

ORIGINALE

COMUNE DI FONTE NUOVA
(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Estratto del verbale delle Deliberazioni del

CONSIGLIO COMUNALE Nr. 5

Seduta del 02/03/2022

Oggetto: Programma Integrato di Intervento, in variante al PRG, per la realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri. Approvazione controdeduzioni e documentazione connessa.

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **due** del mese di **marzo** alle ore **9,47** nei locali comunali della Sala Polifunzionale, Via N. Machiavelli n.1, Fonte Nuova.

Alla prima convocazione ordinaria che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

PRESUTTI PIERO	Presente	FLORIDI CLAUDIO	Presente
GRASSELLI MICOL	Presente	EVANGELISTA PIERLUCA	Presente
CAPRIOTTI CRISTIAN	Presente	BRUNORI MATTEO	Presente
ROSSI MATTEO	Presente	MOGLIANI SIMONE	Presente
PAGANELLI MAURO	Presente	GIAMOGANTE LUCA	Assente
PROSPERI GIACOMO	Presente	FALCIONI UMBERTO	Presente
VIRGILI VALENTINO	Presente	FUGGI SILVIA	Assente
FRANGELLA ANNA TERESA	Presente	GUCCINI MAURIZIO	Presente
DI BUO' GRAZIANO	Presente	MAZZONI DANIELE	Presente
SPURIO GIAN MARIA	Presente	MENICUCCI PIER LUIGI	Presente
DI BITONTO MARCO	Presente	BUFFA ALESSANDRO	Presente
MATRICARDI MASSIMO	Presente	FIGORILLI EMANUELE	Presente
DEL BAGLIVO FEDERICO	Presente		

Assegnati: **25** In carica: **25** Presenti: **23** Assenti: **2**

Presiede il consigliere comunale CONSIGLIERE COM CLAUDIO FLORIDI nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, comma 4, del T.U. n. 267/2000), il Segretario Comunale FRANCESCO ROSSI.

La seduta è pubblica.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, il Presidente del Consiglio dichiara aperta la seduta.

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Omissis (Discussione Registrata)

L'Assessore Davide Carrarini illustra la proposta di delibera in discussione.

Durante la discussione il Consigliere Rossi chiude il collegamento in videoconferenza da remoto e il Consigliere Spurio lascia la seduta. Presenti n. 21 Consiglieri, assenti 4 (Giamogante, Fuggi, Rossi, Spurio).

Dopo numerosi interventi da parte di diversi Consiglieri, interviene il Sindaco, Piero Presutti.

Entra il Consigliere Giamogante ed escono i Consiglieri Di Buò e Mazzoni. Presenti n. 20 Consiglieri, assenti n. 5 (Fuggi, Rossi, Spurio, Di Buò, Mazzoni).

Il Consigliere Menicucci non partecipa alla votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che con Legge Regionale n.25 del 05.10.1999 veniva istituito il Comune di Fonte Nuova, con decorrenza degli effetti dal 15.10.2001, per il distacco delle frazioni di Tor Lupara di Mentana e S. Lucia di Mentana dal Comune di Mentana e della frazione di Tor Lupara di Guidonia dal Comune di Guidonia Montecelio;
- che con Deliberazione della Giunta Regionale n.424 del 29.05.2009 (pubblicata sul S.O. n.101 al B.U.R.L. n.22 del 13.06.2009) la Regione Lazio approvava la Variante all'Hinterland delle zone B del piano regolatore generale vigente;
- che con nota prot. n. 4685 del 14.03.2019 il Comune di Fonte Nuova confermava al Comando Compagnia dei Carabinieri di Monterotondo, competente per territorio, la volontà di realizzare sul territorio comunale un edificio da concedere in comodato d'uso gratuito per istituire una nuova Caserma con le caratteristiche concordate;
- che con nota prot. n.149/4-0/2019 del 02.05.2019 (acquisita al protocollo del Comune di Fonte Nuova al n.8225 del 08.05.2019) il Comando Compagnia dei Carabinieri di Monterotondo comunicava di avere valutato favorevolmente la proposta di istituire una nuova caserma sul territorio comunale di Fonte Nuova;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n.78 del 24.06.2019 veniva approvato un atto di indirizzo finalizzato ad attivare tutte le procedure amministrative necessarie alla realizzazione della Caserma dei Carabinieri dando mandato agli uffici competenti di predisporre tutti gli atti necessari e conseguenti;
- che con Determinazione Dirigenziale n.661 del 15.07.2019 veniva approvato l'”Avviso pubblico per la manifestazione di interesse alla cessione di un'area per la realizzazione della caserma dell'arma dei Carabinieri”;
- che in seguito alla pubblicazione del suddetto avviso pervenivano nei termini prestabiliti le seguenti tre

proposte:

1. Sig. Ornato Enzo e sig. Ornato Fabio: prot. n.18949 del 04.09.2019

2. Sig. Grasselli Ennio: prot. n.19118 del 05.09.2019

3. Cesan S.r.l.: prot. n.19129 del 05.09.2019

- che con Deliberazione Giunta Comunale n.4 del 20.01.2020, veniva individuata la proposta n.1, presentata del Sig. Ornato Enzo e sig. Ornato Fabio prot. n.18949 del 04.09.2019, quale la più per completezza e rispondenza alle indicazioni dell'avviso pubblico, la più idonea a soddisfare le esigenze della comunità fontenovese a garanzia del superiore interesse pubblico, di cui l'amministrazione comunale è portatrice;

- che nella stessa D.G.C. n.4/2020 si dava mandato all'ufficio tecnico di avviare la fase di concertazione con il proponente indicato e predisporre tutti gli atti necessari per pervenire nel più breve tempo possibile all'acquisizione dell'area idonea alla realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri;

- che conseguentemente il Dirigente del settore Tecnico/Amministrativo dava avvio alla fase di concertazione ed in seguito a successivi approfondimenti e verifiche si perveniva alla definizione della proposta definitiva da attuarsi a mezzo di Programma integrato di Intervento in variante al PRG vigente;

- che contestualmente veniva quantificato il contributo straordinario, in conformità al Regolamento Comunale concernente la determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art.16 comma 4 lett. d-ter) D.P.R.380/2001 e s.m.i., approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Fonte Nuova n.46 del 30.07.2018;

- che venivano inoltre concordate le modalità di corresponsione del contributo straordinario da parte dei proponenti in favore del Comune di Fonte Nuova, in parte attraverso la cessione di aree e in parte con la redazione e cessione del progetto definitivo della Caserma dell'Arma dei Carabinieri come successivamente riportato;

- che in seguito a successive richieste di integrazione e modifica da parte del Comune di Fonte Nuova i proponenti Sig. Ornato Enzo e sig. Ornato Fabio in data 15.06.2020 prot. n.19699, in data 23.06.2020 prot. n.20563 e in data 23/06/2020 prot. 20716, trasmettevano la documentazione aggiornata richiesta, assunta come documentazione definitiva della proposta.

- che in data 25/06/2020 il Dirigente del Settore Tecnico/Amministrativo ha espresso con propria istruttoria parere favorevole per quanto sopra;

- che con Deliberazione Giunta Comunale n.59 del 03.07.2020 veniva approvata la proposta aggiornata che prevede la cessione delle aree (compensazione urbanistica) tra le quali quella necessaria alla realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri e l'acquisizione del progetto definitivo della caserma, quale modalità di pagamento tramite il "contributo straordinario" determinato in € 390.752,62 espresso in conformità al "Regolamento Comunale concernente la determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art.16, comma 4, lett. d-ter), D.P.R.380/2001 e s.m.i.", approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Fonte Nuova n.46 del 30.07.2018;

- che con la stessa D.G.C. n.59/2020 si dava atto di prevedere nella convenzione urbanistica la

corresponsione di una somma pari ad € 14.490 a saldo della monetizzazione degli standard conseguenti all'attuazione delle previsioni della proposta, determinato sulla base del "Regolamento per il recupero di superfici edificabili in attuazione alla Variante all'Hinterland delle zone "B" del piano regolatore generale";

- che nella medesima D.G.C. n.59/2020 si prevedeva di attuare la proposta a mezzo di un "Programma Integrato di Intervento" ai sensi della L.R. 22/1997 e s.m.i. in variante al PRG vigente, dando mandato al Dirigente del Settore Tecnico/Amministrativo di predisporre tutti gli atti necessari alla stipulazione dell'accordo sostitutivo e l'adozione del provvedimento conclusivo ai sensi dell'art.11 della Legge n.241/1990 e s.m.i.;

