**COPIA**

# COMUNE DI PESCOSOLIDO

**PROVINCIA DI FROSINONE**

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### VERBALE N. 20 DEL 23-12-2016

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO CARITAS ITALIANA ED ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA**

**L'anno duemilasedici il giorno ventitre del mese di dicembre alle ore 18:00 nella Sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio dell'Ente, convocato con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti.**

**All'inizio della trattazione dell'argomento di cui all'oggetto risultano presenti i consiglieri sotto indicati:**

| CONSIGLIERE | PRESENTE / ASSENTE |
|---|---|
| **CIOFFI GIUSEPPE - Sindaco** | **Presente** |
| **CORSETTI MARCO - Vice Sindaco** | **Assente** |
| **GUIDA PAOLO - Consigliere** | **Presente** |
| **REALE ELVIO - Consigliere** | **Presente** |
| **CAROSELLI FRANCESCO - Consigliere** | **Presente** |
| **PAGLIAROLI DONATO - Consigliere** | **Presente** |
| **BALDESARRA ANTONIO - Consigliere** | **Presente** |
| **LUCCI LUIGI - Consigliere** | **Presente** |
| **BELLISARIO DONATO ENRICO - Consigliere** | **Presente** |
| **BALDESARRA EMILIO GABRIELE - Consigliere** | **Assente** |
| **PROSPERO PASQUALE - Consigliere** | **Presente** |

**Essendo legale il numero degli intervenuti il SINDACO dr. GIUSEPPE CIOFFI dichiara aperta la seduta e invita a procedere alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.**

**Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE dell'Ente Dott.ssa ANTONIETTA ARUTA, con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4 lett. a) del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.**

IL SINDACO

sottopone al Consiglio Comunale, per l'approvazione, la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la nota delle Caritas Italiana del 09.10.2013 prot. n° 3110 in cui si dichiarano disponibili alla realizzazione di una struttura socio pastorale a favore della comunità di Pescosolido da realizzarsi nel comune di Pescosolido;

VISTO la corrispondenza intercorsa tra questo Ente e la Caritas Italiana per la definizione delle problematiche da risolvere per l'attuazione della realizzazione della struttura socio pastorale;

CONSIDERATO che sono stati assolti gli impegni richiesti con la nota della Caritas Italiana del 19.12.2014 assunta agli atti di questo Ente il 22.12.2014 prot. n° 3910 consistenti in:

- formalizzazione della disponibilità di un terreno sul quale realizzare l'opera idoneo all'intervento con il compito di seguire l'iter per l'ottenimento del permesso di costruire, con riconoscimento della pubblica utilità;
- formalizzazione della disponibilità a cedere alla Dicesi/Parrocchia di Pescosolido in comodato d'uso gratuito o titolo equivalente il terreno su cui sorgerà la struttura socio parrocchiale;
- formalizzazione a realizzare a proprie spese le opere di urbanizzazione primaria necessarie quali accessi, parcheggi, pubblica illuminazione, verde attrezzato e allacci alle utenze idriche, elettriche e pubblica fognatura;
- formalizzazione di un accordo che regoli l'uso, la gestione ed i futuri costi di gestione nonché le manutenzioni ordinarie e straordinarie;

VISTO la Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29.12.2014 di ubicazione della struttura socio pastorale sull'area di proprietà comunale in località "Cava", posta sulla via per il Prato dove sono stati già effettuati lavori di bonifica e realizzate le opere di urbanizzazione. L'area è una porzione della particella censita al catasto terreni al foglio 17 p.lla 1575;

CONSIDERATO che l'area oggetto della localizzazione dell'immobile della Caritas Italiana era una cava in disuso da oltre 30 anni e che la stessa è stata oggetto di lavori di bonifica con fondi regionali;

VISTO la Delibera della Giunta Comunale n.ro 5 del 10.01.2015 di "Presa d'atto della disponibilità alla cessione di terreno in comodato d'uso gratuito per la costruzione di una struttura socio pastorale da parte della caritas Italiana e dell'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. Approvazione schema di contratto di comodato"

CONSIDERATO che sull'area del mappale Foglio 17 particella 1575 per una porzione di superficie di 1.675 mq è necessario adottare una variazione urbanistica del Piano Regolatore Generale del Comune di Pescosolido per la trasformazione dell'area da zona TP2 (Zona Agrosilvopastorale) in zona F3 "Attrezzature Collettive" con la seguente Norma Tecnica di Attuazione del PRG:
"In questa zona possono sorgere attrezzature di interesse collettivo, sia pubbliche che private, quali quelle religiose, culturali, scolastiche, sociali, assistenziali, amministrative, ricreative, pubblici servizi ecc..; le attività pubbliche debbono riguardare non meno del 50% della cubatura complessiva. Sono escluse le abitazioni, tranne quella del personale di custodia.
Le prescrizioni di zona sono:

Indice di fabbricabilità fondiaria (If) = 2,0 mc/mq
Altezza massima (H) = 10,50 mt
Numero di piani = 3
Massima cura dovrà essere posta al controllo dimensionale e tipologico di ogni nuova costruzione, le cui articolazioni architettoniche e formali (volumetrie e loro articolazioni, tipo coperture, aperture, finiture, colorazioni ecc..) dovranno adeguarsi al contesto ambientale di inserimento, nel rispetto dei caratteri tipici dei luoghi, evitando l'utilizzo di elementi architettonici estranei e/o incompatibili con quelli tradizionali.";

