



COMUNE DI ROCCA DI PAPA

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE – COPIA

N. 113 DEL REGISTRO	ATTO DI INDIRIZZO PER LA PROROGA CONVENZIONE URBANISTICA COMPARTO n°72, PIANO PARTICOLAREGGIATO
DATA 14 settembre 2018	CALCARE

L'anno duemiladiciotto, il giorno quattordici del mese di settembre alle ore 13 e seguenti si è riunita nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

		Presenti	Assenti
Crestini Emanuele	SINDACO	X	
Cimino Veronica	VICE SINDACO	X	
Barboni Barbara	ASSESSORE	X	
Rossetti Vincenzo	ASSESSORE	X	
Zitelli Gian Luca	ASSESSORE		X
Romei Danilo	ASSESSORE		X

Sono assenti giustificati i sigg.:

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 generale Maria Chiara Toti

Il Sindaco, dopo aver constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e, dopo aver riscontrato che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri previsti dall'art. 49 del D.lgs. 267 del 18/08/2000, appresso richiamati, invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato

Il Responsabile del Servizio interessato, per quanto concernente la regolarità tecnica, esprime parere favorevole:

f.to Rocco Di Filippo
f.to Luigi De Minicis

Il Responsabile Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere favorevole

f.to=====

Il Responsabile del Servizio interessato attesta che il parere non è dovuto in quanto la proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente

f.to=====

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Rocca di Papa è dotato di P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1426 del 27 aprile 1976;
- il Comune di Rocca di Papa con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 21 febbraio 2003 ha definitivamente approvato il Piano Particolareggiato relativo alla Zona C/6 di P.R.G. in località "Calcare – Valle San Lorenzo", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 30 ottobre 2001;
- il sig. Iannuccelli Adriano in qualità di A.U. Soc. "Panthers s.r.l.", ha interesse alla progettazione tecnica e all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel Piano Particolareggiato sui citati terreni;
- il proprietario del comparto edificatorio n. 72, ha provveduto ad eseguire la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria; detti progetti sono stati approvati dalla Regione Lazio Dipartimento Territorio con determinazione n. B4198, elenco 39/01 del 28/09/2010, con la quale ha autorizzato l'esecuzione delle opere ai sensi dell'art. 146, D.lgs. 42/04, determinazione trasmessa al Ministero per i Beni e le Attività Culturali e divenuta definitivamente esecutiva.
- il sig. Iannuccelli Adriano in qualità di A.U. Soc. "Panthers s.r.l.", ha regolarmente trasmesso al Comune di Rocca di Papa il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a firma dell'Arch. Alessandro Santangeli in data 30/09/2010, prot. 26902;
- il Comune di Rocca di Papa con deliberazione della Giunta Comunale in data 02/11/2010 n° 151, ha approvato il suddetto progetto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Particolareggiato all'interno del Comparto n. 72;
- che in data 30/11/2010, Repertorio n°6851, raccolta n° 4209, trascritta Roma IV in data 03/12/2010 n°18957, a firma del dott. Antonio D'Agostino notaio Roma è stata stipulata una convenzione urbanistica con il comune di Rocca di Papa, giusta delibera di giunta comunale n°151 del 02/11/2010 relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie di cui al comparto edificatorio n°72;
- che in data 14/01/2011 è stato rilasciato il permesso per costruire n°01 prot. 1025 relativo alla realizzazione dei lavori delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione e delibera di giunta precedentemente indicati.

VISTA la richiesta di proroga presentata in data 06/09/2018 prot. n. 23959 dal sig. Iannuccelli Adriano in qualità di A.U. Soc. "Panthers s.r.l."(Allegato n°1)

RILEVATO CHE la convenzione urbanistica sopra citata anche a seguito delle Proroga alle convenzioni avvenuta in automatico ai sensi della Legge 98/2013 aveva come scadenza all'art. 12 alla data del 14/01/2017 e all'art. 19 alla data del 14/01/2019;

RILEVATO:

- che i motivi principali inerenti la mancata attuazione della convenzione nei tempi stabiliti e quindi al completamento delle opere di urbanizzazione da consegnare al Comune è da ricondursi principalmente alla crisi che ha investito il mercato immobiliare da diversi anni a questa parte, tutt'ora perdurante;
- che la attuale crisi economica scoraggia progetti ed investimenti e che, a questo fattore negativo, si aggiungono le accresciute riserve da parte degli istituti bancari a concedere mutui;
- che la sofferenza del mercato immobiliare e la stretta creditizia hanno comportato a catena la crisi di numerosi operatori, anche nella realtà economica cittadina, del settore edilizio, settore che ha evidenziato le maggiori criticità ;
- che, nello specifico, tale situazione si riverbera negativamente sulla capacità economico-finanziaria degli attuatori convenzionati con il Comune ad adempiere agli obblighi assunti con le convenzioni sottoscritte nel rispetto dei termini ivi previsti e che tale disagio si

concretizza nelle richieste, sempre più frequenti, di proroga dei termini di validità del piano particolareggiato citato in premessa;

CONSIDERATO:

- che la giurisprudenza amministrativa prevalente e costante ha riconosciuto la facoltà dell'Amministrazione, ove questa lo reputi conveniente nel pubblico interesse affidato alla sua competenza, di accordarsi con i soggetti attuatori per prorogare gli effetti di un piano attuativo, convenendone nuovi termini di validità ;
- che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie del piano particolareggiato "Calcere" è di interesse prioritario per il benessere della collettività;
- che in particolare, dei vari lotti previsti nel Piano attuativo, la maggior parte non risulta ancora edificata;

DATO ATTO che la richiesta di proroga non può essere superiore ad anni 3 come previsto dalla normativa vigente per il caso in questione;

