



COMUNE DI TIVOLI

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA PUBBLICA IN 1ª CONVOCAZIONE

Estratto dal verbale n. 2

Deliberazione N. 12 del 17/03/2025

OGGETTO:	Classificazione strade comunali ed assunzione in carico di Via Jacopo Sansovino, Via Andrea Palladio e Via Gian Lorenzo Bernini in Località Favale.
-----------------	---

L'anno 2025 il giorno 17 del mese di MARZO alle ore 11:00, in Tivoli, nella Sala Consiliare.

Ai sensi degli artt. 24 e 25 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, è stato convocato per oggi il Consiglio con invito alle seguenti persone:

	COGNOME e NOME	PRES.	ASS.		COGNOME e NOME	PRES.	ASS.
1	ASQUINI MASSIMILIANO	Sì		13	LEONARDI DAMIANO	Sì	
2	ATTILIA FABIO	Sì		14	MAMMOLA SILVIA	Sì	
3	CALDIRONI CARLO		Sì	15	MARCONI GIOVANNA	Sì	
4	CAPPELLI MARIA LUISA	Sì		16	MARINELLI ANGELO	Sì	
5	CHIMENTI FRANCESCA	Sì		17	MARRA ISABELLA	Sì	
6	CHIOCCIA MANUELA		Sì	18	NAPOLEONI ANDREA	Sì	
7	CONTI MAURIZIO	Sì		19	PAGLIAROLI ENRICO	Sì	
8	DE SANTIS NELLO	Sì		20	PALUZZI EZIO		Sì
9	DI LAURO EMANUELE	Sì		21	PORCARI ADELE	Sì	
10	DI NICOLÒ MARCO		Sì	22	RICCI GIORGIO	Sì	
11	EMILI MARISA	Sì		23	SORDINI PAOLA		Sì
12	FONTANA ALESSANDRO		Sì	24	VOLANTE PIERLUIGI	Sì	

Totale presenti 18

Totale assenti 6

Si dà atto che non è presente il Sindaco **Marco Innocenzi**

Partecipa Il Segretario Generale: dott.Francesco Rossi

(Presenti n° 18)

Alle ore 12.55, il **Presidente del Consiglio Comunale, Emanuele Di Lauro**, in prosecuzione di seduta invita il Consiglio a discutere la proposta di delibera iscritta al punto 3) di I^ Convocazione dell'O.d.G. della seduta odierna, concernente: **“Classificazione strade comunali ed assunzione in carico di Via Jacopo Sansovino, Via Andrea Palladio e Via Gian Lorenzo Bernini in località Favale.”**

Illustra la proposta l'Assessore **Domenico Cecchetti**, con delega all'Urbanistica e Patrimonio, nel seguente testo:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'elenco formale delle strade di pubblico transito dell'Ufficio Patrimonio dal quale risultano non incluse Via Jacopo Sansovino, Via Andrea Palladio e Via Gian Lorenzo Bernini in località Favale;

Premesso che:

- Via Jacopo Sansovino, Via Andrea Palladio e Via Gian Lorenzo Bernini sono strade a servizio di un comparto edificato in località Favale, in zona C di P.R.G., delimitato a nord dal Fosso Le Prata e a sud dalla Strada di Favale che rappresenta l'asse stradale principale della medesima località;

- nello specifico Via Jacopo Sansovino collega detto comparto edificatorio alla Strada di Favale e Via Andrea Palladio e Via Gian Lorenzo Bernini connettono le edificazioni a Via Jacopo Sansovino;

- con prot. 5719 del 04/04/1956 la Società Immobiliare Agricola Ponte Lucano ha presentato un progetto relativo alla lottizzazione di un terreno di Ha 4.50.60 in Località Favale;

- la Commissione Edilizia Comunale con Verbale n.4 del 03/05/1956 ha espresso parere favorevole a condizione che la ditta riservi i lotti n.34-35 e 43 per edifici a carattere pubblico (scuole, delegazioni, ecc.);

- con Atto d'obbligo Rep. n.7075 Racc. n.3565, registrato a Roma il 19/11/1956 – Mod. I – n.6023 – Vol. 42/3, la Società Immobiliare Ponte Lucano, allo scopo di ottenere la licenza edilizia della lottizzazione, si è obbligata:

