



CITTÀ DI VALMONTONE

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Prima

Seconda convocazione

Sessione

Atto n. 14

Del 11.03.2016

OGGETTO: PIANO DI ZONA, EX LEGGE N.167/62, IN LOCALITA' "COLLE DELLA VECCHIA" PRESA D'ATTO DELL'ARTICOLAZIONE DEI LOTTI FONDIARI COME RISULTANTE DALLA "VARIANTE N.4", CONFERMA DELLE ASSEGNAZIONI DELLE AREE EDIFICABILI OPERATE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE N. 865/71; DISPOSIZIONI IN MERITO AI SUCCESSIVI E CONNESSI ADEMPIMENTI

L'anno Duemilasedici Il giorno undici marzo alle ore 9,50 si è riunito nella residenza municipale il Consiglio Comunale in adunanza pubblica, previa trasmissione degli inviti a tutti i signori consiglieri, notificati nei termini di Legge, come da referto del Messo Comunale. Procedutosi all'appello nominale, risultano:

		PRESENTE	ASSENTE
1. MIRKO NATALIZIA	Sindaco	SI	
2. ALBERTO LATINI	Sindaco	SI	
3. DANIELE MATTIA	consigliere	SI	
4. VERONICA BERNABEI	Consigliere	SI	
5. LUIGI RUGGERI	Consigliere		SI
6. MARIA GRAZIA ANGELUCCI	Consigliere	SI	
7. MARCO GENTILI	Consigliere	SI	
8. ELEONORA ZIANNA	Consigliere	SI	
9. WALTER CERCI	Consigliere		SI

10. PIERLUIGI PIZZUTI	Consigliere
11. GIULIO PIZZUTI	Consigliere
12. ELEONORA MATTIA	Consigliere
13. PIERO ATTIANI	Consigliere
14. ALESSIA PETRUCCI	Consigliere
15. MARIA BEARICE DE STEFANO	Consigliere
16. GIUSEPPE COLUCCI	Consigliere
17. ANTONIO MATRIGIANI	Consigliere

PRESENTE	ASSENTE
SI	
SI	
	SI
SI	
	SI
SI	
	SI
	SI

Presenti n° 11

Assenti n° 6

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Mirko NATALIZIA .
Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Comunale, incaricato del verbale, Dott.ssa Giosy Pierpaola TOMASELLO
Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare in 1ª convocazione, il Presidente dichiara aperta la seduta.
Nomina scrutatori i consiglieri comunali:

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 49, del D.Lgs. 18/08/2000, nr. 267:

Il Responsabile del Servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, ha espresso parere:

Favorevole

II DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3.3

F.to Dott. Filippo Vittori

Il Responsabile del Servizio di Programmazione - Bilancio - Ragioneria, per quanto concerne la regolarità tecnica, ha espresso parere:

Favorevole

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 1.2
(Programmazione - Bilancio - Ragioneria)

F.to Dott. Gianluca Petrassi

Oggetto : Piano di Zona, ex legge n. 167/62, in località "Colle della Vecchia": presa d'atto dell'articolazione dei lotti fondiari come risultante dalla "Variante n. 4"; conferma delle assegnazioni delle aree edificabili operate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71; disposizioni in merito ai successivi e connessi adempimenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate:

a) la Delibera di C.C. n. 29 del 24.03.2009 con la quale è stato preso atto della Delibera di Giunta Regionale n. 573 del 01.08.2008, pubblicata sul S.O. del BURL n. 36 del 27.09.2008, con la quale è stato approvato il Piano di Zona, ex legge n. 167/62, in località "Colle della Vecchia", in variante al P.R.G. vigente;

b) la Delibera di C.C. n. 44 del 23.06.2010 con la quale è stata approvata la "Variante n. 1" al suddetto piano attuativo;

c) la Delibera di C.C. n. 75 del 29.12.2011 con la quale è stata approvata la "Variante n. 2" al suddetto piano attuativo;

d) la Delibera di C.C. n. 71 del 10.08.2012 con la quale è stata approvata la rimodulazione delle volumetrie assegnate ai lotti edificabili previsti nel piano;

e) la Delibera di G.C. n. 256 del 21.10.2014 con la quale è stata approvata la "Variante n. 3" al suddetto piano attuativo;

f) la Delibera di G.C. n. 252 del 21.10.2015 con la quale si è preso atto dell'assetto finale del piano attuativo, individuato per semplicità come "Variante n. 4", a seguito delle modifiche introdotte ai sensi dell'art. 1bis, comma 2, della l.r. 36/87;

Dato atto che, in relazione all'assetto finale del Piano di Zona, sono stati redatti i frazionamenti catastali definitivi delle aree al fine di individuare esattamente le aree fondiarie (lotti edificabili) in conformità alle previsioni ed ai contenuti della su indicata "Variante n. 4";

