

REPERTORIO N. 30.007

RACCOLTA N. 9.297

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO "VALLE SOLE"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno ventinove del mese di aprile

(29 aprile 2008)

in Todi, nel mio studio.

Avanti a me dott. Fabio ARRIVI Notaio in Todi, con studio in località Ponterio, via Tiberina n. 79, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Perugia,

SONO PRESENTI

--- Geom. RASI Gian Cristino, nato a Rignano Flaminio il 18 giugno 1954, domiciliato in Rignano Flaminio, per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Responsabile dell'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata, tale nominato con decreto sindacale n. 8 dell'8 gennaio 2008 e, pertanto, in rappresentanza, ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.LG. 18 agosto 2000 n. 267 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) - del:

--- "COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO", con sede in Rignano Flaminio, piazza IV Novembre n. 1, codice fiscale n. 80163710587;

in esecuzione a deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 14 febbraio 2007, esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";
in seguito denominato "**Comune**";

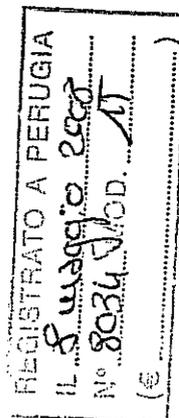
--- ARRIVI Mario, nato a Rignano Flaminio il 19 gennaio 1928, residente e domiciliato in Rignano Flaminio, via Elena Baccelli n. 2, c.f. RRV MRA 28A19 H288A;

d'ora in avanti denominato "**Lottizzante**".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO:

= che "il lottizzante" signor Arrivi Mario è il legittimo proprietario dei terreni siti in Rignano Flaminio della complessiva superficie di catastali Ha 0.73.91 (ettari zero, are settantatre e centiare novantuno), confinanti nell'insieme con strada di lottizzazione, Arrivi Giuliano e Giulia, Piergiovanni Carlo, salvo altri; catastalmente così individuati (si fa riferimento unicamente alle aree oggetto di Variante che hanno originato i nuovi lotti e le aree da cedere come differentemente individuate



sempre in Variante):

TABELLA PROPRIETA' COMPARTO C1 - F2
SUBCOMPARTO C1 - NUOVE PARTICELLE FRAZIONATE

Proprietà	Partita	F.C.	Part.	Qual.
Classe mq.				
	N.C.T.			
Arrivi Mario	42	4	1037	Uliveto
2 1350 Lotto	7			
Arrivi Mario	42	4	1035	Uliveto
2 1172 Lotto	8			
Arrivi Mario	42	4	1034	Uliveto
2 1110 Lotto	9			
Arrivi Mario	42	4	1036	Uliveto
2 1307 Verde	VA1			
Arrivi Mario	42	4	1033	Uliveto
2 124 Verde	VA2			
Arrivi Mario	42	4	1038	Uliveto
2 99 Verde	VA3			

TOT.

mq. 5.162,00

SUBCOMPARTO F2 - NUOVE PARTICELLE FRAZIONATE

Arrivi Mario	42	4	1031	Semin/arb
3 1301 Lotto	A			
Arrivi Mario	42	4	1030	Semin/arb
3 556 Parch	P2c			
Arrivi Mario	42	4	1029	Semin/arb
3 40 Verde	VP4			
Arrivi Mario	42	4	1032	Semin/arb
3 332 Parch	P2b			

TOT.

mq. 2.229,00

TOT.

mq. 7.391,00

per una superficie totale in variante di mq. 7.391,00 (porzione dei complessivi mq. 35.751,00 relativa all'intera area di Piano Particolareggiato), per la attuazione della **Variante al Piano Particolareggiato** per il Comparto Urbanistico sottozona C1, F1 e F2 in località "Valle Sole", autorizzabile in base alle previsioni del P.R.G. vigente e della Variante al P.R.G. adottata, le cui norme di salvaguardia sono tuttora efficaci;

= che il vigente P.R.G. e l'adottata Variante al P.R.G. prevedono la destinazione delle aree interessate a sottozona C1 di espansione, F1 Servizi Pubblici ed F2 Servizi Privati;

= che in relazione al Comparto urbanistico sottozona C1, F1 ed F2 in località Valle Sole, oggetto di Convenzione, la Giunta Regionale del

Lazio con deliberazione n° 3883 del **29 luglio 1998** ha già approvato il Piano Particolareggiato come Variante al Programma di Fabbricazione e conforme alle norme del P.R.G. adottato;

= che il proprietario Sig. Mario ARRIVI ha stipulato regolare Convenzione con il Comune di Rignano Flaminio ai fini di dare esecuzione al suddetto Piano Particolareggiato, del quale viene richiesta una Variante, giusta atto a mio rogito in data **18 marzo 1999** Rep. N° 7403, registrato a Perugia il 6 aprile 1999 al n. 1431 e trascritto a Roma 2 il 13 aprile 1999 al n. 7599 di formalità;

= che a causa di sconfinamenti, rilevati durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte della S.S. n° 3 via Flaminia e della proprietà confinante Dolci Leone, entrambe relative alla sottozona "F2", il Sig. Mario Arrivi ha presentato una prima Variante al Piano Particolareggiato stesso, adottato dal Consiglio Comunale in data **28 febbraio 2002** con delibera n° 8, la quale non ha mutato il regime della convenzione;

