



# COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

### CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Nr. **7** del **13/12/2024**

**Oggetto:** Programma Integrato di Intervento, ai sensi della L.R. 22/97 per la realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri **PRESA ATTO**  
**NUOVI ELABORATI E RELAZIONE INTEGRATIVA**

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **tredecim** del mese di **dicembre** alle ore **11,30** nella sede Comunale di Via Machiavelli n.1 Fonte Nuova, il **Dott. Filippo SANTARELLI**, nominato con decreto del Prefetto della Provincia di Roma prot. nr. 309406/2024 del 06/08/2024 Commissario Prefettizio e con successivo DPR del 04/09/2024 Commissario Straordinario del Comune di Fonte Nuova, ha adottato l'allegato atto.

Partecipa e assiste con funzioni di verbalizzante, il Segretario Comunale FRANCESCO ROSSI.

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- Vista la presente proposta di deliberazione;
- Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile espresso ai sensi dell'art. 49, co 1, e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000.

### DELIBERA

1. Di approvare la proposta allegata;
2. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



# COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

## PREMESSO CHE

- con nota prot. n.4685 del 14.03.2019 il Comune di Fonte Nuova comunicava 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 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;
- con Deliberazione 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;
- 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";
- in seguito alla pubblicazione del suddetto avviso e alla conseguente ricezione di n°3 proposte di intervento, previa istruttoria degli uffici tecnici, con Deliberazione Giunta Comunale n.4 del 20.01.2020, veniva individuata la proposta presentata del Sig. Ornato Enzo e sig. Ornato Fabio, quale la idonea, per completezza e rispondenza alle indicazioni dell'avviso pubblico, a soddisfare le esigenze della comunità fontenovese a garanzia del superiore interesse pubblico, di cui l'amministrazione comunale è portatrice;
- con la medesima D.G.C. n.4/2020 si dava mandato all'ufficio tecnico Urbanistica, Patrimonio, LL.PP. 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;
- Il suddetto ufficio dava avvio all'istruttoria e alla fase di concertazione richiedendo le opportune modifiche ed integrazioni, mediante successive note ai Proponenti (prot. n.9913 del 27.03.2020, prot. n.14345 del 30.04.2020 e prot. n.20563 del 22.06.2020);
- i proponenti con susseguenti invii a mezzo PEC (in data 15.04.2020 e 15.06.2020) consegnavano la documentazione integrativa;
- in data 23.06.2020 (prot. n.20563) veniva consegnata la Relazione integrativa (Aggiornamento del 23.06.2020) nella quale veniva contestualmente quantificato il



# COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

contributo straordinario per un importo pari a € 390.752,62 e concordate le modalità di corresponsione del contributo stesso 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;

- In data 03.07.2020 con DGC n°59 recante “Approvazione fase di concertazione e indirizzo per l’attuazione della proposta di Programma Integrato di Intervento” veniva ultimata la fase di concertazione con cui sono stati definiti i caratteri e i dati salienti dell’intervento (esplicitati al successivo cap.2), di riferimento per la redazione del presente Programma Integrato di Intervento.
- In data 27.07.2020 prot.24422 veniva consegnato il Programma Integrato di Intervento da parte dei proponenti;
- In data 24.09.2020 l’Ufficio procedente inviava ai proponenti una richiesta di aggiornamento ed integrazione del PII in risposta alla quale veniva elaborata la documentazione progettuale aggiornata in data 09.10.2020;
- 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 11.01.2021 con avviso prot. n.800 veniva convocata la 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 con Determinazione Dirigenziale n.1368 del 21.12.2021 si chiudeva la conferenza dei servizi preliminare prendendo atto dei pareri pervenuti;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 02.03.2022 venivano approvate le controdeduzioni alle osservazioni al Programma Integrato di Intervento pervenute;
- che con Delibera di Giunta Comunale n.43 del 05.04.2022 veniva approvato il protocollo d’intesa tra Ministero dell’interno, Agenzia del demanio e Comune di Fonte Nuova;
- che in data 31.05.2022 veniva sottoscritto il contratto per la cessione delle aree pubbliche in attuazione alle previsioni del PII in variante al PRG e per la redazione del progetto definitivo della caserma dell’arma dei carabinieri
- che in data 13.09.2022 veniva sottoscritto il protocollo d’intesa tra Ministero dell’interno, Agenzia del demanio e Comune di Fonte Nuova;



# COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

- che in data 14.02.2023 con Deliberazione di Giunta Comunale n.26 veniva approvato il progetto definitivo per la Realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri;
- che in data 14.02.2023 con Deliberazione di Consiglio Comunale n.5 venivano approvate le controdeduzioni al Programma Integrato di Intervento e la documentazione connessa;
- che in data 14.04.2023 con Determinazione Dirigenziale n.491 si concludeva positivamente la conferenza dei servizi decisoria relativa al progetto definitivo per la Realizzazione dell'edificio della Caserma dell'Arma dei Carabinieri, con la quale venivano acquisiti i seguenti pareri/autorizzazioni:
  1. Parere igienico Sanitario – ASL Roma 5
  2. Autorizzazione tecnica – Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento Viabilità e Mobilità
  3. Parere tecnico per allaccio alla pubblica fognatura e alla rete idrica ACEA Ato2 S.p.A.
  4. Autorizzazione Paesaggistica (art.146 del D.lgs 42/2004)- Regione Lazio- Area Autorizzazioni Paesaggistiche
- che in data 30.07.2024 con Deliberazione di Consiglio Comunale n.32 venivano approvati i progetti di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione primaria;
- E' stata indetta apposita conferenza di servizi decisoria per Programma Integrato di Intervento per la realizzazione della Caserma dell'Arma dei Carabinieri. prot. 28667 del 02/08/2024.
- Vista la nota trasmessa dalla Regione Lazio, prot. U.1055158 del 29/08/2024, pervenuta al protocollo comunale con n. 31340 del 29/08/2024, con la quale si fa presente che il Parere paesaggistico per i Programmi Integrati di Intervento è disciplinato dall'art. 55 delle Norme Tecniche del PRPR con le procedure del comma 4 e pertanto non può essere acquisito in conferenza di servizi.
- Vista la trasmissione parziale di modifica degli atti di assenso della Conferenza di Servizi con l'esclusione del parere paesaggistico e contestuale trasmissione alla Regione Lazio-Ufficio Conferenze di servizi ed alla Soprintendenza Archeologica per il parere paesaggistico, prot. 31528 del 30/08/2024.
- Preso atto che in data 18.10.2024 con Determinazione Dirigenziale n.911 si concludeva positivamente la conferenza dei servizi decisoria relativa al Programma Integrato di Intervento
- che con nota del 18.10.2024 con prot. U.1413197 (nostro prot. 42409 del 18/11/2024) la Regione Lazio ha chiesto chiarimenti e integrazioni in merito alla correttezza delle



# COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

procedure intraprese ed alla conferma dell'interesse pubblico del P.I.I. per la realizzazione dell'Arma dei carabinieri;

## RILEVATO

- Che in seguito alla richiesta dell'Ufficio Tecnico (prot. 43272 del 22/11/2024) i proponenti inviavano in data 02/12/2024 con prot. 44532 i seguenti elaborati integrativi del Programma Integrato di Intervento per la realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri:

R RELAZIONE GENERALE

NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATI GRAFICI

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 PAESISTICO 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 | proposta

TAV.14 SCHEMA INFRASTRUTTURE A RETE

- Che in seguito alla richiesta dell'Ufficio Tecnico (prot. 43272 del 22/11/2024) i proponenti inviavano in data 03/12/2024 con prot. 44584 i seguenti elaborati integrativi del Programma Integrato di Intervento per la realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri:

- PARCHEGGIO PUBBLICO \_

- A01 PLANIMETRIA GENERALE - stato di fatto e progetto

- A02 PIANTA

- VIABILITA' INTERNA \_

- A01 PLANIMETRIA GENERALE - stato di fatto e progetto

- A02 PIANTA



# COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

- A03 SEZIONI
- SISTEMA DI SMALTIMENTO ACQUE E FOGNATURE
- A02 PIANTA
- Che in seguito alla richiesta dell'Ufficio Tecnico (prot. 43272 del 22/11/2024) i proponenti inviavano in data 05/12/2024 con prot. 45082 i seguenti elaborati integrativi del Programma Integrato di Intervento per la realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri:
  - RELAZIONE PAESAGGISTICA AGGIORNATA

