

Copia



COMUNE DI TARQUINIA

Provincia di Viterbo

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

n° 29 del 25-08-2014

Oggetto:

Lottizzazione terreni per insediamenti commerciali in località Colonia Elisabetta - Approvazione verbale di visita/collaudo, presa in carico delle opere di urbanizzazione e delle aree destinate alla viabilità e collettività

L'anno **Duemilaquattordici**, addì **Venticinque** del mese di **Agosto**, alle ore **09:00**, a seguito di determinazione del Presidente del Consiglio e previo avviso scritto notificato ai consiglieri nei tempi e nelle forme previste dal vigente Regolamento del Consiglio comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **straordinaria** ed in seduta **pubblica di prima** convocazione.

Risultano presenti ed assenti i consiglieri qui di seguito indicati:

PRESENTI:	ASSENTI:
MAZZOLA MAURO PALMINI ARMANDO BLASI ALBERTO VALERI MARIA ELISA CENTINI ANGELO GENTILI MARCO CAPITANI GIANCARLO LEONCELLI MAURIZIO REGOLO CAROLA BALDONI PAOLO SERAFINI PIETRO DINELLI MARCO	RABUFFI GIUSEPPE MERAVIGLIA ALFIO MINNITI CRISTIANO MANESCHI MARCELLO VOCCIA LAURA
Totale Presenti: n° 12	Totale Assenti: n° 5

Assiste il **Segretario** Generale **Dott.ssa Maria Cristina FANELLI FRATINI**.

Presiede **PALMINI ARMANDO** in qualità di Presidente del Consiglio.

Sono presenti gli Assessori Signori: **RANUCCI Anselmo, CELLI Sandro**.

E' presente il componente del Collegio dei Revisori dei Conti dott.: *********

Sono designati scrutatori i signori consiglieri: **CAPITANI Giancarlo, DINELLI Marco, REGOLO Carola**.

Il Presidente illustra la proposta depositata agli atti, dando lettura del verbale di collaudo.

Esce il consigliere Serafini: Presenti n. 11

Il Sindaco, Mauro Mazzola, informa che attraverso l'adozione di questo atto si conclude il procedimento di presa in carico delle opere di urbanizzazione di questa lottizzazione, iniziato da tempo.

Il Presidente, constatato che non ci sono altri interventi, dichiara chiusa la discussione.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate:

la propria precedente deliberazione n.99 del 17.03.1988 con cui venne approvato il "Piano di lottizzazione per insediamenti commerciali zona D sottozona D/5 in loc. Colonia Elisabetta";

la Convenzione stipulata tra il Comune di Tarquinia ed il Consorzio Insediamenti Commerciali Tarquiniesi con rogito notarile del Dott. Giovanni Parasassi del 08.06.1989 Rep.n.22282-Racc.n.4538, e registrata a Viterbo il 23.06.1989 con il n.1821;

la propria precedente deliberazione n.55 del 17.02.1992 con la quale approvò la sostituzione della tavola 4 "Zonizzazione", facente parte del Piano di lottizzazione in oggetto con la tavola 4bis "Zonizzazione", adeguata in conseguenza del frazionamento catastale relativo ai terreni oggetto del Piano di lottizzazione;

la propria precedente deliberazione n.29 del 19.05.1995 con la quale approvò la modifica della disciplina edificatoria e dei dati metrici contenuti nella tavola 1 del Piano di lottizzazione in oggetto;

la propria precedente deliberazione n.25 del 19.05.1998 con la quale venne disposto di apportare modifiche alle convenzioni delle zone artigianali e commerciali, oggetto di P.I.P. già approvati, nelle modalità e tempi di attuazione per la cessione delle aree destinate alla viabilità ed alla collettività, demandando per tale scopo la Giunta Comunale che con propria delibera n.33 del 02.02.1999 provvede in merito modificando l'art. 9 della Convenzione Rep.n.22282 del 08.06.1989;

