

ORIGINALE

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Estratto del verbale delle Deliberazioni del

CONSIGLIO COMUNALE Nr. 62

Seduta del 16/11/2020

Oggetto: **ADOZIONE, in variante al vigente PRG, del "PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO" ai sensi della L. R. n.22 del 26.06.1997, per la realizzazione della CASERMA DELL'ARMA DEI CARABINIERI.**

L'anno **duemilaventi**, il giorno **sedici** del mese di **novembre** alle ore **9,35** 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	Assente
PAGANELLI MAURO	Presente	GIAMOGANTE LUCA	Assente
PROSPERI GIACOMO	Assente	FALCIONI UMBERTO	Presente
VIRGILI VALENTINO	Presente	FUGGI SILVIA	Presente
FRANGELLA ANNA TERESA	Presente	GUCCINI MAURIZIO	Presente
DI BUO' GRAZIANO	Presente	MAZZONI DANIELE	Presente
SPURIO GIAN MARIA	Presente	MENICUCCI PIER LUIGI	Assente
DI BITONTO MARCO	Assente	BUFFA ALESSANDRO	Presente
MATRICARDI MASSIMO	Assente	FIGORILLI EMANUELE	Presente
DEL BAGLIVO FEDERICO	Presente		

Assegnati: **25** In carica: **25** Presenti: **19** Assenti: **6**

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)

Omississ (Discussione Registrata)

Il Presidente del Consiglio Comunale, Claudio Floridi, Chiede lo spostamento del punto n. 7 dell'ordine del giorno (Programma Triennale delle Opere Pubbliche) al punto n. 3 prima della discussione della Salvaguardia degli Equilibri. La proposta messa in votazione trova l'unanimità dei consensi.

Il Consigliere Di Buò a nome della minoranza chiede lo spostamento del punto n. 7 dell'ordine del giorno (ex 6 – caserma dei Carabinieri) al primo punto considerando l'importanza dell'argomento.

La proposta in votazione trova l'unanimità dei consensi.

Prima dell'illustrazione della proposta in discussione il Consigliere Buffa chiede il ritiro del punto poiché ritiene che ci sia bisogno di ulteriori confronti anche in commissione.

Il ritiro viene posto in votazione: n. 6 voti favorevoli, n. 13 contrari (il Sindaco Presutti, Floridi, Grasselli, Paganelli, Capriotti Rossi, Brunori Falcioni, Fuggi, Virgili, Frangella, Guccini, Evangelista). La richiesta è respinta.

Illustra la proposta l'Assessore all'Urbanistica Davide Carrarini.

Spurio propone una mozione, il Presidente del Consiglio Comunale ne prende atto affinché venga discussa nel prossimo consiglio comunale.

Il Consigliere Del Baglivo propone una sospensione prima della votazione. La proposta viene messa ai voti e riceve n. 7 voti favorevoli, n. 12 contrari (il Sindaco Presutti, Floridi, Grasselli, Paganelli, Capriotti Rossi, Brunori Falcioni, Fuggi, Frangella, Guccini, Evangelista). La sospensione è respinta.

Dopo la dichiarazione di voto dei Capi Gruppo Consiliari si procede alla votazione della proposta.

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 Deliberazione Regionale n. 430 del 12.02.1976 (B.U.R.L.) n. 11 del 20.04.1976 la Regione Lazio approvava il “*Piano Regolatore Generale*” del Comune di Guidonia Montecelio;
- **che** con nota prot. n.4685 del 14.03.2019 il Comune di Fonte Nuova ha espresso 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 un nuova Caserma con le caratteristiche concordate;

