

**Estratto del Verbale della Seduta del Consiglio Comunale del 30/04/2024
DELIBERAZIONE N. 8**

N.8 del registro	COMPLETAMENTO O.O. U.U. PRIMARIA E SECONDARIA INERENTI I PERMESSI DI COSTRUIRE N. 10 E 11 DEL 25/03/2009
Data 30/04/2024	APPROVAZIONE SCHEMI DI RINNOVO CONVENZIONI PRESA D'ATTO PROGETTO OPERE DI COMPLETAMENTO DICHIARAZIONE PUBBLICA UTILITÀ E APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

L'anno duemilaventiquattro, il giorno trenta del mese di Aprile alle ore 17.31 e seguenti si è riunito nella sala delle adunanze del Comune suddetto, il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge in sessione ordinaria in prima convocazione.

Risultano presenti e assenti al momento della votazione della presente deliberazione i seguenti Consiglieri:

		Presenti	Assenti
Massimiliano Calcagni	Sindaco	X	
De Santis Francesco	Presidente Consiglio	X	
Cippitelli Martina	Consigliere	X	
Cancani Sabrina	Consigliere	X	
Cianfrocca Kevin	Consigliere		X
Pizziconi Simone	Consigliere		X
Calvisi Massimo	Consigliere	X	
Pierluigi Andrea	Consigliere	X	
Agus Manuela	Consigliere	X	
Gatta Giuseppe	Consigliere	X	
Di Battista Ginevra	Consigliere	X	
De Santis Francesco	Consigliere	X	
Croce Andrea	Consigliere		X
Sciamplicotti Marika	Consigliere	X	
Casciotti Marcello	Consigliere	X	
Cimino Veronica	Consigliere	X	
Caracci Marco	Consigliere	X	

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art.97, c.4.a, del T.U. n. 267/2000), il Segretario Comunale Moreschini Marco.