- che in data 09.07.2020 con nota prot. n.22509, gli uffici competenti provvedevano a comunicare ai proponenti l'avvenuta approvazione della proposta definitiva, richiedendo la consegna degli elaborati di legge necessari all'Adozione del Programma Integrato di Intervento in variante al PRG, completo del progetto di fattibilità tecnica economica della caserma dell'Arma dei Carabinieri , ivi compresi gli elaborati complementari utili alla convocazione della Conferenza dei Servizi preliminare per l'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta comunque denominati, autorizzando inoltre i proponenti ad avviare tutte le attività necessarie all'esecuzione delle indagini archeologiche necessarie;

- che in data 14.07.2020 la Legione Carabinieri Lazio – Compagnia di Monterotondo inviava al Comune di Fonte Nuova la comunicazione prot. n.149/4-10-2019 con la quale veniva rappresentato l'orientamento favorevole del Comando dell'Arma dei Carabinieri all'istituzione di una nuova caserma in Fonte Nuova, senza che ciò debba comportare impegni spesa per il Comune, fino all'approvazione della pianificazione presidiaria per l'anno 2021 del Ministero dell'Interno;

- che i proponenti inviavano in data 27.07.2020 prot. 24422 gli elaborati del Programma Integrato di Intervento per la realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri, composto da:

R	RELAZIONE GENERALE
NTA	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
SC	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
RG	RELAZIONE GEOLOGICA
RV	INDAGINE VEGETAZIONALE
VAS	RAPPORTO PRELIMINARE VAS
RA	RICHIESTA PARERE ARCHEOLOGICO

ELABORATI GRAFICI P.I.I. Composti da:

- TAV.01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE SU FOTO AEREA E CTR
- TAV.02 INQUADRAMENTO TERRITORIALE SU FOGLIO CATASTALE
- TAV.03 ZONIZZAZIONE PRG VIGENTE
- TAV.04 PIANO TERRITORIALE PESISTICO REGIONALE
- TAV.05 CARTE TEMATICHE E PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE
- TAV.06 ZONIZZAZIONE PRG IN VARIANTE

- TAV.07 AREE PUBBLICHE IN CESSIONE E AREE PRIVATE
- TAV.08 ZONIZZAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
- TAV.09 SCHEMA DI LOTTIZZAZIONE
- TAV.10 SCHEMA PLANOVOLUMETRICO E PRESCRIZIONI
- TAV.11 PLANIMETRIA STATO DI FATTO
- TAV.12 PLANIMETRIA GENERALE DI PIANO | proposta
- TAV.13 PROFILI STATO DI FATTO E PROGETTO
- TAV.14 SCHEMA INFRASTRUTTURE A RETE

ALLEGATI AL P.I.I.

1. PC PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA CASERMA ARMA DEI CARABINIERI
2. PV PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA VIABILITA' INTERNA
3. PP PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA PARCHEGGIO PUBBLICO
4. PA PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA SMALTIMENTO ACQUE E FOGNATURE
5. CTT SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CESSIONE AREA E DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA CASERMA

- che su richiesta di aggiornamento e integrazione prot.30666 del 24.09.2020 da parte del Comune di Fonte Nuova i proponenti trasmettevano in data 12.10.2020 prot 32634 i seguenti documenti sostitutivi dei corrispondenti elaborati già consegnati:

- R RELAZIONE GENERALE
- NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- SC SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

ELABORATI GRAFICI P.I.I. Composti da:

- TAV.01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE SU FOTO AEREA E CTR
- TAV.02 INQUADRAMENTO TERRITORIALE SU FOGLIO CATASTALE
- TAV.03 ZONIZZAZIONE PRG VIGENTE
- TAV.04 PIANO TERRITORIALE PESISTICO REGIONALE
- TAV.05 CARTE TEMATICHE E PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE
- TAV.06 ZONIZZAZIONE PRG IN VARIANTE
- TAV.07 AREE PUBBLICHE IN CESSIONE E AREE PRIVATE
- TAV.08 ZONIZZAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
- TAV.09 SCHEMA DI LOTTIZZAZIONE
- TAV.10 SCHEMA PLANOVOLUMETRICO E PRESCRIZIONI
- TAV.11 PLANIMETRIA STATO DI FATTO

- TAV.12 PLANIMETRIA GENERALE DI PIANO | proposta
- TAV.13 PROFILI STATO DI FATTO E PROGETTO
- TAV.14 SCHEMA INFRASTRUTTURE A RETE

ALLEGATI AL P.I.I.

