

Oggetto: Autorizzazione al Presidente della Giunta a sottoscrivere l'Accordo di Programma per l'approvazione del Programma Integrato d'intervento ex L.179/92 in variante al P.R.G. del Comune di Guidonia Montecelio, località "Via Moris", per edilizia residenziale ed opere pubbliche, assistite da finanziamento in parte regionale, in parte comunale e della connessa variante urbanistica.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

PREMESSO

Che con atto di indizione n. 654 del 21/12/99 da parte del Comune di Guidonia Montecelio è stata indetta Conferenza di servizi per l'approvazione del Programma Integrato d'Intervento ex L. 179/92, da attuarsi in località "Via Moris" ed in località "Le Fosse", nel Comune di Guidonia;

Che la suddetta Conferenza di servizi si è svolta in due successive sedute, tenutesi rispettivamente il 25/01/2000 e il 28/01/2000;

Che nell'ambito di tali Conferenze si è verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma solo per l'approvazione del Programma Integrato d'Intervento ex L. 179/92 in variante al P.R.G. da attuarsi in località "Via Moris", mentre l'intervento denominato "Le Fosse" è stato stralciato, a seguito del parere dell'Assessorato regionale Urbanistica e Casa reso nel corso dei lavori del 25.01.2000, di seguito riportato:

<< Si esprime, ai fini del prosieguo delle attività di competenza dell'A.C., un preliminare parere favorevole all'intervento individuato con sigla C1c, riguardante un'area di mq.8675, tra Via Moris, Via Tadini e la Ferrovia, a confine con un'area già urbanizzata destinata, secondo il il vigente PRG, in zona B3. (R)

- Non si ritiene invece al momento possibile anticipare il parere sugli interventi individuati con le sigle C1a e C1b (Le Fosse) per le seguenti motivazioni: le aree interessate da tali interventi sono classificate in zona agricola E nel vigente strumento urbanistico, ad eccezione di una piccola porzione destinata a zona B3, risultano circoscritte da una zona di completamento caratterizzata da una edilizia per lo più a carattere spontaneo, realizzata senza un efficace strumento di pianificazione attuativa e sprovvista di sufficienti aree a servizi pubblici, e da una nuova viabilità introdotta con successive varianti al PRG. Tali aree presentano senz'altro i caratteri di aree residenziali, in parte compromesse e non più preordinate ad una effettiva e produttiva utilizzazione agricola, ma ai sensi della LR 22/97 possono essere incluse in un programma integrato solo se ed in quanto finalizzate "alla realizzazione di opere di urbanizzazione e al recupero degli standards urbanistici, qualora non disponibili all'interno dell'ambito".

Alla luce delle precedenti considerazioni, ed in presenza di una promessa di finanziamento, la proposta contenuta nelle nuove destinazioni e i relativi indici di fabbricabilità e parametri tecnici potranno quindi essere utilmente considerati solo all'interno di una variante di PRG ai sensi della Legge 1150/42, preceduta da una preliminare verifica dello stato di fatto e della consistenza delle volumetrie e delle destinazioni già in essere, nonché della dotazione e della tipologia dei servizi pubblici esistenti nel settore urbano nel quale l'area in oggetto ricade >>; v

visti i seguenti pareri, nulla osta, dichiarazioni:

Aeroporto di Guidonia:

Esprime motivato assenso, fermo restando la salvaguardia della L.58/63;

Dirigente Settore Lavori Pubblici (Ing. Claudio di Biagio):

Esprime il proprio motivato assenso, con le modifiche e chiarimenti richiesti dalla Regione Lazio, condizionato dall'adozione della variante urbanistica, ai sensi della L1150/42 e approvazione



regionale con la procedura della conferenza di pianificazione, tenuto conto della normativa transitoria di cui all'art. 66/ LR 38 del 99;

Dirigente Settore Urbanistica (Arch. Giovanna Recchia):

Esprime parere favorevole;

Regione Lazio

Dipartimento Ambiente e Protezione Civile: *Esprime parere favorevole a condizioni, con nota prot. n. 633/71/2454 del 24.01.2000, ai fini dell'art. 13 della L. 64/74;*

