



COMUNE DI TIVOLI
Provincia di Roma

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA PUBBLICA IN 1^A CONVOCAZIONE

Estratto dal Verbale n° 11

Deliberazione n° 35

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "COMPENSORIO DI PONTE LUCANO" IN SOTTOZONA C2-3 DI PRG, LOCALITÀ VILLA ADRIANA - ZONA GALLI / PONTE LUCANO - PROPRIETÀ IMPREME S.P.A. E VILLA ADRIANA '85 S.R.L.- APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno Duemilaotto addì 10 del mese di Luglio dalle ore 19:30, in Tivoli, nella Sala Consiliare.

Ai sensi degli artt. 24 e 25 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, è stato convocato per oggi il Consiglio con invito alle seguenti persone:

- | | |
|----------------------------|-----------------------------|
| 1. BERNARDINI TONINO | 16. LUCIANI FRANCESCO |
| 2. BRAMOSI GIANLUCA | 17. MAIORANI MATTEO |
| 3. BUONO LORENÒ | 18. MASCITTI AGILDO |
| 4. CAPOBIANCHI MARINO | 19. MESSALE MASSIMO |
| 5. CARTAGINESE LAURA | 20. MINATI MARIO |
| 6. CECCHETTI MARIA ROSARIA | 21. NAPOLEONI ANDREA |
| 7. CONTI LUCIANO | 22. OSIMANI GIANFRANCO |
| 8. D'AMICO ANTONIO | 23. PANEI GIUSEPPE |
| 9. DE MICHELE MAURIZIO | 24. PASTORE PATRIZIO |
| 10. DI BIAGIO BERNARDINO | 25. PISAPIA ANTONIO |
| 11. FONTANA ALESSANDRO | 26. POGGI FRANCO |
| 12. IELO MANUELA | 27. RICCI ANTONELLO |
| 13. INNOCENZI MARCO | 28. ROMITI BERNARDINO |
| 14. LOMBARDOZZI PIETRO | 29. TOGNAZZI JACOPO EUGENIO |
| 15. LUCIANI ANTONIO | 30. VINCENZI MARCO |

All'inizio della trattazione della presente risultano assenti i consiglieri:
CECCHETTI MARIA ROSARIA INNOCENZI MARCO POGGI FRANCO

Si dà atto che è presente il Sindaco BAISI GIUSEPPE.

Partecipa il Segretario Generale: DR. LUCIANO GUIDOTTI.

Presenti n° 28

A questo punto della seduta risulta assente la consigliera: 1) Cecchetti, 2) Innocenzi, 3) Poggi.

Si dà atto che è presente in aula il Sindaco, Giuseppe Baisi.

(Presenti n° 28)

Il Presidente invita il Consiglio a trattare l'argomento iscritto al punto 4) dell'o.d.g. della seduta odierna ad oggetto: "Adozione del Piano di Lottizzazione “Comprensorio di Ponte Lucano” in sottozona C2-3 di PRG, località Villa Adriana - zona Galli/Ponte Lucano - proprietà Impreme S.p.A. e Villa Adriana '85 S.r.l. - Approvazione schema di convenzione".

Partecipano alla riunione l'arch. M.L. Salvatori, Dirigente del VI Settore "Urbanistica" e l'arch. Merletti.

Intervengono sull'argomento l'assessore **Marconi**, il quale, dopo aver fatto presente che in un due punti della narrativa sono state apportate alcune aggiunte per chiarezza e completezza dell'atto, relazione il consiglio sull'argomento, l'arch. **Salvatori**, la quale descrive l'area e chiarisce ancor di più l'atto anche con l'ausilio di proiezione di immagini dell'area interessata, il consigliere **Messale**, il quale chiede chiarimenti, l'arch. **Salvatori**, la quale risponde ai quesiti del consigliere **Messale**.

Esce dall'aula il consigliere **Luciani F.**

(Presenti n° 27)

Intervengono ancora il consigliere **Lombardozi**, che ricorda le vicende della zona ed invita l'amministrazione a tener conto anche della viabilità, già oggi compromessa, i consiglieri **Napoleoni**, **Messale**, **Di Biagio**, **Capobianchi**, **Luciani F.**, **Messale**, **Ielo**, che ritengono necessario definire al meglio l'argomento, anche se con argomentazioni diverse e chiedono chiarimenti.

Entra in aula il consigliere **Luciani F.** ed escono dall'aula i consiglieri **Luciani A.** e **Cartaginese**.

(Presenti n° 26)

Intervengono ancora l'arch. **Salvatori**, la quale da ulteriori delucidazioni, ed ancora il consigliere **Vincenzi**, il quale annuncia il voto favorevole del gruppo PD, il consigliere **Napoleoni**, il quale annuncia il voto favorevole, il consigliere **Osimani**, il quale dichiara che il gruppo Pdl abbandonerà l'aula e non voterà l'atto,

Escono dall'aula i consiglieri **Osimani**, **Maiorani**, **Panei** e **D'Amico**.

(Presenti n° 22)

Entrano in aula i consiglieri **Innocenzi**, **Cartaginese** e **Panei**.

(Presenti n° 25)

Intervengono il consigliere **Messale**, il quale dichiara che si asterrà, il consigliere **Ricci**, il quale dichiara il proprio voto favorevole, il consigliere **Innocenzi**, il quale fa alcune precisazioni, il consigliere **Panei**, che abbandonerà l'aula.

Escono dall'aula i consiglieri **Cartaginese**, **Innocenzi** e **Panei**.

(Presenti n° 22)



Poiché nessun altro consigliere chiede la parola, il Presidente Pone in votazione, con
vo palese, la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 68 del 25.03.1981 n. 297 del 19.11.1981 è stato approvato il piano di lottizzazione del comprensorio in località Ponte Lucano in sottozona C2-3 di PRG sulle aree di proprietà delle Società ALCEM, COMPE, CONTRI, PREO, VETTI;
- con atto a rogito Notaio Bartoli, Rep. 2261, Racc. 608, dell'11.02.1982 fu stipulata la Convenzione relativa al sopra citato Piano
- con Concessione n. 93 del 15.11.1986 è stato rilasciato il Nulla - Osta alla Lottizzazione e in data 29.07.1987 è stata autorizzata la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione;
- con nota prot. n. 679 del 17.01.1991 l'Assessore regionale - successivamente alla sospensione di validità del nulla osta regionale *ex lege* 1497/1939 da parte del Min BB. CC. e della sospensione dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica - invitava il Comune di Tivoli a sospendere in via cautelare il rilascio delle concessioni relative alla lottizzazione;
- con D. Min. BB. CC. AA. del 5.06.1991 è stato imposto il vincolo di interesse storico - archeologico *ex lege* 1089/1939 sulla porzione del Piano interessata dal rinvenimento dei resti della Villa romana di "Galli", nonché il vincolo indiretto sulle porzioni immobiliari asservite a zona di rispetto, e con nota del Ministero per i BB. CC. AA n. 1782 II G1 dell'8 maggio 1991 sono state indicate le prescrizioni per gli interventi;
- a seguito di diffida della proprietà, rivolta a tutti gli Enti coinvolti, a fornire le definitive comunicazioni sulla validità ed attuabilità della Convenzione urbanistica - nel frattempo rinnovata con D. C.C. n. 152 del 20.11.1990 - il Comune di Tivoli con deliberazione n. 82 del 12.10.1993 indiceva una Conferenza di Servizi al fine di acquisire e valutare le determinazioni degli organi preposti alla tutela dei vincoli riguardanti la lottizzazione;
- in esito alle risultanze della conferenza di servizi il Commissario Prefettizio con deliberazione n. 1634 del 18.11.1993 si è espresso concludendo che *"avendo la Regione Lazio ed il Ministero [...] confermato la sussistenza di elementi ostativi all'ulteriore prosieguo del procedimento della lottizzazione non risultano caducati gli atti di sospensione delle autorizzazioni riguardanti il vincolo di cui alla legge 1497/1939"* e pertanto *"il comune di Tivoli non può, al momento, emanare ulteriori provvedimenti esecutivi del programma di lottizzazione in questione"*

in relazione all'attuazione del P.d.L. di cui sopra, è sorto un rilevante contenzioso tra il Comune e le Società lottizzanti;

• con Sentenza del TAR Lazio II n. 557/1997 furono dichiarati inammissibili e/o respinti una serie di ricorsi proposti dalla proprietà, sospesa l'attuazione del PdL, negato il rilascio delle concessioni edilizie o l'esecuzione dei lavori e veniva altresì indicata la necessità di una nuova soluzione progettuale che tenesse conto delle limitazioni e/o indicazioni fornite, in precedenza, dagli enti preposti alla tutela in materia ambientale;



avverso la sentenza di cui al punto precedente la Fineuropa S.p.A., - divenuta proprietaria di parte delle aree interessate dalla lottizzazione di che trattasi - ha proposto appello in Consiglio di Stato che, con sentenza Sez. IV n. 2316 del 26.04.2006, accogliendo l'appello della ricorrente, ha sancito in particolare che l'Amministrazione Comunale dovesse procedere alla conclusione del procedimento, adottando opportuni provvedimenti ovvero fornendo agli appellanti ogni necessaria indicazione circa la nuova situazione vincolistica venutasi a creare;

- nelle more della definizione del predetto giudizio la proprietà - all'epoca rappresentata dalle Società Compe, Findeum, Fingeim, Fineuropa e Villa Adriana '85 - aveva presentato un nuovo Piano di Lottizzazione con nota prot. 22822 del 9.07.1998; a seguito di tale istanza è stato riavviato il procedimento istruttorio del Piano di Lottizzazione in oggetto, pervenendo, attraverso successivi pareri espressi dall'Ufficio e dalla Commissione Urbanistica Tecnica e conseguenti adeguamenti progettuali forniti dai proponenti, alla definizione progettuale da ultimo presentata dalla proprietà con nota prot. 9347 del 18.02.2008, sulla quale l'Ufficio Urbanistica ha espresso, in data 6.03.2008 - Rel. n. 10/08, il seguente parere:

"Richiamata l'istruttoria, conclusa dall'Ufficio in data 25.01.2008, Rel. n. 3/08, relativa ai dati di progetto ed allo stato vincolistico delle aree oggetto del Piano di Lottizzazione in esame.