1. PC PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA CASERMA ARMA DEI CARABINIERI
2. PV PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA VIABILITA' INTERNA
3. PP PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA PARCHEGGIO PUBBLICO
4. PA PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA SMALTIMENTO ACQUE E FOGNATURE
5. CTT SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CESSIONE AREA E LA REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA CASERMA DEI CARABINIERI

- che in data 04.11.2020 il Dirigente del Settore Tecnico/Amministrativo redigeva una apposita "Relazione Istruttoria" (giusto protocollo n.35418) dalla quale emerge che la documentazione presentata dai proponenti ed acquisita agli atti del Comune di Fonte Nuova come sopra indicato risultava conforme a quanto previsto dalla L.R. n.22 del 26.06.1997 e s.m.i. e L.R. 36/1987 e s.m.i. e rispettava le normative vigenti in materia di standard pubblici ed è coerente con la proposta definitiva approvata con D.G.C. n.59/2020;
- che dalla stessa relazione il Programma Integrato di Intervento presentato risultava completo degli elaborati necessari ad avviare le successive fasi amministrative e di acquisizione dei pareri necessari alla sua definitiva approvazione;
- che la Relazione Istruttoria citata, confermava la congruità dell'importo del Contributo Straordinario, pari ad € 390.752,62 calcolato sulla base del Regolamento comunale concernente la determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art.16 comma 4 lett. d-ter) D.P.R.380/2001 e s.m.i. e le modalità di corresponsione dello stesso come previste nella D.G.C. n.59/2020 oltre che della corresponsione di una somma pari ad € 14.490,00 a saldo della monetizzazione degli standard conseguenti all'attuazione delle previsioni del P.I.I., determinato sulla base del Regolamento per il recupero di superfici edificabili in attuazione alla Variante all'Hinterland delle zone "B" del piano regolatore generale;
- che nella seduta del 10.11.2020 il Comitato Provinciale per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica ha espresso parere favorevole all'istituzione della caserma dell'Arma dei Carabinieri di Fonte Nuova;
- che in data 16.11.2020 con Delibera di Consiglio Comunale n.62 del veniva adottato ai sensi della Legge Regionale n.22 del 26.06.1997 e s.m.i. il Programma Integrato di Intervento per la realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri;
- che con la medesima Delibera di Consiglio Comunale n.62 del 16.11.2020 venivano approvati i progetti preliminari allegati al Programma Integrato di Intervento medesimo;
- che in data 14.12.2020 veniva pubblicato l'avviso di deposito degli atti del Programma Integrato di Intervento ed avviata la procedura di pubblicazione al fine di consentire la presentazione di

osservazioni/opposizioni ai sensi della L.R. n.22 del 26.06.1997 e s.m.i. e L.R. 36/1987 e s.m.i.;

- che in seguito alla procedura di pubblicazione pervenivano nei termini previsti due osservazioni acquisite agli atti in data 27.01.2021 prot. n.3107 e in data 28.01.2021 prot. n.3335;

- che in data 11.01.2021, con avviso prot. n.800, veniva convocata una conferenza dei servizi preliminare ai sensi dell'art.14, comma 3, della Legge n.241/1990 e s.m.i. per l'acquisizione dei pareri preliminari sul Programma Integrato di Intervento in parola;

- che in seguito alla convocazione della conferenza dei servizi preliminare, pervenivano nei tempi prescritti i seguenti pareri:

- parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma, la provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale", acquisito al protocollo del Comune di Fonte Nuova con il n.2287 in data 21.01.2021;

– parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art.89 DPR n.380/2001 e s.m.i. della Regione Lazio - Direzione LL.PP., stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo, acquisito al protocollo del Comune di Fonte Nuova con il n.2359 in data 21.01.2021;

– parere di non competenza della Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV "Tutela e Valorizzazione Ambientale", acquisito al protocollo del Comune di Fonte Nuova con il n.29904 in data 25.02.2021;

– parere favorevole con condizioni della Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VI "Pianificazione strategica generale", acquisito al protocollo del Comune di Fonte Nuova con il n.30097 in data 25.02.2021;

- che in data 04.03.2021 la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio ha riscontrato specifica richiesta della Prefettura di Roma del 4 marzo 2021, comunicando:

- l'inesistenza di locali demaniali, patrimoniali, confiscati alla criminalità organizzata, oppure inseriti nel Fondo Immobili Pubblici, nel Fondo Patrimonio Uno o conferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare gestiti dalla Società di Gestione di Risparmio INVIMIT;

- l'inesistenza di adeguati immobili di proprietà statale che, ancorché utilizzati da terzi anche mediante concessione a canone agevolato, ex Legge n. 390/86, attuale D.P.R. n. 296/2005, possano essere recuperati all'uso governativo;

