

*ORIGINALE*

# **COMUNE DI FONTE NUOVA**

**(Città Metropolitana di Roma Capitale)**

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Atto Nr. 20

del 12/10/2017

Oggetto:

APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA CPR/3 SITO IN VIA SETTEMBRINI, AI SENSI DELL'ART. 1 BIS L.R. 36/87.  
AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE.

L'anno duemiladiciassette, il giorno dodici del mese di ottobre alle ore 8,30 nella sede Comunale si è riunita la GIUNTA COMUNALE convocata nelle forme di legge e sono rispettivamente presenti ed assenti i Sigg.ri:

1)	PRESUTTI PIERO	SINDACO	Presente
2)	TOLA MANUEL	ASSESSORE	Assente
3)	COLASANTI LORENA	ASSESSORE	Presente
4)	TRAINI MARTINA	ASSESSORE	Presente
5)	CORTELLESI BARTOLOMEO	ASSESSORE	Assente
6)	CARRARINI DAVIDE	ASSESSORE	Presente

Presenti:4 Assenti:2

Partecipa il Segretario Comunale FRANCESCO ROSSI nella sua qualità di SEGRETARIO COMUNALE

# **COMUNE DI FONTE NUOVA**

**(Città Metropolitana di Roma Capitale)**

## **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 risultati impossibile reperire in tutto o in parte aree a standard da cedersi, 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 il "**CONSORZIO MIRAMONTI**" costituitosi con atto autenticato del 11/03/2011 dal Notaio Casertano Raffaele Rep. 65445 - Racc. 24931 - con sede in Fonte Nuova (RM), via Monte Argentario n. 99, presidente il sig. Ornato Fabio, nato a Mentana (RM) il 16/10/1965 e residente in Fonte Nuova, via Nomentana Km 17, consegue la piena disponibilità del Comparto denominato CPR/3 in Tor Lupara - Via Settembrini, per una superficie totale di mq. 30976 (superficie catastale);
- che con deliberazione della **Giunta Comunale n. 31 del 07/04/2016** è stato “Adottato” il Piano di Lottizzazione Convenzionata di iniziativa privata denominato CPR/3 sito in Tor Lupara - via Settembrini ai

sensi dell'art. 1 bis della L. R. n. 36 del 02.07.1987 e s.m.i. con le prescrizioni/condizioni nello stesso atto riportate, inoltrato dal "CONSORZIO MIRAMONTI" in data 28.12.2012 prot. n. 31577, e successiva integrazione del 16.07.2013, prot. n. 16897, agli atti del Settore Urbanistica

- che con nota del Settore Urbanistica emessa in data 13.01.2017 prot. n. 618 si richiedeva al "CONSORZIO MIRAMONTI" l'aggiornamento di alcuni atti presentati in data 28.12.2012 prot. n. 31577 e del 16.07.2013 prot. n. 16897 a seguito delle "prescrizioni" emesse in fase di rilascio dei pareri e/o nulla osta di cui sopra.

- che in data 26.01.2017 prot. n. 1518 è stata trasmessa la documentazione integrativa dal proponente del Piano di Lottizzazione Convenzionato CPR/3 Via L. Settembrini "CONSORZIO MIRAMONTI" con la quale venivano aggiornati i seguenti atti:

- 1) – aggiornamento Tav. 7 "Opere di Urbanizzazione (Pubbliche e private) Primaria da realizzare;
- 2) - aggiornamento Tav. 9 "Individuazione delle aree da cedersi e delle Opere di Urbanizzazione Primaria Pubbliche da realizzare;
- 3) – aggiornamento "Preventivo di spesa per le Opere di urbanizzazione Primaria" (Computo Metrico);
- 4) – aggiornamento della Relazione e Norme Tecniche d'attuazione;

- che in data 28.02.2017 con prot. n. 4185 è stata predisposta dall'U.T.C. l'"Istruttoria Tecnica Suppletiva" con la quale si prende atto della documentazione pervenuta il 26.01.2017 prot. 1518 in aggiornamento degli atti presentati e delle relative prescrizioni ivi riportate nonché con la stessa si esprime parere favorevole alla prevista pianificazione attuativa del Piano di Lottizzazione Convenzionato CPR/3 sito in località Tor Lupara - Via L. Settembrini ;

