



CITTÀ DI FIUMICINO

(PROVINCIA DI ROMA)

COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2 del 07/02/2008	Oggetto: Atto di indirizzo e criteri generali per l'attuazione del p.r.g. – Aggiornamento tabelle oneri concessori.
------------------------	---

L'anno duemilaotto, il giorno sette, del mese di febbraio, alle ore 11.06, nella sala delle adunanze consiliari "Karol Wojtyła" del Comune di Fiumicino.

Alla prima convocazione in sessione urgente, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI		Presenti	Assenti	CONSIGLIERI		Presenti	Assenti
1)	CANAPINI Mario (<i>Sindaco</i>)	x		17)	MUROLO Egidio		x
2)	ADDENTATO Valerio	x		18)	PAOLINI Claudio	x	
3)	ALEANDRI Fabio	x		19)	PERCOCO Gino	x	
4)	BOSSONI Caterina Maria	x		20)	PETRARCA Giancarlo	x	
5)	CICATIELLO Mauro	x		21)	PRETE Antonio	x	
6)	COLABELLA Pietro		x	22)	QUADRINI Antonio		x
7)	CUTOLO Claudio		x	23)	ROMANI Ferdinando		x
8)	DE VECCHIS William	x		24)	RUSSO Mario		x
9)	DI MARCO Domenico		x	25)	RUTIGLIANO Fabio	x	
10)	DI PANFILO Edoardo	x		26)	SABBATINI Claudio	x	
11)	FANTAUZZI Marco	x		27)	SABELLI Roberto	x	
12)	GARGANO Carlo		x	28)	SCARABELLO Germano	x	
13)	GONNELLI Mauro	x		29)	TASCIOTTI Roberto		x
14)	MARINO Paolo	x		30)	ZAINI Cesare	x	
15)	MEGNA Raffaele		x	31)	ZORZI Silvano		x
16)	MERLINI Roberto	x					

Assegnati n.	30
In carica n.	30

Presenti n.	20
Assenti n.	11

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il signor Mauro Gonnelli nella sua qualità di Presidente del Consiglio comunale;
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Vicesegretario Generale d.ssa Maria Antonia Mura;
- La seduta è pubblica;
- Nel corso dell'adunanza entrano i Consiglieri: Cutolo (ore 11.10), De Vecchis (ore 11.10), Di Marco (ore 11.10), Megna (ore 11.10), Murolo (ore 11.10), Quadrini (ore 11.10), Russo (ore 11.10), Zorzi (ore 11.10), Tasciotti (ore 11.20);
- Nominati scrutatori i signori: Di Panfilo, Petrarca, Quadrini;
- Nel corso della seduta è nominato scrutatore il signor Merlini in sostituzione del signor Quadrini;

La seduta è sospesa alle ore 13.30 e riprende il giorno 8 febbraio 2008 alle ore 18.10.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267:

- l'ing. Massimo Guidi, Dirigente dell'Area pianificazione del territorio, ha espresso, in data 18/12/2007, il parere che di seguito integralmente si riporta:
"Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere favorevole, vista la corrispondenza intercorsa";
- il dott. Elpidio Ciunzio Funzionario direttivo dell'Area finanziaria e patrimoniale, in sostituzione del Dirigente, ai sensi dell'art. 26 del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, ha espresso, in data 18/12/2007, il parere che di seguito integralmente si riporta:
"Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere favorevole"

Premesso:

- che con deliberazione n. 162 del 31 marzo 2006, la Giunta Regionale ha approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumicino, secondo le modifiche, integrazioni, condizioni e prescrizioni contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri su di esso acquisiti, integralmente riportati nel voto del Comitato Regionale per il Territorio;
- che l'attuazione delle previsioni del PRG resta subordinata, ove necessario, all'acquisizione dei pareri delle Amministrazioni/Enti competenti con particolare riferimento a quelli competenti in materia paesistico-ambientale;
- che per la quasi totalità degli interventi di trasformazione consentiti dal nuovo PRG è prevista l'attuazione indiretta delle previsioni edificatorie, mediante l'adozione/l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi;
- che gli strumenti attuativi sono riconducibili a: piani particolareggiati, se di iniziativa pubblica, o piani di lottizzazione, se di iniziativa privata;
- che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 5 del 11.01.2007 anche sulla base della problematiche emergenti dalla cittadinanza, ha ritenuto prioritaria la redazione dei piani attuativi delle seguenti località:
 - o Fiumicino Centro – revisione piano particolareggiato approvato zone B3a e C2a;
 - o Isola Sacra – zona B4a
 - o Aranova – zona B4a
 - o Aranova – revisione piano particolareggiato approvato zona B3a;
 - o Aranova – Via Fraccaroli;
- che per le località interessate dal maggior incremento demografico in attuazione del nuovo prg, e conseguentemente dall'incremento in termini di fabbisogno di servizi, ed in particolare per Isola Sacra ed Aranova, si è ritenuto necessario in forma preventiva all'adozione dei p.p.e. e dei piani di lottizzazione procedere alla definizione di un quadro esigenziale dei servizi e della dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature da collocare all'interno del tessuto urbano;

Considerato:

- che all'interno di detti ambiti territoriali maggiormente interessati dal futuro incremento demografico il nuovo PRG prevede in linea generale il completamento del tessuto edilizio esistente mediante l'attuazione di Piani di Lottizzazione (a destinazione residenziale e non residenziale), nonché di piani particolareggiati di zona B4a;
- che il sistema infrastrutturale esistente dovrà essere adeguato ai volumi di traffico indotti dai pesi insediativi del Nuovo Piano Regolatore Generale, mediante il potenziamento del sistema viario e l'adeguamento delle sezioni stradali esistenti;

- che si è quindi proceduto ad effettuare una ricognizione della viabilità esistente al fine di individuare ai fini della sostenibilità dei futuri flussi di traffico, il nuovo sistema della mobilità da mettere in atto attraverso interventi di completamento e/o di ristrutturazione delle infrastrutture esistenti, e/o con la realizzazione di nuova viabilità;
- che parallelamente alla infrastrutturazione stradale si dovrà procedere con il completamento, l'adeguamento e/o la nuova realizzazione dei servizi a rete;
- che tali opere sono da ritenersi in gran parte aggiuntive alle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi all'interno dei perimetri dei Piani di Lottizzazione e/o dei Piani Particolareggiati, in quanto nella maggior parte le infrastrutture da realizzare sono almeno in parte esterne ai perimetri delle zone interessate dalla nuova edificazione e/o dal completamento;

Considerato inoltre:

- che ai fini della localizzazione dei servizi pubblici e delle opere di urbanizzazione secondaria si è ritenuto opportuno definire un quadro esigenziale di attrezzature e servizi pubblici in grado di soddisfare le necessità e le esigenze della popolazione insediata/insediabile prevista dal nuovo prg;
- che l'Amministrazione Comunale in particolare ha posto in essere analisi e studi che in funzione delle potenzialità dello sviluppo demografico attivate dal nuovo prg, individuano, per fascia di età della popolazione scolare in un trend temporale di 5-10 anni, il fabbisogno delle attrezzature scolastiche necessarie agli abitati di Isola Sacra e di Aranova;
- che sono inoltre state individuate attrezzature e servizi di carattere secondario da realizzarsi nel territorio al fine di garantire servizi in grado di soddisfare le necessità di una popolazione in rapida espansione demografica: attrezzature sportive, culturali, edifici per il culto, edifici per l'assistenza a fasce particolari della popolazione: anziani, giovani, persone con disabilità di ogni tipo;
- che sono state redatte apposite planimetrie nelle quali sono state individuate sia le infrastrutture viarie complete dei servizi a rete sia i servizi pubblici e le opere di urbanizzazione secondaria da programmare per l'attuazione sostenibile delle previsioni del nuovo PRG;
- che sono state convocate conferenze ed incontri tecnici tra le diverse aree dell'Amministrazione Comunale al fine di verificare le esigenze prioritarie;
- che ad oggi non sono state evidenziate particolari necessità di integrazione e modifica degli elaborati predisposti dall'Area Pianificazione del Territorio;

Rilevato:

- che per definire il quadro esigenziale derivante da quanto sopra premesso, e per quantificare le risorse necessarie alla loro realizzazione, è stata predisposta la seguente documentazione:
 - A. relazioni che individuano per le due località maggiormente interessate dall'incremento demografico derivante dal nuovo PRG: Isola Sacra ed Aranova le infrastrutture viarie e relativi impianti ed opere a rete necessarie all'adeguamento del sistema viario e dell'infrastrutturazione complessiva, nonché le opere infrastrutturali ritenute strategiche, e ne stimano i costi di realizzazione – allegati A1 ed A2;
 - B. relazione per la determinazione del fabbisogno delle attrezzature/servizi pubblici necessari a soddisfare le esigenze della popolazione insediata/insediabile negli ambiti di Isola Sacra e Aranova, e ne stimano i costi di realizzazione – allegati B1 e B2);
 - C. planimetrie nelle quali sono state individuate sia le infrastrutture viarie complete dei servizi a rete sia i servizi pubblici e le opere di urbanizzazione secondaria da programmare per l'attuazione sostenibile delle previsioni del nuovo PRG – allegati C1a e C1b e C2a e C2b);
- che le opere di cui a dette relazioni sono da considerarsi strategiche ai fini di uno sviluppo del territorio equilibrato e sostenibile;

- che comunque con cadenza almeno quinquennale dovrà essere operata una revisione complessiva di quanto previsto anche in relazione agli altri strumenti di programmazione del Comune;

Ritenuto:

- che le infrastrutture viarie e le attrezzature scolastiche così come individuate nella proposta planimetrica allegata e parte integrante della presente deliberazione, dovranno inoltre essere recepite all'interno dei Piani di Lottizzazione proposti dai privati, nonché dei piani particolareggiati delle zone B3a e delle zone B4a che dovranno essere redatti dall'Amministrazione Comunale;

Precisato:

- che per maggiori dettagli in merito alle opere infrastrutturali da realizzare si rimanda alle relazioni allegata alla presente deliberazione;
- che i casi studiati, Isola Sacra ed Aranova, sono stati presi quali indicatori anche per la restante parte del territorio comunale, comunque investito, seppure in misura minore, dall'incremento demografico e dall'espansione complessiva degli insediamenti;
- che dal calcolo delle risorse occorrenti sono state escluse alcune opere per le quali, ancorché ritenute strategiche, l'A.C. intende richiedere finanziamenti pubblici ad hoc (comunitari, ministeriali, regionali, provinciali) e/o in via subordinata mediante forme di indebitamento, e precisamente:
 - attraversamento della Fossa Traianea;
 - viabilità di completamento tra via dell'Aeroporto e via Trincea delle Frasche;
 - Ponte della Scafa e relativi collegamenti;
- che nella stima dei costi sono state prese a riferimento analisi dei prezzi per tipologie edilizie e di opere simili, nonché precedenti esperienze di opere realizzate a scomputo e non dall'A.C.;

Rilevato:

- che come evidenziato nelle relazioni allegata l'attuale contributo per le spese di urbanizzazione primaria e secondaria non è commisurato ai costi effettivi da sostenere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- che ai sensi degli artt. 22 e 23 della legge regionale del 12 settembre 1977, n. 35 la misura del contributo per le opere di urbanizzazione è soggetta all'adeguamento quinquennale in relazione all'andamento dei costi;
- che, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale del 28 luglio 1978 n. 35, al fine di equilibrare i costi di urbanizzazione e i mezzi finanziari a disposizione, il relativo contributo va stabilito in misura corrispondente all'incidenza unitaria a metro cubo realmente rilevata sia pure nei limiti delle tabelle parametriche regionali;
- che le tabelle parametriche regionali, non più modificate dopo la legge regionale n. 71 del 18 giugno 1980, non consentono di pervenire al richiesto equilibrio tra i costi di urbanizzazione e i relativi contributi, ma dal contesto della normativa regionale già richiamata, risulta l'obbligatorietà per l'Amministrazione comunale di adeguare la misura del contributo ai costi effettivi delle opere di urbanizzazione;
- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 146 del 30 ottobre 2001 è stata adeguata la tabella I (destinazioni artigianali e industriali);
- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 16 dicembre 2002, sono state adeguate le somme relative alle tabelle B (destinazioni turistiche, commerciali e direzionali) ed I (destinazioni artigianali e industriali) di cui alle deliberazioni n. 88/98 e 146/01, mediante l'applicazione di due coefficienti pari rispettivamente a 1.3 ed 1.1;

- che con deliberazione consiliare n. 37/2005 sono state ulteriormente modificate le tabelle di calcolo per la determinazione degli oneri concessori;
- che l'art. 28 della L.U. n. 1150/42 prevede che:
“L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:
 - 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n 2;*
 - 2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;*
 - 3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;*
 - 4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.”;*
- che le convenzioni urbanistiche prevedono che il proprietario lottizzante provveda alla completa urbanizzazione primaria dell'area convenzionata;
- che restano da realizzare i completamenti delle reti stradali ed infrastrutturali, ovvero i lavori complementari a definire la rete delle infrastrutture, nonché tutte le opere di urbanizzazione secondaria;

Stabilito:

- che è indispensabile realizzare le opere infrastrutturali viarie complete delle reti di sottoservizi e dei necessari impianti tecnologici ai fini della funzionalità del sistema di mobilità;
- che è altrettanto indispensabile realizzare l'infrastrutturazione territoriale complessiva programmata dal nuovo prg;
- che l'attuazione degli strumenti urbanistici di 2° livello (piani particolareggiati o piani di lottizzazione) dovrà garantire il reperimento degli obiettivi strategici (strade e servizi pubblici) anche esterni ai perimetri degli strumenti urbanistici;
- che per la realizzazione delle seguenti infrastrutture viarie:
 - a) attraversamento Fossa Traiana;
 - b) viabilità di completamento tra via dell'Aeroporto e via Trincea delle Frasche;
 - c) Ponte della Scafa e relativi collegamenti;
 l'A.C. intende richiedere finanziamenti pubblici ad hoc (comunitari, ministeriali, regionali, provinciali) e/o in via subordinata mediante forme di indebitamento;
- che la realizzazione dei nuovi tracciati stradali e/o la ristrutturazione di quelli attualmente esistenti, come individuati nella cartografia allegata, dovrà essere recepita all'interno dei programmi triennali e nell'elenco annuale delle opere pubbliche;
- che è necessario garantire il reperimento di risorse in misura adeguata all'entità complessiva delle opere da realizzare;
- che a tal fine, si ritiene opportuno provvedere mediante l'incremento degli oneri concessori dovuti per le urbanizzazioni dai privati a fronte delle nuove cubature previste dal prg, in tutti gli ambiti territoriali;
- che per determinare la misura di detti incrementi in prima analisi, ed in considerazione che si provvederà al monitoraggio dell'andamento demografico e delle effettive somme introitate da

parte dell'A.C., si è preso come riferimento il quadro esigenziale relativo all'abitato di Isola Sacra, considerato come campione maggiormente rappresentativo;

Stabilito quindi:

- che occorre procedere alla riformulazione ed alla revisione dei parametri di cui alla tabella A, (per le destinazioni residenziali), B (per le destinazioni non residenziali), nonché a quelli della tabella I (per le destinazioni artigianale ed industriali) di cui alla citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 19.07.2005;
- che per queste ultime si procederà in analogia con gli incrementi percentuali definiti per le destinazioni d'uso non residenziali, ridotte del 30% per tenere conto dell'incremento recentemente effettuato con altra deliberazione del Consiglio Comunale;
- di approvare conseguentemente le nuove tabelle A, B, I e D2 per il calcolo del contributo concessorio per le spese di urbanizzazione e di aggiornare la tabella D2 con le destinazioni del nuovo piano regolatore:

TABELLA A
(per destinazioni residenziali)

DTZ	50	70	100	140	150	200	250
IFT	0,5	0,7	1,00	1,40	1,50	2,00	2,50
IFF	1,00	1,40	2,00	3,20	3,50	4,50	7,50
UP	43,85	39,88	38,49	35,14	35,02	29,00	26,91
US	31,10	31,10	31,10	31,10	31,10	31,10	31,10
U	74,95	70,98	69,59	66,24	66,12	60,10	58,01

Valori espressi in Euro

Su aree "167 per destinazioni residenziali"

DTZ	100
IFT	1,00
IFF	2,00
UP	32,72
US	26,44
U	59,16

Valori espressi in Euro

TABELLA B
(per destinazioni turistiche, commerciali e direzionali)

DTZ	50	100	150	200	250
IFT	0,5	1,00	1,50	2,00	2,50
IFF	1,00	2,00	3,50	4,50	7,50
U	87,10	87,03	81,94	73,81	70,76

Valori espressi in Euro

Su aree "167 per destinazioni non residenziali"

DTZ	100
IFT	1,00
IFF	2,00
UP	73,98

Valori espressi in Euro

D.T.Z. densità territoriale di zona (abitanti per ettaro)

I.F.T. indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

I.F.F. indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq)

Up	oneri di urbanizzazione primaria (Euro/mc)
Us	oneri di urbanizzazione secondaria (Euro/mc)
U	onere totale di urbanizzazione (Euro/mc)

TABELLA I
(per destinazioni artigianali e industriali)

Classi di costo per numero di addetti					
	Da 0 a 15	Da 16 a 50	Da 51 a 200	Da 201 a 1000	Oltre 1000
Up1	18,05	21,45	24,89	29,55	32,97
Up2	4,98	6,23	7,47	8,40	9,63
Us	4,67	4,67	4,67	4,67	4,67
Uc	24,89	28,95	33,09	37,23	41,37

Valori espressi in Euro

- Up1 costo base delle opere di urbanizzazione primaria per mq di superficie utili coperta al piano
- Up2 costo base delle opere di urbanizzazione primaria per mq di superficie di insediamento
- Us costo base delle opere di urbanizzazione secondaria per mq di superficie di insediamento
- Uc costo base delle opere di urbanizzazione per mc di edifici direzionali, per residenze di servizio ed assimilabili, annessi alle costruzioni o impianti industriali artigianali

		COSTRUZIONI RESIDENZIALI			COSTRUZIONI TURISTICHE COMMERCIALI - DIREZIONALI		
ZONE PRG		Nuove costruzioni	Demolizioni e ricostruzioni	Ristrutturazioni	Nuove costruzioni	Demolizioni e ricostruzioni	Ristrutturazioni
A1÷A3		1	0,6	0,35	1	0,8	0,6
B1a		1	1	0,35	1	1	0,6
B1b - B1c		1	0,6	0,35	1	0,8	0,6
B2a - B2b		0,8	0,4	0,3	0,8	0,4	0,2
B2c		0,6	0,4	0,3	0,7	0,4	0,2
B3a-B3b-B4a	diretto	0,6	0,4	0,25	0,6	0,4	0,2
	comparto	0,8			0,8		
C1a - C2a		1	0,4	0,3	1	0,5	0,4
C3a ÷ C3d		1	0,5	0,4	1	0,5	0,4
D1a ÷ D1d - D2a		1	0,5	0,5	1	0,5	0,5
E1-E2-E3-E4		1	0,4	0,35	1	0,6	0,5
F1a1÷F1a10		1	0,5	0,4	1	0,5	0,4
F1b		1	0,5	0,4	1	0,5	0,4
F2a÷F2l		1	0,5	0,4	1	0,5	0,4
F3a÷F3e		1	0,5	0,4	1	0,5	0,4
F4a÷F4d		1	0,5	0,4	1	0,5	0,4

- di confermare i seguenti coefficienti di calcolo del contributo concessorio nell'osservanza della legge regionale n. 35/77:

- D (coefficiente andamento demografico) = **0,9**
G (coefficiente geografico relativo alla fascia costiera nelle porzioni di territorio comprese entro 4km dalla rive del mare) = **1,05**
H (coefficiente geografico relativo ai comuni confinanti con il Comune di Roma) = **1,05**
C1 (coefficiente di classe demografica) = **0,8**

Stabilito inoltre:

- che i nuovi importi verranno applicati dalla data di esecutività della presente deliberazione; conseguentemente per i progetti e gli interventi che sono già stati oggetto di notifica dell'importo dovuto per gli oneri concessori, e/o di precedenti convenzioni urbanistiche sottoscritte si farà riferimento a quanto già notificato;
- che in considerazione dell'entità delle opere di urbanizzazione da realizzare per garantire il reperimento delle risorse occorrenti si debba procedere come di seguito indicato:
 - A. con la stipula delle convenzioni urbanistiche sarà autorizzato lo scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e l'introito nelle casse comunali della restante parte nonché degli oneri di urbanizzazione secondaria, ed in particolare:
 - A1. per le destinazioni residenziali, verranno introitati € 15,05/mc per le urbanizzazioni primarie, mentre la restante parte degli oneri di cui alla sopra riportata tabella A potrà essere oggetto di scomputo; gli oneri di urbanizzazione secondaria, pari ad € 31,10/mc saranno totalmente introitati nelle casse comunali; all'introito di dette somme si procederà con le modalità ed i tempi stabiliti dalle convenzioni urbanistiche;
 - A2. per le destinazioni di tipo non residenziale, verranno introitati € 19,10/mc per le urbanizzazioni primarie ed € 39,52 per le urbanizzazioni secondarie, mentre la restante parte degli oneri di cui alla sopra riportata tabella B potrà essere oggetto di scomputo; all'introito di dette somme si procederà con le modalità ed i tempi stabiliti dalle convenzioni urbanistiche;
 - A3. per le destinazioni produttive, verranno introitati con riferimento alla soprariportata tabella I rispettivamente per gli oneri:
Up1 € 6,02 per mq di superficie utile coperta al piano
Up2 € 1,66 per mq di superficie di insediamento
Le restanti somme dei nuovi importi Up1 e Up2 potranno essere oggetto di scomputo; saranno altresì introitate le intere somme dovute per urbanizzazione secondarie Us della stessa tabella ed il 50% delle somme di cui al costo base delle opere di urbanizzazione per edifici direzionali ecc (Uc), mentre il restante 50% di Uc potrà essere oggetto di scomputo; all'introito di dette somme si procederà con le modalità ed i tempi stabiliti dalle convenzioni urbanistiche;
 - A4. è fatta salva la facoltà di applicazione delle previsioni dell'attuale legislazione in materia di contratti pubblici (art. 32, co. 1) lettera g) del D.Lgs 163/2006 Codice dei Contratti pubblici);
 - B. che le somme da introitare nelle casse comunali saranno accantonate in un apposito capitolo di bilancio vincolato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- che per garantire la contestualità dell'esecuzione delle opere con l'edificazione privata le convenzioni urbanistiche dovranno prevedere che il pagamento degli oneri non scomputati avvenga prima del ritiro del primo PdC del piano o del primo programma di attuazione;
- che nella realizzazione di tutte le nuove opere ed in particolare della nuova viabilità dovrà essere garantito il mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva presente sul territorio;
- che la nuova viabilità dovrà essere conforme alle “*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*” dettate dal Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del