- l'accertata impossibilità di procedere ad una permuta con beni disponibili di proprietà statale;

- che con nota prot. 28559 del 13.09.2021 il Comune di Fonte Nuova inviava alla Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VI "Pianificazione strategica generale" il verbale di consegna del tratto stradale di via Nomentana interessato dal parere di competenza al fine della sua rettifica in sede di conferenza dei servizi decisoria;

- che con Determinazione Dirigenziale n.1368 del 21.12.2021 si chiudeva la conferenza dei servizi preliminare prendendo atto dei pareri pervenuti;

CONSIDERATO

- che in seguito alla verifica del progetto di fattibilità tecnica-economica della Caserma da parte dei responsabili tecnici del Comando Provinciale Roma dell'Arma dei Carabinieri venivano richieste modifiche non sostanziali al progetto stesso, in particolare della distribuzione al piano terra e al piano 3 oltre che della relazione tecnico-illustrativa;
- che in seguito alla valutazione delle osservazioni pervenute, in data 21.12.2021 venivano redatte dal dirigente del settore Tecnico/Amministrativo, le proposte di controdeduzione, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non materialmente allegate e depositate agli atti d'ufficio;
- che le suddette proposte di controdeduzione prevedono l'accoglimento dell'osservazione n.1, prot. n.3107 del 27.01.2021, che richiede la modifica parziale dell'art.14 dello schema di contratto allegato al Programma Integrato di Intervento, ed il non accoglimento dell'osservazione n.2, prot. n.3335 del 28.01.2021, ritenuta non pertinente in relazione alla fase progettuale in atto, rinviando la valutazione dei punti in essa contenuti ritenuti attinenti alle successive fasi di attuazione, in accordo con tutti gli Enti coinvolti nel procedimento avviato;
- che in accoglimento dell'osservazione n.1 prot. n.3107 del 27.01.2021 e per il pieno conseguimento delle finalità di interesse pubblico si rendeva necessario modificare ed integrare l'art.14 dello schema di contratto allegato 5 al Programma Integrato di Intervento come di seguito riportato:

- 14. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO DEI PROPONENTI

Fatto salvo quanto previsto all'articolo 12, qualora i Proponenti si rendessero inadempienti agli obblighi del contratto, il Comune potrà avvalersi della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453 del codice civile, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a trenta giorni. La diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo di posta elettronica certificata del proponente indicato all'art.20.

La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata, tra l'altro, nei seguenti casi:

I- mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui all'articolo 11;

- violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;

In caso di risoluzione ai sensi del presente articolo i Proponenti, oltre alla cessione in favore del Comune della proprietà del terreno utile alla realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri individuato negli elaborati del P.I.I. come specificato all'articolo 7, si obbligano:

- a cedere al Comune le aree da destinare a viabilità, servizi e parcheggi come previste dal P.I.I. necessarie alla realizzazione di tutti gli interventi previsti o di altri servizi di interesse pubblico (indicate nella tavola 09 del P.I.I. "Schema di lottizzazione" come Lotto 2, area P1, area Ap2, area V1, area V2, area V3), per totali mq 7.485, di cui mq 2.710 già destinate a servizi pubblici dal PRG vigente (individuate con quadrettato blu nella tavola 03 del P.I.I.) e mq 4.775 già destinate a zona agricola E dal PRG vigente (individuate con riquadri verdi nella tavola 03 del P.I.I.).

- a concedere l'allaccio in fogna della rete di smaltimento di tutti gli edifici pubblici previsti

attraverso il pozzetto presente nel lotto 4 di proprietà dei Proponenti e la relativa servitù di passaggio per gli interventi di realizzazione ed eventuale manutenzione.

In caso di risoluzione ai sensi del presente articolo i Proponenti perderanno i diritti derivanti dalla sottoscrizione del contratto ad eccezione di:

- il rimborso delle spese sostenute per la redazione del progetto definitivo della caserma dell'Arma dei Carabinieri o della parte dello stesso al momento redatta ed approvata, ivi comprese le indagini preliminari, le prove di laboratorio ed ogni altro onere connesso fino alla concorrenza del valore stabilito all'articolo 4, pari ad € 106.838,59 (centoseimilaottocentotrentotto/59);

- il rimborso del valore del terreno utile alla realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri individuato negli elaborati del P.I.I. come specificato all'articolo 4, pari ad € 55.986,70 (cinquantacinquemilanovecentottantasei/70);

