

REPUBBLICA ITALIANA

**BOLLETTINO UFFICIALE
DELLA REGIONE LAZIO**

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 29 luglio 2000

Si pubblica normalmente il 10, 20 e 30 di ogni mese

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:

- 1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
- 2) la Parte I:1 (Avvisi e concorsi)

Modalità di abbonamento e punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte II; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito www.regione.lazio.it

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85082140).

Per INFORMAZIONI sul servizio telematico e richieste di ABBONAMENTO on line rivolgersi all'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO, Roma, Piazza Verdi n. 10 - FUNZIONE EDITORIA, Tel.: 0685082207 - 0685082150 Fax: 0685082520 e-mail: INFOIPZS@MAIL.IPZS.IT

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale, nonché sul servizio di Bollettino Ufficiale in via telematica.

Riproduzione anastatica**PARTE I****ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE**

- | | | |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| ✓ | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 marzo 2000, n. 768.
Comune di Canino (Viterbo). Piano regolatore generale. Approvazione. | Pag. 3 |
| ✓ | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 marzo 2000, n. 781.
Comune di S. Giovanni Incarico (Frosinone). Piano regolatore generale. Approvazione. | » 29 |
| ✓ | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 aprile 2000, n. 1443.
Comune di Guidonia Montecelio (Roma). Varianti al piano regolatore generale in località «Colle Largo». (Deliberazioni consiliari n. 240 del 29 dicembre 1987 e 211 del 22 dicembre 1989). | » 61 |
| ✓ | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 aprile 2000, n. 1444.
Comune di Manziana (Roma). Variante al piano regolatore generale per la realizzazione piano di zona in località «Matrice» (Delibera consiliare n. 61 del 25 giugno 1998). Approvazione. Revoca parziale piano di zona località «Le Fornaci» (Deliberazione consiliare n. 60 del 25 giugno 1998). | » 69 |

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

27 APR. 2000

=====

ADDI' **27 APR. 2000** NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	NERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angelo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL VICE SEGRETARIO Dott. Adolfo Papi.
..... OMISSIS

COSENTINO - DONATO - FEDERICO - META -

ASSENTI: _____

DELIBERAZIONE N° 1443

OGGETTO: Comune di Guidonia Montecelio (RM) Varianti al P.R.G. in Localita' "Colle Largo". (Deliberazioni consiliari n. 240 del 29.12.1987 e 211 del 22.12.1989).



LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n.8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n.8;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n.72;

VISTA la legge regionale 8 novembre 1977, n.43 e successive modificazioni;

VISTA la legge 15 maggio 1997, n.127;

RITENUTO che il Comune di Guidonia Montecelio (Rm) è disciplinato ai fini urbanistici da un Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.430 del 10.2.1976;

VISTE le deliberazioni consiliari n.240 del 29.12.1987 e n.211 del 22.12.1989, entrambe esecutive per decorrenza dei termini ai sensi della legge n.62/1953, con le quali il Comune di Guidonia Montecelio ha adottato le varianti al P.R.G. per la località "Colle Largo";

RITENUTO che a seguito della pubblicazione degli atti delle varianti avvenuta nei modi e forme di legge, solo avverso la variante di cui alla delibera consiliare n.240/87, sono state presentate n. 2 osservazioni: 1) Masini Lucia, 2) Ufficio del PRG, in ordine alle quali il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare 8.6.1988, n.82;

VISTO il provvedimento 30.3.1989 con il quale l'Assessorato ai Lavori Pubblici ha espresso parere favorevole sulla variante in argomento ai soli fini dell'art.13 della legge 2.2.1974, n.64, subordinatamente al più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche ed all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- A) *"Le aree delimitate in verde nella tav.5. ("Planimetria generale dell'insediamento su base aerofotogrammetrica) dovranno essere escluse da qualsiasi intervento edificatorio in quanto non si ritengono idonee dal punto di vista morfologico e tettonico:*
- B) *Nelle altre parti dell'area la realizzazione dei singoli edifici dovrà essere preceduta da:*
 - *dettagliate indagini geognostiche intese ad accertare la reale situazione litostratigrafica del terreno interessato dalle opere di fondazione e le caratteristiche di portanza del terreno stesso, allo scopo di definire nel modo più appropriato il tipo di fondazione da adottare, il relativo dimensionamento, nonché la quota di imposta. Tali ~~ulteriori~~ indagini dovranno essere allegare alla relazione di cui all'art.17 della legge 2.2.1974, n.64 da presentarsi al Comune ed al Settore decentrato delle Opere*

e Lavori Pubblici della Regione Lazio a completamento della documentazione per l'esame del progetto";