5.11.2001 e s.m.i. ed essere dotata di tutti i servizi a rete: smaltimento delle acque bianche, rete idrica, rete di fognatura, gas, rete di illuminazione etc.;

Stabilito, infine:

- che l'attuazione degli strumenti urbanistici redatti dai privati e da sottoporre a convenzione urbanistica, avverrà nel rispetto delle seguenti prescrizioni/indicazioni che dovranno essere contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione e/o negli schemi di convenzione urbanistica dei singoli Piani di Lottizzazione:

Norme Tecniche di Attuazione

- a) che l'attuazione dello strumento urbanistico articolato in lotti fondiari per l'edificazione privata ed in lotti composti da aree a destinazione pubblica sarà subordinato alla redazione di un elaborato generale di piano: *planivolumetrico* che deve essere approvato dall'Amministrazione Comunale;
- b) che è necessario adottare criteri di flessibilità per l'attuazione dei Piani di Lottizzazione, prevedendo nelle Norme Tecniche di Attuazione la possibilità di spostamento delle SLP e delle aree pubbliche da un lotto ad un altro, previa presentazione del *planivolumetrico* corredato delle tabelle relative alla nuova distribuzione delle SLP e delle aree pubbliche all'interno dei lotti e fermo restando il dimensionamento complessivo del piano;
- c) che le aree ricomprese nel PdL, che risultino sottoposte a vincolo archeologico o di dichiarato interesse archeologico, dovranno essere oggetto di indagini archeologiche, da effettuare sotto la sorveglianza della competente Soprintendenza Archeologica e che qualora dovessero venire alla luce reperti che comportano vincoli di rispetto e/o di inedificabilità delle aree, dovrà essere rielaborato un nuovo *planivolumetrico* esteso all'intero perimetro del piano, da approvarsi dall'Amministrazione Comunale;
- d) che la realizzazione degli edifici pubblici e privati dovrà conformarsi alle disposizioni in materia di bioedilizia per il risparmio energetico e per la diffusione delle fonti rinnovabili;
- e) che dovranno essere inserite apposite prescrizioni in ordine al numero delle unità immobiliari realizzabili ed al numero di abitanti insediabili all'interno del Piano di Lottizzazione, come di seguito precisato:
 - nei piani di lottizzazione con superficie territoriale superiore a 50.000 mq il numero massimo delle unità abitative realizzabili sarà determinato sulla base di una unità abitativa media compresa tra 45 e 60 mq di slp;
 - nei piani di lottizzazione con superficie territoriale inferiore a 50.000 mq il numero massimo delle unità abitative realizzabili sarà determinato sulla base di una unità abitativa media pari ai 45 mq di slp;

Convenzione urbanistica

- a) l'attuazione delle previsioni dei Piani di Lottizzazione, su richiesta del proponente e a discrezione dell'Amministrazione Comunale, potrà avvenire secondo uno o più programmi di attuazione che verranno approvati dalla Giunta Comunale, nei quali saranno associate alle opere private, le opere pubbliche (opere di urbanizzazione primaria) ritenute necessarie ai fini della funzionalità del singolo programma;
- b) i progetti di cui sopra dovranno altresì rispondere ai criteri di sostenibilità ambientale, di risparmio energetico, di gestione delle terre, dell'inquinamento acustico ed atmosferico, e dovranno essere conformi alle normative vigenti in materia al momento del rilascio di ciascun permesso di costruire nonché a quanto prescritto nella pronuncia di Valutazione di Impatto Ambientale e nei pareri propedeutici;
- c) i progetti delle opere di urbanizzazione dovranno essere redatti secondo i principi della normativa in materia di lavori pubblici e contenere altresì il piano operativo di cantiere, nonché il cronoprogramma dei lavori, da ritenersi vincolante per lo stato di avanzamento e per l'esecuzione dei lavori;

- d) il mancato rispetto del cronoprogramma parte integrante del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione potrà determinare l'immediata sospensione dei Permessi di Costruire degli edifici privati o dei successivi programmi di attuazione;
 - e) ai fini dello scomputo degli oneri concessori dovuti, verrà applicato sull'importo del computo metrico estimativo dei progetti delle opere di urbanizzazione, il ribasso d'asta medio pari al 25% degli importi tabellari previsti dal prezziario ufficiale del Comune di Fiumicino, in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 29.09.2006;
 - f) per i soli interventi che prevedano l'insediamento di un numero di abitanti $\Rightarrow >300$, il privato lottizzante dovrà mettere a disposizione le risorse finanziarie per l'esproprio delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, le cui procedure gli potranno essere delegate dall'Amministrazione Comunale;
 - g) l'edificazione privata sarà consentita secondo quanto previsto dal/dai Programmi di Attuazione; è comunque consentita la contemporanea realizzazione anche di più programmi di attuazione, nel rispetto delle condizioni prescritte per ciascuno di essi;
 - h) la comunicazione di ultimazione degli edifici privati di ciascun programma sarà consentita, solo dopo il collaudo favorevole di tutte le opere di urbanizzazione primaria correlate nel singolo programma.
 - i) il rilascio del certificato di agibilità degli immobili privati del singolo programma è subordinato alla preventiva cessione ed acquisizione delle opere di urbanizzazione da parte dell'A.C.
 - j) L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sopradescritte sarà certificata, ai fini del collaudo delle stesse, mediante nulla osta rilasciato dai competenti Uffici Comunali e Enti/Aziende interessati.
 - k) al singolo programma dovranno essere allegati elaborati grafici da cui si evincano esaurientemente le opere di urbanizzazione e le slp private comprese nel programma stesso nonché i tempi e le modalità di esecuzione e di contestualizzazione delle Opere di Urbanizzazione con l'edificazione privata;
 - l) il mancato rispetto del cronoprogramma, parte integrante del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione potrà determinare l'immediata sospensione dei lavori relativi ai Permessi di Costruire degli edifici privati dei programmi di attuazione in esecuzione e l'impossibilità di procedere ad autorizzarne di nuovi fino alla certificazione da parte dei competenti uffici comunali dell'avvenuta rimozione delle difformità e/o del riallineamento temporale dei crono programmi;
 - m) Il mancato rispetto dei termini temporali e degli impegni assunti nel singolo programma consentirà inoltre da parte dell'Amministrazione Comunale l'escussione della polizza fideiussoria;
 - n) l'attuazione dei successivi programmi previsti nella convenzione urbanistica avverrà nel rispetto dei criteri enunciati nei precedenti capoversi;
- che propedeuticamente all'adozione di ciascun piano di lottizzazione dovrà essere stipulato apposito atto d'obbligo con il quale il privato lottizzante si impegna a stipulare la convenzione urbanistica, adeguata ai criteri e modalità di cui sopra, entro sei mesi dalla data di approvazione del Piano di Lottizzazione stesso;
 - di approvare il nuovo schema tipo di convenzione urbanistica;

Su proposta del Sindaco

DELIBERA

Per i motivi di cui in narrativa:

1. di approvare la seguente documentazione:
 - A. relazioni che individuano per le due località maggiormente interessate dall'incremento demografico derivante dal nuovo PRG: Isola Sacra ed Aranova le infrastrutture viarie e

relativi impianti ed opere a rete necessarie all'adeguamento del sistema viario e dell'infrastrutturazione complessiva, nonché le opere infrastrutturali ritenute strategiche, e ne stimano i costi di realizzazione – allegati A1 ed A2;

B. relazione per la determinazione del fabbisogno delle attrezzature/servizi pubblici necessari a soddisfare le esigenze della popolazione insediata/insediabile negli ambiti di Isola Sacra e Aranova, e ne stimano i costi di realizzazione – allegati B1 e B2);

C. planimetrie nelle quali sono state evidenziate individuate sia le infrastrutture viarie complete dei servizi a rete sia i servizi pubblici e le opere di urbanizzazione secondaria da programmare per l'attuazione sostenibile delle previsioni del nuovo PRG – allegati C1a e C1b e C2a e C2b);

2. di stabilire che le opere di cui a dette relazioni sono da considerarsi strategiche ai fini di uno sviluppo del territorio equilibrato e sostenibile;
3. di stabilire che con cadenza almeno quinquennale dovrà essere operata una revisione complessiva di quanto previsto anche in relazione agli altri strumenti di programmazione del Comune;
4. di stabilire che le infrastrutture viarie e le attrezzature scolastiche così come individuate nella proposta planimetrica allegata e parte integrante della presente deliberazione, dovranno inoltre essere recepite all'interno dei Piani di Lottizzazione proposti dai privati, nonché dei piani particolareggiati delle zone B3a e delle zone B4a che dovranno essere redatti dall'Amministrazione Comunale;
5. di stabilire che i casi studiati, Isola Sacra ed Aranova, debbano essere presi quali indicatori anche per la restante parte del territorio comunale, comunque investito, seppure in misura minore, dall'incremento demografico e di espansione complessiva degli insediamenti;
6. di escludere dal calcolo delle risorse occorrenti alcune opere per le quali, ancorché ritenute strategiche, l'A.C. intende richiedere finanziamenti pubblici ad hoc (comunitari, ministeriali, regionali, provinciali) e/o in via subordinata mediante forme di indebitamento, e precisamente:
 - attraversamento della Fossa Traianea;
 - viabilità di completamento tra via dell'Aeroporto e via Trincea delle Frasche;
 - Ponte della Scafa e relativi collegamenti;
7. di stabilire che è indispensabile realizzare le opere infrastrutturali viarie complete delle reti di sottoservizi e dei necessari impianti tecnologici ai fini della funzionalità del sistema di mobilità;
8. di stabilire che è altrettanto indispensabile realizzare l'infrastrutturazione territoriale complessiva programmata dal nuovo prg;
9. di stabilire che l'attuazione degli strumenti urbanistici di 2° livello dovrà garantire il reperimento degli obiettivi strategici (strade e servizi pubblici) anche esterni ai perimetri degli strumenti urbanistici;
10. di stabilire che la realizzazione dei nuovi tracciati stradali e/o la ristrutturazione di quelli attualmente esistenti, come individuati nella cartografia allegata, dovrà essere recepita all'interno dei programmi triennali e nell'elenco annuale delle opere pubbliche;
11. di stabilire che è necessario garantire il reperimento di risorse in misura adeguata all'entità complessiva delle opere da realizzare e che a tal fine, si ritiene opportuno provvedere mediante l'incremento degli oneri concessori dovuti per le urbanizzazioni dai privati a fronte delle nuove cubature previste dal prg, in tutti gli ambiti territoriali;
12. di stabilire che per determinare la misura di detti incrementi in prima analisi, ed in considerazione che si provvederà al monitoraggio dell'andamento demografico e delle effettive somme introitate da parte dell'A.C., si è preso come riferimento il quadro esigenziale relativo all'abitato di Isola Sacra, considerato come campione maggiormente rappresentativo;

13. di stabilire che occorre procedere alla riformulazione ed alla revisione dei parametri di cui alla tabella A, (per le destinazioni residenziali), B (per le destinazioni non residenziali), nonché a quelli della tabella I (per le destinazioni artigianale ed industriali) di cui alla citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 19.07.2005, nonché di aggiornare la tabella D2 con le nuove destinazioni del PRG;
14. di stabilire che per gli oneri di urbanizzazione relativi alle destinazioni produttive l'incremento è pari all'incremento percentuale per le destinazioni d'uso non residenziali, ridotto del 30% per tenere conto dell'incremento recentemente effettuato con altra deliberazione del Consiglio Comunale;
15. di approvare conseguentemente le nuove tabelle A, B, I e D2 per il calcolo del contributo concessorio per le spese di urbanizzazione:

TABELLA A
(per destinazioni residenziali)

DTZ	50	70	100	140	150	200	250
IFT	0,5	0,7	1,00	1,40	1,50	2,00	2,50
IFF	1,00	1,40	2,00	3,20	3,50	4,50	7,50
UP	43,85	39,88	38,49	35,14	35,02	29,00	26,91
US	31,10	31,10	31,10	31,10	31,10	31,10	31,10
U	74,95	70,98	69,59	66,24	66,12	60,10	58,01

Valori espressi in Euro

Su aree "167 per destinazioni residenziali"

DTZ	100
IFT	1,00
IFF	2,00
UP	32,72
US	26,44
U	59,16

Valori espressi in Euro

TABELLA B
(per destinazioni turistiche, commerciali e direzionali)

DTZ	50	100	150	200	250
IFT	0,5	1,00	1,50	2,00	2,50
IFF	1,00	2,00	3,50	4,50	7,50
U	87,10	87,03	81,94	73,81	70,76

Valori espressi in Euro

Su aree "167 per destinazioni non residenziali"

DTZ	100
IFT	1,00
IFF	2,00
UP	73,98

Valori espressi in Euro

D.T.Z. densità territoriale di zona (abitanti per ettaro)

I.F.T. indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

I.F.F. indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq)

Up oneri di urbanizzazione primaria (Euro/mc)

Us oneri di urbanizzazione secondaria (Euro/mc)

U onere totale di urbanizzazione (Euro/mc)

TABELLA I
(per destinazioni artigianali e industriali)

Classi di costo per numero di addetti					
	Da 0 a 15	Da 16 a 50	Da 51 a 200	Da 201 a 1000	Oltre 1000
Up1	18,05	21,45	24,89	29,55	32,97
Up2	4,98	6,23	7,47	8,40	9,63
Us	4,67	4,67	4,67	4,67	4,67
Uc	24,89	28,95	33,09	37,23	41,37

Valori espressi in Euro

- Up1 costo base delle opere di urbanizzazione primaria per mq di superficie utili coperta al piano
Up2 costo base delle opere di urbanizzazione primaria per mq di superficie di insediamento
Us costo base delle opere di urbanizzazione secondaria per mq di superficie di insediamento
Uc costo base delle opere di urbanizzazione per mc di edifici direzionali, per residenze di servizio ed assimilabili, annessi alle costruzioni o impianti industriali artigianali

		COSTRUZIONI RESIDENZIALI			COSTRUZIONI TURISTICHE COMMERCIALI - DIREZIONALI		
ZONE PRG		Nuove costruzioni	Demolizioni e ricostruzioni	Ristrutturazioni	Nuove costruzioni	Demolizioni e ricostruzioni	Ristrutturazioni
A1÷A3		1	0,6	0,35	1	0,8	0,6
B1a		1	1	0,35	1	1	0,6
B1b - B1c		1	0,6	0,35	1	0,8	0,6
B2a - B2b		0,8			0,8		
B2c		0,6	0,4	0,3	0,7	0,4	0,2
B3a-B3b-B4a	diretto	0,6	0,4	0,25	0,6	0,4	0,2
	comparto	0,8			0,8		
C1a - C2a		1	0,4	0,3	1	0,5	0,4
C3a ÷ C3d		1	0,5	0,4	1	0,5	0,4
D1a ÷ D1d - D2a		1	0,5	0,5	1	0,5	0,5
E1-E2-E3-E4		1	0,4	0,35	1	0,6	0,5
F1a1÷F1a10		1	0,5	0,4	1	0,5	0,4
F1b		1	0,5	0,4	1	0,5	0,4
F2a÷F2l		1	0,5	0,4	1	0,5	0,4
F3a÷F3e		1	0,5	0,4	1	0,5	0,4
F4a÷F4d		1	0,5	0,4	1	0,5	0,4

16. di confermare i seguenti coefficienti di calcolo del contributo concessorio nell'osservanza della legge regionale n. 35/77:

D (coefficiente andamento demografico) = **0,9**

- G (coefficiente geografico relativo alla fascia costiera nelle porzioni di territorio comprese entro 4km dalle rive del mare) = **1,05**
H (coefficiente geografico relativo ai comuni confinanti con il Comune di Roma) = **1,05**
C1 (coefficiente di classe demografica) = **0,8**

17. di stabilire che i nuovi importi verranno applicati dalla data di esecutività della presente deliberazione; conseguentemente per i progetti e gli interventi che sono già stati oggetto di notifica dell'importo dovuto per gli oneri concessori, e/o di precedenti convenzioni urbanistiche sottoscritte si farà riferimento a quanto già notificato;
18. di stabilire che in considerazione dell'entità delle opere di urbanizzazione da realizzare per garantire il reperimento delle risorse occorrenti si debba procedere come di seguito indicato:
- A. con la stipula delle convenzioni urbanistiche sarà autorizzato lo scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e l'introito nelle casse comunali della restante parte nonché degli oneri di urbanizzazione secondaria, ed in particolare:
- A1. per le destinazioni residenziali, verranno introitati € 15,05/mc per le urbanizzazioni primarie, mentre la restante parte degli oneri di cui alla sopraripartita tabella A potrà essere oggetto di scomputo; gli oneri di urbanizzazione secondaria, pari ad € 31,10/mc saranno totalmente introitati nelle casse comunali; all'introito di dette somme si procederà con le modalità ed i tempi stabiliti dalle convenzioni urbanistiche;
- A2. per le destinazioni di tipo non residenziale, verranno introitati € 19,10/mc per le urbanizzazioni primarie ed € 39,52 per le urbanizzazioni secondarie, mentre la restante parte degli oneri di cui alla sopraripartita tabella B potrà essere oggetto di scomputo; all'introito di dette somme si procederà con le modalità ed i tempi stabiliti dalle convenzioni urbanistiche;
- A3. per le destinazioni produttive, verranno introitati con riferimento alla sopraripartita tabella I rispettivamente per gli oneri:
Up1 € 6,02 per mq di superficie utile coperta al piano
Up2 € 1,66 per mq di superficie di insediamento
Le restanti somme dei nuovi importi Up1 e Up2 potranno essere oggetto di scomputo; saranno altresì introitate le intere somme dovute per urbanizzazione secondarie Us della stessa tabella ed il 50% delle somme di cui al costo base delle opere di urbanizzazione per edifici direzionali ecc (Uc), mentre il restante 50% di Uc potrà essere oggetto di scomputo; all'introito di dette somme si procederà con le modalità ed i tempi stabiliti dalle convenzioni urbanistiche;
- A4. è fatta salva la facoltà di applicazione delle previsioni dell'attuale legislazione in materia di contratti pubblici (art. 32, co.1) lettera g) del D.Lgs 163/2006 Codice dei Contratti pubblici);
- B. che le somme da introitare nelle casse comunali saranno accantonate in un apposito capitolo di bilancio vincolato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;
19. di stabilire che per garantire la contestualità dell'esecuzione delle opere con l'edificazione privata le convenzioni urbanistiche dovranno prevedere che il pagamento degli oneri non scomputati avvenga prima del ritiro del primo PdC del piano o del primo programma di attuazione;
20. di stabilire:
- o che nella realizzazione di tutte le nuove opere ed in particolare della nuova viabilità dovrà essere garantito il mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva presente sul territorio;
 - o che la nuova viabilità dovrà essere conforme alle “*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*” dettate dal Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del

5.11.2001 e s.m.i. ed essere dotata di tutti i servizi a rete: smaltimento delle acque bianche, rete idrica, rete di fognatura, gas, rete di illuminazione etc.;

- o che le infrastrutture viarie e le attrezzature scolastiche così come individuate nella proposta planimetrica allegata e parte integrante della presente deliberazione, dovranno inoltre essere recepite all'interno dei Piani di Lottizzazione proposti dai privati, nonché dei piani particolareggiati delle zone B3a e delle zone B4a che dovranno essere redatti dall'Amministrazione Comunale;
- o che l'attuazione degli strumenti urbanistici redatti dai privati e da sottoporre a convenzione urbanistica, avverrà nel rispetto delle seguenti prescrizioni/indicazioni che dovranno essere contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione e/o negli schemi di convenzione urbanistica dei singoli Piani di Lottizzazione:

Norme Tecniche di Attuazione

- che l'attuazione dello strumento urbanistico articolato in lotti fondiari per l'edificazione privata ed in lotti composti da aree a destinazione pubblica sarà subordinato alla redazione di un elaborato generale di piano: *planivolumetrico* che deve essere approvato dall'Amministrazione Comunale;
- che è necessario adottare criteri di flessibilità per l'attuazione dei Piani di Lottizzazione, prevedendo nelle Norme Tecniche di Attuazione la possibilità di spostamento delle SLP e delle aree pubbliche da un lotto ad un altro, previa presentazione del *planivolumetrico* corredato delle tabelle relative alla nuova distribuzione delle SLP e delle aree pubbliche all'interno dei lotti e fermo restando il dimensionamento complessivo del piano;
- che le aree ricomprese nel PdL, che risultino sottoposte a vincolo archeologico o di dichiarato interesse archeologico, dovranno essere oggetto di indagini archeologiche, da effettuare sotto la sorveglianza della competente Soprintendenza Archeologica e che qualora dovessero venire alla luce reperti che comportano vincoli di rispetto e/o di inedificabilità delle aree, dovrà essere rielaborato un nuovo *planivolumetrico* esteso all'intero perimetro del piano, da approvarsi dall'Amministrazione Comunale;
- che la realizzazione degli edifici pubblici e privati dovrà conformarsi alle disposizioni in materia di bioedilizia per il risparmio energetico e per la diffusione delle fonti rinnovabili;
- che dovranno essere inserite apposite prescrizioni in ordine al numero delle unità immobiliari realizzabili ed al numero di abitanti insediabili all'interno del Piano di Lottizzazione, -come di seguito precisato:
 - nei piani di lottizzazione con superficie territoriale superiore a 50.000 mq il numero massimo delle unità abitative realizzabili sarà determinato sulla base di una unità abitativa media compresa tra 45 e 60 mq di slp;
 - nei piani di lottizzazione con superficie territoriale inferiore a 50.000 mq il numero massimo delle unità abitative realizzabili sarà determinato sulla base di una unità abitativa media pari ai 45 mq di slp;

Convenzione urbanistica

- l'attuazione delle previsioni dei Piani di Lottizzazione, su richiesta del proponente e a discrezione dell'Amministrazione Comunale, potrà avvenire secondo uno o più programmi di attuazione che verranno approvati dalla Giunta Comunale, nei quali saranno associate alle opere private, le opere pubbliche (opere di urbanizzazione primaria) ritenute necessarie ai fini della funzionalità del singolo programma;
- i progetti di cui sopra dovranno altresì rispondere ai criteri di sostenibilità ambientale, di risparmio energetico, di gestione delle terre, dell'inquinamento acustico ed atmosferico, e dovranno essere conformi alle normative vigenti in materia al momento del rilascio di ciascun permesso di costruire nonché a quanto prescritto nella pronuncia di Valutazione di Impatto Ambientale e nei pareri propedeutici;
- i progetti delle opere di urbanizzazione, nonché quelli delle opere aggiuntive dovranno essere redatti secondo i principi della normativa in materia di lavori pubblici e contenere

altresì il piano operativo di cantiere, nonché il cronoprogramma dei lavori, da ritenersi vincolante per lo stato di avanzamento e per l'esecuzione dei lavori;

