

Prot. N. 20490

Data .....

Allegati N. ....



## COMUNE DI TIVOLI

(PROVINCIA DI ROMA)

# DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE STRAORDINARIA  
SEDUTA PUBBLICA IN I° CONVOCAZIONE

Verbale N. 16

Delib. N. 269

OGGETTO: SOCIETA' COOPERATIVA "I CAMPI ELISI": APPROVAZIONE DEL PROGETTO  
PLANOVOLUMETRICO E DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE.-

L'Anno Millenovecentosettanta sei addi cinque nel mese di Novembre  
alle ore 17,58 in Tivoli nella Sala Consiliare

Ai sensi e con la facoltà della legge comunale e provinciale è stato convocato per oggi il  
Consiglio con invito alle seguenti persone:

- |                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| 1) AGNALETTI ANDREA           | 21) FIUME ROBERTO              |
| 2) ALLEGRINI GAETANO          | 22) FORESI FILIPPO             |
| 3) ANDREOLI RODOLFO           | 23) FRITTELLA NICOLINO         |
| 4) ARTIBANI PIETRO            | 24) GAROFOLI CELESTINO         |
| 5) BASTE FRANCESCO            | 25) GIORDANO FAUSTO            |
| 6) BERNARDINI ALBINO          | 26) LAURETTI PERICLE           |
| 7) BERTI LUCIANO              | 27) LEONARDI MARIO             |
| 8) BITOCCHI SERGIO            | 28) LINI ROMANO                |
| 9) BORATTO ALCIBIADE          | 29) LORI GIUSEPPE              |
| 10) CARRARINI GIOACCHINO      | 30) LUCIDI PRESSANTI FRANCESCO |
| 11) CENTANI CARLO             | 31) MARI ANGELO                |
| 12) CICCHETTI ANGELO          | 32) MESCHINI ANTONIO           |
| 13) COCCIA MASSIMO            | 33) MOSETTI ANGELO             |
| 14) <del>COCCIA ALBERTO</del> | 34) PANELLA GLORIA             |
| 15) DE MARCO ALDO             | 35) PAOLUCCI VITTORIO          |
| 16) DE PROPRIS MARIANO        | 36) PEZONE BERNARDINO          |
| 17) DE SANTIS ADELMO          | 37) PROIETTI GIUSEPPE          |
| 18) DE SANTIS IGINO           | 38) SIMONELLI ALBERTO          |
| 19) DEL PRIORE ANTONIO        | 39) SULSENTI TOMMASO           |
| 20) FELICI LUCIANO            | 40) TOGNAZZI GIUSEPPE          |

Ferrari Giancarlo

~~XXXXXXXX~~ sono risultati assenti: 1) Bernardini, 2) Boratto, 3) Cicchetti, 4) Coccia,  
5) De Propriis, 6) Lori, 7) Pezone, 8) Simonelli, (Presenti  
N.32).-

In continuazione di seduta il Presidente illustra e propone la seguente deliberazione;

**"IL CONSIGLIO**

Visto il progetto planovolumetrico presentato dalla Società Cooperativa "I campi Elisi" r.l.; in data 9/1/976 prot. 524 (tav.N°1), in data 21/7/976 prot.13405 (Tavv.I- 2-3-4-5-6-7-8-9-10 e schema di convenzione), in data 22/7/976 prot.13460 (Tav.6/bis), relativo alla costruzione di un complesso edilizio residenziale in località Ponte Lucano/Serena;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale data 26/7/976;

Visto il parere favorevole della commissione Urbanistica Comunale espresso nella seduta del giorno 26/7/976 verbale n.42 che recita:"La commissione fa proprio la relazione dell'Ufficio Tecnico. La Commissione inoltre stabilisce che gli accessori non abitabili abbiano un'altezza massima netta non superiore ai ml.2,20; che i marciapiedi abbiano una larghezza non inferiore a ml.1,50; che nelle strade di tipo b/B siano realizzati da ambo i lati i marciapiedi. Salvo nulla osta dell'Ufficiale Sanitario ";

vista la Tavola 9/bis (rete di distribuzione del Gas) rimessa dalla Soc. Cooperativa "I campi Elisi" r.l. in data 6/9/976 prot.16131 e relativo nulla-osta dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale della città adottato dall'Amministrazione Comunale con delibera Consiliare N.20 dell'1/3/969 ed approvato dalla Regione Lazio con delibera n.956 del 6/7/973;

Vista la tavola N°4 del Piano Particolareggiato di zona adottato dalla Amm.ne comunale con delibera Consiliare n.126 del 9/6/976 vista dalla Sezione di Controllo atti E.LL. nella seduta del 13/7/976 verbale n.130;

vista la legge 17/8/942 n.1150 modificata ed integrata dalla legge 6/8/1967 n;765;

Visti i DD.MM. 1/4/968 n°1404 e 2/4/68 n.1444;

Vista la nota della società Cooperativa "I Campi Elisi", a firma Ing. Roberto Pelegatti -Presidente - datata 20/10/976;

Vista la circolare Ministero LL.PP. 28/10/967 n°3210;

