



CITTA' DI LADISPOLI

Città Metropolitana di Roma Capitale

PARTITA IVA 01093441002

Sito internet <https://www.comunediladispoli.it/> – PEC comunediladispoli@certificazioneposta.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 897 DEL 11/05/2022

AREA III - SETTORE V - URBANISTICA E STRUMENTI URBANISTICI

Responsabile dell'Istruttoria: VANESSA SIGNORE

OGGETTO: APPROVAZIONE “AVVISO PUBBLICO” PER COSTITUZIONE DEL CONSORZIO PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO PER IL RECUPERO URBANISTICO “LOCALITÀ OLMETTO MONTERONI”

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamata la Delibera di Giunta numero **87** del **27.04.2022** e il contenuto rappresentato nella stessa;

Viste:

- la deliberazione del Consiglio Comunale di Ladispoli n. 16 del 7 marzo 2005, con la quale il Comune ha stabilito di procedere all'attuazione della variante al PRG approvata con delibera della G.R.L. n. 417 del 28 maggio 2004 attraverso un Piano di Lottizzazione (P.d.L.) delle aree comprese nei comparti identificati nella variante, di iniziativa privata ai sensi e con le procedure dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e ss.mm.ii.;
- la deliberazione della Giunta Comunale di Ladispoli n. 224 del 19 agosto 2008, con la quale il comune, stante l'inerzia dei proprietari delle aree, ha stabilito di provvedere alla redazione d'ufficio del P.d.L. ai sensi dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di Ladispoli n. 46 del 25 maggio 2010, dove il Comune ha stabilito di adottare il “Piano di Lottizzazione d'ufficio Olmetto-Monteroni” provvedendo alla sua redazione d'ufficio, ai sensi dell'art. 21 della legge regionale n. 35 del 28 luglio 1978;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di Ladispoli n. 16 del 30 marzo 2017, con la quale il Comune ha approvato, a modifica ed attualizzazione degli schemi approvati con la precedente deliberazione consiliare n. 46 del 25 maggio 2010 ulteriori documenti amministrativi e tecnici ad integrazione di quanto precedentemente già previsto;

Considerato che:

- con deliberazione numero 51 del 19.12.2019 il Consiglio Comunale ha preso atto e ha effettuato una ricognizione di tutta la documentazione tecnico amministrativa approvata, recependola quale parte integrante e sostanziale degli atti precedenti, ed ha approvato a modifica, integrazione ed attualizzazione ulteriori documenti tecnici amministrativi;
- con deliberazione numero 25 del 06.08.2020, si è provveduto all'approvazione del nuovo atto unilaterale d'obbligo;

Dato atto che:

1. in conformità alle prescrizioni ed indicazioni del vigente P.R.G. ed in applicazione della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e ss.mm.ii.e della legge regionale n. 35 del 28 luglio 1978 e ss.mm.ii., il PDL redatto



CITTA' DI LADISPOLI

Città Metropolitana di Roma Capitale

PARTITA IVA 01093441002

Sito internet <https://www.comunediladispoli.it/> – PEC comunediladispoli@certificazioneposta.it

d'ufficio e le relative norme tecniche di attuazione disciplinano l'uso del suolo ed ogni altra iniziativa edificatoria relativa all'area oggetto del Piano di Lottizzazione, nonché le opere e le infrastrutture necessarie all'urbanizzazione del comparto. Per quanto non esplicitato si applicano la normativa del P.R.G., del regolamento comunale, nonché le disposizioni di legge nazionali e regionali in materia;

