

# GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 15 MAG. 2001

=====

ADDI' **15 MAG. 2001** 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: T.P.

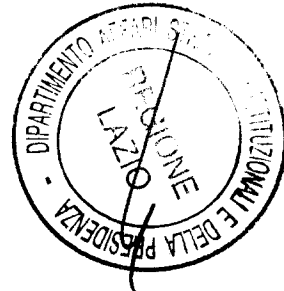
DELIBERAZIONE N° 697

OGGETTO: Comune di Guidonia Montecelio (RM) - Variante al P.R.G. -  
Zona C4, loc. Carcibove - Delib. Consiliare n. 37 del 23/4/98 - Approvazione.



## LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17/8/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;  
VISTA la L. 07/08/1967, n. 765;  
VISTO il D.P.R. 15/1/1972, n. 8;  
VISTA la L.R. 5/9/72, n. 8;  
VISTA la L.R. 12/6/1975, n. 72;  
VISTA la L.R. 8/11/77, n. 43 e successive modificazioni;  
VISTA la legge 15/5/1997, n. 127;



VISTA la delibera consiliare n. 37 del 23/4/98, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Guidonia Montecelio (RM) ha adottato una variante al P.R.G. finalizzata a modificare "l'indice di costruibilità" della zona C4 di espansione residenziale in loc. "Carcibove";

PREMESSO che il Comune di Guidonia Montecelio (RM) è disciplinato ai fini urbanistici da un P.R.G. approvato con D.G.R. n. 430 del 10/2/76;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti avvenuta nelle forme di legge è stata presentata n. 1 osservazione in ordine alla quale il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 36 del 31/3/99;

VISTA la nota n. 1830 dell'11/4/91 con la quale l'Assessorato Agricoltura e Foreste – Caccia e Pesca – Diritti Collettivi ed Usi Civici – ha attestato ai sensi della legge 03/01/86, n. 1, che la proposta urbanistica relativa al piano di lottizzazione convenzionata località "Carcibove" non inserisce nell'ambito della sua perimetrazione terreni sui quali sono in esercizio diritti civici;

VISTA la nota n. 3221 del 12/2/1991, con la quale l'Assessorato Lavori Pubblici – Informatica – ha espresso parere favorevole relativamente al Piano di lottizzazione in zona C4 località Carcibove – ai sensi dell'art. 13 della legge 2/2/74 n. 64 – a condizione che siano osservate le prescrizioni che di seguito integralmente si riportano:

(...)

- indagini geognostiche e geotecniche dovranno precedere la realizzazione di ogni manufatto al fine di 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 d'imposta. Tali ulteriori indagini dovranno essere allegate alla relazione di cui all'art. 17 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 da presentarsi al Comune ed al Settore decentrato opere e lavori pubblici dell'Assessorato Lavori Pubblici della Regione Lazio a completamento della documentazione per l'esame del progetto;
- le strutture di fondazione di ogni singola opera dovranno insistere per tutta la loro estensione in un unico tipo di terreno di adeguato spessore e dovranno essere disposte, altresì, senza sfalsamenti di quota.

La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche ed in particolare dei seguenti decreti ministeriali e circolari applicative:

- Decreto Ministero LL.PP. 11 marzo 1988 (Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 127 del 1° giugno 1988) “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l’esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione” e Circolare Ministero LL.PP. 24/9/1988, n. 30483 “Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, ...”;
- Decreto Ministero LL.PP. 12 febbraio 1982 (G.U. 26/2/1982, n. 52) “Norme tecniche relative ai “Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi” e Circolare LL.PP. 24/5/1982, n. 22631;
- Decreto Ministero LL. PP. 24/01/86 (G.U. 12.5.86 n. 108) “Norme Tecniche relative alle costruzioni sismiche” e Circ. LL. PP. 19/7/86 n. 27690.

e per quanto applicabili:

- Decreto Ministero LL.PP. 27 luglio 1985 (Supplemento ord. G.U. 17/5/1986, n. 113) “Norme tecniche per l’esecuzione delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche” e Circolare LL.PP. 31/10/1986, n. 27996;
- Decreto Ministero LL.PP. 20 novembre 1987 (Supplemento ord. G.U. 5/12/1987, n. 285) “Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento. (...)