= che il proprietario ha proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle suddette previsioni degli strumenti urbanistici, già in parte attuate con il precedente P.P., mediante una **Variante al Piano Particolareggiato convenzionato**;

= che la Variante al Piano Particolareggiato presentato risulta conforme alle prescrizioni del P.G.R. vigente, della Variante al P.R.G. adottata e del regolamento edilizio;

= che la variante al P.P. è stata esaminata dall'Ufficio Tecnico - Area Urbanistica ed Edilizia Privata in data 13 febbraio 2007, il quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

= che la variante al P.P. è stata esaminata dalla Commissione Consiliare permanente in data 13 febbraio 2007, con verbale n. 4, la quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

= che il Consiglio Comunale ha adottato la Variante al Piano Particolareggiato e la bozza della presente convenzione con delibera n. 10 del 14 febbraio 2007;

= che è intervenuto il nulla osta regionale prescritto dal secondo comma dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ai disposti dell'art. 24 della Legge

47/85 con nota prot. 38735 del 2 aprile 2007 del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B5;

= che il lottizzante ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

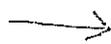
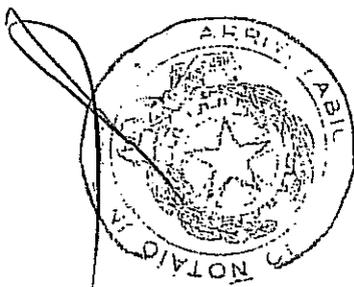
Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il Lottizzante:

Art. 1 - Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione.

Art. 2 - La Variante al Piano Particolareggiato relativo alle aree indicate in premessa, avverrà in conformità alle previsioni del P.R.G. vigente e Variante al P.R.G. adottata, in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, alle previsioni delle planimetrie e delle norme tecniche di attuazione relative al progetto di Variante al Piano Particolareggiato, depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Art. 3 - Il lottizzante, in relazione al disposto paragrafo 1, V° comma dell'art. 28 della legge 17-8-1942 n° 1150, e successive modifiche si obbliga, per sè e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, aree indicate nella tavola N° 4, 5 e 6, depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio, per una superficie complessiva di mq. 2.458,00 (Parcheggi, Verde Attrezzato e Verde Pubblico) come porzione in variante dei complessivi mq. 6.984,00, mentre per le Strade pubbliche di lottizzazione e Strade di P.R.G. nulla cambia rispetto alla Convenzione originaria. Detta cessione avverrà su richiesta del Comune nei termini dell'art. 12.

Art. 4 - Il lottizzante in relazione al disposto paragrafo 1, V° comma dell'art. 28 della legge 17.8.1942, n° 1150 e successive modifiche, non si obbliga per sè e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Rignano Flaminio aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, in quanto in base alla Tab. A allegata alle N.T.A. del P.R.G. vigente e alla Variante al P.R.G. adottata, esse



son
del
Pol
Art
del
Att
gra
199
apr
13
di
RM/
l'ed
cost
mq.
vir
Art
para
17.8
obb
qual
di
son
Stra
idri
pubb
elet
tele
Tutt
real
stip
comu
oper
scom
urba
28/0
inte
Il
conf
di
Comu
stra
Sole
Comm
Poli
non
dell
Art.
disp
dell

sono ricomprese tra le aree cedute in permuta della edificabilità (Area per servizi Pubblici = Poliambulatorio Asl).

Art. 5 - Il lottizzante, in attuazione dell'art. 22 comma 4.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., ha ceduto a titolo gratuito con atto a mio rogito in data **18 marzo 1999** rep. N° 7404, registrato a Perugia il 6 aprile 1999 al n. 1907 e trascritto a Roma 2 il 13 aprile 1999, al n. 7600 di formalità, il lotto di terreno destinato a sottozona "F1" alla ASL RM/F con sede in Civitavecchia per l'edificazione del Poliambulatorio, in corso di costruzione per una superficie complessiva di mq. 5.677,00 (cinquemilaseicentosestantasette virgola zero zero).

Art. 6 - Il lottizzante in relazione al disposto paragrafo II, V° comma dell'art. 28 della legge 17.8.1942, n° 1150 e successive modifiche, si obbliga, per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria, parte delle quali sono oggetto della precedente convenzione: Strade, fognature, illuminazione pubblica, rete idrica, spazi di sosta, spazi di verde, spazi pubblici, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas e canalizzazioni per la rete telefonica.

Tutte le suddette opere dovranno essere realizzate entro 5 (cinque) anni dalla data di stipulazione della presente convenzione e comunque prima del rilascio dell'agibilità. Le opere di urbanizzazione predette vanno a scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione primaria previste dalla legge 28/01/1977 n° 10 e successive modifiche ed integrazioni.

Il lottizzante si impegna a completare conformemente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ed a cedere gratuitamente al Comune e ad aprire al pubblico transito la strada di P.R.G. ricompresa nel comparto Valle Sole, che collega il parcheggio del Centro Commerciale e l'ingresso superiore del Poliambulatorio con via Sant'Abbondio entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla stipula della presente convenzione.