Dato atto che:

in data 05.12.1990 prot.9672 venne rilasciata la Concessione Edilizia n.750/90 per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria del terreno sito in località Colonia Elisabetta con destinazione d'uso "D" sottozona "D5";

in data 14.06.1993 venne rilasciata la Concessione Edilizia n.750/90/bis in variante alla C.E.n.750/90 per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria del terreno sito in località Colonia Elisabetta con destinazione d'uso "D" sottozona "D5";

con propria precedente deliberazione n.25 del 19.04.1995 venne approvato il verbale di visita e certificato finale di collaudo con conseguente presa in carico, da parte del Comune, delle opere di urbanizzazione dei terreni destinati all'Insediamento Commerciale sito in loc. Colonia Elisabetta comprensive della rete viaria e parcheggi, marciapiedi, impianto idrico, rete fognante acque nere ed acque bianche, impianto di illuminazione, rete distribuzione elettrica e telefonica, ad esclusione degli spazi di verde pubblico e relative attrezzature di arredo urbano, oggetto di successiva specifica progettazione;

il Presidente pro-tempore del Consorzio Insediamenti Commerciali Tarquiniesi avanzò istanza, acclarata al protocollo comunale in data 22.01.2003 al n.1300, per procedere al completamento delle opere destinate ai servizi ed alla successiva cessione delle opere di urbanizzazione e trasferimento al Comune delle aree ricadenti all'interno del perimetro del Piano di lottizzazione in oggetto;

il Sindaco con nota del 08.03.2003 prot.gen.n.4398 autorizzò il predetto Consorzio all'esecuzione dei lavori di completamento delle urbanizzazioni propedeutici alla cessione delle aree di lottizzazione;

in adempimento alla delibera di G.C.n.33/1999, modificativa della Convenzione sottoscritta tra le parti l'08.06.1989, il Consorzio versò nelle casse comunali in data 18.06.2004 la somma di € 2.238,00 da utilizzare per interventi manutentivi di alcune opere di urbanizzazione;

in data 24.07.2007 prot.7647 venne rilasciato al predetto Consorzio il Permesso a Costruire n.46/07 per i lavori di completamento delle urbanizzazioni riguardanti la sistemazione dell'area a verde pubblico e la installazione di attrezzature di arredo urbano (panchine, cestini e segnaletica commerciale) ricadenti nel Piano di lottizzazione in parola;

le predette opere furono oggetto di certificato di collaudo e di conformità al progetto autorizzato emesso il 03.06.2014, acclarato al protocollo comunale in data 05.06.2014 al n.17401;

si rende necessario prendere in carico le residue opere di urbanizzazione sopra elencate riguardanti l'area a verde pubblico e le attrezzature di arredo urbano (panchine, cestini e segnaletica commerciale), al fine di poter consentire al competente ufficio comunale la gestione/manutenzione della totalità delle opere di urbanizzazione realizzate;

Considerato che:

con nota del 27.07.2013, acclarata al protocollo comunale in data 27.07.2013 al n.25523, è stata trasmessa dal Consorzio, tramite il proprio tecnico incaricato, la documentazione necessaria per la cessione delle aree inerenti le urbanizzazioni ricadenti nel Piano di lottizzazione in parola;

il Consorzio con successive e separate note, acclarate al protocollo comunale rispettivamente in data 28.11.2013 al n.38468 e 09.01.2014 al n.648, propone la monetizzazione di mq 7,00 di area destinata a parcheggio in quanto porzione mancante al raggiungimento dell'intera superficie di pari destinazione individuata nel Piano di lottizzazione quale standard urbanistico di progetto ai sensi del D.M.n.1444/1968;

il Consorzio ha proposto, quale monetizzazione del predetto discostamento, un importo da versare a favore delle casse comunali pari a complessivi € 831,94, ripartiti in € 578,41 per l'acquisto dell'area determinato con i valori venali delle aree fabbricabili fissati ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. con delibera consiliare n.5/2003 ed in € 253,43 quale costo per l'esecuzione del parcheggio stimato sulla base del tariffario regionale vigente;

