



Città di Ladispoli

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 51 DEL 19/12/2019

OGGETTO: ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO PER IL RECUPERO URBANISTICO – LOCALITÀ OLMETTO-MONTERONI. APPROVAZIONE MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEGLI ALLEGATI DI CUI ALLE PRECEDENTI DELIBERAZIONI DI CONSIGLI COMUNALE N° 46 DEL 25.05. 2010 E N° 16 DEL 30.03.2017.

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **diciannove** del mese di **Dicembre**, alle ore 21:15 e seguenti (art. 38 del D.Lgs 267 del 18/0/2000 e dell'art. 60, Regolamento del Consiglio Comunale) nella sede comunale si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria, di prima convocazione disposta dal Presidente, nelle persone dei Sigg.ri:

N.	Nominativo	A/P	N.	Nominativo	A/P
1	ARDITA GIOVANNI	P	14	GRANDO ALESSANDRO	P
2	ASCANI FEDERICO	A	15	LODDO GIUSEPPE	P
3	AUGELLO CARMELO	A	16	MARCHETTI RENZO	P
4	CAREDDA MARIA ANTONIA	P	17	MORETTI FILIPPO	P
5	CAVALIERE RAFFAELE	A	18	PALERMO MARIA CONCETTA	A
6	DE LAZZARO MIRIAM	P	19	PIERINI MARCO	A
7	DE SIMONE EMILIANO	P	20	PIZZUTI PICCOLI ANTONIO	A
8	MARONGIU DANIELA	P	21	QUINTAVALLE LUCA	P
9	FIORAVANTI MARCO ANTONIO	P	22	RISSO MANUELA	P
10	FIORENZA MARCO	P	23	ROSSI IDA	P
11	FIORINI EMILIANO	P	24	SOLAROLI SARA	P
12	CIAMPA FABIO	A	25	TRANI EUGENIO	A
13	FORTE FRANCESCO	P			

PRESENTI: 17

ASSENTI: 8

Partecipa il Segretario Generale **Dott.ssa Susanna Calandra**.

Il Consigliere Avv. Maria Antonia Caredda, in qualità di Presidente, assume la presidenza ai sensi dell'art. 40 del TUEL e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

PREMESSO CHE:

con deliberazione del Consiglio Comunale di Ladispoli n. 16 del 7 marzo 2005, 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.;

con deliberazione della Giunta Comunale di Ladispoli n. 224 del 19 agosto 2008, 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.

con deliberazione del Consiglio Comunale di Ladispoli n. 46 del 25 maggio 2010, 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;

con deliberazione di Giunta Comunale, n. 210 del 5 dicembre 2012, sono state recepite diverse osservazioni relative a piccole modifiche sulla viabilità del PDL;

con la medesima deliberazione di Giunta Comunale si è previsto che il tecnico incaricato provvedesse alla graficizzazione delle modifiche alla viabilità (Tav. 6) di cui alle osservazioni recepite;

con deliberazione di Giunta Comunale n. 223 del 24 novembre 2015, l'amministrazione ha definito prioritario lo sviluppo del PDL denominato "Olmetto Monteroni" e ha dato mandato all'ufficio UISP di porre in essere tutte le azioni necessarie e propedeutiche per l'attualizzazione degli atti sia amministrativi che tecnici;

ai fini dell'iter attuativo del piano l'ufficio UISP area 1 settore 1 con determina del 18 dicembre 2015 n. 2321, ha dato mandato alla ASP-Finance Spa di provvedere all'adeguamento del preventivo di spesa del PDL (tav 1-bis) oltre che alla attualizzazione dello schema di statuto e di convenzione, resosi necessario per l'intervenuto d.lgs. 50/2016;

si è reso necessario apportare delle modifiche al PDL in relazione alle osservazioni di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 210 del 5 dicembre 2012, modificando la Tav. 6) ai sensi dell'art. 1bis della LR 36/1987 in quanto gli interventi modificati "non costituiscono variante sostanziale a un piano attuativo di cui all'articolo 1, comma 1 quando riguardano n) l'adeguamento e/o la rettifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro del piano o del programma; o) le modifiche alla viabilità secondaria e la precisazione dei tracciati della viabilità primaria";

con deliberazione del Consiglio Comunale di Ladispoli n. 16 del 30 marzo 2017, il Comune ha approvato, a modifica ed attualizzazione degli schemi approvati con la precedente deliberazione consiliare n. 46 del 25 maggio 2010:

- ☒ lo schema di Convenzione tra il Comune di Ladispoli e il Consorzio;
- ☒ lo schema di Statuto del Consorzio;
- ☒ aggiornamento della Tav. 6) denominata "Zonizzazione-Lottizzazione e prescrizioni per l'edificazione", ai sensi e per gli effetti dell'art. 1bis della L.R.36/87, quale variante non sostanziale degli interventi previsti, di cui alle osservazioni recepite con la delibera di Giunta Comunale n. 210 del 5 dicembre 2012;
- ☒ la tavola 1 bis "Attualizzazione preventivo di spesa", recante gli oneri per la realizzazione delle opere ed infrastrutture pubbliche del P.d.L. nonché gli oneri tecnici e amministrativi e gli oneri annuali di programmazione e assistenza;
- ☒ l'iter di attuazione del procedimento, conferendo mandato all'ufficio U.I.S.P. di attuare tutte le attività consequenziali, amministrative e tecniche, nonché conferendo mandato alla Giunta Comunale di attuare tutte le attività necessarie e consequenziali previste dalla normativa di legge e di competenza degli organi di gestione;

le tavole del PDL, allegate alle precedenti deliberazioni di Consiglio Comunale n. 46 del 25.05.2010 e n. 16 del 30.03.2017 pertanto depositate agli atti del Comune, si intendono integralmente richiamate divenendo oggetto di modifica ed integrazione da parte della presente Deliberazione, nonché parti integranti e sostanziali della medesima;

DATO ATTO CHE:

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 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;

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, effettua 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;

in detta comunicazione sarà altresì allegata la scheda economica riportante gli importi di pagamento a carico dei proprietari delle aree che dovranno essere versati alle casse comunali in caso di mancato raggiungimento del quorum per la costituzione del Consorzio. Le somme da versare al Comune in caso di realizzazione delle opere da parte di quest'ultimo per l'avvio del P.d.L. sono calcolati sulla base della previsione di massima delle spese di cui alla "Attualizzazione del preventivo di spesa" (c.d. "Tav. 1-bis") oggetto di modifica ed integrazione rispetto all'allegato di cui alla precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 30 marzo 2017;

i proprietari delle aree, dalla notifica effettuata ai sensi dell'art. 28 comma 12 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, devono comunicare all'amministrazione comunale l'adesione secondo le indicazioni all'uopo previste dalla determina dirigenziale emessa, provvedendo altresì a costituire il consorzio secondo lo schema di statuto in allegato;

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 attualizzato in allegato in ragione delle intervenute modifiche normative e dell'intervenuto parere dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) AG 14/13 del 24 aprile 2013.

nel caso non si raggiunga l'adesione al consorzio nella misura di almeno il 75% del valore catastale dell'intero comparto:

- il Comune entro tre mesi procede 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 di cui alla Relazione tecnica (Tav. 1) e preventivo di spesa (Tav. 1-bis) in allegato;
- il Comune procede altresì all'esproprio secondo quanto previsto dalla normativa vigente delle aree di sedime per la realizzazione degli interventi infrastrutturali di PDL;
- il Comune realizza 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:

- gli oneri di realizzazione, di cui alla Tav. 1-bis computo A), 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.
- 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;
- 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;
- tra il Comune ed il Consorzio dovrà essere sottoscritta la Convenzione urbanistica, regolante i rapporti tra le parti.