Visto l'art.4 della Legge 29/9/964 n.847 integrato dall'art.44 della legge 22/10/971 n.865;

Visto l'art.7 della legge Regione Lazio 18/6/975 n.74;

Ritenuto che il progetto planovolumetrico più sopra citato integrato dalle condizioni di cui al citato parere della commissione Urbanistica Comunale; sia conforme agli strumenti urbanistici comunali più sopra citati, per la qual cosa si ritiene delegata al Comune di Tivoli la funzione prevista dal succitato art.7 della legge n.74;

Visto lo "schema di convenzione" che qui di seguito si riporta:

SCHEMA DI CONVENZIONE

Premesso:

- Che la Società cooperativa "I Campi Elisi" r.l. è proprietaria di una area destinata dal P.R.G. approvato con delibera Regionale n.956 del 6/7/73 a sottozona C/5 per una superficie di mq.....distinta in catasto al foglio..... con le particelle ....., meglio indicata alla Tav. .... di progetto (planimetria catastale);

- Che la predetta Società intende dare realizzazione alla previsione di P.R.G. attraverso il progetto planovolumetrico presentato in data KM..... ?..... prot....., il quale ha ottenuto parere favorevole da parte della Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del giorno..... verbale n..... ;

Che il Consiglio Comunale di Tivoli, con delibera Consiliare n..... del ....., resa esecutiva dalla Sezione di Controllo atti E.LL. della Provincia di Roma in data..... (seduta del giorno..... verbale n.....) ha approvato il citato progetto planovolumetrico

alle previsioni del P.R.G. per la qual cosa la sua approvazione da parte del Consiglio Comunale con la Delibera n°..... più sopra citata è avvenuta con i poteri delegati di cui alla legge della Regione Lazio n.74 del 18/6/75-Art.7;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

#### Art.1

Fanno parte integrante del presente atto le premesse, lo stralcio delle norme di attuazione del P.R.G., e relative planimetrie, adottato dall'Amministrazione Comunale con Delibera n.20 dell'1/3/969 ed approvato dalla Regione Lazio con Delibera n.956 del 6/7/73; gli allegati e le norme tecniche di esecuzione del progetto planovolumetrico, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, degli indici e delle cubature.

#### Art.2

La Soc.Cooperativa "I campi Elisi" r.l. si impegna, in conformità alle disposizioni contenute nei successivi articoli, e per le quantità di cui al citato progetto planovolumetrico:

- a) alla cessione gratuita delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria, con esclusione delle strade interne che restano di proprietà della Società medesima;
- b) alla cessione gratuita delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria;
- c) alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- d) alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria per un importo di L.45.377.500 scaturibile dall'applicazione dei disposti di cui alla Delibera Consiliare n.133 del giorno 9/6/976;

#### Art.3

Le opere di urbanizzazione primaria relative al progetto planovolumetrico più sopra citato, sono le seguenti:

- a) strade e parcheggi;
- b) rete fognante e depuratore;
- c) impianto di acqua potabile;
- d) impianto di distribuzione del gas;
- e) impianto di illuminazione stradale;
- f) verde consortile.

Tutte le opere verranno realizzate in conformità di progetti esecutivi redatti a cura e spese della Società ed approvati dai competenti Uffici Tecnici Comunali con le eventuali modifiche che essi vorranno apportare, entro 60 giorni dalla data di presentazione, salvo cause di forza maggiore .

#### Art.4

Le opere di urbanizzazione secondaria sono rappresentate dalla realizzazione di Vani ad uso delegazione Comunale ,per un importo di L.45.377.500, in località Villa Adriaan.

#### Art.5

Le opere di urbanizzazione primaria verranno completamente realizzate entro 3 (tre) anni dalla data di rilascio della licenza di planovolumetrico, e comunque non oltre la data di ultimazione del 50% degli insediamenti previsti.

La licenza di costruzione relativa agli insediamenti residenziali sarà in ogni caso subordinata alla realizzazione di tali opere almeno nelle loro parti essenziali.

Per l'espletamento del controllo e collaudo delle opere di urbanizzazione, la società si impegna a pagare le relative spese qualora l'Ufficio Tecnico Comunale non effettui direttamente il collaudo delle stesse.

#### Art.6

Le opere di Urbanizzazione secondaria, il cui importo di L.45.377.500 scaturibile dall'applicazione di...

L'opera verrà realizzata sulla base di progetti esecutivi predisposti dall'Ufficio Tecnico COMUNALE. L'inizio dell'opera, da parte della società, dovrà avvenire non oltre 18 mesi dalla data del rilascio della licenza edilizia purchè siano trascorsi almeno 120 giorni dalla data di affidamento dei lavori da parte dell'Amministrazione.

Art.7

La Società garantirà con fidejussione bancario o assicurativa libera l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, sia primaria che secondaria; la polizza fidejussoria sarà rimessa al Comune prima del rilascio della licenza di planovolumetrico; la fidejussione potrà essere ridotta conseguentemente agli stadi di avanzamento dei lavori di realizzazione di dette opere.

