



CITTA' DI Marino

Provincia di Roma

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 67	Oggetto : Localizzazione ex L. 247/74 di programmi costruttivi assistiti dal contributo pubblico su aree da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica comprese nel Piano di Zone di Edilizia Economica e Popolare in località Valle Mazzamagna – Approvazione schema di convenzione.
Del 26-10-2010	

L'anno duemiladieci, il giorno ventisei del mese di ottobre alle ore 15:00 presso la sede Municipale di Marino alla 1^ convocazione in sessione straordinaria, seduta pubblica, che è stata partecipata ai Consiglieri a norma di legge, risultano al momento dell' inizio della discussione del punto n. 3 all'ordine del giorno di cui all'oggetto alle ore 16:38

Sindaco – ADRIANO PALOZZI	Presente		
CONSIGLIERI		CONSIGLIERI	
COLONI ALESSANDRO	Presente	FRABETTI MARCO MASSIMO	Assente
CARACCI SANDRO	Presente	CHERRI GIORDANO	Assente
ONORATI UGO	Assente	MARCHETTI RAOUL	Presente
DE ACETIS MARCO	Presente	MASTANTUONO RINALDO	Assente
RAPO MARCO	Presente	PUCCI ALFREDO	Assente
BELLINI PAOLO	Presente	MINOTTI UMBERTO	Presente
BARTOLONI GIANFRANCO	Assente	CHIAPPA GIOVANNI	Assente
DE LUCA ORIANO	Presente	MINUCCI CINZIA	Presente
CIAMBERLANO EMANUELE	Presente	MANNI AUGUSTO	Presente
TRABALZA DOMENICO	Assente	CIANCI BIAGIO	Presente
PISANI REMO	Presente	POMPILI ETTORE	Presente
SILVAGNI FABIO	Presente	DE SIMONE FELICIANO	Presente
MERCURI FEDERICO	Presente	TISEI MARIO	Presente
BUZI ATTILIO	Presente	FANASCA MARIO	Presente
TRINCA MASSIMILIANO	Assente	ZOMEGNAN PIERO	Presente
Assegnati n. 31		Presenti n.	22
In carica n. 31		Assenti n.	9

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale, con riferimento all'art. 29 bis del Regolamento del Consiglio comunale.

Presiede il Sig. Umberto MINOTTI

Partecipa il Segretario Generale D.ssa Stefania Calcarì

La seduta è pubblica.

Vengono nominati scrutatori: Buzi, Tisei, Caracci.

Il Presidente verificata la validità della seduta, dichiara aperta la discussione del punto 3° all'ordine del giorno del C.C. in data odierna ore 16:38.

Alle ore 16:39 entra il consigliere Onorati ed esce la consigliera Minucci : presenti n. 22.
Il Presidente passa alla discussione del punto n. 3 all'o.d.g. e dà la parola al Sindaco che illustra la proposta di deliberazione in oggetto, che allegata alla presente, ne forma parte integrante e sostanziale.

Il Consiglio Comunale viene sospeso alle ore 18:20.

Il Consiglio Comunale riprende i lavori alle ore 18:35.

Il Segretario Generale procede a nuovo appello nominale dal quale risultano:

Presenti n. 22 Consiglieri

Assenti n. 9: Rapo, Trinca, Frabetti, Cherri, Pucci, Minucci, Pompili, Tisei, Fanasca.

Vengono nominati scrutatori i consiglieri Buzi, Mercuri e Caracci.

Alle ore 18:40 entrano i consiglieri Fanasca e Tisei : presenti n. 24.

Il Dirigente dell'Area IV^ Ing. G. Ottaviani presenta un emendamento tecnico d'ufficio, allegato alla presente sotto la lett. A), sul quale vengono apposti i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Viene presentato dal consigliere Fanasca un emendamento allegato alla presente sotto la lett. B) sul quale sono apposti i relativi pareri di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il consigliere Fanasca ritira l'emendamento di cui sopra Lett. B) e presenta un nuovo emendamento Lett. C) sul quale sono apposti i pareri di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 ;

Il Consigliere Caracci presenta proposta di ritiro del presente punto all'o.d.g. per rinvio alle competenti commissioni consiliari (lett. D);

Alle ore 18:41 esce il consigliere Manni : presenti n. 23

Successivamente il Presidente pone in votazione per appello nominale la sopra citata proposta di rinvio (lett. B) che ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 23

Consiglieri assenti n. 8 (Rapo, Trinca, Frabetti, Cherri, Pucci, Minucci, Manni, Pompili)

Voti favorevoli n. 1 (Caracci)

Voti contrari n. 14 (Palozzi, De Acetis, Pisani, Silvagni, Mercuri, Buzi, Marchetti, Mastantuono, Minotti, Chiappa, Cianci, De Simone, Tisei, Zomegnan)

Astenuti n. 8 (Coloni, Onorati, Bellini, Bartoloni, De Luca, Ciamberlano, Trabalza, Fanasca)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il risultato della votazione sopra riportata

DELIBERA

Di non approvare la proposta di ritiro (lett.D) che unita alla presente ne forma parte integrante e sostanziale.

