



COMUNE DI ROCCA DI PAPA

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE – COPIA

N. 99 DEL REGISTRO	Atto di indirizzo per la proroga convenzione urbanistica comparti n° 34 – 35 – 36, Piano Particolareggiato Calcare
DATA 30 luglio 2018	

L'anno duemiladiciotto, il giorno trenta del mese di luglio alle ore 17,30 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	

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 Luigi De Minicis
f.to Rocco Di Filippo

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;
- i signori Paniconi Claudio in qualità di A.U. Soc. “Paniconi Costruzioni”, Scagnetti Roberto , De Luca Carlo, Paniconi Roberto in qualità di A.U. della Soc. “Rocca Immobiliare”, Santangeli Gabriele, Fondi Pio, come sopra, hanno interesse alla progettazione tecnica e all’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel Piano Particolareggiato sui citati terreni;
- i proprietari dei comparti edificatori n. 34-35-36, hanno provveduto ad eseguire la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria; detti progetti sono stati approvati dalla Regione Lazio Dipartimento Territorio con determinazione n. B3750, elenco 227/RP/8 del 22/10/2008, 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.
- i signori Paniconi Claudio in qualità di A.U. Soc. “Paniconi Costruzioni”, Scagnetti Roberto , De Luca Carlo, Paniconi Roberto in qualità di A.U. della Soc. “Rocca Immobiliare”, Santangeli Gabriele, Fondi Pio, come sopra, ha regolarmente trasmesso al Comune di Rocca di Papa il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a firma dell’Arch. Alessandra Corsi in data 20/10/2009, prot. 30337;
- il Comune di Rocca di Papa con deliberazione della Giunta Comunale in data 13/04/2010 n° 49, ha approvato il suddetto progetto per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Particolareggiato all’interno dei Comparti n. 34-35-36 di proprietà dei signori Paniconi Claudio in qualità di A.U. Soc. “Paniconi Costruzioni”, Scagnetti Roberto , De Luca Carlo, Paniconi Roberto in qualità di A.U. della Soc. “Rocca Immobiliare”, Santangeli Gabriele, Fondi Pio.
- i signori Paniconi Claudio in qualità di A.U. Soc. “Paniconi Costruzioni”, Scagnetti Roberto , De Luca Carlo, Paniconi Roberto in qualità di A.U. della Soc. “Rocca Immobiliare”, Santangeli Gabriele, Fondi Pio, come sopra, in virtù dell’accordo con i proprietari dei comparti stessi, hanno interesse ha delegare all’esecuzione delle dette opere di urbanizzazione la società “Paniconi Costruzioni”, Giusto accordo, redatto in forma di scrittura privata regolarmente sottoscritto in guisa di procura da tutti i proprietari dei citati comparti edificatori.
- che in data 29/06/2010, Repertorio n°63561, raccolta n° 24809, trascritta ad Albano Laziale in data 07/07/2010 n°2799 serie 1T, a firma del dott. Alex Gamberale notaio in Marino è stata stipulata con il comune di Rocca di Papa, giusta delibera di giunta comunale n°49 del 13/04/2010 la convenzione relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie di cui ai comparti edificatori n°34-35-36;
- che in data 10/08/2010 è stato rilasciato il permesso per costruire n°21 prot. 21782 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 26/06/2018 prot. n. 17227 dal sig. Paniconi Roberto in qualità di A.U. società Rocca Immobiliare 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. 14 alla data del 12/08/2016 e all’art. 21 alla data del 12/08/2018;

