

ORIGINALE

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 320/2025

Oggetto:

PRESA D'ATTO DECORRENZA TERMINI DALLA TRASMISSIONE ALLA REGIONE LAZIO DEGLI ATTI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA B4/1 - Località Santa Lucia - Via Lago di Bolsena, Via Lombardia

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto il D.Lgs. 165/2001, successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, successive modifiche e integrazioni;
- Visto il regolamento di contabilità approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 21 Dicembre 2023;
- Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 20 del 20 Dicembre 2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027.

COPIA

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

PREMESSO CHE

- In data 24.09.2013 prot. n 21580 il Sig. DEL TOSTO Alessandro nato a Roma il 02.08.1969 e residente a Roma in Via Arno n. 51 c.f. in qualità di Presidente del “**CONSORZIO BOLSENA**” con sede a Roma, in via Arno n. 51, che rappresenta i proprietari dei terreni siti in Fonte Nuova in località S. Lucia distinti al foglio catastale n 41 particelle nn. 2093 – 2092 – 610 – 2094 – 3757 – 611 - 2128 – 2130 – 1324 – 163 – 3792 – 3798 – 613 – 3569 per un totale di mq. 12652, facenti parte del Comparto denominato **B4/1 Santa Lucia - Via Lago di Bolsena, Via Lombardia**, ha presentato la domanda corredata dalla documentazione e dagli elaborati tecnici per l’approvazione della proposta di attuazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata;

PRESO ATTO CHE

- con Delibera di Giunta Comunale n.45 del 15/05/2020 è stato **adottato** il Piano di lottizzazione Convenzionata B 4/1, sito in località Santa Lucia, Via Lago di Bolsena, Via Lombardia, ai sensi dell’art. 1 bis della L.R. 36/1987;
- con Delibera del Commissario Straordinario, con i poteri della Giunta Comunale, n. 39 del 06/12/2024 è stato **approvato** il Piano di lottizzazione Convenzionata B 4/1, sito in località Santa Lucia, Via Lago di Bolsena, Via Lombardia, ai sensi dell’art. 1 bis della L.R. 36/1987;
- in data 30/12/2024 con prot. 47696 è stata trasmessa, mediante link allegato, da questo ufficio alla Regione Lazio, la seguente documentazione del Piano di lottizzazione Convenzionata B4/1, ai sensi dell’art. 1 bis della L.R. 36/1987, per la verifica di conformità del piano stesso alle disposizioni della presente Legge Regionale

ELABORATI

- Tav. 1/6 Inquadramento territoriale	prot. 16888 del 23/07/2015
- Tav. 2/6 Zonizzazione	prot. 16888 del 23/07/2015
- Tav. 3/6 Lottizzazione	prot. 16888 del 23/07/2015
- Tav. 4/6 Tipologie edilizie	prot. 16888 del 23/07/2015
- Tav. 5/6 Aree da cedere	Prot. 16888 del 23/07/2015
- Tav. 6/6 Opere di urbanizzazione primaria	prot. 16888 del 23/07/2015

ATTI

- Relazione Tecnica e Norme Tecniche di Attuazione	prot. 16888 del 23/07/2015
- Progetti autorizzati per gli edifici esistenti	prot. 16888 del 23/07/2015
- Documentazione fotografica	prot. 16888 del 23/07/2015
- Relazione Geologica	prot. 16888 del 23/07/2015
- Indagine vegetazionale, studio agropedologico del terreno	prot. 16888 del 23/07/2015
- Analisi del territorio, individuazione aree gravate usi civici	prot. 16888 del 23/07/2015
- Atto Costitutivo del Consorzio e visure catastali	prot. 16888 del 23/07/2015
- C.M.E. per le Opere di Urbanizzazione Primaria	prot.27304 del 14/07/2023