- **che** con nota prot. n.149/4/2019 del 02.05.2019 (acquisita al protocollo 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 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 a questo ufficio 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 III - Servizio Urbanistica, Patrimonio, LL.PP. 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 P.R.G. vigente ai sensi della L. R. n. 22/1997;
- **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 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 e in data 23.06.2020 prot. n.20563 e del 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 III - Servizio Urbanistica - LL.PP. - Ambiente 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 private (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 di cui sopra;
- **che** nella stessa D.G.C. n.59/2020 si prevedeva la redazione di uno "*Schema di Contratto*" per l'acquisizione dell'area necessaria alla realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri e del progetto definitivo dell'opera, da stipularsi con i proponenti in seguito all'acquisizione delle determinazioni da parte delle amministrazioni coinvolte nella conferenza dei servizi preliminare da convocarsi ai sensi dell'art.14 comma della Legge n.241/1990 e s.m.i., dando mandato al Dirigente del Settore III - Servizio Urbanistica - LL.PP. - Ambiente di predisporre tutti gli atti necessari per l'"Adozione" dello strumento urbanistico "Programma Integrato di Intervento" ai sensi della L.R. 22/1997 e s.m.i. e della L.R. n° 36/1987 art 4-5, in variante al PRG vigente, da redigersi in conformità alla proposta approvata;
- **che** con la medesima D.G.C. n.59/2020 si prendeva atto della 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** 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 di una variante urbanistica tramite lo strumento del "Programma Integrato di Intervento", completo del progetto di "*fattibilità tecnica economica*" della caserma dell'Arma dei Carabinieri , ivi compresi gli elaborati complementari utili alla convocazione della "*Conferenza di 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 la comunicazione acquisita al nostro prot. n. 23624 del 17/07/2020 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;

RILEVATO:

- **che** in seguito alla richiesta suddetta 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’ INETRNA
- 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' INETRNA

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

DATO ATTO:

- **che** in data 04/11/2020 con prot. n. 35418 il Dirigente del Settore III - Servizi Urbanistica, LL.PP, Patrimonio redigeva una apposita “*Relazione Istruttoria*” dalla quale emerge che la documentazione presentata dai proponenti ed acquisita agli atti del Comune di Fonte Nuova come sopra indicato è

conforme a quanto previsto dalla L. R. n.22 del 26.06.1997 e s.m.i. e rispetta 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 in “*adozione*”, quale variante al PRG vigente, risulta 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, conferma la congruità della determinazione 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** al fine di migliorare l’accessibilità al lotto della Caserma dei Carabinieri il Programma Integrato di Intervento prevede, come richiesto dal Comune di Fonte Nuova, un ingresso carrabile direttamente da via Nomentana;
- **che** il “*Programma Integrato di Intervento*” per la realizzazione della caserma dell’Arma dei Carabinieri risulta pertanto procedibile in accordo con i proponenti, ai sensi dell’art.11 (Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento) comma 1 della Legge n.241 del 7 agosto 1990 e s.m.i., ai fini dell’adozione dello stesso in variante urbanistica al vigente PRG ai sensi della L.R. 22/1997 – L.R. 36/1987 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- **che** al fine di ridurre i tempi di acquisizione di pareri sul “*Programma Integrato di Intervento*” in variante al PRG vigente, si ritiene opportuno convocare una “*Conferenza di Servizi*” preliminare immediatamente dopo l’adozione del suddetto strumento urbanistico ai sensi dell’art.14 comma 3 della Legge n.241/1990 e s.m.i.;
- **che** al fine di avviare nel più breve tempo la realizzazione della caserma dei Carabinieri si ritiene opportuno acquisire il possesso dell’area indicata negli elaborati presentati ed il progetto definitivo in conformità al progetto di fattibilità economico contenuto nel “*Programma Integrato di Intervento*”;
- **che** pertanto il Programma medesimo è integrato da con un “*Schema di Contratto*” di acquisizione dell’area necessaria alla realizzazione della caserma dell’Arma dei Carabinieri e del progetto definitivo dell’opera, in alternativa al pagamento del contributo straordinario, da stipularsi in seguito all’acquisizione delle determinazioni da parte delle amministrazioni coinvolte nella conferenza dei servizi preliminare;