- che con Determinazione Dirigenziale n° 5 del 28.02.2017 si è approvata l'"Istruttoria Tecnica Suppletiva" emessa in data 28.02.2017 prot. 4185 redatta dall' U.T.C. al Piano di Lottizzazione Convenzionato del Comparto denominato CPR/3 sito in località Tor Lupara via Settembrini, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) – *le superfici dei parcheggi privati e /o verde siano calcolati nel rispetto del progetto edilizio nella fase di richiesta di Permesso di Costruire da rilasciarsi per l'edificazione di ogni singolo lotto; le superfici necessarie per il dimensionamento delle aree a parcheggi di pertinenza delle previste attività "commerciali", sia dimostrato il rispetto dei riferimenti della normativa di cui alle NTA vigenti (art 33) e della L.R. 33/99 (art. 19) utilizzando il parametro tecnico a favore di una maggior superficie di parcheggi privati ad uso pubblico;*
- b) – *le opere di urbanizzazione primaria previste dal CPR/3 connesse con le opere facenti parte del*

*Piano di Lottizzazione CPR/2 via Settembrini dovranno essere oggetto di uno specifico Atto d'Obbligo tra li lottizzanti (CPR/2 e CPR/3) che ne disciplini la realizzazione delle stesse secondo i progetti presentati.*

- c) – *la nuova strada di P.R.G. prevista a valle dell'intervento urbanistico avente una larghezza totale di mt. 10,00 dovrà prevedere i marciapiedi di pertinenza aventi una larghezza di mt. 1,50 anziché mt. 2,00.*

-che con Determinazione Dirigenziale del Settore Urbanistica n° 21 del 22/08/2017 è stato approvato, in adeguamento alle nuove disposizioni normative di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e in applicazione della disciplina edilizia-urbanistica di cui alla L.R. n. 36/87, lo "Schema di Convenzione" per l'attuazione dei compatti ricadenti nelle Zone di completamento ed espansione "CPR" (art. 33 NTA);

#### **VISTA:**

- la documentazione tecnica-amministrativa agli atti del Comune di Fonte Nuova presentata in data 28.12.2012 prot. n. 31577, del 16.07.2013 prot. n. 16897, e successiva integrazione in aggiornamento del 26.01.2017 prot. n. 1518 presentata dal “CONSORZIO MIRAMONTI” in qualità di consorzio rappresentante i proprietari Lottizzanti del Comparto denominato CPR/3 sito in località Tor Lupara - via Settembrini - composta dai seguenti elaborati ed atti:

#### **ELABORATI:**

- Tav. 1 Inquadramento Urbanistico;
- Tav. 2 Stralcio catastale e aerofotogrammetrico, profili ante-operam, proprietà catastali, dimostrazioni delle proprietà;
- Tav. 3 Zonizzazione;
- Tav. 4 Lottizzazione;
- Tav. 5 Planimetria Generale – Tipologie Edilizie;
- Tav. 6 Aree da cedersi;
- Tav. 7 Opere di Urbanizzazione Primaria (pubbliche e private) da realizzare - (agg. del 26.01.2017 prot.n. 1518);
- Tav. 8 Tutela e sviluppo del verde – Prestazione ambientale;
- Tav. 9 Individuazione delle aree da cedersi e delle opere di urbanizzazione primaria; pubbliche da realizzare – (agg. del 26.01.2017 prot.n. 1518);

**ATTI:**

Indagine Vegetazionale;

Indagine Geologica;

Analisi del territorio per l'individuazione di aree gravate da usi civici;

Relazione e Norme Tecniche di Attuazione – (agg.. del 26.01.2017 prot.n. 1518);

Proposta di convenzione (di cui alla D.D. n. 21 del 22/08/2017);

Preventivo di spesa per le OO.UU. Primarie – (agg. del 26.01.2017 prot.n. 1518);