Dato atto che la presente consegna (prot. 9347 del 28.02.2008) è stata trasmessa ai fini di adeguare il progetto a quanto richiesto dall'Ufficio con nota prot. 6769 del 4.02.2008, con la quale sono stati comunicati ai proponenti gli esiti dell'istruttoria sopra richiamata.

Visto il parere del Settore VIII LL.PP. del 25.02.2008 sul progetto di massima delle opere di urbanizzazione.

Rilevato che risulta sostanzialmente ottemperato a quanto richiesto dall'Ufficio nella nota richiamata.

Fermo restando quanto già precisato relativamente al Piano Quadro riportato negli elaborati A1, A2 e A3, ovvero che:

"pur ritenendo in linea di massima condivisibile la proposta di assetto complessivo ivi delineata, si ribadisce che, per quanto riguarda le trasformazioni previste nelle aree individuate come "Area 2° intervento" potrà essere espresso uno specifico parere di merito solo successivamente alla risoluzione dello stato vincolistico - legato al rischio di esondabilità dell'area- ed alla presentazione di un distinto Piano di Lottizzazione compiuto, sottoscritto da tutti i proprietari delle aree interessate".

Si esprime parere favorevole alla proposta di Piano di Lottizzazione convenzionata - Area 1° intervento, - Prot. 9347/08 - dando atto che il progetto delle Opere di Urbanizzazione Primaria, serie M ed N allegato al PdL, viene assunto quale progetto di massima. Pertanto lo stesso dovrà essere dettagliatamente approfondito, sia per quanto riguarda gli aspetti tecnici che contabili, in fase di definizione del Progetto Esecutivo ai fini del rilascio del relativo Permesso di Costruire.

Inoltre si precisa che:

- ai fini del perfezionamento degli atti di convenzione, dovrà essere prodotto idoneo frazionamento/fusione catastale riferito alle aree in cessione come individuate e definite nell'elaborato di zonizzazione Tav. 03;



L'Esponente Amministrativo
L. Esponente Amministrativo
L. Esponente Amministrativo

preliminariamente all'approvazione definitiva del PdL dovrà essere prodotta la documentazione attestante la proprietà delle aree originariamente occupate del fosso intubato e acquisiti i necessari pareri /nulla osta degli enti preposti alla tutela dei vincoli presenti nell'area. (Nulla Osta paesaggistico - Regione Lazio; Parere - Soprintendenza Archeologica; Autorità di Bacino Tevere) "

Rilevato che:

- le aree interessate dal Piano di Lottizzazione oggetto della presente deliberazione risultano di proprietà delle società *Impreme S.p.A.* e *Villa Adriana '85 S.r.l.* relativamente alla porzione identificata come *Area I intervento* mentre le aree ricadenti nell'area identificata come "II intervento" negli elaborati *Piano Quadro* risultano parte di proprietà della *Impreme S.p.A* e parte della *Findeum S.r.l.*
- le aree identificate come "II intervento" negli elaborati *Piano Quadro* risultano in larga parte sottoposte a vincolo - *Aree esondabili a rischio idraulico molto elevato* dal Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere ed in particolare classificate parte in *zone a rischio R4* e parte in *fascia A* nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI). In tali zone non sono consentiti interventi di nuova edificazione.
- le opere idrauliche di messa in sicurezza da parte dell'Agenzia Regionale per la Difesa del Suolo (ARDIS) sono state realizzate, ma ad oggi non è stato completato l'iter necessario a procedere alla deperimetrazione e conseguente eliminazione del vincolo, pertanto, nel permanere dell'efficacia di tale vincolo le trasformazioni previste nel *Piano Quadro* in tali aree non risultano assentibili;
- in merito alle condizioni di applicabilità del vincolo di cui all'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs 42/2004 - relativo alla tutela prevista per i corsi d'acqua - è stato richiesto dall'Ufficio Urbanistica, con nota prot. 33591 del 26.07.2001, un parere specifico alla Regione Lazio, al quale il Dip. Urbanistica e Casa della Regione Lazio ha risposto con nota prot. 17314/2001 del 14.09.2001 (nst. prot. 43238 del 03.10.2001). Con tale nota la Regione Lazio ha dichiarato di condividere "in linea di massima e sotto il profilo strettamente tecnico [...] il contenuto della relazione allegata [...] con particolare riferimento agli obiettivi che codesta Amministrazione intende raggiungere con la realizzazione degli interventi illustrati al punto 6 della citata relazione in cui si esplicitano le azioni occorrenti a garantire un elevato grado di tutela al complesso monumentale della *Villa di Adriano*" e riservandosi di "effettuare ogni valutazione sia sotto il profilo urbanistico che della compatibilità paesaggistica sul progetto di lottizzazione, allorché codesta Amministrazione riterrà di inviarlo agli Uffici regionali, corredato della documentazione di rito, per l'esame di competenza".
- gli obiettivi contenuti nel punto 6 della relazione sopra citata prevedono di garantire la massima tutela del sito archeologico della *Villa di Adriano* estendendone il più possibile l'ambito di rispetto concentrando il più possibile la nuova edificazione in prossimità e continuità con l'ambito già urbanizzato di *Villa Adriana*, lasciando un'ampia fascia non edificata da destinare all'estensione del parco da realizzare a protezione e salvaguardia della *Villa di Adriano*. Ciò attraverso l'esclusione dalle zone edificabili delle aree interessate dai rinvenimenti archeologici, la riorganizzazione - attraverso uno specifico progetto di sistemazione a verde - delle aree comprese nel cono visuale di cui alla nota Min. BB.CC 8.05.1991 e l'incremento dello standard di aree a verde pubblico. Tali obiettivi sono stati posti alla base del Piano di Lottizzazione oggetto della presente deliberazione;



La deliberazione Consiglio Regionale n. 41 del 31 luglio 2007 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni al PTP del Lazio presentate dai Comuni ai sensi dell'art. 3, comma 1 della L.R. 24/1998 e conseguentemente adeguati i PTP vigenti con le variazioni apportate dalle osservazioni accolte. In particolare con tale deliberazione, relativamente alle aree oggetto della Lottizzazione in argomento, l'osservazione presentata dal Comune è stata accolta parzialmente con la seguente motivazione "Accolta parzialmente secondo quanto precisato al punto 3b dei criteri di valutazione limitatamente alle aree urbanizzate perimetrate dal PTPR. In relazione alla previsione dello strumento urbanistico vigente e tenuto conto di quanto previsto nell'art. 27 comma 3 anche ai fini della utilizzazione delle aree contermini al fosso delle scalette come individuato nella DGR 211/2002 ivi comprese quelle del tratto attualmente intubato; si propone al Comune la parziale delocalizzazione degli ulteriori insediamenti previsti nonché l'attivazione di programmi d'intervento di cui all'art. 31 bis della LR 24/98 d'intesa con il Ministero dei Beni Culturali."

- sulla base delle conclusioni della Regione Lazio riportate nella nota prot. 17314/2001, nonché in esito alla recente espressione del Consiglio Regionale di cui al punto precedente - rilevato che nelle stesse deliberazioni della G.R. nn. 556/2007 e 1025/2007 con le quali è stato adottato il PTPR è stato precisato che l'adeguamento dei PTP vigenti (ovvero Variante ai PTP vigenti come definite all'art. 65, comma 5 delle NTA del PTPR adottato) anticipa "senza attendere l'approvazione del PTPR, l'efficacia delle proposte presentate dai comuni e superando eventuali possibili limitazioni derivanti dall'applicazione delle misure di salvaguardia fra PTP vigenti e PTPR adottato, ai sensi dell'art. 23 bis della legge regionale 24/1998" e rilevato altresì che all'art. 65, comma 3 delle NTA del PTPR adottato è stabilito che "i contenuti delle controdeduzioni prevalgono sulla disciplina di tutela e di uso del "Paesaggi" del PTPR di cui al capo II delle presenti norme e sulle modalità di tutela dei beni paesaggistici tipizzati dal PTPR"- si ritiene ammissibile la proposta di localizzazione di fabbricati anche nelle aree contermini al tratto intubato del Fosso delle Scalette, interessate dal vincolo di cui all'art. 142, lett. c) del D. Lgs 42/2004, fermo restando l'obbligo di acquisizione - preliminarmente all'approvazione definitiva del PdL - del parere paesaggistico dell'Ente preposto alla tutela del Vincolo.

