

ORIGINALE

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto Nr. **9**

del **17/01/2023**

Oggetto:

Piano di Lottizzazione Convenzionata CPR5 - B3/7 sito in località Tor Lupara, VIa Fonte Lagrimosa - approvazione ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. N. 36/87 - modifiche apportate a seguito di parere definitivo ACEA ATO 2 s.p.a.

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **diciassette** del mese di **gennaio**, alle ore **9:00** si è riunita la GIUNTA COMUNALE per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza **Umberto Falcioni – VICE 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	Assente
2)	VITELLI CECILIA	ASSESSORE	Presente
3)	FALCIONI UMBERTO	ASSESSORE	Presente
4)	DI PAOLO FRANCESCA	ASSESSORE	Assente
5)	CARRARINI DAVIDE	ASSESSORE	Presente
6)	GUCCINI MAURIZIO	ASSESSORE	Presente
7)	COLASANTI LORENA	ASSESSORE	Assente
8)	GUIDARELLI RICCARDO	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)

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 “*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;

VISTA:

- la Delibera della Giunta Comunale n. 78 del 16/07/2021, con la quale veniva approvato il Piano di Lottizzazione Convenzionata CPR 5 – B3/7, sito in località Tor Lupara – Via Fonte Lagrimosa ai sensi dell'art. 1 bis comma 1 della L. R. 36/87, costituito dai seguenti elaborati:

- TAV. 0 Relazione Tecnica (prot. 34270 del 07/10/2022);
- TAV. 1 Inquadramento territoriale (prot. 25251 del 13/12/2018);
- TAV. 2 Planimetria catastale con perimetro del PUA ed elenco ditte interessate – Trasposizione del PRG vigente su mappa catastale, determinazione delle potenzialità edificatorie e riparto delle volumetrie edificabili alle ditte proprietarie – Rilievo planoaltimetrico (prot. 16931 del 27/05/2021);
- TAV. 3 Zonizzazione del Pua su mappa catastale e aerofotogrammetrica – Calcolo, verifica ed individuazione degli standard (prot. 25251 del 13/12/2018);

- TAV: 4 Individuazione su mappa catastale delle aree pubbliche da cedere (prot. 16931 del 27/05/2021);
- TAV. 5 Progetto di Lottizzazione – Planimetria generale del P.U.A. Individuazione dei lotti edificabili (prot. 25251 del 13/12/2018);
- TAV. 6 Progetto di lottizzazione - Planivolumetrico su base catastale, profili e sezioni, verifica dei distacchi con inclinate (prot. 25251 del 13/12/2018);
- TAV. 7 Progetto di Lottizzazione – Tipi edilizi (prot. 25251 del 13/12/2018);
- TAV. 8a Progetto definitivo/esecutivo delle urbanizzazioni, rete viaria, parcheggi, verde pubblico, pubblica illuminazione (prot. 16931 del 27/05/2021);
- TAV. 8b Progetto definitivo/esecutivo delle urbanizzazioni, rete smaltimento acque meteoriche (prot. 16931 del 27/05/2021);
- Tav. 8c Progetto definitivo/esecutivo delle urbanizzazioni, rete smaltimento acque reflue civili (prot. 16931 del 27/05/2021);
- Relazione tecnica illustrativa opere di urbanizzazione (prot. 34560 del 11/10/2022);
- Computo metrico, rete viaria, parcheggi, verde pubblico e pubblica illuminazione (prot. 16931 del 27/05/2021);
- Computo metrico estimativo rete smaltimento acque meteoriche (prot. 16931 del 27/05/2021);
- Computo metrico estimativo rete smaltimento acque acque nere (prot. 16931 del 27/05/2021);
- Computo metrico estimativo rete adduzione acqua (prot. 16931 del 27/05/2021);
- TAV. 10 Norme Tecniche di Attuazione (prot. 25251 del 13/12/2018);
- Tav. 11 Schema di Convenzione (prot. 16931 del 27/05/2021);
- Perizia Tecnico Agronomica per l'indagine Vegetazionale secondo il D.G.R. della Regione Lazio n°2649 del 18/05/99, B.U.R.L. Del 20/09/99 (prot. 8415 del 09/05/2019);
- Relazione Geologica (prot. 6741 del 26/02/2020);

DATO ATTO CHE:

- con atto di compravendita a firma del Notaio Dott. RAFFAELE CASERTANO, stipulato in data 26/11/2021-Rep. n.- 95763 – Racc. n. 43107, con il quale i Sig.ri **Boccioni Massimo, Boccioni Milena e Boccioni Maria** – vendono e trasferiscono alla società **CGR IMMOBILIARE SRL**, con sede in Roma (RM), Via Giorgio Morandi n. 199, P.I. 09151631000, la piena proprietà del terreno sito nel Comune di Fonte Nuova (RM), sezione di Mentana - località "Tor Lupara", distinto al catasto terreni al foglio 34 part. 79;
- con atto di compravendita a firma del Notaio Dott. RAFFAELE CASERTANO, stipulato in data 28/12/2021-Rep. n.- 96025– Racc. n. 43260, con il quale la società **PAD IMMOBILIARE S.R.L.** con sede in Roma (RM), Viale Giorgio Morandi n. 199 – vende e trasferisce alla società **CGR IMMOBILIARE, SRL** con sede in Roma (RM), Via Giorgio Morandi n. 199, P.I. 09151631000, la piena proprietà del terreno sito nel Comune

di Fonte Nuova (RM), sezione di Mentana - località "Tor Lupara", distinto al catasto terreni al foglio 34 part. 1789;

e che pertanto il Consorzio La Torre risulta ad oggi costituito dai seguenti proprietari:

- EDILFONTE s.r.l.

Via Guido baccelli n°7, 00019 Tivoli (Roma)

part. 83, 953 superficie 3380 mq

- CGR Immobiliare s.r.l.

Viale Giorgio Morandi n°199, 00155 Roma

part. 1789 superficie 659 mq

- CGR Immobiliare s.r.l.

Via Giorgio Morandi n°199, 00155 Roma

part. 79 superficie 1519 mq

- Aquila Costruzioni s.r.l.

Via Monte Circeo n°125, 00013 Fonte Nuova (Roma)

part. 89,1818 superficie 1190 mq

- GENERAL CASE S.r.l.

Via Guido Baccelli n°8, 00019 Tivoli (Roma)

part. 1485 superficie 1241 mq

TOTALE superficie 8039 mq (pari al 100%)

CONSIDERATO:

che sul Piano di Lottizzazione in oggetto sono stati acquisiti i seguenti pareri e/o nulla osta:

- *Parere preventivo ACEA favorevole con prescrizioni ricevuto il 22/07/2019 prot. 14405;*
- *Parere conclusivo ACEA favorevole (Prot. 396036 del 30/06/2022)ricevuto al protocollo dell'ente in data 05/07/2022 prot. 22064 con prescrizioni;*
- *Parere favorevole con prescrizioni della Polizia Locale rilasciato in data 22/11/2018 con nota prot. N 3124/RA con prescrizioni;*
- *Parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01 -D.D. Regione Lazio n. 7543 del 13/05/2020 ;*
- *Parere Valutazione Ambientale strategica - Esclusione dal procedimento di VAS - D.D. Regione Lazio n. G08710 del 27/07/2020 con prescrizioni per le quali risulta approvata la D.D. n. 1103/2022, documento della puntuale rispondenza della proposta definitiva del piano alle stesse prescrizioni;*
- *Parere ASL - Deteminazione Dirigenziale n. 884/2020 conclusione positiva della Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14, co.2 legge n. 241/1991 – Forma semplificata e modalità asincrona;*
- *Attestazione Dirigenziale inesistenza Usi Civici – prot. 23900 del 21/07/2020;*

Dato atto che a seguito del parere ACEA Prot. 396036 del 30/06/2022, i lottizzanti hanno provveduto al parziale aggiornamento e integrazione di parte degli elaborati con trasmissione di documentazione in data 05/07/2022 prot. 22064, in data 10/07/2022 prot.34270, in data 11/10/2022 prot. 34560, e in data 14/10/2022 prot.35155, trasmettendo la seguente documentazione:

- TAV. 0 Relazione Tecnica (prot. 34270 del 07/10/2022);
- TAV. 8b Progetto definitivo/esecutivo rete smaltimento acque meteoriche, aggiornato in base al parere ACEA (prot. 35164 del 14/10/2022);
- Computo metrico estimativo rete smaltimento acque meteoriche, aggiornato in base al parere ACEA (prot. 22064 del 05/07/2022);
- Relazione tecnica illustrativa opere di urbanizzazione (prot. 34560 del 11/10/2022);
- Relazione idrologica e idraulica Tor Lupara Qu 2L (prot. 22064 del 05/07/2022)
- Tav. 11 Schema di Convenzione aggiornato in base al parere ACEA(prot. 35164 del 14/10/2022);

Atteso che la documentazione trasmessa in data 05/07/2022 prot. 22064, in data 07/10/2022 prot.34270, in data 11/10/2022 prot. 34560, e in data 14/10/2022 prot.35164 modifica esclusivamente la quantità e l'importo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo per il **nuovo importo determinato pari a Euro 380.314,71**, rispetto al precedente importo approvato pari a Euro 372.679,07;

DATO ATTO CHE

- i pareri acquisiti formulati agli Enti competenti dovranno essere oggetto di verifica prima del rilascio dei relativi titoli edilizi;
- Acquisiti i pareri previsti dall'art. 49, co. 1 e 147 bis del D.Lgs 267/2000 che si allegano alla presente deliberazione;

Viste l'integrazioni

- l'integrazione del 05/07/2022 prot. 22064;
- l'integrazione del 07/10/2022 prot. 34270;
- l'integrazione del 11/10/2022 prot.34560;
- l'integrazione del 14/10/2022 prot.35164.