Atti di Proprietà e Visure Catastali;

Atto costitutivo del “CONSORZIO MIRAMONTI”;

Preventivo di spesa per le opere di Urbanizzazione Primaria pubblica

Documentazione fotografica;

Dichiarazione impegno cessione gratuita aree;

Dichiarazione circa il superamento delle barriere architettoniche;

Autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici del Lazio;

Nota TERNA Rete Italia – Elettrodotto 150KV – Distanza di Rispetto;

Calcolo SCL agli edifici esistenti denominati A e B posti all'interno del CPR/3 – (del 16.07.2013 prot. 16897);

**VISTO:**

- che la suddetta deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 07.04.2016 (Adozione del Piano) è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi a partire dal 15.04.2016 al 30.04.2016 ai sensi dell'art. 124ed è divenuta esecutiva il 25.04.2016 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134del T.U.E.L. di cui al D.Lgs. n. 267/2000;

- che la suddetta deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 07.04.2016 (Adozione del Piano) ai sensi dell'art. 39 *“Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio”*D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013, è stato regolarmente pubblicata nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale del Comune per l'acquisizione dell'efficacia del suddetto atto deliberativo;

**CONSIDERATO:**

- che sul Piano di Lottizzazione in oggetto sono stati acquisiti i seguenti pareri, nulla osta, dichiarazioni e/o attestazioni:

- Parere favorevole rilasciato dalla Regione Lazio ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001e della D.G.R. n.2649/99 al Piano di lottizzazione CPR/3 Tor lupara via Settembrini emesso con Determinazione rilasciata dalla Direzione Regionale – Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative - Area Difesa del Suolo e Bonifiche - prot. n. G11450 del 24.09.2015 a condizione che siano rispettate le prescrizioni riportate in atti, ed inserite integralmente nella relativa delibera di “Adozione”;
- Parere edilizio favorevole rilasciato dalla ASL RM G "Dipartimento di Prevenzione - Igiene e Sanità Pubblica" - sede in Monterotondo prot. n. 1580 del 25.07.2014 pervenuto il 28.07.2014 prot. n. 16416, a condizione che siano rispettate le prescrizioni riportate in atti, ed inserite integralmente nella relativa delibera di adozione;
- Attestazione relativa alla inesistenza degli Usi Civici sulle aree interessate al P. di L. CPR/3 Tor Lupara, da parte del Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Fonte Nuova con nota prot. n. 15426 del 02.07.2015;
- Nota del 26.11.2015 (Rif. Prot. 24909 del 24.11.2015) relativa al rilascio del Nulla Osta, da parte del Comando della Polizia Locale, riguardante la realizzazione della viabilità di progetto e i relativi parcheggi privati di uso pubblico facenti parte del suddetto Piano; a tal fine, con la su indicata nota, si *“consiglia”* di ridurre la larghezza dei marciapiedi, relativi alla nuova strada di PRG, da mt. 2,00 a mt. 1,50 a favore di una maggiore larghezza della carreggiata;
- Nota del 14.07.2015 prot. 16300 con la quale il Dirigente del Settore Urbanistica *“attesta”* che il Piano di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata per il Comparto CPR/3 Tor Lupara – Via Settembrini, essendo un Piano Attuativo della Variante Generale al PRG approvato nel 1996 (Comune di Mentana) confermato dalla successiva Variante all'Hinterland delle zone B del PRG vigente approvata con D.G.R. n. 424/2009 e redatto ai sensi dell'art. 33 delle NTA vigenti, non è sottoposto alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della D.G.R. n. 169 del 05.03.2010 capoverso 1.3 *“Ambito di applicazione”* comma 5 lett.g) – lett h), in quanto: *“il Piano per dimensioni e tipologia non costituisce impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale nonché lo stesso non comporta varianti al PRG, inoltre tale Piano risulta compreso nei piani attuativi di cui all'art. 1 bis della L.R. 36/87;*
- Nota del 14.07.2015 prot. n. 16300 con la quale si comunica alla Regione Lazio *“l'attestazione”* di: *“non*

necessità di avvio procedura VAS” del Piano di cui sopra, ai sensi della D.G.R. n. 169/2010 capoverso 1.3 comma 5 lettera g) lett. h) di cui sopra, in applicazione del comma 9: “*Tutti i casi di esclusione dalla procedura di VAS di cui alle lettere e) ad s) devono essere sempre comunicati dal Proponente e/o dall'Autorità Procedente all'Autorità Competente in materia di VAS*”.;

