



## Comune di Monterotondo

Deliberazione Consiglio Com.le  
Convocazione Prima

**Atto n. 1 del 29/02/2024**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DEI GARIBALDINI IN LOCALITA' BORGONUOVO, DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' E ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 19 DEL DPR 327/2001 - CUP: I91B23000280005**

L'anno 2024 il giorno 29 del mese di Febbraio alle ore 09.10 si è riunito nella Residenza Municipale il Consiglio Comunale, in seguito a determinazione del Presidente e previa trasmissione degli inviti a tutti i signori Consiglieri, notificati nei termini di regolamento. Procedutosi all'appello nominale, risultano presenti ed assenti i signori di seguito indicati:

### PRESENTE

Varone Riccardo	Sindaco	SI
Bavaro Michele	Consigliere	NO
Bernardini Antonella	Consigliere	SI
Calabrese Ilaria	Consigliere	SI
Capobianco Angelo	Consigliere	SI
Carbone Francesco	Consigliere	NO
Carosi Antonella	Consigliere	NO
Clementini Alessandra	Consigliere	SI
Coltella Chiara	Consigliere	NO
De Dominicis Mirko	Consigliere	SI
Del Cielo Roberto	Consigliere	SI
Di Andrea Marco	Consigliere	SI
Di Sabatino Lucia	Consigliere	SI
Di Ventura Simone	Consigliere	NO
Donnarumma Vincenzo	Presidente del Consiglio	SI
Palombi Attilio	Consigliere	SI
Panetti Antonella	Consigliere	SI
Pieretti Alessia	Consigliere	SI
Prestigio Ignazio	Consigliere	SI
Ruggeri Ruggero	Consigliere	SI
Salvi Valentina	Consigliere	NO
Savi Giulia	Consigliere	SI
Segnalini Daniele	Consigliere	SI
Spinelli Valentina	Consigliere	SI
Torri Simona	Consigliere	SI

PRESENTI n.19

ASSENTI n.6

Presiede il Sig. Spinelli Valentina nella qualità di Presidente.

Assiste il Segretario Generale d.ssa Giuseppina Antonelli, incaricato della redazione del verbale.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DEI GARIBALDINI IN LOCALITA' BORGONUOVO, DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' E ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 19 DEL DPR 327/2001 - CUP: I91B23000280005**

**Il presidente, al termine della discussione, pone in votazione la seguente deliberazione.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **Su proposta del Sindaco**

##### **Premesso che**

- è intenzione dell'Amministrazione Comunale realizzare un'area da destinare a parcheggio pubblico presso la scuola elementare di via dei Garibaldini, ad utilizzo dei residenti, del personale docente e soprattutto per i genitori che accompagnano i propri figli a scuola, per risolvere le criticità del quartiere;
- per la realizzazione dell'intervento è stata individuata un'area di proprietà privata e ricade sul lato opposto all'ingresso della scuola, censita in Catasto terreni al foglio 30 particelle 1277, 1354 e 2395 sub 15 e parte della p.lla 812, per una superficie totale di circa 1.310 mq;
- con D.G.R. del 13.11.2009, n. 841 è stata approvata la Variante Generale al PRG, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 126/00 che destina l'area interessata dall'intervento a Zona C nuova Espansione – sottozona Ambiti e Comparti – A1, pertanto suscettibili di trasformazione edilizia previa adozione di un Piano Urbanistico Attuativo o altro titolo edilizio o strumento di Pianificazione urbanistica, non ricadono in aree soggette a vincoli di natura urbanistica o paesaggistica;
- con la Variante Generale di PRG le aree destinate a servizi pubblici, pianificate dal PRG del 1976 e mai acquisite dall'Amministrazione Comunale, sono state ricomprese all'interno dei perimetri delle Zone Edificabili Zona C di Espansione per Ambiti e Comparti;

##### **Considerato che**

- Ad oggi non è stato ancora adottato il Piano Urbanistico Attuativo della zona destinata ad Ambito di espansione e pertanto, per la relativa realizzazione si rende necessario variare il vigente PRG;
- ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 l'approvazione del progetto preliminare o definitivo dell'opera pubblica da realizzare costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico;
- nei casi previsti dall'art. 19 del DPR 327/2001 la verifica di compatibilità è effettuata in forma semplificata ai sensi dell'art. 50 bis della Legge Regionale n. 38/1999;
- l'art. 50 bis della Legge Regionale Lazio 22 dicembre 1999 n. 38, per l'approvazione di un'opera pubblica in variante, prevede l'acquisizione di pareri e nulla osta da parte di Enti, e in particolare:
  - Parere art. 89 DPR 380/2001 (art. 13 L. 64/1974) e della DGRL 2649/1999,
  - Parere Usi Civici art. 2 L.R. n. 1/1986,
  - Parere preventivo ASL ai sensi dell'art. 20 lett f) della L. 23.12.1978 n. 833;

