



COMUNE di
FIANO ROMANO
Città Metropolitana
di Roma Capitale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE SETTORE 2 - Tecnico

N. generale 7 del 09/01/2026

OGGETTO: PRESA D'ATTO INTERVENUTA EFFICACIA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN ZONA C3 LOCALITÀ MONTE PANICCIO AI SENSI DELL'ART. 1 BIS DELLA L.R. 36/1987 APPROVATO CON D.G.C. N. 60 DEL 31/10/2025

La Determina viene pubblicata all'Albo pretorio dal 09/01/2026 al 24/01/2026.



Determinazione del SETTORE 2 - Tecnico Servizio 1 - Servizio Urbanistica

Determinazione N° 1

OGGETTO: PRESA D'ATTO INTERVENUTA EFFICACIA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN ZONA C3 LOCALITÀ MONTE PANICCIO AI SENSI DELL'ART. 1 BIS DELLA L.R. 36/1987 APPROVATO CON D.G.C. N. 60 DEL 31/10/2025

IL DIRIGENTE

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 con particolare riguardo all'art. 107 sulle competenze dirigenziali e agli artt. da 182 a 185 sulle fasi della spesa;

RICHIAMATE

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 175/2022, come modificata dalla successiva Deliberazione della Giunta Comunale n. 39/2024, di approvazione del vigente “Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Fiano Romano”;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 72/2024 con la quale è stata approvata la macrostruttura organizzativa dell’Amministrazione Comunale;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44/2024 con la quale è stato approvato il DUP 2025/2027 e successiva nota di aggiornamento con Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 7 del 17/03/2025;
- la Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 8 del 17/03/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027;
- la Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri della Giunta Comunale n. 40 del 5/4/2025 con la quale è stato approvato il PIAO 2025/2027;

VISTO il Decreto sindacale n. 1 del 16/06/2025 (incarico dirigenziale) con il quale è stato conferito l’incarico di Dirigente del Settore II Tecnico all’Ing. Giancarlo Curcio;

PREMESSO che:

- Il Comune di Fiano Romano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato (in variante generale) con DGR n. 316 del 8/7/2011, fatte salve successive varianti puntuali;
- Il PRG individua, in località Monte Paniccio una porzione di zona C3, disciplinata dall’art. 33 lettera A punto c) delle Norme Tecniche di Attuazione da attuarsi tramite PUA (Piano Urbanistico Attuativo);

- Con nota prot. con prot. 29537 del 17/09/2024 e successive integrazioni, i proprietari dei terreni edificabili ricompresi in detta Zona C3/PUA, hanno presentato attraverso il SUE comunale una proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, da approvare come lottizzazione convenzionata, ex art. 28 della L. 1150/1942, catalogato con il n. 1PUA/2024;

VISTO il *Piano Urbanistico Attuativo in zona C3 Località Monte Paniccio ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/1987* redatto dall' arch. Alessandra D'Egidio, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- Documentazione fotografica
- Schema di Convenzione
- Norme PUA C3
- Tavola 01 (Inquadramento Territoriale)
- Tavola 02 (Piano Quotato)
- Tavola 03 (Inquadramento Territoriale Standard Urbanistici)
- Tavola 04 (Rete acque chiare scure)
- Tavola 05 (Plano-volumetrico)
- Elaborati geologico – vegetazionale

RICHIAMATA la L.R. 36/1987 che disciplina le modalità di approvazione dei piani urbanistici attuativi, in particolare l'art. 1bis comma 1:

1. *I piani attuativi e i programmi urbanistici comunque denominati, conformi allo strumento urbanistico generale, anche qualora contengano le modifiche di cui al comma 2sono approvati dalla giunta comunale, pubblicati con le modalità previste dalla normativa statale e/o regionale di riferimento... e vengono trasmessi alla Regione per la verifica di conformità allo strumento urbanistico generale, alle norme urbanistiche e alle disposizioni della presente legge L'efficacia dei suddetti piani attuativi e programmi urbanistici comunque denominati decorre dall'esito positivo della verifica. 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 [ndr 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*

CONSIDERATO che:

- la citata proposta di PUA è stata redatta in conformità allo strumento urbanistico generale (PRG) a meno di alcune limitatissime modifiche ricadenti tra le fattispecie previste dall'art. 1 bis comma 2 lett. n) della L.R. 36/1987;
- tali modifiche sono state rese necessarie dal fatto che il perimetro di intervento, delineato dal PRG vigente, non risulta coerente con le mappe catastali e con la viabilità esistente;
- dette modifiche consistono, pertanto, in rettifiche di limitatissima entità del perimetro, necessarie per adeguarlo allo stato di fatto catastale ed all'attuale stato delle proprietà;
- il Piano interviene in un contesto già parzialmente edificato e urbanizzato, sostanziandosi in un intervento unitario di completamento del tessuto urbano, coerente con gli insediamenti già realizzati e quelli di futura realizzazione, secondo le previsioni del PRG;

CONSIDERATO che con D.G.C. n. 60 del 31/10/2025 è stato approvato, in conformità al PRG, ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/1987, il citato piano;