- Parere favorevole alla realizzazione dell'opera, rilasciato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici del LazioProt. MBAC-SBA-LAZ con prot. n.14873 del 27.11.2012 pervenuto il 28.12.2012 prot. n. 31877, con il quale si richiede l'assistenza di un archeologo professionista nei lavori in corso d'opera per quanto concerne scavi e spostamento terra nel completamento dei lavori;
- Nota TERNA RETE ITALIA prot. TRISPARM/P20120001983 del 21.11.2012 pervenuta il 28.12.2012 prot. 31577 con la quale si comunica la presenza nell'area in oggetto di una fascia di rispetto all'Elettrodotto 150 Kv esistente (Smistamento Est – Salisano), pari ad una larghezza di mt. 34,00;
- Attestazione rilasciata da parte dell' ACEA ATO 2 S.p.A. relativa all'esistenza Opere di Urbanizzazione Primaria per il terreno in oggetto in data 30.05.2012 prot. 17873 pervenuta il 28.12.2012 prot. n. 31577;
- Note trasmesse al Gestore ACEA ATO 2 S.p.A in data 02.07.2014 con prot. 14373 (ricevuta il 03.07.2014) e successiva richiesta di sollecito del 13.01.2015 prot. 559 (ricevuta da Acea Ato 2 S.p.A il 14.01.2015) relative al rilascio del Nulla Osta Preventivo per il sistema idraulico previsto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete idrica – rete fognaria) da realizzarsi nel suddetto Piano CPR/3 Tor Lupara, ad oggi ancora non pervenuto;

#### **ATTESO:**

- che il Piano di Lottizzazione CPR/3 sito in località Tor Lupara - via Settembrini, non contiene le precise disposizioni “*plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive*”di cui all’art.23 comma 01 lett. b) del D.P.R. n.380/2001 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia*” e ss.mm.ii, e pertanto tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica previsti dal suddetto piano sono subordinati al rilascio del relativo Permesso di Costruire di cui all’art.10 comma.1 lett.a) del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.;

- che il Piano di Lottizzazione del Comparto CPR/3 sito in località Tor Lupara - via Settembrini, agli atti del Comune di Fonte Nuova con il prot. n. 31577 del 28/12/2012, e successiva integrazione prot. n.16897 del

16.07.2013, è conforme al Piano Regolatore Generale vigente e pertanto, ai fini dell'approvazione del Piano di Lottizzazione medesimo da parte della Giunta Comunale, si procederà ai sensi dell'art.1 bis, comma 1, della Legge Regionale n.36 del 02/07/1987 “*Norme in materia delle attività urbanistico – edilizia e snellimento delle procedure*” così come specificato dalle seguenti disposizioni della norma:

*“I piani attuativi e i programmi urbanistici comunque denominati, conformi allo strumento urbanistico generale, .....omissis.....sono approvati dalla giunta comunale, pubblicati all'albo pretorio e sul sito web del comune e trasmessi alla Regione per la verifica di conformità alle disposizioni della presente legge. Decorso il termine di sessanta giorni dall'inoltro, la verifica si intende favorevolmente resa. La giunta comunale, con la deliberazione di approvazione del piano attuativo e del programma urbanistico comunque denominato, autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, determina i corrispettivi dovuti, individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, approva i relativi progetti, stabilisce l'utilizzo del costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari ed autorizza la stipula della convenzione”;*