Art. 7 - Il lottizzante, in relazione al disposto paragrafo II, V° comma dell'art. 28 della legge 17.8.1942 n° 1150, e successive

Apertura dello Studio

60 gg.

modifiche, nonché in base alle previsioni delle deliberazioni del Consiglio Comunale aventi ad oggetto l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione ed in particolare di quanto disposto alle tabelle "A", "B", "D1" e "D2" relativi ai contributi di urbanizzazione per le costruzioni residenziali e turistiche - commerciali - direzionali si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, il contributo per gli oneri relativi al rilascio dei permessi; gli importi saranno calcolati con le nuove tariffe parametriche adottate e vigenti.

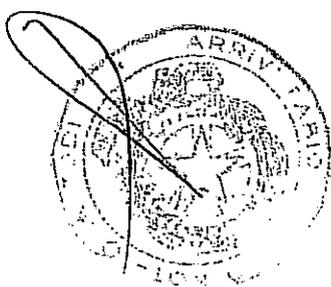
Art. 8 - All'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire sarà determinata la quota parte di contributo di cui all'art. 6 della legge 28.01.77 n° 10 e successive modifiche ed integrazioni.

Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

Il rilascio dei permessi di costruire, in base alle determinazioni che l'amministrazione comunale assumerà, ai sensi del II comma dell'art. 11 della legge 10/77 e succ. modifiche ed integrazioni, sarà subordinato al versamento di quota parte del contributo, alla sottoscrizione di impegnativa relativa ai versamenti differiti, nonché alla presentazione di idonea garanzia.

Art. 9 - Il lottizzante in relazione al disposto paragrafo IV, V° comma dell'art. 28 della legge 17.08.1942 n° 1150, e successive modifiche, ha costituito una polizza fidejussoria assicurativa di euro 189.605,00 (centottantanovemilaseicentocinque virgola zero zero) pari all'importo delle opere ancora da realizzare e previste in Variante al P.P. di cui all'art. 6 della presente convenzione, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere in oggetto del Piano di Lottizzazione; detta polizza è stata rilasciata dalla Arca Assicurazioni S.p.A. - Agenzia 635 di Rignano Flaminio, in data 21 aprile 2008, Polizza n. 131010074.

Art. 10 - Per l'esecuzione delle opere di competenza del lottizzante, non ancora eseguite ed in Variante al P.P. e da esso direttamente eseguite, di cui all'art. 5 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi



prog
legg
firm
l'ap
comu
sott
I l
degl
dei
comp
all'
Il
dire
cost
sost
mede
legg
non
Comu
infe
Il
l'im
magg
prog
effe
Art.
urba
anch
semp
ecce
dest
cost
funz
deve
Comu
nell
all'
oper
Art.
resi
di
idri
dist
pres
prop
quanc
l'es
colle
acce
comun

progetti esecutivi, a mente dell'art. 31 della legge urbanistica e successive modificazioni, a firma di tecnici qualificati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il lottizzante dovrà sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli stessi organi succitati, ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'ufficio Comunale, o tecnico all'uopo delegato.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi, in sostituzione del lottizzante ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quanto essa non vi abbia provveduto tempestivamente, ed il Comune li abbia messi in mora con preavviso non inferiore a sei mesi.

Il lottizzante si impegna altresì ad integrare l'importo della polizza fidejussoria nel caso di maggiori costi delle opere, giustificati dai progetti esecutivi o da interventi sostitutivi effettuati dal Comune.

Art. 11 - La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire, ad eccezione delle opere a servizio dell'area destinata al Poliambulatorio in corso di costruzione che sono già costruite e funzionanti. La graduale esecuzione delle opere deve comunque avvenire previa autorizzazione del Comune. Il rilascio dei permessi di costruire nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione relative ai lotti stessi.

Art. 12 - Gli impianti e tutti i servizi (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, spazi di verde di uso pubblico, fognatura, rete idrica, pubblica illuminazione e rete di distribuzione del gas) di cui all'art. 6 del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà del Comune, dietro sua richiesta, quando se ne ravvisasse l'opportunità, per l'esistenza di necessità di interesse collettivo, a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte e comunque entro tre anni dalla fine dei lavori

delle stesse. Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune, anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sino a che non avviene ciò, sarà obbligo del lottizzante di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

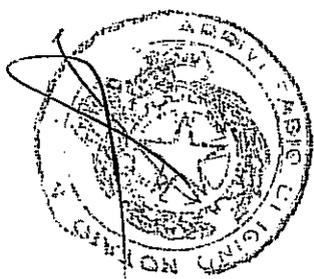
Art. 13 - Le strade di Piano Particolareggiato che non siano a fondo cieco, e rimaste eventualmente di proprietà privata, si considereranno, di massima, assoggettate a servitù di pubblico transito, e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade dei terreni lottizzati, ovvero lottizzanti circonvicini, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente. L'eventuale apposizione di targhe con denominazione stradali e numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche delle strade private stesse.

Le strade predette potranno, in casi speciali, essere esonerati da tali servitù di pubblico passaggio ove, a giudizio del Comune, sussistano particolari circostanze.

