



ORDINANZA N. 12 DEL 29/01/2025

OGGETTO: ORDINANZA CONTIGIBILE ED URGENTE PER IL RIPRISTINO DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE IN TIVOLI LOCALITA' CAMPOLIMPIDO – LOTTIZZAZIONE IL GIGLIO

Il Sindaco

**Premesso che:**

- in data 01/07/2004 è stata stipulata la convenzione per atto notaio Sessano rep. n. 65059, Racc. n. 12702, tra il Comune di Tivoli, il Consorzio il Giglio e la Società Immobiliare Villa Adriana SrL finalizzata alla attuazione del piano di lottizzazione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 28/05/2002, per la realizzazione dell'intervento edilizio in località Campolimpido in Tivoli;
- l'art. 4 della convenzione sopra citata prevede che *“i comparenti [...] si impegnano alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria inerente il progetto di lottizzazione come definite dall'art. 4 della legge 29.09.1964, n. 847, modificato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971 n. 865. Tali opere sono le seguenti:*
  - *a)strade*
  - *b)spazi di sosta e parcheggi;*
  - *c)rete fognante generale,*
  - *d)rete idrica generale*
  - *e)rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono,*
  - *f)pubblica illuminazione,*
  - *g)spazi per il verde pubblico attrezzato,*
  - *h)verde lungo le strade”*

**Considerato che:**

- *l'art. 7 della convenzione dispone che i comparenti si obbligano per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 [...]; al comma 2 [...] i comparenti si obbligano a cedere a titolo gratuito, le opere di urbanizzazione primaria [...] previo collaudo definitivo [...];*





COMUNE DI TIVOLI

- in attuazione dell'art. 7 della convenzione, il dirigente dell'ufficio urbanistica ha affidato con determinazione dirigenziale n. 170 del 27.01.2011 l'incarico per il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria;
- in data 14.03.2011, ns prot 12430, il tecnico incaricato ha consegnato il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione il Giglio rilevando quanto segue:
  1. Sistemazione stradale: si considerano collaudabili a meno dello strato bituminoso mancante e della sostituzione di circa 100 ml di cigli di marciapiede;
  2. Verde Pubblico attrezzato: sono da completare le piantumazioni di alberature, l'impianto di irrigazione, il pozzo per la captazione dell'acqua, la sistemazione del terreno, la piantumazione del prato: Il collaudo per tale categoria viene rimandato ad altro atto;
  3. Rete fognaria acque meteoriche: opere collaudabili;
  4. Rete fognaria acque luride: opere collaudabili;
  5. Rete idrica generale: opere collaudabili;
  6. Energia Elettrica: opere collaudabili;
  7. Rete di pubblica illuminazione: viene definita collaudabile e collaudata a meno dell'installazione di n. 3 pali;
  8. Energia di distribuzione GAS: opere collaudabili;
  9. Telefonia fissa : opere collaudabili.
- in data 18.07.2012, ns prot 38405, il Consorzio Il Giglio Immobiliare Villa D'Este è stato diffidato a completare le opere di urbanizzazione primaria secondo quanto rilevato dal collaudatore, pena l'avvio delle procedure di escussione della polizza fideiussoria per l'esecuzione delle opere mancanti;
- in data 30/07/2012, ns prot 39593, il tecnico incaricato dall'Ente ha consegnato la relazione di collaudo ad integrazione di quella presentata con nota protocollo 12430 del 14.03.2011;
- in data 14.01.2013, prot. 2512, il tecnico incaricato della relazione del collaudo presenta "l'integrazione finale";
- in data 21.01.2013, con determinazione dirigenziale n. 101 si è preso atto delle risultanze delle operazioni di collaudo secondo quanto relazionato dal tecnico incaricato, non pervenendo all'approvazione del collaudo delle opere di che trattasi;
- nell'ambito delle attività di verifica delle opere di urbanizzazione primaria succitate, necessarie al fine della presa in carico delle stesse da parte del Comune, il Settore VIII – Lavori Pubblici, con nota prot. n.15131 del 15/03/2013 ha comunicato al Consorzio Il Giglio la consistenza economica delle opere non realizzate;
- con nota prot. n.59028 del 19/12/2013 il Settore VIII – Lavori Pubblici, ha formalmente sollecitato il Consorzio "Il Giglio" a consegnare la documentazione e le certificazioni, necessarie alla presa in carico delle opere di urbanizzazione, *specificando che in assenza non si sarebbe potuto procedere e che gli oneri di manutenzione e mantenimento sarebbero rimasti in capo al Consorzio* ,