##### **Preso atto che**

- ai sensi della L. 07.08.1990 n. 241 del 2001 è possibile acquisire più pareri, nulla osta e altri atti facendo ricorso alla conferenza dei servizi decisoria ex art. 14-bis, comma 2, legge n. 241/1990 per la realizzazione di opere pubbliche;
- ai sensi della Delibera di Giunta Provinciale n. 1012/43 del 21.12.2011 "Indirizzi operativi in ordine ai criteri modalità riguardanti progetti di opere pubbliche ai sensi art. 19 DPR 327/2001 e art. 50 bis

L.R. 38/1999”, ai fini della variante urbanistica semplificata è possibile ricorrere alla conferenza dei servizi;

- con nota prot. n. 56317 del 16.11.2023 è stata indetta la conferenza di servizi decisoria ai sensi dell’art. 14-bis, comma 2, legge n. 241/1990;

**Visto** il documento programmatico redatto dal Servizio Pianificazione Urbanistica e Ambiente, approvato da Deliberazione di Giunta Comunale n. 292 del 29.12.2022;

**Preso atto**

- che con determina dirigenziale n. 1155 del 30.12.2022 e successiva rettifica con atto n. 140 del 23.02.2023 è stato affidato l’incarico professionale di progettazione definitiva ed esecutiva per la realizzazione del parcheggio in località Borgonuovo all’Ing. Leonardo Gatti;
- che con determinazione dirigenziale n. 246 del 06.04.2023 è stato nominato l’arch. Francesca Dandolo, in qualità di Istruttore Tecnico del Comune di Monterotondo, quale RUP dell’intervento;
- che ai sensi dell’art. 11 comma 1, lett. a del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, sono state avviate le procedure di avviso di avvio del procedimento espropriativo ai proprietari del bene sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all’esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, come individuati nel piano particellare di esproprio allegato al presente progetto definitivo;

**Preso atto che** ai sensi del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”:

- art. 3 comma 2 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, tutti gli atti della procedura espropriativa, ivi incluse le comunicazioni ed il decreto di esproprio, sono disposti nei confronti del soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali, salvo che l’autorità espropriante non abbia tempestiva notizia dell’eventuale diverso proprietario;
- art. 17 comma 1, in base al quale l’approvazione del progetto definitivo costituisce dichiarazione di pubblica utilità ai fini della realizzazione dell’opera pubblica;

**Visto** che il professionista con nota prot.n. 51084 del 20.10.2023 ha consegnato il progetto definitivo relativo alla “Realizzazione di un parcheggio pubblico in via dei Garibaldini, località Borgonuovo” - CUP: I91B23000280005, per un importo di € 500.000,00, composto dai seguenti elaborati:

**ALLEGATI**

PD AR EE	Elenco Elaborati
PD AR RG	Relazione Generale
PD AR RT	Relazione Tecnica
PD AR RLG	Relazione Geologica
PD AR RT1	Relazione indagini sulle terre
PD AR PPE	Piano particellare di esproprio
PD AR PSC	Prime indicazioni del piano della sicurezza
PD AR CME	Computo metrico estimativo
PD AR SIC	Computo metrico estimativo costi sicurezza
PD AR EP	Elenco prezzi unitari e analisi prezzi
PD AR QE	Quadro economico
PD AR DDO	Disciplinare descrittivo delle opere

**ELABORATI GRAFICI**

PD LC 01	Layout di cantiere
PD AR 01	Inquadramento generale
PD AR 02	Rilievo piano altimetrico e profili
PD AR 03	Scavi e rinterrati
PD AR 04	Planimetria di progetto e profili
PD AR 05	Illuminazione pubblica
PD AR 06	Smaltimento acque meteoriche
PD AR 07	Particolari e dettagli

E il seguente Quadro Economico:

<b>A</b>	<b>LAVORI</b>	
A1	lavori realizzazione parcheggio	€ 275 024,80
	<b>totale lavori</b>	<b>€ 275 024,80</b>
A6	oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 9 702,28
<b>A</b>	<b>Importo lavori a base d'asta</b>	<b>€ 284 727,08</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
B1	Fondo incentivante art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 5 694,54
B2	Imprevisti e arrotondamenti	€ 74 035,48
B4	Spese tecniche per indagini geologiche	€ 3 708,55
B5	Spese tecniche per Progettazione definitiva/esecutiva, CSP e CSE	€ 15 763,00
B6	Spese tecniche per DL	€ 10 000,00
B7	Spese per verifiche tecniche e sminamento (sbob)	€ 5 000,00
B9	Spese tecniche per variazioni catastali	€ 3 000,00
B10	Indennità di espropriazione	€ 50 699,10
B11	Spese di gara SUA	€ 1 423,64
B12	Iva lavori e imprevisti $((A+B2)*10\%)$	€ 35 876,26
B13	Cassa previdenziale $(B3*4\%)$	€ 1 498,86
B14	Iva su spese tecniche e cassa $(22\%)$	€ 8 573,49
<b>B</b>	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 215 272,92</b>
	<b>TOTALE INTERVENTO</b>	<b>€ 500 000,00</b>

**Preso atto**

- che la relazione geologica e caratterizzazione delle terre e rocce da scavo è stata redatta dallo Studio Geologico Associato Perigeo;
- che in sede di conferenza di servizi lo Studio Geologico Associato Perigeo ai fini dell'acquisizione art. 89 del DPR 380/2001 ha prodotto un elaborato integrativo, il quale fa parte integrante del presente atto;

**Considerato** che con determinazione dirigenziale n. 55 del 30.01.2024 è stata conclusa positivamente la conferenza dei servizi decisoria indetta in data 16.11.2023 prot.n. 56317 ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, L. 241/1990 relativa all'acquisizione dei pareri ai fini dell'approvazione dell'opera pubblica in variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 e art. 50 bis della L. 38/1999;

**Vista** l'attestazione di assenza di Usi Civici ai sensi dell'art. 2 L.R. n. 1 /1986 n. 6/2023 effettuata in data 26.10.2023 da parte del Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica;

**Considerato** che ai sensi dell'art. 6 comma 12 del D.Lgs 152/06, in caso di "autorizzazione di singole opere che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere."

**Preso atto** che le opere non rientrano in quelle elencate nell'allegato III del D.Lgs 4/2008 ovvero nell'articolo 6 commi 6 e 8 del D.Lgs 152/2006 e sommi, per cui non sono soggette a VIA.

**Visto** il rapporto di verifica conclusiva effettuata dal RUP in contraddittorio con il progettista prot.n. 6588 del 01.02.2024.

**Dato atto** che l'intervento verrà finanziato con apposito mutuo di cui allo stanziamento previsto sul capitolo 775400 del Bilancio in corso "*Parcheggio Pubblico in Via dei Garibaldini in loc. Borgonuovo*".

**Visti:**

- il D.Lgs 18/0872000 n. 267 e s.m.i. "Testo unico degli Enti locali";
- il D.Lgs 50/2016 Codice dei Contratti Pubblici;
- Il DPR 327/2001 Testo Unico in materia di espropri;
- La Legge Regione Lazio n. 38/1999 Norme in materia di Governo del Territorio;
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;
- il parere della Commissione Consiliare Urbanistica avvenuto in data 14.02.2014;
- il parere della Commissione Consiliare Lavori Pubblici avvenuto in data 20.02.2024.

**Dato atto** che al momento della votazione sono presenti n. 20 Consiglieri;

**Con voti favorevoli n. 13** (Calabrese, Carbone, Clementini, Del Ciello, Di Sabatino, Palombi, Prestigio, Ruggeri, Savi, Segnalini, Spinelli, Torri, Varone)

**Voti contrari n. 1** (Capobianco)

**Astenuti n. 6** (Bernardini, De Dominicis, Di Andrea, Di Ventura, Panetti, Salvi)

**DELIBERA**

Alla luce delle considerazioni e premesse espresse in narrativa da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di adottare la variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001;
- di approvare il progetto definitivo di "Realizzazione di un parcheggio pubblico in via dei Garibaldini, località Borgonuovo" - CUP: I91B23000280005 - Importo € 500.000,00, composto dei seguenti elaborati e allegato alla presente deliberazione:

ALLEGATI

PD AR EE	Elenco Elaborati
PD AR RG	Relazione Generale
PD AR RT	Relazione Tecnica
PD AR RLG	Relazione Geologica
PD AR RT1	Relazione indagini sulle terre
PD AR PPE	Piano particellare di esproprio
PD AR PSC	Prime indicazioni del piano della sicurezza

PD AR CME	Computo metrico estimativo
PD AR SIC	Computo metrico estimativo costi sicurezza
PD AR EP	Elenco prezzi unitari e analisi prezzi
PD AR QE	Quadro economico
PD AR DDO	Disciplinare descrittivo delle opere
<b>ELABORATI GRAFICI</b>	
PD LC 01	Layout di cantiere
PD AR 01	Inquadramento generale
PD AR 02	Rilievo piano altimetrico e profili
PD AR 03	Scavi e rinterrati
PD AR 04	Planimetria di progetto e profili
PD AR 05	Illuminazione pubblica
PD AR 06	Smaltimento acque meteoriche
PD AR 07	Particolari e dettagli