1. a costruire e sistemare a propria cura e spese l'arteria principale centrale ed i servizi ad essa connessi (impianto per la luce, acqua potabile e servizi igienici);
2. a costruire un Consorzio, fra i primi cinque acquirenti dei lotti per la costruzione, sistemazione e manutenzione delle altre strade di lottizzazione e dei servizi connessi (luce, acqua e servizi igienici) sulle aree della Società destinate a strade e servizi giusta il progetto approvato, restando conseguentemente esonerato il Comune di Tivoli da qualsiasi onere al riguardo;
3. ad inserire nei contratti di vendita dei lotti l'obbligo per gli acquirenti di far parte del consorzio suddetto per la costruzione e manutenzione delle strade e servizi di cui al precedente n.2;
4. a cedere gratuitamente al Comune di Tivoli i lotti 34, 35 e 43 per adibirli a servizi pubblici od a costruzioni per servizi pubblici. In conseguenza di ciò, il Comune di Tivoli, per la parte corrispondente a detti lotti, rientrerà nel Consorzio di cui al precedente punto n.2;

5. nel caso in cui la rete generale delle strade di lottizzazione o parte di essa, a richiesta dei consorziati, venisse iscritta nell'elenco delle strade Comunali e il Comune decidesse di procedere alla bitumatura e sistemazione del piano viabile, la spesa relativa farà carico per l'80% ai consorziati che hanno fronte sulle strade da sistemare e per il 20% al Comune di Tivoli; precisamente, ogni consorzio dovrà contribuire con l'80% alle spese relative sostenute dal Comune per i tratti fronteggianti la rispettiva proprietà.

- l'Atto d'obbligo, di cui al punto precedente, è stato regolarmente trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma in data 17/11/1956;

- con Deliberazione Commissariale n.95 del 08/02/1957 è stata approvata la lottizzazione di che trattasi, alla luce del parere della Commissione Edilizia del 03/05/1956 e dell'atto d'obbligo del 15/11/1956, nonché alle condizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio;

- la deliberazione, di cui al punto precedente, è stata approvata in data 02/07/1957 dalla Prefettura di Roma a condizione che "la lottizzazione dovrà effettuarsi tenendo conto degli orientamenti del piano regolatore nel quale le sistemazioni dovranno essere opportunamente inserite";

- la Commissione Edilizia Comunale con Verbale n.9 del 12/03/1962 ha preso in esame l'inserimento della lottizzazione nel nuovo piano di fabbricazione, ha espresso parere favorevole all'inserimento e alla determinazione dei tipi di edificio in base ai contenuti del Regolamento Edilizio e a che l'inserimento venga effettuato d'ufficio da parte dell'ufficio tecnico comunale e riportato poi in C.E. per la delimitazione e precisazione degli indici di fabbricazione, fermo restando l'obbligo della Società ad effettuare le opere a suo carico prima del rilascio di qualsiasi licenza di costruzione;

- in data 24/03/1962 la Società Immobiliare Agricola Ponte Lucano ha presentato un progetto per la costruzione di una palazzina sul lotto n.14 della lottizzazione succitata;

- in data 02/08/1963 la Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole sul progetto succitato, a condizione che prima del rilascio della licenza la società provveda alla integrale realizzazione dei servizi della lottizzazione;

- la Società predetta con nota prot. n.24333 del 21/09/1963, nel comunicare all'Amministrazione Comunale che, nell'ambito della lottizzazione, sono ultimati i lavori di costruzione della fognatura ed in via di ultimazione quelli della strada, sollecitava il rilascio della licenza edilizia per la costruzione di una palazzina sul lotto n.14;

- il Tecnico di parte, con nota prot. n.29156 del 10/11/1964, in qualità di progettista e direttore dei lavori della palazzina succitata, tornava a sollecitare il Comune di Tivoli per il rilascio della predetta licenza, rimettendo copia aggiornata della planimetria di lottizzazione e sollecitando l'Amministrazione a perfezionare la pratica di accettazione dei lotti 34-35 e 43 di cui all'atto d'obbligo del 15/11/1956;

- con nota prot. n.24954 del 14/09/1965 la Società Immobiliare Agricola Ponte Lucano, essendo intervenute alcune limitazioni dell'ENEL relativamente alla distanza degli edifici degli elettrodotti insistenti nell'area lottizzata (gusta nota dell'ENEL del 02/08/1965) presentava un nuovo progetto di lottizzazione opportunamente variato;

- in data 14/09/1965 il nuovo schema di lottizzazione è stato approvato dalla Giunta Comunale

previo parere favorevole della Commissione Edilizia;