2. l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, da cedere gratuitamente al Comune, potrà essere a cura e spese di un Consorzio costituito dai proprietari delle aree, ove si raggiunga l'adesione allo stesso nella misura di almeno il 75% del valore catastale dell'intero comparto, ai sensi dell'art. 23 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dell'art. 23 della legge regionale del Lazio n. 35 del 28 luglio 1978:
 - *nel caso siano state realizzate opere abusive senza il rilascio di concessione in sanatoria alla data attuale, l'adesione al Consorzio o, in caso di mancata adesione, la liquidazione al Consorzio se costituito, o in caso contrario al Comune, degli oneri previsti dal PdL costituisce condizione imprescindibile per il rilascio della stessa;*
 - *nel caso siano state realizzate opere abusive con il rilascio di concessione in sanatoria alla data attuale, a seguito della ripartizione dei costi di realizzazione delle opere, i proprietari delle aree interessate liquideranno al Consorzio se costituito, o in caso contrario al Comune, gli oneri previsti da PdL in ragione della loro quota eventualmente eccedente rispetto agli oneri già versati;*

Atteso che:

- il Comune di Ladispoli, dovrà effettuare la notifica ai proprietari delle aree del P.d.L. recante l'invito alla costituzione del consorzio affinché tutti i proprietari interessati possano aderire e usufruire delle agevolazioni di legge per la realizzazione diretta delle opere da parte degli stessi proprietari consorziati (**ALL.1**);
- Tutte le somme da versare sono calcolati sulla base della previsione di massima delle spese di cui alla "Attualizzazione del preventivo di spesa" e il documento di stima provvisoria (**ALL.2**) oggetto di modifica ed integrazione rispetto all'allegato di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 30 marzo 2017 e s.m.i.i;
- i proprietari delle aree, dalla notifica effettuata ai sensi dell'art. 28 comma 12 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, dovranno comunicare all'amministrazione comunale l'adesione secondo le indicazioni all'uopo previste ed indicate nell'Avviso allegato alla presente determinazione (**ALL.1**), provvedendo altresì a costituire il consorzio secondo lo schema di statuto in approvato;
- a seguito della costituzione del Consorzio, effettuata con l'adesione di proprietari rappresentanti almeno il 75% del valore catastale dell'intero comparto ai sensi dell'art. 23 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dell'art. 23 della legge regionale del Lazio n. 35 del 28 luglio 1978, deve essere sottoscritta la Convenzione urbanistica tra il consorzio stesso ed il Comune di Ladispoli, secondo lo schema approvato con Delibera Consiliare;
- nel caso non si raggiunga l'adesione al consorzio nella misura di almeno il 75% del valore catastale dell'intero comparto:
 1. il Comune entro tre mesi procederà all'escussione delle somme dovute dai proprietari delle aree del P.d.L., di cui alle somme previste e contenute nell'atto di notifica, al fine di realizzare le opere e le infrastrutture pubbliche del Piano di Lottizzazione;
 2. il Comune procederà altresì all'esproprio secondo quanto previsto dalla normativa vigente delle aree di sedime per la realizzazione degli interventi infrastrutturali di PDL;
 3. il Comune potrà realizzare direttamente le opere ed infrastrutture pubbliche del P.d.L., in luogo dei proprietari consorziati;
- nel caso invece si raggiunga l'adesione di almeno il 75% del valore catastale dell'intero comparto al consorzio:



CITTA' DI LADISPOLI

Città Metropolitana di Roma Capitale

PARTITA IVA 01093441002

Sito internet <https://www.comunediladispoli.it/> – PEC comunediladispoli@certificazioneposta.it

1. gli oneri di realizzazione non dovranno essere versati al Comune. Le ditte proprietarie dovranno invece versare al Consorzio pro-quota gli oneri previsti secondo i parametri stabiliti nel progetto definitivo che sarà redatto dallo stesso Consorzio. I consorziati, pertanto, dovranno provvedere a versare al Consorzio le somme necessarie ad attivare tutti gli obblighi convenzionali, provvedendo altresì a definire le quote di versamento in via provvisoria provvedendo per i conguagli, dopo che lo stesso consorzio avrà provveduto a far redigere i progetti definitivi di tutte le opere e provveduto alla elaborazione dei nuovi costi.
2. le somme saranno versate nelle casse della tesoreria del Consorzio, secondo la tabella millesimale determinata sulle proprietà secondo gli stralci funzionali e/o dai crono-programmi di realizzazione stabiliti;
3. le aree di sedime di tali opere dovranno essere cedute al Consorzio, nei termini e con le modalità stabilite dalla legge, dallo Statuto Consortile, dalla Convenzione e comunque nei termini stabiliti dall'organo amministrativo;
4. tra il Comune ed il Consorzio dovrà essere sottoscritta la Convenzione urbanistica, regolante i rapporti tra le parti.