- che necessita prendere atto e quindi di approvare da parte della Giunta Comunale lo "Schema di Convenzione" predisposto ed approvato dal Settore Tecnico con propria D.D. n° 21 del 22/09/2017 quale adeguamento normativo dello schema di convenzione per l'attuazione dei compatti ricadenti nelle zone CPR (art. 33 NTA) di cui alla D.C.C. n° 10 del 20/03/2012;

#### **VISTI:**

- il D.Lgs. n° 267/2000 – “*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*”;
- il D.Lgs n° 33/2013 “*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*” art. n. 39;
- il D.Lgs. N° 152/2006 “*Norme in materia ambientale*”;
- la “*Legge Urbanistica*”n° 1150 del 17.08.1942;
- il D.P.R. n° 380/2011 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*”;
- la Legge Regionale n° 36/87“*Norme in materia delle attività urbanistico – edilizia e snellimento delle procedure*” art. 1 bis;
- la Delibera di Giunta Regionale n° 424/2009 “*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*”;
- la Delibera di Giunta Regionale n° 169/2010 “*Disposizioni operative in merito alle procedure di VAS*”;

#### **ACQUISITI:**

i pareri previsti dall'art. 49, co. 1 e 147 bis del D.Lgs 267/2000 che si allegano alla presente deliberazione;

A voti unanimi

## **DELIBERA**

1) - **Di prendere atto** della Determinazione Dirigenziale del Servizio Urbanistica n° 5 del 28/02/2017 con la quale è stata approvata l'Istruttoria Tecnica Suppletiva emessa il 28/02/2017 prot. n. 4145 redatta dal Settore Urbanistica al Piano di Lottizzazione Convenzionato del Comparto denominato "CPR/3" sito in località Tor Lupara Via Nomentana - Via L. Settembrini, nel rispetto delle prescrizioni ivi indicate.

2) -**Di approvare** lo "Schema di Convenzione" per l'attuazione dei comparti "CPR" di cui alla Determina Dirigenziale n. 21 del 22/08/2017 predisposta dal Settore Urbanistica, in adeguamento alle nuove disposizioni legislative di cui al D.Lgs. n. 50/2016, quale nuovo atto giuridico di riferimento tra le parti (Lottizzanti/Amministrazione) interessate alla pianificazione dei terreni in esecuzione del PRG:

3) - Di **"APPROVARE"**, ai sensi dell'art.1 bis, della Legge Regionale n° 36 del 02.07.1987 "*Norme in materia delle attività urbanistico – edilizia e snellimento delle procedure*", alle condizioni/prescrizioni di cui sopra, il Piano di Lottizzazione denominato "CPR/3" sito in località Tor Lupara- via Settembrini, agli atti del Settore Urbanistica, presentato in data 28.12.2012 prot. n.31577, in data 16.07.2013 prot. 16897 e successiva integrazione in aggiornamento del 26.01.2017 prot. n. 1518 composto dai seguenti elaborati ed atti:

### **ELABORATI:**

- Tav. 1 Inquadramento Urbanistico (28/12/2012 prot. n° 31577);
- Tav. 2 Stralcio catastale e aerofotogrammetrico, profili ante-operam, proprietà catastali, dimostrazioni delle proprietà (28/12/2012 prot. n° 31577);
- Tav. 3 Zonizzazione (28/12/2012 prot. n° 31577);
- Tav. 4 Lottizzazione (28/12/2012 prot. n° 31577);
- Tav. 5 Planimetria Generale – Tipologie Edilizie (28/12/2012 prot. n° 31577);
- Tav. 6 Aree da cedersi (28/12/2012 prot. n° 31577);
- Tav. 7 Opere di Urbanizzazione Primaria (pubbliche e private) da realizzare - ( 28/12/2012 prot. n° 31577 - agg. del 26.01.2017 prot.n. 1518);
- Tav. 8 Tutela e sviluppo del verde – Prestazione ambientale (28/12/2012 prot. n° 31577);

Tav. 9 Individuazione delle aree da cedersi e delle opere di urbanizzazione primaria; pubbliche da realizzare - (agg. del 26.01.2017 prot.n. 1518);

ATTI:

Indagine Vegetazionale (28/12/2012 prot. n° 31577);