- il rimborso del valore delle aree destinate a viabilità, servizi e parcheggi per totali mq 7.485 come sopra individuate, quantificato con i parametri della perizia di stima redatta dall'ufficio tecnico comunale in data 29.04.2019 in 46,27 €/mq per le aree F5 Servizi pubblici per un totale di mq 2.710, pari ad € 125.391,70 (centoventicinquemilatrecentonovantuno/70) ed in 18,87 €/mq per le aree agricole per un totale di mq 4.775, pari ad € 90.104,25 (novantamilacentoquattro/25). Le suddette aree dovranno essere destinate a viabilità e servizi pubblici così come indicato nella tavola 08 del P.I.I. o ad altri servizi di interesse pubblico, restando impregiudicata la possibilità da parte dei Proponenti sia di accesso dalla nuova viabilità pubblica che di allaccio ai pubblici servizi a rete.

Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, i Proponenti dovranno corrispondere al Comune le somme derivanti da:

- danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Comune in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;

1. i costi necessari affinché il progetto sia redatto/completato conformemente alla documentazione progettuale al momento approvata;

2. gli eventuali costi necessari ad avviare una nuova procedura di evidenza pubblica per l'individuazione di un'area idonea alla realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri.

Nulla è dovuto al Proponente da parte del Comune in merito alle spese sostenute per la redazione del Programma Integrato di Intervento ivi compresi rilievi e indagini geologiche ed archeologiche.

RILEVATO

1. che le necessarie modifiche ed integrazioni allo schema di contratto allegato 5 al Programma Integrato di Intervento venivano sottoposte al preventivo accoglimento da parte dei proponenti i quali ne accettavano il contenuto con nota acquisita agli atti del Comune di Fonte Nuova in data 31.03.2021, con prot. n.10112;

- che in data 07.06.2021 prot. n.18074 venivano acquisiti agli atti del Comune di Fonte Nuova i seguenti elaborati inviati dai proponenti modificati come richiesto dal Comando Provinciale Roma dell'Arma dei Carabinieri, sostitutivi degli omologhi precedentemente approvati:

- elaborato CTT “Schema di contratto per la cessione area e la redazione del progetto definitivo della caserma dei carabinieri”, allegato 5 al Programma Integrato di Intervento;
- elaborato PC “Progetto di fattibilità tecnica-economica Caserma Arma dei Carabinieri”, allegato 1 al Programma Integrato di Intervento;

PRESO ATTO

- che la Prefettura di Roma – Ufficio Territoriale del Governo con nota del 25.01.2022, acquisita agli atti del Comune di Fonte Nuova con il prot. n. 2522 del 26.01.2022, comunicava che l’Ufficio Coordinamento e Pianificazione del Dipartimento della Pubblica Sicurezza rendeva noto l’inserimento della nuova Stazione dell’Arma dei Carabinieri nella pianificazione presidiaria per il 2022;

VISTI

- la nota prot. n.4685 del 14.03.2019 del Comune di Fonte Nuova;
- la nota prot. n.149/4-0/2019 del 02.05.2019 (acquisita al protocollo del Comune di Fonte Nuova al n.8225 del 08.05.2019) del Comando Compagnia dei Carabinieri di Monterotondo;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.78 del 24.06.2019;
- la Determinazione Dirigenziale n.661 del 15.07.2019;
- la proposta presentata dai Sig. Ornato Enzo e sig. Ornato Fabio prot. n.18949 del 04.09.2019
- la relazione istruttoria redatta dal Dirigente del settore Tecnico/Amministrativo del 16.01.2020;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.4 del 20.01.2020;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.59 del 03.07.2020;
- la nota prot. n.149/4-10/2019 del 14.07.2020 (acquisita al protocollo del Comune di Fonte Nuova al n.2364 del 17.07.2020) del Comando Compagnia dei Carabinieri di Monterotondo;
- il Programma Integrato di Intervento per la realizzazione della caserma dell’Arma dei Carabinieri acquisiti agli atti del Comune di Fonte Nuova in data 12.10.2020 al prot. n.32634 e le successive integrazione acquisiti agli atti del Comune di Fonte Nuova in data 27.07.2020 al prot.n.24422;
- la relazione istruttoria redatta dal dirigente dal dirigente del Settore II Edilizia Provata e Urbanistica del 04.11.2020 prot.35418;
- il parere della commissione congiunta LL.PP./Urbanistica del 04.11.2020;
- l’osservazione n.1 acquisita agli atti in data 27.01.2021 prot. n.3107;
- l’osservazione n.2 acquisita agli atti in data 28.01.2021 prot. n.3335;
- la relazione redatta dal dirigente del Settore Tecnico/Amministrativo di proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute in data 21.12.2021;
- gli elaborati aggiornati “PC” allegato 1 al Programma Integrato di Intervento e “CTT” allegato 4 al Programma Integrato di Intervento (prot. n.18074 del 07.06.2021);
- la D.D. n.1368/2021 di conclusione della conferenza dei servizi preliminare;

