



## COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

n. 21 del 03-05-2018

**OGGETTO:** PIANO DI LOTTIZZAZIONE "L'ANGELO AGRESTE" APPROVAZIONE DEFINITIVA. AUTORIZZAZIONE AL RESPONSABILE DI SETTORE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE.

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **tre** del mese di **Maggio** a partire dalle ore **18:35**, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, dietro invito diramato dal Presidente del Consiglio e notificato ai Signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di seconda convocazione.

All'appello risultano:

N	Cognome Nome	Presenza	N	Cognome Nome	Presenza
1	MACIUCCHI CLAUDIA	Presente	8	SIMEONI ALESSIA	Presente
2	CIANTI SABRINA	Assente	9	SFORZINI DARIO	Presente
3	DEL SAVIO COSTANTINO	Presente	10	DOMINICI BARBARA	Presente
4	GALLONI LUCA	Presente	11	LEDOVI GIULIANA	Presente
5	GAZZELLA ELIO	Presente	12	LUCIANI ANDREA	Presente
6	MORICHELLI CHIARA	Presente	13	MARCONI MATTEO	Presente
7	SEGUITI GIOVANNA	Presente			

**PRESENTI: 12 - ASSENTI: 1**

Presiede la seduta il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO AVV. COSTANTINO DEL SAVIO.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE DOTT. WALTER GAUDIO.

Alle Ore 20.42 il Consigliere Luca Galloni esce dall'aula e non partecipa alla discussione e alla successiva votazione della presente deliberazione.

Visto l'art. 28 della Legge 17/08/1942 n° 1150 modificata ed integrata dalla Legge 06/08/1967 n° 765;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 21/12/2007 di approvazione del Piano di Lottizzazione denominato "L'ANGELO AGRESTE";

Che con nota prot. n° 3468 del 30/05/2008, assunta al protocollo regionale in data 30/05/2008 prot. N° 95674, la suddetta deliberazione e la relativa documentazione è stata inviata alla Regione Lazio - Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provincia di Roma, Rieti e Viterbo;

Vista la successiva Delibera di Consiglio Comunale n° 54 del 19/10/2009 di approvazione del Progetto Preliminare per la realizzazione del tracciato stradale di collegamento della lottizzazione "L'Angelo Agreste" con la viabilità comunale di via delle Fossette, ai sensi dell'art 19 commi 2 e 4 del D.P.R. 327/2001, come adozione di variante allo strumento urbanistico;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 23/10/2015 di approvazione definitiva ed efficacia della Deliberazione Consigliere n° 54/2009 tramite l'acquisizione di tutti gli atti di assenso previsti dalla legge, a conclusione dell'iter di cui all'art 19 commi 2 e 4 del D.P.R. 327/2001;

Visto il parere favorevole della Regione Lazio - Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provincia di Roma, Rieti e Viterbo (Parere di conformità ai sensi del D.Lgs n° 42/2004 e della L.R. n° 24/98) del 11/03/2014 prot. n° 95674/2008;

Visto il parere favorevole della Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente, Area Difesa del Suolo e Mitigazione Rischio Idrogeologico (Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380, della L.R. n. 72/75 e della D.G.R. n. 2649/99) del 04/10/2013 prot. n° 003286 fascicolo 8218/A13 pervenuto in data 08/10/2013 prot.n° 0012184;

Visto il parere favorevole del Parco Naturale Regionale Bracciano - Martignano del 24/07/2012 prot. n° 2064;

Visto il parere favorevole della Regione Lazio Area Conservazione Natura e Foreste DA/08/10 in merito alla pronuncia di Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. n° 5 del D.P.R. del 08/09/1997 n° 357, del 14/12/2011 prot. n° 531496;

Visto il parere favorevole dell'Azienda USL RM/F del 15/07/2011 prot. n° 0049573;

Visto il parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale del 10/02/2015 prot. MBAC-SBA-EM n° 924;

Considerato che il Piano di Lottizzazione "L'ANGELO AGRESTE" è stato trasmesso alla Regione Lazio ai sensi della L.R. 36/87 art 2 in data 03/02/2017 con nota del 23/01/2017 prot. n° 956;

Vista la nota della Regione Lazio del 24/03/2017 prot. 0155214, pervenuta in data 27/03/2017 prot. N° 4314, a conclusione dell'iter previsto dall'art 2 della L.R. N° 36/87, con cui veniva approvato il piano di lottizzazione per la sua conformità urbanistica, espressa tramite delle condizioni, tra cui **"il verde pubblico dovrà essere fruibile e non frammentato" e "la striscia di terreno adibita a verde pubblico, parallela alla strada di collegamento con la lottizzazione dovrà essere eliminata per poter permettere il completamento della zona CII, in maniera razionale;**