Indagine Geologica (28/12/2012 prot. n° 31577);

Analisi del territorio per l'individuazione di aree gravate da usi civici (28/12/2012 prot. n° 31577);

Relazione e Norme Tecniche di Attuazione - ( 28/12/2012 prot. n° 31577 - agg. del 26.01.2017 prot.n. 1518);

Proposta di convenzione ( 28/12/2012 prot. n° 31577 in agg. con la D.D. 21 del 22/09/2017);

Preventivo di spesa per le OO.UU. Primaria - (agg. del 26.01.2017 prot.n. 1518);

Atti di Proprietà e Visure Catastali (28/12/2012 prot. n° 31577);

Atto costitutivo del “CONSORZIO MIRAMONTI” (28/12/2012 prot. n° 31577);

Documentazione fotografica (28/12/2012 prot. n° 31577);

Dichiarazione impegno cessione gratuita aree (28/12/2012 prot. n° 31577);

Dichiarazione circa il superamento delle barriere architettoniche (28/12/2012 prot. n° 31577);

Autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici del Lazio (28/12/2012 prot. n° 31577);

Nota TERNA Rete Italia – Elettrodotto 150KV – Distanza di Rispetto (28/12/2012 prot. n° 31577);

Calcolo SCL agli edifici esistenti denominati A e B all'interno del CPR/3 (del 16.07.2013 prot. 16897);

4) - **Di stabilire** che l'attuazione del suddetto Piano di Lottizzazione è subordinato al recepimento delle prescrizioni di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 07.04.2016 e di quelle riportate nella D.D. n. 5 del 28.02.2017 e la D.D. n.21 del 22/08/2017 richiamate in premessa, nonché di disporre pertanto, che tutte le prescrizioni, osservazioni, pareri, nulla osta, dichiarazioni e/o attestazioni contenute nelle note di cui trattasi, dovranno essere oggetto di verifica sia 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;

5) - **Di dare atto** che le Opere di Urbanizzazione Primarie previste dal CPR/3 connesse con le opere facenti

parte del Piano di Lottizzazione Convenzionato CPR/2 via Settembrini dovranno essere oggetto di uno specifico Atto d'Obbligo tra i lottizzanti (CPR/2 e CPR/3) che ne disciplini la realizzazione delle stesse secondo i progetti presentati.

6) - **Di dare mandato** al Dirigente del Settore Urbanistica di procedere con gli ulteriori adempimenti amministrativi di cui all'art. 1 bis comma 1 Legge Regionale n. 36 /1987 e ss.mm.ii., finalizzati alla pubblicazione della presente delibera all'Albo Pretorio e sul sito web del comune nonché alla trasmissione della documentazione in oggetto, alla Regione Lazio per la verifica di compatibilità alle disposizioni delle L.R. n. 36/87 per un periodo di 60 giorni oltre i quali, tale verifica si intende favorevolmente resa;

7) - **Di autorizzare** il Dirigente del Settore Tecnico alla stipula della Convenzione Urbanistica con i Lottizzanti secondo lo "Schema" di cui alla Determina Dirigenziale n. 21 del 22/09/2017 predisposta dal Settore urbanistica in adeguamento normativo all'atto (schema) approvato dal C. C. n.10/2012.

8) - **Di autorizzare** il Dirigente del Settore Tecnico, contestualmente alla sottoscrizione della "Convenzione urbanistica", all'acquisizione al patrimonio comunale delle aree da cedersi a titolo di standard urbanistici individuate nella Tav. 6 "*Aree da cedersi*" nel rispetto dei tempi e delle relative modalità di cessione stabilite dalla convenzione stessa.

9) - **Di stabilire** che le eventuali opere aggiuntive derivanti dalla definizione di progetti comunali e/o dal gestore unico ACEA ATO 2 S.p.A. in relazione idrico e fognario, nonché le opere ritenute indispensabili per il corretto sviluppo dell'insediamento de quo da parte degli enti/società di gestori di pubblici servizi, ovvero quelle opere ritenute necessarie in sede di approvazione dei progetti "esecutivi" delle opere di urbanizzazione, saranno definite con specifico e successivo provvedimento autorizzativo.