Alle ore 18:43 esce il consigliere Caracci ed entra il consigliere Pompili : presenti n. 23.

Il Presidente pone in votazione per appello nominale l'emendamento tecnico d'ufficio (lett.A) presentato dall'Ing. G. Ottaviani che ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 23

Consiglieri assenti n. 8 (Caracci, Rapo, Trinca, Frabetti, Cherri, Pucci, Minucci, Manni)

Voti favorevoli n. 23 (Palozzi, Coloni, Onorati, De Acetis, Bellini, Bartoloni, De Luca, Ciamberlano, Trabalza, Pisani, Silvagni, Mercuri, Buzi, Marchetti, Mastantuono, Minotti, Chiappa, Cianci, Pompili, De Simone, Tisei, Fanasca, Zomegnan) UNANIMITA'
Voti contrari n. 0
Astenuti n. 0

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il risultato della votazione sopra riportata

DELIBERA

Di approvare l'emendamento tecnico d'ufficio lett. A) che unito alla presente ne forma parte integrante e sostanziale.

Il Presidente pone in votazione per appello nominale l'emendamento presentato dal consigliere Fanasca (lett. C) che ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 23

Consiglieri assenti n. 8 (Caracci, Rapo, Trinca, Frabetti, Cherri, Pucci, Minucci, Manni)

Voti favorevoli n. 22 (Palozzi, Coloni, Onorati, De Acetis, Bellini, Bartoloni, De Luca, Ciamberlano, Trabalza, Pisani, Silvagni, Mercuri, Buzi, Marchetti, Mastantuono, Minotti, Chiappa, Cianci, Pompili, De Simone, Tisei, Zomegnan)

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 1 (Fanasca)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il risultato della votazione sopra riportata

DELIBERA

Di approvare l'emendamento lett. C) che unito alla presente ne forma parte integrante e sostanziale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

Che con delibera di Giunta Regionale n. 994 del 29.10.2004, dopo vari anni dalla sua predisposizione ed adozione in Consiglio Comunale, è stata approvata la variante generale al P.R.G.;

che, a seguito di ciò si è reso necessario verificare ed approfondire alcune tematiche inerenti l'edilizia residenziale pubblica, previa ricognizione tecnica atta ad individuare il reale fabbisogno;

che, a seguito della relazione prot. 2131 del 14/05/2008 del Dirigente dell'Area V^a, che aveva verificato che all'interno della Variante al PRG. Approvato non erano reperibili fasce di territorio con idonea destinazione urbanistica, e ha ritenuto che per l'individuazione delle nuove aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica è applicabile, al fine di accelerare i tempi, il meccanismo compensativo per cessione volontaria delle stesse da parte dei proprietari con riserva di una quota parte dell'edificabilità;

che, con delibera di Consiglio Comunale n° 52 del 07/08/2009, è stata adottata la variante al P.R.G. e il Piano delle Zone di edilizia Economica e Popolare, ai sensi della legge 17/08/1942 n. 1150 sul terreno sito in località Mazzamagna, censito al catasto al foglio 38 particelle 5 (parte) e 8;

che, con nota prot. 30265 del 01.06.2010 è stata inviata alla Regione Lazio - Dipartimento territorio e Urbanistica, per l'approvazione, la variante al P.R.G. località Mazzamagna Piano delle Zone di edilizia Economica e Popolare;

che, peraltro, il Piano di Zone sopra indicato è, allo stato attuale, piano meramente adottato ed inviato alla Regione Lazio per l'approvazione;

che, la localizzazione del programma costruttivo sul predetto piano adottato e non ancora approvato, in assenza di valide alternative praticabili sulle aree del P.R.G. vigente, è consentita dalla legge n. 247/74;

Viste le domande di concessione del diritto di superficie, come appresso elencate:

- Soc. Coop. Edilizia "Mirabella"	prot. 31777 del 09.06.2010
- Soc. Coop. Edilizia "Frascati Casa I"	prot. 31780 del 09.06.2010
- Soc. Coop. Edilizia "Grottaferrata casa I"	prot. 31781 del 09.06.2010
- Soc. Coop. Edilizia "La Mimosa"	prot. 31783 del 09.06.2010
- Soc. Coop. Edilizia "Al Fico"	prot. 31785 del 09.06.2010
- Soc. Coop. Edilizia "Gruppo Casa"	prot. 31787 del 09.06.2010
- Preneste appalti Srl	prot. 31788 del 09.06.2010
- M.G.P. 2000 Srl	prot. 31789 del 09.06.2010
- Impresa Edile Cristofari Maurizio	prot. 31790 del 09.06.2010
- COPROGET	prot. 31792 del 09.06.2010
- ISOLEPRENESTE Srl	prot. 31794 del 09.06.2010
- Pestozzi Alfiero	prot. 31797 del 09.06.2010
- LAVINIO 1^ CASA Srl	prot. 39516 del 20.07.2010
- Soc. Coop. Edilizia "MALAGA"	prot. 40370 del 26.07.2010
- Soc. Coop. Edilizia a.r.l. "ATENE"	prot. 40371 del 26.07.2010
- Soc. Coop. Edilizia "OSLO" srl	prot. 40372 del 26.07.2010
- Consorzio Laziale Costruttori Srl	prot. 42289 del 04.08.2010
- I.L.S.E. Impresa Lavori Stradali edili srl	prot. 42292 del 04.08.2010
- S.C.E.R. Soc. Costruzioni Edilizie srl	prot. 50354 del 22.09.2010

Che, non avendo l'Amministrazione provveduto né alla programmazione né alla individuazione delle aree da cedere in proprietà e quelle da cedere in diritto di superficie, l'utilizzazione in termini volumetrici delle aree edificabili comprese nel suddetto piano di zona sono, ai sensi dell'art. 38, comma 4, della Legge 865/71 e s.m.i., esclusivamente destinate ad essere concesse con diritto di superficie agli enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare nonché a cooperative e loro consorzi aventi scopo sociale la costruzione di alloggi di tipo economico e popolare;

che, pertanto, occorre procedere alla concessione in diritto di superficie, sulle aree di cui alla legge n. 167/92, necessarie alla realizzazione degli interventi costruttivi finanziati, in favore delle imprese e cooperative suindicate;

che la S.C.E.R. è già assegnataria di un'area nel P.d.Z. loc. Paolina non sufficiente a localizzare completamente il finanziamento concesso dalla Regione Lazio;

che, gli operatori assegnatari dovranno, entro 30 giorni dalla definitiva assegnazione delle aree suindicate, comunicare all'Amministrazione il nominativo del soggetto coordinatore degli interventi edilizi e di quello di coordinatore delle opere di urbanizzazione a scomputo per ciascun raggruppamento coordinato;

che, successivamente, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni ed alla Deliberazione di G.R.L. n. 860 del 19/3/1980, si procederà alla stipula, per atto pubblico amministrativo da trascriversi presso il competente Ufficio dei registri Immobiliari della convenzione per la concessione del diritto di superficie sui lotti in oggetto secondo lo schema che si approva con il presente provvedimento;

Vista la legge n. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge n. 247/74;

Visto il D.P.R. 327/2001;

per tutti i motivi suesposti,

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Uditi gli interventi dei consiglieri e dei relatori come da verbale di trascrizione che allegato alla presente da pag. 22 a pag. 82 ne forma parte integrante e sostanziale sotto la lett.E);

Alle ore 18:47 entra il consigliere Manni : presenti n. 24;

Il Presidente pone in votazione per appello nominale la proposta di deliberazione avente ad oggetto :
"Localizzazione ex L. 247/74 di programmi costruttivi assistiti dal contributo pubblico su aree da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica comprese nel Piano di Zone di Edilizia Economica e Popolare in località Valle Mazzamagna – Approvazione schema di convenzione" nel testo così come sopra emendato a seguito dell'approvazione degli emendamenti Lett. A) e C) con il risultato della seguente votazione:

Consiglieri presenti n. 24

Consiglieri assenti n. 7 (Caracci, Rapo, Trinca, Frabetti, Cherri, Pucci, Minucci)