il predetto scostamento, di esigua dimensione, tra le superfici nominali destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici del progetto di lottizzazione e le superfici reali dello stato dei luoghi risale già ai frazionamenti disposti dal Consorzio negli anni 1985 e 1990 senza, peraltro, essere emerso al momento dell'approvazione del collaudo finale e presa in carico delle opere di urbanizzazione avvenuta con deliberazione consiliare n.25/1995, in attesa delle successive definitive verifiche catastali;

quanto richiamato nel precedente punto è stato accertato ed asseverato nella certificazione riferita alle prescrizioni urbanistiche del Piano di lottizzazione resa in data 19.06.2014 dal tecnico incaricato dal Consorzio ed allegata alla nota di trasmissione acclarata al protocollo comunale in data 21.06.2014 al n.19289;

Ritenuto che:

la fattispecie trattasi di zona D già consolidata di cui al D.M.n.1444/68 le cui obbligazioni derivanti dalla Convenzione sono scadute nel 1999 e pertanto la decorrenza dell'ordinario termine decennale per la prescrizione, ai sensi dell'art.2946 del codice civile, è maturato nel 2009;

la zona interessata dal Piano di lottizzazione in parola è esclusa da ambiti di nuova espansione in fase di attuazione ovvero in programmazione;

appare evidente la oggettiva impossibilità di reperimento, all'interno del piano attuativo in parola, degli spazi da destinare a standard pubblici con destinazione a parcheggio per mq 7,00 per ragioni legate alla salvaguardia delle caratteristiche, delle funzioni e della conformazione delle aree stesse ricadenti all'interno del perimetro di piano;

Ritenuta meritevole di accoglimento l'istanza di monetizzazione avanzata dal Consorzio si precisa che l'applicazione del criterio della monetizzazione quale opzione avente valore di eccezionalità, in alternativa alla cessione delle aree destinate a standard urbanistici, non è da considerarsi automatica ed estensibile anche ad altri futuri casi ma resta una facoltà che l'Amministrazione Comunale si riserva di proporre od accettare di volta in volta a quei casi che saranno ritenuti idonei;

Precisato che la monetizzazione degli standard, come per il caso sopra trattato, non deve comunque determinare una riduzione delle superfici a standard ma solo una loro realizzazione differita attraverso una pianificazione urbanistica che individui soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano, utilizzando le risorse economiche nel frattempo accantonate;

Atteso che i proventi derivanti dalla monetizzazione sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione, sistemazione, progettazione di aree da destinare a parcheggi a scala urbana e/o territoriale, ritenuti di importanza strategica per l'Amministrazione Comunale, inserendoli di volta in volta nel programma delle opere pubbliche;

Visto il verbale di visita e certificato finale di collaudo sottoscritto in data 09.06.2014 dal Responsabile del Settore 10°, congiuntamente al Presidente del Consorzio ed al tecnico incaricato;

Visti gli allegati pareri sulla regolarità tecnica e contabile rilasciati rispettivamente dal Responsabile del Servizio interessato e dalla Ragioneria, ai sensi art. 49 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/200, n. 267 (Allegato n.2);

Ad unanimità di voti, legittimamente espressi per alzata di mano, come da esito accertato e proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori;

