

ORIGINALE

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto Nr. **83**

del **04/08/2021**

Oggetto:

Approvazione, ai sensi dell'art. 1 bis comma 1 della L. R. 36/87 e ss.mm.ii., del Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato B3-2 sito in località Tor Lupara - Via Nomentana - Via dei Pini - Via dei Platani, 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 richiamato criteri di trasparenza e tracciabilità per consentire le sedute di Giunta Comunale in videoconferenza;

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **quattro** del mese di **agosto**, in **modalità videoconferenza**, alle ore **16,00** 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	Assente
3)	COLASANTI LORENA	ASSESSORE	Assente
4)	TRAINI MARTINA	ASSESSORE	Presente
5)	CARRARINI DAVIDE	ASSESSORE	Presente
6)	GUIDARELLI RICCARDO	ASSESSORE	Assente
7)	LETTIERI BARBATO MARIO	ASSESSORE	Presente
8)	VITELLI CECILIA	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 deliberazioni si attesta che:

- a) il Sindaco e il Segretario Generale sono contemporaneamente collegati in videoconferenza dalla propria abitazione;
- 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 constatare 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'Hinterland delle zone B del Piano Regolatore Generale vigente. D.C.C. n.82 del 28.12.2006. Approvazione*";

- con "*Regolamento per il recupero di superfici edificabili in attuazione della Variante all'Hinterland delle Zone B del PRG vigente*", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.55 del 03/12/2009, si dispone che nelle zone classificate CPR, ove risulti impossibile reperire in tutto o in parte aree a standard da cedersi, è consentito in alternativa, l'applicazione della monetizzazione delle suddette aree con il pagamento del relativo corrispettivo;

- 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 21/12/2006 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 è stato approvato il Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato B3/2 località Tor Lupara via dei Pini – via Nomentana – via delle Mimose;

- che successivamente è stata presentata documentazione integrativa in attuazione di prescrizioni emesse e sono state svolte pertanto integrazioni comportanti modifiche non sostanziali;

- che in data 19/02/2008 con deliberazione n. 10 il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato B3/2 località Tor Lupara via dei Pini – via Nomentana – via delle Mimose;

- che in data 20/10/2010 è stata stipulata la Convenzione urbanistica per il suddetto Piano dal Notaio Raffaele Casertano – Rep. n. 65086 – Racc. n. 24694;

- 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 tra Via Nomentana, Via dei Platani, Via dei Pini;

- che in data 10 maggio 2021 con Deliberazione di Giunta Comunale n°41 è stata "adottata" la Variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato B3-2 sito in Tor Lupara - Via Nomentana, Via dei Pini e Via dei Platani, ricadente in "Area soggetta a determinazione prescrittiva" di cui all'art.32 delle NTA relativa alle aree di proprietà

- Evangelista Emanuela/Grasselli Fulvio

- Grasselli Ennio

- Paganelli Antonio

come risulta dai titoli di proprietà agli atti del Comune, distinti al foglio catastale n°36 particelle 945,1212,1213,1207,1211,1210 per una superficie totale di mq.4179 ricadente nel Comparto denominato B3-2 di Tor Lupara come identificato dalla 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 22/02/2021 prot. 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 B3-2 sito in località Tor Lupara tra Via Nomentana, Via dei Platani, Via dei Pini 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 DGC n° 41 del 10/05/2021, sito in località Tor Lupara tra Via Nomentana, Via dei Platani e Via dei Pini oggetto della Variante sono stati acquisiti i prescritti pareri di competenza;

VISTO:

- che in data 03.05.2021 con prot. 13990 è stata redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale la "Relazione Istruttoria" riguardante la Variante al Piano di Lottizzazione Convenzionato – Sottozona B3/2 Tor Lupara – comprensiva di alcune prescrizioni d'ufficio;

- che in data 04.05.2021 con il n. n° 421/2021 è stata emessa la Determinazione Dirigenziale 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 B3-2 sito in Tor Lupara - Via Nomentana - Via dei Platani - Via dei Pini;

ATTESO:

- che il Piano di lottizzazione denominato B3-2 Località Tor Lupara Via Nomentana, Via dei Pini-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 s.m.i. e pertanto tutti gli interventi di nuova costruzione previsti dal suddetto piano sono subordinati al rilascio del Permesso di Costruire di cui all'art.10 comma1 lett. a) del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;

- che ai fini dell'approvazione della presente Variante Urbanistica proposta per i terreni facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato B3-2 in Località Tor Lupara di cui in oggetto, si deve procedere secondo quanto disciplinato dall'art.1bis, commi 1 (comma 3 bis) della Legge Regionale n.36 del 02/07/1987 e s.m.i.