Art.8

L'importo della fidejussione bancaria o assicurativa di cui al precedente art.7 sarà pari:

- a) opere di urbanizzazione primaria: all'importo che scaturisce dalla relazione finanziaria (tav.10) formante parte integrale del progetto di che trattasi, importo da adeguarsi al costo effettivo che scaturirà dai progetti esecutivi di cui al precedente art.3;
- b) opere di urbanizzazione secondaria: all'importo che scaturisce da quanto detto al precedente art.2.

Art.9

La manutenzione delle opere consortili, sia ordinaria che straordinaria rimane a carico della Società. Tale manutenzione è soggetta al controllo del Comune che potrà disporre l'esecuzione in danno in caso di manutenzione non eseguita, o eseguita non perfettamente.

Art.10

I comparenti si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, delle quote tutte le clausole contenute nella presente convenzione, e nel progetto planovolumetrico di che trattasi. Tale clausole dovranno essere riportate nella nota di trascrizione la cui copia autentica dovrà essere inviata al Comune a mezzo raccomandata.

Le clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile.

Art.11

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

Art.12

La presente convenzione verrà trascritta integralmente nei registri immobiliari. Tutte le spese relative ed altre conseguenti ad eventuali oneri tributari, saranno a completo carico della Società. Le spese di tutti gli atti di esecuzione previsti dalla presente convenzione saranno a carico della Società e loro eventuali successivi aventi causa a qualunque titolo.

Art.13

Per tutto quanto si riferisce e riferirà ai rapporti con il Comune in relazione alla presente convenzione, la società nomina suo unico rappresentante il Sig..... residente in .....  
(Prov. ?.....) Via..... N°..... -

Art.14

La validità della presente convenzione è negata agli obblighi ed agli impegni di cui agli artt. Precedenti nonché agli eventuali aggiornamenti della legislazione urbanistica applicabile agli interventi edilizi di cui al predetto progetto planovolumetrico.

Tivoli li.....

IL SINDACO.....

LA SOC.....

D E L I B E R A

a) sono approvati il progetto planovolumetrico di un terreno di mq.41291 sito in località Ponte Lucano /Serena di proprietà della Società Cooperativa "I Campi Elisi" r.l. di cui in premessa integrato dalle seguenti condizioni:

-Che gli accessori non abitabili abbiano un'altezza massima netta non superiore a ml. 2,20;

-Che i marciapiedi abbiano una larghezza non inferiore ai ml.1,50;

-Che nelle strade di tipo b/b sia realizzati da ambo i lati i marciapiedi;

ed il relativo "Schema di Convenzione" predisposto in ottemperanza ai quanto prescritto dall'art.28/Comma V° della legge Urbanistica 17/8/92 n.1150, modificato dall'art.8 della legge 6/8/67 n.765 nulla osta, ai sensi del predetto art.28, acchè il Sindaco di questo Comune autorizzi il progetto planovolumetrico del suddetto terreno.

b)ma la presente deliberazione verrà pubblicata sul bollettino Ufficiale della Regione.

c)Copia della presente verrà notificata agli Uffici di Segreteria, tecnico e di Ragioneria per i successivi adempimenti di competenza, nonchè alla società cooperativa "I Campi Elisi" r.l. " "-

Il Consigliere Sulseni del gruppo D.C.raccomanda che i locali previsti nella convenzionamento utilizzati invece che per la delegazione per altri servizi Comunali.

L'Assessore Panella prende atto della raccomandazione .

Poichè Nessun altro Consigliere chiede di parlare il Presidente mette a votazione per alzata di mano la proposta di delibera il cui esito è il seguente:

-Presenti e votanti n.32

- Voti favorevoli n.32

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la proposta di delibera è approvata ad unanimità.

- Escono i Consigliere e Garofoli (Presenti n.30).

dato per

Il presente verbale è stato letto ed approvato nella seduta del ~~XX~~ <sup>XXV</sup> stante

IL PRESIDENTE

f.to

Andreoli Rodolfo

COMUNALE CAPO REGGENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Berti Luciano

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to

f.to

Francesca Tobnio Caso

Per copia conforme ad uso amministrativo

Tivoli, .....

IL SEGRETARIO GENERALE

Annotato impegno il RAGIONIERE .....

Della suesesa deliberazione venne iniziata la pubblicazione il giorno .....

e per gg. 15 consecutivi e spedita all'Organo di Controllo il .....

Prot. N. 20490 ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della legge 9 giugno 1947 n. 530.

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio

il giorno ..... <sup>festivo</sup>  
di mercato

OPPURE

dal ..... al .....  
e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

IL SEGRETARIO GENERALE

La suesesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine in seguito alla pubblicazione all'albo pretorio

dal ..... al .....

senza reclami ed invio all'Organo di Controllo in data ..... Prot. N. ....

li .....

IL SEGRETARIO GENERALE

REGIONE DEL LAZIO
SEZIONE CONTROLLO ATTI E.C.L.L.
PROVINCIA DI ROMA
LISTO: NULLA DA CENSURARE
nella seduta del <u>11-12-1946</u>
Verbale n. <u>225</u>
Roma, ..... IL PRESIDENTE