Visto:

- la nota del 20.06.2008 con la quale lo Studio Legale Guarino ha formulato il proprio parere legale in risposta alla richiesta posta dall'Avvocatura comunale con nota prot. 32684 dell'18.06.2008;
- l'Atto d'Obbligo Rep. n. 1803, Racc. n. 688 a rogito Notaio Pasquale Farinero del 4.07.2007 (nst. prot. 36849 del 7.07.2008) con cui la Soc. Impreme S.p.A ha assunto impegni connessi e dipendenti dalla Decisione del Consiglio di Stato n. 2316/06;

Dato atto che:

- il sopra menzionato Atto d'Obbligo costituisce presupposto sostanziale della presente deliberazione;
- l'approvazione definitiva del PdL in oggetto resta subordinata all'esecuzione dell'Atto d'Obbligo sopra citato

Dato atto altresì che:

- il PdL in oggetto - "Area 1° intervento", interessa una superficie complessiva pari a 115.959 mq, di cui 18.186 mq in zona viabilità di PRG e 97.773 mq in sottozona C2₃ - Estensiva di PRG vigente;
- le aree in sottozona C2₃ (97.773 mq) risultano: per 94.077 mq di proprietà dei proponenti - Soc. Impreme e Soc. Villa Adriana S.r.l. - per 2.223 mq di proprietà comunale (aree ex Via Galli) e per 1.473 mq attualmente di proprietà del Demanio Fluviale (aree

originariamente occupate del fosso intubato) per le quali la proprietà sta concludendo le procedure per l'acquisizione.;

• l'applicazione dell' Ift previsto per la sottozona C2₃ (pari 1,56 mc/mq) alla superficie territoriale edificabile darebbe luogo ad una cubatura massima ammissibile pari a 150.228 mc circa. In considerazione della specificità dello stato vincolistico presente sull'area d'intervento e della necessità di tutelare e valorizzare le presenze archeologiche che caratterizzano il sito, è stato imposto di incrementare la dotazione di aree da destinare a verde pubblico, con l'applicazione del disposto dell'art. 4, p.to 3 del D.M. 1444/1968, da 9 mq/abitante a 15 mq/abitante. Tale condizione ha comportato una notevole riduzione delle aree fondiarie edificabili, conseguentemente l'Ufficio ha imposto – con l'applicazione del disposto di cui all'art. 1, lettera h) della L.R. 36/1987 - una riduzione pari al 20 % delle volumetrie edificabili;

• per quanto sopra esposto il PdL in oggetto prevede:

- a) l'edificazione di volumi per complessivi 120.182 mc, di cui 117.408 mc spettanti alle società proponenti e 2.774 mc spettanti al Comune, articolati in:
 - 96.146 mc con destinazione residenziale (corrispondente a 80 mc/abitante),
 - 24.036 mc con destinazione non residenziale (corrispondente a 20 mc/abitante),
- b) la cessione gratuita al comune delle aree a destinazione pubblica, calcolate in misura tale da soddisfare gli standard ex DM 1444/1968 come sopra definiti, relativi all'area d'intervento;
- c) la realizzazione, a cura e spese dei proprietari, delle opere di urbanizzazione primaria;

• con nota prot. n. D2/2S/05/16298/06 del 18.05.2007, nst prot. 26744 del 25.05.2007, la Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Dir. Reg.le Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area “2S/05” Difesa del Suolo ha espresso sul piano di lottizzazione oggetto della presente deliberazione, il seguente parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, dell'art. 89 del DPR 380/01, della L.R. 38/99 e della D.G.R. 2649/99

“parere favorevole [...] con le seguenti prescrizioni che dovranno recepite nell'atto di approvazione dello Strumento Urbanistico e nelle Norme Tecniche di Attuazione:

- *Siano seguite le indicazioni fornite nella Indagine geologica e nella Integrazione alla Indagine geologica firma del geol. Paolo Sciacca;*
- *In fase esecutiva sia tenuto conto delle indagini geologiche eseguite, eventualmente integrate con ulteriori indagini ai fini della verifica della capacità portante dei terreni e della scelta delle fondazioni;*
- *Nelle aree potenzialmente esondabili, fatto salvo quanto prescritto dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e quanto prescritto nel Piano d'Assetto Idrogeologico, sia sopraelevato il piano di calpestio a quote tali da garantirne la sicurezza per piene con periodo di ritorno duecentennali;*
- *Sia prevista una idonea rete di drenaggio delle acque meteoriche;*
- *La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico.”*

• con nota prot. n. 046465/2S/05 del 16.03.2006, nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.I.A., la Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Dir. Reg.le Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo ha espresso sul progetto urbanistico per la realizzazione del Piano di Lottizzazione convenzionata, per gli aspetti geologici, il seguente parere:

“[...] non si ravvisa la necessità [...] di sottoporre a procedura di VIA il progetto in esame, fatta salva la prescrizione delle seguenti misure:

- *dovranno essere rispettate le indicazioni presenti nella relazione geologica, a firma del*

geol. Grangiè, ed in particolare quanto riportato alle pagg. 14 e 15;
gli interventi edificatori dovranno essere preceduti da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio, con campioni presi in situ, atte a definire sui reali luoghi di imposta le caratteristiche geomeccaniche dei terreni;

- nella fase di progettazione esecutiva dovranno essere effettuate indagini geognostiche finalizzate alla definizione delle caratteristiche lito-stratigrafiche dei terreni e del livello piezometrico ed in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare le strutture e il tipo di fondazione più idoneo;
- in questa fase dovranno essere condotte opportune indagini, studi e rilievi atti a valutare la risposta sismica locale, in termini di terremoto di riferimento atteso, fattore di amplificazione sismica locale ed effetti cosismici, per poter valutare la potenziale amplificazione sismica legata ad effetti di sito; sia posta particolare attenzione affinché durante le fasi edificatorie le linee di deflusso naturale, siano rispettate e non siano ostruite da materiali di riporto;
- il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'atré, ivi comprese eventuali opere di sostegno, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico;
- le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro e in nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;
- tutto il sistema di smaltimento fognario dovrà essere collettato in pubblica fognatura;
- nella fase di cantiere, tenuto conto della vulnerabilità all'inquinamento del sito, dovranno essere realizzati opportuni sistemi di smaltimento delle acque nere provenienti dalle costruzioni provvisorie per l'esercizio del cantiere nel caso non sia ancora possibile l'utilizzo del sistema fognario;
- dovranno essere realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque. Siano realizzate a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento dotate di opportuni drenaggi e di sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque;
- la superficie interessata ai movimenti terra dovrà essere limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato senza arrecare danni alla circostante vegetazione arborea ed arbustiva eventualmente presente;
- il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi dovrà essere sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero smaltito secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;
- nella messa a posto dei riporti dovrà essere realizzata un'adeguata compattazione dei materiali tale da prevenire successivi fenomeni di assestamento che potrebbero compromettere la stabilità dell'opera ed il corretto deflusso delle acque superficiali;
- tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;
- dovranno essere reimpiantate tutte le piante che a seguito dei lavori si renderà necessario estirpare;
- l'interessato s'impegna a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico."