Soprintendenza BB.AA. del Lazio: *dichiarazione resa in Conferenza di servizi il 25.01.2000: <<sulla zona (C1C "Via Morris") non risultano vincoli di natura ambientale per cui non è dovuto il parere>>;*

Provincia di Roma: *assenso espresso in Conferenza di servizi il 25.01.2000 (Firmato: Ing. Alessandro Pistoia);*

ASL RMG: *dichiarazione resa in Conferenza di servizi del 25.01.2000: <<non può esprimersi in quanto il progetto è mancante di studio d'impatto ambientale, si riserva di esprimersi una volta acquisita la documentazione richiesta. Manca inoltre la scheda dei vincoli dal Settore Urbanistica Comunale. Comunque il parere definitivo sarà esaustivo alla presentazione dei progetti esecutivi, ciò nonostante si esprime parere favorevole sugli altri aspetti igienico sanitari>>;*

considerato

Che la Soprintendenza Archeologica per il Lazio pur regolarmente convocata alla Conferenza di servizi non è intervenuta ai lavori;

Che il verbale della Conferenza è stato trasmesso alla suddetta Amministrazione in data 08.02.2000 con nota prot. n. 4794;

Che la Soprintendenza Archeologica per il Lazio non ha fatto pervenire osservazioni in dissenso;

Che pertanto si considera acquisito l'assenso ai sensi dell'art. 14 ter, comma 7 della legge 241/90;

Che il Comune di Guidonia Montecelio ha successivamente attivato e concluso le procedure di propria competenza ai fini urbanistici;

Che ha quindi trasmesso informalmente bozza dell'Accordo di Programma alla Regione Lazio;

Che in merito si è tenuta una riunione tecnica il 22.04.2002, presso la Presidenza della Giunta regionale;

Che nel corso della medesima è stato acquisito il parere favorevole dell'Area regionale Usi Civici, mentre è emersa la mancanza del parere definitivo della Direzione Regionale Urbanistica e Casa ed il parere dell'Area regionale V.I.A.;

Che il parere definitivo della Direzione Regionale Urbanistica e Casa è stato reso in data 06.06.2002 con nota prot. n. 12769 ed è favorevole;

Che l'Area regionale V.I.A. con nota prot. n. AM/16485 del 03.06.2002 ha comunicato che l'intervento non è da assoggettare a procedura di verifica né a procedura di V.I.A., ivi compreso il parcheggio in quanto <<ricompreso nel p. B4) della D.G.R. 12.12.2000 n. 2546, e pertanto dovranno essere soddisfatte le condizioni dei punti 1 - 2 - 3 - 4 - 5 della suddetta delibera>>;

Che degli 8675 mq interessati, 6017 mq interessati da viabilità e parcheggio pubblico, sono di proprietà privata;

Che il privato si è dichiarato disponibile a cedere gratuitamente detta area;

visti

La D.C.C. n. 15/2004, che nelle premesse recita fra l'altro: <<...le aree devono essere cedute prima del rilascio della concessione edilizia>>;

L'atto d'obbligo con il quale viene formalizzata tale cessione, datata 05.06.2002 rep. n. 8288, racc. n. 2379;

preso atto

Della delibera di C.C. n. 15 del 12.02.2004, con la quale è stata stralciata dal progetto la TAV. 12B <<in quanto incongruente>>;

visti

I verbali della Conferenza di servizi del 25.01.2000 e del 28.01.2000;

Il verbale della riunione tecnica svoltasi il 22.04.2002 presso la Presidenza della Giunta regionale del Lazio;

considerato

Che nei termini di legge non è pervenuto alcun motivato dissenso

Che pertanto nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma, con il quale fra l'altro si approverà la seguente variante urbanistica, limitatamente alle aree interessate dagli interventi attualmente destinate:

a zona F sottozona F1

che mutano la destinazione a:

zona C sottozona C1C

come meglio specificato negli elaborati progettuali.

visti

Lo schema di Accordo di Programma;

Il progetto, limitamente alla sola località "Via Moris", costituito da:

Tav. 1 – AB Relazione illustrativa e documentazione fotografica

Tav. 2 – AB Stralci P.R.G. e Variante

Tav. 2a – AB Stralcio PTP e Norme tecniche d'attuazione

Tav. 3B "Via Moris" Planimetria stato attuale e profili

Tav. 3a – B "Via Moris" Stralcio Catastale e calcolo superfici

Tav. 4B "Via Moris" Zonizzazione Profili e tipologie edilizie

Tav. 5B "Via Moris" dati tecnici

Tav. 6B "Via Moris" Planivolumetrici

Tav. 7B "Via Moris" Planimetria stradale e sistemazioni zone verdi, profili e particolari

Tav. 8B "Via Moris" Planimetria Impianti (Fognatizio, Idrico, Illuminazione Pubblica)

Tav. 9AB Norme tecniche di attuazione

Tav. 13B "Via Moris" relazione geologica geotecnica

L'art. 34 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

29 LUG. 2002

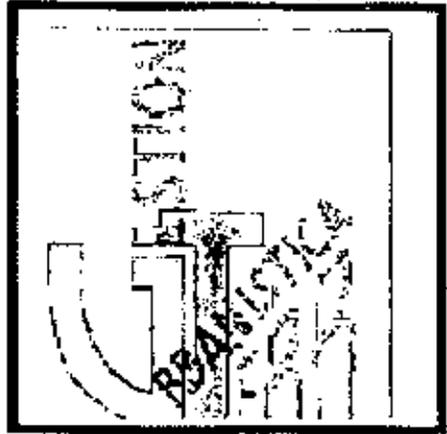
DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma per l'approvazione del Programma Integrato d'intervento ex L.179/92 in variante al P.R.G. del Comune di Guidonia Montecelio, località "Via Moris", per edilizia residenziale ed opere pubbliche, assistite da finanziamento in parte regionale, in parte comunale e della connessa variante urbanistica

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo Papi

ALLEG. alla DELIB. N. 974
DEL 26 LUG. 2002

**COMUNE DI GUIDONIA
MONTECELIO**
Provincia di Roma



SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

*ACCORDO
DI
PROGRAMMA*

OGGETTO:

.....

.....

.....

[Handwritten signature]

COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO
(Prov. di Roma)

ACCORDO DI PROGRAMMA

per

L'approvazione del Programma Integrato d'intervento ex L.179/92 in variante al P.R.G. del Comune di Guidonia, località "Via Moris" per edilizia residenziale ed opere pubbliche assistite da finanziamento in parte Regionale, in parte Comunale e della connessa variante urbanistica.

premesse

- Che, con atto di indizione n. 654 del 21/12/99 da parte del Comune di Guidonia Montecelio è stata indetta Conferenza di servizi per l'approvazione del Programma Integrato d'Intervento ex L. 179/92, da attuarsi in località "Via Moris" ed in località "Le Fosse", nel Comune di Guidonia;
- Che la suddetta Conferenza di servizi si è svolta in due successive sedute, tenutesi rispettivamente il 25/01/2000 e il 28/01/2000;
- Che nell'ambito di tali Conferenze si è verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma solo per l'approvazione del Programma Integrato d'Intervento ex L. 179/92 in variante al P.R.G. da attuarsi in località "Via Moris", mentre l'intervento denominato "Le Fosse" è stato stralciato, a seguito del parere dell'Assessorato regionale Urbanistica e Casa reso nel corso dei lavori del 25.01.2000 di seguito riportato:



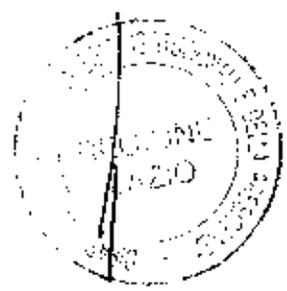
[Handwritten signature]

<< Si esprime , ai fini del prosieguo delle attività di competenza dell'A.C., un preliminare parere favorevole all'intervento individuato con sigla C1C, riguardante un'area di mq.8675, tra Via Moris, Via Tadini e la Ferrovia, a confine con un'area già urbanizzata destinata, secondo il vigente PRG. in zona B3

Non si ritiene invece al momento possibile anticipare il parere sugli interventi individuati con le sigle C1a e C1b (Le Fosse) per le seguenti motivazioni:

le aree interessate da tali interventi sono classificate in zona agricola E nel vigente strumento urbanistico, ad eccezione di una piccola porzione destinata a zona B3, risultano circoscritte da una zona di completamento caratterizzata da una edilizia per lo più a carattere spontaneo, realizzata senza un efficace strumento di pianificazione attuativa e sprovvista di sufficienti aree a servizi pubblici, e da una nuova viabilità introdotta con successive varianti al PRG. Tali aree presentano senz'altro i caratteri di aree residenziali, in parte compromesse e non più preordinate ad una effettiva e produttiva utilizzazione agricola, ma ai sensi della LR 22/97 possono essere incluse in un programma integrato solo se ed in quanto finalizzate "alla realizzazione di opere di urbanizzazione e al recupero degli standards urbanistici, qualora non disponibili all'interno dell'ambito".