Il Presidente Consiglio, dopo aver constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con Delibera n° 51 del 31/10/2001, il Consiglio Comunale adottava il Piano Particolareggiato Località Calcare- San Lorenzo, redatto dall'Ufficio Tecnico - Servizio Urbanistica e approvato dalla Regione Lazio prot.13768/2002 del 06/09/2002;
- Con la Delibera n° 3 del 21/02/2003, il Consiglio Comunale approvava definitivamente il Piano Particolareggiato Località Calcare- San Lorenzo, redatto dall'Ufficio Tecnico;
- I proprietari dei comparti n. 27-29-30-31-32-33-87 in virtù della scrittura privata allegata alla convenzione del 05/02/2009, Repertorio n. 136057 raccolta n° 13750, hanno dato mandato alla SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE LORENZO 1°, Via G.B. Viotti n°57, Roma, C.F. 09022361001, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e le attività connesse, afferenti i comparti sopramenzionati;
- con la delibera di giunta comunale n°190 del 16/12/2008, è stato approvato il progetto esecutivo per le opere di urbanizzazioni primarie relativa ai comparti edificatori n°27-29-30-31-32-33-87;
- Detto progetto è stato approvato dalla Regione Lazio Dipartimento Territorio con determinazione n. B 0048, elenco 39/RP/4 del 17/01/2006, con la quale è stata autorizzata l'esecuzione delle opere ai sensi dell'art. 146, D.lgs. 42/04;
- in data 05/02/2009 è stata stipulata con la convenzione, Repertorio n.136057 raccolta n° 13750, a firma del dott. Paolo Palmieri notaio in Genzano di Roma, stipulata con il comune di Rocca di papa del 23/02/2009, Repertorio n.136100 raccolta n° 13778, a firma del dott. Paolo Palmieri e registrata a Roma in data 18/02/2009 al n°884 serie IT;
- a seguito della stipula della convenzione di cui al punto precedente, è stata presentata la polizza di fideiussione n° N526/00A0164940 del 17/02/2009, stipulata dalla SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE LORENZO 1°, Via G.B. Viotti n°57, Roma, con la Compagnia di Assicurazioni Nuova Tirrena s.p.a Ag. N526 Assimar di Ladispoli, dell'importo di Euro 230.000,00, trasmessa al Comune di Rocca di Papa il 26/02/2009 prot. 4656, a favore del comune di Rocca di Papa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione oggetto della convenzione stipulata tra il comune di Rocca di Papa in data 05/02/2009 ed accettata con Determina Dirigenziale n° B/12 del 19/03/2009 dal responsabile dell'area Tecnica del Comune di Rocca di Papa;
- In data 21/04/2009, prot. 9346 il D.L. Arch. Benedetto Palombini, ha certificato la realizzazione del 50% delle opere di urbanizzazioni relative alla convenzione del 12/02/2009, Repertorio n.136057 raccolta n° 13750, a firma del dott. Paolo Palmieri notaio in Genzano di Roma, stipulata con il comune di Rocca di Papa e della convenzione del 23/02/2009, Repertorio n.136100 raccolta n° 13778, a firma del dott. Paolo Palmieri e registrata a Roma in data 18/02/2009 al n°884 serie IT;
- In data 25/03/2009 prot. 6850 è stato rilasciato il Permesso per costruire n°11 inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie afferenti i comparti 27-29-30-31-32-33-87;
- la Società Cooperativa "Lorenzo I - Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, con sede in Roma (RM), Via Gian Battista Viotti, n. 57, c.f./p.iva 09022361001, è stata posta in Liquidazione coatta amministrativa dichiarata con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 273 del 18.04.2018;
- l'Avv. Massimo Giuliano, nato ad Ischia (Na) il 14.07.1973, c.f. GLNMSM73L14E329U, domiciliato in Roma, Via Sebino n. 32, è stato nominato con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 273 del 18.04.2018, Commissario Liquidatore della società cooperativa "Lorenzo I - Società Cooperativa Edilizia di Abitazione in I.e.a.", con sede in Roma (RM), Via Gian Battista Viotti, n. 57, c.f./p.iva 09022361001;
- l'Avvocato Massimo Giuliano in qualità di Commissario Liquidatore della società cooperativa "Lorenzo I - Società Cooperativa Edilizia di Abitazione in I.e.a, ha manifestato all'amministrazione comunale la volontà di eseguire le opere di urbanizzazione primarie ancora da completare;
- l'Avv. Massimo Giuliano, n.q. di Commissario Liquidatore, giusto provvedimento del Ministero dello Sviluppo Economico n. 273 del 18/04/2018 della ditta "Lorenzo I" - Società Cooperativa Edilizia di Abitazione in Liquidazione Coatta Amministrativa, con sede legale in Roma (RM), Via Gian Battista Viotti, n. 57, c.f./p.iva 09022361001, nella qualità di soggetto capofila relativamente al completamento delle opere di urbanizzazione del Permesso di Costruire rilasciato da codesto Ente in data 25.03.2009 al n. 11 con prot. 6849 connesse al Piano Particolareggiato località Calcare -Valle San Lorenzo ed in particolare ai comparti 27-29- 30-31-32-33-87 facenti parte del Piano di Lottizzazione "Calcare" adottato con delibera di C.C. n. 48 del 10.05.1997, convenzione del 05/02/2009, Repertorio n.136057 raccolta n° 13750, a firma del dott. Paolo Palmieri e registrata a Roma in data 18/02/2009 al n°884 serie IT, stipulata con il comune di Rocca di Papa, ha incaricato l' arch. Benedetto PALOMBINI con studio in Ladispoli (RM) Via delle Primule n. 25, c.f. PLM BDT 56M14 A258F iscritto all'Albo Professionale dell'Ordine degli Architetti di Roma e provincia con il n° 8556, di effettuare le necessarie verifiche sulle opere realizzate e da completare e richiedere i necessari atti autorizzativi per il completamento delle stesse;
- In data 26/04/2023 con nota prot. 11363 l'arch. Benedetto Palombini, in qualità di tecnico progettista incaricato dall'avv. Massimo Giuliano nella sua qualità di Commissario Liquidatore della soc. Lorenzo I, ha presentato istanza per il completamento delle opere di urbanizzazione non ancora realizzate previste nel Permesso di Costruire n. 11/2009 e relativa convenzione registrata a Roma in data 18/02/2009 al n°884 serie IT;
- L'ufficio urbanistica con nota prot. 26848 del 22/09/23, richiedeva al progettista incaricato Arch. Benedetto