• con nota prot. n. 91223 del 31.05.2007, nst prot. 35620 del 12.07.2007, la Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Dir. Reg.le Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/04 - Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale ha espresso il seguente parere:

*L'Ufficio Amministrativo
De Angelis Maria*

SELENIA

effettuata la procedura di Verifica ex art. 10 D.P.R. 12/4/96 in relazione all'entità degli interventi ed in relazione alle situazioni ambientali e territoriali descritte determina l'esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A. individuando ai sensi dell'art. 10 comma 2 le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere rispettate le prescrizioni indicate con le note di seguito elencate dall'Area 2S/05 – Difesa del Suolo di questa Direzione Regionale, [...], in particolare:
 - nota prot. n. 046465/2S/05 del 16.03.06;
 - nota prot. n. D2/2S/05/16298/06 del 18.05.07.
- per quanto attiene la realizzazione dei parcheggi sia pubblici che pertinenziali alle opere in progetto, dovranno essere soddisfatte le condizioni indicate nella Deliberazione della Giunta Regionale 12 dicembre 2000, n. 2546, in particolare i punti 2. -3. - 4. -5. ed altresì dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali evitando le interferenze tra gli stessi.
- Per quanto riguarda l'inquinamento acustico in fase di esercizio si dovrà prevedere una specifica campagna di monitoraggio del rumore in corrispondenza dei ricettori individuati nello Studio di Impatto Acustico, finalizzata ad individuare eventuali ulteriori interventi di mitigazione.
- Il progetto esecutivo dovrà recepire integralmente le indicazioni contenute negli elaborati "Studio di Impatto Ambientale – Documentazione aggiuntiva" relativamente alla realizzazione degli interventi di compensazione e mitigazione ambientale.
- Le specie arboree ed arbustive messe a dimora dovranno essere appartenenti all'orizzonte fitoclimatico del luogo.
- Dovrà essere redatto un programma di cantierizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quale il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con le attività residenziali e socio-economiche in essere, prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l'attuazione di azioni idonee che attuano la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni ante-operam (innaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teloni sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità e dei mezzi, interdizione di accesso a soggetti estranei all'attività edilizia).
- Al fine di poter riutilizzare in sito parte del materiale proveniente dagli scavi, il Proponente dovrà applicare la vigente normativa riguardo la corretta gestione delle terre e delle rocce da scavo.
- Lo stoccaggio provvisorio dei terreni di scortico da riutilizzare per le coperture e i rinverdimenti dovrà essere realizzato in aree non a rischio di esondazione, sufficientemente mascherate dalle visuali e per tempi il più possibile contenuti, inoltre le terre dovranno essere periodicamente bagnate allo scopo di evitare il sollevarsi di polveri e l'eccessiva diminuzione di umidità nei terreni vegetali con conseguente inaridimento.
- L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava.
- I progetti definitivi di opere da sottoporre singolarmente a procedure di Verifica o V.I.A., qualora ricomprese negli Allegati di cui alla Direttiva 85/337/CEE, come modificata dalla Direttiva 97/11/CE e del D.P.R. 12/04/96, dovranno seguire l'iter procedimentale di cui al D.P.R. 12/04/96 e s.m.i."

SELENIA

con nota prot. 296 del 25.03.2008 (nst. prot. 17107 del 25.03.2008) la AUSL Roma G - Dip. di Prevenzione Igiene Sanità Pubblica ha espresso il seguente parere " in relazione alla richiesta di parere sanitario per la realizzazione della lottizzazione convenzionata "Ponte Lucano", visti gli atti, si esprime parere favorevole a condizione che l'impianto di depurazione delle acque nere venga potenziato ed adeguato agli ulteriori insediamenti previsti "

Dato atto che:

- la proposta della presente deliberazione con gli atti ed elaborati ad essa connessi sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del _____;
- il progetto del Piano di Lottizzazione è stato redatto in conformità alla normativa e alle prescrizioni di PRG vigente;
- le variazioni apportate nel PdL "Comprensorio di Ponte Lucano" al PRG rientrano tra quelle di cui all'art. 1 della L.R. 2 luglio 1987, n. 36
- ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 in merito alla proposta della presente deliberazione:
 - il responsabile del servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica;
 - non è richiesto parere di regolarità contabile in quanto la presente proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

Vista la legge 1150/1942 e s.m.i.;

Visto il D.M. 1444/1968;

Visto l'art. 7 della L.R. 74/1975 come modificato dall'art. 44 della L.R. 35/1978;

Vista la L.R. 36/1987;

Visti gli elaborati di progetto - Tavv. 00-11, Serie M ed N (prot. 9347 del 18.02.2008) nonché gli elaborati citati nei pareri espressi dalla Regione Lazio Area Difesa del suolo e Area VIA: *Relazione geologica, Indagine geologica e Integrazioni alla Indagine geologica - Studi di Impatto Acustico e Studio di Impatto Ambientale - documentazione aggiuntiva;*

Vista l'Attestazione Comunale ex art. 3 L.R. n. 1/1986 e s.m.i. rilasciata dall'Ufficio Urbanistica in data 13 marzo 2008;

Vista la nota Prot. 85831/03 del 25 giugno 2007 della Regione Lazio Dip. Economico e Occupazionale - Dir. reg.le Agricoltura ad oggetto "Parere art. 7 L.R. n. 59/95 in assenza di diritti di uso civico";

Visto lo schema di convenzione che, allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Dato atto, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n° 267 in merito alla proposta della presente deliberazione:

- ☐ Il responsabile del servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica;
- ☐ Non è richiesto parere di regolarità contabile in quanto la proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

DELIBERA

di adottare, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 36/1987, il Piano di Lottizzazione, "Comprensorio di Ponte Lucano", in sottozona C2,3 - Estensiva di PRG, località Galli - Ponte Lucano -



VIETERIA 02

SPUNTA DI MANNA

presentato dalla "Impreme S.p.A." e "Villa Adriana '85 S.r.l.", con le specifiche riportate in premessa – che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto - costituito da:

- Tav. 00 – Inquadramento territoriale (*prot. 9347 del 18.02.2008*);
- Tav. 01 – Stralcio di P.R.G. (*prot. 9347 del 18.02.2008*);
- Tav. 02 – Planimetria catastale – specificazione delle proprietà (*prot. 9347 del 18.02.2008*);
- Tav. 03 – Zonizzazione su base catastale e verifica delle superfici delle aree in cessione (*prot. 9347 del 18.02.2008*);
- Tav. 04 – Zonizzazione differenziata – rete viaria e parcheggi (*prot. 9347 del 18.02.2008*);
- Tav. 05 – Zonizzazione differenziata – verde e servizi pubblici (*prot. 9347 del 18.02.2008*);
- Tav. 06 – Zonizzazione differenziata – superfici private (*prot. 9347 del 18.02.2008*);
- Tav. 07 – Esecutivo planovolumetrico (*prot. 9347 del 18.02.2008*);
- Tav. 08 – Esemplificazione planovolumetrica e verifica del fabbisogno ed individuazione degli spazi per i parcheggi minimi pertinenziali (*prot. 9347 del 18.02.2008*);
- Tav. 09 – Stralcio planivolumetrico e tipi edilizi (*prot. 9347 del 18.02.2008*);
- Tav. 10 – Norme tecniche (*prot. 9347 del 18.02.2008*);
- Tav. 11 – Relazione tecnica (*prot. 9347 del 18.02.2008*);

– Progetto di massima delle opere di urbanizzazione costituito da:

- Serie M - Rete Stradale (*prot. 9347 del 18.02.2008*);
 - Tav. 01 M/N Relazione Tecnica;
 - Tav. 02 M Planimetria Rilievo Ante Operam;
 - Tav. 03 M Planimetria Rete Stradale su Rilievo;
 - Tav. 04 M Sezioni Stradali Tipo;
 - Tav. 05 M Profili Longitudinali;
 - Tav. 06 M Sezioni Movimenti di Materia;
 - Tav. 07 M Manufatti Tipo;
 - Tav. 08 M Verde di pertinenza ed alberature stradali;
- Serie N - Rete Fognature (*prot. 9347 del 18.02.2008*);
 - Tav. 01 M/N Relazione Tecnica;
 - Tav. 02 N Planimetria Fognatura acque nere;
 - Tav. 03 N Profili Longitudinali acque nere;
 - Tav. 04 N Planimetria Fognatura acque bianche;
 - Tav. 05 N Profili Longitudinali acque bianche;
 - Tav. 06 N Manufatti Tipo;

– Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione (*prot. 9347 del 18.02.2008*);

– elaborati citati nei pareri espressi dalla Regione Lazio Area Difesa del suolo e Area VIA: *Relazione geologica, Indagine geologica e Integrazioni alla Indagine geologica – Studi di Impatto Acustico e Studio di Impatto Ambientale – documentazione aggiuntiva*;

2. di approvare lo schema di convenzione come riportato nelle premesse costituenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di dare atto che l'attuazione del Piano in oggetto sarà subordinata alle condizioni poste nei pareri in premessa richiamati;
4. di prendere atto di quanto contenuto nell'atto d'obbligo, sottoscritto dalla Soc. Impreme S.p.A in data 24.06.2008 (nst. prot. 34501 del 24.06.2008), che costituisce presupposto sostanziale della presente deliberazione;
5. di dare atto che l'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione in oggetto resta subordinata all'esecuzione dell'Atto d'Obbligo sopra citato;

VIETERIA 02

L'Espresso Amministrativo
(21 luglio 1987)

CONSIGLIO

di dare atto che la presente deliberazione, con tutti gli atti a corredo, verrà trasmessa alla Regione Lazio ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

7. di rendere immediatamente esecutiva la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/00;
8. copia della presente deliberazione verrà trasmessa agli uffici comunali di Segreteria e Urbanistica per gli adempimenti di rispettiva competenza.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti	n° 22 (n° 21 consiglieri ed il Sindaco)
Votanti	n° 21
Astenuti	n° 1 (il consigliere Messale)
Voti favorevoli	n° 21

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la proposta di deliberazione, nel testo sopra trascritto, è **approvata**.

Quanto sopra come meglio riportato nel verbale di seduta.