Visto il documento, redatto dal Settore III, che viene allegato al presente atto sotto la lettera (A) per formarne parte integrante e sostanziale, da cui risulta che:

a) il Piano di Zona in oggetto comprende n. 29 (ventinove) lotti destinati alla realizzazione di edifici residenziali, n. 2 (due) lotti destinati alla realizzazione di edifici non residenziali, n. 1 (uno) lotto destinato alla costruzione di una nuova Chiesa; tali lotti sono, attualmente, articolati come indicato nel su indicato documento (A);

b) n. 27 (ventisette) lotti residenziali sono stati assegnati con precedenti atti consiliari: per n. 21 (ventuno) lotti sono state stipulate le convenzioni ex art. 35 della legge n. 865/71, per n. 6 (sei) lotti tali convenzioni sono ancora da stipulare;

c) n. 2 (due) lotti residenziali [lotto n. 4 e lotto n. 15] sono da assegnare nuovamente poiché le precedenti assegnazioni sono state oggetto di revoca con Delibera del C.C. n. 81 del 18.11.2015, esecutiva ai sensi di legge e non opposta dai precedenti assegnatari;

d) n. 1 (uno) lotto non residenziale [lotto B] è oggetto di cessione in proprietà a seguito di asta pubblica ed è in via di perfezionamento il relativo atto di cessione; per n. 1, (uno) lotto non residenziale [lotto A] va perfezionata, previa verifica amministrativa dei precedenti atti, l'assegnazione e stipulata la relativa convenzione;

Viste le seguenti convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71:

1) convenzione rep. 62929, racc. 11924 del 10.10.2011, relativa alla cessione del diritto di proprietà per il lotto n. 16, di superficie pari a circa mq 1.838;

2) convenzione rep. 2179 del 18.07.2012, relativa alla concessione del diritto di superficie per i lotti residenziali n. 12 e n. 13, di superficie complessiva pari a circa mq 3.093;

3) convenzione rep. 2180 del 18.07.2012, relativa alla concessione del diritto di superficie per il lotto residenziale n. 11, di superficie pari a circa mq 1.441;

4) convenzione rep. 2193 del 05.09.2012, relativa alla concessione del diritto di superficie per il lotto residenziale n. 3, di superficie pari a circa mq 1.694;

5) convenzione rep. 2228 dell'11.01.2013, relativa alla cessione del diritto di proprietà per l'area di superficie pari a circa mq 10.953 destinata alla costruzione di una nuova Chiesa;

6) convenzione rep. 2263 del 06.09.2013, relativa alla concessione del diritto di superficie per il lotto residenziale n. 6, di superficie pari a circa mq 1.745;

7) convenzione rep. 2266 del 12.09.2013, relativa alla concessione del diritto di superficie per i lotti residenziali n. 25 e n. 26, di superficie complessiva pari a circa mq 2.766;

8) convenzione rep. 2267 del 12.09.2013, relativa alla concessione del diritto di superficie per i lotti residenziali n. 18, n. 21 e n. 22, di superficie complessiva pari a circa mq 3.766;

9) convenzione rep. 2268 del 12.09.2013, relativa alla concessione del diritto di superficie per i lotti residenziali n. 19, n. 20 e n. 23, di superficie complessiva pari a circa mq 3.882;

10) convenzione rep. 2269 del 12.09.2013, relativa alla concessione del diritto di superficie per i lotti residenziali n. 24, n. 27 e n. 28, di superficie complessiva pari a circa mq 3.573;

Evidenziato che per le suddette convenzioni si rende necessario procedere alla stipula di un atto integrativo di novazione al fine di allineare le risultanze catastali delle aree che compongono i singoli lotti fondiari alla situazione attuale, come risultante dai seguenti frazionamenti redatti a seguito della "Variante n. 4", e conseguentemente procedere alla relativa correzione/integrazione delle trascrizioni presso la competente Conservatoria dei RR.II.:

1. frazionamento del 21/01/2016 n. 43295.1/2016, in atti dal 21/01/2016 (protocollo n. RM0043295) presentato il 20/01/2016;

2. frazionamento del 21/01/2016 n. 43295.2/2016, in atti dal 21/01/2016 (protocollo n. RM0043295) presentato il 20/01/2016;

3. frazionamento del 25/01/2016 n. 50016.1/2016, in atti dal 25/01/2016 (protocollo n. RM0050016) presentato il 22/01/2016;

~~4. frazionamento del 25/01/2016 n. 50016.2/2016, in atti dal 25/01/2016 (protocollo n. RM0050016) presentato il 22/01/2016;~~

5. frazionamento del 26/01/2016 n. 50087.1/2016, in atti dal 26/01/2016 (protocollo n. RM0050087) presentato il 22/01/2016;

6. frazionamento del 26/01/2016 n. 50087.2/2016, in atti dal 26/01/2016 (protocollo n. RM0050087) presentato il 22/01/2016;

7. frazionamento del 28/01/2016 n. 59330.2/2016, in atti dal 28/01/2016 (protocollo n. RM0059330) presentato il 27/01/2016;

8. frazionamento del 28/01/2016 n. 59330.1/2016, in atti dal 28/01/2016 (protocollo n. RM0059330) presentato il 27/01/2016

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Visti;

- lo Statuto Comunale;

- il D. Lgs. n. 267/2000;

- la legge n. 865/71 e la legge n. 167/62;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, espressi dai competenti dirigenti ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000;

Uditi gli interventi resi dai Sig.ri Consiglieri Comunali, registrati, trascritti ed allegati al presente atto deliberativo;

Consiglieri presenti: n. 11

Consiglieri assenti n. 6 Ruggieri L. – Cerci W. – Mattia E. – Colucci G. – Petrucci A. - Matrigiani A.

Con voti favorevoli n. 9

Con voti contrari n. 2 Attiani L. – De Stefano M.B.