CONSIDERATO che sull'area sono stati svolti i lavori di bonifica della ex cava con la realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie suscettibili d'uso anche per la struttura socio pastorale;

CONSIDERATO che la realizzazione della struttura socio pastorale da parte della Caritas Italiana rappresenta un intervento di pubblica utilità per tutta la comunità di Pescosolido, così come sancito dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 29.12.2014;

VISTO il progetto della struttura socio pastorale predisposto dalla Caritas Italiana depositato agli atti di questo Ente il 02.04.2015 prot. n.ro 862;

VISTO il parere favorevole del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del 07.12.2015 prot. n.ro 24192 assunto agli atti di questo Ente il 09.12.2016 prot. 3464;

VISTO il parere favorevole del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio reso in sede di Conferenza dei Servizi tenutasi il 24.11.2015 presso questo Ente con Verbale prot. n.ro 3315 del 24.11.2015;

VISTO il parere del Parco Nazionale d'Abruzzo Lazio e Molise del 30.10.2015 prot. n.ro 3092 assunto agli atti di questo Ente il 26.11.2016 prot. 3327;

VISTO il Nulla Osta al Vincolo Idrogeologico ai sensi del RDL n.ro 3267 del 30.12.1923 della Provincia di Frosinone con Determinazione n. 2016/2377 del 25.08.2016 assunto agli atti di questo Ente il 26.08.2016 prot. 3116;

VISTO il parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, L.R. 72/75 e DGR 2649/1999 della Regione Lazio con Determinazione n. G08598 del 27.07.2016 assunto agli atti di questo Ente il 16.08.2016 prot. 2994;

VISTO l'art. 48 del. D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e ss. mm. del TUEL, come espressi dal responsabile del Servizio Urbanistico e Lavori Pubblici – T.A.:

f.to: dr. Giuseppe Cioffi;

f.to: ing. Luigi Colaiacovo;

DELIBERA

1. di approvare il progetto depositato dalla Caritas Italiana per la costruzione di un centro socio pastorale per la comunità di Pescosolido;

2. di adottare la variazione urbanistica della porzione di superficie di 1675 mq del mappale del foglio 17 p.lla 1575 per la trasformazione dell'area da zona TP2 (Zona Agrosilvopastorale) in zona F3 "Attrezzature Collettive" con la seguente Norma Tecnica di Attuazione del PRG:
   "In questa zona possono sorgere attrezzature di interesse collettivo, sia pubbliche che private, quali quelle religiose, culturali, scolastiche, sociali, assistenziali, amministrative, ricreative, pubblici servizi ecc..; le attività pubbliche debbono riguardare non meno del 50% della cubatura complessiva. Sono escluse le abitazioni, tranne quella del personale di custodia.
   Le prescrizioni di zona sono:
   Indice di fabbricabilità fondiaria (If) = 2,0 mc/mq
   Altezza massima (H) = 10,50 mt
   Numero di piani = 3
   Massima cura dovrà essere posta al controllo dimensionale e tipologico di ogni nuova costruzione, le cui articolazioni architettoniche e formali (volumetrie e loro articolazioni, tipo coperture, aperture, finiture, colorazioni ecc..) dovranno adeguarsi al contesto ambientale di inserimento, nel rispetto dei caratteri tipici dei luoghi, evitando l'utilizzo di elementi architettonici estranei e/o incompatibili con quelli tradizionali.";

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** la proposta di deliberazione sopra estesa;

**VISTO** il parere reso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

**CON** la seguente votazione espressa per alzata di mano:

PRESENTI n.: 9
VOTANTI n.: 7
ASTENUTI n.: 2 (Bellisario e Prospero)
VOTI FAVOREVOLI n.: 7
VOTI CONTRARI n.: //

**D E L I B E R A**

di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra estesa;

Con successiva votazione, espressa in forma palese con il seguente esito

PRESENTI n.: 9
VOTANTI n.: 7
ASTENUTI n.: 2 (Bellisario e Prospero)
VOTI FAVOREVOLI n.: 7
VOTI CONTRARI n.: //

il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto.

| IL PRESIDENTE | IL SEGRETARIO COMUNALE |
|---|---|
| f.to dr. GIUSEPPE CIOFFI | f.to Dott.ssa ANTONIETTA ARUTA |

---

**La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124, 1° comma e dell'art. 125, 1° comma, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, e ai sensi dell'art. 32, 1° e 5° comma, della L. n. 18/06/2009, n. 69, viene pubblicata sull'albo ON-LINE del sito informatico comunale (www.comune.pescosolido.fr.it), per 15 giorni consecutivi.**

**Pescosolido, 09.01.2017**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**
**f.to Dott.ssa ANTONIETTA ARUTA**

---

**Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio**

**ATTESTA**

**Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. 267/2000 il giorno 23.12.2016 poiché dichiarata immediatamente eseguibile.**

**Pescosolido, 09.01.2017**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**
**f.to Dott.ssa ANTONIETTA ARUTA**