Analogamente i condotti di fognatura, acqua, ed eventuali altri servizi del comprensorio oggetto di P.P. dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotti di fognatura, acqua ed eventuali servizi di terreni lottizzati e lottizzandi circonvicini, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano, a favore dei proprietari, dei condotti dei servizi e delle aree cedute, sopracitati.

Il contributo dei nuovi utenti, sia per opere stradali che per le opere di fognatura, acqua, illuminazione, verde pubblico, aree cedute, onnicomprensivo delle spese sostenute dal lottizzante, nel caso di mancato accordo tra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Comune, su proposta degli uffici competenti e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

Art. 14 - Ai sensi dell'art. 23 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente la presente convenzione riguarda soltanto parte dell'intero comprensorio, sebbene la Variante



per
dei
compa
resid
con
nel
opere
compr
Art.
negli
dei
prese
trasc
esser
o
dovra
dall'
codic
Sia
Compa
i s
reste
verso
Art.
mutar
compr
ove
di in
Art.
trasc
Immob
Tutte
prese
Lotti
agevo
legis
Art.
trasc
aree
Parti
indio
Per t
in m
compe
Art.
19 m
dichi
comun
ogget
averl

per ragione di comprensione degli elaborati e dei calcoli urbanistici sia estesa all'intero comparto di P.P., trattandosi di superfici residuali a parti già sottoposte a convenzione con il Comune. Le garanzie di cui all'art. 9, nel caso di cui sopra, verranno estese solo alle opere di urbanizzazione relative a parte del comprensorio in Variante.

Art. 15 - Il lottizzante si impegna ad inserire negli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, dei lotti tutte le clausole contenute nella presente convenzione da riportare nella nota di trascrizione, la cui copia autentica dovrà essere trasmessa al Comune a mezzo raccomandata o consegnata al protocollo. Le clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del codice civile.

Sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero Comparto che di singoli lotti, il lottizzante ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune.

Art. 16 - Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione, ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

Art. 17 - La presente convenzione verrà trascritta integralmente nei Registri Immobiliari di Roma 2.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del Lottizzante, che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Art. 18 - Il Lottizzante si impegna a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree che, nella Variante al Piano Particolareggiato sopra allegata, risultano indicate libere da edificazioni.

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

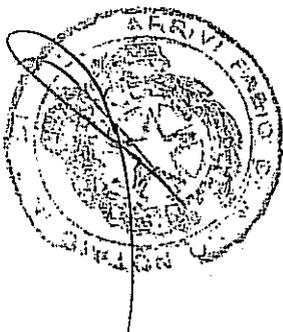
Art. 19 - Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, il signor Arrivi Mario dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto in oggetto costituisce suo bene personale per averlo acquistato anteriormente al 1975 e per

non aver stipulato convenzioni matrimoniali.
I comparenti mi dispensano dalla lettura di tutto quanto allegato al presente atto, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Ed io Notaio richiesto ho ricevuto il presente atto che ho pubblicato mediante lettura da me datane ai comparenti i quali, in seguito di mia domanda, lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà.

Atto scritto da persona di mia fiducia a macchina con nastro avente i requisiti prescritti dalla legge ed in parte a mano da me Notaio su quattro fogli di cui scritte pagine intere quindici oltre la presente, che viene sottoscritto alle ore dodici e minuti trentasei.

F.TO: Gian Cristino RASI
ARRIVI Mario
Fabio ARRIVI Notaio



Sessio

N

14.0

L
reside
Consi

Esegu

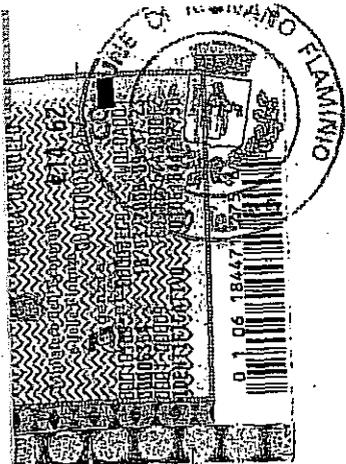
Cole
Con
Ber
Cost
Bell
Di L
Zito
Lupi
Di L

Assegn

Par

Il
preside
designa

Invita i
adunan



ALLEGATO "A"
REP. 30007
RACC. 9297

COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO

PROVINCIA DI ROMA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione: straordinaria Seduta: Pubblica di prima convocazione.

Numero 10 Data 14.02.2007	Oggetto: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL COMPARTO EDIFICATORIO - VALLE DEL SOLE-
--	--

L'anno **duemilasette**, il giorno **quattordici** del mese di **febbraio** alle ore **10.00**, nella residenza municipale, con inviti diramati nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Coletta Ottavio	Presente	Romaniello Bruno	Presente
Conte Maurizio	Presente	Gaspari Giovanni	Presente
Berretta Andrea	Presente	Pacini Giampaolo	Presente
Costa Franco	Presente	Mancini Anna Maria	Presente
Belli Argante	Presente	Pucci Quirino	Presente
Di Lorenzo Anna Maria	Presente	Giordani Stefano	Presente
Zito Luigi	Presente	Marcorelli Vincenzo	Presente
Lupi Federico	Presente	Scisci Luca Giuseppe Ovidio E.	Presente
Di Lorenzi Fabio	Presente		

Assegnati N. In carica N. 17 Presenti N. 17 Assenti N. 0

Partecipa alla seduta il **dr. Giuseppina Di Giambattista** Segretario del Comune.