DELIBERA

Poste le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

1) **Di prendere atto**, dei contenuti del documento, redatto dal Settore III, che viene allegato al presente atto sotto la lettera (A) per formarne parte integrante e sostanziale, da cui risulta l'articolazione delle aree edificabili previste nel Piano di Zona, ex legge n. 167/62, in località "Colle della Vecchia" come risultante dall'assetto finale del piano di cui alla cosiddetta "Variante n. 4";

2) **Di confermare**, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71, la concessione del diritto di superficie o la cessione del diritto di proprietà, nonché la misura della relativa volumetria massima edificabile, sui lotti fondiari e per servizi in conformità ai contenuti delle seguenti convenzioni:

- a) convenzione rep. 62929, racc. 11924 del 10.10.2011, relativa alla cessione del diritto di proprietà per il lotto n. 16, di superficie pari a circa mq 1.838;
- b) convenzione rep. 2179 del 18.07.2012, relativa alla concessione del diritto di superficie per i lotti residenziali n. 12 e n. 13, di superficie complessiva pari a circa mq 3.093;
- c) convenzione rep. 2180 del 18.07.2012, relativa alla concessione del diritto di superficie per il lotto residenziale n. 11, di superficie pari a circa mq 1.441;
- d) convenzione rep. 2193 del 05.09.2012, relativa alla concessione del diritto di superficie per il lotto residenziale n. 3, di superficie pari a circa mq 1.694;
- e) convenzione rep. 2228 dell'11.01.2013, relativa alla cessione del diritto di proprietà per l'area di superficie pari a circa mq 10.953 destinata alla costruzione di una nuova Chiesa;
- f) convenzione rep. 2263 del 06.09.2013, relativa alla concessione del diritto di superficie per il lotto residenziale n. 6, di superficie pari a circa mq 1.745;
- g) convenzione rep. 2266 del 12.09.2013, relativa alla concessione del diritto di superficie per i lotti residenziali n. 25 e n. 26, di superficie complessiva pari a circa mq 2.766;
- h) convenzione rep. 2267 del 12.09.2013, relativa alla concessione del diritto di superficie per i lotti residenziali n. 18, n. 21 e n. 22, di superficie complessiva pari a circa mq 3.766;
- i) convenzione rep. 2268 del 12.09.2013, relativa alla concessione del diritto di superficie per i lotti residenziali n. 19, n. 20 e n. 23, di superficie complessiva pari a circa mq 3.882;
- j) convenzione rep. 2269 del 12.09.2013, relativa alla concessione del diritto di superficie per i lotti residenziali n. 24, n. 27 e n. 28, di superficie complessiva pari a circa mq 3.573;

3) **Di dare atto** che, rispetto ai contenuti delle suddette convenzioni, risultano in parte modificate le consistenze, in termini di superficie, dei lotti assegnati nonché gli identificativi catastali delle aree che compongono i lotti stessi, a seguito dei seguenti frazionamenti catastali redatti con riferimento ai contenuti della "Variante n. 4":

- a) frazionamento del 21/01/2016 n. 43295.1/2016, in atti dal 21/01/2016 (protocollo n. RM0043295) presentato il 20/01/2016;
- b) frazionamento del 21/01/2016 n. 43295.2/2016, in atti dal 21/01/2016 (protocollo n. RM0043295) presentato il 20/01/2016;
- c) frazionamento del 25/01/2016 n. 50016.1/2016, in atti dal 25/01/2016 (protocollo n. RM0050016) presentato il 22/01/2016;
- d) frazionamento del 25/01/2016 n. 50016.2/2016, in atti dal 25/01/2016 (protocollo n. RM0050016) presentato il 22/01/2016;

e) frazionamento del 26/01/2016 n. 50087.1/2016, in atti dal 26/01/2016 (protocollo n. RM0050087) presentato il 22/01/2016;

f) frazionamento del 26/01/2016 n. 50087.2/2016, in atti dal 26/01/2016 (protocollo n. RM0050087) presentato il 22/01/2016;

g) frazionamento del 28/01/2016 n. 59330.2/2016, in atti dal 28/01/2016 (protocollo n. RM0059330) presentato il 27/01/2016;

h) frazionamento del 28/01/2016 n. 59330.1/2016, in atti dal 28/01/2016 (protocollo n. RM0059330) presentato il 27/01/2016

4) **Di dare atto**, pertanto, che le convenzioni di cui al precedente punto 2) devono essere oggetto di novazione, mediante la stipula di un atto integrativo, per tener conto della effettiva consistenza dei lotti assegnati e degli esatti identificativi catastali delle aree che compongono i lotti stessi anche al fine di procedere alla rettifica, a favore e contro, delle trascrizioni presso la Conservatoria dei RR.II.;

5) **Di conferire**, con il presente atto, al Dirigente del 3° Settore, formale autorizzazione a partecipare ed intervenire, in nome e per conto del Comune di Valmontone, alla stipula degli atti integrativi di cui al precedente punto 4), autorizzandolo ad approvare i relativi schemi ed a porre in essere tutti i necessari adempimenti, compresi quelli consistenti in precisazioni del contenuto e quelli volti ad eliminare nei rogiti eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione, precisando che i suddetti atti integrativi dovranno riferirsi esclusivamente alla rettifica della consistenza, in termine di superficie, dei lotti assegnati ed alla esatta identificazione catastale delle aree che compongono i lotti stessi, senza apportare alcuna ulteriore modifica alle restanti clausole riportate nelle convenzioni originarie;

6) **Di precisare** che, prima della stipula degli atti integrativi di cui sopra, andrà verificata ed eventualmente regolarizzata la posizione debitoria degli assegnatari in relazione al versamento del corrispettivo per la concessione del diritto di superficie o la cessione del diritto di proprietà sui lotti assegnati;