Palombini, integrazioni al progetto di completamento presentato;

- In data 26/10/2023 con prot. 31313, l'arch. Benedetto PALOMBINI presentava al comune tutta la documentazione inerente, le opere previste con il P.d.C. n. 11 del 25.03.2009 relative alle strade, ai marciapiedi, a tutti gli impianti di adduzione idrica, elettrica, telefonica, e di illuminazione pubblica nonché agli impianti di smaltimento acque nere e bianche il tutto secondo il progetto allegato al P.d.C. per un importo complessivo di € 181.647,38, costituito dalla seguente documentazione:
 - 1) Asseverazione che le opere dell'intervento non comportano variazioni rispetto al progetto precedentemente approvato"
 - 2) Computo lotto Monte
 - 3) Cronoprogramma_
 - 4) Elaborato_tecnico_lotto_superiore
 - 5) Elenco Prezzi_lotto Monte
 - 6) Relazione Lotto Monte;

Asseverando quanto segue: "le opere previste con il P.d.C. n. 11 del 25.03.2009 sono le strade, i marciapiedi, tutti gli impianti di adduzione idrica, elettrica, telefonica, e di illuminazione pubblica nonché gli impianti di smaltimento acque nere e bianche il tutto secondo il progetto allegato al P.d.C. per un importo complessivo di € 181.647,38. Sono stati effettuati i necessari accertamenti, individuate le criticità per il completamento delle opere e redatto lo stato delle opere realizzate e da completare. Attualmente sono state realizzate le opere per un importo pari ad € 111.382,23 e il prezzo complessivo per la realizzazione delle opere mancanti secondo il computo metrico allegato utilizzando il "Prezzario Regione Lazio opere edili ed impiantistiche 2022" ammonta ad € 115.401,94".