DELIBERA

1. Di approvare il verbale di visita e certificato finale di collaudo sottoscritto in data 09.06.2014 dal Responsabile del Settore 10° congiuntamente al Presidente del Consorzio ed al tecnico incaricato riferito alle residue opere di urbanizzazione del Piano di lottizzazione per insediamenti commerciali di "zona D" in loc. Colonia Elisabetta riguardanti l'area a verde pubblico e le attrezzature di arredo urbano (panchine, cestini e segnaletica commerciale), che forma parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato n.1);
2. di prendere in carico le opere di urbanizzazione elencate e descritte nel verbale richiamato al precedente punto;
3. di autorizzare, per le motivazioni richiamate in premessa, la monetizzazione della superficie di mq 7,00, determinata nella somma complessiva di € 831,94, riferita all'area destinata a parcheggio in quanto porzione mancante al raggiungimento dell'intera superficie di pari destinazione individuata nel Piano di lottizzazione per insediamenti commerciali di "zona D" in loc. Colonia Elisabetta, quale standard urbanistico di progetto ai sensi del D.M.n.1444/1968;
4. che l'applicazione del criterio della monetizzazione, in alternativa alla cessione delle aree destinate a standard urbanistici, costituisce opzione peculiare ed eccezionale e non è da considerarsi automatica ed estensibile ad altri futuri casi ma resta una facoltà che l'Amministrazione Comunale si riserva di proporre od accettare di volta in volta a quei casi che saranno ritenuti idonei;
5. la corresponsione a favore delle casse comunali dell'importo stabilito con la monetizzazione dovrà avvenire prima della stipula dell'atto notarile di trasferimento, al patrimonio comunale, delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
6. di approvare l'assunzione in carico al patrimonio comunale delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del Piano di lottizzazione per insediamenti commerciali di "zona D" in loc. Colonia Elisabetta identificate al N.C.T. al Foglio 87 mappali 185,204,215,218,220,222,223,226,227,184,192,193,201,205,207,228,206,229 per una superficie complessiva di mq 26.263,00;
7. di dare atto che i proventi derivanti dalla monetizzazione sopra indicata sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata, istituendo a tal fine apposito capitolo di bilancio, da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione, sistemazione, progettazione di aree da destinare a parcheggi a scala urbana e/o territoriale, ritenuti di importanza strategica per l'Amministrazione Comunale ed inserendoli di volta in volta nel programma delle opere pubbliche;
8. di dare atto che le spese di trasferimento delle predette aree al Comune faranno totalmente carico al Consorzio in premessa e si procederà al trasferimento delle stesse mediante stipula dell'atto pubblico a cui interverrà, a nome e per conto ed in legale rappresentanza del Comune di Tarquinia, il Responsabile del Settore 10°;
9. di trasmettere copia del presente atto ai Settori 11° e 12° per le attività ed l'adozione dei provvedimenti di rispettiva competenza.

Considerati i motivi di urgenza, stante quindi la indifferibilità, ai sensi dell'art. 134, comma 4,
del d.lgs. n. 267/2000

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ad unanimità di voti, legittimamente espressi per alzata di mano, come da esito accertato e proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori;

DELIBERA

Di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione.



COMUNE DI TARQUINIA

PROVINCIA DI VITERBO

P.ZZA G. MATTEOTTI, 6 - 01016 TARQUINIA (VT)

TEL.: 0766 8491 - FAX: 0766 849270

C.F. e P.IVA 00129650560

E-MAIL: COMUNE.TARQUINIA@TARQUINIA.NET

WEB: HTTP://WWW.TARQUINIA.NET

Settore 10° Urbanistica - Edilizia Privata

VERBALE DI VISITA

Visita di collaudo: la visita di collaudo, previi inviti, con nota Settore 10° prot.16997 del 03.06.2014, al Presidente del Consorzio di Lottizzazione "Insedimenti Commerciali Tarquiniesi" in località Colonia Elisabetta, al Tecnico Incaricato dal Consorzio, Arch. Ugo Ricco, in sostituzione del progettista e Direttore dei Lavori Arch. Andrea Luciani per i lavori di sistemazione delle aree a verde (opere di urbanizzazione) autorizzate con P.d.C.n.46/2007, ha avuto luogo il 9 giugno 2014.

Intervenuti alla visita: alla visita sono intervenuti oltre al sottoscritto collaboratore per conto del Comune di Tarquinia, in qualità di Responsabile del Settore 10° - Urbanistica/Edilizia Privata, Dott. Arch. Luigi Fioravanti;

Cav. Benedetti Enrico, Presidente pro-tempore del Consorzio Insediamenti Commerciali Tarquiniesi;

Arch. Ricco Ugo, Tecnico Incaricato dal Consorzio, in sostituzione del progettista e Direttore dei Lavori Arch. Luciani Andrea per i lavori di sistemazione delle aree a verde;

Descrizione dei lavori eseguiti: è stato effettuato un esame dei lavori da parte del sottoscritto, con gli altri intervenuti alla visita, sulla scorta degli atti progettuali allegati al Permesso di Costruire n.46/2007, prot.n.7647 del 24.07.2007, rilasciato al predetto Consorzio per lavori di sistemazione dell'area a verde pubblico quale completamento delle restanti opere di urbanizzazione primaria, già prese in carico con deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 19.04.1995.