Vista la nota del 17/04/2013 prot. N° 5282 della Sig.ra Carucci Maria amministratore e legale rappresentante della Soc. "Panacea s.r.l." ed Agrestini Angelo amministratore e legale rappresentante della soc. "G.E.A. s.r.l." in qualità di comproprietarie della Lottizzazione "L'ANGELO AGRESTE", ad integrazione e recepimento delle condizioni espresse nella nota sopra richiamata della Regione Lazio, con allegato elaborato grafico e relazione tecnica da parte dell'Arch. Jacopo Bassetti;

Visto il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espressa dall'Arch. Roberto Mariotti Responsabile del Settore Gestione del Territorio;

Ritenuto doversi provvedere in merito, concludendo l'iter preordinato alla stipula della convezione urbanistica ex art. n° 2 della L.R. 36/1987;

Con voti favorevoli n. 7 (Maciucchi, Del Savio, Gazzella, Simeoni, Morichelli, Seguiti e Sforzini) e n. 4 astenuti (Dominici, Ledovi, Marconi e Luciani)

## DELIBERA

1. Di approvare, in via definitiva, ad ogni effetto. ex art. n° 2 della L.R. n° 36/1987, il piano di lottizzazione "L'ANGELO AGRESTE", di cui alle deliberazioni consiliari n° 44 del 21/12/2007, n° 54 del 19/10/2009 e n° 44 del 23/10/2015;

2. Di dare atto che tale approvazione viene ad essere effettuata con le prescrizioni analiticamente riportate nella nota della Regione Lazio - Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provincia di Roma, Rieti e Viterbo (Parere di conformità ai sensi del D.Lgs n° 42/2004 e della L.R. n° 24/98) dell'11/03/2014 prot. n. 95674/2008, a quelle della Direzione Regionale Ambiente, Area Difesa del Suolo e Mitigazione Rischio Idrogeologico (Parere ai sensi dell'art. n° 89 del D.P.R. 380, della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649/99) del 04/10/2013 prot. n° 003286 fascicolo 8218/A13 pervenuto in data 08/10/2013 prot.n° 0012184, a quelle del Parco Naturale Regionale Bracciano - Martignano del 24/07/2012 prot. n° 2064, a quelle della Regione Lazio Area Conservazione Natura e Foreste DA/08/10 in merito alla pronuncia di Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. n° 5 del D.P.R. del 08/09/1997 n° 357 del 14/12/2011 prot. N° 531496, a quelle dell'Azienda USL RM/F del 15/07/2011 prot. N° 0049573, a quelle del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale del 10/02/2015 prot. MBAC-SBA-EM n° 924 ed a quelle della nota del 17/04/2013 prot. N° 5282 da parte della Sig.ra Carucci Maria amministratore e legale rappresentante della soc. "Panacea s.r.l." ed Agrestini Angelo amministratore e legale rappresentante della soc. "G.E.A. s.r.l." in qualità di comproprietarie della Lottizzazione "L'ANGELO AGRESTE", ad integrazione e recepimento delle condizione espresse nella nota Regione Lazio del 24/03/2017 prot. 0155214, pervenuta in data 27/03/207 prot. N° 4314, a conclusione dell'iter previsto dall'art. 2 della L.R. N° 36/87;
3. Di autorizzare il Responsabile del Settore a stipulare la convezione di lottizzazione (che si allega come parte integrante della presente deliberazione sub 1) dopo l'intervenuta esecutività del presente atto;
4. Di dare atto che lo schema di convenzione che viene approvato in via definitiva **con il presente atto e** con l'eventuale aggiunta dei dati tecnici, paramatrici e dei pareri sopra richiamati, verrà stipulata secondo le modalità ed in ragione delle motivazioni descritte in premessa.

**SETTORE III - GESTIONE DEL TERRITORIO:**

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Trevignano Romano, 27-04-2018

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE III**  
F.TO ARCH. ROBERTO MARIOTTI

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
F.TO AVV. COSTANTINO DEL SAVIO

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.TO DOTT. WALTER GAUDIO

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi (art. 32 comma 1, della legge n. 69 del 18 giugno 2009).

**IL MESSO COMUNALE**  
F.TO DOTT.SSA DONATELLA DE SANTIS

---

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso del termine di dieci giorni dalla pubblicazione.

|| è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 267/2000).

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.TO DOTT. WALTER GAUDIO

---

**\*\*\*COPIA CONFORME AD USO AMMINISTRATIVO\*\*\***

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
DOTT. WALTER GAUDIO

REPERTORIO N.