VISTO:

il parere dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) AG 14/13 del 24 aprile 2013, secondo il quale:

- i soggetti privati possono assumere in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso di costruire;
- l'amministrazione che rilascia il permesso di costruire può prevedere che, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'avente diritto a richiedere il titolo abilitativo presenti all'amministrazione stessa, in sede di richiesta del permesso, un progetto preliminare delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto;
- tuttavia, rileva l'ANAC, la natura solidale dell'obbligazione consente ai privati aventi diritto al rilascio del permesso di costruire di ricorrere alla stipula del contratto di Consorzio, tramite il quale viene istituita un'organizzazione comune, intesa all'espletamento in forma unitaria e coordinata di una serie di attività, ivi comprese quelle relative alle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici relativi alle opere di urbanizzazione a scomputo;
- la responsabilità del singolo consorziato si somma con quella del Consorzio che ha agito per suo conto, creando, per effetto di questo vincolo solidale, una duplicità di legittimazioni passive, quella del consorzio e quella del consorziato, in via alternativa o cumulativa;
- attesa la sussistenza di un vincolo solidale fra Consorzio e consorziato, di modo che in capo all'amministrazione permangono i medesimi strumenti di tutela che avrebbe nei confronti di ciascun privato avente diritto al rilascio del permesso di costruire, il Consorzio di che trattasi può assumere il ruolo di "altro soggetto aggiudicatore", di cui all'art. 3, comma 1, lett. g), del D.Lgs. n. 50/2016 "codice degli appalti";
- la caratteristica dell'organizzazione consortile con funzione esterna di agire in nome proprio ma per conto del consorziato, in deroga ai principi generali del mandato, consente di ritenere esercitabile da parte del Consorzio la funzione di "stazione appaltante" attribuita sempre dall'art. 3, comma 1, lett. o), del D.Lgs. n. 50/2016 "codice degli appalti" ai privati titolari del permesso di costruire;
- in conclusione, rileva l'ANAC, le funzioni e le attività di "stazione appaltante" e di "soggetto aggiudicatore" di competenza dei consorziati aventi diritto al permesso di costruire sono espletabili in modo unitario e coordinato dal Consorzio stesso;

PRESO ATTO:

che a seguito di diversi incontri intervenuti fra l'Ente comunale e i proprietari lottisti sono emerse alcune criticità in ordine alla documentazione tecnica approvata con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 46 del 25.05.2010 e n. 16 del 30.03.2017, di seguito riepilogate:

- a) chiarimenti in ordine all'effettivo ruolo assegnato dall'Ente all'advisor ASP Finance SpA (convenzione quadro rep. 8 del 10.02.2014) e dei paventati oneri di istruttoria dello 0,5% e degli oneri di advisory del 2,5% eventualmente dovuti dal Consorzio a quest'ultimo sulla base dei costi di urbanizzazione previsti dal PDL (rif. deliberazioni di Giunta Comunale n. 223 del 24.11.2015 e in ultimo n. 218 del 22.11.2017);
- b) chiarimenti in ordine al dettaglio dei costi effettivamente computati nel preventivo di spesa ed eventuale nuova riformulazione dell'allegato Tav. 1-bis;
- c) plurimi elementi di criticità rilevati negli schemi inerenti lo Statuto del Consorzio e la Convenzione tra il Comune di Ladispoli e il Consorzio;
- d) mancata approvazione (con le deliberazioni di Consiglio sopra richiamate) dello schema dell'Atto Unilaterale d'obbligo fra i proprietari lottisti e/o ditte e il Consorzio;

VISTA la nota del 08.03.2018 (giusto Prot. R.G. n. 0012373/2018), con la quale l'advisor ASP Finance SpA ha comunicato che "i compensi contrattualmente definiti per l'attività di advisory a valere sull'iniziativa PdL "Olmetto Monteroni" sono pari ad Euro 50.000,00 oltre IVA" e che lo stesso "non avrà, pertanto, null'altro a pretendere a nessun titolo e/o ragione dal committente Comune di Ladispoli in relazione alle attività svolte su tale procedimento";