=====

=====

SECRETARIA



L'Esperto Amministrativo
Giulio Bartoli

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ (___ / ___ / ___), avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dottor _____, Notaio in _____,

si sono costituiti i Signori:

_____ nat_ a _____ il _____, in qualità di _____ del Comune di Tivoli, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune, ai sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c), del D. Lgs n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.; soggetto di seguito denominato "**Comune**".

e

sig. _____, nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____, residente in _____ (____), via _____, n. _____ in qualità di _____ della Società _____, cod. fisc. _____ con sede in _____ (____), via _____, n. _____, quest'ultima titolare della proprietà _____ dell'area situata nel Comune di Tivoli loc. Ponte Lucano, interessata dal Piano di Lottizzazione oggetto della presente convenzione, individuata al Catasto al Foglio n. _____, p.lle _____;

sig. _____, nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____, residente in _____ (____), via _____, n. _____ in qualità di _____ della Società _____, cod. fisc. _____ con sede in _____ (____), via _____, n. _____, quest'ultima titolare della proprietà _____ dell'area situata nel Comune di Tivoli loc. Ponte Lucano, interessata dal Piano di Lottizzazione oggetto della presente convenzione, individuata al Catasto al Foglio n. _____, p.lle _____; tutti soggetti di seguito denominati "**comparenti**".

PREMESSO

- A. che i comparenti sono proprietari in Tivoli loc. Ponte Lucano delle aree meglio specificate in epigrafe, destinate dal vigente PRG approvato con delib. G. R. Lazio n. 956 del 06.07.1973 (in BURL n. 23 del 10.09.1973) in parte a zona C - sottozona C2/semintensiva - in parte a viabilità pubblica;
- B. che le menzionate aree sono state oggetto di un Piano di lottizzazione convenzionata relativo al Comprensorio di Ponte Lucano, approvato dal Comune con deliberazioni C.C. n. 68/1981 e n. 297/1981 ed oggetto di Convenzione Urbanistica a rogito Notaio Giulio Bartoli di Roma rep. n. 2261/608 dell'11.02.1982 debitamente registrata e trascritta;
- C. che con delib. C.C. n. 152 del 20.12.1990 il Comune ha approvato una Variante al menzionato P.d.L., e ha disposto la proroga dei termini di validità della relativa Convenzione;
- D. che, in relazione all'attuazione del P.d.L. di cui sopra, è sorto un rilevante contenzioso tra il Comune e

COMUNE DI TIVOLI

~~Villa Adriana '85 S.r.l.~~

le Società lottizzanti

che tale contenzioso è stato definito con sentenza del Consiglio di Stato Sez. IV n. 2316 del 26.04.2006 che, accogliendo l'appello della Soc. Fineuropa p.a. avverso la sent. TAR Lazio II n. 557/97, ha sancito in particolare che l'Amministrazione Comunale debba procedere alla conclusione del procedimento, adottando opportuni provvedimenti ovvero fornendo agli appellanti ogni necessaria indicazione circa la nuova situazione vincolistica venutasi a creare;

F. che in data _____ la società Impreme S.p.A. ed il Comune di Tivoli hanno sottoscritto un atto di transazione, con assunzione di obblighi a carico di entrambe le Parti;

G. che in data _____ la Soc. Villa Adriana '85 S.r.l. ha sottoscritto l'Atto con il quale ha rinunciato al ricorso al TAR del Lazio n. 4474/93

H. che a seguito della presentazione di un nuovo Piano di Lottizzazione (nota prot. 22822 del 9.07.1998), veniva riavviato il procedimento istruttorio da parte del Comune pervenendo, attraverso successivi pareri espressi dall'Ufficio e dalla Commissione Urbanistica Tecnica ed i conseguenti adeguamenti progettuali forniti dai proponenti, all'ultima definizione del Piano di Lottizzazione convenzionata presentato dalla proprietà con nota prot. 9347 del 18.02.2008, in merito al quale l'Ufficio Urbanistica ha espresso parere favorevole con precisazioni.

I. che con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ è stata adottato il P.d.L. composto dagli elaborati di seguito elencati, ed approvato il relativo schema di Convenzione;

Tav. 00 – Inquadramento territoriale

Tav. 01 – Stralcio di P.R.G.

Tav. 02 – Planimetria catastale – specificazione delle proprietà

Tav. 03 – Zonizzazione su base catastale e verifica delle superfici delle aree in cessione

Tav. 04 – Zonizzazione differenziata – rete viaria e parcheggi

Tav. 05 – Zonizzazione differenziata – verde e servizi pubblici

Tav. 06 – Zonizzazione differenziata – superfici private

Tav. 07 – Esecutivo planovolumetrico

Tav. 08 – Esemplificazione planovolumetrica e verifica del fabbisogno ed individuazione degli spazi per i parcheggi minimi pertinenziali.

Tav. 09 – Stralcio planivolumetrico e tipi edilizi

Tav. 10 – Norme tecniche

Tav. 11 – Relazione tecnica

– Progetto di massima delle opere di urbanizzazione.

Serie M - Rete Stradale:

Tav. 01 M/N Relazione Tecnica;

Tav. 02 M Planimetria Rilievo Ante Operam;

Tav. 03 M Planimetria Rete Stradale su Rilievo;

Tav. 04 M Sezioni Stradali Tipo;

Tav. 05 M Profili Longitudinali;

COMUNE DI TIVOLI



- ~~SECRET~~
~~SECRET~~
- Tav. 06 M Sezioni Movimenti di Materia;
 - Tav. 07 M Manufatti Tipo;
 - Tav. 08 M Verde di pertinenza ed alberature stradali;
 - Serie N - Rete Fognature:
 - Tav. 01 M/N Relazione Tecnica;
 - Tav. 02 N Planimetria Fognatura acque nere;
 - Tav. 03 N Profili Longitudinali acque nere;
 - Tav. 04 N Planimetria Fognatura acque bianche;
 - Tav. 05 N Profili Longitudinali acque bianche;
 - Tav. 06 N Manufatti Tipo.
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione.

- elaborati citati nei pareri espressi dalla Regione Lazio Area Difesa del suolo e Area VIA:
Relazione geologica, Indagine geologica e Integrazioni alla Indagine geologica - Studi di Impatto Acustico e Studio di Impatto Ambientale - documentazione aggiuntiva;

- J. che ai sensi dell'art. 2 L. R. Lazio n. 36/87 il P.d.L. (con gli atti a corredo) è stato trasmesso in data _____ alla Regione Lazio che nel termine di rito non ha (ovvero ha) formulato rilievi;
- K. che con deliberazione n. _____ del _____, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione e autorizzato il _____ alla stipula della Convenzione urbanistica allegata al P.d.L. (ovvero, solo in caso di osservazioni della Regione: il Consiglio Comunale si è pronunciato sulle osservazioni regionali, ha approvato il Piano di Lottizzazione ed ha autorizzato il _____ alla stipula della Convenzione urbanistica allegata al P.d.L.);
- L. che in data le Soc. Componenti con atto notaio rep. rac.
hanno acquistato dal Demanio le aree di proprietà demaniali incluse nel P.d.L.;
- M. che atto notaio del rep. rac. le società componenti ed il Comune di Tivoli hanno provveduto alla rispettiva cessione delle aree inerenti il piano di lottizzazione;
- N. si dà atto che nel progetto del P.d.L. le superfici delle aree di proprietà demaniale di cui al punto L, ricadenti in sottozona C2/3 di PRG non sono state considerate ai fini del calcolo della cubatura ammissibile, e pertanto i componenti attualmente proprietarie, rinunciano per sé e per i successivi aventi titolo, da oggi e per sempre, ad avanzare diritti edificatori su tali aree;
che in data è stato redatto il verbale di consistenza e misurazione delle aree, in contraddittorio tra i rappresentanti del Comune di Tivoli/Tecnico all'uopo incaricato dal comune a spese dei componenti ed i rappresentanti dei proprietari, acquisito al Protocollo Generale del Comune di Tivoli con nota n _____ del _____, e che si allega sub _____ alla presente convenzione
- P. che i componenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, consapevoli che il presente atto è da considerarsi per sé stesso vincolante ed irrevocabile in solido sino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali;

OK

Fare
cliche
post
appor





L'Espresso Amministrativo
(De Angelis/Manca)

Tutto ciò premesso, tra i Sigg. _____ e il Comune di Tivoli

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1. Atti ed elaborati integrativi