RILEVATO che per quanto concerne gli usi civici, a seguito dell'istanza inoltrata dal Comune al competente Assessorato tendente ad ottenere la sdemanializzazione dell'area gravata interessata dall'intervento, la Giunta regionale con delibera 22.6.1999, n.3566 ne ha autorizzato l'alienazione ed il mutamento di destinazione d'uso;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati relativi alla variante in questione, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, 1° Sezione;

VISTO il voto n. 237/5, reso nell'adunanza del 12.4.1991 - con il quale il predetto consesso ha espresso il parere che la sopracitata variante sia meritevole di approvazione con le raccomandazioni contenute nel considerato del voto medesimo e gli stralci contenuti nel parere reso dall'Assessorato ai Lavori Pubblici ai sensi della L.64/74;

CHE con il medesimo voto, il Comitato Tecnico Consultivo Regionale si è pronunciato anche in merito alle osservazioni presentate condividendo le decisioni espresse dal Comune con la deliberazione consiliare di controdeduzioni n.82 del 8.6.1988;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.T.C.R. 1ª sezione n.237/5 del 12.4.1991 che si allega sotto la lettera "A" alla presente delibera per farne parte integrante;

SU proposta dell'Assessore Urbanistica e Casa

DELIBERA

Sono approvate le varianti al PRG, località Colle Largo adottate dal Comune di Guidonia Montecelio con deliberazioni consiliari n.240 del 29.12.1987 e n.211 del 22.12.1989 con le prescrizioni e gli stralci contenuti nel parere 30.3.1989, reso ai sensi dell'art.13 della legge 2.2.1974, n.54, dall'Assessorato ai Lavori Pubblici e le raccomandazioni introdotte nel voto 237/5 del 12.4.1991, che si allega sotto la lettera "A" alla presente delibera per farne parte integrante.

Le osservazioni sono decise in conformità alle controdeduzioni comunali contenute nella delibera consiliare 8.6.1988, n.82.

Sono visti dall'Assessore i seguenti elaborati relativi alla variante adottata con deliberazione consiliare n.240/87:

Tav.1-Relazione; Tav.2- Stralcio PRG vigente, scala 1:5.000; Tav.3-Stralcio di P.R.G. in variante, scala 1:5.000; Tav.4-Inquadramento territoriale, scala 1:10.000; *Tav.5-Planimetria generale dell'insediamento su base aerofotogrammetrica, con riportate le aree stralciate a seguito del parere reso ai sensi dell'art. 13 della L.64/74; Tav.14-Verifica degli standard.

* TAV 5 - PLANIMETRIA GENERALE DELL'INSEDIAMENTO SU BASE AEROFOTOGRAMMETRICA

Sono visti dall'Assessore i seguenti elaborati relativi alla variante adottata con deliberazione consiliare n.211/89:
Tav.1-Stralcio PRG vigente scala 1:5.000; Tav.2- Stralcio di P.R.G. in variante, scala 1:5.000;
Tav.3- Verifica degli standard.

A seguito delle modifiche apportate in sede di parere ex art.13 della L.64/74, il Comune, in sede di strumento urbanistico attuativo, dovrà rivedere l'impostazione del planivolumetrico contenuto nelle tavole: Tav.6-Planovolumetrico scala 1:1.000; Tav.7-Profili, scala 1:500; Tav.8-Zonizzazione su base catastale, scala 1:1.000; Tav.9-Calcolo delle aree su base catastale, scala 1:1.000; Tav.10-Dati metrici; Tav.11-Opere di urbanizzazione, scala 1:1.000; Tav.12-piano finanziario; Tav.13-Norme Tecniche di Attuazione che si intendono stralciate dal presente provvedimento.

La presente delibera, non soggetta a controllo ai sensi dell'art.17, punto 32 della legge 15.5.1997, n.127, sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: f.to PIETRO BADALONI
IL VICE SEGRETARIO: f.to Dott. Adolfo PAPI

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio
Tutela Ambientale

00147 Roma, -/2 09/91
via del Giorgione, 129 - 163
Tel 51481

Comitato Tecnico Consultivo
1^a Sezione
Adunanza del 12/4/1991
Voto n. 238/5

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICO E CASA
L'Assessore

Commissione relatrice: Dr. Arch. Paolo Sadun
Dr. Arch. Paolo Ravaldini

OGGETTO: Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Località Colle Largo - Variante al P.R.G.
Delibere di Consiglio n. 240 del 29/12/87
e n. 211 del 22/12/89.