Il Sig. **Di Lorenzi Fabio** nella sua qualità di Presidente del Consiglio, 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.

COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO
PROVINCIA DI ROMA
Per copia conforme all'originale
li **03.04.2008**

IL RESPONSABILE AREA
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA
(Geom. **Gian. Cristiano Rasi**)



Sull'argomento il Presidente cede la parola al cons. Conte.

Il capogruppo di maggioranza cons. Lupi presenta l'allegato emendamento (All.: "A")

Il cons. Conte illustra l'argomento.

•Ricorda al consesso che il Piano particolareggiato per il comparto urbanistico Valle Sole sottozona C1, F1 ed F2 – fu approvato in variante al Piano di Fabbricazione prima dell'adozione del P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con delibera 5041 del 05.10.1999.

•Precisa che oggi il medesimo è conforme al P.R.G. ed alla variante al P.R.G. adottato in data 29.11.2004.

•Fa rilevare che alcune aree del comparto sono state edificate ed altre sono state cedute in attuazione degli obblighi della convenzione ed in maniera sovradimensionata rispetto agli obblighi della convenzione e rispetto alle normative attuative di P.R.G. che prevedono oggi, a fronte di un sfruttamento edificatorio di comparto la cessione delle aree nella misura del 50% unicamente per la sottozona C3 e non per la sottozona C1 per la quale si prevede invece la cessione delle aree come "indicate nel piano".

•Fa presente che il sig. Arrivi Mario ha inoltrato richiesta di adozione al Piano Particolareggiato;

•Ribadisce che è stato chiesto un parere legale all'avv. Selvaggi circa l'opportunità di riesaminare le previsioni riportate nel piano per accogliere l'istanza del sig. Arrivi ed adattare la variante al Piano Particolareggiato.

•Evidenzia che la variante richiesta non è in deroga alle previsioni del P.R.G. vigente, anzi è ad esso conforme.

Esaurita l'illustrazione dell'argomento, il cons. Mancini chiede di sapere se la destinazione urbanistica dell'area che il sig. Arrivi, con il presente atto, recupera e se altre zone del territorio comunale possono essere interessate all'estensione analogica degli effetti dell'atto che si va ad approvare e se c'è un contenzioso con la controparte.

Il cons. Conte specifica che la destinazione sarà quella prevista dal P.R.G. (C1), che sul territorio non esistono casi analoghi "c'è questo unico caso per la questione del poliambulatorio" e che non esiste alcun contenzioso in atto con il sig. Arrivi "c'è solo una richiesta formale al Comune".

Il cons. Marcorelli prende atto che sull'argomento è stata convocata la Commissione, ma precisa che sarebbe stato opportuno convocarla prima dell'inserimento dell'argomento all'ordine del consiglio, il cons. Marcorelli ribadisce inoltre che la documentazione non era completa al momento della convocazione del consiglio in quanto mancava il parere della commissione, il parere del legale incaricato, la verifica tecnica.

Il cons. Conte risponde che la verifica tecnica è stata fatta dal tecnico comunale settore urbanistica.

Il cons. Giordani fa presente che in commissione ha dato il suo assenso sperando che sia un unico caso che non si ripetano situazioni analoghe e perché trattasi di atti posti in essere da passate amministrazioni.

Esaminati gli interventi, messo ai voti l'emendamento proposto dal cons. Lupi
Presenti 17 Votanti 15 Astenuti 2 (Marcorelli – Mancini)

Con 15 voti favorevoli si approva l'emendamento

Messa poi ai voti la proposta formulata ed integrata con l'emendamento votato

Presenti 17 Votanti 15 Astenuti 2 (Marcorelli – Mancini)

Con 15 voti favorevoli legalmente resi

DELIBERA

1 – La narrativa che precede, forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

2 - di adottare la Variante al Piano Particolareggiato per il comparto edificatorio denominato "Valle Sole" presentato da Sig. Arrivi Mario e composto dai seguenti elaborati tecnici:

- Tavola n° 1 - Relazione Tecnica e norme del Piano Attuativo;
- Tavola n° 2 - Planimetrie catastali e strumenti Urbanistici;
- Tavola n° 3 - Visualizzazione e sconfinamenti;
- Tavola n° 4 - Estratto catastale, elenco delle proprietà, riparto particellare di progetto;
- Tavola n° 5 - Planovolumetria di Variante;
- Tavola n° 6 - Specifica dei lotti e spazi pubblici;
- Tavola n° 7 - Piano quotato e profili;
- Tavola n° 8 - Schema di Viabilità;
- Tavola n° 9 - Rete fognature e acque nere;
- Tavola n° 10 - Rete fognature e acque bianche;
- Tavola n° 11 - Schema impianto idrico;
- Tavola n° 12 - Schema impianto pubblica illuminazione;
- Tavola n° 13 - Rete sottoservizi;
- Tavola n° 14 - Tavola del Verde pubblico;
- Tavola n° 15 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione ;
- Tavola n° 16 - Schema di convenzione.