1) Fanno parte integrante della presente convenzione le premesse, nonché gli allegati ed il Progetto di P.d.L., come approvato con deliberazione di C.C. n. del costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 00 – Inquadramento territoriale (prot. _____ del _____);
- Tav. 01 – Stralcio di P.R.G. (prot. _____ del _____);
- Tav. 02 – Planimetria catastale – specificazione delle proprietà (prot. _____ del _____);
- Tav. 03 – Zonizzazione su base catastale e verifica delle superfici delle aree in cessione (prot. _____ del _____);
- Tav. 04 – Zonizzazione differenziata – rete viaria e parcheggi (prot. _____ del _____);
- Tav. 05 – Zonizzazione differenziata – verde e servizi pubblici (prot. _____ del _____);
- Tav. 06 – Zonizzazione differenziata – superfici private (prot. _____ del _____);
- Tav. 07 – Esecutivo planovolumetrico (prot. _____ del _____);
- Tav. 08 – Esemplificazione planovolumetrica e verifica del fabbisogno ed individuazione degli spazi per i parcheggi minimi pertinenziali (prot. _____ del _____);
- Tav. 09 – Stralcio planivolumetrico e tipi edilizi (prot. _____ del _____);
- Tav. 10 – Norme tecniche (prot. _____ del _____);
- Tav. 11 – Relazione tecnica (prot. _____ del _____);
- Progetto di massima delle opere di urbanizzazione (prot. _____ del _____) costituito da:

Serie M - Rete Stradale

- Tav. 02 M/N Relazione Tecnica;
- Tav. 09 M Planimetria Rilievo Ante Operam;
- Tav. 010 M Planimetria Rete Stradale su Rilievo;
- Tav. 011 M Sezioni Stradali Tipo;
- Tav. 012 M Profili Longitudinali;
- Tav. 013 M Sezioni Movimenti di Materia;
- Tav. 014 M Manufatti Tipo;
- Tav. 015 M Verde di pertinenza ed alberature stradali;

Serie N - Rete Fognature

- Tav. 02 M/N Relazione Tecnica;
- Tav. 07 N Planimetria Fognatura acque nere;
- Tav. 08 N Profili Longitudinali acque nere;





Tav. 09 N Planimetria Fognatura acque bianche;

Tav. 010 N Profili Longitudinali acque bianche;

Tav. 011 N Manufatti Tipo;

- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione (prot. 9347 del 18.02.2008);
 - elaborati citati nei pareri espressi dalla Regione Lazio Area Difesa del suolo e Area VIA: *Relazione geologica, Indagine geologica e Integrazioni alla Indagine geologica – Studi di Impatto Acustico e Studio di Impatto Ambientale – documentazione aggiuntiva;*
- 2) Formano altresì parte integrante della presente convenzione, ancorché non allegati, tutti gli atti e gli elaborati richiamati nelle premesse, in quanto applicabili.

Art. 2. Pubblicità degli atti

- 1) Per tutta la durata della presente convenzione i componenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati, un numero di 10 copie conformi degli elaborati di cui al comma 1) dell'Art. 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare a fini istituzionali.

Art. 3. Destinazioni urbanistiche

- 1) La superficie territoriale interessata dal Piano di Lottizzazione, come risultante dal Progetto e dal Verbale di Consistenza e Misurazione allegato sub _____, ha un'estensione complessiva di 115.959 mq, ed è articolata nelle seguenti zone:
- a) **Viabilità pubblica di PRG:** per complessivi mq. 7.762;
 - b) **Viabilità pubblica pedonale (ex viabilità di PRG):** per complessivi mq. 1.547;
 - c) **Verde di pertinenza stradale su aree con destinazione di PRG a "viabilità e parcheggi":** per complessivi mq. 7.992;
 - d) **Parcheggi – viabilità di P.R.G.:** per complessivi mq. 885;
 - e) **Parcheggi pubblici:** per complessivi mq. 4.029;
 - f) **Verde pubblico:** per complessivi mq. 21.032;
 - g) **Servizi pubblici di quartiere:** per complessivi mq. 12.441;
 - h) **Viabilità pubblica di progetto:** per complessivi mq. 10.195;
 - i) **Area fondiaria per comparti edificatori:** per complessivi mq. 50.076.
- 2) L'utilizzazione di tali zone è specificata negli elaborati grafici allegati alla presente convenzione e per l'edificazione dovranno essere altresì osservate le norme generali previste dalle vigenti disposizioni di legge Statale, Regionale e Regolamento Comunale, nonché le prescrizioni contenute nei relativi atti della presente convenzione.
- 3) Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità indicate nei predetti allegati. E' facoltà del Comune di modificare in ogni tempo l'utilizzazione specifica delle aree pubbliche per comprovate esigenze collettive, nel rispetto dei limiti fissati dal D.M. 1444/68.



De Angelis

Art. 4. Aree in cessione

1) I componenti, in conformità alle disposizioni di cui agli articoli successivi, per le quantità e le localizzazioni di cui alle Tavv. 03, 04 e 05 del Progetto del P.d.L. approvato volendosi uniformare a quanto richiesto dal Comune di Tivoli, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo:

a) cedono e trasferiscono, a titolo gratuito, con ogni garanzia di legge, al rogito della presente convenzione, al Comune di Tivoli che, come sopra rappresentato, accetta, le aree di loro proprietà relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che gli stessi componenti garantiscono libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli;

b) le aree di cui alla lett. a) del presente articolo, di proprietà dei componenti, come indicate nel Progetto del P.d.L. Tav. 03, 04 e 05, hanno una **superficie totale di mq. 65.883** destinata a:

- **Viabilità pubblica di PRG**, per complessivi **mq. 7.762**;
- **Viabilità pubblica pedonale (ex viabilità di PRG)** per complessivi **mq. 1.547**;
- **Verde di pertinenza stradale** su aree con destinazione di PRG a "viabilità e parcheggi" per complessivi **mq. 7.992**;
- **Parcheggi pubblici - viabilità di P.R.G. esistenti** per complessivi **mq. 885**;
- **Parcheggi pubblici** per complessivi **mq. 4.029**;
- **Verde pubblico** per complessivi **mq. 21.032**;
- **Servizi pubblici** per complessivi **mq. 12.441**;
- **Viabilità pubblica di progetto** per complessivi **mq. 10.195**;

quali risultanti dal Verbale di Consistenza e Misurazione allegato sub _____.

2) Le aree di cui al primo comma del presente articolo sono individuate al Foglio n° 70 del Catasto Terreni del Comune di Tivoli, particelle nn. D.L. e R. A. L., giusta la risultanza del frazionamento redatto su estratto di mappa numero approvato dall'U.T.E. di Roma, in data tipo numero anno, che trovasi allegato sub _____ al presente atto;

secondo la seguente articolazione:

- **viabilità pubblica di PRG**, individuata al Foglio 70, p.lle _____;
- **viabilità pubblica pedonale (ex viabilità di PRG)**, individuata al Foglio 70, p.lle _____;
- **Verde di pertinenza stradale** su aree con destinazione di PRG a "viabilità e parcheggi" individuato al Foglio 70, p.lle _____;
- **parcheggi pubblici - viabilità di P.R.G. esistenti** individuati al Foglio 70, p.lle _____;
- **parcheggi pubblici** individuati al Foglio 70, p.lle _____;
- **verde pubblico** individuato al Foglio 70, p.lle _____ *-> N.B. ricordare 'denuncia' art. 59 Codice Urb. area vincolo archeologico + ? prelazione? opp. etc.*
- **servizi pubblici** individuata al Foglio 70, p.lle _____;
- **Viabilità pubblica di progetto** individuata al Foglio 70, p.lle _____;

3) Il Comune potrà modificare le destinazioni d'uso delle aree adibite a servizi pubblici per comprovate



L'Esperto Amministrativo
[Signature]

genze collettive, nel rispetto dei limiti fissati dal D.M. 1444/68.

La cessione della proprietà di dette aree avviene a tutti gli effetti al rogito della presente convenzione.

Art. 5. Aree asservite all'uso pubblico

- 1) Il componente, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, garantisce l'asservimento gratuito all'uso pubblico della viabilità privata interna all'area fondiaria A1, in quanto necessaria a garantire la funzionalità dell'adiacente viabilità pubblica in cessione;
- 2) Le aree afferenti la viabilità di cui al comma precedente sono individuate al foglio n., particella, DL, RAL, giusta la risultanza del frazionamento redatto su estratto di mappa n., approvato dall'U.T.E. di Roma in data, tipo n., anno, che trovasi allegato sub al presente atto;
- 3) Qualora la rete primaria pubblica di cui all'Elab. 04 (Zonizzazione differenziata - rete viaria e parcheggi) del Progetto del P.d.L. debba subire modifiche necessarie che comportano la necessità di attraversamento di aree private interne al perimetro del Comparto edificatorio, i componenti si impegnano a garantire l'asservimento alle funzioni d'uso di tale area, limitatamente al tracciato ed agli spazi operativi della stessa.

Art. 6. Opere di urbanizzazione primaria

- 1) In esecuzione della presente Convenzione i componenti si impegnano alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, in quanto opere di urbanizzazione correlate all'intervento edilizio ai sensi dell'art. 122 co. 8 D. Lgs. n. 163/06.

