

ORIGINALE

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto Nr. **48**

del **05/04/2023**

Oggetto:

Adozione Piano di Lottizzazione Convenzionata CPR 13 sito in località Santa Lucia tra Via Piemonte e Via Lago di Bolsena, ai sensi dell'art. 1 bis della L. R. 36/87

Visto la Deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 15/10/2020 "Approvazione regolamento di funzionamento della GIUNTA COMUNALE in modalità a distanza";

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **cinque** del mese di **aprile**, in modalità **videoconferenza**, alle ore **11,30** 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)	VITELLI CECILIA	ASSESSORE	Assente
3)	FALCIONI UMBERTO	ASSESSORE	Presente
4)	DI PAOLO FRANCESCA	ASSESSORE	Presente
5)	CARRARINI DAVIDE	ASSESSORE	Presente
6)	GUCCINI MAURIZIO	ASSESSORE	Presente
7)	COLASANTI LORENA	ASSESSORE	Presente
8)	GUIDARELLI RICCARDO	ASSESSORE	Assente

Presenti:**6** Assenti:**2**

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 "*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 cedere, 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 27/01/2021 con prot. 3219, è stata trasmessa la documentazione relativa all'esame ed approvazione della proposta di attuazione del Piano di Lottizzazione Convenzionato denominato CPR 13 sito in località Santa Lucia – Via Piemonte, Via Lago di Bolsena

I Lottizzanti proprietari sono i Signori:

- Angelo Ubaldi

C.F. BLDNGL 49B14D628U

Via Santa Lucia n. 114 00013 Fonte Nuova (Roma)

- Bruna Ubaldi

C.F. BLDBRN 46C60D628C

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;

VISTA:

- l'istanza presentata dal Signor 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, in data 27/01/2021 prot. n° 3219 per la definizione del Piano di Lottizzazione convenzionata denominato CPR 13 sito in località Santa Lucia tra Via Piemonte e Via Lago di Bolsena composta dai seguenti elaborati grafici e atti integrati come da protocolli riportati:

- 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
- Contratto Preliminare di Permuta	prot. 8555 del 03/03/2023
- Relazione Geologica e microzonazione sismica	prot.24469 del 26/07/2022

- La Determinazione Dirigenziale n. 381 del 21/03/2023 di approvazione dell'istruttoria Tecnica per l'adozione redatta dal Settore Urbanistica al Piano di Lottizzazione convenzionata denominato CPR 13 sito in località Santa Lucia, tra Via Piemonte e Via Lago di Bolsena agli atti del Settore Tecnico al prot. 10473 del 17/03/2023

CONSIDERATO:

che sul Piano di Lottizzazione in oggetto **dovranno essere acquisiti i seguenti pareri**, autorizzazioni, nulla osta e/o dichiarazioni:

- ASL RM G. - Parere di Competenza igienico sanitario

- ACEA ATO 2 S.p.A. -Parere di Competenza allaccio alla pubblica fognatura e allaccio idrico acquedotto

- REGIONE LAZIO - Parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001 e della D.G.R. n.2649/99

- VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' A VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006

- POLIZIA LOCALE relativo al rilascio del parere di competenza riguardante la realizzazione di parcheggi e viabilità previsti nella pianificazione del Piano di Lottizzazione CPR 13 Lucia;

- LAVORI PUBBLICI relativo al rilascio del parere di competenza riguardante la realizzazione di opere pubbliche previste nella pianificazione del Piano di Lottizzazione CPR 13 Lucia;

che sul Piano di Lottizzazione in oggetto **sono stati acquisiti i seguenti pareri**:

- Usi Civici – Attestazione relativa all' "*inesistenza di Diritti Civici*" sulle aree interessate all'attuazione del suddetto P. di L. CPR 13 Via Piemonte - Via Lago di Bolsena, rilasciata dal Settore Urbanistica comunale con prot. n.7311 del 23/02/2023;

ATTESO:

- che il Piano di lottizzazione denominato "CPR 13 Località Santa Lucia Via Piemonte - Via Lago di Bolsena, non contiene le precise disposizioni di cui all'art. 22 co. 3 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'adozione della pianificazione urbanistica proposta per i terreni facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato CPR 13 sito in località Santa Lucia di cui in oggetto, si procederà secondo quanto disciplinato dall' art.1 bis, della Legge Regionale n.36/87

VISTA:

La Determinazione Dirigenziale n. 381 del 21/03/2023 di approvazione della Relazione Istruttoria redatta dall'Ufficio Urbanistica in data 17/03/2023 con prot. n° 10473;

ACQUISITI:

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

Con voti unanimi

DELIBERA

di "Adottare", ai sensi dell'art.1 bis, della Legge Regionale n. 36/87, il Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato CPR 13 sito in località Santa Lucia, tra Via Piemonte e Via Lago di Bolsena, costituito dai seguenti elaborati grafici e atti amministrativi presentati nelle date e con i protocolli riportati:

- 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
- 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

- di prendere atto della Determinazione Dirigenziale n. 381 del 21/03/2023 di approvazione dell'Istruttoria Tecnica redatta dal Settore Urbanistica in data 17/03/2023 con prot. n° 10473 al Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato CPR 13 sito in località Santa Lucia, tra Via Piemonte e Via

Lago di Bolsena

- di dare atto che il Piano di lottizzazione denominato "CPR 13, Località Santa Lucia, tra Via Piemonte e Via Lago di Bolsena, non contiene le precise disposizioni di cui all'art.22 co.3 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.;
- 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 mandato al Dirigente del Settore Urbanistica di procedere con gli ulteriori adempimenti amministrativi di cui all'art. 1 bis comma 2 e comma 3 della Legge Regionale n. 36 /1987 per l'approvazione con l'ottenimento di tutti i pareri/nulla osta o altri atti di assenso necessari finalizzati all'Approvazione definitiva e relativa stipula della convenzione urbanistica tra le parti per l'attuazione del Piano di Lottizzazione convenzionata denominato CPR 13 sito in località Santa Lucia tra Via Piemonte e Via Lago di Bolsena.
- 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: Adozione Piano di Lottizzazione Convenzionata CPR 13 sito in località Santa Lucia tra Via Piemonte e Via Lago di Bolsena, ai sensi dell'art. 1 bis della L. R. 36/87

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 Sindaco
Ing. Piero Presutti

Prot. N.

Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

- 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

A T T E S T A

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