Tivoli - Patrimonio Mondiale dell'Umanità





ovvero: Elaborati grafico – planimetrici finali “come costruito”, in particolare delle canalizzazioni delle acque bianche e nere; Autorizzazione Provinciale allo scarico acque superficiali condotta acque bianche; Rappresentazione planimetrica delle condotte delle acque bianche; Certificazioni per impianto fognario e pompe di sollevamento, impianto di illuminazione pubblica, pompe di sollevamento, impianto di irrigazione aree verdi, impianto di terra;

- con nota prot. n.15235 del 27/03/2015 il Dirigente del Settore Patrimonio, al fine di prendere in carico le opere di urbanizzazione primaria reiterava al Consorzio “Il Giglio” la necessità di acquisire la documentazione già richiesta con nota prot. n.59028 del 19/12/2013 il Settore VIII – Lavori Pubblici e lo invitava a prendere contatti con il gestore del Servizio Idrico Integrato Acea ATO 2 s.p.a. per le propedeutiche verifiche;
- con nota prot. n.15239 del 27/03/2015 il Settore Patrimonio, al fine di prendere in carico le opere di urbanizzazione primaria, chiedeva direttamente ad ACEA ATO 2 s.p.a. di procedere alle propedeutiche verifiche tecniche necessarie alla presa in carico della gestione delle reti di propria competenza;
- con nota prot. n. 15866 del 31/03/2015 il Dirigente del Settore Patrimonio, comunicava all’Amministrazione Comunale l’impossibilità di procedere all’acquisizione delle opere di urbanizzazione stante la carenza documentale fornita dal Consorzio il Giglio ed evidenziando che *il mancato perfezionamento degli atti e delle attività richieste avrebbero potuto comportare danno patrimoniale per l’Ente*;
- con nota prot. n.60515 del 01/12/2017, il Responsabile della Sezione Urbanistica, dopo numerosi solleciti e riunioni con il Presidente del Consorzio finalizzate a definire la procedura, formalizzava nuovamente la richiesta di ottemperare alle precedenti note del Settore VIII – Lavori Pubblici e di ottemperare a quanto disposto dall’art.9 della Convenzione in ordine al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- che è in corso il procedimento di escussione della polizza fideiussoria a garanzia delle’ esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, giusta ultima nota prot. n.96875 del 18/12 /2023 del Dirigente del Settore VI – Urbanistica ed Edilizia Privata, facente seguito ad interlocuzioni formali con lo studio legale della compagnia di assicurazioni;
- a seguito di diverse problematiche riscontrate sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei lottizzanti, nonostante le diverse azioni poste in essere dagli uffici al fine di formalizzare la presa in carico delle stesse da parte del Comune di Tivoli, sopra riassunte, tale procedura non si è perfezionata, pertanto secondo quanto disposto dall’art. 8 della convenzione sopra richiamata e precisamente che *“La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria di cui all’art. 4 è a carico dei componenti fino all’atto di cessione, di cui secondo comma del precedente articolo. Tale manutenzione è soggetta al controllo da parte del comune, il quale potrà disporre l’esecuzione in danno in caso di inadempimento a quanto disposto dal presente comma*;

#### **Rilevato che:**

- nel mese di Luglio 2024, in Tivoli – località Campolimpido - Lottizzazione il Giglio si è verificato un furto dei cavi elettrici della pubblica illuminazione di Via delle Gardenie e ciò ha provocato gravi disagi a tutti i residenti della zona nonché il verificarsi di numerosi reati per furti;