## DATO ATTO

- che in data 06/11/2024 con prot. 45319, il Dirigente del Settore III Servizi Urbanistica, LL.PP, Patrimonio ha redatto una apposita "Relazione Integrativa" dalla quale emerge che le obbligazioni riportate nel *"Contratto per la cessione delle aree pubbliche in attuazione alle previsioni del Programma Integrato di Intervento in variante al PRG adottato con D.C.C. n.5 del 2 marzo 2022 per la redazione del progetto definitivo della caserma dell'Arma dei Carabinieri"* a firma del Notaio Raffaele Casertano, Rep. 97259, Racc. 44018 del 31/05/2022, tutelano e garantiscono gli interessi pubblici del Comune di Fonte Nuova e che lo stesso ha ricadute significative sulla convenzione urbanistica solo in caso di inadempimento delle parti.
- che dalla stessa relazione, emerge che la costruzione dell'edificio della Caserma dei Carabinieri ricade nella fattispecie di "opera pubblica" conforme al PRG vigente del Comune di Fonte Nuova, con i relativi adempimenti dettati dal Codice dei Contratti pubblici ai sensi del D.lgs. 36/2023, con utilizzo di fondi pubblici che non derivano dall'attuazione del Programma Integrato di Intervento.

## CONSIDERATO

- che la documentazione integrativa, inviata dai proponenti, risulta adeguata alla richiesta di integrazione della Regione Lazio prot.U. 1413197 del 18.11.2024 (nostro prot. 42409 del 18.11.2024) per il rilascio del Parere Paesaggistico;

## RILEVATO

- che il contratto *"Contratto per la cessione delle aree pubbliche in attuazione alle previsioni del Programma Integrato di Intervento in variante al PRG adottato con D.C.C. n.5 del 2 marzo 2022 per la redazione del progetto definitivo della caserma dell'Arma dei Carabinieri"* a firma del Notaio Raffaele Casertano, Rep. 97259, Racc. 44018 del 31/05/2022, garantisce e norma



# COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

le obbligazioni fra le parti per arrivare alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica fra le parti;

- che la conclusione dell'accordo suddetto non ha gravato sul bilancio comunale e ha consentito di mettere a disposizione del comune di Fonte Nuova gli strumenti utili per l'avvio del finanziamento per la realizzazione della Caserma dell'Arma dei Carabinieri, anche ricorrendo alla procedura dell'appalto integrato;
- che i lavori della caserma dell'arma dei carabinieri sono stati appaltati ai sensi del D.lgs. 36/2023 e che proseguono nei tempi e nei modi stabiliti;
- Acquisiti i pareri previsti dall'art.49, co.1 e 147 bis del D.lgs 267/2000 che si allegano alla presente deliberazione;

## DELIBERA

- di prendere atto della documentazione integrativa trasmessa dai committenti di seguito elencata:

R RELAZIONE GENERALE

NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATI GRAFICI \_

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 PAESISTICO 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 | proposta

TAV.14 SCHEMA INFRASTRUTTURE A RETE

PARCHEGGIO PUBBLICO \_

A01 PLANIMETRIA GENERALE - stato di fatto e progetto

A02 PIANTA



# COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

## VIABILITA' INTERNA

A01 PLANIMETRIA GENERALE - stato di fatto e progetto

A02 PIANTA

A03 SEZIONI

## SISTEMA DI SMALTIMENTO ACQUE E FOGNATURE

A02 PIANTA

RELAZIONE PAESAGGISTICA AGGIORNATA

- di prendere atto della Relazione Tecnica integrativa redatta dal Dirigente del Settore III Arch. Daniele Cardoli, nella quale viene ribadito l'interesse pubblico del P.I.I in oggetto.
- di confermare l'interesse pubblico dichiarato con apposita Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 16.11.2020, del Programma Integrato di Intervento anche alla luce delle intervenute modifiche dello stato ante operam della proposta di piano
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" gli atti e gli elaborati tecnici della presente deliberazione dovranno essere pubblicati sul sito web dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente" – "Pianificazione e governo del territorio";

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

Delibera

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



# COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

**Allegato alla Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 7 del 13/12/2024**

**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, ai sensi della L.R. 22/97 per la realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri PRESA ATTO  
NUOVI ELABORATI E RELAZIONE INTEGRATIVA

## 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 12-12-2024

**Il Responsabile del Servizio**

DANIELE CARDOLI

---

## 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 12-12-2024

**Il Responsabile di Ragioneria**

CRISTINA LUCIANI

COPIA



# COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Approvato e sottoscritto:

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dott. FRANCESCO ROSSI

**Il Commissario Straordinario**  
F.to Dott. Filippo SANTARELLI

-----  
Prot. N.

## PUBBLICAZIONE

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

Dalla Residenza Comunale, li 13-12-2024

**Il Segretario Comunale**  
F.to 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 13-12-2024 al ed è divenuta esecutiva il giorno , perchè decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione(art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n°267).

Dalla Residenza Comunale, li

**Il Segretario Comunale**  
F.to ROSSI FRANCESCO