Alla luce delle precedenti considerazioni, ed in presenza di una promessa di finanziamento, la proposta contenuta nelle nuove destinazioni e i relativi indici di fabbricabilità e parametri tecnici potranno quindi essere utilmente considerati solo all'interno di una variante di PRG ai sensi della Legge 1150/42, preceduta da una preliminare verifica dello stato di fatto e della



consistenza delle volumetrie e delle destinazioni già in essere, nonché della dotazione e della tipologia dei servizi pubblici esistenti nel settore urbano nel quale l'area in oggetto ricade>>.

visti

I seguenti pareri, nulla osta, dichiarazioni:

Aeroporto di Guidonia:

Esprime motivato assenso, fermo restando la salvaguardia della l. 58/63.

Comune di Guidonia Montecelio:

Dirigente Settore Lavori Pubblici (Ing. Claudio Di Biagio):

Esprime il proprio motivato assenso, con le modifiche e chiarimenti richiesti dalla Regione Lazio, condizionato dall'adozione della variante urbanistica, ai sensi della L.1150/42 e approvazione Regionale con la procedura della conferenza di pianificazione, tenuto conto della normativa transitoria di cui all'art. 66/ LR 38 del 99.

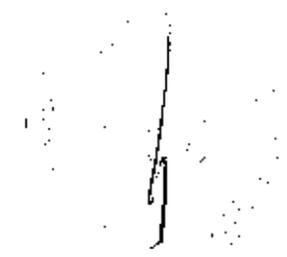
Dirigente Settore Urbanistica (Arch. Giovanna Recchia):

Esprime parere favorevole.

Regione Lazio:

Dipartimento Ambiente e Protezione Civile:

Esprime parere favorevole a condizioni, con nota prot. n. 633/71/2454 del 24.01.2000, ai fini dell'art. 13 della L. 64/74



12/20

Soprintendenza BB.AA. del Lazio: dichiarazione resa in Conferenza di servizi il 25.01.2000: <<sulla zona (C1C "Via Morris") non risultano vincoli di natura ambientale per cui non è dovuto il parere>>.

Provincia di Roma: assenso espresso in Conferenza di servizi il 25.01.2000 (Firmato: Ing. Alessandro Pistoia);

ASL RMG: dichiarazione resa in Conferenza di servizi del 25.01.2000: <<non può esprimersi in quanto il progetto è mancante di studio d'impatto ambientale, si riserva di esprimersi una volta acquisita la documentazione richiesta. Manca inoltre la scheda dei vincoli dal Settore Urbanistica Comunale. Comunque parere definitivo sarà esaustivo alla presentazione dei progetti esecutivi, ciò nonostante si esprime parere favorevole sugli altri aspetti igienico sanitari>>.

considerato

Che la Soprintendenza Archeologica per il Lazio è stata regolarmente convocata alla Conferenza di servizi;

Che non è intervenuta ai lavori;

Che il verbale della Conferenza è stato trasmesso alla suddetta Amministrazione in data 08.02.2000 con nota prot. n. 4794;

Che la Soprintendenza non ha fatto pervenire osservazioni in dissenso;

Che pertanto si considera acquisito l'assenso ai sensi dell'art. 14 ter, comma 7 della L.241/90. ←

Che il Comune di Guidonia Montecelio ha successivamente attivato e concluso le procedure di propria competenza ai fini urbanistici.



Che ha quindi trasmesso informalmente bozza dell'Accordo di Programma alla Regione Lazio.

Che in merito si è tenuta una riunione tecnica il 27.04.2002, presso la Presidenza della Giunta Regionale.