- I proprietari dei comparti n. 23, 25, 88, 39, 28, 27, 29, 53 in virtù della scrittura privata allegata alla convenzione del del 23/02/2009 , Repertorio n.136100 raccolta n° 13778, hanno dato mandato alla SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE LORENZO 1° , Via G.B. Viotti n°57, Roma, C.F. 09022361001, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e le attività connesse, afferenti i comparti sopramenzionati;
- con la delibera di giunta comunale n°189 del 16/12/2008, è stato approvato il progetto esecutivo per le opere di urbanizzazioni primarie relativa ai comparti edificatori n°23-25-27-28-29-39-53-88;
- Detto progetto è stato approvato dalla Regione Lazio Dipartimento Territorio con determinazione n. B 2682 elenco 27/9/9 del 07/07/2005, con la quale è stata autorizzata l'esecuzione delle opere ai sensi dell'art. 146, D.lgs. 42/04
- in data 23/02/2009 è stata stipulata la convenzione, Repertorio n.136100 raccolta n° 13778, a firma del dott. Paolo Palmieri notaio in Genzano di Roma, stipulata con il comune di Rocca di Papa;
- a seguito della stipula della convenzione di cui al punto precedente, è stata presenta la polizza di fideiussione n°N526/00A0164941 del 17/02/2009, stipulata dalla SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE LORENZO 1° , Via G.B. Viotti n°57, Roma , con la Compagnia di Assicurazioni Nuova Tirrena s.p.a Ag. N526 Assimar di Ladispoli , dell'importo di Euro 280.000,00, trasmessa al Comune di Rocca di Papa il 26.02.2009 prot.04657, a favore del comune di Rocca di Papa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione oggetto della convenzione stipulata tra il comune di Rocca di Papa in data 23.02.2009 ed accettata con Determina Dirigenziale n° B/11 del 19/03/2009 del Responsabile dell'Area tecnica del Comune di Rocca di Papa;
- In data 21/04/2009, prot. 9346 il D.L. Arch. Benedetto Palombini, ha certificato la realizzazione del 50% delle opere di urbanizzazioni relative alla convenzione del 12/02/2009, Repertorio n.136057 raccolta n° 13750, a firma del dott. Paolo Palmieri notaio in Genzano di Roma, stipulata con il comune di Rocca di Papa e della convenzione del 23/02/2009, Repertorio n.136100 raccolta n° 13778, a firma del dott. Paolo Palmieri e registrata a Roma in data 18/02/2009 al n°884 serie IT;
- In data 25/03/2009 prot. 6849 è stato rilasciato il Permesso per costruire n°10 inerente le opere di urbanizzazione primarie dei comparti 23-25-27-28-39-53-88;
- la Società Cooperativa "Lorenzo I - Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, con sede in Roma (RM), Via Gian Battista Viotti, n. 57, c.f./p.iva 09022361001, è stata posta in Liquidazione coatta amministrativa dichiarata con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 273 del 18.04.2018;
- l'Avv. Massimo Giuliano, nato ad Ischia (Na) il 14.07.1973, c.f. GLNMSM73L14E329U, domiciliato in Roma, Via Sebino n. 32, è stato nominato con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 273 del 18.04.2018, Commissario Liquidatore della società cooperativa "Lorenzo I - Società Cooperativa Edilizia di Abitazione in I.e.a.", con sede in Roma (RM), Via Gian Battista Viotti, n. 57, c.f./p.iva 09022361001;
- L'avvocato Massimo Giuliano in qualità di Commissario Liquidatore della società cooperativa "Lorenzo I - Società Cooperativa Edilizia di Abitazione in I.e.a, ha manifestato all'amministrazione comunale la volontà di eseguire le opere di urbanizzazione primarie ancora da eseguirsi;
- l'Avv. Massimo Giuliano, n.q. di Commissario Liquidatore, giusto provvedimento del Ministero dello Sviluppo Economico n. 273 del 18/04/2018 della "Lorenzo I" - Società Cooperativa Edilizia di Abitazione in Liquidazione Coatta Amministrativa, con sede legale in Roma (RM), Via Gian Battista Viotti, n. 57, c.f./p.iva 09022361001, nella qualità di soggetto capofila relativamente al completamento delle opere di urbanizzazione del Permesso di Costruire rilasciato da codesto Ente in data 25.03.2009 al n. 10 con prot. 6849 connesse al Piano Particolareggiato località Calcare -Valle San Lorenzo ed in particolare ai comparti 23-25-27-28-39-53-88 facenti parte del Piano di Lottizzazione "Calcare" adottato con delibera di C.C. n. 48 del 10.05.1997, convenzione del 23/02/2009, Repertorio n. 136100 raccolta n. 13778, a firma del dott. Paolo Palmieri notaio in Genzano di Roma, stipulata con il comune di Rocca di Papa, ha incaricato l' arch.