RITENUTO pertanto opportuno chiarire che, in ragione di quanto sopra rappresentato, l'advisor ASP Finance SpA, fatto salvo il compenso di cui sopra, non ha null'altro a pretendere a nessun titolo e/o ragione né da parte del Comune committente, tantomeno dal costituendo Consorzio e/o dai singoli proprietari lottisti;

RICHIAMATA la documentazione di seguito elencata, allegata alla precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 25.05.2010, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Tav. 1 Relazione tecnica e preventivo di spesa
- Tav. 2 NTA
- Tav. 3 Inquadramento Territoriale
- Tav. 4 Planimetria catastale
- Tav. 5a) Rilievo Aerofotogrammetrico
- Tav. 5b) Individuazione domande di condono
- Tav. 5c) Individuazione proprietà fondiarie
- Tav. 7 Aree in cessione e verifica standards
- Tav. 8 Planovolumetria generale di progetto
- Tav. 9 Rete viaria e pubblica illuminazione
- Tav. 10a) Rete acque nere
- Tav. 10b) Rete acque bianche
- Tav. 10c) Rete acquedotto;

RICHIAMATA, altresì, la documentazione di seguito elencata, allegata alla precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 30.03.2017, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- All. C – Tav. 6) Zonizzazione-Lottizzazione e prescrizioni per l'edificazione;

VISTA la nuova documentazione redatta dagli Uffici Tecnici del Comune, a modifica ed integrazione degli allegati di cui alle deliberazioni sopra richiamate, con la quale vengono sanate le criticità elencate in precedenza:

1. nuovo preventivo di spesa a modifica ed attualizzazione della Tav. 1-bis, giusto allegato "D" di cui alla DCC n. 16 del 30.03.2017;

2. nuovo schema della Convenzione tra il Comune di Ladispoli e il Consorzio in sostituzione dell'allegato "A" di cui alla DCC n. 16 del 30.03.2017;
3. nuovo schema dello Statuto del Consorzio in sostituzione dell'allegato "B" di cui alla DCC n. 16 del 30.03.2017;
4. schema dell'Atto Unilaterale d'obbligo fra i proprietari lottisti e/o ditte e il Consorzio;

RITENUTO pertanto necessario approvare i nuovi allegati sopra elencati, necessari per l'attuazione del PDL in argomento;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art.49 del D.lgs. 267/2000;

Attesa la propria competenza in merito;

Per il disposto dell'art.147 bis, comma 1, del D.lgs. n.267/2000 in ordine alla seguente proposta di deliberazione il responsabile del Servizio attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;

Per il disposto dell'art.147 bis, comma 1, del D.lgs. n.267/2000 in ordine alla seguente proposta di deliberazione il responsabile del Servizio Finanziario attesta che il presente atto non determina il maturare di condizioni di squilibrio nella gestione delle risorse;

SI PROPONE DI DELIBERARE

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **Di prendere atto**, che in ragione della nota del 08.03.2018 (giusto Prot. R.G. n. 0012373/2018) agli atti dell'Ente, l'advisor ASP Finance SpA, fatto salvo il compenso evidenziato nella medesima nota, non ha null'altro a pretendere a nessun titolo e/o ragione né da parte del Comune committente, tantomeno dal costituendo Consorzio e/o dai singoli proprietari lottisti;
3. **Di richiamare** la documentazione di seguito elencata, allegata alla precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 25.05.2010, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - Tav. 1 Relazione tecnica e preventivo di spesa
 - Tav. 2 NTA
 - Tav. 3 Inquadramento Territoriale
 - Tav. 4 Planimetria catastale
 - Tav. 5a) Rilievo Aerofotogrammetrico
 - Tav. 5b) Individuazione domande di condono
 - Tav. 5c) Individuazione proprietà fondiari
 - Tav. 7 Aree in cessione e verifica standards
 - Tav. 8 Planovolumetria generale di progetto
 - Tav. 9 Rete viaria e pubblica illuminazione
 - Tav. 10a) Rete acque nere
 - Tav. 10b) Rete acque bianche
 - Tav. 10c) Rete acquedotto;
4. **Di richiamare**, altresì, la documentazione di seguito elencata, allegata alla precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 30.03.2017, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - All. C – Tav. 6 Zonizzazione-Lottizzazione e prescrizioni per l'edificazione;