7) **Di conferire**, con il presente atto, al Dirigente del 3° Settore, formale autorizzazione a partecipare ed intervenire, in nome e per conto del Comune di Valmontone, alla stipula delle convenzioni, ex art. 35 della legge n. 865/71, relativamente ai lotti fondiari che risultano assegnati ma per i quali le suddette convenzioni non sono state ancora stipulate [lotti n. 1, n. 2, n.5, n.8, n. 14, n 17] precisando che le suddette convenzioni andranno redatte sulla scorta degli schemi preventivamente approvati dall'Amministrazione comunale ed in conformità ai contenuti dei relativi provvedimenti di assegnazione;

8) **Di autorizzare** il Sindaco, la Giunta Comunale ed i Dirigenti di Settore, ciascuno nell'ambito della propria competenza, ad assumere gli atti ed i provvedimenti necessari a dare attuazione al presente deliberato

IL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri presenti: n. 11

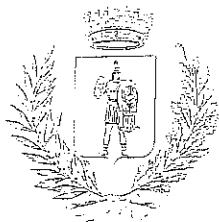
Consiglieri assenti n. 6 Ruggeri L. – Cerci W. – Mattia E. – Colucci G. – Petrucci A.- Matrigiani A.

Con voti favorevoli n. 9

Con voti contrari n. 2 Attiani L. – De Stefano M.B.

DELIBERA

9) Di dichiarare, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000.



CITTÀ DI VALMONTONE

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

SETTORE III – Settore 3.3

Allegato (A) alla Delibera di C.C. n. del

PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN LOCALITÀ "COLLE DELLA VECCHIA" IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE n. 167/62

Il Dirigente del 3° Settore
Ing. Filippo Vittori



Sede: Via Nazionale n. 5, 00038 Valmontone (Roma) – www.comune.valmontone.rm.it

Codice fiscale - 02512330586 Partita Iva - 01068101003

IBAN - IT18K0510439480CC0070002850 - Banca Popolare del Lazio

urbanistica@comune.valmontone.rm.gov.it

protocollo@cert.comune.valmontone.rm.it

Telefono: centralino 06 9599011

Telefax: 06 9596261 - 06 9598412

CITTÀ DI VALMONTONE

SETTORE III - Servizio 3.3

Pag. 2

LOTTE DI INTERVENTO									
Lotto	Superficie (mq)		Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)		Volumetria massima realizzabile (mc)			Num. max livelli sovr.	Tipologia edilizia
	Residenziale	Non residenziale	Residenziale	Non residenziale	Residenziale	Non residenziale	%		
A	0,00	2.569,66	0,00	1,854	0,00	4.763,52	4,4415%		
B	0,00	2.535,88	0,00	2,351	0,00	5.961,65	5,5587%		
1	1.330,98	0,00	2,024	0,00	2.693,52	0,00	2,5114%	4	linea
2	1.311,76	0,00	2,053	0,00	2.693,52	0,00	2,5114%	4	linea
3	1.694,65	0,00	2,476	0,00	4.195,48	0,00	3,9119%	4	linea
4	1.747,19	0,00	2,518	0,00	4.400,00	0,00	4,1026%	4	linea
5	1.982,67	0,00	2,397	0,00	4.752,00	0,00	4,4308%	4	linea
6	1.747,19	0,00	2,060	0,00	3.600,00	0,00	3,3567%	4	linea
7	1.587,57	0,00	2,221	0,00	3.525,60	0,00	3,2873%	4	puntiforme
8	1.463,64	0,00	2,400	0,00	3.513,20	0,00	3,2757%	4	puntiforme
9	1.276,12	0,00	2,763	0,00	3.525,60	0,00	3,2873%	4	puntiforme
10	1.209,82	0,00	2,914	0,00	3.525,60	0,00	3,2873%	4	puntiforme
11	1.669,73	0,00	2,156	0,00	3.600,00	0,00	3,3567%	4	puntiforme
12	1.400,93	0,00	2,569	0,00	3.600,00	0,00	3,3567%	4	puntiforme
13	1.465,70	0,00	2,456	0,00	3.600,00	0,00	3,3567%	4	puntiforme
14	2.048,50	0,00	2,392	0,00	4.900,00	0,00	4,5688%	4	linea
15	2.250,06	0,00	2,178	0,00	4.900,00	0,00	4,5688%	4	linea
16	2.183,67	0,00	2,244	0,00	4.900,00	0,00	4,5688%	4	linea
17	1.512,07	0,00	1,984	0,00	3.000,00	0,00	2,7972%	3	schiera
18	984,80	0,00	2,335	0,00	2.300,00	0,00	2,1445%	3	schiera
19	1.455,81	0,00	2,318	0,00	3.375,10	0,00	3,1470%	3	schiera
20	970,54	0,00	2,318	0,00	2.249,84	0,00	2,0978%	3	schiera
21	1.294,05	0,00	2,318	0,00	3.000,00	0,00	2,7972%	3	schiera
22	1.294,05	0,00	2,318	0,00	3.000,00	0,00	2,7972%	3	schiera
23a	647,03	0,00	2,318	0,00	1.500,00	0,00	1,3986%	3	schiera
23b	808,78	0,00	2,318	0,00	1.875,06	0,00	1,7483%	3	schiera
24	1.294,05	0,00	2,318	0,00	3.000,00	0,00	2,7972%	3	schiera
25	1.418,30	0,00	2,115	0,00	3.000,00	0,00	2,7972%	3	schiera
26	1.384,80	0,00	2,166	0,00	3.000,00	0,00	2,7972%	3	schiera
27	1.294,05	0,00	2,318	0,00	3.000,00	0,00	2,7972%	3	schiera
28	984,80	0,00	2,335	0,00	2.300,00	0,00	2,1445%	3	schiera
TOTALI	41.713,31	5.105,54			96.524,52	10.725,17	100,00%		
	46.818,85				107.249,69				
Chiesa	0,00	9.659,48			20.000,00				