- Proposta schema di Convenzione prot. 37371 del 11/10/2024
- Copia atto di Adesione al Consorzio prot.4904 del 06/02/2023
- Stralcio catastale aggiornato prot.4904 del 06/02/2023
- Studio di Inserimento Paesistico (S.I.P.) prot. 4489 del 02/02/2023
- Relazione Geologica - Tecnica prot. 2229 del 12/02/2016
- Nulla Osta Soprintendenza prot. 16888 del 23/07/2015
- Documentazione ACEA ATO2 S.p.A.: prot. 5773 del 20/03/2017
- Relazione illustrativa
- Relazione con chiarimenti ed integrazioni
- Tav. 6 bis Opere di urbanizzazione, rete acque reflue domestiche e rete idrica
- Tav. 6/6 Opere di Urbanizzazione primaria da realizzare
- Tavola Unica contenente tutti gli elaborati grafici per la stesura del progetto preliminare della rete idrica da parte di ACEA ATO2 S.p.A.

- sul Piano di Lottizzazione in oggetto sono stati richiesti ed ottenuti i seguenti pareri/autorizzazioni/Nulla Osta:

- Attestazione rilasciata da ACEA ATO2 S.p.A. relativa all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, prot. 2681 del 08/02/2011;
- Autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, prot. MBAC-SBA-LAZ n°1273 del 30/01/2012;
- Parere favorevole Igienico-Sanitario rilasciato dalla ASL RM G Dipartimento di prevenzione - "Servizio Igiene Pubblica" Direzione Monterotondo, prot. 1220 del 08/02/2011, pervenuto il 12/10/2015 prot. n. 22035 con le sotto riportate prescrizioni;
- Parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001 con Determinazione della Direzione Regionale "Risorse Idriche e Difesa del Suolo" n° G03604 del 12.04.2016, proposta n°4887 del 07.04.2016 pervenuta il 04/05/2016 prot. n. 8160;
- Parere preventivo favorevole con prescrizioni rilasciato da ACEA ATO2 S.p.A. del 24/05/2017 prot. 170427, con le quali in merito all'alimentazione idrica, si richiede che per il relativo progetto della nuova rete a servizio dei lotti dovrà essere stipulata una Convenzione preliminare con la Società Acea Ato 2 che ne regolerà tutte le fasi;
- Attestazione relativa all'assenza dei Diritti Civici sulle aree interessate dal suddetto Piano di Lottizzazione, rilasciata dal Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Fonte Nuova in data 12/04/2018 con protocollo n. 7724;
- Parere favorevole di competenza rilasciato dalla Polizia Locale in data 17/01/2020 prot. n. 720/2020, riguardante la realizzazione di parcheggi e viabilità previsti nella pianificazione del Piano di Lottizzazione B4/1 Santa Lucia;
- Parere Paesaggistico favorevole con prescrizioni (prot. U1182200 del 23/11/2022), nostro protocollo 40240 del 24/11/2022, con le quali si richiedeva lo Studio di Inserimento Paesaggistico (SIP), trasmesso a questo Ufficio con prot. 4489 del 02/02/2023;
- Esclusione procedura VAS, Determinazione della Regione n. G09726 del 22/07/2024, con prescrizioni;

VISTO CHE

Sono decorsi 60 giorni dalla data della trasmissione della documentazione di cui sopra, senza che siano pervenute al comune eventuali osservazioni regionali in merito;

SI RITIENE

Conclusa la procedura di approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata B4/1 località Santa Lucia, Via Lago di Bolsena, Via Lombardia, proposto dal "Consorzio Bolsena" ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/1987;

DETERMINA

- Di prendere atto del decorso termine di 60 giorni dalla data di trasmissione della documentazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata B4/1 alla Regione Lazio, senza aver ricevuto osservazioni in merito e di procedere pertanto, con i successivi atti tecnico-amministrativi, per l'attuazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata suddetto;
- Di rendere accessibili gli atti depositati presso questo Ente, Servizio Urbanistica, da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.
- Di pubblicare la presente Determina consultabili nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito del Comune di Fonte Nuova.
- Di trasmettere la presente determinazione al responsabile del servizio finanziario per il prescritto parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147 bis TUEL;
- Di disporre che la presente determinazione sia inserita nella raccolta delle determinazioni di Settore e divenga esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario che ne attesta la copertura finanziaria;
- Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

Arch. Daniele Cardoli