

COPIA

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 136/2022

Oggetto:

DIVERSA UTILIZZAZIONE SEMPRE AI FINI PUBBLICI DELLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE RICOMPRESE NEL CPR/7 LOCALITA' SANTA LUCIA, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 36/87 ART. 1 BIS COMMA 2 LETTERA -A- E COMMA 3.

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. 29 del 12/05/2016;
- Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2021, che differisce al 31/03/2022 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione degli Enti Locali 2022 - 2024;

COPIA

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Premesso che:

- Il Comune di Fonte Nuova è dotato della seguente strumentazione urbanistica:
 - *Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Mentana*, approvata con Delibera Regionale n. 1383 del 14.03.1996 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 24 – Parte Prima del 30.08.1996;
 - *Piano regolatore Generale del Comune di Guidonia Montecelio*, approvato con Deliberazione Regionale n. 430 del 12.02.1976 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 11 del 20.04.1976;
 - *Variante all'Hinterland delle Zone B del PRG vigente*, approvata con Deliberazione Regionale n. 424 del 29.05.2009 del 12.02.1976 (BURL n. 101 n. 22 del 13.06.2009);
- Il Comune di Fonte Nuova ha approvato con D.G.M. n. 94 del 01.10.2013 il piano di lottizzazione convenzionata CPR/7 in località Santa Lucia tra Via Campania e Via Appennini;
- Il Comune di Fonte Nuova ha sottoscritto una Convenzione Urbanistica per l'attuazione del suddetto Piano di Lottizzazione Convenzionata CPR/7 località "Santa Lucia" - Via Campania – Via Appennini, stipulata in data 27/03/2014 (rep. n. 74116 – rac. n. 30063) a firma del notaio Dott. Raffaele Casertano e il successivo Atto integrativo – modificativo del 10/03/2016 repertorio n.80332, raccolta n. 33806 con la quale si sono stabiliti i rapporti tra il Comune di Fonte Nuova ed i lottizzanti relativamente alla cessione e all'attuazione del suddetto Piano di Lottizzazione;
- Le società IMMOBILIARE RUSSO S.R.L. E IMMOBILIARE NEPI S.A.S. DI PALUMBO BRUNO & CO., in qualità di lottizzanti, **hanno ceduto e trasferito a titolo gratuito** al Comune di Fonte Nuova, le seguenti aree a standard a favore della collettività site nel territorio del Comune di Fonte Nuova (RM), - località "Santa Lucia", Via Appennini all'interno del comparto urbanistico "CPR/7- Santa Lucia" e precisamente:
 - la superficie di terreno di mq 1.145 distinta in catasto al **Fg. 41 Num. 3819 e 3822**(da destinare a parcheggi pubblici);
 - la superficie di terreno di mq 4.915 distinta in catasto al **Fg. 41 Num. 3818 e 3821**(da destinare a verde per arredo urbano);
 - la superficie di terreno di mq 77 distinta in catasto al **Fg. 41 Num. 3817, 3820, 3823**(da destinare ad ampliamento stradale).
- Le stesse formano un unico lotto servito da due strade comunali: Via Appennini e Via Campania e si trovano a ridosso dell'Istituto Comprensivo Sandro Pertini;
- Per le suddette aree risultano collaudate tutte le opere di urbanizzazione primaria relative al piano di che trattasi;
- Nell'ambito della presentazione delle istanze di finanziamento per i fondi stanziati con il PNRR, (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), Registro Ufficiale U. 48047 del 02.12.2021, di cui alla Missione 4: Istruzione e Ricerca, Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università, Investimento 1.1: Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia, l'Amministrazione comunale intende presentare una candidatura per la realizzazione di una scuola materna nei terreni sopra indicati;