Vista la relazione istruttoria n. 431 del 12/3/91,
predisposta dall'Arch. Paolo Ravaldini.

Sentita la Commissione relatrice.

PREMESSO

Il Comune di Guidonia Montecelio è dotato di un P.R.G.
approvato con D.G.R. n. 430 del 10/2/76 pertanto le presenti
costituiscono varianti parziali allo stesso.

Gli atti amministrativi alla variante n. 1 sono i seguenti:

- 1) Delibera di Consiglio n. 240 del 29/12/87;
- 2) Foglio Annunzi legali della Provincia di Roma n. 24 del 25/3/88;
- 3) Avviso di deposito in data 21/3/88;
- 4) Manifesto murale;
- 5) Elenco delle osservazioni e fascicolo delle stesse;
- 6) Delibera di controdeduzione comunale alle osservazioni n. 82
dell'8/6/88.

Gli elaborati tecnici sono costituiti da:

- 1) Relazione;
- 2) Stralcio P.R.G. vigente;
- 3) Stralcio P.R.G. variante;
- 4) Inquadramento territoriale;
- 5) Planimetria generale;

luogo

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio
Tutela Ambientale

00147 Roma.
via del Giorgione, 129 153
Tel 51481

2.

- 6) Planovolumetrico;
- 7) Profili;
- 8) Zonizzazione su base catastale;
- 9) Calcolo delle aree su base catastale;
- 10) Dati metrici;
- 11) Aree di urbanizzazione;
- 12) Piano finalizzato;
- 13) Norme Tecniche di Attuazione;
- 14) Verifica standards.

Gli atti amministrativi alla variante n. 2 sono i seguenti:

- 1) Delibera di consiglio di adozione n. 211 del 22/12/89;
- 2) Foglio Annunzi legali della provincia di Roma n. 18 del 2/3/90;
- 3) Certificato di deposito;
- 4) Manifesto murale.

Gli elaborati tecnici sono costituiti da:

- 1) Stralcio P.R.G. vigente;
- 2) Stralcio P.R.G. in variante;
- 3) Verifica standards.

Le due varianti in esame, pur se adottate con due diverse delibere e in tempi diversi, in realtà, investendo la stessa zona del territorio comunale, risultano connesse e complementari.

Infatti, con la variante n. 1, presentata in forma di piano particolareggiato corredata di tutta la documentazione specifica, il Comune interviene su di un'area sita in adiacenza al centro abitato di Guidonia verso Montecelio, destinata dal vigente P.R.G., parte a zona agricola e parte a zona FI "parchi e giardini pubblici", trasformandola in zona C3 di espansione residenziale con un indice territoriale di 0,50 mc/mq e fondiario di 1,00 mc/mq (contro il vigente indice territoriale di 0,69 mc/mq).

Con la successiva variante n. 2, è stata trasformata un'area adiacente alla precedente e destinata dal vigente P.R.G. ad attività estrattiva in zona FI a compensazione della riduzione degli standards comunali operata con la prima variante. L'area in oggetto, che si

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio
Tutela Ambientale

00147 Roma.
via dei Giorgione, 129 - 163
Tel 51481

3.

configura come una cava dismessa e rinverdita da interventi da parte delle società che negli scorsi anni l'ha sfruttata, è della estensione di circa 45 Ha.

L'insediamento residenziale previsto dalla variante n. 1 è di circa 1.100 nuovi abitanti insediabili per i quali, come si evince dalle tavole di planovolumetrico allegate, sono previsti congrui standards e attrezzature di servizio come da D.M. 1444/68 che vanno oltretutto ad integrarsi con le zone di servizio limitrofe di pertinenza delle aree di completamento B e d'espansione C del centro abitato di Guidonia.

Per quanto riguarda gli Usi Civici di cui è gravato il terreno oggetto della variante, in data 16/4/86 con Delibera di Giunta Comunale n. 490 è stato dato mandato al Sindaco di intraprendere le procedure di alienazione del gravame come previsto dalla L.R. 1/86. In data 9/7/87 con nota 5067, l'Assessore agli Usi Civici ha comunicato alla Amministrazione Comunale che, a seguito di istruttoria è stato dato parere favorevole in merito a quanto previsto dall'art. 12 della legge 16/6/27 n. 1766.

In data 31/3/69 con nota n. 549 l'Assessorato LL.PP. ha espresso parere ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74. In detto parere vengono escluse da ogni edificazione alcune aree delimitate con perimetrazione di colore verde nella tav. 5 (planimetria generale dell'insediamento in base aereofotogrammetrica) in quanto non ritenute idonee dal punto di vista morfologico e tettonico.

