



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

Area Metropolitana di Roma Capitale

COPIA

AREA VI LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI
AREA VI - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI,
PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N. 134 DEL 14-10-2024

OGGETTO: APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE IL LOCALITA' QUARTUCCIO DI CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL 08/02/2008 REP. 52658

IL DIRIGENTE

Premesso che

- Il Presidente della Giunta Regionale del Lazio ha convocato il 31/05/1994 conferenza per programmare accordo di programma per la definizione di interventi di cui all'art. 18 della Legge 203/91;
- In data 29/07/1994 il Presidente della Giunta Regionale ha approvato con decreto n. 1561 l'accordo di programma tra Regione Lazio e Comune di Guidonia Montecelio, determinando variazione allo strumento urbanistico generale vigente;
- Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 74 del 29/09/94 ha ratificato l'accordo di programma;
- In data 07/08/1999 con prot. n. 24250 la CER Immobiliare srl ha presentato un Programma integrato di intervento per la realizzazione di 425 alloggi ai sensi dell'art. 18 della Legge 203/91;
- a seguito di modifiche ed integrazioni richieste dai diversi Enti, il progetto urbanistico in data 30/09/2000 ha ottenuto la conclusione positiva della CdS, con alcune prescrizioni;
- in data 31/10/2000 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 è stato approvato lo schema di convenzione relativo all'intervento;
- il soggetto proponente CER Immobiliare srl il 09/11/2000 ha stipulato atto d'obbligo unilaterale a rogito del Notaio V. Tirone di Guidonia Montecelio rep. 25899 / 5083, registrato a Tivoli il 29/11/2000 al n. 1767 Serie 1 e trascritto a Roma il 05/12/2000 al n. 30941 di formalità;
- con atto a rogito del Notaio V. Tirone di Guidonia Montecelio in data 14/06/2001 rep. 27131 racc. 5489, debitamente registrato e trascritto a Roma il 12/07/2001 al numero 18340 di formalità, la CER Immobiliare srl e il Comune di Guidonia Montecelio sottoscrivevano convenzione urbanistica per la realizzazione del programma straordinario di edilizia residenziale e non residenziale ex art. 18 Legge 203/91;
- in data 15/06/2004 è stata sottoscritta convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, la CER Immobiliare srl e il Comune di Guidonia Montecelio per l'attuazione del programma integrato di cui trattasi;

Vista la variante planovolumetrica presentata il 14/09/2006 prot. n. 88583 ai sensi della L.R. 36/87 dalla CER Immobiliare che prevedeva una nuova localizzazione dei comparti edificatori e la modifica delle sagome dell'intero impianto urbanistico al fine di rispettare il vincolo di inedificabilità per una fascia di terreno di m 40 interessata dal vincolo del metanodotto, senza alterare le volumetrie assentite, le superfici fondiarie e gli standard urbanistici;

Vista la DCC n. 4 del 07/02/2007 di adozione ai sensi della L.R. 36/87 art. 1 della variante planovolumetrica per 425 alloggi in località "Quartuccio";

Vista la DCC n. 31 del 11/06/2007 con la quale si è preso atto della mancata presentazione di osservazioni;

Vista la trasmissione della variante e dei relativi atti del 25/06/2007 prot. n. 49709 alla Regione Lazio Direzione regionale Territorio e Urbanistica per l'approvazione di parere di conformità ai sensi dell'art. 1 della L.R. 36/87 e s.m.i.;

Vista la DCC n. 49 del 16/10/2007 di approvazione della variante planovolumetrica al PII per la realizzazione di 425 alloggi in località "Quartuccio" nel Comune di Guidonia Montecelio;

Visto l'atto di concessione di aree in diritto di superficie senza corrispettivo stipulato tra la CER

Immobiliare srl e il Comune di Guidonia Montecelio a rogito del Notaio in Guidonia Montecelio Dott. Luigi Pocaterra il 05/05/2008 e registrato a Tivoli il 14/05/2008 al n. 2244 Serie 1T e trascritto il 14/05/2008 al n. 29188 RG;

