

ORIGINALE

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 931/2025

Oggetto:

PRESA D'ATTO DECORRENZA TERMINI DALLA TRASMISSIONE ALLA REGIONE LAZIO DEGLI ATTI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA CPR 13 (ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/1987);- Località Santa Lucia -Via Piemonte - Via Lago di Bolsena

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 20/02/2020 prot. n 6184 il Sig. ROBERTO FAVALE, in qualità di Amministratore unico della S.I.C.E. 2000 s.r.l. con sede in Via Salvo D'Acquisto n.30 Fonte Nuova (RM), in forza del contratto preliminare di permuta, ricevuto da questo ufficio con prot. 8555 in data 03/03/2023, ha presentato la domanda corredata dalla documentazione e dagli elaborati tecnici per l'approvazione della proposta di attuazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato CPR13 sito in località Santa Lucia, Via Piemonte – Via Lago di Bolsena, ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/1987;
- I Lottizzanti proprietari sono i Signori:
- **Angelo Ubaldi**, nato a Fiuminata (MC) il 14/02/1949, C.F. BLDNGL 49B14D628U, residente in Via Santa Lucia n. 114, 00013 Fonte Nuova (Roma);
- **Bruna Ubaldi**, nata a Fiuminata (MC) il 20/03/1946, C.F. BLDBRN 46C60D628C, residente in Via Mario Rapisardi n. 48, 00137 Roma;

in qualità di proprietari al 100% dei terreni siti in Fonte Nuova in località Santa Lucia distinti al foglio catastale n° 41 particella n.3046, per una superficie totale di mq 7874 tutti facenti parte del Comparto denominato CPR 13 di Santa Lucia;

PRESO ATTO CHE

- con Delibera di Giunta Comunale n.48 del 05/04/2023 è stato **adottato** il Piano di lottizzazione Convenzionata CPR13, sito in località Santa Lucia, Via Piemonte – Via Lago di Bolsena, ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/1987;
- con Delibera del Commissario Straordinario, con i poteri della Giunta Comunale, n. 69 del 23/05/2025 è stato **approvato** il Piano di lottizzazione Convenzionata CPR13, sito in località Santa Lucia, Via Piemonte – Via Lago di Bolsena, ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/1987;
- in data 12/06/2025 con prot. 24560 è stata trasmessa da questo ufficio con Posta Elettronica Certificata alla Regione Lazio, mediante link allegato, la seguente

documentazione del Piano di lottizzazione Convenzionata CPR13, sito in località Santa Lucia, Via Piemonte – Via Lago di Bolsena, 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:

R.01	Relazione Tecnica	prot. 8181 del 01/03/2023
R.02	Dichiarazione di Conformità DPR 503/96	prot. 3219 del 27/01/2021
R.03	Elenco prezzi unitari	prot. 8181 del 01/03/2023
R.04	Computo metrico estimativo delle oo.pp.	prot. 8181 del 01/03/2023
R.05	Cronoprogramma delle Opere Pubbliche	prot. 3219 del 27/01/2021
R.06	Norme Tecniche di Attuazione	prot. 3219 del 27/01/2021
R.07	Proposta di Convenzione	prot. 3220 del 27/01/2021
R.08	Titoli di proprietà e certificati catastali	prot. 8555 del 03/03/2023
Tav. 01	Inquadramento territoriale	prot. 8181 del 01/03/2023
Tav. 02	Zonizzazione	prot. 8181 del 01/03/2023
Tav. 03	Lottizzazione	prot. 8181 del 01/03/2023
Tav. 04	Tipologie Edilizie	prot. 8313 del 17/03/2022
Tav. 05	Aree in Cessione Gratuita	prot. 8181 del 01/03/2023
Tav. 06	Opere di Urbanizzazione primaria	prot. 8181 del 01/03/2023
Tav. 07	Tutela e sviluppo del verde urbano	prot. 8181 del 01/03/2023
Tav. 08	Documentazione fotografica	prot. 3222 del 27/01/2021
	Dichiarazione Ass. architettura sostenibile-bioedilizia	prot. 34785 del 24/09/2024
	Contratto Preliminare di Permuta	prot. 8555 del 03/03/2023
	Relazione Geologica e microzonazione sismica	prot.24469 del 26/07/2022
	Indagine Vegetazionale	prot. 26177 del 08/08/2022

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

Parere “favorevole” Viabilità Polizia locale (prot. 26811 del 19/07/2024)
Parere “favorevole” Ufficio Lavori Pubblici (prot. 44140 del 28/11/2024)
Attestazione inesistenza Usi Civici (prot. 7311 del 23/02/2023)
PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni (prot. U24336 del 10/01/2025) ai sensi dell'art.89 del DPR380/2001 e s.m.i.

- che sul Piano di lottizzazione in oggetto, a seguito della conferenza di servizi (prot. 46874 del 19/12/2024) si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle seguenti amministrazioni ai sensi del co. 4 dell'art. 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241:

- **ACEA ATO2** Direzione Operazione Investimenti e Ingegneria della Manutenzione
Piazzale Ostiense 2 ,00154 Roma

-**Autorità ATO n.2 Lazio Centrale**- Conferenza dei Sindaci - Segreteria Tecnica Operativa
Via Cesare Pascarella, 31 – 000153 Roma

-**ASL ROMA 5**- Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica - Unità Territoriale di Guidonia
Montecelio

Via Acquaregna 1/15, 00019 Tivoli (Roma)

-Regione Lazio - Area Decentrata Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Decentrata Agricoltura Lazio Centro

-Regione Lazio - Direzione Generale - Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto Investimenti

-E-distribuzione

in quanto le stesse non hanno comunicato le proprie determinazioni entro il termine fissato con la nota prot. n. 46874 del 19/12/2024;

Per quanto riguarda il parere **ACEA ATO2 e Autorità ATO n.2 Lazio Centrale** si precisa che in data 20/03/2025 con prot. 23068/25 (nostro prot. 12126 del 20/03/2025) è pervenuta, ben oltre i termini di chiusura della Conferenza di servizi decisoria, una richiesta di integrazione della documentazione progettuale da parte di ACEA ATO2 s.p.A.

Si terrà conto di quanto richiesto e comunque, prima della stipula della Convenzione fra il Proponente ed il Comune di Fonte Nuova per le Opere di Urbanizzazione, dovrà pervenire a questo ufficio copia della Convenzione con ACEA ATO2 S.p.A. per le opere relative alla rete idrica e fognaria riferite al gestore Idrico Integrato, ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs 152/06.

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 CPR13, sito in località Santa Lucia, Via Piemonte – Via Lago di 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 CPR/13 alla Regione Lazio (12/06/2025 con prot. 24560), 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