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 "Calcare" 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.14 della Convenzione Urbanistica del 29/06/2010, Repertorio n°63561, raccolta n° 24809, trascritta ad Albano Laziale in data 07/07/2010 n°2799 serie 1T, a firma del dott. Alex Gamberale notaio in Marino stipulata con il comune di Rocca di Papa, giusta delibera di giunta comunale n°49 del 13/04/2010 per la realizzazione e la cessione di tutte le opere di Urbanizzazione primaria e secondaria previste di cui ai comparti edificatori n°34-35-36, avranno una proroga di ulteriori anni 3 (tre) dalla data di scadenza già prevista al 12/08/2016, si intendono pertanto prorogati i termini al 12/08/2019;
- la validità della convenzione di cui all'art. 21 della Convenzione Urbanistica del 29/06/2010, Repertorio n°63561, raccolta n° 24809, trascritta ad Albano Laziale in data 07/07/2010 n°2799 serie 1T, a firma del dott. Alex Gamberale notaio in Marino stipulata con il comune di Rocca di Papa, giusta delibera di giunta comunale n°49 del 13/04/2010 per la realizzazione di tutte le opere di Urbanizzazione primaria e secondaria di cessione al Comune previste di cui ai comparti edificatori n°34-35-36, avranno una proroga di ulteriori anni 3 (tre) dalla data di scadenza già prevista al 12/08/2018, si intendono pertanto prorogati i termini al 12/08/2021;

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 ai comparti edificatori n°34-35-36 del Piano Particolareggiato in località Calcare di cui alla convenzione Urbanistica del 29/06/2010, Repertorio n°63561, raccolta n° 24809, trascritta ad Albano Laziale in data 07/07/2010 n°2799 serie 1T, a firma del dott. Alex Gamberale notaio in Marino stipulata con il comune di Rocca di Papa, giusta delibera di giunta comunale n°49 del 13/04/2010.
- 2) **DI DARE ATTO CHE:**
 - la presente proroga riguarda i soli i termini di scadenza previsti agli artt. 14 e 21 della Convenzione del 29/06/2010, Repertorio n°63561, raccolta n° 24809, trascritta ad Albano Laziale in data 07/07/2010 n°2799 serie 1T, a firma del dott. Alex Gamberale notaio in Marino ,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 per verde pubblico e 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.49/2010, 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 10/08/2010 n°21 prot. 21782 relativo alla realizzazione dei lavori delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione e delibera di giunta precedentemente indicati.
- 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 RENDERE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, con votazione successiva ed unanime.

ALESSATO (1)

COMUNE DI ROCCA DI PAPA
Prof.N. 0017227 A 26/06/2018 15.14
Corrlep. UFFICIO URBANISTICA
Class. 1-5-9

al Responsabile dell'uff. Urbanistica
settore privato
Corso Costituente n. 26
00040 Rocca di Papa (RM)

**OGGETTO: richiesta proroga dei termini per attuazione delle opere di
urbanizzazione relative ai comparti n. 34, 35 e 36**

Il sottoscritto Paniconi Roberto, nato a Rivodutri (RI) il 22.03.1941, residente a Roma in Via dei Giardinetti n. 204, Codice Fiscale PNC RRT 41C22 H354L, in qualità di Amministratore unico della società "Rocca Immobiliare s.r.l.", in riferimento al Permesso di Costruire n° 21 del 10/08/2010 per la realizzazione di opere di Urbanizzazione Primaria da eseguirsi in località "Calcare" - comparti n. 34, 35 e 36. Considerato la crisi economica del settore immobiliare, le accresciute riserve degli istituti bancari a concedere mutui, la criticità di numerosi operatori nel settore edilizio,

C H I E D E

la proroga della Convenzione stipulata con il Comune di Rocca di Papa in data 29/06/2010 rep. n. 63561, raccolta n. 24809 trascritta ad Albano Laziale in data 07/07/2010 n. 2799 serie IT a firma del Notaio Alex Gamberale.

In particolare si chiede:

- la modifica dell'art.14 (ultimazione dei lavori) con proroga dei termini di scadenza
- la modifica dell'art 21 (validità della convenzione) con proroga dei termini di scadenza già prevista per il 12/08/2018.

Porgo distinti saluti

L'Amministratore Unico
Roberto Paniconi

Rocca di Papa, 26/06/2018

... ROCCA IMMOBILIARE S.r.l. ...
Via della Falcognana, 80
00134 ROMA
Partita IVA 06694094007

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 10/08/2018 per rimanervi quindici giorni consecutivi.

li 10/08/2018

L'IMPIEGATO INCARICATO
f.to Francesca Fondi

E S E C U T I V I T A'

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, 10/08/2018

IL SEGRETARIO
f.to Maria Chiara Toti

E' copia conforme all'originale.

li 10/08/2018

IL SEGRETARIO
f.to Maria Chiara Toti