5. Di approvare, a modifica, integrazione ed attualizzazione degli schemi approvati con la deliberazione consiliare n. 16 del 30.03.2017, la documentazione di seguito elencata, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, nonché del complessivo PdL:

- ☒ Allegato sub. "A" – nuova Tav. 11 - schema della Convenzione tra il Comune di Ladispoli e il Consorzio;
- ☒ Allegato sub. "B" – nuova Tav. 12 - schema dello Statuto del Consorzio;
- ☒ Allegato sub. "C" – nuova Tav. 13 - schema dell'Atto Unilaterale d'obbligo fra i proprietari lottisti e/o ditte e il Consorzio;
- ☒ Allegato sub. "D" – nuova Tav. 1-bis - Attualizzazione preventivo di spesa, recante gli oneri per la realizzazione delle opere ed infrastrutture pubbliche del P.d.L. nonché gli oneri tecnici e amministrativi;

6. Di disporre l'attuazione del procedimento come segue:

- il Comune, entro 90gg dalla data di deliberazione di Consiglio, definirà le proprietà dei lotti del PdL e le tabelle millesimali, calcolando gli importi risultanti dalla ripartizione delle spese di cui alla Tav. 1-bis e che saranno inserite nella comunicazione ai lottisti e nell'atto unilaterale d'obbligo. Contestualmente provvederà ad inoltrare le relative comunicazioni;
- i proprietari delle aree, entro i successivi 90 giorni dalla notifica effettuata ai sensi dell'art. 28 comma 12 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, o con mezzo equipollente legalmente valido, devono costituire il Consorzio secondo lo schema di Statuto in allegato;
- entro i successivi 60 giorni il Consorzio, ove costituito, dà comunicazione della sua costituzione ove si raggiunga il 75% del valore catastale dell'intero comparto. Nel calcolo della percentuale saranno ritenute già aderenti le aree di proprietà del Comune, in quanto si ritiene sottintesa dalla approvazione della presente deliberazione la volontà del Comune di aderire ad un progetto di recupero urbano previsto nel P.R.G. dal quale ottiene benefici reali e rappresentante legale sarà considerato il Sindaco o suo delegato. La comunicazione dell'avvenuto raggiungimento del 75% previsto dalla legge costituisce inizio formale dell'attuazione del PdL deliberato;
- il Comune nel caso non si raggiunga l'adesione al Consorzio nella misura di almeno il 75% del valore catastale dell'intero comparto, procede all'escussione delle somme dovute dai proprietari delle aree del P.d.L., di cui alla scheda di pagamento inviata con la notifica, al fine di realizzare le opere e le infrastrutture pubbliche del Piano di Lottizzazione di cui alla Relazione tecnica e preventivo di spesa (Tav. 1 e 1-bis); il Comune procede altresì all'esproprio del Comparto secondo quanto previsto dalla normativa vigente ed alla relativa attuazione del Comparto edificatorio come deliberato rispettando i diritti reali dei proprietari; il Comune realizza direttamente le opere ed infrastrutture pubbliche del P.d.L., in luogo dei proprietari consorziati;
- nel caso si raggiunga l'adesione 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 e si costituisca il Consorzio, gli oneri di cui al PdL come notificati, non dovranno essere versati dalla ditte proprietarie al Comune; le ditte proprietarie dovranno invece versare al Consorzio le somme dovute per l'attuazione del PdL secondo i piani finanziari approvati; i consorziati dovranno altresì provvedere a rilasciare le fidejussioni assicurative pro-quota previste per la prestazione delle garanzie di legge, gli importi definiti nei progetti definitivi delle opere e delle infrastrutture pubbliche; i progetti elaborati dal Consorzio accompagnati dai computi delle opere, saranno sottoposti all'approvazione del Comune anche a stralci funzionali previsti in appositi crono-programmi di realizzazione sempre nel rispetto dei termini di validità della Convenzione che sarà sottoscritta tra Consorzio e Comune e, inoltre, dalla ripartizione degli oneri pro-quota tra le ditte proprietarie; le aree di sedime di tali opere dovranno essere cedute al Consorzio, nei termini e con le modalità stabilite dall'organo amministrativo; tra il Comune ed il Consorzio dovrà essere sottoscritta la Convenzione urbanistica, regolante i rapporti tra le parti;