- Di trasmettere gli atti di cui sopra, alla Regione Lazio, così come disposto dall' Art. 2 della legge Regionale 02/07/1987, n. 36 per i provvedimenti consequenziali.

- Di modificare la convenzione (Tav. 16) integrando la stessa con la seguente dicitura:

Il lottizzante si impegna a completare al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, a cedere gratuitamente al Comune e ad aprire al pubblico transito la strada di P.R.G. ricompresa nel Comparto "Valle Sole", che collega il parcheggio del Centro Commerciale e l'ingresso superiore del Poliambulatorio con via Sant'Abbondio, entro e non il 31.12.2007".

essa ai voti l'immediata esecutività

esenti 17 Votanti 15 Astenuti 2 (Marcorelli - Mancini)

con 15 voti favorevoli legalmente resi viene approvata l'immediata esecutività



Modifica SCHEMA DI CONVENZIONE

EMENDAMENTO DEL CAPOGRUPPO DI MAGGIORANZA

Il Consigliere del Comune di Rignano Flaminio Ing. Federico LUPI,

Vista lo schema di convenzione tra l'Amministrazione Comunale di Rignano

Flaminio e il Sig. Mario ARRIVI allegata alla Variante al Piano Particolareggiato p

il Comparto Edificatorio "Valle Sole", proposta all'approvazione del Consiglio Comunale;

- Visto che nella convenzione già stipulata dal Sig. Arrivi con il Comune di Rignano Flaminio in data 18-03-1999, egli si obbligava a cedere al Comune le opere urbanizzazione primaria dietro richiesta del Comune, quando se ne ravvisasse l'opportunità;*
- Visto che recentemente sono ripresi i lavori di costruzione del Poliambulatorio AS e che secondo il progetto di variante dell'edificio stesso, l'accesso al piano inferiore avviene dalla strada di lottizzazione sottostante il fabbricato, al quale si accede agevolmente e in sicurezza rispetto all'ingresso principale superiore, so attraverso la strada di P.R.G. ricompresa nel Comparto "Valle Sole", che collega il parcheggio del Centro Commerciale e l'ingresso superiore del Poliambulatorio con via Sant'Abbondio e che attualmente è ancora chiusa al libero transito*

PROPONE

il seguente emendamento alla bozza di convenzione a sua parziale modifica:

Il lottizzante si impegna a completare conformemente al progetto esecutivo delle opere urbanizzazione, a cedere gratuitamente al Comune e ad aprire al pubblico transito la strada di P.R.G. ricompresa nel Comparto "Valle Sole", che collega il parcheggio del Centro Commerciale e l'ingresso superiore del Poliambulatorio con via Sant'Abbondio entro e non oltre il 31-12-2007.

Oggetto:
PARTICO

Vista la De
la approva
orme del

isto che l

iano: Rego

ono decad

isto che i

lottata dal

isto che i

ignano Fl

rrivi in Te

isto che i

ilizia n.

escrizioni

onvenzione

isto che il

ta 18/03/1

de in Civi

isto che il

taio Fabi

to zona "J

isto che Si

3 - 4 - 5

Costruzion

del 03/07

09/2005 (

to che a c

te del S.S

to zona "P

tiata dal C

Proposta n. 70 del 07.02.2007

Oggetto: VARIANTE AL COMPARTO EDIFICATORIO VALLE SOLE - PIANO PARTICOLAREGGIATO - ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio con Deliberazione n. 3883 del 29/07/1998 la approvata la Variante al Programma di Fabbricazione e Piano Particolareggiato conforme alle norme del P.R.G. adottato per il comparto urbanistico sottozona C1, F1, ed F2 in Loc.tà Valle Rignano;

giato per il fatto che la Giunta Regionale del Lazio con Deliberazione n. 5041 del 05/10/1999 ha approvato il Piano Regolatore generale del Comune di Rignano Flaminio e pertanto tutte le norme del P.di F. sono decadute con l' avvento del P.R.G. stesso;

di Rignano Flaminio è conforme al P.R.G. oggi vigente e alla variante al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale di Rignano Flaminio in data 29/11/2004;

avvisato che il proprietario Sig. Arrivi Mario ha stipulato regolare convenzione con il Comune di Rignano Flaminio ai fini di dare esecuzione al Piano Particolareggiato, giusto atto Notaio Fabio Arrivi in Todi in data 18/03/1999 Rep. N. 7403

atorio AS
no inferiori
si accede
ve, so
nvenzione;

sto che il Sig. Mario Arrivi ha ottenuto dal Comune di Rignano Flaminio la Concessione Edilizia n. 49 del 21/10/1999 relativa al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, con descrizioni di attenersi nella realizzazione delle opere stesse a tempi e modalità previsti nella convenzione;

e collega
latorio co

sto che il Sig. Mario Arrivi ha ceduto a titolo gratuito con atto Notaio Fabio Arrivi in Todi in data 18/03/1999 Rep. N. 7404, il lotto di terreno destinato a sottozona " F1 " alla ASL RM/F con sede in Civitavecchia per l' edificazione del Poliambulatorio, in corso di costruzione;