E il seguente quadro economico :

<b>A</b>	<b>LAVORI</b>	
A1	lavori realizzazione parcheggio	€ 275 024,80
	<b>totale lavori</b>	<b>€ 275 024,80</b>
A6	oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 9 702,28
<b>A</b>	<b>Importo lavori a base d'asta</b>	<b>€ 284 727,08</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
B1	Fondo incentivante art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 5 694,54
B2	Imprevisti e arrotondamenti	€ 74 035,48
B4	Spese tecniche per indagini geologiche	€ 3 708,55
B5	Spese tecniche per Progettazione definitiva/esecutiva, CSP e CSE	€ 15 763,00
B6	Spese tecniche per DL	€ 10 000,00
B7	Spese per verifiche tecniche e sminamento (sbob)	€ 5 000,00
B9	Spese tecniche per variazioni catastali	€ 3 000,00
B10	Indennità di espropriazione	€ 50 699,10
B11	Spese di gara SUA	€ 1 423,64
B12	Iva lavori e imprevisti ((A+B2)*10%)	€ 35 876,26
B13	Cassa previdenziale (B3*4%)	€ 1 498,86
B14	Iva su spese tecniche e cassa (22%)	€ 8 573,49
<b>B</b>	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 215 272,92</b>
	<b>TOTALE INTERVENTO</b>	<b>€ 500 000,00</b>

- di dare atto che ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001, l'adozione della variante semplificata in relazione alla singola opera pubblica quale effetto dell'approvazione del progetto definitivo, costituisce vincolo preordinato all'esproprio;
- di stabilire che per quanto attiene ai terreni oggetto di esproprio, l'adozione del progetto in variante comporterà il cambio di destinazione delle aree Zona C nuova Espansione – sottozona Ambiti e Comparti – A1 a Zona F di uso pubblico di interesse generale – sottozona F5: parcheggi pubblici e viabilità;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 17 comma 1 del DPR 327/2001, l'approvazione del progetto definitivo costituisce dichiarazione di pubblica utilità ai fini della realizzazione dell'opera pubblica;
- di dare atto che gli atti della variante saranno depositati a disposizione del pubblico presso la Segreteria Comunale per 10 (dieci) giorni consecutivi dall'avviso di avvenuto deposito su Albo Pretorio, consultabili durante gli orari d'ufficio, a partire dal giorno di pubblicazione;
- di dare atto che gli atti della variante saranno consultabili inoltre sul sito del Comune di Monterotondo, nella sezione Amministrazione Trasparente - Opere pubbliche;
- di dare atto che nel termine di 20 (venti) giorni dall'avvenuta pubblicazione chiunque potrà presentare opposizioni ed osservazioni in duplice copia in carta semplice oppure tramite posta elettronica certificata;
- di dare atto che dopo tale scadenza, verrà inoltrato il tutto a Città Metropolitana di Roma Capitale per la verifica di compatibilità al PTPG dell'opera pubblica in variante;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 19 comma 4 del DPR 327/2001 decorso il termine di 45 giorni dalla ricezione della presente delibera e della relativa completa documentazione, se la Città Metropolitana di Roma Capitale non manifesta il proprio dissenso, la stessa si intende approvata e in una successiva seduta il consiglio comunale ne disporrà l'efficacia.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 16**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica, Pianificazione e Ambiente**

Oggetto: **APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DEI GARIBALDINI IN LOCALITA' BORGONUOVO, DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' E ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 19 DEL DPR 327/2001 - CUP: I91B23000280005**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica, Pianificazione e Ambiente)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **23/02/2024**

Il Responsabile di Settore  
Ing. Bernardina Colasanti

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **23/02/2024**

Responsabile del Servizio Finanziario  
DOTT. AURELIO VOLLARO



Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

Spinelli Valentina

**Il Segretario Generale**

d.ssa Giuseppina  
Antonelli

---

Il presente atto sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune a partire dal .....  
per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li .....

**Il Segretario Generale**

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal ..... al ..... come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, senza reclami;

che la presente deliberazione è diventata eseguibile il giorno .....

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4)
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3)

Dalla Residenza Municipale, li .....

**Il Segretario Generale**

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 23, 25 D.P.R. 445/2000 e artt .20, 21 D.Lgs. 82/2005 da:

ANTONELLI GIUSEPPINA in data 11/03/2024  
Valentina Spinelli in data 11/03/2024