Quote di incidenza della volumetria massima edificabile				
Lotto		Volumetria massima (mc)		
		Residenziale	Non residenziale	%
	Parr. S. Stefano Martire	0,00	20.000,00	15,7171%
	Lotto commerciale (A)	0,00	4.763,52	3,7434%
	Lotto commerciale (B)	0,00	5.961,65	4,6850%
Lotti residenziali	1	2.693,52	0,00	2,1167%
	2	2.693,52	0,00	2,1167%
	3	4.195,48	0,00	3,2970%
	4	4.400,00	0,00	3,4578%
	5	4.752,00	0,00	3,7344%
	6	3.600,00	0,00	2,8291%
	7	3.525,60	0,00	2,7706%
	8	3.513,20	0,00	2,7609%
	9	3.525,60	0,00	2,7706%
	10	3.525,60	0,00	2,7706%
	11	3.600,00	0,00	2,8291%
	12	3.600,00	0,00	2,8291%
	13	3.600,00	0,00	2,8291%
	14	4.900,00	0,00	3,8507%
	15	4.900,00	0,00	3,8507%
	16	4.900,00	0,00	3,8507%
	17	3.000,00	0,00	2,3576%
	18	2.300,00	0,00	1,8075%
	19	3.375,10	0,00	2,6523%
	20	2.249,84	0,00	1,7681%
	21	3.000,00	0,00	2,3576%
	22	3.000,00	0,00	2,3576%
	23a	1.500,00	0,00	1,1788%
	23b	1.875,06	0,00	1,4735%
	24	3.000,00	0,00	2,3576%
	25	3.000,00	0,00	2,3576%
	26	3.000,00	0,00	2,3576%
	27	3.000,00	0,00	2,3576%
28	2.300,00	0,00	1,8075%	
TOTALI		96.524,52	30.725,17	100,000%
		127.249,69		

CITTÀ DI VALMONTONE

SETTORE III – Servizio 3.3

Pag. 4

N.	Assegnato		Previsioni del piano attuativo			Convenzioni			
			Superficie (mq)		Particelle catastali				
	si	no	Piano	Catasto		Superficie (mq)	Particelle	Estremi convenzione	
A		X	2.569,66	2.570	3075, 3080, 3083	2.570	3075, 3080, 3083	Da stipulare	
B	X		2.535,88	2.536	3064, 3076, 3078, 3084	2.536	3064, 3076, 3078, 3084	Da stipulare	
1	X		1.330,98	1.331	3312, 3316, 3337	2.643	3312, 3316, 3337	Da stipulare	
2			1.311,76	1.312	3311, 3315		3311, 3315		
3	X		1.694,65	1.695	3190, 3192	1.694	2576, 2578, 2580, 2585, 2623	2193	05.09.2012
4		X	1.747,19	1.584	3202, 3205, 3208	1.584	3202, 3205, 3208	Da stipulare	
5	X		1.982,67	1.983	3193, 3197	1.983	3193, 3197	Da stipulare	
6	X		1.747,19	1.747	3214, 3217, 3220	1.745	2582, 2626, 2630	2263	06.09.2013
8	X		1.463,64	1.521	2637, 2718, 2720, 2722	1.521	2637, 2718, 2720, 2722	Da stipulare	
7	X		1.587,57	1.624	2717, 2719, 2721	4.110	2717, 2719, 2721	2231	22.01.2013
9			1.276,12	1.241	2715		2715		
10			1.209,82	1.245	2639, 2716		2639, 2716		
11	X		1.669,73	1.641	3034, 3036, 3038, 3041, 3043	1.441	2606, 2608, 2646	2179	18.07.2012
12	X		1.400,93	1.415	3227, 3229	3.093	2546, 2648, 2690	2180	18.07.2012
13			1.465,70	1.492	2648, 2690, 3228, 3230, 3232, 3233, 3235, 3238				
14	X		2.048,50	2.117	3243, 3244	2.117	3243, 3244	Da stipulare	
15		X	2.250,06	2.250	3322, 3325, 3329	2.250	3322, 3325, 3329	Da stipulare	
16	X		2.183,67	2.184	3323, 3326, 3332, 3339	1.838	2324	62929	10.10.2011
17			1.512,07	1.512	3047, 3049, 3053	1.512	3047, 3049, 3053	Da stipulare	

