1, a mezzo del presidente, ha prodotto l'assenso alla richiesta sopra citata, attestando anche che ai fini dell'assegnazione delle volumetrie ai consorziati del Q5 Comparto 1 non è stato applicato alcun indice di appetibilità;
- Che la Variante proposta consente di completare l'attuazione del P. L. Q5 Comp. 1 e la realizzazione della viabilità di accesso ai lotti già edificati;
- Che la richiesta di cui al punto precedente è stata esaminata dalla X COMMISSIONE CONSILIARE URBANISTICA E ARREDO URBANO nella seduta 05.12.2006, verbale n° 261, con parere favorevole;

Ritenuto:

- Che i richiedenti con l'attuale richiesta si debbano assumere gli oneri concessori in virtù degli atti citati in premessa;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 26.03.1976 con la quale è stato approvato il Piano Particolareggiato di Esecuzione dei Comprensori Q/4-Q/5;

Visto il Piano Particolareggiato di Esecuzione dei comprensori Q/4-Q/5;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 54 del 28/07/1977;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 15/2003 del 10/02/2003;

Vista la Delibera di G. C. n° 914/2003 del 29.12.2003;

Vista la Legge Urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 36 del 02 luglio 1987;

Vista la Legge Regionale n. 38 del 22 dicembre 1999 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che fissa le competenze del Consiglio Comunale in materia di pianificazione urbanistica;

Visto il verbale dalla X COMMISSIONE CONSILIARE URBANISTICA E ARREDO URBANO n. 261 del 05.12.2006 allegato alla presente;

Vista la nota del Servizio Pianificazione protocollo n. 12295 del 05.02.2007 con la quale, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento sul funzionamento del decentramento amministrativo, è stato richiesto il parere del Consiglio della II Circoscrizione Amministrativa Latina Ovest;

Visto che non è pervenuto alcun parere dalla II Circoscrizione Amministrativa Latina Ovest, nei termini prescritti dall'art. 6 del Regolamento sul funzionamento del decentramento amministrativo;

Visto il Parere favorevole espresso dalla AUSL Latina agli atti dal 19.03.2007, Prot. 28674 del 19.03.2007, allegato alla presente;

Vista l'Analisi del Territorio, redatta dall'Arch. Perez Salvatore in qualità di Perito Demaniale iscritto all n. 226 dell'Albo regionale del Lazio, con la quale si attesta che i terreni oggetto della presente variante non sono gravati da uso



Comune Di Latina

civico;

Tutto ciò premesso e considerato;

DELIBERA

- Di adottare la proposta Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto 1 del Quartiere Q5 "Nascosa" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 54 del 28/07/1977, costituita dai seguenti elaborati facenti parte integrante della presente delibera:
 - 1) Relazione con verifica della volumetria e proposta di variazione delle tabelle;
 - 2) Tavola unica con modifica della sagoma dei Lotti edificabili e della viabilità;
 - 3) Indagine Geologica Vegetazionale;
 - 4) Analisi del Territorio;
- Che i richiedenti ai fini del rilascio del Permesso di Costruire con atto d'obbligo si impegnino al pagamento degli oneri concessori tutti, alla realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria incluse nella proposta di variante presentata e adottata con la presente delibera;
- Di dare mandato alla segreteria generale di riportare su tutti gli atti di che trattasi gli estremi della presente deliberazione consiliare con cui essi vengono adottati, nonché di procedere agli adempimenti di competenza;
- Di dare atto che, limitatamente alla porzione di territorio oggetto della Variante, sono operanti le misure di salvaguardia in pendenza degli adempimenti procedurali e fino alla approvazione definitiva della Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto 1 del Quartiere Q5 "Nascosa", ai sensi della Legge n. 1902/52 e successive modifiche ed integrazioni;
- Di procedere alla Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto 1 del Quartiere Q5 "Nascosa" ai sensi della Legge n. 1150/42 e della Legge Regionale n. 38/99 e successive modifiche ed integrazioni;
- Di impegnare la somma di Euro 3000,00 (tremila/00) per spese di pubblicazione dell'avviso di deposito, stampa ed affissione dei manifesti ecc. , al Capitolo n. 330/1 del bilancio 2005, avente ad oggetto "Oneri per pubblicazioni".

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione su conforme attestazione dell'Ufficio Messi, è pubblicata il giorno _____ e vi resterà per 15 gg.

Il Segretario Generale