CONSIDERATO che gli atti relativi alla Variante in questione, sono stati sottoposti all’esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale (C.T.C.R.) per l’urbanistica;

VISTO il voto n. 423/2 reso nell’ordinanza del 13/4/2000, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la sopracitata Variante sia meritevole di approvazione con le modifiche specificate nel voto stesso che possono essere introdotte d’ufficio ai sensi dell’art. 3 della legge 6/8/67, n. 765;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.T.C.R. n. 423/2 del 13/4/2000 che forma parte integrante della presente delibera che si allega sotto la lettera A);

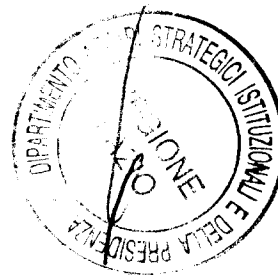
VISTA la lettera n. 8177, del 24/7/2000 con la quale l’Assessorato alle Politiche per l’Urbanistica ha comunicato le modifiche al Comune di Guidonia Montecelio (RM) invitandolo a formulare le proprie controdeduzioni entro i termini previsti dal menzionato art. 3 della legge 6/8/67, n. 765;

CONSIDERATO che l’art. 15, ultimo comma, della L.R. 8/11/77, n. 43, dispone che “qualora le controdeduzioni comunali previste dagli artt. 3e 12 della legge 6/8/1967, n. 765, non vengono formulate e trasmesse alla Regione entro i termini previsti dagli articoli stessi le modifiche proposte si intendono accettate dal Comune interessato;

VISTA, peraltro, la lettera del Sindaco di Guidonia M. in data 13.02.2001, prot. n. 5596

Su proposta dell’Assessore all’Urbanistica e Casa

DELIBERA



Per i motivi e con le modifiche contenute nel voto del C.T.C.R. n. 423/2 del 13/4/2000 che forma parte integrante della presente delibera quale allegato “A”, è approvata la variante al P.R.G.

del Comune di Guidonia concernente le modifiche dell'indice di costruibilità della zona C4 di espansione residenziale in località Carcibove, adottata con delibera C.C. n. 37 del 23/4/98.

L'osservazione è decisa in conformità a quanto specificato nell'allegato "A".

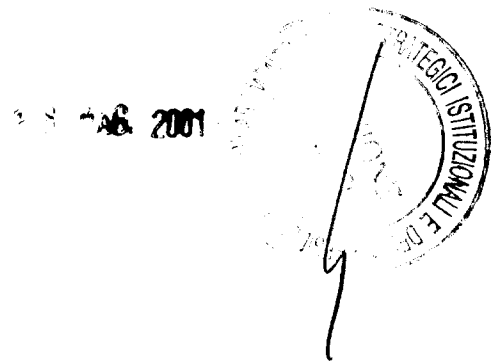
Il progetto vistato dall'Assessore all'Urbanistica e Casa, è costituito dai seguenti elaborati:

- tav. n. 1: relazione e norme tecniche;
- tav. n.16/c: stralcio di P.R.G. in variante – inquadramento urbanistico – scala 1: 5000.

La presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi dell'art. 17, punto 32 della L. 15/5/97, n. 127. La presente delibera sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE





# REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

26 GIU. 2000

AREA .....

ROMA .....

SERVIZIO .....

PROT. N. ....

ASSESSORE  
(Armando Dionisi)

Adunanza del 13.4.2000  
Voto n. 423 / 2

ALLEG. alla DELIB. N. 694  
DEL 15 MAG. 2001

Commissione relatrice:  
Dr. Arch. Lucia Bontempo  
Dr. Arch. Antonello Sotja

Oggetto: Comune di Guidonia Montecelio (RM)  
Variante al PRG – zona C4, loc. Carcibove  
Deliberazione Consiliare n. 37 del 23.4.98

Vista la nota n. 14142 del 10.5.99, con al quale l'A.C. di Guidonia Montecelio ha trasmesso per l'esame e l'approvazione di competenza gli atti ed elaborati relativi alla pratica indicata all'oggetto;

Visto che è stata accertata la regolarità formale degli atti e degli elaborati;

Vista la relazione istruttoria predisposta dal Settore Tecnico in data 5.4.2000;

Udita la Commissione relatrice;

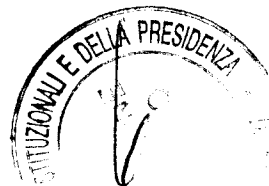
## PREMESSO

Il Comune di Guidonia Montecelio è dotato di PRG approvato con DGR n. 430 del 10.2.76 e ricade nell'ambito del PTP n. 7 approvato con LR 24/98 successivamente modificata;

Con deliberazione consiliare n. 37 del 23.4.98, l'A.C. ha adottato una Variante al PRG finalizzata a modificare "l'indice di costruibilità" della zona C4 di espansione residenziale in località Carcibove;

A seguito della pubblicazione della Variante è stata presentata al Comune un'unica osservazione cui l'A.C. ha controdedotto con la deliberazione consiliare n. 36 del 31.3.99;

## CONSIDERATO





# REGIONE LAZIO

*Dipartimento Urbanistica e Casa*

AREA .....

