

ORIGINALE

# COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto Nr. **41**

del **10/05/2021**

### Oggetto:

Adozione della Variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato B3/2 sito in località Tor Lupara, tra Via Nomentana, Via dei Platani, Via dei Pini, ricadente in "Area soggetta a determinazione prescrittiva" di cui all'art. 32 delle NTA

**Visto** il Decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante "Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19";

Visti i successivi DPCM attuativi del succitato decreto con misure volte a fronteggiare l'emergenza epidemiologica che dispongono, tra l'altro, limitazioni agli spostamenti sul territorio nazionale;

**Visto** il D.L. 16 marzo 2020 n. 17 con il quale si dispone che durante il periodo di vigenza delle disposizioni emergenziali i Consigli comunali e le giunte possano riunirsi esclusivamente in videoconferenza;

**Visto** l'art 73 del decreto legge 17 marzo 2020 n. 18 che dispone: "Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei ministri il 31 gennaio 2020, i consigli dei comuni, delle province e delle città metropolitane e le giunte comunali, che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal presidente del consiglio, ove previsto, o dal sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun ente."

**Visto** il decreto del sindaco del con il quale sono stati fissati i sopra richiamati criteri di trasparenza e tracciabilità per consentire le sedute di Giunta Comunale in videoconferenza;

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **dieci** del mese di **maggio**, in modalità **videoconferenza**, alle ore **9,00** si è riunita la GIUNTA COMUNALE per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza **Ing. Piero Presutti – SINDACO** che, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

Partecipa il **Dott. Francesco Rossi - SEGRETARIO GENERALE** incaricato della redazione del verbale.

Al momento della deliberazione, risultano presenti ed assenti i seguenti assessori:

|    |                        |           |          |
|----|------------------------|-----------|----------|
| 1) | PRESUTTI PIERO         | SINDACO   | Presente |
| 2) | TOLA MANUEL            | ASSESSORE | Presente |
| 3) | COLASANTI LORENA       | ASSESSORE | Assente  |
| 4) | TRAINI MARTINA         | ASSESSORE | Presente |
| 5) | CARRARINI DAVIDE       | ASSESSORE | Presente |
| 6) | CASAGRANDE BEATRICE    | ASSESSORE | Assente  |
| 7) | GUIDARELLI RICCARDO    | ASSESSORE | Assente  |
| 8) | LETTIERI BARBATO MARIO | ASSESSORE | Presente |

Presenti: **5** Assenti: **3**

Partecipa il Segretario Comunale **FRANCESCO ROSSI** nella sua qualità di **SEGRETARIO COMUNALE**

# **COMUNE DI FONTE NUOVA**

## **(Città Metropolitana di Roma Capitale)**

**Ai fini della validità della deliberazione si attesta che:**

- a) il Sindaco e il Segretario Generale sono contemporaneamente collegati in videoconferenza;
- b) tutti i presenti sono stati identificati con certezza dal sottoscritto Segretario Generale;
- c) lo svolgimento della riunione è stato regolare, pertanto, è stato possibile costatare e proclamare i risultati delle votazioni;
- d) tutti i partecipanti hanno avuto la possibilità di intervenire nella discussione, ricevere, visionare o trasmettere documenti.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

#### **PREMESSO CHE:**

- con L.R. del 05.10.1999 n.25 è stato istituito il comune di Fonte Nuova per il distacco delle frazioni di Tor Lupara e Santa Lucia dal Comune di Mentana e della frazione di Tor Lupara di Guidonia per distacco dal Comune di Guidonia Montecelio;
- con delibera n.9 del 31.01.2002 del Commissario Prefettizio del Comune di Fonte Nuova sono stati riconosciuti validi gli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Mentana e del Comune di Guidonia Montecelio che incidono sul territorio del Comune di Fonte Nuova;
- in data 13.06.2009 veniva pubblicata sul S.O. n. 101 al B.U.R.L. n.22 la D.G.R. n. 424 del 29.05.2009 recante *"Comune di Fonte Nuova (Rm). Variante all'interland delle zone B del Piano Regolatore Generale vigente. D.C.C. n.82 del 28.12.2006. Approvazione"*;
- con la deliberazione del Consiglio Comunale n.36 del 18/10/2010 si stabiliscono dei specifici criteri per l'esatta applicazione di quanto previsto dall'art.43, comma 2, 3° capoverso delle NTA del PRG vigente, nonché si prevede di adottare un nuovo parametro della *"capacità insediativa"* per consentire il corretto calcolo di aree pubbliche aventi destinazioni in rapporto ad ogni abitante da insediare sul territorio Comunale;