RITENUTO di condividere le motivazioni addotte e di conseguenza di consentire la proroga di anni 3 (tre) dell'ultimazione dei lavori e tre anni di validità della convenzione sopraccitata;

RILEVATO che a seguito di tale accoglimento dovranno essere approvate la modifica alla Convenzione urbanistica citata mediante la stipula di un "addendum" alla stessa contenente la seguente specificazione:

- l'ultimazione dei lavori di cui all'art.12 della Convenzione Urbanistica in data 30/11/2010, Repertorio n°6851, raccolta n° 4209, trascritta Roma IV in data 03/12/2010 n°18957, a firma del dott. Antonio D'Agostino notaio Roma è stata stipulata una convenzione urbanistica con il comune di Rocca di Papa, giusta delibera di giunta comunale n°151 del 02/11/2010 relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie di cui al comparto edificatorio n°72, avranno una proroga di ulteriori anni 3 (tre) dalla data di scadenza già prevista al 14/01/2017, si intendono pertanto prorogati i termini al 14/01/2020;
- la validità della convenzione di cui all'art. 19 della Convenzione Urbanistica in data 30/11/2010, Repertorio n°6851, raccolta n° 4209, trascritta Roma IV in data 03/12/2010 n°18957, a firma del dott. Antonio D'Agostino notaio Roma è stata stipulata una convenzione urbanistica con il comune di Rocca di Papa, giusta delibera di giunta comunale n°151 del 02/11/2010 relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie di cui al comparto edificatorio n°72, avranno una proroga di ulteriori anni 3 (tre) dalla data di scadenza già prevista al 14/01/2019, si intendono pertanto prorogati i termini al 14/01/2022;

VISTO il D.L. n.69/2013 convertito in Legge n. 98/2013;

VISTO il D.L. n.70/2011 convertito in L. n.106 del 12.07.2011, con il quale si stabilisce che i piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale;

VISTI:

- Il T.U.EE.LL., in particolare l'art. 48;
- La L.R. 38/1999;
- Il vigente Statuto Comunale in ordine alle competenze della Giunta;

DATO ATTO che la presente deliberazione è di mero indirizzo e che pertanto non necessita dei pareri di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

DELIBERA

- 1) **DI CONCEDERE** per i motivi esposti in premessa, la proroga di anni 3 (TRE)

all'attuazione delle opere di urbanizzazione relative al comparto edificatorio n°72 del Piano Particolareggiato in località Calcare di cui alla convenzione Urbanistica in data 30/11/2010, Repertorio n°6851, raccolta n° 4209, trascritta Roma IV in data 03/12/2010 n°18957, a firma del dott. Antonio D'Agostino notaio Roma è stata stipulata una convenzione urbanistica con il comune di Rocca di Papa, giusta delibera di giunta comunale n°151 del 02/11/2010 relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie di cui al comparto edificatorio n°72.

2) **DI DARE ATTO CHE:**

- la presente proroga riguarda i soli i termini di scadenza previsti agli artt. 12 e 19 della Convenzione in data 30/11/2010, Repertorio n°6851, raccolta n° 4209, trascritta Roma IV in data 03/12/2010 n°18957, a firma del dott. Antonio D'Agostino notaio Roma ,restando validi tutti gli altri articoli contenuti nella citata convenzione.
- la cessione gratuita al Comune di Rocca di Papa, con atti di trasferimento sottoscritti dai singoli proprietari, delle aree necessarie per la realizzazione delle attrezzature pubbliche, delle aree a parcheggio, delle aree destinate alla realizzazione di sedi stradali e marciapiedi, così come riportate e individuate negli elaborati del Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione approvato con D.G. n.151/2010, dovrà avvenire entro 90 giorni dalla stipula del rinnovo della previgente convenzione urbanistica anzidetta.
- la presente proroga è intesa anche come rinnovo del permesso per costruire del 14/01/2011 n°01 prot. 1025 relativo alla realizzazione dei lavori delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione e delibera di giunta precedentemente indicati, previo acquisizione dei pareri degli enti sovra comunali se necessari.

3) **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'ing. Luigi De Minicis – Responsabile del Servizio LL.PP, che viene incaricato di tutti gli atti necessari e conseguenti, ivi compreso della verifica dell'obbligo di pubblicazione ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013;

4) **DI DARE MANDATO** al responsabile del settore urbanistica Geom. Rocco Di Filippo di concedere la proroga dei permessi per costruire e delle relative varianti, nonché il rilascio di nuovi permessi per costruire (previo acquisizione dei pareri degli enti sovra comunali se necessari e/o se scaduti) , solo dopo aver acquisito idonee garanzie (polizze fidejussorie) maggiorate delle sanzioni di legge e relative agli oneri concessori pregressi e futuri che la società Panthers s.r.l. deve corrispondere al comune di Rocca di Papa relativamente alle opere di urbanizzazione secondarie e costo di costruzione,.

5) **DI RENDERE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, con votazione successiva ed unanime.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO
F.TO EMANUELE CRESTINI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO MARIA CHIARA TOTI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario comunale attesta che, copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio On line – sito ufficiale del Comune 18/09/2018 per rimanervi quindici giorni consecutivi.

li 18/09/2018

L'IMPIEGATO INCARICATO
f.to Francesca Fondi

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, è divenuta esecutiva non essendo pervenute richieste di invio al controllo.

Ovvero

- La presente deliberazione, è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del c. 4 dell'art. 134 T.U.O.E.L. 267/2000

li, 18/09/2018

IL SEGRETARIO
f.to Maria Chiara Toti

E' copia conforme all'originale.

li 18/09/2018

IL SEGRETARIO
f.to Maria Chiara Toti