Vista la convenzione urbanistica e permuta stipulata il 28/02/2008 tra la CER Immobiliare srl e il Comune di Guidonia Montecelio a rogito del Notaio in Guidonia Montecelio Dott. Luigi Pocaterra rep. 52658 raccolta n. 17277;

Visti i Permessi di costruire rilasciati dal Comune di Guidonia Montecelio n. 27 del 08/02/2011, n. 269 del 19/10/2011 e n. 313 del 24/11/2011;

Visto il certificato di collaudo emesso il 30/09/2014 dalla Commissione di collaudo delle opere di urbanizzazione del PII di cui trattasi che attesta la regolare esecuzione di fogne nere, fogne bianche, strade, illuminazione pubblica, rete gas, rete elettrica per un importo complessivo pari ad € 11.999.012,17;

Ritenuto di dover provvedere all'approvazione del certificato di collaudo di cui sopra, allegato al presente atto;

Visto l'art. 17 della convenzione urbanistica rep. 52658 del 28/02/2008 che prevede la consegna anticipata delle opere di urbanizzazione realizzate a fronte del perfezionamento del collaudo, fermo restando il permanere in capo al soggetto attuatore dell'onere della manutenzione straordinaria delle opere medesime;

Considerati gli accertamenti dello stato dei luoghi avvenuti mediante l'esecuzione di diversi sopralluoghi, anche congiuntamente con personale di Acea Ato 2 SpA;

Considerato che l'intera rete idrica realizzata sotto l'alta sorveglianza di Acea Ato 2 SpA risulta essere già in carico a quest'ultima quale gestore del Sistema idrico integrato del Comune di Guidonia Montecelio;

Rilevato che le opere di urbanizzazione primaria realizzate e oggetto di consegna anticipata non esauriscono quanto, per la stessa tipologia di opere, è previsto dal PII approvato, nonché non risultano eseguite le opere di urbanizzazione secondaria previste dal Piano medesimo;

Visti gli elaborati "as built" e le certificazioni presentate dalla CER Immobiliare srl il 01/08/2024 prot. n. 85544, allegati al presente atto;

Considerato che le opere di urbanizzazione primaria di cui trattasi risultano poste, in forza degli atti sopra richiamati e di quelli comunque intervenuti nel procedimento, su aree in proprietà del Comune di Guidonia Montecelio;

Visti:

il Decreto sindacale n. 15 del 21/02/2024;

il D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i.;

il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

lo Statuto comunale;

il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

DETERMINA

1. di approvare il certificato di collaudo tecnico amministrativo emesso dalla Commissione di collaudo il 30/09/2014, relativo alle opere di urbanizzazione primaria realizzate dalla CER

Immobiliare srl nell'ambito della Convenzione urbanistica stipulata il 28/02/2008 a rogito del Notaio dott. Luigi Pocaterra rep. 52658 raccolta n. 17277;

2. di prendere in carico, in consegna anticipata, le opere di urbanizzazione primaria realizzate dalla CER Immobiliare srl nell'ambito del PII approvato, ai sensi dell'art. 17 della Convenzione urbanistica di cui sopra, di cui gli elaborati "as built" e le certificazioni presentate dalla CER Immobiliare srl il 01/08/2024 prot. n. 85544, allegati al presente atto;
3. di trasmettere il presente atto all'Area V e Area VIII per gli eventuali adempimenti di competenza;

Guidonia Montecelio, 14-10-2024

Il Dirigente
F.to Paolo Caracciolo

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2000, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"*

SERVIZIO FINANZIARIO

In relazione al disposto degli artt.147 bis, comma 1, 153, commi 4 e 5, del d.lgs. n. 267/2000, e al Regolamento di contabilità si appone il visto di Regolarità contabile.

Area II Risorse Umane e Finanziarie, 30-10-2024

IL DIRIGENTE

F.to Dott.ssa Gloria Di Rini

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2000, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"*

La presente determinazione viene così numerata
Registro generale 1245 del 31-10-2024

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Numero albo On-Line 4886

Della suesesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio On-Line per 15 giorni consecutivi.

AREA VI LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI,
31-10-2024

L'Addetto alla Pubblicazione

(vedi nominativo nel certificato di firma digitale)

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2000, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"*