



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO
Provincia di Viterbo



GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE

COPIA

n. 114 del 31-05-2022

OGGETTO: RICHIESTA VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL' ART. 8 DPR 160/2010 – STELLA POLARE – AVVIO DEL PROCEDIMENTO

L'anno **duemilaventidue** il giorno **trentuno** del mese di **Maggio** a partire dalle ore **15:00**, in Videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale.

IL SIG. SERGIO CACI, nella sua qualità di Presidente, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e ne assume la presidenza.

All'appello risultano:

N	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	CACI SERGIO	SINDACO	Presente
2	BENNI LUCA	VICE SINDACO	Presente
3	CORONA GIOVANNI	ASSESSORE	Presente
4	VALENTINI FABIO	ASSESSORE	Presente

PRESENTI: 4 - ASSENTI: 0

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. MARCELLO SANTOPADRE che provvede alla redazione del presente verbale.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO
che con deliberazione di Giunta Regionale Lazio n° 118 del 27 febbraio 2018, è stato approvato il Piano Regolatore Generale del comune di Montalto di Castro;
che la Soc. "Stella Polare di Poli Aldo & C. S.a.s.", con prot. 15561/2022 del 23-05-2022 ha presentato richiesta di
DELIBERA n. 114 del 31-05-2022

“Procedura SUAP in Variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 per attività produttive” per la Riquilificazione ed Ampliamento Attività Ricettiva sull’immobile sito in Montalto di Castro Lungomare Harmine n° 58/a distinto in catasto al fgl. 88 part. 90 sub 9-cat. C/1;

considerato che gli interventi richiesti per l’ampliamento dell’attività sono così individuati:

1. **al piano terra**, una veranda coperta della superficie utile di ca 140 mq – SL mq 155 – con trasformazione e mutamento d’uso in servizi per l’accoglienza con destinazione “Sala Polivalente per case vacanza”;
2. **al piano terra – primo**, uno spazio scoperto di pertinenza sul retro dell’edificio, della superficie di ca 30 mq – per inserimento Volumi tecnologici per collegamenti verticali e orizzontali (Scala – ascensore - ballatoio) per l’accesso ai nuovi alloggi e l’abbattimento delle barriere architettoniche, ai sensi della L. n° 13/89 e D.M. n° 236/89;
3. **al piano primo**, un Portico/solarium con copertura delimitata da pilastri perimetrali, della superficie accessoria di ca 175 mq, non ultimata e priva di accesso – con trasformazione e mutamento di destinazione d’uso in “Case Vacanza” prevedendone il completamento volumetrico;
4. **al piano terra** per la riorganizzazione funzionale dei servizi annessi alla ristorazione, con la introduzione di n° 1 alloggio accessibile H, mediante la trasformazione di una parte dei servizi (cella frigo – WC – deposito);
5. **una porzione di arenile facente parte del suolo pubblico** (demanio comunale) posta in adiacenza all’edificio, della superficie complessiva di ca. mq 90, per realizzare l’intervento compensativo/ perequativo (*percorso – aiola verde*), previa monetizzazione degli standard a verde/servizi collettivi.

che la normativa urbanistica vigente prevede che gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico e/o cambiamenti di destinazione d’uso, sono subordinati alla verifica della dotazione degli standard pubblici come previsto dal D.M. 1444/68.

che è ammessa la monetizzazione delle aree da destinare a standard urbanistici esclusivamente qualora venga dimostrata l’impossibilità di reperire tali nuove aree. Per standard urbanistici si intendono le aree da cedere al comune per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, in particolare al verde pubblico e ai parcheggi pubblici;

CONSIDERATO CHE, in relazione all’intervento proposto è ravvisata la convergenza tra l’interesse dell’impresa e l’interesse pubblico, in relazione allo sviluppo dell’imprenditorialità, dell’offerta turistico ricettiva del territorio nei servizi e alla conseguente ricaduta in termini occupazionali.