#### **PRESO ATTO CHE:**

- In data 20/10/2020 prot. 33839, è stata trasmessa la documentazione relativa all'esame ed approvazione della proposta di Variante al Piano di Lottizzazione Convenzionato B3-2, approvato con DCC n°10 del 19/02/2008, sito in località Tor Lupara– Via Nomentana, Via dei Platani, Via dei Pini

#### **I Lottizzanti:**

**Evangelista Emanuela**

- **Grasselli Ennio**
- **Paganelli Antonio**

in qualità di proprietari dei terreni siti in Fonte Nuova in località Tor Lupara, distinti al foglio catastale n° 36 particelle 945,1212,1213,1207,1211,1210 per una superficie totale di mq. 4179 tutti facenti parte del Comparto denominato B3-2di Tor Lupara come da Variante all'Hinterland delle zone B del PRG Vigente.

#### **VISTA:**

la documentazione tecnica-amministrativa presentata in data:

20/10/2020 prot. 33839e successive integrazione del 22/02/2021prot. 5918, del 13/03/2021 prot. 8401 e del 26/04/2021 prot. 13134,dai proprietari lottizzanti dell'area oggetto della presente variante del Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato B3-2sito in località Tor Luparatra Via Nomentana, Via dei Pinie Via dei Platani,composta dai seguenti elaborati grafici e atti:

Elaborati:

- |                                           |                              |
|-------------------------------------------|------------------------------|
| • Tav. 1 Inquadramento volumi e superfici | prot. n° 8401 del 13/03/2021 |
| • Tav. 2 Urbanizzazione ed aree da cedere | prot. n° 8401 del 13/03/2021 |

Atti:

- |                                            |                               |
|--------------------------------------------|-------------------------------|
| • Relazione Tecnica                        | prot. n° 33839 del 20/10/2020 |
| • Computo metrico estimativo delle OO.P.P. | prot. n° 33839 del 20/10/2020 |
| • Schema di Convenzione                    | prot. n° 13134 del 26/04/2021 |

#### **CONSIDERATO:**

che sul Piano di Lottizzazione B3-2, approvato con DCC n°10 del 19/02/2008,sito in località Tor Luparatra Via Nomentana, Via dei Pinie Via dei Platani,oggetto della Variante sono stati acquisiti i prescritti pareri

**PRESO ATTO** della *"Relazione Istruttoria"* del 03.05.2021 prot. 13990 redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale relativa alla Variante al Piano di Lottizzazione Convenzionato – Sottozona B3/2 Tor Lupara e delle prescrizioni in essa contenute;

**VISTA** la Determinazione Dirigenziale n° 421/2021 del 04.05.2021 di approvazione della *"Relazione Istruttoria"*redatta dall'Ufficio Urbanistica in data 03.05.2021 con prot. 13990, relativa alla Variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato B3-2sito in Tor Lupara traVia Nomentana, Via dei Pini e Via dei Platani

#### **ATTESO:**

- che il Piano di lottizzazione denominato B3-2 Località Tor Lupara Via Nomentana – Via dei Platani, non contiene le precise disposizioni di cui all'art.23 comma 01 - lett. b) del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. e pertanto tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica previsti dal suddetto piano sono subordinati al rilascio del Permesso di Costruire di cui all'art.10 co.1 lett.a) del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.;
- che ai fini dell'approvazione della presente Variante Urbanistica proposta per i terreni facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato B3/2 sito in località Santa Lucia di cui in oggetto, si procederà secondo quanto disciplinato dall' art.1 bis, comma 3 della Legge Regionale n.36/87.

A tal fine si dovrà attivare la procedura prevista dal comma 1 che prevede l'adozione, la pubblicazione e la trasmissione alla Regione dello stesso Piano attuativo che potrà infine essere approvato con deliberazione della Giunta Comunale;

#### **ACQUISITI:**

I pareri dell'art. 49, co. 1 D.LGS 267/2000 che si allegano alla presente deliberazione;

Con voti unanimi

#### **DELIBERA**

- 1. di “Adottare”**, ai sensi dell'art.1 bis, della Legge Regionale n.36/87 e ss.mm.ii. La Variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato B3/2 sito in località Tor Lupara, tra Via Nomentana, Via dei Platani, Via dei Pini, ricadente in “*Area soggetta a determinazione prescrittiva*” di cui all'art. 32 delle NTA; costituito dai seguenti elaborati grafici e atti amministrativi presentati in data 20/10/2020 con prot. n°33839, in data 22/02/2021 con prot. n°5918 e in data 16/03/2021 prot. n° 5918

