

# GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL - 4 AGO. 2000

=====

ADDI' - 4 AGO. 2000 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.  
.....OMISSIS

ASSENTI: CIARAMELLETTI - VERZASCHI.

DELIBERAZIONE N° 1878

OGGETTO: Comune di Guidonia Montecelio (RM)  
Variante al P.R.G. da zona E1 a zona B2- località Colleverde -  
Deliberazione Consiliare n. 35 - Reiezione.



## LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la Legge Urbanistica n. 17.08.42 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;  
VISTO il D.P.R. 15.1.1972, n. 8;  
VISTA la L.R. 05.09.72, n. 8;  
VISTA la Legge 15.05.1997, n. 127;

PREMESSO che il Comune di Guidonia Montecelio è disciplinato ai fini urbanistici da un P.R.G. approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 430 del 10/02/76;

VISTA la delibera consiliare n. 35 del 23/04/98 con la quale il Comune ha adottato una variante al vigente P.R.G. del proprio territorio finalizzata ad attribuire la destinazione a zona B2 ad un'area attualmente classificata a zona E1 non interessata da vincoli ex lege 1089/39, 1497/39 e 431/85;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati relativi alla variante di cui trattasi, presentati all'Assessorato alle politiche dell'Urbanistica per l'approvazione sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale;

VISTO il voto n. 420/4 emesso nell'adunanza del 23/03/00, allegato alla presente delibera quale parte integrante (all. A) con il quale il predetto consesso ha espresso il parere che la variante di che trattasi non sia meritevole di approvazione per i motivi specificati nel voto stesso;

CONSIDERATO che appare opportuno fare proprio il suddetto parere del Comitato Tecnico Consultivo Regionale;

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

### DELIBERA

Per i motivi indicati nel voto n. 420/4, emesso dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale nell'adunanza del 23/03/2000, che costituisce parte integrante della presente delibera, alla quale viene allegato sotto la lettera A) la variante al P.R.G. di zona E1 a zona B2 adottata dal Comune di Guidonia Montecelio con Delibera Consiliare n. 35 del 23/04/98 non è meritevole di approvazione e pertanto va restituita al Comune interessato.

La presente delibera non è soggetta a controllo ai sensi dell'art. 17, punto 32, della legge 15/05/97 n. 127 e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE 25 AGO 2000

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE





REGIONE LAZIO

ALLEGATO A

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

N° 1878 DEL 4 AGO. 2000

ORIGINALE

*Dipartimento Urbanistica e Casa*

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO URBANISTICA E CASA

L'Assessore

22 MAG. 2000

*ew*

AREA .....

ROMA .....

SERVIZIO .....

PROT. N. ....

Adunanza del 23.3.2000  
Voto n. 420/4

Commissione relatrice:  
Dr. Arch. Lucia Bontempo  
Dr. Arch. Paolo Henrici

Oggetto: Comune di Guidonia Montecelio (RM)  
Variante al PRG da zona E1 a zona B2 - località Colleverde  
Deliberazione Consiliare n. 35 del 23.4.98.

Vista la nota n. 14143 del 10.05.99 con la quale l'A.C. di Guidonia Montecelio ha trasmesso gli atti ed elaborati relativi alla pratica indicata all'oggetto;

Accertata la regolarità formale di quanto trasmesso;

Vista la relazione istruttoria predisposta dal Settore Tecnico in data 21.2.2000;

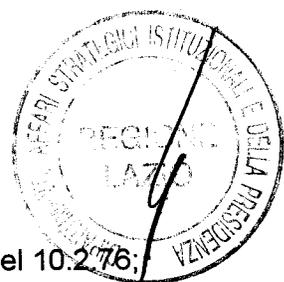
Udita la Commissione relatrice;

PREMESSO

Il Comune di Guidonia Montecelio è dotato di PRG approvato con DGR n. 430 del 10.2.76;

Con deliberazione consiliare n. 35 del 23.4.98 l'Amministrazione Comunale ha adottato una variante al vigente PRG, finalizzata ad attribuire la destinazione a zona B2 ad un'area attualmente classificata a zona E1, non interessata da vincoli ex lege 1089/39, 1497/39 e 431/85;

Per tale area, in sede di proposta di modifiche di ufficio al PRG, la Sezione Urbanistica Regionale aveva ritenuto opportuna la riclassificazione a zona E1; a tale proposta l'A.C. aveva controdedotto





## REGIONE LAZIO

### Dipartimento Urbanistica e Casa

AREA .....

ROMA .....

SERVIZIO .....

PROT. N. ....

non accogliendola, adducendo la motivazione che l'area risultava quasi completamente edificata; la Giunta Regionale, in sede di approvazione definitiva, intervenuta con la DGR n. 430 del 10.02.76, ha parzialmente accolto tale controdeduzione comunale escludendo dalla classificazione a zona E1 le sole parti per le quali erano già state rilasciate licenze edilizie;

Poiché nell'area, oggetto della presente variante, all'anno 1994 risultavano ineditati unicamente due lotti, l'A.C., con delibera di C.C. n. 106 del 21.12.94 ha adottato una specifica variante per attribuire alla zona la destinazione B2 e quindi per consentire l'edificazione anche dei due lotti ineditati.

La proposta di variante è stata però restituita dall'Ass.to Regionale Urbanistica e Casa all'A.C. per vizi formali;

L'A.C. ha, dunque, con la deliberazione consiliare n. 35 del 23.4.98, revocato la precedente consiliare 106/94 e riadottato la variante;

A seguito della pubblicazione sono state presentate n. 2 osservazioni cui l'A.C. ha controdedotto con deliberazione consiliare n. 37 del 31.3.99.

#### CONSIDERATO

La variante in oggetto è finalizzata ad attribuire la destinazione a zona B2 ad un'area già interessata da edificazione (risultano difatti attualmente ineditati unicamente due lotti), ad individuare alcune aree a servizi per il soddisfacimento degli standard per gli abitanti già insediati nella zona e ad assegnare la destinazione a verde privato a parti di aree di pertinenza dei fabbricati già esistenti; prevede altresì l'introduzione nelle vigenti NTA di uno specifico articolo normativo per individuare e disciplinare le diverse modalità di intervento possibili;

#### RITENUTO

Alle aree edificabili, oggetto di variante, viene attribuita la destinazione a zona B2 con specifiche norme di attuazione; da tale classificazione, escludendo i due lotti ineditati, non discende di fatto nessuna capacità edificatoria, essendo già le volumetrie esistenti maggiori di quelle ammesse;

I dati tecnici desumibili dalla variante sono difatti i seguenti:

nuova volumetria residenziale edificabile: mc. 2600 circa

verde pubblico e parcheggi: mq 2422;

Le aree a servizi, per le quali è prevista la cessione gratuita in sede di rilascio delle concessioni edilizie, rapportate agli abitanti complessivamente insediati, assicurano una dotazione a servizi pari a 10 mq/ab.; tale dotazione risulta inferiore a quella prevista dal DM 1444/68;

Alla luce delle precedenti considerazioni questa Sezione è del





# REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

AREA .....

ROMA .....

SERVIZIO .....

PROT. N. ....

## PARERE

Che la variante al PRG, adottata dal Comune di Guidonia Montecelio con la deliberazione consiliare n. 35 del 23.04.98, non sia meritevole di approvazione e vada restituita all'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 1 della L. 765/67;

Che sulle osservazioni presentate non ci sia luogo a provvedere.

IL SEGRETARIO DEL C.T.C.R.  
Dr. Arch. Valter Michisanti

IL PRESIDENTE DEL C.T.C.R.