- entro i successivi 90 giorni dalla data di notifica di costituzione del Consorzio dovrà essere sottoscritta la Convenzione urbanistica regolante i rapporti tra le parti;
- 7. Di dare mandato** agli Uffici Tecnici comunali di attuare tutte le attività consequenziali alla presente deliberazione, sia per quanto riguarda le competenze amministrative che quelle tecniche;
- 8. Di dare mandato** alla Giunta Comunale di attuare tutte le attività necessarie e consequenziali previste dalla normativa di legge e di competenza degli organi di gestione;

Di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, c. 4, del TUEL.

Continuazione di seduta del Consiglio Comunale del 19 dicembre 2019 ore 21:15;

Presiede la seduta l'Avv. Maria Antonia Caredda;

Verbalizza la Segretaria Generale Susanna Calandra;

Sono presenti n. 17 (diciassette) Consiglieri, assenti i Consiglieri Augello, Cavaliere, Palermo, Trani, Ascani, Ciampa, Pizzuti Pierini, come da verbale conservato agli atti della Segreteria Generale;

Il Presidente passa al Settimo punto all'O.d.G. avente ad oggetto: ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO PER IL RECUPERO URBANISTICO – LOCALITÀ OLMETTO-MONTERONI. APPROVAZIONE MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEGLI ALLEGATI DI CUI ALLE PRECEDENTI DELIBERAZIONI DI CONSIGLI COMUNALE N° 46 DEL 25.05. 2010 E N° 16 DEL 30.03.2017.

Relaziona Il Consigliere Marchetti;

Il Presidente mette in votazione la proposta di delibera;

- Consiglieri Presenti 17
- Consiglieri Votanti 11
- Voti Favorevoli 11
- Voti Contrari 0
- Astenuti 6 (Rossi, Forte, Grando, De Simone, Fioravanti e Fiorini)

Pertanto, All'unanimità;

IL CONSIGLIO APPROVA

Il Presidente sottopone votazione l'immediata eseguibilità del presente atto, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs.18 agosto 2000, n.267;

- Consiglieri Presenti 17

- **Consiglieri Votanti** 11
- **Voti Favorevoli** 11
- **Voti Contrari** 0
- **Astenuti** 6 (Rossi, Forte, Grando, De Simone, Fioravanti e Fiorini)

Pertanto, all'unanimità;

IL CONSIGLIO APPROVA

Terminati i lavori del Consiglio la seduta chiude alle ore 21:55 con gli auguri rivolti a tutti da parte del Presidente e del Sindaco.

Gli interventi dei Consiglieri Comunali, registrati durante la seduta e dettagliatamente trascritti, sono allegati al presente verbale, quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

Letto, approvato e sottoscritto.

Presidente del Consiglio Comunale
Avv. Maria Antonia Caredda
(atto sottoscritto digitalmente)

SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Susanna Calandra
(atto sottoscritto digitalmente)