sto che il Sig. Mario Arrivi ha venduto alla Società ARGI COSTRUZIONI S.r.l., con atto Notaio Fabio Arrivi in Todi in data 29/06/1999, Rep. N. 7994, il lotto di terreno destinato a sottozona " F2 " per il quale venne rilasciata la Concessione Edilizia n. 11 del 29/05/2000;

le opere
transito
reggio de

sto che Sig. Mario Arrivi ha venduto altresì a diversi soggetti, i lotti contraddistinti con i numeri 3 - 4 - 5 - 6, di terreno destinato a sottozona " C1 " sui quali sono stati costruiti e /o in corso di costruzione fabbricati ad uso residenziale, giuste Concessione Edilizie / Permessi di Costruire n. del 03/07/2001 (quadrifamiliare), n. 12 del 09/05/2003 (tipologia a schiera), n. 54 del 09/09/2005 (n. 8 unità), n. 42 del 28/09/2004 (edificio trifamiliare);

'Abbondi

sto che a causa di sconfinamenti, rilevati durante l' esecuzione delle opere di urbanizzazione, dalle strade del S.S. n. 3 Flaminia e delle proprietà confinante Dolci Leone , entrambe relative alla sottozona " F2 " il Sig. Arrivi Mario ha presentato una Variante al Piano Particolareggiato stesso, adottata dal Consiglio Comunale in data 28/02/2002 con Delibera n. 8;

Visto che a causa delle difformità riscontrate sul costruendo fabbricato in zona " F2 " la Società Argi Costruzioni S.r.l.; ha presentato un progetto ai sensi dell' Ex Art. 13 della Legge n. 47/1985 ottenendo dal Comune di Rignano Flaminio la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 37/2002 d. 20/06/2002;

Vista la nota protocollo n. 14829 del 20/09/2006, con la quale il Sig. Arrivi Mario trasmetteva le copie relative al Piano Particolareggiato denominato " Valle Sole " così composte:

- Tavola n° 1 – Relazione Tecnica e norme del Piano Attuativo;
- Tavola n° 2 – Planimetrie catastali e strumenti Urbanistici;
- Tavola n° 3 – Visualizzazione e sconfinamenti;
- Tavola n° 4 – Estratto catastale, elenco delle proprietà, riparto particellare di progetto;
- Tavola n° 5 – Planovolumetria di Variante;
- Tavola n° 6 – Specifica dei lotti e spazi pubblici;
- Tavola n° 7 – Piano quotato e profili;
- Tavola n° 8 – Schema di Viabilità;
- Tavola n° 9 – Rete fognature e acque nere;
- Tavola n° 10 - Rete fognature e acque bianche;
- Tavola n° 11 – Schema impianto idrico;
- Tavola n° 12 – Schema impianto pubblica illuminazione;
- Tavola n° 13 – Rete sottoservizi;
- Tavola n° 14 – Tavola del Verde pubblico;
- Tavola n° 15 – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione ;
- Tavola n° 16 – Schema di convenzione;

Visto il parere Agropedologico Vegetazionale favorevole, espresso dal Dipartimento Territoriale Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area 2S/05 – Difesa del Suolo della Regione Lazio, espresso in data 21/12/2006 con protocollo n. 224373, pervenuto a questo Comune in data 02/01/2007 e protocollato al n. 14;

Visto che la variante proposta viene presentata in quanto risultano alcune incongruenze rispetto a quanto stabilito dalle N.T.A. del P.R.G. Vigente che hanno comportato un sovradimensionamento delle aree da cedere e di conseguenza una forte riduzione delle superfici fondiari dei lotti, sia nella zona " C1 " che nella zona " F2 ". Visto che si evince un palese errore alla base del quale sta il sovradimensionamento delle aree da cedere nella relazione tecnica allegata alla variante al Piano di Fabbricazione ed al Piano Particolareggiato presentato in data 15.09.1997 protocollo n. 7754, nella quale si affermò erroneamente: " *Le aree a servizio previste dal D. L. n. 1444/1968 sommate a quella dell' area a servizi pubblici Sottozona F1 dovrà essere non inferiore al 50% dell' area dell' intero comparto oggetto del Piano Particolareggiato*". Infatti, unicamente per la Sottozona C3 è prevista la cessione delle aree nella misura del 50% e conseguente riduzione alla metà della superficie fondiaria rispetto a quella territoriale (da cui deriva che l'indice fondiario 1 mc/mq è doppio rispetto a quello territoriale 0,6 mc/mq), mentre per la Sottozona C1 relativa alla Lottizzazione Valle Sole è prevista la cessione come " dotazione aree per esigenze interne della Lottizzazione secondo il D. M. n. 1444/1968 " e "aree da cedere in permuta della edificabilità " accorpata nella unica dicitura " indicate dal Piano ". Ne scaturisce che, tale cessione è individuata chiaramente nell' area ceduta **GRATUITAMENTE** in Zona F1 e nella strada di P. R. G. già segnata in bianco nella tavola di Piano Regolatore Generale Vigente;