Benedetto PALOMBINI con studio in Ladispoli (RM) Via delle Primule n. 25, c.f. PLM BDT 56M14 A258F iscritto all'Albo Professionale dell'Ordine degli Architetti di Roma e provincia con il n° 8556, di effettuare le necessarie verifiche sulle opere realizzate e da completare e richiedere i necessari atti autorizzativi per il completamento delle stesse;

- In data 26/04/2023 con nota prot. 11359 l'arch. Benedetto Palombini, in qualità di tecnico progettista incaricato dall'avv. Massimo Giuliano nella sua qualità di Commissario Liquidatore della soc. Lorenzo I, ha presentato istanza per il completamento delle opere di urbanizzazione non ancora realizzate previste nel Permesso di Costruire n. 10/2009 e relativa convenzione registrata a Roma in data 23/02/2009, Repertorio n. 136100 raccolta n. 13778;
- In data 25/07/2023 con prot.20847, l'arch. Benedetto PALOMBINI presentava il piano particellare di esproprio per una porzione di terreno della superficie totale di circa 144 mq riguardante due piccole aree all'interno delle particelle catastali n. 349, 554 del foglio 8;
- L'ufficio urbanistica con nota prot. 26848 del 22/09/2023, richiedeva al progettista incaricato Arch. Benedetto Palombini, integrazioni al progetto di completamento presentato;
- In data 26/10/2023 con prot. 31314, l'arch. Benedetto PALOMBINI presentava al comune tutta la documentazione inerente, le opere previste con il P.d.C. n. 10 del 25.03.2009 che sono le strade, i marciapiedi, tutti gli impianti di adduzione idrica, elettrica, telefonica, e di illuminazione pubblica nonché gli impianti di smaltimento acque nere e bianche il tutto secondo il progetto allegato al P.d.C. per un importo complessivo di € 292.246,66. costituito dalla seguente documentazione:
 - 7) Asseverazione che le opere dell'intervento non comportano variazioni rispetto al progetto precedentemente approvato”.
 - 8) Computo_lotto_valle
 - 9) Cronoprogramma_
 - 10) elaborato_tecnico_lotto_valle
 - 11) ElencoPrezzi_lottovalle
 - 12) Relazione_Lotto_valle

Asseverando quanto segue: “le opere previste con il P.d.C. n. 10 del 25.03.2009 sono le strade, i marciapiedi, tutti gli impianti di adduzione idrica, elettrica, telefonica, e di illuminazione pubblica nonché gli impianti di smaltimento acque nere e bianche il tutto secondo il progetto allegato al P.d.C. per un importo complessivo di € 292.246,66. Sono stati effettuati i necessari accertamenti, individuate le criticità per il completamento delle opere e redatto lo stato delle opere realizzate e da completare. Attualmente sono state realizzate le opere per un importo pari ad € 177.733,99 e il prezzo complessivo per la realizzazione delle opere mancanti secondo il computo metrico allegato utilizzando il “Prezzario Regione Lazio opere edili ed impiantistiche 2022” ammonta ad € 187.137,15”.

DATO ATTO:

- che l'ufficio tecnico ha verificato e preso atto della documentazione tecnico-amministrativa integrata in data 26/10/2023, con nota prot. 31313 e 31314, ritenendola congrua a quanto richiesto;
- che l'ubicazione dell'opera pubblica si trova in Rocca di Papa in località Calcare, così come risulta dalla documentazione tecnica allegata al progetto e che le aree interessate dalle opere riguardano i comparti edificatori n°23-25-27-28-29-39-53-88-27-29-30-31-32-33-87;

EVIDENZIATA la natura e l'interesse pubblico dell'opera da realizzare, trattandosi del completamento di opere di urbanizzazione già autorizzate dal Comune di Rocca di Papa;

DATO ATTO CHE:

- La convenzione stipulata in data 05.02.2009 Rep. N. 136057 raccolta n. 13750 tra il comune di Rocca di Papa e la soc. Lorenzo I, registrata a Roma in data 18/02/2009 al n°884 serie IT, risulta scaduta in data 05/02/2015 (comprendendo in tale termine anche i tre anni di proroga automatica consentiti dalla L. 98/2013), pertanto a fronte di quanto richiesto con nota prot. 11363 del 26/04/2023 occorre stipulare nuove convenzioni per le opere ancora da realizzare;
- La convenzione stipulata in data 23.02.2009 Rep. N. 136100 raccolta n. 13778 tra il comune di Rocca di Papa e la soc. Lorenzo I, risulta scaduta in data 23/02/2015 (comprendendo in tale termine anche i tre anni di proroga automatica consentiti dalla L. 98/2013), pertanto a fronte di quanto richiesto con nota prot. 11359 del 26/04/2023 occorre stipulare nuove convenzioni per le opere ancora da realizzare;
- Il ruolo del Comune di Rocca di Papa, nel caso specifico, ai sensi della [lettera e\) comma 2 dell'articolo 1 del DLgs 50/2016](#) (aggiornato al 1° maggio 2022 - decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36), risulta essere quello di mero organo di controllo in quanto l'iter realizzativo delle opere oggetto delle convenzioni è gestito da soggetto terzo;
- E' comune intenzione dell'Amministrazione e della “Società Cooperativa Edilizia di Abitazione Lorenzo 1° in liquidazione coatta amministrativa” provvedere con urgenza al completamento delle suddette opere, in quanto la fruibilità dell'area è, ormai da decenni difficoltosa, sia per i residenti che per i mezzi di soccorso necessari in

eventuali situazioni di emergenza;

CONSIDERATO CHE:

- per il completamento delle opere si rende necessaria anche l'acquisizione di una piccola porzione di terreno, di proprietà di soggetti non partecipanti al consorzio, mediante procedura espropriativa ai sensi del D.P.R. n. 327/2001, come da elaborati grafici puntualmente riportati nel Piano Particolare di Esproprio;
- Che tali terreni, per i quali si rende necessario avviare la procedura di esproprio, sono individuati al catasto terreni al Foglio 8 particelle 554 e 349;
- Che le superfici da espropriare risultano pari a mq 66, relativamente alla particella 349 (di complessivi mq 850), e mq 78 relativamente alla particella 554 (di complessivi 1.150 mq).
- al fine di mettere in condizione i soggetti intestatari dei beni immobili oggetto dell'esproprio, di effettuare osservazioni prima che venga approvato il progetto definitivo/esecutivo, ai fini espropriativi, sono stati adempiuti gli obblighi prescritti dall'art. 10 e 11 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e ss.mm.ii. in tema di comunicazioni di avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 10 del D.P.R. 327/2001), mediante:
 - *deposito del progetto dell'opera presso l'Ufficio tecnico responsabile della procedura espropriativa;*
 - *affissione della comunicazione all'Albo Pretorio comunale del 19/01/2024 con inizio pubblicazione dal giorno 19/01/2024;*
 - *comunicazione diretta ai proprietari iscritti nei registri catastali nota prot. 2219 e prot. 2221 del 19/01/2024:*
 - Alla signora ORTOLANI Giovanna, residente in via Valle San Lorenzo n°22/B - 00040 Rocca di Papa – (Roma) giusta raccomandata con ricevuta di ritorno n°15320601487-4, consegnata alla signora Ortolani Giovanna in data 24/01/2024;
 - Alla signora PIERLUIGI Alessandra, residente in via IV Novembre n°4 - 00040 Rocca di Papa – (Roma) giusta raccomandata con ricevuta di ritorno n°15320601486-3, avviso di giacenza del 25.01.2024, avvenuta compiuta giacenza il 25/02/2024;

DATO ATTO CHE: nei termini stabiliti per la presentazione delle osservazioni ovvero dal 19/01/2024 al 03/02/2024 (15 giorni), non sono pervenute osservazioni;

VISTO il PRG, adottato con delibera commissariale n. 639 del 2.8.1974, approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 1426 del 27.4.1976;

VISTI:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, testo unico sull'ordinamento degli enti locali;
- il vigente Statuto dell'Ente e, in particolare, l'articolo 42 del D.Lgs. 267/2000 sulla competenza del Consiglio Comunale;