- la comunicazione della Prefettura di Roma – Ufficio Territoriale del Governo (prot. n.2522 del 26.01.2022);
- il parere della Commissione Congiunta LL.PP./Urbanistica del 24/02/2022;

PROCEDENDO CON VOTAZIONE SEPARATA PER SINGOLA OSSERVAZIONE

con voti n. 16 favorevoli, n. 3 astenuti (Buffa, Matricardi, Figorilli)

DELIBERA

1. di prendere atto della relazione redatta dal Dirigente del Settore Tecnico/Amministrativo in data 21.12.2021 contenente le proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute;
2. di **accogliere** l'osservazione n.1 acquisita agli atti in data 27.01.2021 prot. n.3107;

con voti n. 14 favorevoli, n. 5 astenuti (Buffa, Del Baglivo, Di Bitonto, Figorilli, Matricardi)

DELIBERA

1. di **non accogliere** l'osservazione n.2 acquisita agli atti in data 28.01.2021 prot. n.3335;

VISTI

- gli elaborati aggiornati “PC” allegato 1 al Programma Integrato di Intervento e “CTT” allegato 4 al Programma Integrato di Intervento (prot. n.18074 del 07.06.2021);
- la D.D. n.1368/2021 di conclusione della conferenza dei servizi preliminare;
- la comunicazione della Prefettura di Roma – Ufficio Territoriale del Governo (prot. n.2522 del 26.01.2022);
- il parere della Commissione Congiunta LL.PP./Urbanistica del 24/02/2022;

con voti n. 15 favorevoli, n. 2 contrari (Buffa, Matricardi), n. 2 astenuti (Del Baglivo, Figorilli)

DELIBERA

- di approvare le modificare all'art.14 dello schema di contratto allegato al Programma Integrato di Intervento come di seguito integralmente riportato:

- 14. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO DEI PROPONENTI

Fatto salvo quanto previsto all'articolo 12, qualora i Proponenti si rendessero inadempienti agli obblighi del contratto, il Comune potrà avvalersi della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453 del codice civile, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a trenta giorni. La diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo di posta elettronica certificata del proponente indicato all'art.20.

La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata, tra l'altro, nei seguenti casi:

- mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui all'articolo 11;

1- violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;

2 In caso di risoluzione ai sensi del presente articolo i Proponenti, oltre alla cessione in favore del Comune della proprietà del terreno utile alla realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri individuato negli elaborati del P.I.I. come specificato all'articolo 7, si obbligano:

- a cedere al Comune le aree da destinare a viabilità, servizi e parcheggi come previste dal P.I.I. necessarie alla realizzazione di tutti gli interventi previsti o di altri servizi di interesse pubblico (indicate nella tavola 09 del P.I.I. "Schema di lottizzazione" come Lotto 2, area P1, area Ap2, area V1, area V2, area V3), per totali mq 7.485, di cui mq 2.710 già destinate a servizi pubblici dal PRG vigente (individuate con quadrettato blu nella tavola 03 del P.I.I.) e mq 4.775 già destinate a zona agricola E dal PRG vigente (individuate con riquadri verdi nella tavola 03 del P.I.I.).

- a concedere l'allaccio in fogna della rete di smaltimento di tutti gli edifici pubblici previsti attraverso il pozzetto presente nel lotto 4 di proprietà dei Proponenti e la relativa servitù di passaggio per gli interventi di realizzazione ed eventuale manutenzione.