CONVENZIONE PER LOTTIZZAZIONE A SCOPO EDILIZIO

PDL "L'ANGELO AGRESTE"

Repubblica Italiana

(Provincia di Roma)

Comune di Trevignano Romano

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... in Trevignano Romano, nella Casa Comunale, avanti a Me Dott. .... Segretario Comunale autorizzato dalla legge a rogare il presente atto, per conto e nell'interesse del Comune, sono personalmente comparsi e si sono costituiti:

- 1) Arch. .... , nato a ..... il ..... e residente in ..... Via ....., Responsabile del Settore Urbanistica-Assetto del Territorio, il quale interviene nel presente atto non nell'interesse proprio ma in nome e per conto del Comune di Trevignano Romano a ciò abilitato dalla legge 127/97, art. 6 comma 3-bis, che mi dichiara il codice fiscale del Comune in .....
- 2) Dott. .... nato a ..... il ..... , residente a ..... in via ..... C.F. ....
- 3) Sig. .... nato a ..... il ..... , residente a ..... in via ..... C.F. ....
- 4) Sig. .... nato a ..... il ..... , residente a ..... in via ..... C.F. ....
- 5) Sig. .... nato a ..... il ..... , residente a .....

lettera b) della legge regionale del 5 Settembre 1972 n° 8 e dell'art. 2 della legge regionale del 2 luglio 1987 n°36:

- che lo stesso risulta conforme alle prescrizioni di PRG. e del Piano Paesistico n° 3 approvato ai sensi della legge n° 1497/39 e del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ricadendo il terreno nel perimetro del vincolo paesistico di cui al D.M. del 18 aprile 1994;

- che il P. di L. è stato esaminato dalla Commissione Edilizia comunale la quale con verbale n° ..... del ..... ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

- che il C.C. ha approvato il P. di L. e lo schema della presente Convenzione con Deliberazione n° ..... del .....

- che il lottizzante ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione;

Tutto ciò premesso è ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite e rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ARTICOLO 1**

Fanno parte integrante del presente atto, i seguenti elaborati

- 1) Deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del ..... di approvazione del Piano di Lottizzazione "....." sotto la lettera .....
- 2) Deliberazione di Consiglio Comunale n..... del ..... di autorizzazione al Sindaco alla stipula della convenzione sotto la lettera .....
- 3) Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria sotto la lettera .....

.....

## **ARTICOLO 2**

Il lottizzante si impegna, in conformità alle disposizioni contenute nei successivi articoli e al rispetto delle prescrizioni dettate dalla vigente legislazione urbanistica nazionale e regionale ad assolvere gli oneri relativi a:

- I. CESSIONE DI AREE PER USO PUBBLICO.
2. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
3. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.
4. CONTRIBUTO SUI COSTI DI COSTRUZIONE.

## **ARTICOLO 3 - CESSIONE DI AREE PER USO PUBBLICO**

In virtù del presente articolo il lottizzante si impegna alla cessione gratuita al Comune di Trevignano Romano delle aree relative alle Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria, secondo quanto indicato negli elaborati grafici del progetto di attuazione urbanistica. In luogo della cessione delle aree sopradette o di parte di esse con i relativi manufatti realizzati, il Comune, a suo insindacabile giudizio, potrà pretendere l'imposizione del vincolo di uso pubblico nel qual caso non saranno necessari trasferimenti di proprietà e la manutenzione resterà a totale carico del lottizzante a tempo indeterminato.

In caso di cessione, tutte le spese inerenti e conseguenti, gli atti da stipulare, sono a carico del lottizzante, comprese quelle relative alle fasi preliminari quali misurazioni di terreni, frazionamenti e altro.

## **ARTICOLO 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Le opere di Urbanizzazione primaria da realizzare a sua cura e spese sono le

seguenti:

- a) strada residenziale carrabile e marciapiede pubblico;
- b) spazio di sosta o di parcheggio pubblico,
- c) fognatura per le parti insistenti sulle aree pubbliche;
- d) rete idrica per le parti insistenti sulle aree pubbliche;
- e) rete di distribuzione dell' energia elettrica;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

Di tali opere è stato presentato al Comune schema di progetto e relativo computo metrico estimativo, secondo i prezzi unitari per lavori edili, stradali, di acquedotti, fognature, ecc. stabiliti con Tariffa Regionale di cui ....., con l'eventuale aumento di legge effettuato con i criteri della legge ..... previsto per l'aggiornamento dei prezzi.

Qualora sulla base dei criteri sopraesposti, i lavori da eseguire comportassero per un qualsiasi motivo una spesa superiore alla somma dovuta in base all'applicazione delle tabelle parametriche deliberate dalla Regione Lazio (legge n° .....) approvata con deliberazione del Consiglio Regionale seduta del ....., il Lottizzante resta comunque obbligato ad eseguire le opere previste per intero e la differenza di costo resta a suo totale carico.

