

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



DETERMINA DIRIGENZIALE URBANISTICA

Numero 1342 del 11/12/2025

**OGGETTO: PRESA D'ATTO DECORRENZA TERMINI DALLA TRASMISSIONE ALLA
REGIONE LAZIO DEGLI ATTI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA
CPR 4 (AI SENSI DELL'ART. 1 BIS DELLA L.R. 36/1987); - LOCALITÀ SANTA LUCIA -
VIA CAMPANIA - VIA EMILIA**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto il D.Lgs. 165/2001, successive modifiche e 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. 67 del 21 dicembre 2023;
- Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 20 del 20 dicembre 2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027;

PREMESSO CHE

- In data 19/01/2024 prot. n 2194 il Sig. ALDO ROMANELLI, in qualità di Amministratore Unico del Società centro Sportivo Sorgente s.r.l., C.F./P.IVA 12273291000, con sede in Via delle Calle n.34 Guidonia Montecelio (RM), in forza dell'atto di acquisto del 02/10/2023 a firma del Notaio Valerio Tirone, Rep. N.55.467 Racc. N.22.946, ricevuto da questo ufficio con prot. 2194 del 19/01/2024, ha presentato la domanda corredata dalla documentazione e dagli elaborati tecnici per l'approvazione della proposta di attuazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato CPR4 sito in località Santa Lucia, Via Campania – Via Emilia, ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/1987;
- Il Lottizzante e proprietario è il Signor **Aldo Romanelli**, nato a Santi Cosma e Damiano (LT) il 18/08/1947, proprietario al 100% dei terreni siti in Fonte Nuova in località Santa Lucia distinti al foglio catastale n° 41 particella n.3939, 2355, per una superficie totale di mq 9928 tutti facenti parte del Comparto denominato CPR 4 di Santa Lucia;

PRESO ATTO CHE

- con Delibera di Giunta Comunale n.58 del 19/04/2024 è stato **adottato** il Piano di lottizzazione Convenzionata CPR4, sito in località Santa Lucia, Via Campania – Via Emilia, ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/1987;
- con Delibera di Giunta Comunale, n. 49 del 24/09/2025 è stato **approvato** il Piano di lottizzazione Convenzionata CPR 4, sito in località Santa Lucia, Via Campania – Via Emilia, ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/1987;
- in data 02/10/2025 con prot. 40132 è stata trasmessa da questo ufficio con Posta Elettronica Certificata alla Regione Lazio la seguente documentazione, mediante link allegato, del Piano di lottizzazione Convenzionata CPR 4, sito in località Santa Lucia, Via Campania – Via Emilia, ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/1987, per la verifica di conformità del piano stesso alle disposizioni della suddetta Legge Regionale:

– Istanza	prot. 2194 del 19/01/2024
– Indagine vegetazionale	prot. 2194 del 19/01/2024
– Relazione Geologica	prot. 18888 del 05/05/2025
– 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 – Planim. generale e profili a.o.	prot. 11440 del 26/03/2024
– Tav. A04 – Planim. generale e profili p. o.	prot. 39287 del 24/10/2024
– Tav. A05.1 – OO.UU. Illuminazione pubblica	prot. 39287 del 24/10/2024
– Tav. A05.2 – OO. UU. Rete Fognaria e Acque meteoriche	prot. 18888 del 05/05/2025
– Tav. A05.3 – OO.UU. Muri di confine	prot.13517del 11/04/2024
– Tav. A06 – Tipologie edilizie	prot.11995 del 29/03/2024
– NTA Norme tecniche di Attuazione	prot.13517del 11/04/2024
– R01 - Relazione tecnica	prot. 47702 del 30/12/2024
– R02 - Documentazione Fotografica	prot. 2194 del 19/01/2024
– R05 - Attestazione Acea esistenza OO.UU.	prot.12140 del 02/04/2024
– R06 – Relazione illuminazione	prot. 39287 del 24/10/2024
– R07 – Relazione acque nere	prot. 18888 del 05/05/2025
– C01 – Computo metrico	prot. 42231 del 15/11/2024
– C01 – Analisi dei prezzi	prot. 39287 del 24/10/2024
– C02 Computo metrico rete fognaria	prot. 18888 del 05/05/2025
– Bozza Convenzione	prot.12140 del 02/04/2024

