une di Civitavecchia
T.N.0110720 del 13/12/2018
I: E 0180110720

Al Sindaco del Comune di Civitavecchia

All'Assessore all'Urbanistica

OGGETTO: Zona Portuale art. 23 N.T.A. del P.R.G. (sostituito con Variante n° 24 approvata dalla G.R. con deliberazione del 13.07.1989 n° 6073).
PIANO DI INIZIATIVA PRIVATA Comprensorio PT2 (ai sensi della L.R. 36/1987, art. 1bis, come modificato dalla L.R. 7/2017).

Premesso

- che in data 18.10.2017 prot. n° 87771 è stato presentato dallo scrivente il P.I.P. di cui all'oggetto e che il Servizio 5 – Edilizia ed Urbanistica , Patrimonio e Demanio – Sezione Urbanistica, ha richiesto integrazioni;

Tenuto conto che nel frattempo si sono avuti numerosi incontri con l'Ufficio Urbanistico al fine di verificare la sussistenza dei requisiti richiesti dalla L.R. 36/1987, in particolare per quanto previsto dall'art. 1bis, comma c) e d)
e con questa Amministrazione Comunale in merito all'adesione al Piano e alla destinazione delle aree a standard;

- il sottoscritto Marco Censasorte in qualità di compromissario dei terreni siti in Civitavecchia, località Boccelle, meglio specificati nell'allegato Prospetto Catastale, per una superficie complessiva (senza tener conto delle aree di proprietà comunale) di mq 67.228 pari al 78,8% (e quindi superiore ai ¾ previsti dall'art. 23 della Legge Urbanistica) della superficie complessiva del comprensorio di mq 85.336

CHIEDE

che venga approvato, secondo la procedura di cui alla L.R. 36/1987, art. 1bis come modificato dalla L.R. 7/2017, il Piano di Iniziativa Privata assistito da Convenzione previsto dall'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G. (come riportato nei C.D.U. rilasciati dal Comune di Civitavecchia n° 33708/2015 a firma dell'Ing. Pepe Gaetano e n.26050/2018 a firma dell'Arch. Contardi) come modificato a seguito della Variante n° 24 approvata dalla G.R. con Deliberazione del 13.07.1989 n° 6073.

Con l'approvazione del presente progetto il richiedente è autorizzato a dichiarare perento il Programma Integrato presentato dai precedenti proprietari ed adottato dal Comune con Delibera di Consiglio Comunale n° 36 del 20.05.2010.

Allega alla presente i seguenti elaborati definitivi:

R1 – Relazione Illustrativa
R2 – Norme di Attuazione
R3 – Schema di Convenzione
R4 – Preventivo sommario di spesa delle OOUU
R5 – Studio di inserimento paesaggistico SIP
R6 – Rapporto Preliminare Ambientale (RAP) per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
R7 – Relazione di calcolo OOUU
R8 – Conteggi oneri urbanizzazione secondaria, costo costruzione, opere a scomputo.

T1 – Piano Quotato
T2 – Planimetria Catastale con tabella proprietà, aderenti e non, scala 1:2000
T3 – Inquadramento, aerofoto, piano quotato, P.R.G., variante n° 24, PTP, PTPR
T4 – Verifiche urbanistiche zonizzazione ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G. e delle norme generali di riferimento in esso richiamate per volumi, altezze, superfici, viabilità, parcheggi e verde
T5 – Zonizzazione e Planovolumetrico
T6 – Aree da cedere al Comune ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G. e delle norme generali di riferimento in esso richiamate per viabilità e verde.Profili
T7 – Opere urbanizzazione secondaria – Auditorium – Cinema all'aperto
T8 – Opere di urbanizzazione primaria

a) Planimetria stradale
b) Profili stradali
c) Sezioni stradali tipo
d) Planimetria fogne bianche
e) Profilo acque bianche
f) Planimetria fogne nere
g) Profilo fogne nere
h) Planimetria rete idrica

i) Planimetria rete elettrica e telematica
j) Planimetria pubblica illuminazione

Allega inoltre alla presente istanza la copia dei contratti preliminari di compravendita che autorizzano lo scrivente a presentare il P.I.P. e copia delle Racc.te inviate ai proprietari che non hanno aderito.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale inviare gli elaborati del presente Piano all'Ufficio Urbanistico per le verifiche relative alla conformità al P.R.G. e all'Ufficio Tecnico per la verifica della congruità del computo metrico delle OOUU e delle opere a scomputo degli oneri concessori.

Pregasi inviare le comunicazioni relative alla pratica in oggetto al seguente indirizzo: Ing. Marco Censasorte corso Centocelle, 27 Tel. 0766 25921 mobile 345 726 8782; e-mail marcocensasorte@virgilio.it; posta certificata marcocensasorte@pec.it
Arch. Angelo Porchetti Corso Centocelle 21 – 00053 Civitavecchia, tel 0766/501015, mobile 335 398 342.

Civitavecchia, dicembre 2018