VISTA la Legge n° 1150 del 17.08.1942 e s.m. e i.;

VISTO il D.Lgs.n° 267/2000" Testo unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali;

VISTO il D.P.R. n. 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"; Tutto ciò premesso e considerata la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto e, in particolare:

- l'articolo 12, comma 1, lettera a), che include fra gli atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità l'approvazione dei progetti di opere pubbliche;
- l'articolo 13 sul contenuto e gli effetti dell'atto che comporta la dichiarazione di pubblica utilità;

VISTO il Decreto Legislativo del 18/04/2016 n. 50, successivamente modificato con Decreto Legislativo del 19/04/2017 n. 56 relativo al Codice degli Appalti, aggiornato al 1° maggio 2022 - decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36;

VISTO il vigente statuto dell'Ente circa la competenza del Consiglio comunale;

Per quanto meglio esposto in narrativa, che qui deve intendersi integralmente richiamato, nel rispetto dei principi generali dell'attività amministrativa di cui all'art. 1 co. 1 della L. 241/90;

UDITI gli interventi resi dai Consiglieri comunali come da verbale del consiglio Comunale del 30/04/2024, con protocollo separato n.18887

Con votazione riportante il seguente esito:

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14
Astenuiti: 0
Contrari: 0

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) **DI DARE ATTO** che:
 - ✓ il presente provvedimento riveste carattere di urgenza;
 - ✓ ai sensi e per gli effetti del DPR 327/01 (T.U. Espropri), come modificato dal Dlgs 302/02, la presa d'atto del progetto equivale a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere;
- 3) **DI PRENDERE ATTO** dei progetti esecutivi presentati in data 26/04/2023 con prot. 11359 e prot. 11363 e successive integrazioni prot. 20847 del 25/07/2023, prot. 31313 e prot. 31314 del 26/10/2023 dall' arch. Benedetto PALOMBINI, inerenti le opere previste con i P.d.C. n. 10 e 11 del 25.03.2009;
- 4) **DI AUTORIZZARE** per le ragioni espresse in premessa, il rinnovo dei termini delle convenzioni urbanistiche stipulate tra il Comune di Rocca di Papa e la Lorenzo I° Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, in data 05/02/2009, Repertorio n.136057 e del 23/02/2009, Repertorio n.136100, entrambi a firma del dott. Paolo Palmieri;
- 5) **DI STABILIRE**, per le ragioni espresse in premessa, che entro 90 giorni dalla stipula del rinnovo delle convenzioni urbanistiche stipulate in data 05/02/2009, Repertorio n.136057 e del 23/02/2009, Repertorio n.136100, entrambi a firma del dott. Paolo Palmieri, la Società Cooperativa Edilizia di Abitazione Lorenzo 1°, in liquidazione coatta amministrativa, dovrà cedere e, ove occorre, a far cedere gratuitamente al COMUNE, con atti di trasferimento sottoscritti dai singoli consorziati proprietari, le aree necessarie per la realizzazione delle attrezzature pubbliche, delle aree a parcheggio, delle aree per verde pubblico e per la realizzazione di sedi stradali e marciapiedi, così come riportate e individuate negli elaborati del Progetto Esecutivo.
- 6) **DI STABILIRE** inoltre che le opere di urbanizzazione ancora da completare dovranno essere realizzate dalla Società Cooperativa Edilizia di Abitazione Lorenzo 1°, in liquidazione coatta amministrativa, entro e non oltre 1 (uno) anno dalla sottoscrizione del rinnovo della convenzione urbanistica;
- 7) **DI APPROVARE** per i motivi in premessa indicati, gli schemi di rinnovo convenzione (Allegato A e Allegato B) relativi ai lotti superiore ed inferiore (così come denominati negli elaborati progettuali) per la realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria riguardanti i comparti edificatori n°23-25-27-28-29-39-53-88-27-29-30-31-32-33-87, che allegati alla presente deliberazione, ne vengono a costituire parte integrante e sostanziale;
- 8) **DI AUTORIZZARE** l'Ufficio urbanistica a sottoscrivere con separato provvedimento il rinnovo delle convenzioni di cui al punto precedente, aggiornandole per quanto occorre pur senza variarne sostanza e contenuto, nonché il rinnovo o il rilascio dei titoli abilitativi necessari alla completa attuazione dell'intervento in oggetto.
- 9) **DI DARE ATTO** che l'opera sarà completamente realizzata a cura e spese del soggetto attuatore, compresi gli oneri di esproprio, nonché tutte le spese inerenti e conseguenti, nessuna esclusa, derivanti il presente atto sono a carico del soggetto attuatore.
- 10) **DI APPROVARE** il Piano Particellare di esproprio con l'identificazione dei proprietari delle aree interessate delle opere e con l'indicazione dei relativi dati catastali (Allegato C);
- 11) **DI APPORRE** il vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi della vigente normativa in materia, ai terreni di proprietà privata interessati dall'intervento in progetto per una superficie complessiva di mq. 144 (di cui mq 66 ricadenti nella particella 349, e mq 78 ricadenti nella particella 554), descritti in modo puntuale nel Piano Particellare di esproprio – Allegato C) alla presente delibera e che l'efficacia degli atti di apposizione del vincolo comporta anche la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, l'indifferibilità e l'urgenza.
- 12) **DI INCARICARE** l'Ufficio Urbanistica per l'adozione di tutti gli atti inerenti e conseguenti alla presente deliberazione, ad eccezione della procedura di esproprio per la quale viene incaricato l'Ufficio Lavori Pubblici;
- 13) **DI DISPORRE** che le opere di urbanizzazione saranno soggette a collaudo, per l'accertamento dell'esatto e completo assolvimento di tutti gli oneri ed obblighi assunti dai proprietari dei singoli comparti, a cura di un collaudatore, incaricato dal Comune ed a spese del soggetto attuatore.

