

REGIONE LAZIO	N. 4663 di Prot. Li 18-8-95
Comitato di Controllo	AL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
Sezione di Roma	Sezione di Roma
IRICEVUTA IN DATA.....	
ISCADE IL	

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione: Ordinaria Seduta: Pubblica di Prima convocazione

Numero 59 | Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (LEONARDO) IN
 Data 04-08-95 | LOC. LA CROCE - AUTORIZZAZIONE STIPULA CONVENZIONE
 | E CONTRODEDUZIONI.

L'anno millenovecentonovantacinque, il giorno quattro del mese di agosto alle ore 18,30, nella residenza municipale, con inviti diramati nei modi e termini di legge, si e' riunito il Consiglio Comunale.
 Eseguito l'appello risultano:

!SALVATUCCI ENIO	P	!MASCI GIANCARLO	P	!
!BELLI MARZIO	P	!PIPPA FABIO	P	!
!COSTA FRANCO	P	!ROCCHI ANDREA	P	!
!FEDELI ENRICO	A	!BARONTINI ORLANDO	P	!
!FIGURETTI PAOLA	P	!COLETTA OTTAVIO	P	!
!GATTI MARCO	P	!FREDDO LUCIA	P	!
!MAGALOTTI SILVANA	P	!LATINI VINCENZO	P	!
!MARCORELLI SANDRO	P	!ROSSI ANGELI GIUSEPPE	P	!
!MARINELLI MARIO	P	!		!

Assegnati N.16 In carica N. 17 Presenti N. 16 Assenti N. 1

Partecipa alla seduta il Signor DR. ELIO PICCOLO Segretario del Comune.
 Il Sig. SALVATUCCI ENIO nella sua qualita' di SINDACO, assume la presidenza, e constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:
 invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nella odierna adunanza.



Il Sindaco, dopo aver dato lettura della proposta deliberativa e dopo aver relazionato sull'argomento, replica in merito alle considerazione e controdeduzioni contenute nell'allegato A) presentato dal Consigliere Coletta, affermando che documenti di tal genere sono l'ennesima riprova che i Consiglieri di minoranza Sig. Coletta Ottavio, Rossi Angeli Giuseppe e Latini Vincenzo, operano nel Consiglio comunale solo per interessi politici di parte. Infatti nella nota presentata Essi fanno esplicito riferimento ai consorzi di Montelarco, Punta Verde ecc. asserendo l'assenza di una regolare convenzione con il Comune. Tale asserzione e' totalmente falsa in quanto i suddetti consorzi hanno regolare convenzione con il Comune, in perfetta regola con la legislazione vigente al momento della loro stipula.

Il Sindaco prosegue esaminando i 3 punti dell'allegato A), sine qua non la votazione dei suddetti Consiglieri sarebbe poi contraria, manifestando, a dir poco, la propria perplessita'. Tale documento non fa altro che evidenziare la leggerezza con la quale i tre Consiglieri sopra detti seguono l'iter amministrativo del proprio Comune. Infatti esaminandoli analiticamente si deduce quanto segue:

-il primo punto e' stato superato dai chiarimenti forniti sulla deliberazione consiliare n.69, con i quali si annullava la parte dell'art.11 della convenzione che prevedeva l'obbligo in anni 3 del termine del passaggio gratuito al Comune dei servizi e degli impianti con i relativi oneri di urbanizzazione, con l'obbligo subordinato alla disponibilita' di bilancio (Inutile quindi la richiesta di aumentare da 3 a 5 anni);

-il secondo punto era gia' contenuto nell'art.5 della convenzione approvata con deliberazione consiliare n.69 del 15.12.1994 (voto contrario dei Consiglieri Coletta, Rossi, Latini);

-il terzo punto e' superfluo e demagogico in quanto le Commissioni consiliari hanno il diritto e il dovere di entrare nel merito di tutti gli atti comunali ogni qualvolta lo ritengano opportuno senza bisogno di particolari deleghe o esortazioni.