N.	Assegnato		Previsioni del piano attuativo			Convenzioni			
			Superficie (mq)		Particelle catastali	Superficie (mq)	Particelle	Estremi convenzione	
	si	no	Piano	Catasto					
18	X		984,80	985	3056, 3059	3.766	2596, 2597, 2600, 2602, 2649, 2653, 2654, 2657, 2661, 2671, 2672	2267	12.09.2013
21			1.294,05	1.294	2600, 2602, 2653, 2654, 3068, 3070				
22			1.294,05	1.294	3063, 3072				
19	X		1.455,81	1.456	3159	3.882	281, 2564, 2566, 2567, 2575, 2614, 2616, 2618, 2620, 2627, 2696	2268	12.09.2013
20			970,54	971	3161				
23a			647,03	647	3302, 3308, 3290				
23b			808,78	809	3289				
25	X		1.418,30	1.470	3241, 3251, 3257, 3264	2766	2656, 2666, 2659, 2667, 2593	2269	12.09.2013
26			1.384,80	1.447	3237, 3239, 3240, 3255, 3256				
24	X		1.294,05	1.294	3163, 3173, 3175, 3184, 3186	3.573	2555, 2556, 2558, 2562, 2563, 2565, 2613, 2644, 2692, 2694	2269	12.09.2013
27			1.294,05	1.294	3162, 3188				
28			984,80	985	3160				
AC_1 VA_7	X		9.659,48	9.543	3262, 3268, 3275, 3279, 3280, 3283, 3284, 3285, 3287	10953	456, 1194, 2549, 2550, 2553, 2560, 2572, 2574, 2589, 2590, 2603, 2669, 2673, 2674, 2676	2228	11.01.2013

Il Dirigente del 3° Settore
Ing. Filippo Vittori

$\mu = \text{PSCA}$

PUNTO N. 5 ALL'ORDINE DEL GIORNO: PIANO DI ZONA, EX LEGGE N. 167/62, IN LOCALITÀ "COLLE DELLA VECCHIA" PRESA ATTO DELL'ARTICOLAZIONE DEI LOTTI FONDARI COME RISULTANTE DALLA "VARIANTE N. 4", CONFERMA DELLE ASSEGNAZIONI DELLE AREE EDIFICABILI OPERATE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE N. 865/71; DISPOSIZIONI IN MERITO AI SUCCESSIVI E CONNESSI ADEMPIMENTI.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE – Punto n. 5: Piano di Zona, ex Legge n. 167/62, in località "Colle della Vecchia" presa atto dell'articolazione dei lotti fondiari come risultante dalla "variante n. 4", conferma delle assegnazioni delle aree edificabili operate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71; disposizioni in merito ai successivi e connessi adempimenti.

La parola all'Assessore Gentili. Prego Gentili.

INTERVENTO DELL'ASSESSORE – (Gentili M.) Grazie di nuovo, Presidente.

Come ha letto l'oggetto il Presidente, questa è una presa d'atto che si chiede al Consiglio Comunale e che si basa su una nuova variante che è stata redatta dalla Giunta Comunale per quanto riguarda il piano di zona 167 "Colle della Vecchia". Variante ultima e definitiva che ha visto un nuovo frazionamento delle aree, per cui i lotti assegnati alle cooperative che operano nel piano di zona di Colle della Vecchia hanno subito delle piccole variazioni a livello particellare, non a livello di cubature, non a livello di assegnazioni, ma proprio in maniera tecnica, il numero di particelle del catasto date dal nuovo frazionamento appunto. Quindi noi con questo atto diamo mandato al nostro Dirigente di modificare le convenzioni che già erano state firmate con gli assegnatari delle aree e qualora, e ce ne sono, firmare le nuove con chi ancora deve firmare le convenzioni con il Comune.

Come dicevo, sostanzialmente le variazioni riguardano soltanto le particelle, i numeri stessi delle particelle, sulle quali si trovano i terreni edificabili del piano di zona e non le cubature o altro tipo di variazioni delle costruzioni in generale. Grazie.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE – Bene, grazie. Ci sono interventi? Chiede di intervenire Attiani, prego.

INTERVENTO DEL CONSIGLIERE – (Attiani P.) Grazie Presidente.

Diciamo che questo punto, così come ce l'ha illustrato l'Assessore, dovrebbe essere una mera presa d'atto di una situazione che si è andata a modificare rispetto all'ultima variante, alla quarta variante, ci ricordiamo benissimo quante varianti sono state apportate a questo piano di zona, l'ultima variante ha poi fatto sì che si sono andate a riprendere esattamente i confini di tutti i lotti e quindi a rifare i frazionamenti che purtroppo su questo piano sono stati fatti solo una decina di volte, i frazionamenti, pagati a tecnici e poi non si capiva, comunque finalmente sembrerebbe Assessore, siamo arrivati alla fine o c'è ancora qualche cosa che poi alla fine potrebbe cambiare?

INTERVENTO DELL'ASSESSORE – (Gentili M.) Vai tranquillo.

INTERVENTO DEL CONSIGLIERE – (Attiani P.) Vado tranquillo. Io vado tranquillo, sicuramente non ci penso.

Diciamo che l'Assessore ci dice esattamente che con questo atto, che sostanzialmente rifotografa esattamente la situazione della 167 alla luce dell'ultimo frazionamento, e che quindi va ad indicare esattamente particelle e lotti, è possibile per gli uffici procedere alle convenzioni, a sistemare e a modificare e a integrare naturalmente convenzioni che pure erano già state fatte su queste aree, sia per quanto riguarda l'articolo 35, mi pare, no? Sia per quanto riguarda altre assegnazioni che poi sono intervenute.

Io naturalmente non ho visto bene quest'atto, l'ho visto abbastanza di corsa, però una domanda la voglio fare all'Assessore, perché dalla relazione che c'è allegata a questo atto, quindi il Dirigente Vittori ha fatto la fotografia, ha redatto questo documento che è

allegato a tutta la delibera, io vorrei chiedere all'Assessore se risulta vero, come è scritto in questo documento, che il lotto A di cui al Piano di Zona non è stato assegnato.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE – Prego Gentili.