- il mancato rispetto del cronoprogramma parte integrante del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione determinerà l'immediata sospensione dei Permessi di Costruire degli edifici privati o dei successivi programmi di attuazione;
 - ai fini dello scomputo degli oneri concessori dovuti, verrà applicato sull'importo del computo metrico estimativo dei progetti delle opere di urbanizzazione, il ribasso d'asta medio pari al 25% degli importi tabellari previsti dal prezziario ufficiale del Comune di Fiumicino, in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 29.09.2006;
 - per i soli interventi che prevedano l'insediamento di un numero di abitanti $\Rightarrow 300$, il privato lottizzante dovrà mettere a disposizione le risorse finanziarie per l'esproprio delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di quelle aggiuntive, le cui procedure gli potranno essere delegate dall'Amministrazione Comunale;
 - l'edificazione privata sarà consentita secondo quanto previsto dal/dai Programmi di attuazione; è comunque consentita la contemporanea realizzazione anche di più programmi di attuazione, nel rispetto delle condizioni prescritte per ciascuno di essi;
 - la comunicazione di ultimazione degli edifici privati di ciascun programma sarà consentita, solo dopo il collaudo favorevole di tutte le opere di urbanizzazione primaria correlate nel singolo programma;
 - il rilascio del certificato di agibilità degli immobili privati del singolo programma è subordinato alla preventiva cessione ed acquisizione delle opere di urbanizzazione da parte dell'A.C.;
 - l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sopradescritte sarà certificata, ai fini del collaudo delle stesse, mediante nulla osta rilasciato dai competenti Uffici Comunali e Enti/Aziende interessati;
 - al singolo programma dovranno essere allegati elaborati grafici da cui si evincano esaustivamente le opere di urbanizzazione e le slp private comprese nel programma stesso nonché i tempi e le modalità di esecuzione e di contestualizzazione delle Opere di Urbanizzazione con l'edificazione privata;
 - il mancato rispetto del cronoprogramma, parte integrante del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione potrà determinare l'immediata sospensione dei lavori relativi ai Permessi di Costruire degli edifici privati dei programmi di attuazione in esecuzione e l'impossibilità di procedere ad autorizzarne di nuovi fino alla certificazione da parte dei competenti uffici comunali dell'avvenuta rimozione delle difformità e/o del riallineamento temporale dei crono programmi;
 - il mancato rispetto dei termini temporali e degli impegni assunti nel singolo programma consentirà inoltre da parte dell'Amministrazione Comunale l'escussione della polizza fideiussoria;
 - l'attuazione dei successivi programmi previsti nella convenzione urbanistica avverrà nel rispetto dei criteri enunciati nei precedenti capoversi.
21. di stabilire che propedeuticamente all'adozione di ciascun piano di lottizzazione dovrà essere stipulato apposito atto d'obbligo con il quale il privato lottizzante si impegna a stipulare la convenzione urbanistica, adeguata ai criteri e modalità di cui sopra, entro sei mesi dalla data di approvazione del Piano di Lottizzazione stesso;
22. di approvare il nuovo schema tipo di convenzione urbanistica allegato alla presente deliberazione (allegato D).

Il Presidente invita il Consiglio alla votazione, palese nominale con procedimento elettronico, della sopra riportata proposta di deliberazione come emendata.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta emendata risulta approvata con:

- 15 voti favorevoli (Canapini, Cicatiello, De Vecchis, Di Panfilo, Fantauzzi, Gonnelli, Paolini, Percoco, Petrarca, Prete, Rutigliano, Sabbatini, Sabelli, Scarabello, Zaini);
- 9 voti contrari (Addentato, Colabella, Di Marco, Gargano, Megna, Merlini, Murolo, Tasciotti, Zorzi);
- 1 astenuto (Bossoni);

su 25 presenti e 24 votanti.

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE
NUOVO P.R.G.**

Premesso:

- che con deliberazione n. 162 del 31 marzo 2006, pubblicata sul B.U.R.L. n. 14 del 20 maggio 2006, suppl. n. 5, la Giunta Regionale ha approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumicino, secondo le modifiche, integrazioni, condizioni e prescrizioni contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri su di esso acquisiti, integralmente riportati nel voto del Comitato Regionale per il Territorio;
- che l'attuazione delle previsioni del PRG resta subordinata, ove necessario, all'acquisizione dei pareri delle Amministrazioni/Enti competenti con particolare riferimento a quelli competenti in materia paesistico-ambientale;
- che con deliberazione consiliare n. ____ del _____ sono stati forniti indirizzi e criteri per l'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale da recepire negli atti di pianificazione attuativa;
- che, in particolare, la citata deliberazione in merito allo scomputo degli oneri concessori ha stabilito quanto segue:
 - con la stipula delle convenzioni urbanistiche sarà autorizzato lo scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e l'introito nelle casse comunali della restante parte nonché degli oneri di urbanizzazione secondaria, ed in particolare:
 - A1. per le destinazioni residenziali, verranno introitati € 15,05/mc per le urbanizzazioni primarie, mentre la restante parte degli oneri di cui alla soprariportata tabella A potrà essere oggetto di scomputo; gli oneri di urbanizzazione secondaria, pari ad € 31,10/mc saranno totalmente introitati nelle casse comunali; all'introito di dette somme si procederà con le modalità ed i tempi stabiliti dalle convenzioni urbanistiche;
 - A2. per le destinazioni di tipo non residenziale, verranno introitati € 19,10/mc per le urbanizzazioni primarie ed € 39,52 per le urbanizzazioni secondarie, mentre la restante parte degli oneri di cui alla soprariportata tabella B potrà essere oggetto di scomputo; all'introito di dette somme si procederà con le modalità ed i tempi stabiliti dalle convenzioni urbanistiche;
 - A3. per le destinazioni produttive, verranno introitati con riferimento alla soprariportata tabella I rispettivamente per gli oneri:
 - Up1 € 6,02 per mq di superficie utile coperta al piano
 - Up2 € 1,66 per mq di superficie di insediamentoLe restanti somme dei nuovi importi Up1 e Up2 potranno essere oggetto di scomputo; saranno altresì introitate le intere somme dovute per urbanizzazione secondarie Us della stessa tabella ed il 50% delle somme di cui al costo base delle opere di urbanizzazione per edifici direzionali ecc (Uc), mentre il restante 50% di Uc potrà essere oggetto di scomputo; all'introito di dette somme si procederà con le modalità ed i tempi stabiliti dalle convenzioni urbanistiche;
- che il componente è proprietario di alcune aree individuate al catasto al foglio ____ particella _____, della superficie di mq _____;
- che dette aree hanno la destinazione risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Fiumicino in data _____, che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera _____;
- che il citato PRG prevede che le previsioni urbanistiche in tale zona debbano essere attuate previa approvazione di un Piano di Lottizzazione;
- che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. ____ del _____ (**allegata al presente atto sotto la lettera ____**), ha autorizzato la lottizzazione ai fini edificatori del terreno come sopra individuato, approvando altresì gli elaborati progettuali allegati agli atti della stessa deliberazione;

- che come previsto dalla normativa vigente la deliberazione comunale di approvazione del progetto di lottizzazione, il relativo schema di convenzione, gli elaborati progettuali nonché tutta la documentazione prevista a corredo, sono stati trasmessi alla Regione Lazio per la verifica in merito alla rispondenza della deliberazione stessa alle norme di cui alla legge Regione Lazio n. 36/87;
- che sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - ☐ ...
 - ☐ ...
- che con deliberazione n. _____ del _____ (allegata sotto la lettera _____) il Consiglio Comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 5, della legge Regione Lazio n. 36/1987, ha autorizzato la stipula della convenzione urbanistica per l'attuazione della lottizzazione a scopo edilizio dei terreni di cui sopra;

Visto l'atto di frazionamento redatto su estratto di mappa n. _____, riconosciuto conforme dall'UTE di Roma in data _____, prot. n. _____, qui allegato sotto la lettera _____, alla particella originaria n. _____ (parte) del foglio catastale n. _____, allegato _____ sono state assegnate le seguenti identificazioni:

- ☐ part. n. _____ della superficie catastale di mq. _____;
- ☐ part. n. _____ della superficie catastale di mq. _____;
- ☐

Visto l'atto d'obbligo a rogito _____ con il quale il comparente si è impegnato a stipulare la presente convenzione urbanistica entro sei mesi dalla data di approvazione del Piano di Lottizzazione stesso;

Vista la deliberazione n. ____ del _____ con la quale la Giunta Comunale ha approvato il progetto delle opere di urbanizzazione, composto dagli elaborati di seguito elencati, allegati al presente atto sotto la lettera _____:

1. ...
2. ...
3. ...

Vista la deliberazione n. ____ del _____, che si allega al presente atto sotto la lettera _____), con la quale la Giunta Comunale ha stabilito di attuare le previsioni del presente piano di lottizzazione secondo n. ____ programmi di attuazione, nei quali sono state associate alle opere private le opere pubbliche ritenute necessarie ai fini della funzionalità del singolo programma;

Tutto ciò premesso

Il comparente, come sopra rappresentato ed il Comune di Fiumicino, come sopra rappresentato, stipulano la seguente convenzione, di cui le suddette premesse costituiscono parte integrante e sostanziale.

Art. 1

Oggetto della convenzione

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

La convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree di proprietà dei signori quali risultano indicate nelle premesse e nelle tavole del piano di lottizzazione già allegato al presente atto sotto la lettera _____.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate negli elaborati grafici del piano di lottizzazione già allegato sotto la lettera, e non potranno essere modificate se non previo formale consenso del Comune, salvo quanto previsto, per gli edifici non residenziali, dall'art. 19, ultimo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

A fronte degli obblighi assunti dal comparente con la presente convenzione, esso è esonerato in parte dalla corresponsione, ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, in sede di

rilascio dei permessi di costruire, del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione.

Art. 2

Nomina rappresentanti

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune, relativi alla presente convenzione, il comparente/la società _____, come sopra rappresentata, nomina proprio rappresentante _____, con domicilio eletto presso la sede sociale _____, il tutto in conformità della delibera del Consiglio di Amministrazione_____ recante l'obbligo del rappresentante stesso di assolvere l'incarico fino a quando non venga, eventualmente, sostituito con apposita procura da altro rappresentante.

La sostituzione del rappresentante dovrà in ogni caso essere notificata tempestivamente al Comune.

Art. 3

Opere di urbanizzazione

Il comparente proprietario dei terreni costituenti il comprensorio indicati in premessa, si obbliga a cedere, senza corrispettivo, al Comune od altro Ente o Azienda interessati, tutte le aree e le opere occorrenti per l'urbanizzazione del comprensorio medesimo, e si impegna, in attuazione del piano urbanistico come sopra approvato, nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla completa urbanizzazione primaria del comprensorio, a propria cura e spese, eventualmente anche oltre le somme dovute quale minimo di legge, mediante la realizzazione delle necessarie opere, e, ove consentito, , delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al punto 2).