Con voti unanimi

Delibera

- di approvare le premesse che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di APPROVARE ai sensi dell'art. 1 bis comma 1 della L. R. 36/87 e ss.mm.ii. gli elaborati aggiornati (redatti a seguito del parere ACEA, ricevuto il 05/07/2022 prot. 22064), relativi al Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato CPR 5- B3/7, in localita' Tor Lupara Via Fonte Lagrimosa, depositati agli atti di ufficio, e di seguito elencati:

- TAV. 0 Relazione Tecnica (prot. 34270 del 07/10/2022);
- TAV. 8b Progetto definitivo/esecutivo rete smaltimento acque meteoriche, aggiornato in base al parere ACEA (prot.35164 del 14/10/2022);
- Computo metrico estimativo rete smaltimento acque meteoriche, aggiornato in base al parere ACEA (prot. 22064 del 05/07/2022);
- Relazione tecnica illustrativa opere di urbanizzazione (prot. 34560 del 11/10/2022);
- Relazione idrologica e idraulica Tor Lupara Qu 2L (prot. 22064 del 05/07/2022)
- Tav. 11 Schema di Convenzione aggiornato in base al parere ACEA (prot.35164 del 14/10/2022);

in sostituzione degli elaborati:

- TAV. 0 Relazione Tecnica (prot. 25251 del 13/12/2018);
- TAV. 8b Progetto definitivo/esecutivo delle urbanizzazioni, rete smaltimento acque meteoriche (prot. 16931 del 27/05/2021);
- Computo metrico estimativo rete smaltimento acque meteoriche (prot. 16931 del 27/05/2021);
- Relazione tecnica illustrativa opere di urbanizzazione (prot. 16931 del 27/05/2021);
- Tav. 11 Schema di Convenzione (prot. 16931 del 27/05/2021).

- di stralciare dalla documentazione già approvata con Delibera della Giunta Comunale n. 78 del 16/07/2021 i seguenti elaborati:

- Computo metrico estimativo rete smaltimento acque nere (prot. 16931 del 27/05/2021);
- Computo metrico estimativo rete adduzione acqua (prot. 16931 del 27/05/2021).

e pertanto visti gli aggiornamenti apportati l'elenco definitivo risulta essere il seguente:

Tav.0	Relazione Tecnica	prot. 34270 del 07/10/2022
Tav.1	Inquadramento territoriale	prot. 25251 del 13/12/2018
Tav.2	Planimetria catastale elenco ditte	prot. 16931 del 27/05/2021
Tav.3	Zonizzazione del PUA	prot. 20251 del 13/12/2018
Tav.4	Aree pubbliche da cedere	prot. 16931 del 27/05/2021
Tav.5	Planimetria generale del PUA	prot. 25251 del 13/12/2018
Tav.6	Planivolumetrico su base catastale	prot. 25251 del 13/12/2018
Tav.7	Progetto di Lottizzazione Tipi edilizi	prot. 25251 del 13/12/2018
Tav.8a	Rete viaria, parcheggi, verde pubblico, illuminazione	prot. 16931 del 27/05/2021
Tav.8b	Rete smaltimento acque meteoriche – nuovi tipi-	prot. 35164 del 14/10/2022
Tav.8c	Rete smaltimento acque reflue civili	prot. 16931 del 27/05/2021
Tav.10	Norme Tecniche di Attuazione	prot. 25251 del 13/12/2018
Tav. 11	Schema di Convenzione	prot. 35164 del 14/10/2022
	Relazione tecnica illustrativa Opere di Urbanizzazione	prot. 34560 del 11/10/2022
	Computo Metrico – rete viaria, parcheggi, verde pubb.,illumin.	prot. 16931 del 27/05/2021
	Computo Metrico – rete smaltimento acque meteoriche	prot. 22064 del 05/07/2022

- di dare atto che la presente Delibera di Giunta non comporta impegni di spesa per l'amministrazione comunale;
- 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 L.R. 36/1987 finalizzati alla stipula della convenzione urbanistica tra le parti per l'attuazione del Piano di Lottizzazione convenzionata denominato CPR 5-B3/7 sito in localita' Tor Lupara Via Fonte Lagrimosa, di cui alla nuova bozza di convenzione trasmessa con prot. 35155 del 14/10/2022 ;
- 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: Piano di Lottizzazione Convenzionata CPR5 - B3/7 sito in località Tor Lupara, VIa Fonte Lagrimosa - approvazione ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. N. 36/87 - modifiche apportate a seguito di parere definitivo ACEA ATO 2 s.p.a.

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
Dott. Francesco Rossi

Il Vice Sindaco
Umberto Falcioni

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
Dott. Francesco Rossi

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
Dott. Francesco Rossi