Il Sindaco termina il proprio intervento asserendo che alla luce di quanto sopra si puo' solo dedurre che i Consiglieri di minoranza Rossi, Latini e Coletta, non solo non hanno esaminato con cura la proposta di deliberazione all'o.d.g. del 15.12.1994, con la quale si approvava la convenzione, divenuta poi deliberazione n.69/94, ma non hanno neanche esaminato con la dovuta attenzione l'odierna proposta nella quale tutto cio' da loro puntualizzato nell'allegato A) e' gia' stato previsto nella proposta deliberativa stessa che chiede venga approvata integralmente cosi' come predisposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA la relazione del Sindaco;

ATTESO che questo Comune con atto consiliare n.36 del 17.3.1976 ha adottato il vigente Programma di Fabbricazione approvato dalla Regione Lazio in data 3.8.1984 con deliberazione della Giunta regionale n.5389 e che in data 23.7.1990 con atto consiliare n.38 ha altresì adottato il Piano Regolatore Generale;

-che fra le previsioni di detti strumenti urbanistici rientra la destinazione di un'area in loc. La Croce a zona di espansione;

VISTA la domanda prot.n.522 del 25.1.1994 della Soc.Ara s.r.l., ed altri di lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art.28 della legge n.1150/1942;

VISTO che i richiedenti la lottizzazione ai sensi dell'art.23 della legge regionale 28.7.1978, n.35 rappresentano in base all'imponibile catastale desunto dall'all.n.1 (Relazione tecnica), i tre quarti del valore dell'intero comparto così come delimitato nel Piano Regolatore Generale adottato e nel Programma di fabbricazione vigente;

DATO atto che l'area, ricompresa nel Piano territoriale Paesistico ambito territoriale n.4 e pertanto gravata in parte dal vincolo di cui all'art.1 lett.g) della legge n.431/1985, pur evidenziata nella tavola n.17 "Tavola dei Vincoli", non è soggetta a trasformazione o interventi per la quale necessita il parere del competente Assessorato alla Tutela Ambientale della Regione Lazio;

VISTO il parere favorevole espresso dalla USL RM/23 con nota prot.n.688 del 23.3.1994;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso in data 14.7.1994 verbale n.13;

VISTI gli elaborati tecnici all'uopo predisposti;

VISTA la deliberazione consiliare n.69 del 15.12.1994, esecutiva, con la quale veniva approvato il Piano di lottizzazione in oggetto e lo schema di convenzione che i richiedenti hanno presentato ai sensi dell'art.2 terzo comma della legge regionale n.36/1987;

VISTA la nota di questo Comune prot.n.3431 del 6.6.1995 con la quale venivano trasmessi, alla Regione Lazio - Assessorato Urbanistica- gli atti relativi alla lottizzazione in oggetto ai sensi dell'art.2 della legge regionale n.36/1987;

VISTO che la Regione Lazio - Assessorato Urbanistica - con nota prot.n.4192 del 5.5.1995, pervenuta a questo Comune in data 10.10.1995 e protocollata al n.4435, ha espresso le seguenti osservazioni : "che essendo parte dell'area sottoposta al vincolo paesaggistico ai sensi della legge 431/1985, così com certificato dalla Tutela Ambientale con prot.n.4510 del 6.5.1995, deve essere acquisito il N.O. ai sensi della L.1497/1939 laddove ricorrano i presupposti per l'individuazione delle zone boscate";

VISTA la nota prot.n.194 in data 17.5.1995 del Corpo Forestale dello Stato Comando Stazione di Rignano Flaminio, pervenuta a questo Comune in data 20.5.1995 e protocollata al n.4779, con la quale viene ribadito e chiarito ulteriormente che le particelle 254-52 e 477 sono solo in parte ricoperte da gruppi di piante sparse e che dette parti non interessano la zona soggetta a lottizzazione;

VISTO l'art.28 della legge 17.8.1942, n.1150 come modificato dall'art.8 della legge 6.8.1967, n.765;

VISTO l'art.2 della legge regionale 2 luglio 1987, n.36;

VISTI i pareri del responsabile del servizio interessato e del responsabile del servizio di ragioneria, in ordine alla sola regolarita' tecnica e contabile, nonche' del Segretario comunale sotto il profilo della legittimita', espressi preventivamente sul retro della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.53 -1 comma della legge 8 giugno 1990 n.142;