- **che**, come stabilito in accordo con i Proponenti, approvato in sede di proposta e ribadito nei documenti del P.I.I. ed in particolare nello schema di contratto allegato, il contributo straordinario come determinato, sarà oggetto di corresponsione in natura attraverso:
 - a) - la cessione del terreno di 1.210 mq previsto per la realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri per un controvalore stimato di € 55.986,70;
 - b) - la cessione di ulteriori terreni per 7.759 mq nell'ambito del P.I.I. utili alla realizzazione di opere pubbliche di urbanizzazione per un controvalore stimato di € 227.927,33;
 - c) - la redazione e cessione del progetto definitivo della caserma stessa per un controvalore residuo pari ad € 106.838,59;
- **che** i rapporti giuridici tra i “*Proponenti*” e il “*Comune di Fonte Nuova*” dovranno essere regolati da apposita “*Convenzione Urbanistica*” in atto pubblico, con particolare riguardo alle modalità e tempi di realizzazione delle previste opere di urbanizzazioni e alle prerogative di vigilanza del Comune sul regolare adempimento agli impegni assunti ;

RILEVATO:

- **che** a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa la stipulazione dell'accordo sostitutivo è preceduta da una determinazione dell'organo competente per l'adozione del provvedimento conclusivo come previsto dall'art.11 comma 4-bis della Legge n.241/1990 e s.m.i.;
- **che** la conclusione dell'accordo suddetto non grava sul bilancio comunale e consente di mettere a disposizione del Comune di Fonte Nuova gli strumenti utili per attivare tutti i canali possibili di finanziamento per la realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri, anche ricorrendo alla procedura dell'appalto integrato;
- che pertanto si rende necessario procedere:
 - all'adozione dello strumento urbanistico “*Programma Integrato di Intervento*” in variante al vigente PRG ai sensi della L.R. n. 22/1997 – L.R. n. 36/1987, per la realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri;
 - di approvare il relativo lo “*Schema di contratto*”;
 - di approvare i “*Progetti di fattibilità tecnica economica*” quali allegati facenti parte integrante del PII;
 - di approvare la relativa “*Convenzione Urbanistica*”;

RIMARCATO:

- che “*I caratteri del Programma Integrato di Intervento*” esplicitati nell'art. 2 della L.R. n. 22 del 26 giugno 1997 sono contraddistinti principalmente nel comma n, 1 che recita:
 “*Il Programma Integrato consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, ed è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture*”

necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso, e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano”.

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 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 III - Servizi Urbanistica, LL.PP, Patrimonio;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.4 del 20.01.2020 ;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.59 del 03.07.2020;
- la nota 14.07.2020 (acquisita al protocollo al n. 23624 del 17/07/2020) del Comando Compagnia dei Carabinieri di Monterotondo;
- la documentazione presentata di cui al prot. n.32634 del 12.10.2020 e prot. n.24422; del 27.07.2020 il Programma Integrato di Intervento per la realizzazione della caserma dell'Arma dei Carabinieri;
- la relazione istruttoria redatta dal Dirigente del Settore III Servizi Urbanistica, LL.PP, Patrimonio del 04/11/2020 prot. 35418;
- il parere della Commissione congiunta LL.PP/Urbanistica n. 26 del 04/11/2020;
- 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. 13 favorevoli, n. 3 contrari (Del Baglivo, Buffa, Figorilli), n. 3 astenuti (Di Buò, Mazzoni, Spurio)

DELIBERA

per le motivazioni sopra riportate,

1. Di ADOTTARE, IN VARIANTE AL VIGENTE PRG, IL “PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO” ai sensi della Legge Regionale n. 22 del 26.06.1997 e L.R. n. 36/1987s.m.i. per la realizzazione della **“CASERMA DELL'ARMA DEI CARABINIERI”** costituito dai seguenti atti ed elaborati:

R RELAZIONE GENERALE

NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SC SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

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

1 | PC PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA CASERMA ARMA DEI CARABINIERI

2 | PV PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA VIABILITA' INETRNA

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

acquisiti agli atti in data 12.10.2020 al prot. n.32634 e le seguenti relazioni specialistiche:

RG RELAZIONE GEOLOGICA

RV RELAZIONE VEGETAZIONALE

VAS RAPPORTO PRELIMINARE VAS

RA RICHIESTA PARERE ARCHEOLOGICO

acquisiti agli atti in data 27.07.2020 al prot.n.24422.

