

COPIA

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto Nr. **58**

del **19/04/2024**

Oggetto:

Adozione Piano di Lottizzazione Convenzionata CPR 4 sito in località Santa Lucia tra Via Campania e Via Emilia, ai sensi dell'art. 1 bis della L. R. 36/87

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **diciannove** del mese di **aprile**, alle ore **9,00** 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)	FUGGI SILVIA	ASSESSORE	Presente
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	Presente

Presenti:**8** Assenti:**0**

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 risulti 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;

PRESO ATTO CHE:

In data 19/01/2024 con prot. 2194 e protocolli successivi, è stata trasmessa la documentazione relativa all'esame ed approvazione della proposta di attuazione del Piano di Lottizzazione Convenzionato denominato CPR 4 sito in località Santa Lucia – Via Campania – Via Emilia da parte del sig. Romanelli Aldo, in qualità di Amministratore Unico della Società Centro Sportivo Sorgente s.r.l., con sede in Guidonia Montecelio (RM), Via delle Calle n. 34, Codice Fiscale/ Partita IVA = 12273291000, nonchè in qualità di proprietaria al 100% in forza del titolo di proprietà redatto dal Notaio Valerio Tirone, (Rep. n. 55,467, Racc. n.22.946) dei terreni siti in Fonte Nuova, località Santa Lucia distinti al foglio catastale n° 41 sez. MEN particelle 2355 e 3939 di cui 9.705,23 interna al Comparto denominato CPR 4 di Santa Lucia – Via Campania – Via Emilia;

VISTA:

- la documentazione inerente il Piano di Lottizzazione convenzionata denominato CPR 4 sito in località Santa Lucia tra Via Campania – Via Emilia composta dai seguenti elaborati grafici e atti integrati come da protocolli riportati:

- Documentazione Fotografica	prot. 2194 del 19/01/2024
- Indagine vegetazionale	prot. 2194 del 19/01/2024
- Relazione Geologica	prot. 2194 del 19/01/2024
- Titolo di proprietà	prot. 2194 del 19/01/2024
- Tav. A01 – Inquadramenti Cartografici	prot. 4676 del 07/02/2024
- Tav. A02 – Zonizzazione	prot. 11440 del 26/03/2024
- Tav. A03 – Planimetria generale e profili-ante operam	prot. 11440 del 26/03/2024
- Tav. A04 – Planimetria generale e profili-post operam	prot. 11440 del 26/03/2024
- Tav. A05.1 – OO.UU. Illuminazione pubblica	prot. 9690 del 13/03/2024
- Tav. A05.2 – OO. UU. Rete Fognaria e Acque meteoriche	prot. 9690 del 13/03/2024
- Tav. A05.3 – OO.UU. Muri di confine	prot. 13517 del 11/04/2024
- Tav. A06 – Tipologie edilizie	prot.11995 del 29/03/2024
- NTA Norme tecniche di Attuazione	prot.13517 del 11/04/2024
- R01 - Relazione tecnica	prot. 11440 del 26/03/2024
- Bozza Convenzione	prot.12140 del 02/04/2024
- Attestazione Acea esistenza OO.UU.	prot.12140 del 02/04/2024
- Computo Metrico Estimativo	prot. 13517 del 11/04/2024

- la Determinazione Dirigenziale n. 390 del 12/04/2024 di approvazione dell'istruttoria Tecnica per l'adozione redatta dal Settore Urbanistica al Piano di Lottizzazione convenzionata denominato CPR 4 sito in località Santa Lucia, tra Via Campania e Via Emilia agli atti del Settore Tecnico al prot. 13760 del 12/04/2024;

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 4 Santa Lucia;
- LAVORI PUBBLICI relativo al rilascio del parere di competenza riguardante la realizzazione di opere pubbliche previste nella pianificazione del Piano di Lottizzazione CPR 4 Santa 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 4 tra Via Campania e Via Emilia, rilasciata dal Settore Urbanistica comunale con prot. n.37597 del 27/09/2023

ATTESO:

- che il Piano di lottizzazione denominato “CPR 4 Località Santa Lucia Via Campania – Via Emilia,

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 4 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. 390 del 12/04/2024 di approvazione della Relazione Istruttoria redatta dall'Ufficio Urbanistica in data 12/04/2024 con prot. n° 13760;

Acquisiti i pareri previsti dall'art. 49, co. 1 e 147 bis del 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 4 sito in località Santa Lucia, tra Via Campania e Via Emilia, costituito dai seguenti elaborati grafici e atti amministrativi presentati nelle date e con i protocolli riportati:

- Istanza	prot. 2194 del 19/01/2024
- Documentazione Fotografica	prot. 2194 del 19/01/2024
- Indagine vegetazionale	prot. 2194 del 19/01/2024
- Relazione Geologica	prot. 2194 del 19/01/2024
- Titolo di proprietà	prot. 2194 del 19/01/2024
- Tav. A01 – Inquadramenti Cartografici	prot. 4676 del 07/02/2024
- Tav. A02 – Zonizzazione	prot. 11440 del 26/03/2024
- Tav. A03 – Planimetria generale e profili-ante operam	prot. 11440 del 26/03/2024
- Tav. A04 – Planimetria generale e profili-post operam	prot. 11440 del 26/03/2024
- Tav. A05.1 – OO.UU. Illuminazione pubblica	prot. 9690 del 13/03/2024
- Tav. A05.2 – OO. UU. Rete Fogniaria e Acque meteoriche	prot. 9690 del 13/03/2024
- Tav. A05.3 – OO.UU. Muri di confine	prot. 13517 del 11/04/2024
- Tav. A06 – Tipologie edilizie	prot.11995 del 29/03/2024
- NTA Norme tecniche di Attuazione	prot.13517 del 11/04/2024
- R01 - Relazione tecnica	prot. 11440 del 26/03/2024
- Bozza Convenzione	prot.12140 del 02/04/2024
- Attestazione Acea esistenza OO.UU.	prot.12140 del 02/04/2024
- Computo Metrico Estimativo	prot. 13517 del 11/04/2024

- di prendere atto della Determinazione Dirigenziale n. 390 del 12/04/2024 di approvazione

dell'Istruttoria Tecnica redatta dal Settore Urbanistica in data 12/04/2024 con prot. n° 13760 al Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato CPR 4 sito in località Santa Lucia, tra Via Campania e Via Emilia;

- di dare atto che il Piano di lottizzazione denominato "CPR 4, Località Santa Lucia, tra Via Campania e Via Emilia, 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. 1bis 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 4 sito in località Santa Lucia tra Via Campania e Via Emilia;

-di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.lgs 267/2000.

COPIA

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Allegato alla Deliberazione n. 58 del 19/04/2024

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 4 sito in località Santa Lucia tra Via Campania e Via Emilia, 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 16-04-2024

Il Responsabile del Servizio
F.to DANIELE CARDOLI

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 17-04-2024

Il Responsabile di Ragioneria
F.to CRISTINA LUCIANI

COPIA

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Il Segretario Comunale
F.to ROSSI FRANCESCO

Il Sindaco
F.to 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 24-04-2024 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 24-04-2024 (art. 125, T.U. 18.8.00, n. 267)

Dalla Residenza Comunale, li 24-04-2024

Il Segretario Comunale
F.to FRANCESCO DR. 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 04-05-2024 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 24-04-2024 al 09-05-2024

Dalla Residenza Comunale, li _____

Il Segretario Comunale
F.to FRANCESCO DR. ROSSI