ATTESO che il presente atto non comporta alcun impegno di spesa e pertanto non necessita il parere ai sensi dell'art.55 L.n.142/90;

CON voti favorevoli 16 su n. 16 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano

DELIBERA

1) di autorizzare la sig.ra Bastianelli Giovanna, in qualita' di rappresentante dell'Ente, a sottoscrivere gli atti relativi alla stipula della convenzione il cui schema e' stato approvato con atto consiliare n.69 del 15.12.1994;

2) di controdedurre alle osservazioni dell'Assessorato di Urbanistica della Regione Lazio espressa con la nota indicata in premessa in quanto il gruppo di piante sparse che coprono in parte le particelle 254-52 e 477 non sono soggette a trasformazione o interventi che interessano la lottizzazione in oggetto;

3) di dare atto che qualora dovessero essere effettuati successivamente interventi o trasformazioni nelle aree ricoperte in parte da piante sparse di cui al punto 2) dovra' essere richiesto il nulla osta all'Assessorato alla Tutela Ambientale della Regione Lazio;

4) di dare atto che le aree oggetto della presente lottizzazione ricadono nelle zonizzazioni del P.R.G. e pertanto ricomprese nell'attestazione sugli usi civici espressa dalla Regione Lazio - Assessorato Agricoltura e Foreste Diritti Collettivi ed Usi civici - in data 9.7.1992 con prot.n.3913;

5) di dare atto che il territorio del Comune di Rignano Flaminio non e' compreso tra quelli soggetti a rischio sismico di cui all'art.13 della legge n.64/1974;

6) di annullare la seguente condizione dell'art.11 primo comma dello schema di convenzione approvato con atto consiliare n.69 del 15.12.1994: " e comunque entro tre anni dal fine lavori delle stesse"

così come previsto dai chiarimenti forniti al CO.RE.CO con nota.
prot.n.984 del 14.2.1995, il quale ha approvato la succitata
deliberazione consiliare 69/94 con verb.n.30 del 2.3.1995.

Att. A)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 4 AGOSTO 1995

Punto 3 all'ordine del giorno "Piano di lottizzazione convenzionata (Leonardo) in località La Croce - Autorizzazione stipula convenzione e controdeduzioni".

PREMESSO

- che i Consiglieri Vincenzo Latini e Giuseppe Rossi Angeli, per tutti i motivi esposti nel documento n.2 allegato al verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 15 dicembre 1994, hanno espresso voto contrario all'approvazione del piano di lottizzazione predetto, allo schema di convenzione urbanistica di cui ora si richiede l'autorizzazione alla stipula nonchè, in particolare, all'art. 4 della deliberazione n. 69 del 15.12.1994;
- che il Consigliere Ottavio Coletta, assente per motivi di forza maggiore alla seduta consiliare del 15.12.1994, condivide pienamente le motivazioni che hanno costretto i Consiglieri Latini e Rossi ad esprimere parere negativo.

CONSIDERATO

- che il piano di lottizzazione Leonardo è stato approvato dal Comune di Rignano Flamini;
- che comunque una convenzione tra i lottizzanti ed il Comune è oltre che necessaria anche prevista dalla legge;
- che si intende evitare il ripetersi di situazioni anomale ed illegittime come quelle che si evidenziano in comprensori comunali consimili (Montelarco, Poggio d'Oro, Punta Verde e Valle Spadana), ove in assenza di una precisa convenzione i proprietari di lotti ad abitazioni, che sono in possesso dell'abitabilità e/o hanno corrisposto gli oneri di urbanizzazione primarie e secondarie o hanno richiesto la

sanatoria prevista dalla vigente legislazione, ben a ragione e legittimamente richiedono al Comune di Rignano Flaminio la realizzazione dell'impianto fognante. E, sia detto per inciso, i Consiglieri di opposizione Coletta, Latini e Rossi, da sempre ritengono fondata ed ineludibile la richiesta dei comproprietari dei comprensori precitati.

