



CITTÀ DI
ROCCA DI PAPA
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA

Rocca di Papa, 19/01/2024

AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità

(ex artt. 9, 10, 11, 16, 19 del Testo Unico Espropri – D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.)

(ex artt. 7 e 8 Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.)

OGGETTO: “COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA INERENTI I PERMESSI DI COSTRUIRE N. 10 DEL 25/03/2009 - PREVISTE DAL P.P. CALCARE – VALLE SAN LORENZO”

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- Vista la Delibera di C.C. n° 3 del 21/02/2003, che approvava definitivamente il Piano Particolareggiato Località Calcarea- San Lorenzo, redatto dall'Ufficio Tecnico;
- Vista la Delibera di G.C. n°189 del 16/12/2008 che approvava il progetto avente ad oggetto “approvazione progetto esecutivo per le opere di urbanizzazioni primarie relativa ai comparti edificatori n°23-25-27-28-29-39-53-88”;
- Vista la 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;
- Visto il Permesso di Costruire n. 10 del 25.03.2009 relativo alle opere di urbanizzazione connesse al Piano Particolareggiato località Calcarea –Valle San Lorenzo in particolare ai comparti 23-25-27-28-39-53-88, ed i relativi elaborati allegati al titolo autorizzativo dai quali si evince il tratto stradale da realizzare e le relative particelle catastali interessate;
- Visto che, con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 18 aprile 2018 è stata disposta la liquidazione coatta amministrativa della Lorenzo I – Società Cooperativa Edilizia di Abitazione incaricata di eseguire le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione ed al Permesso di Costruire sopra riportati;
- Considerato che in data 26/04/2023 con nota prot. 11359 il tecnico incaricato dal 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, corredata dal Piano particellare di esproprio con l'indicazione delle superfici e delle particelle catastali interessate dall'esproprio;
- Preso atto che è intenzione dell'amministrazione provvedere con urgenza alla realizzazione delle suddette opere, in quanto la fruibilità dell'area è, ormai da decenni, difficoltosa e potenzialmente pericolosa, sia per i residenti che per i mezzi di soccorso necessari in eventuali situazioni di emergenza;
- Considerato altresì che l'attuazione degli interventi sopracitati comporterà l'espropriazione di terreni di proprietà privata siti nel territorio comunale di Rocca di Papa, per i quali sarà necessario apporre il



CITTÀ DI
ROCCA DI PAPA
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA

vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 9, 10 e 19 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e dichiarare la pubblica utilità nei modi e termini previsti dalla legge;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, commi 1 e 2 e dell'art. 16, comma 4, del DPR 327/2001 e s.m.i. nonché dell'art. 7 della Legge 241/90 e s.m.i., nella qualità di soggetto espropriante delle aree occorrenti di cui sopra;

COMUNICA

- Che per l'esecuzione dei lavori sopracitati, da realizzarsi a cura della società Lorenzo I° in stato di liquidazione coatta, è stato avviato il procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di dichiarazione della pubblica utilità dell'opera;
- Che dal 19/01/2024 e fino al 03/02/2024 (15 giorni), presso l'Albo Pretorio del Comune di Rocca di Papa, saranno depositati ai fini della consultazione pubblica, l'elenco delle ditte interessate e lo stralcio planimetrico delle previste opere, mentre presso l'ufficio Urbanistica, sarà disponibile in visione, sempre a partire dalla stessa data, l'intero progetto, del quale si potrà prendere visione nei seguenti giorni ed orari: martedì dalle ore 15:30 alle ore 18:30 e giovedì dalle ore 11:00 alle ore 12:00;
- Che il Comune di Rocca di Papa, a norma degli artt. 9, 10, 11, 16 e 19 del T.U. Espropri D.P.R. 327/2001 e s.m.i., potrà apporre il vincolo preordinato all'esproprio e dichiarare la pubblica utilità dell'opera, che verrà disposta ai sensi dell'art. 12 del succitato D.P.R.;

AVVERTE

- Che gli interventi relativi denominati "Completamento opere di urbanizzazione primaria e secondaria inerenti i permessi di costruire n. 10 del 25/03/2009 - previste dal p.p. calcare - valle san Lorenzo" interesseranno aree o porzioni di aree site nel Comune di Rocca di Papa come meglio descritte nell'allegato piano particellare, e precisamente:

INTESTATARI	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE
[REDACTED]	8	349	mq 850,00 da espropriare mq 66,00
[REDACTED]	8	554	mq 1150,00 da espropriare mq 78,00

- Che i proprietari delle aree ed ogni altro interessato potranno presentare eventuali osservazioni in forma scritta all'Ufficio di seguito indicato, alla cortese attenzione del Responsabile del Procedimento arch. Chiara Scagliola o tramite pec istituzionale: protocollo@pec-comuneroccadipapa.it, entro e non oltre trenta giorni dal ricevimento della presente;



- Che le aree interessate dalla realizzazione dell'opera pubblica di cui trattasi, non implicanti interi mappali, saranno esattamente individuate e quantificate mediante apposito tipo di frazionamento che sarà redatto, a cura e spese del proponente che dovrà realizzare le opere di completamento, per tramite di tecnico incaricato, secondo le procedure previste dal DPR 327/2001 e s.m.i.. Tale frazionamento sarà approvato solo dopo l'eventuale presentazione di osservazioni scritte da parte degli interessati, i quali potranno, ai sensi del comma 11 dell'art. 16 del citato DPR, chiedere che l'espropriazione riguardi anche le frazioni residue dei suoi beni che non siano state prese in considerazione, qualora per esse risulti una disagiata utilizzazione, ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre un'agevole utilizzazione.
- Che ai sensi del disposto di cui al comma 3 dell'art. 3 del DPR 327/2001 e s.m.i., colui che risulta proprietario secondo i registri catastali e riceva la comunicazione degli atti del procedimento espropriativo, ove non sia proprietario, è tenuto a comunicarlo all'amministrazione procedente entro trenta giorni dalla prima notificazione indicando, altresì, ove ne sia a conoscenza, il nuovo proprietario e comunque fornendo copia degli atti in suo possesso utili a ricostruire le vicende dell'immobile;
- Che, trascorsi non meno di 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, il Consiglio Comunale procederà, mediante approvazione del progetto definitivo, all'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio relativamente alle aree interessate dai progetti succitati, ai sensi degli articoli 9, 10 e 19 del DPR 327/2001, ed alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art. 12 del DPR 327/2001.

Ai sensi e per gli effetti dei disposti dell'art. 7 e seguenti del Capo III della Legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i. si comunica quanto segue:

Oggetto del procedimento amministrativo: PROCEDURA ESPROPRIATIVA
Il Responsabile del procedimento amministrativo: arch. Chiara Scagliola
Ufficio presso il quale prendere visione degli atti: Comune di Rocca di Papa - ufficio urbanistica – viale Enrico Ferri, 65 – 00040 Rocca di Papa (RM)

F.to il Responsabile del Procedimento

arch. Chiara Scagliola

F.to il Responsabile del servizio

arch. Silvia Farina

Si allega:

- 1) Estratto di mappa catastale con evidenziate le porzioni di particelle interessate
- 2) Piano particellare di esproprio