ROMA .....

SERVIZIO .....

PROT. N. ....

## PARERE

Che la variante al PRG adottata dall'Amministrazione Comunale di Guidonia Montecelio (RM) con la deliberazione consiliare n. 37 del 23.4.98, sia meritevole di approvazione con la modifica di cui ai precedenti considerato da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67.

Che l'unica osservazione presentata vada respinta in conformità con le controdeduzioni comunali espresse nella deliberazione consiliare n. 36 del 31.3.99.

IL SEGRETARIO DEL C.T.C.R.

Dr. Arch. Valter Michisanti

IL PRESIDENTE DEL C.T.C.R.

Dr. Arch. Massimo Finversi





## REGIONE LAZIO

### *Dipartimento Urbanistica e Casa*

AREA .....

ROMA .....

SERVIZIO .....

PROT. N.

Per la zona C4 in oggetto, in sede di formazione del vigente PRG, era stata previsto un indice di costruibilità pari a 35 ab/ha; in sede di approvazione la GR ha ritenuto opportuno limitare la zona di espansione all'area posta al di sotto della quota di 200 m s.l.m. e ridurre l'indice di costruibilità a 0,1 mc/mq, motivando tali modifiche d'ufficio con la necessità di tener conto del particolare contesto in cui il comprensorio era inserito;

In data 20.4.90 l'A.C. con deliberazione consiliare n. 642 ha adottato il PL proposto dai proprietari dell'area, riuniti in consorzio, e lo ha inviato per la verifica di conformità alla Regione Lazio che lo ha osservato nel merito evidenziando la non esecutività dello strumento proposto, stante il contrasto delle norme tecniche della lottizzazione con le NTA del vigente PRG;

L'A.C., per rispondere alle aspettative dei lottizzanti, interessati ad ottenere un incremento delle cubature realizzabili, con la deliberazione consiliare n.37/98, nel prendere atto tra l'altro del fatto che le opere di urbanizzazione primaria, oggetto anche di finanziamenti pubblici, risultano a tutt'oggi in avanzato stato di realizzazione, ha dunque adottato una variante alle NTA finalizzata a consentire per la zona C4 in oggetto un indice di costruibilità pari a 0.25 mc/mq;

RITENUTO

L'area oggetto della variante non è interessata da vincoli ai sensi della L. 1497/39 e della L431/85;

Quanto ai pareri relativi agli usi civici e alla legge 64/74, sono stati ritenuti utili quelli rilasciati su una precedente proposta di piano di lottizzazione riguardante la stessa area circoscritta in identico perimetro e già contenente la previsione di una edificazione rispondente all'indice di fabbricabilità che con la presente variante viene attribuito alla zona.

La motivazione posta a base della proposta comunale, pur se di fatto direttamente preordinata a consentire la possibilità di realizzazione di maggiori volumetrie, persegue di fatto, proprio in ordine a quelle particolari valenze che l'area presenta e che erano alla base della modifica proposta dalla Giunta Regionale in sede di approvazione del PRG, un minore consumo del bene territorio; comporta difatti che il rapporto ab/ha, che a seguito delle modifiche regionali era fissato a 10ab/ha, venga portato a 25ab/ha, parametro senz'altro più congruente alla destinazione e maggiormente attento ad una inutile sottoutilizzazione del territorio;

Si ritiene tuttavia opportuno prescrivere, ai sensi dell'art. 4 del DM 1444/68, che, in sede di predisposizione del piano attuativo, venga assicurata una dotazione per spazi pubblici pari a 24mq/ab, dei quali almeno mq 15 per spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, da localizzare nella parte di territorio a quota più alta, in continuità con quelli già previsti nello schema di lottizzazione inoltrato in Regione;

A seguito dell'approvazione della variante in oggetto il Consorzio provvederà quindi a predisporre e proporre all'A.C. una nuova lottizzazione comprensiva di un testo normativo conforme a quanto previsto dalle norme urbanistiche dello strumento urbanistico generale;

Quanto all'osservazione presentata si è del parere che si possa condividere la controdeduzione proposta dall'A.C. nella deliberazione consiliare n. 36/99;

Alla luce di quanto sopra questo Settore è del