- Rimarcato come la realizzazione di una scuola materna nei terreni sopra indicati, vista la vicinanza con la sede principale del medesimo Istituto Scolastico, creerebbe un Polo Didattico di rilevante importanza pubblica oltre ad offrire un ulteriore servizio alla cittadinanza della frazione di Santa Lucia che avrà, nel piccolo raggio, una scuola materna, una scuola primaria ed una scuola secondaria di primo grado;
- L'attuale destinazione d'uso delle aree interessate risulta essere la seguente:
Fg. 41 Num. 3819 e 3822: parcheggi pubblici
Fg. 41 Num. 3818 e 3821 verde per arredo urbano
- Considerato che l'Amministrazione Comunale ha intenzione di utilizzare le aree di cui sopra a seguito di un riscontro negativo di altre possibili localizzazioni di terreni da utilizzarsi per tali fini;
- L'Ufficio Tecnico comunale ha accertato la non presenza di diritti collettivi e quindi l'inesistenza di gravami usi civici nonché l'esclusione dei vincoli archeologici paesaggistici di cui al P.T.P.R. Approvato con D.G.R. n. 5/2021 – Tavola B (Ricognizione dei beni paesaggistici);
- La fattibilità dell'intervento ai sensi dell'indagine geologica e vegetazionale di cui alla TAV. G7.2 “Carta delle finalità e della idoneità territoriale che classifica le aree in oggetto ricadenti in “Classe 1” (Terreni in condizioni di generale stabilità);
- Ai fini del sistema ambientale relativo all'opera pubblica proposta saranno individuate una serie di misure per impedire, ridurre e compensare i potenziali impatti negativi nell'ambiente al fine di garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento de quo;
- Ritenuto pertanto, in considerazione del rilevante interesse pubblico di cui trattasi, determinare una diversa utilizzazione, sempre ai fini pubblici, delle suddette aree in quanto ritenute meritevoli con le fattispecie di cui all'art. 1 bis comma 2 lett. a della L.R. 36/87 che cita testualmente *“Le modifiche di seguito elencate a piani attuativi e ai programmi urbanistici comunque denominati già approvati, ancorchè decaduti, non costituiscono variante quando riguardano: una diversa utilizzazione, sempre ai fini pubblici, degli spazi destinati a verde pubblico e servizi”*
- Tale modifica urbanistica può essere approvata con Determinazione Dirigenziale come previsto dal successivo comma 3 dell'art. 1 bis della medesima normativa;
- Di prevedere e quindi approvare la seguente destinazione urbanistica per servizi pubblici come attrezzature di quartiere di cui all'art. 29 delle NTA vigenti: Zone per servizi pubblici (Zona F5);
- Per quanto sopra esposto si rende pertanto necessaria una diversa utilizzazione sempre ai fini pubblici dei terreni di che trattasi, ai sensi della L.R. n. 36 del 02.07.1987, al fine di procedere con al candidatura di cui sopra;
- Pertanto, le suddette aree, comprese tra Via Appennini e Via Campania, possono definirsi conformi alla realizzazione di una scuola materna e si può procedere con la modifica della destinazione urbanistica delle stesse;
- Vista la legge regionale n. 36/87 e smi;
- Vista la legge regionale n. 22/97 e smi;
- Visto il D.Lgs n. 42/04 e smi;
- Vista la *Variante all'Hinterland delle Zone B del PRG vigente*, approvata con Deliberazione Regionale n. 424 del 29.05.2009 del 12.02.1976 (BURL n. 101 n. 22 del 13.06.2009);

DETERMINA

1. Di autorizzare ai sensi dell'art. 1 bis comma 2 lett. a e comma 3 della L.R. 36/87 e

articolo 6, comma 2, della L.R. 22/1997 e s.m.i., la diversa utilizzazione sempre ai fini pubblici delle seguenti aree evidenziate nella mappa catastale allegata:

Fg. 41 Num. 3819 e 3822: daparcheggi pubblici a **Zona F5 – Aree di Servizi Pubblici**

Fg. 41 Num. 3818 e 3821 da verde per arredo urbano a **Zona F5 – Aree di Servizi Pubblici**

2. Prima della realizzazione delle opere dovrà essere effettuata tutta la procedura tecnico-amministrativa per l'approvazione della documentazione progettuale in applicazione della normativa sulle opere pubbliche;
3. Di dare atto che la presente determinazione non comporta impegni di spesa.

Il Dirigente
Ufficio Urbanistica
Arch. Fulvio Elio Bernardo