#### **Elaborati:**

- Tav. 1 Inquadramento volumi e superfici prot. n° 8401 del 13/03/2021
- Tav. 2 Urbanizzazione ed aree da cedere prot. n° 8401 del 13/03/2021

#### **Atti:**

- Relazione Tecnica prot. n° 33839 del 20/10/2020
- Computo metrico estimativo delle OO. UU. prot. n° 33839 del 20/10/2020
- Schema di convenzione prot. n° 13134 del 26/04/2021

- 2. di prendere atto** della Determinazione Dirigenziale n° 421 del 04.05.2021 di approvazione della “*Istruttoria Tecnica*” redatta dal Settore Urbanistica in data 03.05.2021 con prot. n° 13990 alla Variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato B3/2 sito in località Tor Lupara tra

Via Nomentana, Via dei Platani e Via dei Pini, ricadente in “Area soggetta a determinazione prescrittiva” art. 32 delle NTA.

3. **di dare atto** che la Variante al Piano di lottizzazione denominato “B3/2 Località Tor Lupara tra Via Nomentana, Via dei Platani e Via dei Pini, non contiene le precise disposizioni di cui all’art.23 co.01 lett. b) del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. e pertanto tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica previsti dal suddetto piano sono subordinati al rilascio del “Permesso di Costruire” di cui all’art.10 co.1 lett.a) del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii..
4. **di dare atto** che la proposta di “Adozione” della Variante del Piano di Lottizzazione Convenzionato – Sottozona B3/2 località Tor Lupara, rientra nelle competenze della Giunta Comunale, ai sensi dell’art. 1 bis – comma 1, della l.r. n. 36/87 e ss.mm. e ii. trattandosi di un piano di lottizzazione di iniziativa privata conforme alle previsioni del vigente strumento urbanistico per il territorio del Comune di Fonte Nuova.
5. **di dare atto** che con la presente deliberazione la Giunta Comunale si esprime esclusivamente in merito agli aspetti urbanistici e di programmazione degli interventi pubblici da realizzarsi sulle aree in cessione per standard urbanistici e viabilità, non entrando nel merito degli aspetti edilizi in particolar modo relativamente ai lotti privati, che restano di esclusiva competenza degli uffici comunali preposti al rilascio dei relativi titoli edilizi abilitativi.
6. **di dare atto** che tutte le prescrizioni contenute nei pareri, nulla osta e/o dichiarazioni, di cui in premessa, rilasciate dagli Enti ed Uffici competenti in fase di approvazione del PUA B3/2, dovranno essere oggetto di verifica in sede di istruttoria per il rilascio dei Permessi di Costruire relativi sia agli interventi edilizi privati, che ai progetti esecutivi delle opere pubbliche previste nel piano di lottizzazione di cui trattasi.
7. **di dare mandato** al Dirigente del Settore Urbanistica di procedere con gli ulteriori adempimenti amministrativi di cui all’art. 1bis comma 2 e comma 3 della Legge Regionale n. 36 /1987 finalizzati all’Approvazione definitiva e relativa stipula della Convenzione Urbanistica tra le parti per l’attuazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato B3/2 sito in località Tor Lupara tra Via Nomentana, Via dei Platani e Via dei Pini, ricadente in “Area soggetta a determinazione prescrittiva” di cui all’art. 32 delle NTA
8. **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell’art. 134, comma 4 del D.lgs 267/2000.

9.

*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 della Variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato B3/2 sito in località Tor Lupara, tra Via Nomentana, Via dei Platani, Via dei Pini, ricadente in "Area soggetta a determinazione prescrittiva" di cui all'art. 32 delle NTA

## **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

.....

lì .....

**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.

.....

lì .....

**Il Responsabile di Ragioneria**

\_\_\_\_\_

<formato\_testo\*LV2>

# COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Il Segretario Comunale  
ROSSI FRANCESCO

Il Sindaco  
PRESUTTI PIERO

Prot. N.

Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

## ATTESTA

- Che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il \_\_\_\_\_ per rimanervi quindici giorni consecutivi (art.124, comma 1, T.U. 18.8.2000, n.267);
- Che contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio è stata trasmessa in elenco ai Capi Gruppo Consiliari in data \_\_\_\_\_ (art.125, T.U. 18.8.00, n.267)

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
ROSSI FRANCESCO

Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

## ATTESTA

Che la presente deliberazione, a seguito della comunicazione ai capi gruppo:

- è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, T.U.267/2000)
- è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1, T.U. 267/2000, per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
ROSSI FRANCESCO