- con nota prot. n. 7784 del 18/04/1966 la Società predetta ha trasmesso al Comune di Tivoli nuovo Atto d'obbligo, registrato a Roma in data 01/04/1966 – Vol. D – n.8835 e trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Roma in data 01/04/1966 n.27303 – n. post. 8005, , relativo ad alcune varianti da apportare al precedente atto d'obbligo del 15/11/1956 a seguito delle intervenute disposizioni limitative dell'ENEL, con il quale vengono destinate a verde privato le zone con servitù di elettrodotto, tranne le parti confinanti con i lotti 34-35 e 43 di pertinenza del Comune e tranne quelle confinanti con i lotti 37-44 e 45 che verranno destinate a verde pubblico, lungo i quali lotti la Società non dovrà lasciare zone di rispetto;

- in data 30/05/1966 viene rilasciata alla Società Immobiliare Agricola Ponte Lucano la Licenza Edilizia n.105 per la costruzione di una palazzina sul lotto n.14;

- in data 31/05/1967 alla Società Immobiliare Agricola Ponte Lucano vengono rilasciate le Licenze Edilizie n.90-91-92 per la realizzazione di n.3 palazzine sui lotti n.2-3-4;

- in data 28/0/1968 l'Amministrazione Comunale concede alla succitata Società le licenze edilizie n.13-14-15-16-17 relative ai lotti 26-14-15-28-1;

- in data 01/03/1969 con deliberazione Consiliare n.105 l'Amministrazione Comunale ha adottato il Nuovo Piano Regolatore Generale ed in esso la zona interessata dalla lottizzazione è stata individuata come zona C di nuova espansione (C2-3 e C3-2) nella quale l'edificazione è soggetta alla preventiva approvazione di piani particolareggiati;

- in data 21/04/1969 l'Amministrazione Comunale concede alla Società la licenza edilizia n.37, relativa alla costruzione di due palazzine sui lotti 24 e 25;

- in data 07/08/1969 l'Amministrazione Comunale concede alla Società le licenze edilizie n.94 e 95, relative alla costruzione di palazzine nei lotti 15-6-5-3-14;

- in data 20/12/1969 l'Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare n.391, apportava delle modifiche al Piano Regolatore Generale a seguito delle osservazioni avanzate al Piano ed in conseguenza di tali modifiche veniva anche riconosciuta la lottizzazione in questione come lottizzazione convenzionata anteriormente al 02/12/1966 (Legge 06/08/1967 n.765);

Rilevato che:

- gli obblighi di cui all'Atto d'obbligo Rep. n.7075 Racc. n.3565 del 15/1/1956 non sono stati pienamente rispettati e allo stato attuale non vi è traccia del consorzio dei lottizzanti né tanto meno è di rapida esecuzione la verifica degli atti di proprietà intervenuti sull'intero comparto per avere evidenza degli obblighi come statuito al punto 3 del medesimo;

- in atti presso l'Ufficio urbanistica è disponibile documentazione attestante che il comprensorio urbanistico di cui alla lottizzazione "Società Immobiliare Ponte Lucano" risulta saturo e non è ammissibile ulteriore edificazione all'interno del medesimo;

- per quanto sopra rappresentato non ci sono le condizioni per concludere la procedura di acquisizione delle opere di urbanizzazione primaria, anche in virtù del fatto che sono state realizzate in assenza di una convenzione urbanistica al tempo non prevista dalla normativa di settore;