2. Di approvare il “*Progetto di fattibilità tecnica economica della caserma dei carabinieri*” di cui all'allegato 1 del P.I.I. ed il relativo quadro economico per l'importo complessivo di € 2.400.000.

3. Di approvare il “*Progetto di fattibilità tecnica economica della viabilità interna*” di cui all'allegato 2 del P.I.I. ed il relativo quadro economico per l'importo complessivo di € 140.000.

4. Di approvare il “*Progetto di fattibilità tecnica economica del parcheggio pubblico*” di cui all'allegato 3 del P.I.I. ed il relativo quadro economico per l'importo complessivo di € 220.000;

5. Di approvare il “*Progetto di fattibilità tecnica economica del sistema di smaltimento delle acque e fognature*” di cui all’allegato 4 del P.I.I. ed il relativo quadro economico per l’importo complessivo di € 195.000;

6. Di dare atto che il “*Contributo Straordinario*” conseguente all’attuazione delle previsioni della proposta di Programma Integrato di Intervento quantificato in € 390.752,62, è stato determinato 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.*”;

7. Di dare atto che in accordo con i Proponenti e come approvato in sede di proposta e ribadito nei documenti del P.I.I., il contributo straordinario come determinato, sarà oggetto di corresponsione in natura attraverso:

- a) - la “*cessione*” al Comune di Fonte Nuova del terreno di 1.210 mq previsto per la realizzazione della caserma dell’Arma dei Carabinieri per un controvalore stimato di € 55.986,70;
- b) - la “*cessione*” al Comune di Fonte Nuova di ulteriori terreni per 7.759 mq nell’ambito del P.I.I. utili alla realizzazione di opere pubbliche di urbanizzazione per un controvalore stimato di € 227.927,33;
- c) - la “*redazione e cessione*” al Comune di Fonte Nuova del progetto definitivo della caserma stessa per un controvalore residuo pari ad € 106.838,59;

8. Di approvare lo “*Schema di Contratto*”, in allegato al presente atto, per la cessione al Comune dell’area necessaria alla realizzazione della caserma dell’Arma dei Carabinieri.

9. Di approvare il progetto definitivo della caserma di cui all’allegato 5 del P.I.I. (prot. 32634 del 12/10/2020).

10. Di approvare lo “*Schema di Convenzione Urbanistica*”, in allegato al presente atto, per disciplinare i rapporti giuridici tra il Proponente e il Comune per la realizzazione delle previste opere di urbanizzazioni.

11. Di dare atto che oltre alla corresponsione del contributo straordinario nelle forme stabilite, alla sottoscrizione della convenzione urbanistica successivamente all’approvazione del Programma Integrato di Intervento, è previsto il pagamento da parte dei proponenti in favore del Comune di Fonte Nuova, di una somma pari ad € 14.490 a saldo della “*monetizzazione degli standard*” conseguenti all’attuazione delle previsioni della proposta di Programma, determinato sulla base del “*Regolamento per il recupero di superfici edificabili in attuazione alla variante all’hinterland delle zone B del piano regolatore generale*”.

12. Di dare atto che eventuali impegni spesa per la realizzazione della Caserma dell'Arma dei Carabinieri da parte del Comune di Fonte Nuova saranno assunti in seguito all'approvazione della pianificazione presidiaria per l'anno 2021 del Ministero dell'interno.

13. Di dare mandato al Dirigente del Settore III - Servizi Urbanistica, LL.PP, Patrimonio 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.;

14. 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";

Successivamente, con separata votazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti: n. 13 favorevoli, n. 3 contrari (Del Baglivo, Buffa, Figorilli), n. 3 astenuti (Di Buò, Mazzoni, Spurio)

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: ADOZIONE, in variante al vigente PRG, del “PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO” ai sensi della L. R. n.22 del 26.06.1997, per la realizzazione della CASERMA DELL’ARMA DEI CARABINIERI.

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,

ATTESTA

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