Poiché il presente piano di lottizzazione prevede l'insediamento di n. ____ abitanti (≥ 300), il privato lottizzante dovrà mettere a disposizione le risorse finanziarie per l'esproprio delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di quelle aggiuntive, le cui procedure gli potranno essere delegate dall'Amministrazione Comunale;

1) Urbanizzazione primaria

Il comparente si obbliga a realizzare e a cedere al Comune, con possibilità di scomputo parziale degli oneri concessori come stabilito dalla deliberazione C.C. n. ____ del _____

(sarà autorizzato lo scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e l'introito nelle casse comunali della restante parte nonché degli oneri di urbanizzazione secondaria, ed in particolare:

- A1 per le destinazioni residenziali, verranno introitati € 15,05/mc per le urbanizzazioni primarie, mentre la restante parte degli oneri di cui alla soprariportata tabella A potrà essere oggetto di scomputo; gli oneri di urbanizzazione secondaria, pari ad € 31,10/mc saranno totalmente introitati nelle casse comunali; all'introito di dette somme si procederà con le modalità ed i tempi stabiliti dalle convenzioni urbanistiche;
- A2. per le destinazioni di tipo non residenziale, verranno introitati € 19,10/mc per le urbanizzazione primarie ed € 39,52 per le urbanizzazioni secondarie, mentre la restante parte degli oneri di cui alla soprariportata tabella B potrà essere oggetto di scomputo; all'introito di dette somme si procederà con le modalità ed i tempi stabiliti dalle convenzioni urbanistiche;
- A3. per le destinazioni produttive, verranno introitati con riferimento alla soprariportata tabella I rispettivamente per gli oneri:
Up1 € 6,02 per mq di superficie utile coperta al piano
Up2 € 1,66 per mq di superficie di insediamento
Le restanti somme dei nuovi importi Up1 e Up2 potranno essere oggetto di scomputo; saranno altresì introitate le intere somme dovute per urbanizzazione secondarie Us della stessa tabella ed il 50% delle somme di cui al costo base delle opere di urbanizzazione per edifici direzionali ecc (Uc), mentre il restante 50% di Uc potrà essere oggetto di scomputo; all'introito di dette somme si procederà con le modalità ed i tempi stabiliti dalle convenzioni urbanistiche;

le opere di urbanizzazione primaria di seguito elencate, così come sono indicate nelle planimetrie già allegate sotto la lettera ____:

- a) costruzione, anche mediante rifacimento e completamento, della rete stradale e dei parcheggi pubblici, relativi al comprensorio come riportato nelle planimetrie allegate sotto le lettere ____ e nelle relative descrizioni contenute nei capitoli con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo Art. ____;

- b) costruzione ed adeguamento degli impianti di acqua potabile e di innaffiamento con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo Art. ____;
- c) costruzione ed adeguamento di tutte le opere di fognatura, atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque usate, come nelle planimetrie allegate sotto le lettere ___, in conformità alle disposizioni degli uffici tecnici comunali, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo Art. ____;
- d) costruzione e completamento, della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo Art. ____;
- e) costruzione e completamento dell'illuminazione della rete stradale anzidetta e degli altri spazi destinati all'uso pubblico, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo Art. ____;
- f) sistemazione degli spazi di verde di arredo stradale indicati nella planimetria allegata sotto la lettera ___, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo Art. ____;
- g) costruzione della rete di distribuzione del gas, ai sensi del successivo Art. ____;
- h) costruzione della rete di distribuzione della telefonia, ai sensi del successivo Art. ____;
- i) cessione, senza corrispettivo, al Comune delle opere, impianti, manufatti, ecc., specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), g) ed h) con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate nei successivi artt. ____;

Nella determinazione dei costi di urbanizzazione ai fini dello scomputo non sono da considerare gli impianti relativi alle opere di cui alle lettere d), g), ed h) ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 17 della legge regionale 12 settembre 1977 n. 35 e successive modifiche e integrazioni.

Ai fini dello scomputo degli oneri concessori dovuti, verrà applicato sull'importo del computo metrico estimativo dei progetti delle opere di urbanizzazione, il ribasso d'asta medio pari al 25% degli importi tabellari previsti dal prezziario ufficiale del Comune di Fiumicino, in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 29.09.2006.

Oltre alle opere di stretta pertinenza dell'intervento dovranno essere realizzate tutte le eventuali opere di potenziamento idrico-fognario, nonché le opere di potenziamento, aggiornamento degli impianti esistenti relativi in genere ai pubblici servizi, che il gestore unico Acea Ato2 Spa e/o i distributori/ gestori delle reti riterranno indispensabili per la sostenibilità e l'inserimento dell'intervento nel contesto cittadino esistente.

Le parti si danno atto che qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria oggetto di scomputo le somme necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria superino le soglie comunitarie trovano applicazione le relative disposizioni del codice degli appalti per interventi sopra soglia.

In relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di importo superiore a detta soglia, il componente potrà/non potrà assumere la veste di "promotore" ai sensi del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., art. 32, comma 1, lettera g).

Il componente, in qualità di promotore, all'esito del bando di gara potrà/non potrà esercitare diritto di prelazione nei confronti dell'aggiudicatario ai sensi del D.Lgs 163/06, art. 32, comma 1, lettera g).

Tutte le dette opere saranno realizzate a cura e spese del componente in conformità dei progetti definitivi ed esecutivi e dei capitolati redatti in base al piano di lottizzazione ed ai progetti già allegati alla presente convenzione sotto le lettere _____.

I progetti delle opere di urbanizzazione, devono essere redatti secondo i principi del nuovo codice appalti e devono contenere il piano operativo di cantiere, nonché il cronoprogramma dei lavori, da ritenersi vincolante per lo stato di avanzamento e per l'esecuzione dei lavori.

I progetti ed i computi metrici estimativi, nonché i capitolati, dovranno essere sottoposti all'approvazione dei competenti uffici ed organi comunali.

Gli oneri di urbanizzazione primaria per i quali non è consentito lo scomputo (vedi deliberazione C. C. n. ____ del ____), calcolati con riferimento alla slp di edilizia privata inserita nel singolo

programma di attuazione, dovranno essere versati nelle casse del Comune in unica soluzione ed in forma prodromica al rilascio del primo pdc di ogni programma di attuazione.

2) Urbanizzazione secondaria:

In relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria il comparente potrà/non potrà assumere la veste di “promotore” ai sensi del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., art. 32, comma 1, lettera g).

Il comparente, in qualità di promotore, all’esito del bando di gara potrà/non potrà esercitare diritto di prelazione nei confronti dell’aggiudicatario ai sensi del D.Lgs 163/06, art. 32, comma 1, lettera g).

Gli oneri di urbanizzazione secondaria, qualora il comparente non assuma la veste di “promotore” ai sensi del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., art. 32, comma 1, lettera g), o nel caso in cui a seguito della procedura ad evidenza pubblica l’appalto sia affidato a terzi, calcolati con riferimento alla slp di edilizia privata inserita nel singolo programma di attuazione, dovranno essere versati nelle casse del Comune in unica soluzione ed in forma prodromica al rilascio del primo pdc di ogni programma di attuazione.

Art. 4

Contributo relativo alle opere di urbanizzazione

Si dà atto che la quota di contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per il rilascio dei permessi di costruire relativi al programma degli interventi del piano di lottizzazione, giusto l’art. 16, commi 4 e 5 del DPR 380/2001, è stata determinata, in base alle cubature e superfici riportate negli elaborati già allegati alla presente convenzione, in complessivi € _____, _____ (_____,____), risultanti dal prospetto di calcolo degli oneri concessori che, sottoscritto dal comparente, si allega alla presente convenzione sotto la lettera _____.

In conformità alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. _____ adottate in applicazione della Legge regionale n. 35 del 12 settembre 1977 e successive modifiche, a scomputo parziale del contributo come sopra determinato si potrà procedere come indicato all’art. 3.

Gli importi dettagliati delle opere ai fini della determinazione delle somme da scomputare saranno determinati sulla base dei computi metrici estimativi relativi ai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione che saranno approvati da parte dei competenti organi ed uffici comunali.

Le residue somme, eventualmente dovute a favore dell’Amministrazione Comunale, risultanti dalle differenze tra i contributi sopra indicati e i valori attribuiti alle opere di urbanizzazione, verranno corrisposte da ciascun titolare dei permessi di costruire all’atto del rilascio del medesimo, nelle forme e nei modi stabiliti dalle vigenti leggi e regolamenti in materia.

Si dà atto che le somme dovute a titolo di oneri concessori riportate nel prospetto degli oneri concessori, risultano dai calcoli effettuati sulla base degli elaborati del piano urbanistico, per cui resta ferma la possibilità di modificarle a seguito dei computi basati sulle cubature effettive risultanti dai progetti edilizi oggetto dei permessi di costruire.

Resta fermo che qualora i costi delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del comparente così come indicato negli allegati, superino gli oneri concessori dovuti, l’Amministrazione Comunale nulla deve, né ha alcun obbligo verso il comparente stesso.

Art. 5

Contributo relativo al costo di costruzione

Le parti convengono che il contributo relativo al costo di costruzione è dovuto nelle forme e nei modi di cui al DPR 380/2001.

Art. 6

Destinazioni urbanistiche e norme edilizie

La superficie oggetto della presente convenzione urbanistica, secondo il progetto urbanistico già allegato sotto la lettera __, è articolata nelle seguenti zone:

- | | |
|---|---------|
| A) Comparti destinati alla edificazione privata residenziale | per mq. |
| B) Comparti destinati alla edificazione privata mista | per mq. |
| C) Comparti destinati alla edificazione residenziale pubblica | per mq. |

D) Verde pubblico	per mq.
E) Aree stradali	per mq.
F) Parcheggi pubblici	per mq.
G) Servizi Pubblici	per mq.

L'utilizzazione di tali zone è descritta nelle norme tecniche di attuazione di cui al progetto urbanistico come sopra allegato.

Resta fermo che la superficie delle aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale dovrà essere almeno pari a quelle risultanti dal progetto urbanistico approvato di cui sopra.

Per l'edificazione dovranno essere altresì osservate le norme generali previste dalle vigenti disposizioni di legge statale e regionale o da disciplinari comunali, nonché le prescrizioni contenute nei relativi atti della presente convenzione

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto urbanistico di cui sopra e nei progetti oggetto dei permessi di costruire delle singole unità immobiliari, salvo la facoltà del Comune di modificare in ogni tempo l'utilizzazione specifica delle aree pubbliche per comprovate esigenze collettive.

Eventuali modifiche delle destinazioni d'uso non residenziali potranno essere concesse secondo quanto previsto dall'art. 18 della legge regionale 12 settembre 1977 n. 35 e dall'art. 19 del DPR 380/2001 e successive modifiche.

Le istanze relative dovranno essere sottoscritte dal comparente o suoi aventi causa, prima della scadenza del termine di validità della presente convenzione, e successivamente, anche dal solo concessionario interessato.

Art. 7

Esecuzione e vigilanza opere di urbanizzazione

Il comparente si obbliga a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 secondo i progetti esecutivi ed i capitolati, redatti a propria cura e spese sulla base dei progetti allegati alla presente convenzione, ovvero delle convenzioni particolari con gli Enti distributori e/o delle loro prescrizioni.

Tali progetti, redatti in conformità delle vigenti disposizioni di legge in materia, dovranno aver ottenuto tutte le approvazioni degli Uffici competenti ed i titoli abilitativi alla costruzione saranno rilasciati ai sensi dell'art. ____ del DPR 380/2001.

Tutti i progetti delle opere di urbanizzazione, nonché quelli per l'edificazione privata, debbono essere redatti secondo i disposti della vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, e dovranno essere corredati da una relazione e dichiarazione del progettista per l'attestazione della conformità di quanto sopra.