INTERVENTO DELL'ASSESSORE – (Gentili M.) Piero, sì, risulta che il lotto A non è stato assegnato, sai bene di che cosa stai parlando, perché l'ultima volta che abbiamo parlato di Piano di Zona 167 in questo Consiglio Comunale tu hai chiesto espressamente di revocare delle aree a una certa Cooperativa. Cooperativa che in base a una nota commissariale vedeva una sorta di assegnazione per quanto riguarda il lotto commerciale A, che adesso stiamo discutendo. Io ti avevo già detto all'epoca che esistevano dei documenti che prevedevano la possibilità di assegnare sia il lotto commerciale sia il lotto 10, di cui tu richiedevi l'annullamento, e che l'Amministrazione stava precedendo a tutte le verifiche del caso affinché non potesse sbagliare.

Ti avevo già detto all'epoca che a noi non risultava nessun tipo di assegnazione per quanto riguarda il commerciale, ma ci risultava soltanto una nota commissariale che diceva: "Visto il fatto che la Cooperativa..." conferiva in diritto di proprietà più cubatura di quella che era possibile realizzare, perché i lotti erano stati già tutti assegnati a livello residenziale, la rimanente cubatura che la Cooperativa in questione portava all'interno del Piano poteva essere trasformata da residenziale e commerciale e quindi era nata questa famosa nota del Commissario che indicava che questo lotto commerciale poteva essere assegnato a questa Cooperativa.

Noi assegnazioni vere e proprie non le abbiamo approvate. Quando c'è stato richiesto il permesso a costruire abbiamo detto che non ci risultava ancora assegnato il lotto.

Stiamo continuando a verificare le convenzioni e gli atti che hanno portato ad avere questo tipo di situazione e quindi no, giustamente con molta trasparenza: il lotto A non è assegnato. Il lotto A è ancora nelle disponibilità del Piano di Zona e stiamo verificando se sia giusto o meno assegnarlo a quella Cooperativa che ha questa nota commissariale, oppure se è il caso di rimandarlo in gara, come è stato fatto per il lotto B. Grazie.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE – Prego Attiani.

INTERVENTO DEL CONSIGLIERE – (Attiani P.) Assessore, quello che ci sta dicendo è qualcosa che purtroppo..., purtroppo? Lo ha detto, quindi lo ha dichiarato in questa dichiarazione, che sicuramente farà parte della delibera e quindi tutto quello che diciamo è registrato, e però è un qualcosa di molto grave, grave in che modo? Nel modo in cui viene gestita questa vicenda, perché non è vero che la delibera commissariale che assegna la cubatura restante sul lotto A, che assegna appunto questa cubatura, non è stato fatto, è stato fatto e come bene. È stato fatto sulla base di tutti i compromessi e di tutta l'acquisizione dei premi di cubatura che la Società Edil Verde Casa '92 aveva avanzato e che oggi alla luce delle dichiarazioni che io ho fatto, anche nella delibera n. 81 del novembre scorso, allorquando se vi ricordate si è andati alla revoca dell'assegnazione in diritto di superficie di due lotti, uno alla società CEAP S.r.l. e un altro alla Cooperativa Positano, in quell'occasione, quindi stiamo parlando di novembre 2015, io dicendo che ero d'accordo con l'Amministrazione in linea di principio sul fatto di fare chiarezza e di andare a fare una verifica puntuale sullo stato di attuazione della 167, per vedere tutte le situazioni che mantenevano ancora le condizioni per poter stare all'interno del piano di zona.

Voi siete arrivati a novembre e ci avete detto che per queste due società, una società e una cooperativa bisognava revocare il lotto perché non c'erano più le condizioni perché loro potessero stare all'interno del piano di zona.

Ma a una mia domanda e a una mia dichiarazione sul fatto che ci sono altre cooperative che ancora oggi l'Assessore ci dice "stiamo verificando, stiamo facendo, forse vedremo", ma ci sono situazioni per le quali il diritto che alcune cooperative hanno vantato nei confronti dell'Amministrazione, perché si sono presentate da noi dicendo che erano

depositarie, che avevano acquisito il diritto edificatorio di tanti proprietari terrieri, che erano privati all'interno della Zona 167, che poi hanno ceduto il loro terreno al Comune, perché il Comune è diventato proprietario di tutto e che questo diritto edificatorio, questo premio di cubatura che una società ha vantato e per il quale gli sono state affidate tutte le aree e gli è stata data anche una parte dell'area commerciale, checché se ne dica ci sono atti che stanno lì e che non sono mai stati revocati perché fino a prova contraria quando si parla a livello amministrativo si parla con gli atti. C'è un atto che dice una cosa e c'è un altro atto che si deve fare per dire un'altra cosa, a voce purtroppo conta poco, perché poi è quello che si scrive, è quello che rimane deliberato che conta.

Tutto ciò premesso io credo che ci sia un falso in atto pubblico in quest'anno, perché c'è una rappresentazione sbagliata di quella che è la reale situazione della 167 per il lotto A, perché qui si dice "non assegnato"; si dice che non c'è la convenzione, da stipulare la convenzione, quando invece c'è una convenzione con la clausola sospensiva, che sappiamo tutte cose qui, e che invece non viene citata minimamente.