I lavori dovevano consistere nella messa a dimora di n.12(dodici) alberi caratteristici della *facies mediterranea* a completamento dell'impegno assunto dal Consorzio con la firma della Convenzione Urbanistica, atto Notaio Parasassi Rep.22282 - Racc.4538 del 08.06.1989.

Risultato della visita: dall'esame dei lavori e delle verifiche e controlli effettuati è risultato che i lavori sono stati eseguiti in conformità del progetto approvato e delle prescrizioni relative all'atto di convenzione mediante la fornitura e posa in opera delle componenti di arredo urbano (n. 4 panchine, n. 4 cestini e n. 3 indicatori pubblicitari su palina) oltre che la fornitura e messa a dimora di n. 19 alberi autoctoni sull'area identificata come verde pubblico e catastalmente corrispondente alle particelle n.206,229 del foglio 87.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Il sottoscritto collaudatore, premesso quanto sopra e considerato che:

- I lavori sono stati eseguiti secondo le previsioni del progetto, le prescrizioni contrattuali, i suggerimenti e le indicazioni della direzione lavori e dell'Ufficio di Vigilanza, a regola d'arte e si trovano in buono stato di conservazione e manutenzione;
- alcuni lavori di ordinaria manutenzione (ripristino di cigli stradali, piccoli avvallamenti della pavimentazione dei marciapiedi, ecc.) disposti dall'Ufficio di Vigilanza sono stati correttamente eseguiti;
- i lavori sono stati eseguiti con diligenza e competenza;

COMUNE DI TARQUINIA
Provincia di Viterbo

**PARERI RILASCIATI AI SENSI DELL'art.49 del TESTO UNICO delle leggi
sull'Ordinamento degli Enti Locali (D. Lgs 18.08.2000, n°267)**

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PREDISPOSTA IN DATA 4 AGOSTO 2014

DAL SETTORE 10° - URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA ALL'OGGETTO:

Lottizzazione terreni per Insediamenti Commerciali in località Colonia Elisabetta –

Approvazione verbale di visita/collaudò, presa in carico delle opere di urbanizzazione e
delle aree destinate alla viabilità e collettività.

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica (art.49 del T.U. delle leggi
sull'Ordinamento degli Enti locali-D.Lgs 18.08.2000, n.267)

Tarquinia, 04/08/2014

Il Responsabile del Settore 10°
F.to Arch. Luigi FIORAVANTI

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla sola regolarità contabile (art.49 del T.U. delle leggi
sull'Ordinamento degli Enti locali-D.Lgs 18.08.2000, n.267)

Tarquinia, 08/08/2014

Il Responsabile della Ragioneria
F.to Dott. Stefano Poli

MOTIVAZIONI

Verbale fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

F.to Sig. Armando PALMINI

F.to Dott.ssa Maria Cristina FANELLI FRATINI

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il suesposto verbale di deliberazione rimarrà affisso all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

dal **30-08-2014** al **14-09-2014**

Tarquinia, **30-08-2014**


IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Maria Cristina FANELLI FRATINI)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Ai sensi dell'art.134 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali:

comma 3, il presente atto diventerà esecutivo il giorno **10-09-2014**

comma 4, il presente atto è stato dichiarato immediatamente eseguibile.

Tarquinia, **30-08-2014**


Il Segretario Generale
(Dott.ssa Maria Cristina FANELLI FRATINI)

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Tarquinia, **30-08-2014**


IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Maria Cristina FANELLI FRATINI)