I progetti di cui sopra dovranno altresì rispondere ai criteri di sostenibilità ambientale, di risparmio energetico, di gestione delle terre, dell'inquinamento acustico ed atmosferico, e dovranno essere conformi alle normative vigenti in materia al momento del rilascio di ciascun permesso di costruire nonché a quanto prescritto nella pronuncia di Valutazione di Impatto Ambientale e nei pareri propedeutici.

I progetti delle opere di urbanizzazione, nonché quelli delle opere aggiuntive dovranno essere redatti secondo i principi della normativa in materia di lavori pubblici e contenere altresì il piano operativo di cantiere, nonché il cronoprogramma dei lavori, da ritenersi vincolante per lo stato di avanzamento e per l'esecuzione dei lavori.

Le opere dovranno essere eseguite da ditta in possesso dei requisiti stabiliti dal D.Lgs 163/2006; dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza tecnica degli Uffici Comunali e degli altri Enti interessati, i cui funzionari avranno libero accesso ai cantieri.

La data d'inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale e agli altri Enti interessati a mezzo raccomandata, con un preavviso di almeno 10 giorni.

Le opere anzidette saranno comunque soggette a collaudi in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi a cura di una Commissione di collaudo formata da ____ (tre) componenti collaudatori di fiducia del Comune e dal medesimo nominati.

Le spese tutte per il collaudo suddetto sono a carico del comparente

Art. 8

Opere di urbanizzazione primaria

Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate secondo i progetti esecutivi ed i capitolati di cui al precedente articolo 3.

Le opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 lettere b), d), e) e g), relativi agli impianti di acqua potabile e di innaffiamento, alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, agli impianti di illuminazione della rete viaria e delle aree pubbliche, nonché agli impianti di distribuzione del gas, dovranno essere realizzate sulla base di un progetto esecutivo e dei relativi capitolati, a cura e spese del comparente, in conformità ai progetti redatti dall'Azienda erogatrice o altro Ente distributore ovvero sulla base delle prescrizioni e/o indicazioni di questi.

I progetti esecutivi di cui al precedente comma debbono in ogni caso riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

Il comparente si impegna a porre in funzione gli impianti appena possibile, anche prima della loro cessione.

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico degli Uffici Tecnici Comunali competenti e/o della Azienda o altro Ente distributore e saranno soggetti a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo secondo quanto dettato nel precedente art. 7.

Le spese tutte per le progettazioni suddette sono a carico del comparente.

La cessione delle opere di urbanizzazione primaria è regolata dalle disposizioni contenute nel successivo articolo 10.

Versione 1

L'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli oneri derivanti dall'esercizio delle utenze, rimarrà a carico del comparente fino al termine di due anni a decorrere dal collaudo definitivo delle opere.

Versione 2

L'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli oneri derivanti dall'esercizio delle utenze, riferito ad un periodo di due anni sarà monetizzato sulla base dei contratti di manutenzione già stipulata dall'A.C., ovvero in base a specifico programma da approvare da parte dell'A.C.. Tali somme saranno versate nelle casse comunali contestualmente alla cessione delle opere e delle relative aree di pertinenza all'A.C..

Le parti convengono inoltre quanto segue:

A) Rete stradale

Le strade di cui al paragrafo 1) lettera a) dell'art. 3 dovranno essere costruite in modo da garantire agibilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane e idonea sistemazione, ove richiesto, dei servizi pubblici in apposita galleria.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune, la rete stradale sarà soggetta al regime previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari per le strade private gravate da servitù di pubblico transito.

Il comparente si impegna a consentire il passaggio di autolinee di pubblico trasporto sulla rete stradale prima della consegna al Comune, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo al pagamento di contributi, compensi o indennizzi di sorta.

Le strade devono essere realizzate complete di cavidotti liberi, segnaletica orizzontale e verticale comprensiva degli eventuali impianti di servizio, tabelle toponomastiche e di tutti i dispositivi per il superamento della barriera architettoniche, nonché delle strutture necessarie alla raccolta e smaltimento dei rifiuti.

B) Impianti per l'acqua di innaffiamento

Per l'acqua di innaffiamento, di cui all'art. 3 paragrafo 1 lettera b), uso per il quale è consentita l'utilizzazione di acqua non potabile, il comparente dovrà provvedere, a propria cura e spese, al reperimento dell'acqua necessaria alla costruzione di una adeguata rete di distribuzione, separata da quella destinata all'acqua potabile ed alla realizzazione degli impianti di innaffiamento delle superfici destinate a verde pubblico e a strade preferibilmente ricavata dal riuso delle acque piovane opportunamente depurate e trattate.

Gli impianti dovranno essere dimensionati in modo da assicurare il corretto innaffiamento della superficie destinata a verde attrezzato (pubblico e privato) e/o a strade.

C) Fognature ed impianti di depurazione

Per quanto riguarda gli impianti di cui al paragrafo 1), lettera c), dell'art. 3 il comparente si impegna a provvedere, a propria cura e spese, all'allontanamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo di fognatura ed, ove necessario, all'imbocco di questa in idoneo impianto di depurazione privato, in attesa dell'allaccio alla rete fognante comunale, secondo il progetto esecutivo redatto a propria cura e spese.

D) Verde pubblico

Il comparente si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla sistemazione degli spazi di verde pubblico di cui al paragrafo 1) lettera f) del precedente art. 3, secondo i progetti esecutivi, capitolati e disciplinari da approvare da parte dei competenti Uffici Comunali, redatti in base al progetto già allegato sotto la lettera

Art. 9

Opere di urbanizzazione secondaria

Nel caso in cui il comparente assuma la veste di promotore inserire il presente articolo dove saranno elencate le opere e la loro modalità di realizzazione

Art. 10

Cessione di aree

Le parti convengono che con atto separato il comparente cederà, senza corrispettivo, in considerazione di quanto convenuto nel presente atto, al Comune di Fiumicino, od ad altro Ente o Azienda interessati, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria la cui consistenza è stata determinata a seguito del frazionamento già allegato al presente atto sotto la lettera ____.

Tutte le dette aree pubbliche, indicate nel progetto urbanistico già allegato al presente atto sotto la lettera __, saranno cedute e consegnate al Comune contestualmente alla cessione delle opere di urbanizzazione.

Le aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria e le aree destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica, la cui consistenza è stata determinata a seguito del frazionamento già allegato al presente atto sotto la lettera __, saranno cedute e consegnata all'A.C. a semplice richiesta di quest'ultima, sgombrere e libere da pesi, vincoli e gravami di qualsiasi natura, opportunamente recintate. e comunque prima del rilascio dei pdc relativi alle slp di edilizia privata.

In sede di stipula notarile degli atti relativi alla cessione delle aree potranno assumersi modeste differenze quantitative, rispetto alle indicazioni riportate nel presente articolo, delle aree oggetto di cessione sempre che tali differenze non comportino variazioni degli elaborati grafici approvati e le superfici delle aree pubbliche risultanti dai verbali di misurazione redatti dal Comune, in contraddittorio con il comparente, siano complessivamente non inferiori a quelle sopraindicate.

Art. 11

Tempi e fasi di attuazione della edificazione

L'edificazione verrà consentita in base alla stipula ed alla esecutività della presente convenzione a cui si darà attuazione con n. ____ programmi, i cui contenuti sono di seguito riportati:

PROGRAMMA DI ATTUAZIONE N° 1

OPERE PUBBLICHE

OPERE PRIVATE

.....

E' consentita la contemporanea realizzazione anche di più programmi di attuazione, nel rispetto delle condizioni prescritte per ciascuno di essi.

Al singolo programma dovranno essere allegati elaborati grafici da cui si evincano esaustivamente le opere di urbanizzazione e le slp private comprese nel programma stesso nonché i tempi e le modalità di esecuzione e di contestualizzazione delle Opere di Urbanizzazione con l'edificazione privata.

Il mancato rispetto del cronoprogramma, parte integrante del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione determinerà l'immediata sospensione dei lavori relativi ai Permessi di Costruire degli edifici privati dei programmi di attuazione in esecuzione e l'impossibilità di procedere ad autorizzarne di nuovi fino alla certificazione da parte dei competenti uffici comunali dell'avvenuta rimozione delle difformità e/o del riallineamento temporale dei crono programmi;

Il mancato rispetto dei termini temporali e degli impegni assunti nel singolo programma consentirà inoltre da parte dell'Amministrazione Comunale l'escussione della polizza fideiussoria.

La comunicazione di ultimazione degli edifici privati di ciascun programma sarà consentita, solo dopo il collaudo favorevole di tutte le opere di urbanizzazione primaria correlate nel singolo programma.

Il rilascio del certificato di agibilità degli immobili privati del singolo programma è subordinato alla preventiva cessione ed acquisizione delle opere di urbanizzazione da parte dell'A.C.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sopradescritte sarà certificata, ai fini del collaudo delle stesse, mediante nulla osta rilasciato dai competenti Uffici Comunali e Enti/Aziende interessati.

Nelle aree sottoposte a vincolo archeologico o di dichiarato interesse archeologico, I componenti in via preventiva all'attuazione delle previsioni di piano si impegnano a richiedere il nulla osta preventivo alla competente Soprintendenza Archeologica, e, ove richiesto, ad eseguire i sondaggi ritenuti indispensabili da questa senza alcun onere per l'A.C.

Art. 13

Cessione e collaudo delle opere di urbanizzazione

Le opere ed impianti realizzati su aree da cedere al Comune (di cui al precedente articolo ____) si intendono acquisiti al Comune ai sensi e per gli effetti degli artt. 934 e segg. del Codice Civile senza alcun onere per il Comune.

Tali opere ed impianti rimarranno nella disponibilità del componente sino all'emissione ed approvazione comunale del certificato di collaudo definitivo delle opere. Il collaudo definitivo dovrà essere iniziato entro 3 (tre) mesi dal ricevimento della lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori e dovrà essere approvato dal Comune entro 12 (dodici) mesi dall'inizio.

In ogni caso il componente è tenuto a favore del Comune, per le opere e i manufatti suindicati, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile.

Le opere ed i manufatti di cui al presente articolo saranno consegnati al Comune, a semplice richiesta, con formale verbale di consegna, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dal collaudo definitivo.

Art. 14

Direzione Lavori e vigilanza

I lavori pubblici previsti dalla presente convenzione saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici a ciò abilitati, sotto la sorveglianza del Comune, il quale si avvarrà, a tale riguardo, dei propri uffici o di una Commissione di Collaudo al tal fine nominata dal Comune, i cui oneri sono a carico del componente.

Art. 15

Traffico veicolare

Il Comune si riserva l'insindacabile facoltà di adottare le misure più idonee per disciplinare il traffico veicolare. A tale scopo i lavori di scavo e di costruzione delle strutture dovranno essere programmati e realizzati con modalità tali da garantire il più possibile la sicurezza della circolazione stradale e comunque da concordare preventivamente con il Comune.

Gli oneri, relativi agli eventuali lavori necessari per garantire la sicurezza della circolazione stradale sono a carico del comparente.

Art. 16

Trasferimento delle aree edificabili ed adesione degli acquirenti alla convenzione Trasferimento degli immobili

Il comparente si impegna ad inserire negli atti di trasferimento di aree le clausole seguenti da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune in data _____ e trascritta il _____ accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

"L'acquirente s'impegna, pertanto, ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione delle aree ed edifici nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto, nonché ad inviare al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, copia autentica della relativa nota di trascrizione".