- che allo stato attuale le strade in oggetto non risultano acquisite al patrimonio comunale e pertanto le stesse ad oggi hanno natura giuridica di strade private per cui non sarebbe possibile eseguire nemmeno interventi di manutenzione ordinaria da parte del Comune;
- con nota prot. n.76606 del 10/10/2024 trasmessa dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Funzione Pubblica – Ispettorato per la funzione pubblica, che riporta: *“Si fa seguito alla nota DFP 58091 del 29/08/2024 di questo Ispettorato concernente la segnalazione di ..omissis..del Quartiere Favale, con la quale è stata posta ad attenzione una situazione di criticità derivante dalla presenza di “alberi pericolanti” siti nel citato Quartiere di codesto Comune. In data 07 ottobre 2024 è pervenuta un’ulteriore nota con la quale il sig. ...omissis.. riferisce che, ad oggi, permane una situazione di pericolo per la pubblica incolumità e la sicurezza stradale per la mancata messa in sicurezza degli alberi pericolosi siti nel predetto territorio comunale. Ciò nonostante, i ripetuti solleciti e l’urgenza più volte rappresentata in considerazione anche della stagione invernale che vede l’intensificarsi dei temporali che causano la caduta di rami....omissis..”*;
- con nota prot. n.76608 del 10/10/2024 trasmessa dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Funzione Pubblica – Ispettorato per la funzione pubblica, che riporta: *“Si fa seguito alla nota DFP 58435 del 30/08/2024 di questo Ispettorato concernente la segnalazione del sig. ..omissis.. del quartiere Favale di Tivoli, con la quale veniva portata ad attenzione una situazione di criticità relativa alla mancata manutenzione degli argini del fiume Aniene che attraversa i territori di codesti Comuni. In data 07 ottobre 2024 è pervenuta un’ulteriore nota con la quale il sig. ..omissis.. riferisce che, ad oggi, permane una situazione di degrado e di pericolo per la salute dei residenti non essendo ancora stato eseguito alcun intervento di sanificazione della zona in questione...omissis....”*;
- le note sopra riportate trasmesse dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Funzione Pubblica – Ispettorato per la funzione pubblica si aggiungono alle numerose segnalazioni, regolarmente acquisiti al protocollo generale del Comune di Tivoli;
- le numerose problematiche sopra elencate hanno indotto il Comune a dover più volte a procedere con l’esecuzione di interventi tesi a garantire la tutela dell’incolumità pubblica e privata (manutenzione alberi, ripristino del manto stradale, derattizzazione, disostruzione fognature, eliminazione dalle alberature dei nidi di processionaria);
- un condominio del comparto edificatorio in argomento, per tramite del suo Amministratore, in data 08/11/2024 ha comunicato che: *“L’ente condominio, di cui egli è Amministratore, non beneficia di acqua potabile da rete pubblica (Acea ATO 2 spa) in quanto i costruttori del complesso ebbero a realizzare un pozzo freatico, che avrebbe dovuto garantire la fornitura idrica, sia a livello uso umano, sia a livello di servizi igienici. In aggravante, il pozzo freatico, di per sé, non è esente da inquinamenti superficiali, data la profondità di scavo che non super ai venti metri; alla data odierna si riscontra una contaminazione da arsenico di indice 25, mentre, come noto, l’acqua destinata ad uso umano può avere indice di arsenico non superiore all’indice 10 (vedasi allegato n.3 del 27/05/2024). Il coinvolgimento di Acea Ato 2 spa, per la risoluzione del problema, con fornitura idrica potabile, non è stato proficuo, né lo sarà in seguito, fintanto che la strada privata, di accesso (via Jacopo Sansovino e le collegate Via Gian Lorenzo Bernini e Via Andrea Palladio), da sempre aperta al pubblico, ma che, per fornitura Acea spa, sarebbe interessata dai lavori di scavo e di posa in opera della condotta idrica di adduzione, rimarrà ostativa, perché privata”*;
- il Settore VIII – Lavori Pubblici ha richiesto un finanziamento per l’esecuzione di lavori finalizzati alla messa in sicurezza del Fosso Le Prata, nel tratto che lambisce a nord l’abito in esame, pertanto l’uso pubblico di dette strade è determinante per il raggiungimento del Fosso, ancorché unico accesso a questo sul territorio comunale di Tivoli confacente all’utilizzo di mezzi d’opera;

Vista la Legge Regionale 18/06/1980 n.72 relativa alla classificazione delle strade di uso pubblico e conseguente formazione del piano catastale stradale;

Considerato che:

- dette strade hanno le caratteristiche riportate all'art.2, lettera D della Legge Regionale 18/06/80 n.72, in particolare congiungono le frazioni del Comune fra loro attraverso Strada di Favale;

- alla classificazione delle strade comunali si provvede con deliberazione del consiglio comunale ai sensi dell'art.7 della Legge Regionale 18/06/1980 n.72;

Ritenuta la necessità di provvedere all'assetto del territorio comunale e di classificare tra le strade comunali, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 18/06/1980 n.72, in quanto rispondenti alle caratteristiche riportate nell'art.2 lettera D della Legge stessa, le strade Via Jacopo Sansovino, Via Andrea Palladio e Via Gian Lorenzo Bernini al fine di poter programmare interventi di manutenzione risolutivi delle problematiche sopra esposte;

Considerato che la proposta della presente deliberazione è stata dibattuta e discussa positivamente nella seduta del 10/02/2025 della Commissione consiliare Urbanistica;

Dato atto, ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 in merito alla proposta della presente deliberazione, i Responsabili dei servizi interessati hanno espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, il Responsabile dell'ufficio finanziario ha espresso parere favorevole circa la regolarità contabile in quanto l'adozione del presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sul Patrimonio dell'Ente;