10) - **Di dare atto** che a seguito del mancato rilascio del "Nulla Osta" da parte di ACEA ATO 2 S.p.A. relativo al Sistema Integrato (rete idrica – rete fognaria) previsto nel piano CPR/3 Tor Lupara , tale Nulla Osta dovrà essere presente agli atti prima del rilascio del previsto Permesso di Costruzione per le OO.UU. Primarie da realizzarsi nel suddetto Comparto.

11) - **Di dare atto** che i corrispettivi dovuti per il Piano attuativo conforme al PRG, sono quelli stabiliti esclusivamente nelle tabelle parametriche in vigore all'atto del rilascio del relativo titolo abilitativo, fatto salve la possibilità di scomputo dei soli oneri di urbanizzazione primaria per la realizzazione delle corrispondenti opere (viabilità, illuminazione, impianti a rete ecc.) comprese nel Comparto CPR/3 Tor Lupara, si specifica inoltre che per tale Piano, non risultano dovuti eventuali contributi straordinari ne

eventuali maggiori somme legate alla valorizzazione delle aree connessa all' approvazione del piano stesso.

12) - **Di dare atto** che la quota di oneri concessionari versata nelle casse comunali sarà utilizzata per la realizzazione di opere pubbliche di interesse comunale come previsto dai relativi strumenti di programmazione.

13) - **Di dare atto** che il Piano di Lottizzazione Convenzionato denominato "CPR/3 Località Tor Lupara - Via L. Settembrini, non contiene le precise disposizioni "*plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive*"di cui all'art.23 comma 01 lett. b) del D.P.R. n.380/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia*"e ss.mm.ii. e pertanto, tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica previsti dal suddetto Piano sono subordinati al rilascio del relativo Permesso di Costruire di cui all'art.10 comma .1 lett. a) del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.;

14) - **Di dare atto** che le tipologie edilizie riportate negli elaborati sono puramente indicative e che l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione previste dal presente Piano dovranno essere rispettate le norme contenute nel PRG nonché osservato quanto previsto nel progetto elaborato a livello "definitivo" di cui al D.Lgs. 50/2016 (ex D.-Lgs.163/2006) e s.m.i. e precisamente le opere riportate nella Tav. 9 "Individuazione delle aree da cedersi e delle opere di Urbanizzazione Primaria pubbliche da realizzare" quali opere a scomputo della corrispondente quota degli oneri di urbanizzazione primaria dovute dai Lottizzanti.

15) - **Di dare atto** che l'area interessata dal progetto di lottizzazione di cui trattasi non è gravata da Usi Civici.

16) - **Di dare atto** che l'atto deliberativo della Giunta Comunale n. 31 del 07.04.2016 di "adozione" del suddetto Piano attuativo del vigente PRG è stato regolarmente affisso all'Albo Pretorio comunale in adempimento dell'art. 124 dell'art. 134 del T.U.E.L. di cui al D.Lgs. 267/2000 (atto esecutivo dal giorno 25.04.2016), nonché inserito nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune ai sensi dell'art. 39 "*Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio*"del D.Lgs. n. 33/2013 per l'acquisizione dell'efficacia del suddetto atto deliberativo.

17) - **Di dare atto** che con la presente deliberazione la Giunta Comunale 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.

17) - **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:** APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA CPR/3 SITO IN VIA SETTEMBRINI, AI SENSI DELL'ART. 1 BIS L.R. 36/87. AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE.

### **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

.....

**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.

.....

**Il Responsabile di Ragioneria**

*<formato\_testo\*LV2>*

# COMUNE DI FONTE NUOVA

**(Città Metropolitana di Roma Capitale)**

Il Segretario Comunale  
ROSSI FRANCESCO

Il Sindaco  
PRESUTTI PIERO

---

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 con nota nr. in data (art.125, T.U. 18.8.00, n.267)

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
ROSSI FRANCESCO

---

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  
ROSSI FRANCESCO