Vista:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 24.02.2022, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2022/2024;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 24/02/2022, con la quale è stato approvato lo schema di Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2022/2024;
- Per il disposto dell'art.147 bis, c.1, del D.Lgs 267/2000, in ordine alla seguente determinazione il sottoscritto Responsabile del Servizio, attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che il presente atto non determina il maturare di condizioni di squilibrio nella gestione delle risorse;

Visto

- il D. Lgs.18 agosto 2000, n°267 e ss.mm.ii. e lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n.118/2011;
- il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il Regolamento comunale dei contratti;
- il Regolamento comunale sui controlli interni;
- l'art.107 del D.lgs. n°267/00 in merito alle funzioni e responsabilità del dirigente;
- il Decreto Sindacale n.17 del **02.05.2022**, con il quale è stata attribuito allo scrivente la responsabilità dell'Area III - Settore II e V;
- Di rendere noto ai sensi dell'Art.3 della legge n°241/1990, che il responsabile unico del procedimento è l'Arch. Vanessa Signore;

Ritenuto necessario e doveroso emanare apposito “Avviso Pubblico” finalizzato al proseguo dell'iter del Piano Attuativo denominato “Olmetto Monteroni”;

Ritenuto necessario approvare il documento “stima provvisoria ovvero tabella millesimale” (**ALL.2**);



CITTA' DI LADISPOLI

Città Metropolitana di Roma Capitale

PARTITA IVA 01093441002

Sito internet <https://www.comunediladispoli.it/> – PEC comunediladispoli@certificazioneposta.it

Visto l'allegato "Avviso pubblico" che costituisce parte integrante della presente determinazione, e ritenuto di dover procedere alla sua approvazione;

Vista la tabella millesimale indicativa

Ritenuto di adempiere agli obblighi di pubblicazione nella sezione Amministrativa Trasparente, previsti dal D. Lgs 33/2013

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa, che si intendono qui integralmente riportate e trascritte:

- di **approvare** il documento allegato denominato "**Avviso a tutti i proprietari delle aree del Piano di Lottizzazione denominato "Olmetto Monteroni" per la costituzione del Consorzio obbligatorio di cui alla L. 1150/42 sull'iter attuativo per l'esecutività del procedimento**" (ALL.1);
- di **approvare** il documento di "stima provvisoria" ovvero tabella millesimale (ALL.2);
- di **procedere** alla pubblicazione sulle bacheche installate nel territorio comunale;
- di **procedere** alla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale;
- di **dare mandato** alla creazione di un link sul sito dell'Ente per l'inserimento dell'Avviso e della documentazione necessaria approvata con le Delibere Consiliari sopra riportate ovvero la documentazione citata nella presente determinazione,
- di **adempiere** agli obblighi di pubblicazione nella sezione Amministrativa Trasparente, previsti dal D. Lgs 33/2013;

di **dare atto** che con la firma di seguito apposta si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;



CITTA' DI LADISPOLI

Città Metropolitana di Roma Capitale

PARTITA IVA 01093441002

Sito internet <https://www.comunediladispoli.it/> – PEC comunediladispoli@certificazioneposta.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 897 DEL 11/05/2022

**OGGETTO: APPROVAZIONE “AVVISO PUBBLICO” PER COSTITUZIONE DEL
CONSORZIO PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO PER IL RECUPERO
URBANISTICO “LOCALITÀ OLMETTO MONTERONI”**

**In riferimento alla determina su elencata si attesta la regolarità e la correttezza
dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis I comma D.Lgs 267/2000**

**IL RESPONSABILE - AREA III - SETTORE V - URBANISTICA E STRUMENTI
URBANISTICI**

SIGNORE VANESSA / ArubaPEC S.p.A.

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)