- agli atti dell'ufficio a far data dal luglio 2024 non risulta prodotta nessuna documentazione attestante il ripristino degli impianti di illuminazione;
- gli uffici già da tempo hanno si sono attivati per l'escussione della polizza fideiussoria contratta dai lottizzanti a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, al fine di risolvere alcune criticità che già in passato erano state riscontrate nella realizzazione delle opere e che a tutt'oggi hanno impedito il collaudo e il successivo trasferimento al Comune di Tivoli delle opere sopra elencate;
- con nota del 23.12.2024 il Sindaco ha rappresentato al Comandante della Compagnia dei Carabinieri di Tivoli e al Commissariato di P.S. Distaccato di Tivoli – Questura di Roma che la zona denominata *Lottizzazione il Giglio sita in località Campolimpido* è da tempo sprovvista di pubblica illuminazione e a tale scopo ha chiesto di verificare l'incidenza criminale nell'ultimo periodo, al fine di valutare le eventuali azioni da intraprendere nell'immediato al fine di tutelare la pubblica incolumità dei residenti;
- in data 24.12.2024, la Questura di Roma - Commissariato di P.S. Distaccato di Tivoli ha trasmesso la relazione di servizio nella quale è dichiarato che “[...]la zona di cui di cui all’oggetto risulta da tempo sprovvista di idonea illuminazione, il lotto nonostante non abbia una grande estensione territoriale risulta essere densamente popolato. Da un accertamento statistico dal 01.01.2022 al 18.11.2024 è risultato che nelle vie del consorzio in oggetto ci sono stati 32 interventi delle Forze di Polizia, nello specifico reati per furto, furto aggravato, furto con destrezza, furto con strappo (scippo), furto in abitazione [...] Giova sottolineare che la condizione di poca illuminazione non rende semplice il lavoro degli operatori impegnati nel controllo del territorio e facilita la commissione di reati, soprattutto predatori [...]”.
- in data 16.01.2025, la Legione Carabinieri Lazio - Compagnia di Tivoli in relazione alla problematica segnalata ha comunicato che “[...] negli Uffici dipendenti da questo Comando, nell’anno 2024 risultano sporte denunce per complessivi 6 furti consumati nell’area interesse. In generale, l’incidenza criminale nella zona risulta essere di modeste dimensioni ma la consumazione dei reati genera, per ovvie ragioni, un senso di insicurezza nella collettività locale [...]”;

#### **Considerato che:**

- il perdurare delle condizioni sopra descritte costituisce fonte di grave pericolo per la pubblica e privata incolumità, si rende necessario ad urgente procedere senza indugio alla rimessa in prestino dei cavi di pubblica illuminazione;
- l’art. 54, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 del Testo Unico Enti Locali stabilisce che *il Sindaco, quale Ufficiale di Governo adotta con atto motivato provvedimenti contingibile ed urgenti nel rispetto dei principio generali dell’ordinamento al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l’incolumità pubblica e la sicurezza urbana*; al comma 4 bis dispone che “[...] i provvedimenti adottati ai sensi del comma 4 concernenti l’incolumità pubblica sono diretti a tutelare l’integrità fisica della popolazione, quelli concernenti la sicurezza urbana sono diretti a prevenire e contrastare l’insorgenza di fenomeni criminosi o di illegalità [...]”;
- nell’attuazione del dispositivo del presente provvedimento, obiettivo primario è l’eliminazione immediata della situazione di pericolo, a salvaguardia dell’incolumità delle persone e per la preservazione dei beni, quindi può, in situazioni di pericolo estremo e/o imminente, intervenire



COMUNE DI TIVOLI

immediatamente con qualsiasi iniziativa finalizzata all'eliminazione del pericolo stesso, avente carattere temporaneo e non definitivo;

- l'intervento deve intendersi di carattere tempestivo ed immediato dalla data di notifica del presente provvedimento;

**VISTI** gli artt. 50 e 54 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000.

**VISTA** la legge n. 241/1990 ess.mm.ii

### **ORDINA**

**Al Consorzio il Giglio** nella persona del presidente p.t. ...OMISSIS...." c/o

Presidente del Consorzio .....OMISSIS.....