Relativamente alla variante n. 2 non è stato richiesto il parere dell'Assessorato Usi Civici e dell'Assessorato LL.PP. relativo all'art. 13 della legge 64/74 in quanto trattasi di un declassamento da zona produttiva a zona a parco pubblico per la quale non è prevista nessuna edificazione.

Dalla verifica effettuata sulle cartografie del P.T.P. n. 7 al quale appartiene il Comune di Guidonia, la zona oggetto delle varianti, per quel che risulta, non è interessata da vincoli di legge 1497/39 o derivati da legge 431/85.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio
Tutela Ambientale

00147 Roma,
via del Giоргione, 129 - 163
Tel 51481

4.

CONSIDERATO

Le varianti in esame si inseriscono in un quadro di interventi urbanistici proposti dal Comune di Guidonia in questi ultimi anni attraverso l'adozione di diversi strumenti urbanistici di vario tipo (P.P., piani di zona 167, varianti al P.R.G. ai sensi della legge 28/80) tesi in ogni caso a soddisfare una crescente domanda di alloggi proveniente dalle pressioni esercitate nel territorio comunale dal vicino Comune di Roma.

Va considerato inoltre che anche il piano di zona 167 al momento appare largamente esaurito, pertanto le presenti varianti (in particolare la n. 1) ubicate sui terreni di proprietà comunale, da assegnare a cooperative già da tempo in attesa di poter intervenire, assumono l'aspetto di un intervento "pubblico" volto a calmierare, in qualche modo, il mercato edilizio altrimenti affidato alle sole mani dell'impresa privata. Questo per significare che l'intervento proposto, senza dubbi di notevoli proporzioni, pur tuttavia avviene sotto la diretta vigilanza dell'Ente Pubblico che ne garantisce la corretta amministrazione.

L'area prescelta, per le sue caratteristiche ed ubicazione, sembra idonea per un corretto sviluppo edilizio del centro urbano di Guidonia di cui rappresenta la naturale continuazione.

Anche la trama infrastrutturale proposta con il Piano Particolareggiato in esame (variante n. 1) si innesta e continua, nei suoi assi principali, le infrastrutture già esistenti che interessano il capoluogo di Guidonia.

La dotazione di standards, all'interno del perimetro del P.P. appare sufficiente a garantire una felice connessione con le previsioni specificatamente residenziali.

Dal pari positiva appare la proposta contenuta nella variante n. 2 di vincolare, a compensazione della zona modificata con la variante n. 1, a zona a parco pubblico le aree della ex cava adiacente alla nuova zona residenziale. Con questa seconda variante, infatti, gli standards complessivi a livello comunale, vengono ampiamente ripristinati e soddisfatti.

lupin

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio
Tutela Ambientale

00147 Roma
via del Giorgione, 129 - 163
Tel. 51481

5.

Tuttavia, data la posizione strategica del Comune di Guidonia nell'area romana e l'importanza dei problemi urbanistici da cui è investito l'intero territorio, si ritiene di dovere raccomandare al Comune la adozione, al più presto, di una variante di revisione generale del proprio strumento urbanistico da inquadrare in un sistema organico di pianificazione i numerosi problemi che sono emersi in questi anni e che non possono trovare piena soluzione in singoli provvedimenti non coordinati in un disegno unitario.

Per quanto riguarda il parere dell'Assessorato LL.PP. ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74, nello stesso vengono individuate alcune aree perimetrate con colore verde sulle quali non è consentito edificare; detta prescrizione, che si fa propria, dovrà essere rigorosamente osservata in sede di rilascio delle concessioni edilizie.

Per quanto riguarda la normativa proposta la stessa appare accettabile.

Per quanto riguarda le n. 2 osservazioni presentate alla variante n. 1 alle quali il Comune ha controdedotto con D. di C. n. 82 dell'8/6/88 vale quanto detto dalla delibera stessa che si condivide.

Tutto ciò premesso e considerato, la Sezione è del

PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Guidonia Montecelio (RM) in località Colle Largo, adottate con delibere di consiglio n. 240 del 29/12/87 e n. 211 del 22/12/89 siano meritevoli di approvazione con le raccomandazioni di cui alle precedenti considerazioni.

LA COMMISSIONE RELATRICE

(Dr. Arch. Paolo SADUN)

(Dr. Arch. Paolo RAVALDINI)

IL SEGRETARIO DELLA SEZIONE

(Ing. Alberto PELLARIN)

IL PRESIDENTE DELLA SEZIONE

(Paolo TUFFI)