Visto il Parere Tecnico Legale, espresso dall' Avvocato Marco Selvaggi consulente legale dell' Ente in data 09.02.2007, a questo Comune il 12.02.2007 e protocollato al n.2390;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Consigliere Urbanistica Permanente nella seduta del 13.02.2007 Verbale n. 4;

Vista la legge 17/08/1942, n. 115;

Vista la Legge 05/08/1978, n. 457;

Vista la Legge 28/02/1985, n. 47;

Vista la Legge Regionale 02/07/1987, n. 36;

Visto il D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

Visto il D.P.R. Lgs. 27/12/2002, n. 301;

Visto il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visto ed acquisito il parere espresso dal Responsabile del Servizio interessato; in ordine alla sola regolarità tecnica, espresso preventivamente sul retro della presente proposta di Deliberazione, ai sensi dell' Art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

DELIBERA

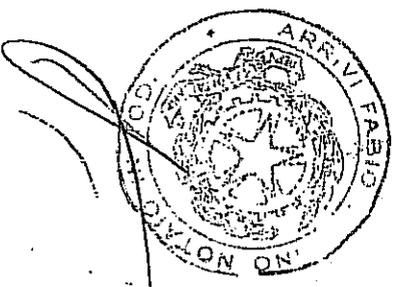
La narrativa che precede, forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

di adottare la Variante al Piano Particolareggiato per il comparto edificatorio denominato "alle Sole" presentato da Sig. Arrivi Mario e composto dai seguenti elaborati tecnici:

- Tavola n° 1 – Relazione Tecnica e norme del Piano Attuativo;
- Tavola n° 2 – Planimetrie catastali e strumenti Urbanistici;
- Tavola n° 3 – Visualizzazione e sconfinamenti;
- Tavola n° 4 – Estratto catastale, elenco delle proprietà, riparto particellare di progetto;
- Tavola n° 5 – Planovolumetria di Variante;
- Tavola n° 6 – Specifica dei lotti e spazi pubblici;
- Tavola n° 7 – Piano quotato e profili;
- Tavola n° 8 – Schema di Viabilità;
- Tavola n° 9 – Rete fognature e acque nere;
- Tavola n° 10 – Rete fognature e acque bianche;
- Tavola n° 11 – Schema impianto idrico;
- Tavola n° 12 – Schema impianto pubblica illuminazione;
- Tavola n° 13 – Rete sottoservizi;
- Tavola n° 14 – Tavola del Verde pubblico;
- Tavola n° 15 – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione ;
- Tavola n° 16 – Schema di convenzione.

3 - Di trasmettere gli atti di cui sopra, alla Regione Lazio, così come disposto dall' Art. 2 della Legge Regionale 02/07/1987, n. 36 per i provvedimenti consequenziali.

4 - Di modificare la convenzione (Tav. 16) integrando la stessa con la seguente dicitura:
"Il lottizzante si impegna a completare al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, cedere gratuitamente al Comune e ad aprire al pubblico transito la strada di P.R.G. ricompresa nel Comparto "Valle Sole", che collega il parcheggio del Centro Commerciale e l'ingresso superiore del Poliambulatorio con via Sant'Abbondio, entro e non il 31.12.2007".



Si attesta l
sull' argom
favorevole
Ufficio UR



PARERI PREVENTIVI EX ART. 49, D.LGS. 267/2000

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE
(D.Lgs. n.267 del 18.8.2000)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(art. 49 D.Lgs. n.267 del 18.8.2000)

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

Ufficio URBANISTICA li, 07.02.2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Geom. RASI GIANCRISTINO



Per approvazione e conferma del presente verbale, si sottoscrivono:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to Di Lorenzi Fabio

Copia con

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dr. Giuseppina Di Giambattista

tutti fogli

Consta di

fogli, 2

N. 250 Reg. Pubbl.

Li, 23 FEB. 2007

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi:

dal 20 MAR. 2007 al

IL MESSO COMUNALE

F.to

F.to

IL SEGRETARIO COMUNALE

dr. Giuseppina Di Giambattista

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

ATTESTA

che la deliberazione n. 10 del 14.02.2007 è divenuta esecutiva:

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

[X] dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4 - D.Lgs. n. 267/2000);

li,

23 FEB. 2007

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dr. Giuseppina Di Giambattista

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo carta libera.

Addi'

23 FEB. 2007

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Giuseppina Di Giambattista

Provvedimento che viene assegnato al RICEVUTA DA PARTE DEL RESPONSABILE
Responsabile del Servizio Sig. COPIA della sujestesa deliberazione, viene

data odierna ricevuta dal sottoscritto
per procedure attuative, ai termini del punto 4 onere della procedura attuativa.

dell'art. 53 della Legge n. 142/90.

Li,

Li,

Atto di Consiglio Municipale n. 10 del 14.02.2007 - Comune di Rignano Flaminio

CONSIGLIO
abio

Copia conforme all'originale munita delle prescritte firme in

tutti fogli, che si rilascia per uso fiscali

Consta di undici fogli.

8. 2007

Todi, 20 giugno 2008

MUNALE
Giambattista



00);

MUNALE
Giambattista

MUNALE
Giambattista

RESPONSABILITÀ
della presente, viene
dichiarato scritto c

io'