Voti favorevoli n. 24 (Palozzi, Coloni, Onorati, De Acetis, Bellini, Bartoloni, De Luca, Ciamberlano, Trabalza, Pisani, Silvagni, Mercuri, Buzi, Marchetti, Mastantuono, Minotti, Chiappa, Manni, Cianci, Pompili, De Simone, Tisei, Fanasca, Zomegnan) UNANIMITA'

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 0

DELIBERA

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di localizzare ex legge n. 247/74, con le modalità di cui all'art. 51 della legge n. 865/71, gli interventi di edilizia residenziale sulle aree da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica comprese nel Piano di Zone adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 52/2009, agli operatori ammessi a finanziamento della Regione Lazio;
- 3) Di approvare quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento la planimetria redatta sulla base degli elaborati planimetrici del Piano di Zone adottato, riportante le localizzazioni ex art. 51 L. 865/71 – Allegato n. 1;
- 4) Di concedere, il diritto di superficie in favore dei soggetti portatori dei predetti finanziamenti sulle aree localizzate ai sensi della legge 247/74 da destinare ad edilizia pubblica e comprese nel Piano Particolareggiato in esame ed in particolare:

TABELLA APPROVATA A SEGUITO EMENDAMENTO LETT. A)

NOMINATIVO	ALLOGGI FINANZIATI REGIONE	ALLOGGI ASSEGNATI	LOTTO	VOLUME RES. LOTTO	VOLUME NON RES. LOTTO	VOLUME RES. ASSEGNATO	VOLUME NON RES. ASSEGNATO	VOLUME RESIDUO	ASSEG. VOLUME NON RES. LOTTO H/p IN % AI MC ASSEGNATI
PRENESTE APPALTI	22	18	a1	5465	—	5465	—	—	977,76
		4	b1/p	5465	—	1200	—	4265	
COOP.VA AL FICO	14	8	a2	2340	—	2340	—	—	607,34
		6	b3/p	3510	—	1800	—	1710	
COOP.VA LA MIMOSA	10	10	a3	3125	—	3125	—	—	458,44
COOP. VA GROTTAFERRATA CASA I	14	14	b1/p	(5465) 4265	—	4265	—	—	625,68

COOP.VA FRASCATI CASA 1	14	12	b2	3510	—	3510	—	—	—
		2	b3/p	(3510) 1710	—	600	—	1110	602,94
M.G.P. 2000 SRL	14	14	c1/p	—	—	4248	1662	—	—
COPROGET	22	22	c1/p	12440	4868	6675	2612	—	—
SOC.COOP.VA GRUPPO CASA	14	5	c1/p	—	—	1517	594	—	—
CRISTOFARI MAURIZIO	14	14	c2/p	—	—	4248	1662	—	—
ISOL PRENESTE	22	22	c2/p	12440	4868	6675	2612	—	—

SOC.COOP.GRUPPO CASA	14	5	c2/p	—	—	1517	594	—	—
SOC. COOP.VA MIRABELLA	14	14	c3/p	—	—	4354	1704	—	—
PESTOZZI ALFIERO	22	22	c3/p	12440	4868	6842	2677	—	—
SOC.COOP.VA GRUPPO CASA	14	4	c3/p	—	—	1244	487	—	—

I.L.S.E. Srl	12	12	d2/p	—	—	3563	—	—	522,70
--------------	----	----	------	---	---	------	---	---	--------

CONSORZIO LAZIALE COSTRUTTORI	14	14	d2/p	13660	—	4156	—	—	609,69
SOC. COOP. EDILIZIA MALAGA	20	20	d2/p	—	—	5941	—	—	871,55
SOC. COOP. EDILIZIA OSLO	22	22	d3/p	—	—	6532	—	—	958,25
SOC. COOP. EDILIZIA ATENE	20	20	d3/p	13660	—	5941	—	—	871,55

LAVINIO 1^ CASA Srl	38	4	d3/p	—	—	1187	—	—	1623,10
		34	e	9877	—	9877	—	—	
S.C.E.R.	16	16	d1/p	13660	—	4548	—	—	696,79
		338		111,592	14604	101,37	14604	7085	9,425,79

Lotto
d1=n30

Alloggi liberi da
assegnare attraverso
bando Comunale

n. 51 di cui:

Lotto
b3/p=n.4

Lotto
b4=n.17

fermo restando che:

- a) Gli Operatori assegnatari dovranno, entro 30 giorni dalla assegnazione delle aree disposta con il presente provvedimento, comunicare all'Amministrazione i nominativi del soggetto coordinatore degli interventi edilizi e del coordinatore delle opere di urbanizzazione a scomputo, fermo restando l'obbligo, ai sensi di legge, di costituire apposito consorzio per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione;
 - b) I coordinatori così individuati, di concerto con gli uffici comunali, entro 60 giorni dall'assegnazione definiranno le quote di massima per la progettazione delle urbanizzazioni primarie nonché un piano temporale degli interventi (cronoprogramma) che individui scadenze ed impegni precisi per ogni singola fase operativa;
 - c) Le aree di cui alle allegate tabelle, concesse in diritto di superficie e contornate in rosso nell'esibito estratto della planimetria di piano (Allegato 1) conforme al progetto planovolumetrico, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali da allegare alla stipulando convenzione;
- 5) l'affidamento delle opere di urbanizzazione direttamente ai concessionari, opportunamente consorziati, a scomputo del contributo dovuto e previa presentazione di polizza fidejussoria di pari importo all'entità delle opere di urbanizzazione primaria determinate in conformità agli elaborati del P.P. adottato, anche se di importo maggiore rispetto ai relativi oneri;
- 6) di dare atto che la determinazione degli oneri di costruzione avverrà successivamente alla presentazione degli elaborati progettuali definitivi dei fabbricati da realizzarsi;
- 7) di stabilire le modalità di pagamento delle aree a carico degli assegnatari, nel rispetto delle norme contenute nel D.P.R. 327/2001 recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", nonché le garanzie economiche da prestare, secondo i seguenti criteri:
- a) se al momento della consegna delle aree non risultasse noto il costo definitivo del piano a causa della mancata definizione di eventuali cessioni volontarie, dovrà essere prodotta la ricevuta di versamento dell'importo dovuto per il costo del terreno, determinato sulla base dell'indennità provvisoria, unitamente ad una apposita polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, di importo pari all'eventuale maggior costo di esproprio per le maggiorazioni previste dalla legge in caso di condivisione dell'indennità da parte di tutti i proprietari. La determinazione di tale importo sarà effettuata in sede di emanazione del Decreto di Esproprio;
 - b) Se, invece, al momento della consegna delle aree risultasse già noto il costo definitivo di acquisizione delle aree del piano, gli operatori assegnatari dovranno produrre la ricevuta di versamento dell'importo di tale costo definitivo di acquisizione delle aree.
- 8) Autorizzare le stipule, congiunte o separate, delle convenzioni ex art. 35 legge n. 865/71 e successive modifiche e integrazioni, secondo lo schema di convenzione tipo di cui alla deliberazione di G.R. del Lazio n. 860/1980 (allegato n. 2) che, approvato, costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione consiliare;
- 9) Autorizzare, nelle more della stipula delle convenzioni, la presentazione dei progetti edilizi da parte dei concessionari per il rilascio delle concessioni edilizie, a condizione che gli stessi sottoscrivano atto d'obbligo irrevocabile contenente l'impegno a stipulare le convenzioni a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale;
- 10) Di autorizzare il Dirigente l'Area IV[^] - Gestione del Territorio alla sottoscrizione della convenzione medesima;
- 11) Di dare mandato al Dirigente l'Area IV[^] - Gestione del Territorio della stipula degli atti conseguenti all'approvazione della convenzione, in nome e per conto del Comune, con facoltà di inserire nella convenzione, fatta salva la sostanza del contenuto essenziale della stessa, tutte le integrazioni e precisazioni che rendessero necessarie ed utili ad una più completa ed esatta definizione della stessa;
- 12) Stabilire che all'accertamento delle entrate finanziarie relative ai corrispettivi di concessione dovuti per la presente assegnazione delle aree, si procederà con successive determinazioni dirigenziali;
- 13) Di disporre che l'Ufficio invii copie conformi del presente atto deliberativo al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e al SIIT di Roma oltre che al competente Ufficio della Regione Lazio.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

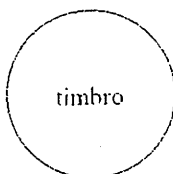
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Stefania Calcari

IL PRESIDENTE
Sig. Umberto Minotti

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal **18 NOV. 2010** al **03 DIC. 2010**

Il Messo Comunale



Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Calcari

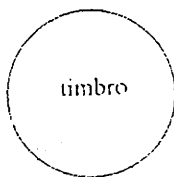
CITTA' DI MARINO
Il Notificatore
(Ubaldo Saltarelli)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____

- ☐ Decorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione (art. 124, comma 1, D. Lgs n. 267/2000)
- ☐ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs n. 267/2000)

Marino, li _____



IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Stefania Calcari