Inoltre stante l'urgenza degli adempimenti conseguenti, con separata votazione avente il seguente esito

Presenti: 14
Votanti: 14
Favorevoli: 14
Astenuiti: 0

Contrari: 0

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 13**

Ufficio Proponente: **Ufficio Amm.vo Urbanistica**

Oggetto: **COMPLETAMENTO O.O. U.U. PRIMARIA E SECONDARIA INERENTI I PERMESSI DI COSTRUIRE N. 10 E 11 DEL 25/03/2009 APPROVAZIONE SCHEMI DI RINNOVO CONVENZIONI PRESA D'ATTO PROGETTO OPERE DI COMPLETAMENTO DICHIARAZIONE PUBBLICA UTILITÀ E APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Amm.vo Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 24/04/2024

Il Responsabile di Settore

Silvia Farina

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 24/04/2024

Responsabile del Servizio Finanziario

Patrizia Lucarini

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**IL PRESIDENTE CONSIGLIO
DE SANTIS FRANCESCO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
MORESCHINI MARCO**

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo per 15 giorni, ai sensi degli Artt. 124 e 134 del D.Lgs n. 267/2000 e dell'Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009

ESECUTIVITA'

Il Segretario attesta che la presente deliberazione è esecutiva

- è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000

Rocca di Papa, lì 13/06/24

**IL SEGRETARIO COMUNALE
MORESCHINI MARCO**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.Lgs 82/2005 da:

Moreschini Marco in data 13/06/2024
Francesco De Santis in data 18/06/2024

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo per 15 giorni dal 19/06/2024 al 04/07/2024, ai sensi degli Artt. 124 e 134 del D.Lgs n.267/2000 e dell' Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009

Rocca di Papa, li 19/06/2024

Il Responsabile della Pubblicazione
Francesca Fondi

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.Lgs 82/2005 da:

FRANCESCA FONDI in data 19/06/2024