Tali opere sono le seguenti:

- a) strade veicolari e percorsi pedonali;
 - b) spazi di sosta e di parcheggio;
 - c) rete fognante generale
 - c.1) fognatura per acque nere
 - c.2) fognatura per acque meteoriche con rete di raccolta acque stradali;
 - c.3) allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti c.1) e c.2) nelle reti di fognatura pubblica esistenti o a idoneo corpo ricettore secondo quanto disposto al comma 5) del presente articolo
 - d) rete idrica generale;
 - e) illuminazione pubblica;
 - f) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - g) rete di distribuzione del gas;
 - h) rete telefonica fissa.
- 2) Le opere di cui al primo comma del presente articolo verranno realizzate in conformità dei progetti esecutivi, redatti a cura e spese dei componenti, con le modifiche che gli Uffici competenti, ai quali i



progetti stessi dovranno essere sottoposti per i necessari e preventivi "Nulla Osta" di rispettiva competenza, intenderanno apportare.

I componenti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Sono compresi in tale definizione anche i raccordi stradali di qualunque genere.

- 4) Le opere di cui al primo comma del presente articolo realizzate a totale carico dei componenti su aree private, rimarranno nella proprietà dei componenti, e dei successivi aventi causa, i quali ne assumeranno gli oneri della manutenzione, e non saranno oggetto di scampo di cui al successivo Art. 10.
- 5) I componenti si impegnano, nelle more della realizzazione delle opere potenziamento e adeguamento degli impianti di depurazione comunali da parte di ACEA ATO2 S.p.A., alla realizzazione, a proprio totale carico, di un adeguato impianto di depurazione autonomo provvisorio, da localizzare sull'area fondiaria individuata in progetto - Tav. 02N, e del relativo collettore di recapito ad idoneo corpo ricettore. Tali opere rimarranno nella proprietà dei componenti, e dei successivi aventi causa, i quali ne assumeranno gli oneri della manutenzione, e non saranno oggetto di scampo di cui al successivo Art. 10.

Art. 7. Opere di urbanizzazione secondaria

- 1) Il P.d.L. approvato non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a cura dei componenti.

Art. 8. Ulteriori obblighi a carico dei componenti

- 1) Le Soc. componenti si impegnano, a proprie cure e spese, ad eseguire in favore e per conto del Comune di Tivoli i manufatti corrispondenti alle volumetrie spettanti al Comune (mc. 2.774,00).
- 2) I manufatti di cui al punto precedente saranno realizzati dai componenti fino allo stato di rustico - strutture portanti, copertura e tamponature - secondo i progetti elaborati dal Comune;
- 3) I componenti si impegnano a dare avvio ai lavori di realizzazione dei manufatti di cui al primo comma, a seguito di richiesta del Comune, successivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione per le loro parti essenziali, di cui all'Art. 14; *Parere Regua?*
- 4) L'esecuzione di tali opere dovrà avvenire secondo modalità e tempi che saranno fissati dal Comune con la richiesta di realizzazione delle opere stesse.

Art. 9. Oneri a carico del soggetto attuatore

- 1) Sulla base dei dati riportati nel PdL approvato, i componenti si obbligano a corrispondere al Comune i seguenti oneri:
 - a) contributo commisurato al costo di costruzione, di cui all'art. 16 del DPR 380/2001,



L'Esperto Amministrativo
(de) *Angelo Matisa*

provvisoriamente determinato in euro _____; tale importo sarà definitivamente calcolato all'atto del rilascio dei permessi di costruire;

oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, determinati **complessivamente in euro 3.819.047,43** (euro tremilioniottocentodiciannovemilaquarantasette/43) di cui:

b.1) € 1.340.329,73 pari a €/mc 14,27 per urbanizzazioni primarie delle cubature residenziali private (93.926,40 mc);

b.2) € 753.289,73 pari a €/mc 32,08 per urbanizzazioni primarie delle cubature non residenziali e negozi private (23.481,60 mc);

per un totale di € 2.093.619,46 per urbanizzazioni primarie;

b.3) € 1.725.427,97 pari a €/mc 18,37 per urbanizzazioni **secondarie** delle cubature residenziali private (93.926,40 mc).

2) Si dà atto che gli oneri di cui al punto 1), lettera b) del presente articolo sono stati calcolati sulla base delle tabelle parametriche approvate con legge regionale n. 35 del 12.09.1977, ed aggiornamenti approvati da ultimo con deliberazione G.C. n. 53 del 22.02.2007 esecutiva a norma di legge. Essi saranno pertanto soggetti a conguaglio da determinarsi in base alle tabelle parametriche aggiornate a norma di legge e vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

Art. 10. Corresponsione e scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria

1) A scomputo-del contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria di cui alle lettere b.1) e b.2) dell'Art. 9 i componenti provvederanno alla realizzazione diretta delle opere di seguito riportate, per gli importi a fianco di ciascuna indicati, quali risultanti dal "Quadro Economico Riepilogativo" contenuto nell'elab. 01M/N parte integrante del P.d.L.:

Urbanizzazioni primarie:

- a) strade veicolari, strade pedonali, e parcheggi per € 1.342.151,88
- b) rete fognante delle acque nere per € 308.387,55
- c) rete fognante delle acque bianche per € 508.182,08
- d) illuminazione pubblica per € 171.373,49

per un Totale di € 2.330.95,00

Si dà atto che gli importi di cui al precedente comma sono stati calcolati sulla base del prezzario della Regione Lazio 2007, applicando il criterio del preribasso medio del 20%.

3) I componenti si impegnano in ogni caso alla completa realizzazione delle opere descritte al primo comma del presente articolo. Nel caso in cui il costo effettivo certificato dovesse risultare maggiore dell'importo preventivato come riportato al comma 1) del presente articolo, nonché maggiore dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, quali risultanti dal calcolo di cui all'Art. 9, i componenti si impegnano in ogni caso alla completa realizzazione delle stesse opere di urbanizzazione primaria senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale.



Art. 11. Corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria

I componenti, in ordine alle opere di urbanizzazione secondaria, corrispondono al Comune, all'atto della stipula della presente convenzione, l'importo di cui al comma 1, punto b.3) dell'Art. 9, di € 1.725.427,97 pari ad €/mc 18,37.

- 2) La quota di contributo di cui al comma precedente è soggetta a conguaglio da determinarsi in base alle tabelle parametriche aggiornate a norma di legge e vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

Art. 12. Esecuzione e vigilanza delle opere di urbanizzazione

- 1) Le opere di urbanizzazione primaria, di cui ai progetti esecutivi redatti in conformità delle disposizioni di legge in materia, dovranno aver ottenuto tutte le approvazioni degli Uffici competenti e saranno eseguite in conformità alla legislazione vigente in materia di lavori pubblici.
- 2) I permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione saranno rilasciati ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera c) del D. Lgs 380/2001 e s.m.i..
- 3) La data di inizio delle opere di urbanizzazione dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata A/R, con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.
- 4) La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire sotto sorveglianza tecnica degli organi di questo Comune, i quali avranno libero accesso ai cantieri e agli atti di conduzione dei lavori e facoltà di formulare osservazioni e raccomandazioni cui il D.L. dovrà tenere debito conto, ed eserciterà altresì il controllo sullo stato di avanzamento dei lavori.

Art. 13. Soggetti esecutori delle opere – Responsabilità

- 1) I soggetti attuatori dovranno utilizzare, per l'esecuzione dei lavori oggetto della presente convenzione, imprese qualificate ai sensi del DPR 34/2000 e del D.Lgs. n. 163/06, e che siano in regola con le vigenti normative antimafia. Le imprese alle quali verranno affidati i lavori non devono trovarsi in stato di fallimento, liquidazione o cessazione di attività, né devono aver presentato domanda di concordato; non devono inoltre essersi verificate nei loro confronti procedure di fallimento concordato nel quinquennio anteriore alla data di affidamento dei lavori.

Le imprese dovranno essere in regola con tutti i contributi previdenziali e assistenziali e dovranno applicare i contratti collettivi di lavoro per i propri dipendenti. Tali requisiti dovranno essere posseduti anche da eventuali imprese subappaltatrici.

- 3) L'accertamento della sussistenza di tali requisiti è responsabilità dei soggetti attuatori; resta salva la facoltà dell'Amministrazione di procedere in qualsiasi momento alla verifica.
- 4) I soggetti autorizzati ad eseguire le opere sono responsabili della progettazione ed esecuzione senza poter invocare, a sollievo della propria responsabilità, la intervenuta approvazione del progetto.

I soggetti autorizzati ad eseguire le opere si obbligano a garantire e tenere indenne il Comune di Tivoli da qualunque pretesa, azione, molestia o altro che possa derivare da terzi in dipendenza dagli obblighi della presente convenzione o per mancato adempimento dei medesimi o in conseguenza diretta della convenzione stessa.