**Alla Società "Immobiliare Villa Adriana Srl"**, nella persona dell'amministratore unico S.....OMISSIS...

**Alla Società "Immobiliare Villa d'Este Srl"**, nella persona del presidente ... O M I S S I S ...

Entro il termine inderogabile di giorni 10 (dieci), decorrenti dalla data di ricezione della presente ordinanza, di presentare mediante pec all'indirizzo [info@pec.comune.tivoli.rm.it](mailto:info@pec.comune.tivoli.rm.it) idonea certificazione a firma di un tecnico abilitato che attesti l'avvenuto adempimento di cui sopra, anche con il riscontro di idonea documentazione fotografica dello stato dei luoghi ad attestare l'avvenuto ripristino della linea di illuminazione di Via delle Gardenie;

in caso di constata inosservanza a quanto disposto dal presente provvedimento, i lavori verranno eseguiti d'ufficio a cura di questo Ente senza ulteriore comunicazione ai proprietari e recupero coattivo delle spese interamente sostenute in danno dei lottizzanti inadempienti ex art.8 della convenzione sopra descritta;

eventuali danni a persone e cose derivanti dal mancato rispetto del presente provvedimento saranno a carico dei destinatari del presente atto che ne risponderanno sia in via civile, penale e amministrativa,

Il Corpo di Polizia Locale provvederà, in caso di mancata ottemperanza all'inoltro alla Procura della Repubblica di specifica notizia di reato ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale a carico degli inadempienti.

### **AVVERTE**

Che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 8 della L. n. 241/1990 è l'Ing. Matteo Neri, presso il SETTORE VI – Sezione Urbanistica, cui i destinatari interessati potranno rivolgersi negli orari di apertura al pubblico per esercitare il diritto di accesso;

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, secondo le modalità di cui al Decreto Legislativo del 02/07/2010 n. 104 ovvero ricorso Straordinario al Capo dello Stato ai sensi del DPR 24/11/1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di notifica del presente atto.

Si notifica a:

**Consorzio il Giglio** nella persona del presidente p.t. ....OMISSIS....."



*Tivoli - Patrimonio Mondiale dell'Umanità*

Palazzo San Bernardino - Piazza del Governo, 1 - 00019 TIVOLI (Roma) - Tel. 0774 4531 - [www.comune.tivoli.rm.it](http://www.comune.tivoli.rm.it) - [info@pec.comune.tivoli.rm.it](mailto:info@pec.comune.tivoli.rm.it)





COMUNE DI TIVOLI

c/o Presidente del Consorzio .....OMISSIS.... Pec: .....OMISSIS.....

**Società “Immobiliare Villa Adriana Srl”**, nella persona dell’amministratore unico .....OMISSIS..... pec:  
.....OMISSIS.....

**Società “Immobiliare Villa d’Este Srl”**, nella persona del presidente ... . . O M I S S I S ... .  
Pec: .....OMISSIS.....

Copia della presente venga trasmessa, a seguito di notifica, a

Al Comando di Polizia Locale – Sede;

Al Settore VI “Urbanistica” – Sede;

Al Settore VIII “Lavori Pubblici” – Sede;

Al Segretario Generale – Sede;

Al Prefetto.

Tivoli, li 29/01/2025

IL SINDACO

F.TO MARCO INNOCENZI



*Tivoli - Patrimonio Mondiale dell’Umanità*

Palazzo San Bernardino - Piazza del Governo, 1 - 00019 TIVOLI (Roma) - Tel. 0774 4531 - [www.comune.tivoli.rm.it](http://www.comune.tivoli.rm.it) - [info@pec.comune.tivoli.rm.it](mailto:info@pec.comune.tivoli.rm.it)





COMUNE DI TIVOLI

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (N. 329 )

Dati identificativi dell'ordinanza:

Numero 12 del 29/01/2025

**Oggetto: ORDINANZA CONTIGIBILE ED URGENTE PER IL RIPRISTINO DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE IN TIVOLI LOCALITA' CAMPOLIMPIDO – LOTTIZZAZIONE IL GIGLIO**

Dell'Ordinanza 12 del 29/01/2025, ai sensi dell'art 124, comma 1°, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n° 267, viene iniziata da oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e contestualmente, ai sensi dell'art. 125 del citato Decreto Legislativo.

Tivoli, li 29/01/2025

LA SEGRETERIA DEL SINDACO

F.TO LA SEGRETERIA DEL SINDACO

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito del Comune di Tivoli.

---



*Tivoli - Patrimonio Mondiale dell'Umanità*

Palazzo San Bernardino - Piazza del Governo, 1 - 00019 TIVOLI (Roma) - Tel. 0774 4531 - [www.comune.tivoli.rm.it](http://www.comune.tivoli.rm.it) - [info@pec.comune.tivoli.rm.it](mailto:info@pec.comune.tivoli.rm.it)