Allora io vi chiedo e vi dico: attenzione! Attenzione perché state entrando su un terreno scivoloso perché su queste cose, di cui io ne ho lasciato traccia nella delibera di novembre, voi oggi continuate a far finta come se nulla ci fosse, come se nulla fosse successo e come se nulla fosse esistito. Quindi, continuate a fare questa rappresentazione, che non è la rappresentazione reale della situazione.

Dopodiché anche per quanto riguarda il lotto B chiedo all'Assessore, visto che qui c'è scritto "da stipulare", anche qui la convenzione, ma il lotto B se non sbaglio è quello che è stato venduto all'asta, no? Soltanto perché sono non informato in questo, chiedo all'Assessore se così è, se quindi non è stato assegnato definitivamente, perché io penso che con i tempi che c'erano dell'asta fosse già stato assegnato.

Soprattutto chiedo all'Assessore se il soggetto che ha acquistato il terreno abbia aderito al Consorzio delle altre cooperative, imprese assegnatarie e che naturalmente deve, per quanto riguarda tutto il discorso delle urbanizzazioni primarie e secondarie, che quindi deve rientrare nel Consorzio, nel progetto complessivo delle urbanizzazioni, ma credo che questo già sia stato fatto, o forse no perché se dite che è da stipulare la convenzione, quindi l'atto di vendita non è stato fatto. Però chiedo all'Assessore di conoscere la situazione. Grazie.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE – Prego Gentili.

INTERVENTO DELL'ASSESSORE – (Gentili M.) Per quanto riguarda la situazione, partiamo dall'ultima, del lotto che è stato venduto all'asta non ti so dire francamente se è stato fatto l'atto di vendita, non so. C'è la Segretaria Comunale, forse è da chiedere a Lei. È giusto che non ci sia ancora la convenzione ed è giusto che ancora non entri nemmeno dentro al Consorzio.

Per quanto riguarda, invece, il nodo principale che tu hai sollevato, che parrebbe falso in atto pubblico addirittura, io vorrei sapere dove tu, Piero, sei andato a leggere che l'assegnazione del lotto A del piano di zona 167 è assegnato a quella Cooperativa o a quella Società che hai nominato prima. Perché a me risulta che la delibera commissariale dica: "Visto e considerato che le cubature residenziali sono esaurite, può considerarsi l'eventualità di assegnare a questa società la cubatura residenziale in commerciale", ma non si parla mai di lotto A, si parla di cubature commerciali.

Domani mattina potrebbero essere i negozi al primo piano, il lotto A non è nominato da nessuna parte. Anche perché, Piero, perdonami, nel lotto della 167 del Piano di Zona l'Amministrazione ha facoltà di rendere il 20% della cubatura totale commerciale, quindi eventualmente, proprio se la vogliamo dire tutta, su 110.000 metri cubi di residenze l'Amministrazione potrebbe fare 22.000 metri cubi di commerciale. E quindi anche questo problema si potrebbe risolvere in qualsiasi maniera.

Comunque resta il fatto che noi gli atti li stiamo visionando. Mia madre mi ha insegnato che le cose sia a farle bene che a farle male ci vuole lo stesso tempo, quindi noi cerchiamo di farle bene, ci mettiamo qualche giorno di più, non è un problema.

È da novembre che tu hai sollevato questo problema, è da novembre che mi sembra che la risposta sia stata anche abbastanza esaustiva, quindi vuol dire che c'era conoscenza e vuol dire che stavamo lavorando su questi documenti.

Ma proprio perché stiamo parlando di assegnazioni fatti, di delibere commissariali, i commissari fanno parte della Prefettura, non è che sono Pinco Pallini che vengono mandati ai comuni, no? Quindi non è che uno può prendere un atto e stralciarlo quando vuole. Bisogna ragionare perché si è arrivati a certi punti, quali procedure sono state eseguite, se le procedure sono idonee ancora ad oggi, oppure se le procedure non valgono più. Però non si menziona mai l'assegnazione del lotto A, quindi mi sembra giusto non rappresentare nessuna assegnazione e ti ripeto con molta calma che noi stiamo valutando riga per riga, virgola per virgola, tutti quelli che sono gli atti che noi abbiamo a disposizione, compresi quelli che abbiamo richiesto ai privati cittadini per quanto riguarda le acquisizioni delle cubature da parte di alcune società.

Quindi, con molta tranquillità e con molta trasparenza io credo che qui non ci sia nessun falso e credo che quest'atto invece sia stato fatto nella migliore maniera possibile. Grazie.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE – Grazie.

Metto a votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

9 voti favorevoli e 2 astenuti.

Per immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Con 9 voti favorevoli e 2 astenuti il punto è approvato.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Mirko NATALIZIA

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Giosy Pierpaola TOMASELLO

si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata, ai sensi dell'articolo 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in data odierna per rimanervi per 15 giorni consecutivi.

X	Sull'Albo on line del sito internet istituzionale www.comune.rm.it	M. Reg. 407
---	--	-------------

Addi **23 MAR. 2016**

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Giosy Pierpaola TOMASELLO

ATTESTA

Che la presente Deliberazione è stata pubblicata

X	Sull'Albo on line del sito internet istituzionale www.comune.rm.it
---	--

Addi **23 MAR. 2016**

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Giosy Pierpaola TOMASELLO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

	è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, terzo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)
X	Immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267.

Addi **23 MAR. 2016**

Il Segretario Comunale
F. to Dott.ssa Giosy Pierpaola TOMASELLO

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Addi **23 MAR. 2016**



Il Segretario Comunale
Dott.ssa Giosy Pierpaola Tomaseello