

**COPIA**

# **COMUNE DI FONTE NUOVA**

**(Città Metropolitana di Roma Capitale)**



## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 631/2023**

**Oggetto:**

DIVERSA UTILIZZAZIONE SEMPRE AI FINI PUBBLICI DELLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE RICOMPRESSE NEL CPR/8 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;
- Vista la Deliberazione del Consiglio comunale n. 72 del 29 Dicembre 2022 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2023-2025.

# 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.C.C. n. 95 del 17/11/1995 il piano di lottizzazione in località Santa Lucia – Via Lago di Como – Via Lago di Bracciano – Via Venezia Giulia;
- Il Comune di Fonte Nuova ha sottoscritto una Convenzione Urbanistica per l'attuazione del suddetto Piano di Lottizzazione in località "Santa Lucia" - Via Lago di Como – Via Lago di Bracciano – Via Venezia Giulia, stipulata in data 04/10/2005 (rep. n. 48581/14532) a firma del notaio Dott. Raffaele Casertano con il quale si sono stabiliti i rapporti tra il Comune di Fonte Nuova ed il lottizzante relativamente alla cessione e all'attuazione del suddetto Piano di Lottizzazione;
- Le società "IMMOBILIARE OMEA S.R.L., in qualità di lottizzante, **ha ceduto e trasferito a titolo gratuito** al Comune di Fonte Nuova, la seguente area a standard a favore della collettività sita nel territorio del Comune di Fonte Nuova (RM), - località "Santa Lucia", Via Lago di Como, Via Lago di Bracciano, Via Venezia Giulia all'interno del comparto urbanistico "CPR/8-Santa Lucia" e precisamente:  
la superficie di terreno di mq 5.867 distinta in catasto al **Fg. 40 Num. 1919** (da destinare ad area per servizi pubblici);
- Il suddetto lotto è servito dalle seguenti strade comunali: Via Lago di Como, Via Lago di Bracciano e Via Venezia Giulia;
- Nell'ambito della presentazione delle istanze di finanziamento per i fondi stanziati con il PNRR, (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), di cui alla Missione 5: Inclusione e coesione, Componente 2 – Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore ambiti di intervento Investimento 2.1: Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale, l'Amministrazione comunale è risultata ammessa a finanziamento per l'opera denominata "Ristrutturazione locale in Piazza delle Rose e adeguamento funzionale a Centro Anziani, località Santa Lucia";
- Rimarcato come la realizzazione dell'opera di che trattasi è di rilevante importanza pubblica oltre ad offrire un ulteriore servizio alla cittadinanza della frazione di Santa Lucia;
- L'attuale destinazione d'uso dell'area interessata risulta essere la seguente:  
**Fg. 40 Num. 1919: verde di arredo urbano**

- 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 3" (Terreni in condizioni di fragilità territoriale);
- 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 del terreno di che trattasi, ai sensi della L.R. n. 36 del 02.07.1987, al fine di procedere con la 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

- 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 della seguente area evidenziata nella mappa catastale allegata:

**Fg. 40 Num. 1919:** da Zona F3 verde per arredo urbano a **Zona F5 – Aree di Servizi Pubblici**

- 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;

- Di dare atto che la presente determinazione non comporta impegni di spesa.

Il Dirigente  
Arch. Daniele Cardoli