

ORIGINALE



COMUNE DI PIANSANO
(Provincia di Viterbo)

GIUNTA MUNICIPALE

Delibera n. 25 del 24/03/2023

Oggetto: LOTTIZZAZIONE LOCALITA' DOGANACCIA, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, INSERIMENTO ARTICOLATO NORMATIVO, APPROVAZIONE

L'anno duemilaventitre e questo di ventiquattro del mese di marzo alle ore 12,00 in Piansano in videoconferenza, si è riunita la Giunta Municipale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il Signor MELARAGNI ROSEO - SINDACO

Componenti	Qualifica	Presenti	Assenti
MELARAGNI ROSEO	SINDACO	s	
MOSCATELLI ENRICA	VICE SINDACO	s	
DI VIRGINIO ANDREA	ASSESSORE		s

Presenti 2 Assenti 1

Partecipa il sottoscritto Dott. ssa Elena Piccoli Segretario del Comune incaricato della redazione del verbale.

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

Partecipano alla riunione dalla sede del Comune di Piansano il Sindaco Roseo Melaragni ed il Vice Sindaco Enrica Moscatelli . Il Segretario Comunale Elena Piccoli, partecipa alla riunione collegata da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico dichiarando espressamente che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi di tutti i partecipanti alla seduta.

LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO che con deliberazione consiliare n. 29 del 16/03/1990, si approvava il Piano di Lottizzazione in località "Doganaccia";

CHE con deliberazione consiliare n. 113 del 17/11/1995, si approvava una variante al Piano di Lottizzazione di cui al punto precedente;

CHE con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002, è stata approvata la Variante al Piano Regolatore Generale del territorio del Comune di Piansano, ove è previsto nella normativa tecnica di attuazione, per la specifica zona:

"Articolo 16

ZONA "D" ARTIGIANATO, PICCOLA INDUSTRIA E COMMERCIO

.....

4. L' autorizzazione a costruire è subordinata ad un piano di attuazione secondo quanto disposto dagli artt. 5 e 6 delle presenti norme, da formare nel rispetto dei seguenti indici e parametri edilizi:

f) indice di fabbricabilità territoriale $I_t = 2.30$ mc./mq.;

g) indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 2.80$;

h) lotto minimo mq. 1.000;

i) indice massimo di copertura 45%;

j) numero massimo piani fuori terra: 2;

k) altezza massima mt. 8.00;

l) distacco minimo dai confini mt. 5.00;

m) distacco minimo da edifici mt. 10.00;

n) superficie a parcheggio privato pari al 20% della superficie coperta delle costruzioni di cui sopra;

o) i volumi tecnici non sono computabili ai fini dell' altezza massima.

....."

CHE con deliberazione della Giunta Municipale n. 73, in data 25/11/2022, è stato inserito all' interno delle norme tecniche di attuazione della lottizzazione regolante la zona, a modifica del Piano di Lottizzazione approvato con le deliberazioni consiliari sopra citate, il seguente articolato:

"Per il lotto 13 della lottizzazione in parola è altresì stabilito:

- indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 2,80$ mc./mq.,
- indice massimo di copertura: 45%;
- numero massimo piani fuori terra: 2;
- altezza massima mt. 8.00;
- distacco minimo dai confini: mt. 5,00;
- distacco minimo da edifici: mt. 10,00;
- superfici a parcheggio privato almeno il 20% della superficie coperta;
- i volumi tecnici non sono computabili ai fini dell' altezza massima.

E' inoltre consentita l' edificazione di abitazione per il titolare o il personale addetto alla sorveglianza nella misura massima di 100 mq. netti a insediamento."

approvando l' articolato stesso e modificando, nei sensi di cui al punto precedente, il Piano di Lottizzazione in parola;

CHE la deliberazione di Giunta Municipale n. 73, in data 25/11/2022, è stata inoltrata con nota n. 6560 di protocollo, in data 23/12/2022, con i relativi allegati alla Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo;

CHE la Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, con nota n. U.0176946 di protocollo, in data 16/02/2023, ha – tra l' altro – comunicato l' utilità di un approfondimento, in merito all' aggiornamento delle NTA del PdL per il solo lotto 13 e non per l' intero PdL "Doganaccia";

CHE a seguito ulteriori valutazioni e interlocuzioni appare necessario estendere tale normativa, all' intero Piano di Lottizzazione;

TENUTO conto che con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002, è stata approvata la Variante al Piano Regolatore Generale del territorio del Comune di Piansano, ove sono previsti all' interno della zona urbanistica, ove il Piano di Lottizzazione ricade, i seguenti indici e parametri:

- f) *indice di fabbricabilità territoriale* $I_t = 2.30$ mc./mq.;
- g) *indice di fabbricabilità fondiaria* $I_f = 2.80$;
- h) *lotto minimo mq.* 1.000;
- i) *indice massimo di copertura* 45%;
- j) *numero massimo piani fuori terra:* 2;
- k) *altezza massima mt.* 8.00;
- l) *distacco minimo dai confini mt.* 5.00;
- m) *distacco minimo da edifici mt.* 10.00;
- n) *superficie a parcheggio privato pari al 20% della superficie coperta delle costruzioni di cui sopra;*
- o) *i volumi tecnici non sono computabili ai fini dell' altezza massima*

CHE l' Ufficio Tecnico Comunale, ha espresso in proposito parere favorevole;

RITENUTO poter procedere in merito;

VISTO l' articolo 1bis della legge regionale n. 36 del 02/07/1987 e successive modifiche ed integrazioni, nel testo in vigore, il quale dispone che:

"1. I piani attuativi comunque denominati, conformi allo strumento urbanistico generale, sono approvati dalla giunta comunale, pubblicati con le modalità previste dalla normativa statale e/o regionale di riferimento vengono trasmessi alla Regione per la verifica di conformità allo strumento urbanistico generale, alle norme urbanistiche e alle disposizioni della presente legge. L'efficacia dei suddetti piani attuativi e programmi urbanistici comunque denominati decorre dall'esito positivo della verifica. Decorso il termine di sessanta giorni dall'inoltro, la verifica si intende favorevolmente resa.
3-bis. Le modifiche ai piani attuativi comunque denominati già approvati se conformi allo strumento urbanistico vigente sono approvate con la procedura di cui al comma 1".

RITENUTO, per quanto sopra, poter operare l' inserimento normativo, in riferimento all' articolo 1bis della legge regionale n. 36 del 02/07/1987 e successive modifiche ed integrazioni e in riferimento alle norme di cui sopra dello strumento urbanistico generale;

RITENUTO poter procedere all' approvazione dell' inserimento normativo;

VISTA la legge regionale n. 38 del 22/12/1999 e succ. m.i.;

VISTA la legge regionale n. 36 del 02/07/1987 e succ. m.i.;

VISTA la legge n. 1150 del 17/08/1942 e succ. m.i.;

VISTO il decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 e succ. m.i.;
VISTO lo Statuto;
VISTA la Variante al Piano Regolatore Generale, vigente;

DATO ATTO che l' approvazione viene fatta in riferimento al comma 1 e 3-bis, dell' articolo 1bis, della legge regionale n. 36/87 e succ. m.i.;

RITENUTO poter operare l' inserimento normativo, secondo quanto in appresso;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Settore Tecnico ai sensi dell'art. 49 del Decreto Leg.vo n. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica della proposta;

CON VOTI unanimi;

d e l i b e r a

1. di inserire all' interno delle norme tecniche di attuazione della lottizzazione regolante la zona, a modifica del Piano di Lottizzazione approvato con le deliberazioni consiliari in narrativa citate, il seguente articolato:
"Per la lottizzazione in parola è altresì stabilito:

- indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 2,80$ mc./mq.,
- indice massimo di copertura: 45%;
- numero massimo piani fuori terra: 2;
- altezza massima mt. 8.00;
- distacco minimo dai confini: mt. 5,00;
- distacco minimo da edifici: mt. 10,00;
- superfici a parcheggio privato almeno il 20% della superficie coperta;
- i volumi tecnici non sono computabili ai fini dell' altezza massima.

E' inoltre consentita l' edificazione di abitazione per il titolare o il personale addetto alla sorveglianza nella misura massima di 100 mq. netti a insediamento."
approvando l' articolato stesso;

2. di modificare, nei sensi di cui al punto precedente, il Piano di Lottizzazione in premessa;

3. di disporre gli adempimenti successivi;

4. di stabilire che l' attuazione della presente deliberazione resta subordinata all' esito della verifica di cui al comma 1, dell' articolo 1bis, della legge regionale n. 36 del 02/07/1987 e successive modifiche ed integrazioni, nel testo in vigore;

5. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, stante l' urgenza di procedere in merito.

Pareri di cui all'art.49 del D. Lgs. 267/2000

PARERE: Favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Settore interessato
Dott. Di Virginio Andrea

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
MELARAGNI ROSEO



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ssa Elena Piccoli

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta 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 29/03/2023 al 13/04/2023 al n. 239 del Registro delle Pubblicazioni



Il Segretario Comunale
Dott. ssa Elena Piccoli

Si certifica che copia della presente deliberazione :

E' stata inviata ai capigruppo consiliari (Art. 125)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 24/03/2023

Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (Art.134, comma 3);

Perchè dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4);



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ssa Elena Piccoli