- che tutte le prescrizioni contenute nei pareri, nulla osta e/o dichiarazioni, rilasciate dagli Enti ed Uffici competenti di cui in premessa, dovranno essere oggetto di verifica in sede di istruttoria per il rilascio dei Permessi di Costruire relativi sia agli interventi edilizi privati nonché ai progetti esecutivi delle opere pubbliche previste nel piano di lottizzazione di cui trattasi;

- 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 unanimi

DELIBERA

• **di APPROVARE** ai sensi dell'art. 1 bis comma 1 (comma 3 bis) della L. R. 36/87 e ss.mm.ii. il Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato B3-2 sito in Località Tor Lupara - Via Nomentana - Via dei Pini - Via dei Platani, ricadente in "Area soggetta a determinazione prescrittiva" di cui all'art.32 delle NTA, costituito dai seguenti elaborati grafici ed atti amministrativi:

- | | |
|--|-------------------------------|
| • 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 |

• **di dare atto** che il Piano di Lottizzazione Convenzionato B3-2 sito in Località Tor Lupara - Via Nomentana - Via dei Pini - Via dei Platani, non contiene le precise disposizioni di cui all'art. 22 co.3 lett b) del DPR 380/01 e ss.mm.ii. e pertanto tutti gli interventi di nuova costruzione previsti dal suddetto piano sono subordinati al rilascio del Permesso di Costruire di cui all'art. 10 co.1 lett.a) del DPR 380/01 e ss.mm.ii.

• **di dare atto** che con Determina Dirigenziale n.n°421/2021 del 04.05.2021 il Settore Urbanistica ha approvato l'istruttoria Tecnica conclusiva del Piano di Lottizzazione convenzionata denominato B3-2 sito in Località Tor Lupara - Via Nomentana - Via dei Pini - Via dei Platani.

• **di dare atto** che con la presente deliberazione la Giunta 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.

• **di dare atto** che tutte le prescrizioni contenute nei pareri, nulla osta e/o dichiarazioni, rilasciate dagli Enti ed Uffici competenti di cui in premessa, 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

- **di dare atto** che con la deliberazione di approvazione del piano attuativo o il programma urbanistico comunque denominato, autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, determina i corrispettivi dovuti, individua le opere di urbanizzazione primaria secondaria, approva i relativi progetti, stabilisce l'utilizzo del costo i

costruzione e di eventuali oneri straordinaria ed autorizza la stipula della convenzione;

- **di dare mandato** al Dirigente del Settore Urbanistica di procedere con gli ulteriori adempimenti amministrativi di cui all'art. 1bis comma 1 /(comma 3 bis) della L.R. 36/1987 finalizzati alla relativa firma/stipula della convenzione urbanistica tra le parti per l'attuazione del Piano di Lottizzazione convenzionata denominato B3-2 sito in Località Tor Lupara - Via Nomentana - Via dei Pini - Via dei Platani.
- **di stabilire** che il presente provvedimento dovrà essere inserito nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune ai sensi dell'art. 39 "*Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio*" del D.Lgs. n. 33/2013 per l'acquisizione dell'efficacia del suddetto atto deliberativo.
- **acquisiti** i pareri previsti dall'art. 49, comma 1 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 che si allegano alla presente deliberazione;
- **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: Approvazione, ai sensi dell'art. 1 bis comma 1 della L. R. 36/87 e ss.mm.ii., del Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato B3-2 sito in località Tor Lupara - Via Nomentana - Via dei Pini - Via dei Platani, 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