Sul Piano di Lottizzazione in oggetto sono stati richiesti ed ottenuti i seguenti pareri/autorizzazioni/Nulla Osta:

- Parere inesistenza Usi Civici, terreni liberi da Diritti Civici, rilasciato dall'Ufficio tecnico del Comune di Fonte Nuova con prot. 37597 del 27/09/2023
- Parere favorevole Polizia Locale prot. 23401 del 25/06/2024
- Parere favorevole con prescrizioni dei Lavori Pubblici settore III “Tecnico – urbanistico – Ambientale” prot. 47800 del 30/12/2024
- Esclusione VAS, Determinazione n.G14322 del 29/10/2024 con raccomandazioni prot. U. 1340594 del 30/10/2024 (nostro prot. 40210 del 30/10/2024);
- Parere favorevole ai sensi dell'art.89 DPR380/01 Fasc. 10625 A/89 prot. U.0704437 del 07/07/2025 (nostro prot. 28201 del 07/7/2025);
- ACEA ATO2 - Parere favorevole all'intervento con prescrizioni prot. 0507935/25 del 02/07/2025 (nostro prot. 27337 del 02/07/2025);

Sul Piano di lottizzazione in oggetto, a seguito della conferenza di servizi (prot. 46874 del 19/12/2024) si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle seguenti amministrazioni ai sensi del co. 4 dell'art. 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241:

-ASL ROMA 5- Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica - Unità Territoriale di Guidonia Montecelio

Via Acquaregna 1/15, 00019 Tivoli (Roma)

-Regione Lazio - Area Decentrata Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Decentrata Agricoltura Lazio Centro

-Regione Lazio - Direzione Generale - Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto Investimenti

-E-distribuzione

in quanto le stesse non hanno comunicato le proprie determinazioni entro il termine fissato con la nota prot. n. 46874 del 19/12/2024;

VISTO CHE

Sono decorsi 60 giorni dalla data della trasmissione della documentazione di cui sopra, senza che siano pervenute al comune eventuali osservazioni regionali in merito;

SI RITIENE

Conclusa la procedura di approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata CPR 4, sito in località Santa Lucia, Via Campania – Via Emilia, ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/1987;

DETERMINA

- Di prendere atto del decorso termine di 60 giorni dalla data di trasmissione della documentazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata CPR/4 alla Regione Lazio (02/10/2025 con prot. 40132), senza aver ricevuto osservazioni in merito e di procedere pertanto, con i successivi atti tecnico-amministrativi, per l'attuazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata suddetto;

- Di rendere accessibili gli atti depositati presso questo Ente, Servizio Urbanistica, da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

- Di pubblicare la presente Determina consultabili nella sezione “Amministrazione trasparente” del sito del Comune di Fonte Nuova.
- Di trasmettere la presente determinazione al responsabile del servizio finanziario per il prescritto parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147 bis TUEL;
- Di disporre che la presente determinazione sia inserita nella raccolta delle determinazioni di Settore e divenga esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario che ne attesta la copertura finanziaria;
- Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Il Responsabile del Servizio
Salvatore Ventriglia

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. N.82/2005 e ss.mm.)

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



DETERMINA DIRIGENZIALE URBANISTICA

Numero 1342 del 11/12/2025

**OGGETTO: PRESA D'ATTO DECORRENZA TERMINI DALLA TRASMISSIONE ALLA
REGIONE LAZIO DEGLI ATTI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA
CPR 4 (AI SENSI DELL'ART. 1 BIS DELLA L.R. 36/1987); - LOCALITÀ SANTA LUCIA -
VIA CAMPANIA - VIA EMILIA**

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

SI ATTESTA

che la presente Determina è stata affissa all'albo online per 15 giorni consecutivi, a decorrere dal 15/12/2025, come previsto dall'art.124, c.1, del T.U. n.267/2000 e s.m., ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa.

Il Responsabile della Pubblicazione

Folani Alberto

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. N.82/2005 e ss.mm.)