In caso di risoluzione ai sensi del presente articolo i Proponenti perderanno i diritti derivanti dalla sottoscrizione del contratto ad eccezione di:

- il rimborso delle spese sostenute per la redazione del progetto definitivo della caserma dell'Arma dei Carabinieri o della parte dello stesso al momento redatta ed approvata, ivi comprese le indagini preliminari, le prove di laboratorio ed ogni altro onere connesso fino alla concorrenza del valore stabilito all'articolo 4, pari ad € 106.838,59 (centoseimilaottocentotrentotto/59);

- il rimborso del valore del terreno utile alla realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri individuato negli elaborati del P.I.I. come specificato all'articolo 4, pari ad € 55.986,70 (cinquantacinquemilanovecentottantasei/70);

- il rimborso del valore delle aree destinate a viabilità, servizi e parcheggi per totali mq 7.485 come sopra individuate, quantificato con i parametri della perizia di stima redatta dall'ufficio tecnico comunale in data 29.04.2019 in 46,27 €/mq per le aree F5 Servizi pubblici per un totale di mq 2.710, pari ad € 125.391,70 (centoventicinquemilatrecentonovantuno/70) ed in 18,87 €/mq per le aree agricole per un totale di mq 4.775, pari ad € 90.104,25 (novantamilacentoquattro/25). Le suddette aree dovranno essere destinate a viabilità e servizi pubblici così come indicato nella tavola 08 del P.I.I. o ad altri servizi di interesse

pubblico, restando impregiudicata la possibilità da parte dei Proponenti sia di accesso dalla nuova viabilità pubblica che di allaccio ai pubblici servizi a rete.

Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, i Proponenti dovranno corrispondere al Comune le somme derivanti da:

- danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Comune in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;*
- i costi necessari affinché il progetto sia redatto/completato conformemente alla documentazione progettuale al momento approvata;*

gli eventuali costi necessari ad avviare una nuova procedura di evidenza pubblica per l'individuazione di un'area idonea alla realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri.

Nulla è dovuto al Proponente da parte del Comune in merito alle spese sostenute per la redazione del Programma Integrato di Intervento ivi compresi rilievi e indagini geologiche ed archeologiche.

1. di approvare l'elaborato CTT "Schema di contratto per la cessione area e la redazione del progetto definitivo della caserma dei carabinieri", allegato 5 al Programma Integrato di Intervento, aggiornato con le modifiche apportate all'articolo 14 e quelle conseguenti, acquisito agli atti del Comune di Fonte in data 07.06.2021 prot 18074;
2. di approvare l'elaborato PC "Progetto di fattibilità tecnica-economica - Caserma Arma dei Carabinieri", allegato 1 al Programma Integrato di Intervento, aggiornato con le modifiche come richieste dal Comando Provinciale Roma dell'Arma dei Carabinieri, acquisito agli atti del Comune di Fonte in data 07.06.2021 prot 18074;
3. di prendere atto della conclusione della conferenza dei servizi preliminare ed avvio delle successive fasi di cui alla Determinazione Dirigenziale n.1368 del 21.12.2021;
4. di dare mandato al dirigente dell'Ufficio Tecnico di predisporre tutti gli atti conseguenti e necessari all'avvio della conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art.14 della Legge n.241 del 07.08.1990 e s.m.i. finalizzata alla conclusione dell'iter di approvazione del Programma Integrato di Intervento per la realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri e quelli utili alla sottoscrizione del contratto per la cessione dell'area per la realizzazione della caserma e la redazione del progetto definitivo della caserma dei carabinieri;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Acquisiti i pareri previsti dall'art. 49, co. 1 e 147 bis del D.Lgs 267/2000 che si allegano alla presente deliberazione;

con voti n. 15 favorevoli, n. 2 contrari (Buffa, Matricardi), n. 2 astenuti (Del Baglivo, Figorilli)

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. 267/2000.

ORIGINALE
COMUNE DI FONTE NUOVA
(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Allegato alla Deliberazione n. _____ del _____

Pareri e attestazioni ai sensi dell'art. 49 co. 1 e dell'art. 147 bis del D.Lgvo 267/2000

OGGETTO: Programma Integrato di Intervento, in variante al PRG, per la realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri.
controdeduzioni e documentazione connessa.

Approvazione

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

.....

li

Il Responsabile del Servizio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. parere favorevole di regolarità contabile.

.....

li

Il Responsabile di Ragioneria

<formato_testo*LV2>

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Approvato e sottoscritto

Il Segretario Generale
ROSSI FRANCESCO

Il Presidente
FLORIDI CLAUDIO

Prot. N.

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene affissa oggi, per la pubblicazione, all'Albo Pretorio Comunale per rimanervi 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267);

Dalla Residenza Comunale, li

Il Segretario Generale
ROSSI FRANCESCO

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale e, 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 al ed è divenuta esecutiva il giorno , perchè decorsi 10 giorni dalla pubblicazione(art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n°267).

Dalla Residenza Comunale, li

Il Segretario Generale
ROSSI FRANCESCO