CONSIDERATO che per gli interventi subordinati al reperimento degli standard urbanistici, come previsto dal D.M. 1444/68, in quanto comportanti incremento di carico urbanistico (ampliamento, ristrutturazione e/o cambiamenti di destinazione d’uso), ove non risulti oggettivamente possibile il reperimento “in loco” delle superfici e la realizzazione diretta, questi, su richiesta possono essere la monetizzati, in conformità alla Deliberazione di Consiglio Comunale n° 66 del 30 novembre 2009 che individua il valore delle aree destinate a standard;

DATO ATTO della possibilità di monetizzazione delle aree a standard previste nel progetto presentato dalla Soc. “Stella Polare di Poli Aldo & C. S.a.s.”, con prot. 15561/2022 del 23-05-2022 ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 per attività produttive” per la Riquilificazione ed Ampliamento Attività Ricettiva sull’immobile sito in Montalto di Castro Lungomare Harmine n° 58/a distinto in catasto al fgl. 88 part. 90 sub 9-cat. C/1;

DATO ATTO che il tecnico, Arch. Carla Pasqualini, estensore del progetto di “Procedura SUAP in Variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 per attività produttive” per la Riquilificazione ed Ampliamento Attività Ricettiva sull’immobile sito in Montalto di Castro Lungomare Harmine n° 58/a distinto in catasto al fgl. 88 part. 90 sub 9-cat. C/1 dichiara la conformità dell’immobile ai titoli edilizi acquisito nel tempo e dichiara altresì che il progetto è “**COERENTE con la pianificazione sovraordinata relativa al “paesaggio degli insediamenti urbani”**”.

CHE il progetto proposto per l’implemento dell’attività produttiva comporta sostanzialmente, in termini insediativi, un incremento in variante volumetrica rispetto all’attualità, ma contenuta entro le superfici complessive e la sagoma del fabbricato, non eccedendo dal corpo di fabbrica attuale, da regolamentare con specifica norma in conformità al progetto proposto ed alla destinazione ricettiva.

CONSIDERATO che il richiedente ha avanzato richiesta, previo assenso del C.C., di regolamentare, in conformità alla D.C.C. n. 76 del 13/12/2016 avente per oggetto: “*Interventi di Edilizia Produttiva in Variante allo Strumento Urbanistico Generale - Art. 8 D.P.R. 160/2010 - Approvazione Schema di Convenzione Urbanistica*”, interventi compensativi oltre che di gestione di aree a parcheggio pubblico site nelle immediate vicinanze del Complesso Stella Polare, per n° 4 posti auto da destinare a servizio parcheggio della Casa Vacanze di nuova realizzazione, previa corresponsione dei canoni di OSP;

VERIFICATA l’impossibilità del reperimento degli standard all’interno dell’area oggetto d’intervento, o anche nei fondi finitimi; DATO ATTO che le richieste di monetizzazione delle aree a standard primari (parcheggio e verde) dovuti, in relazione agli interventi edilizi proposti, sono ammissibili;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell’art. 49 del T.U. delle leggi sull’ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il T.U. delle leggi sull’ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la L.R. 07/2017;

VISTA il D.P.R. 160/2010

VISTO il D.P.R. 380/01;

VISTO lo Statuto comunale;

DELIBERA

1. Le premesse sono parte sostanziale;
2. Di prendere atto del progetto presentato dalla Soc. “Stella Polare di Poli Aldo & C. S.a.s.”, con prot. 15561/2022 del 23/05/2022 ha presentato richiesta di “Procedura SUAP in Variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 per attività produttive” per la Riquilificazione ed Ampliamento Attività Ricettiva sull’immobile sito in Montalto di Castro Lungomare Harmine n° 58/a distinto in catasto al fgl. 88 part. 90 sub 9-cat. C/1 a firma dell’Arch. Carla Pasqualini;
3. Di dare mandato al responsabile del servizio Urbanistica – Edilizia Privata e SUAP per

DELIBERA n. 114 del 31-05-2022

l'esecuzione e attuazione degli adempimenti urbanistici per il successivo rilascio del titolo edilizio ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

4. Di rendere il presente Atto immediatamente eseguibile ex art. 134 comma 4 d. lgs. N. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE V - URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del Servizio SETTORE V - URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Montalto di Castro, 31-05-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SARA MASSI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.TO IL SIG. SERGIO CACI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT. MARCELLO SANTOPADRE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE:

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.TO LISETTA D'ALESSANDRI

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio On line gli estremi di questa deliberazione sono stati inclusi nell'elenco trasmesso ai Consiglieri Capigruppo in conformità all'art. 125 del T.U. approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.TO LISETTA D'ALESSANDRI

Il sottoscritto Responsabile del Servizio certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

| X | poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 2672000);

| | per il decorso del termine di dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000);

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.TO LISETTA D'ALESSANDRI

*****COPIA CONFORME AD USO AMMINISTRATIVO*****

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
LISETTA D'ALESSANDRI