Tali clausole dovranno essere specificamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Art. 17

Consorzio di gestione

Inserire il presente articolo solo se non c'è stata la monetizzazione della manutenzione

Per la manutenzione delle opere pubbliche per il periodo di due anni a decorrere dal collaudo definitivo delle opere secondo quanto prescritto dal precedente art. 8, nonché per la manutenzione e gestione delle aree fondiarie private, il comparente si impegna a costituire, ove necessario, un Consorzio di Gestione al quale potrà partecipare l'Amministrazione Comunale.

Art. 18

Proroga dei termini di ultimazione dei lavori di urbanizzazione e di edificazione

Il Comune potrà, con deliberazione motivata del Consiglio Comunale, accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori di cui al precedente art. __, qualora siano sopravvenuti, durante la loro esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà del comparente e suoi aventi causa.

Il provvedimento deliberativo di proroga è assunto anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del DPR 380/2001.

Art. 19

Garanzie per gli obblighi assunti

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai comparenti con la presente convenzione, salvo quanto successivamente prescritto, viene consegnata al Rappresentante del Comune una fidejussione assicurativa rilasciata da ____ (primaria compagnia assicurativa - bancaria) immediatamente escutibile dall'Amministrazione Comunale per un importo di € _____ corrispondente all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti nel singolo programma di attuazione.

Inserire Il comma successivo solo in caso in cui si esegue la manut. Ord. E straord.

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.

Le garanzie come sopra specificate vengono accettate dal Comune di Fiumicino, sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda l'idoneità della fidejussione.

La fidejussione sarà, previo collaudo parziale in corso d'opera, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione primaria, tenuto conto del costo delle opere di urbanizzazione residue, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali dell'ISTAT, fermo restando l'esito favorevole dei collaudi.

I comparenti, inoltre, si obbligano:

- a) ad integrare il valore della fidejussione rispetto alle entità attuali nel caso in cui esso si appalesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;
- b) a reintegrare la fidejussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto ed in parte, a seguito di inadempienze.

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 Cod. Civ. e senza attendere la pronuncia del giudice.

Il Comune provvederà a svincolare la fidejussione entro tre mesi dalla scadenza del biennio di manutenzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3.

La detta fidejussione potrà essere sostituita da cauzione di uguale ammontare in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, i cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore del depositante, fermi restando gli obblighi di aumento e reintegrazione innanzi previsti.

Art. 20

Clausola compromissoria

Tutte le controversie che potessero insorgere in merito alla interpretazione o alla esecuzione della presente convenzione saranno deferite, ai sensi degli artt. 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile, al giudizio di un Collegio Arbitrale composto da un Presidente, nominato dal Presidente del Tribunale, e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di Fiumicino e dal comparante.

Il costo dell'arbitrato sarà a carico della parte soccombente.

Il Collegio arbitrale giudicherà secondo diritto conformemente alle norme di procedura di cui agli articoli 810 e seguenti del Codice di Procedura Civile

Art. 21

Inadempienze e sanzioni

Il mancato rispetto del cronoprogramma, parte integrante del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, ovvero l'esecuzione in difformità delle opere rispetto ai progetti esecutivi approvati, determinerà la sospensione dei lavori relativi ai Pdc degli edifici privati nel programma di attuazione in esecuzione e l'impossibilità di procedere ad autorizzarne di nuovi fino alla certificazione da parte dei competenti uffici comunali dell'avvenuta rimozione delle difformità e/o del riallineamento temporale dei crono programmi.

Il mancato rispetto dei termini temporali nel singolo programma consentirà inoltre all'Amministrazione Comunale l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari a ____% dell'importo dei lavori di urbanizzazione primaria afferente il programma di attuazione di riferimento..

In caso di inadempienza accertata da parte del comparante ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, afferenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune previa messa in mora, potrà sospendere la esecuzione dei lavori ed il rilascio degli ulteriori permessi di costruire, nonché procedere di ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni 15 (quindici) mediante escussione della polizza fidejussoria..

Avvenuto l'adempimento e la esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e/o del rilascio delle concessioni edilizie.

Salva l'ipotesi di applicazione del DPR 380/2001, il Comune potrà dichiarare, in danno del comparante, la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- a) il ritardo di oltre due anni rispetto ai termini fissati dal precedente art. 11 per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo l'ipotesi prevista all'art. 18;

- b) la mancata ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione nei tempi previsti dall'art. 11, nonché l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti esecutivi e dei capitolati approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) la mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fidejussione di cui al precedente art. 19;
- d) il mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro o IVA, inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti, nonché quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con altri Enti interessati a norma della presente convenzione;
- e) il mancato inserimento, da parte del comparente, nei contratti di vendita dei lotti, delle clausole di cui all'art. 16;
- f) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al comparente per effetto della convenzione, ivi compreso l'esonero dal contributo di cui al DPR n. 380/2001, nonché l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art. 3, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo alla corresponsione di compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un solo lottista il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma limitatamente ad esso inadempiente.

Contro l'accertamento effettuato dal Comune, il comparente può richiedere che si pronunci il Collegio arbitrale di cui al precedente art. 20.

Art. 22

Durata della convenzione

La presente convenzione scadrà al termine di dieci anni decorrenti dalla data di esecutività della medesima, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

Alla scadenza della convenzione, nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata, per la parte del comprensorio nella quale non fosse eventualmente completata l'edificazione restano in vigore, anche nella ipotesi di applicazione dell'art. 15 del DR 380/2001 le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzione, fino a quando l'Amministrazione non dovesse adottare per il comprensorio un piano particolareggiato od altro strumento esecutivo.

Eventuali modifiche necessarie per ragioni di interesse pubblico alle previsioni urbanistiche del P.R.G. comporteranno la decadenza della presente convenzione senza che i componenti o loro successori e aventi causa possano avanzare pretese di sorta a titolo di un indennizzo o risarcimento danni, salva la possibilità di modificare la presente convenzione o di stipulare una nuova secondo le mutate previsioni urbanistiche della zona; salvo, comunque, il rimborso della quota proporzionale, di spese per le opere di urbanizzazione realizzate a vantaggio delle aree per le quali le modifiche suddette abbiano esclusa o ridotta la possibilità edificatoria.

A tal fine, si terrà conto del rapporto tra cubatura realizzabile e spese di urbanizzazione e dalla cifra così calcolata sarà detratta l'eventuale indennità di esproprio da corrispondere per le aree vincolate con le modifiche suddette.

Art. 23

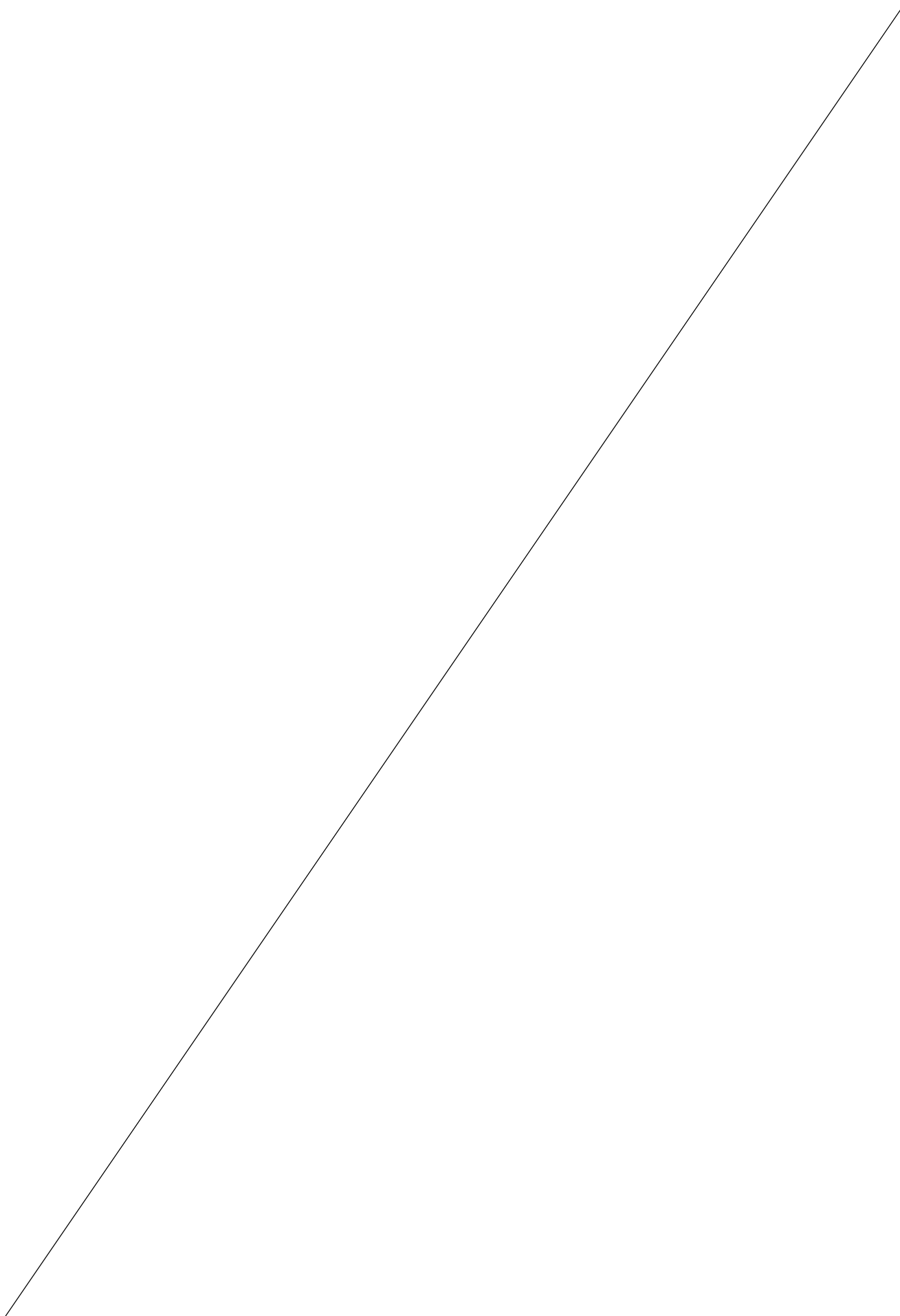
Trascrizione della convenzione

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi ____ () articoli, a cura e spese del comparente con esonero da ogni responsabilità al riguardo per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico del comparente che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

I compensi e le spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle fidejussioni di cui all'art. 19 e gli oneri dei collaudatori delle opere di urbanizzazione sono a carico del comparente.

Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione e misurazione delle aree cedute, saranno a carico del comparente. I comparenti mi esonerano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne già preso conoscenza. Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, scritto in parte di mia mano ed in parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico in _____ fogli, di cui ho dato lettura ai comparenti, i quali, da me interpellati, lo confermano ed approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.



Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Il Presidente

f.to: Mauro Gonnelli

Il Vicesegretario Generale

f.to: Maria Antonia Mura

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale dal giorno **25 febbraio 2008**, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, c. 1, d.lgs. n. 267/2000).

Dalla Residenza comunale, li

Timbro

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

☒ è divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, d.lgs. n. 267/2000);

☐ è immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, d.lgs. n. 267/2000).

Dalla Residenza comunale, li

Timbro

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale, per quindici giorni consecutivi, dal giorno al giorno (art. 124, c. 1, d.lgs. n. 267/2000).

Dalla Residenza comunale, li

Timbro

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è copia conforme all'originale, da servire per gli usi consentiti dalla legge.

Dalla Residenza comunale, li

Timbro