Art. 14. Tempi di attuazione dell'edificazione

- 1) Il rilascio dei permessi di costruire verrà autorizzato successivamente alla stipula ed esecutività della presente convenzione in base a tempi e quote legati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del PdL oggetto della presente convenzione.
- 2) I componenti si obbligano in ordine ai tempi e termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'Art. 6, alla realizzazione delle stesse, almeno per parti essenziali, prima del rilascio dei singoli permessi di costruire.
- 3) Per parti essenziali delle opere di cui al comma precedente si intendono, a titolo orientativo, le opere a carattere generale appresso indicate:
 - a. Strade, parcheggi, percorsi ciclo-pedonale: tracciati, opere di fondazione, marciapiedi con cigli, primo strato di usura (binder), eventualmente a meno di una fascia di circa ml. 2,00 a ridosso delle fondazioni e/o degli interrati dei fabbricati, da definire in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, che si rendesse necessaria per la realizzazione delle fondazioni dei fabbricati;
 - b. Rete fognante generale: completa;
 - c. Rete idrica generale: completa;
 - d. Rete distribuzione energia elettrica, gas, telefono: completa;
 - e. Pubblica illuminazione: impianto di adduzione fino al palo;
 - f. Verde di arredo urbano/stradale: impianti tecnologici e sistemazione del terreno.
- 4) Le opere di urbanizzazione realizzate a carico dei componenti su aree asservite all'uso pubblico di cui all'Art. 5, dovranno essere realizzate con le modalità e tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;

Art. 15. Tempi massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione

I componenti si obbligano per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione primaria di cui all'Art. 6 entro e non oltre 10 anni dalla stipula della presente convenzione.

Art. 16. Cessione e collaudo delle opere di urbanizzazione

- 1) Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'Art. 6 saranno soggette a collaudo in corso d'opera e finale, sia tecnico sia, ove occorra, statico, per singola opera, sia contabile - economico, da eseguirsi a



cura dell'Ufficio Tecnico o da Collaudatore di fiducia del Comune e dal medesimo nominato.

Amministrazione Comunale di norma affiderà a tecnico di fiducia il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria ed i componenti si obbligano a corrispondere le relative spese previo versamento, da effettuarsi all'atto della richiesta di collaudo da parte dei componenti ovvero dell'avente causa a qualsiasi titolo.

- 3) Ai fini dello scomputo del contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria le opere di urbanizzazione di cui all'Art. 10, saranno soggette a collaudo anche contabile. In tal senso il costo effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere anzidette dovrà essere opportunamente documentato prima del collaudo finale. Il costo documentato, e non quello preventivato, sarà oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione. Qualora sia documentato un costo inferiore a quello preventivato ed inferiore al contributo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, calcolati in base alle tabelle parametriche vigenti alla data del rilascio dei singoli permessi di costruire, entro la data del collaudo finale dovrà essere corrisposta all'Amministrazione la residua somma derivante dalla differenza tra gli oneri di urbanizzazione dovuti ed il costo effettivo sostenuto.
- 4) In ogni caso, i componenti si obbligano per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere, a titolo gratuito, le opere di urbanizzazione primaria di cui all'Art. 6 entro e non oltre i 10 anni dalla stipula della presente convenzione, e comunque entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di fine lavori dell'ultimo fabbricato afferente la lottizzazione.

Art. 17. Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione

- 1) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione di cui all'Art. 6, rimarrà a carico dei componenti fino al termine di due anni a decorrere dal collaudo finale.
- 2) In ogni caso i componenti sono tenuti alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli art.li 1667, 1668, 1669 del Codice Civile a favore del Comune, per le opere ed i manufatti su indicati.
- 3) Trascorso il termine di cui al comma 1) del presente articolo la cessione al Comune delle opere di urbanizzazione avverrà in forma gratuita a semplice richiesta del Comune.

Art. 18. Garanzie per gli obblighi assunti

- 1) L'importo preventivato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a cura e spese dei componenti a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti ammonta a **euro 2.330.095,00** (duemilioneitrecento-trentamilanovantacinque/00) - come risulta dal "Quadro Economico Riepilogativo" contenuto nell'elab. 01M/N parte integrante del P.d.L.;
- 2) A garanzia degli adempimenti relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, i componenti, all'atto della stipula della presente convenzione, consegnano al Rappresentante del Comune la corrispettiva idonea fidejussione bancaria rilasciata da _____ (primario Istituto), - per l'importo di **euro 2.330.095,00**, a favore del Comune, pari all'ammontare del valore delle opere di

urbanizzazione primaria poste a carico dei comparenti.

La fidejussione sarà, previo espresso consenso del Comune, ridotta in proporzione ed in relazione al progressivo completamento delle opere di urbanizzazione, tenuto conto del costo delle opere residue, valutato in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali dell'ISTAT, fatto salvo il mantenimento delle quote afferenti le garanzie di cui ai successivi punti 4) e 5).

- 4) Ad opere ultimate, il 25% (venticinque per cento) della garanzia come sopra presentata sarà mantenuto quale malleveria per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi nei modi e tempi stabiliti nei precedenti articoli.
- 5) Il Comune provvederà a svincolare la parte residuale della fidejussione (pari al 25% di cui sopra) entro tre mesi dalla scadenza del biennio di manutenzione delle opere di urbanizzazione, previa verifica del buono stato di manutenzione delle stesse;
- 6) I comparenti, inoltre, si obbligano:
 - a) ad integrare il valore della fidejussione rispetto alle entità attuali, qualora quest'ultima non fosse più idonea a soddisfare l'obbligazione per effetto del mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;
 - b) a reintegrare la fidejussione, qualora venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito dell'inadempimento dell'obbligazione;
- 7) Si dà atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con la esclusione del beneficio di cui al 2 comma dell'art. 1944 Codice Civile e senza attendere la pronuncia giudiziale;
- 8) Si dà altresì atto che il fidejussore rinuncia alla decadenza di cui all' art. 1957 C.C., volendo ed intendendo il fidejussore restare obbligato in solido con i comparenti.

Art. 19. Durata della Convenzione

- 1) La presente convenzione scadrà al termine di 10 anni decorrenti dalla data di stipula della medesima, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di anticiparla, considerando espletati in modo positivo ogni impegno ed obbligazione.
- 2) La presente convenzione si intenderà, in ogni caso, decaduta:
 - a) se entro 10 (dieci) anni dalla stipula della stessa, non saranno ultimate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione.
 - b) se entro 12 (dodici) mesi dal completamento del programma costruttivo edilizio non verranno ultimate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione.

Art. 20. Trasferimento delle aree edificabili e adesione degli acquirenti alla convenzione

- 1) I comparenti sono obbligati in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree o volumetrie oggetto della presente

L'Esperto Amministrativo
[Signature]

convenzione, gli obblighi assunti dai componenti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

- 2) I componenti si impegnano e si obbligano ad inserire negli atti di trasferimento di aree o volumetrie, a qualsiasi titolo, tutte le clausole contenute nella presente convenzione nonché contenute nel progetto del P.d.L. di cui trattasi.
- 3) Le clausole saranno riportate nella nota di trascrizione, la cui copia autenticata dovrà essere inviata al Comune a mezzo lettera raccomandata A/R, entro dieci giorni dall'avvenuta trascrizione.
- 4) Le clausole dovranno essere approvate dalla parte acquirente ai sensi dell'art 1341 C.C..

Art. 21. Vertenze

- 1) Per tutte le contestazioni o vertenze che dovessero insorgere in merito alla presente convenzione, sarà competente il Foro di Tivoli, alla quale le parti si rivolgeranno solo dopo aver compiuto ogni azione chiarificatrice anche a mezzo di arbitro scelto di comune accordo tra le parti.

Art. 22. Nomina del Legale Rappresentante

- 1) Per tutto quanto si riferisce o si riferirà tra i componenti ed il Comune di Tivoli, in relazione alla presente convenzione, i componenti nominano loro unico Legale Rappresentante il Sig _____.

Art. 23. Trascrizione della convenzione

- 1) La presente convenzione sarà registrata e trascritta integralmente a cura e spese dei componenti.
- 2) Tutte le spese legali e fiscali connesse al presente atto o agli atti da questo previsti sono a carico dei componenti.
- 3) I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio della fidejussione di cui all'Art. 18 e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo e di vigilanza sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono a carico dei predette componenti.
- 4) Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto e loro conseguenti, quelle relative alla picchettazione e misurazione delle aree cedute, nonché quelle relative al frazionamento catastale, saranno a carico dei componenti.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I componenti

Per il Comune



L. ESSELU 4/7/1991
De Angelis (Mariano)

COMUNE DI TIVOLI

(Provincia di Roma)

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "COMPENSORIO DI PONTE LUCANO" IN SOTTOZONA C2-3 DI PRG, LOCALITÀ VILLA ADRIANA - ZONA GALLI / PONTE LUCANO - PROPRIETÀ IMPREME S.P.A. E VILLA ADRIANA '85 S.R.L. - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

In ordine alla **regolarità tecnica** della proposta di deliberazione indicata in oggetto, si **esprime**, ai sensi dell' art. 49 del DLgs. 18/08/2000 n.267 parere **favorevole**.

Tivoli, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
IL DIRIGENTE VI SET. URBANISTICA
Arch. Maria Luisa Salvatori