La costruzione delle opere potrà iniziare solo dopo il rilascio della relativa concessione che sarà soggetta al controllo diretto del Comune, i cui tecnici di fiducia all'uopo incaricati avranno libero accesso al cantiere. Nessuna modifica potrà essere apportata senza previa formale autorizzazione dell'Amministrazione

Comunale. Qualora l'Amministrazione lo ritenga opportuno, le opere saranno soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo eseguito dall'Ufficio Tecnico Comunale o da altro tecnico di fiducia della Amministrazione Comunale.

Solo dopo il collaudo definitivo o il certificato di regolare esecuzione dei lavori, potranno essere rilasciate le licenze di agibilità e di abitabilità delle opere e degli edifici.

Le concessioni edificatorie per i singoli lotti potranno essere rilasciate previo esame da parte della Commissione edilizia dei singoli progetti, soltanto dopo che la contraente avrà effettuato le opere di urbanizzazione primaria relative al comparto di appartenenza del lotto stesso, nelle seguenti parti essenziali:

1-determinazione dei tracciati stradali e posa in opera della struttura stradale compresi i cigli con la sola esclusione dei manti di copertura;

2- condotta idrica interna ed opere di fognatura interna, per acqua potabile, innaffiamento.

3- rete generale dell'Energia Elettrica sia pubblica che privata.

4- determinazione degli spazi di verde attrezzato.

Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate dalla società contraente entro il termine massimo di anni dieci dalla stipula della presente convenzione salvo quanto potrà essere disposto dagli eventuali programmi di attuazione di cui alla legge 28/01/1977 n. 10.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e degli impianti è a carico del lottizzante fino alla data della consegna al Comune e previo collaudo definitivo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale o di altro tecnico di fiducia

dell'Amministrazione Comunale, la manutenzione delle OO.UU. e la loro gestione sarà a carico dei proprietari del Comprensorio.(Fino alla data di presa in carico delle stesse previa deliberazione di Consiglio Comunale).

In caso di mancata manutenzione il Comune potrà disporre l'esecuzione in danno.

#### **ARTICOLO 5- OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

L'onere a carico dei privati per quanto attiene le opere di urbanizzazione secondaria verrà valutato sulla base delle tabelle parametriche regionali "L.R. ...." e conseguente Deliberazione del Consiglio Comunale n° .....del ..... e successivi aggiornamenti.

Il lottizzante si impegna a trasferire l'onere di detto conguaglio a carico dei possibili futuri acquirenti dei lotti.

#### **ARTICOLO 6- COSTI DI COSTRUZIONE**

La quota di contributo di cui all'art. 6 della legge n° 10 del 28 Gennaio 1977 sarà determinata sulla base della legislazione vigente all'atto del rilascio delle concessioni edilizie.

Il mancato versamento da parte del Concessionario del contributo nei modi e nei tempi riportati nella deliberazione suddetta, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 3 della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 oltre alla sospensione dei lavori fino a pagamento di quanto dovuto e l'annullamento della concessione in caso di rifiuto a regolarizzare il pagamento stabilito.

In nessun caso verrà rilasciata licenza di agibilità se prima non vi sia stato il pagamento a saldo dell'intera somma dovuta.

impianti ed aree citate negli articoli 2, 3 e 4 della presente convenzione senza compensi o rimborsi di nessun genere e salvo il risarcimento dei danni che abbia eventualmente subito.

#### **ARTICOLO 9**

A garanzia dell' adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente Convenzione, il Lottizzante rilascia al Comune di Trevignano Romano che la riceve all'atto della stipula della presente Convenzione una Polizza fidejussoria pari al 60% dell'importo delle opere

Di urbanizzazione primaria pari a €. ....  
(.....) per dieci anni entro i quali dovranno essere ultimate le opere stesse, rilasciata da ..... tale deposito potrà essere svincolato solo dopo che sarà stato accertato il pieno rispetto della Convenzione in tutte le sue parti.

Ai fini fiscali l'importo del contratto è pari a €. ....

#### **ARTICOLO 10**

Per tutto quanto non espressamente previsto negli articoli precedenti ci si atterrà scrupolosamente alle vigenti disposizioni di legge in materia.

#### **ARTICOLO 11**

Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito alla presente convenzione si dichiara competente il tribunale di .....

#### **ARTICOLO 12**

La presente convenzione viene trascritta integralmente nei Registri Immobiliari. Tutte le spese relative ad altre conseguenti, anche in riferimento a oneri tributari

sono a totale carico del Lottizzante.

La presente Convenzione, dattiloscritta da persona di mia fiducia sotto la costante sorveglianza da Me Segretario Comunale rogante, consta di facciate ..... e righe ..... sin qui scritte, su foglio di carta resa legale, ai sensi della Legge.

Di esso viene data lettura alle parti che, riconosciutolo conforme alla loro volontà, unitamente a Me Segretario Comunale rogante appresso lo sottoscrivono.

Il Responsabile del Servizio (Arch. ....)

I Lottizzanti (. ....)

Il Segretario Comunale (Dott. ....)