DATO ATTO che, con riferimento all'ottenimento dei pareri necessari all'approvazione del Piano urbanistico in oggetto:

- è stato acquisito il parere geologico - vegetazionale ex art. 89 DPR 380/2001 e DGR 2649/1999 con esito favorevole con prescrizioni con Determinazione n. G02291 del 25/02/2025;
- Con riferimento alle “Disposizioni operative in merito alle procedure di VAS” approvate con D.G.R. 169/2010, il PUA non è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica in quanto non comporta variante al PRG (rif. punto 1.3 comma 5 lett. h delle citate disposizioni operative); a tal riguardo, con nota n. 27434 del 11/09/2025, trasmessa a mezzo PEC, si è provveduto, ai sensi del punto 1.3 comma 9 delle richiamate “Disposizioni”, ex DGR 169/2016, a comunicare quanto detto, all’Area Regionale competente in materia di VAS;
- Si è potuta accertare l’inesistenza di terreni gravati da usi civici nell’area di intervento del PUA, attraverso la consultazione dell’Analisi territoriale e della relativa cartografia, redatta, ai sensi dell’art. 3 della L.R. 1/1986 dal perito demaniale Dott. Agr. Coriolano Valeriani e approvata con D.C.C. n. 20 del 20.05.2014;

DATO ATTO che con la nota prot. n. 33206 del 07/11/2025, la documentazione relativa al piano comprensiva dei pareri, è stata inoltrata agli uffici competenti della Regione Lazio per la verifica di conformità ai sensi dell’art. 1 bis della L.R. 36/1987;

RILEVATO che il termine di 60 (sessanta) giorni previsto dall’art. 1 bis co. 1 della L.R. 36/1987, è ampiamente decorso;

PRESO ATTO che la verifica di conformità da parte della Regione si intende favorevolmente resa e che pertanto il piano risulta efficace;

VISTA la L. 1150/1942;

VISTA la L. 47/1985;

VISTA la L.R. 36/1987;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

ACCERTATO che il presente provvedimento è formulato in conformità di quanto previsto in materia dalla vigente normativa, nonché nel rispetto degli atti e direttive che costituiscono il presupposto delle procedure;

DATO ATTO CHE:

- relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell’articolo 6bis della Legge n. 241/1990 e dell’articolo 6 del D.P.R. n. 62/2013, come modificato dal D.P.R. n. 81/2023, e del Codice di comportamento aziendale nonché dell’articolo 1, comma 9 lett. e) della Legge n. 190/2012, non sussistono nei confronti del sottoscritto Dirigente e del Responsabile del procedimento / Responsabile EQ e dell’istruttoria, situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale;
- ai sensi e per gli effetti della previsione di cui all’articolo 5 vigente “Regolamento disciplinante il sistema dei controlli interni del Comune di Fiano Romano” approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69/2023, la sottoscrizione del presente atto equivale ad attestazione di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa, prescritta dall’articolo 147bis del D.Lgs. n. 267/2000;
- avverso il presente provvedimento è esperibile il ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio (D.Lgs n. 104/2010 e s.m.i.) o, in alternativa, al Presidente della Repubblica (D.P.R. n. 1199/1971 e s.m.i.) nei termini di Legge.

VISTO l'articolo 147bis del D.Lgs. n. 267/2000 ai sensi del quale si dà atto della regolarità tecnica e della correttezza amministrativa del presente provvedimento;

RITENUTA la propria competenza in materia e in forza degli atti e dei riferimenti citati;

DETERMINA

DI PRENDERE ATTO dell'intervenuta efficacia, per decorrenza dei termini (60 giorni) di cui all'art. 1 bis co. 1 della L.R. 36/1987, del *Piano Urbanistico Attuativo In Zona C3 Località Monte Paniccio* in conformità al PRG approvato con D.G.C. 60 del 31/10/2025;

DI DARE ATTO della rispondenza delle disposizioni, finalità e riferimenti del presente atto ai principi di regolarità e correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti dell'articolo 147bis del D.Lgs. n. 267/2000;

DI DARE ATTO, ai sensi dell'articolo 6bis della Legge n. 241/1990 e dell'articolo 6 del D.P.R. n. 62/2013, come modificato dal D.P.R. n. 81/2023, e del Codice di comportamento aziendale nonché dell'articolo 1, comma 9 lett. e) della Legge n. 190/2012, non sussistono nei confronti del sottoscritto Dirigente e del Responsabile del procedimento e dell'istruttoria / Responsabile EQ, situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale;

DI PUBBLICARE la presente Determinazione:

- all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi;
- nel sito istituzionale del Comune, sezione "Amministrazione Trasparente – Provvedimenti – Provvedimenti dirigenti amministrativi" mediante l'inserimento nell'elenco semestrale di cui all'articolo 23, comma 1, del D.Lgs. n. 33/2013

Il Dirigente del Settore
SETTORE 2 - Tecnico
Ing. Giancarlo Curcio

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Fiano Romano. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

GIANCARLO CURCIO in data 09/01/2026