Tutto ciò premesso e considerato, nell'intento di migliorare lo schema di convenzione da stipulare e subordinandone il voto favorevole di autorizzazione della stipula all'accoglimento di alcune osservazioni, si presentano le seguenti

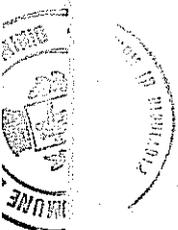
CONTRODEDUZIONI

1. per la salvaguardia dei diritti e degli interessi del Comune si propone che l'art. 11 dello schema di stipula preveda il passaggio delle opere di urbanizzazione - da eseguirsi da parte dei lottizzanti - al Comune. Ciò deve avvenire dopo cinque anni dal fine lavori con il trasferimento dei relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria;
2. a garanzia dell'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte deve anche essere richiamato il disposto del codice civile che fissa in dieci anni la responsabilità dei costruttori;
3. a maggior garanzia dell'esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione, si chiede che la Commissione Consiliare all'urbanistica sia messa in condizione di coadiuvare l'ufficio tecnico comunale. Ciò in quanto trattasi di un'opera dal punto di vista edilizio molto rilevante e che andrà a modificare una grossa estensione del territorio comunale.

Ottavio Coletta

Ottavio Coletta
Giuseppe Rossi
Latini

4 agosto 1995



*presente al
 Comune
 lavori
 fognante*

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE
(Art.52 e 55 della Legge n.142 dell'8.6.1990)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(art.53 dell'ordinamento delle Autonomie locali)

Si attesta l'effettivo svolgimento dell'Istruttoria Tecnica, come sinteticamente sottoriportate, sull'argomento in oggetto, e si esprime, in ordine alla sola regolarita' tecnica, il seguente parere: favorevole

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO

Ufficio tecnico li,21.7.1995 f.to Onesti Vittorio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art.53 dell'ordinamento delle Autonomie locali)

Si attesta l'effettivo svolgimento dell'Istruttoria Contabile, come sinteticamente sottoriportate, sull'argomento in oggetto, e si esprime, in ordine alla sola regolarita' contabile, il seguente parere: favorevole

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Ufficio ragioneria li,21.7.1995 f.to Ciarletti Renzo

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

ai sensi dell'art. 55 - comma 5 - della Legge 8 giugno 1990, n. 142 si attesta la copertura finanziaria su quanto deliberato e la relativa registrazione dell'impegno ai sensi dell'art. 23, L. 144/89.

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

Ufficio ragioneria li,

PARERE SULLA LEGITTIMITA DELLA PROPOSTA

(art.53 dell'ordinamento delle Autonomie locali)

Si attesta la regolarita'dell'Istruttoria in ordine alla deliberazione indicata in oggetto esprimendo, sotto il profilo della legittimita' il seguente parere: POSITIVO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Ufficio segreteria li,4.8.1995 f.to Dr.Elio Piccolo

Per approvazione e conferma del presente verbale, si sottoscrivono:

IL SINDACO
f.to SALVATUCCI ENIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DR. ELIO PICCOLO

IL CONSIGLIERE
f.to COSTA FRANCO

N. ⁷²⁰ Reg. Pubbl.

Li, 18-8-95

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi: dal 18-8-95 al 6-9-95

IL MESSO COMUNALE
W. Astrucchi

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DR. ELIO PICCOLO

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la deliberazione n. 59 del 04-08-95 e' divenuta esecutiva:

non essendo soggetta a controllo, in quanto meramente esecutiva di altra deliberazione (Art.45, comma 5 - Legge n.142/90);

dichiarata immediatamente eseguibile (Art.47, comma 3 - Legge n. 142/90);

decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del Co.Re.Co:

dell'atto (Art.46, comma 1 - Legge n.142/90);

dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (Art.46, comma 4 - Legge n.142/90) con verb. n. del

-forniti con nota prot. n. del

-approvata dal CO.RE.CO con verb. n. del

-annullata dal CO.RE.CO con verb. n. del

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DR. ELIO PICCOLO

E' copia conforme all'originale

Li, 18-8-95



IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. ELIO PICCOLO

Provvedimento che viene assegnato al Responsabile del Servizio Sig. *Carletti - Quarta* della suesesa deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere della procedura attuativa. della Legge n.142/90.

Li,IL SEGRETARIO COM.LE! Li,