Con voti

DELIBERA

1. Di classificare tra le strade comunali, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 18/06/1980 n.72, in quanto rispondenti alle caratteristiche riportate nell'art.2 lettera D della Legge stessa, le strade di seguito indicate:
 - Via Jacopo Sansovino;
 - Via Gian Lorenzo Bernini;
 - Via Andrea Palladio;
2. Di stabilire che la decorrenza di tale provvedimento di classificazione abbia effetto immediato;
3. Di prendere in consegna, a partire dalla data di efficacia del provvedimento stesso, le strade di che trattasi assumendo ogni onere relativo;
4. Di inviare copia della presente deliberazione agli Uffici del Settore VI – Urbanistica ed Edilizia Privata, Settore VII – Patrimonio, Settore VIII – Lavori Pubblici per gli adempimenti di rispettiva competenza;
5. Di dare atto che con separata votazione, resa all'unanimità, la presente deliberazione è

dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Terminata l'illustrazione, il **Presidente Di Lauro** dichiara aperta la discussione generale sulla proposta di deliberazione in esame.

Entrano in aula il Sindaco ed i consiglieri Fontana, Di Nicolò.

(Presenti n° 21)

Intervengono sull'argomento il **consigliere Marinelli**, il quale, in qualità di Presidente della Commissione "Lavori Pubblici", comunica che le vie indicate in proposta saranno inserite nell'elenco, già in redazione, delle vie che più necessitano di manutenzione; **la consigliera Chimenti** evidenzia la necessità di considerare anche altre zone nel territorio di Tivoli.

Poiché nessun altro consigliere chiede la parola, il **Presidente Di Lauro** chiude la discussione generale ed invita il Consiglio alle dichiarazioni di voto.

Entrano in aula i consiglieri Paluzzi e Sordini.

(Presenti n° 23)

Intervengono il **consigliere Napoleoni**, il quale dichiara il voto favorevole di FORZA ITALIA; **la consigliera Cappelli** dichiara il voto a favore della LEGA; **la consigliera Marconi** dichiara il voto favorevole del PARTITO DEMOCRATICO; il **consigliere Di Nicolò** dichiara il voto a favore del PSI.

Poiché nessun altro consigliere si esprime per dichiarazioni di voto, il **Presidente Di Lauro** pone a votazione, con votazione palese, la proposta iscritta al punto **3)** di I[^] Convocazione dell'O.d.G. della seduta odierna, concernente: "**Classificazione strade comunali ed assunzione in carico di Via Jacopo Sansovino, Via Andrea Palladio e Via Gian Lorenzo Bernini in località Favale.**"

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti	n° 23 (<i>n° 22 consiglieri e il Sindaco</i>)
Votanti	n° 23
Voti Favorevoli	n° 23
Voti contrari	n° ///
Astenuti	n° ///

Il **Presidente Di Lauro** proclama l'esito della votazione, in base alla quale la proposta iscritta al punto **3)** di I[^] Convocazione dell'O.d.G. della seduta odierna, concernente: "**Classificazione strade comunali ed assunzione in carico di Via Jacopo Sansovino, Via Andrea Palladio e Via Gian Lorenzo Bernini in località Favale**" è approvata all'unanimità dei presenti.

Successivamente **il Presidente Di Lauro** propone al Consiglio di **dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile**, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18/08/2000, n° 267.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti	n° 23 (<i>n° 22 consiglieri e il Sindaco</i>)
Votanti	n° 23
Voti Favorevoli	n° 23
Voti contrari	n° ///
Astenuti	n° ///

Il Presidente Di Lauro proclama l'esito della votazione in base alla quale la proposta di **dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile**, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, **è approvata all'unanimità dei presenti.**

**Quanto sopra come meglio riportato nel verbale di seduta
di cui alle registrazioni digitali in atti.**

=====

=====

Il presente estratto verbale è stato dato per letto ed approvato seduta stante.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.TO EMANUELE DI LAURO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO FRANCESCO ROSSI

PUBBLICAZIONE

R.P. n. 1395

Della su estesa deliberazione N° 12, 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 oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e contestualmente, ai sensi dell'art.125 del citato Decreto Legislativo.

Tivoli, lì 09/04/2025

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
F.TO RITA D'ALESSANDRO

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La su estesa deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 09/04/2025 al 24/04/2025

[] E' divenuta esecutiva decorsi giorni dalla data di inizio della pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3° del Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

[X] E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Tivoli, lì 09/04/2025

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO FRANCESCO ROSSI

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.