Che nel corso della medesima è stato acquisito il parere favorevole dell'Area Regionale Usi Civici, mentre è emersa la mancanza del parere definitivo della Direzione regionale Urbanistica e Casa ed il parere dell'Area Regionale V.I.A.

Che il parere della Direzione Regionale Urbanistica e Casa è stato reso in data 06.06.02 Con nota Prot.n. 12769 ed è favorevole.

Che l'Area Regionale V.I.A., con nota Prot.n. AM/16485 del 03.06.02 ha comunicato che l'intervento non è da assoggettare a procedura di verifica né a procedura di V.I.A., ivi compreso il parcheggio in quanto << ricompreso nel p. B4 della D.G.R. 12.12.2000 n. 2546, e pertanto dovranno essere soddisfatte le condizioni dei punti 1-2-3-4-5- della suddetta delibera >>

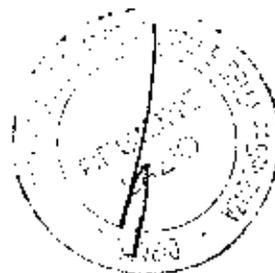
Che degli 8675 mq interessati, 6017mq interessati da viabilità e parcheggio pubblico, sono di proprietà privata;

Che il privato si è dichiarato disponibile a cedere gratuitamente detta area;

visto

La D.C.C. n. 15/2002, che nelle premesse recita fra l'altro: <<...le aree devono essere cedute prima del rilascio della concessione edilizia>>;

L'atto d'obbligo con il quale viene formalizzata tale cessione, datato 05.06.02 n. 8288 racc. n.2379.



Handwritten signature or initials in the right margin.

preso atto

Della delibera di C.C. n. 15 del 12.02.2000, con la quale è stata stralciata dal progetto la TAV. 12B <<in quanto incongruente>>

visti

I verbali della Conferenza di servizi del 25.01.2000 e del 28.01.2000;

Il verbale della riunione tecnica svoltasi il 22.04.2002 presso la Presidenza della Giunta regionale del Lazio.

considerato

che le aree interessate dalla realizzazione delle opere relative all'intervento oggetto del presente accordo ricadenti nell'ambito del territorio del Comune di Guidonia risultano classificate secondo il vigente P.R.G. in zona F sottozona F1 (come da certificato di destinazione urbanistica prot.N 13 rilasciato il 13/01/2000 e allegato al presente accordo);

Che l'attuazione del suddetto Programma Integrato comporta variante allo strumento urbanistico vigente, dalla zona F1 alla zona C sottozona C1C limitatamente all'area interessata dall'intervento denominato "Via Moris".

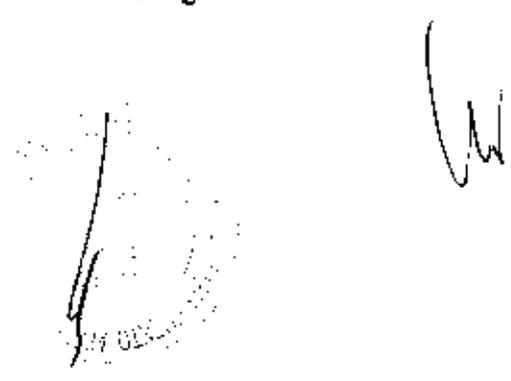
tutto ciò premesso si conviene:

ARTICOLO 1

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente accordo di programma.

ARTICOLO 2

E' approvato il programma integrato d'intervento località "Via Moris" ricadente nel territorio del Comune di Guidonia quale risulta dai seguenti elaborati:

A handwritten signature in black ink is visible on the right side of the page. Below it, there is a circular official stamp of the Comune di Guidonia, which is partially obscured and faded. The stamp contains the text "COMUNE DI GUIDONIA" and a date "17/05/2002".

limitatamente alla sola località "Via Moris", costituito da:

- Tav. 1 – AB Relazione illustrativa e documentazione fotografica
- Tav. 2 – AB Stralci P.R.G. e Variante
- Tav. 2a – AB Stralcio PTP e Norme tecniche d'attuazione
- Tav. 3B "Via Moris" Planimetria stato attuale e profili
- Tav. 3a – B "Via Moris" Stralcio Catastale e calcolo superfici
- Tav. 4B "Via Moris" Zonizzazione Profili e tipologie edilizie
- Tav. 5B "Via Moris" dati tecnici
- Tav. 6B "Via Moris" Planivolumetrici
- Tav. 7B "Via Moris" Planimetria stradale e sistemazioni zone verdi, profili e particolari
- Tav. 8B "Via Moris" Planimetria Impianti (Fognatizio, Idrico, Illuminazione Pubblica)
- Tav. 9AB Norme tecniche di attuazione
- Tav. 13B "Via Moris" relazione geologica geotecnica

ARTICOLO 3

E' approvata limitatamente all'area interessata dall'intervento la variante al vigente PRGC da zona F, sottozona F1, a zona C, sottozona C1C.

ARTICOLO 4

L'adesione del Sindaco del Comune di Guidonia al presente Accordo, che comporta variazioni dello strumento urbanistico in vigore, secondo le risultanze degli elaborati allegati con le relative norme tecniche, sarà sottoposta alla ratifica del Consiglio Comunale, ratifica che dovrà essere deliberata entro trenta giorni pena la decadenza dell'accordo.



Il presente accordo è approvato a norma dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 mediante Ordinanza del Sindaco.

ARTICOLO 5

Il presente accordo di programma prevede:

- la cessione gratuita di circa 6017 mq.
- la realizzazione da parte del privato di edilizia residenziale privata

Sull'area da cedere per uso pubblico sono previsti i seguenti interventi:

1. viabilità
2. parcheggio di ca 3008 mq finanziato, parte con fondi R.L., parte con Fondi Comunali.

La cessione delle aree, ad uso Pubblico facenti parte del Programma Integrato, dovrà essere attuata entro il termine di 3 mesi dalla ratifica dell'Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale.

ARTICOLO 6

Sull'esecuzione del presente accordo è costituito, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 il Collegio di Vigilanza formato dai rappresentanti degli Enti interessati ed è presieduto dal Sindaco (o suo delegato) che lo costituirà con proprio atto formale.

L'onere economico per il funzionamento ad ogni effetto del Collegio è a carico del Comune di Guidonia

Al Collegio di Vigilanza vengono attribuite le seguenti competenze:



[Handwritten signature]

- a) vigilare sulla piena, sollecita e corretta attuazione dell'accordo di programma, nel rispetto degli indirizzi sopra enunciati.

L'Aeroporto vigilerà in particolare, sul rispetto delle servitù militari e i vincoli aeroportuali.

- b) risolvere, secondo diritto, tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed all'attuazione del presente Accordo di Programma.

Per tale funzione il Collegio sarà integrato da due esperti nominati di comune accordo, entro 15 giorni dalla formulazione della richiesta di intervento del Collegio dalle parti tra le quali sarà insorta la controversia.

- c) disporre, previa diffida da notificare al soggetto obbligato cui sarà assegnato congruo termine per adempiere, gli interventi sostitutivi che risulteranno indispensabili, ove gli stessi possano essere finanziati con i mezzi acquisiti dalle garanzie prestate o messi a disposizione - salvo recupero - da uno o più dei firmatari del presente accordo;

ARTICOLO 7

Il presente atto raccoglie ed attesta il consenso unanime di tutti gli intervenuti in ordine alle materie quivi trattate e regolate e vincola le parti dalla data della sottoscrizione.

ARTICOLO 8

Il presente accordo ha durata sino alla realizzazione di tutte le opere e di tutti gli interventi previsti dal presente Accordo e dalle sue integrazioni o modificazioni.



h

Comune di Guidonia

Regione Lazio

Aeroporto di Guidonia

Roma li

W

4



COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO

Provincia di Roma

Settore Urbanistica e Gestione del Territorio

IL DIRIGENTE

Vista la domanda del Sig.re/ra
presentata in data: *****

protocollo: *****

CERTIFICA

Che il terreno sito nel Comune di Guidonia Montecelio, distinto in catasto
Mapp: 17-13-206-14

Foglio: 19 - Sez.: Montecelio

RICADDA

In zona: F , sottozona: FI , di
con destinazione: ***** a servizi pubblici
parte a
parte a
parte a

P.R.G.

IL TERRENO E INTERESSATO DAI SEGUENTI VINCOLI

Usi civili L. 431/85: NO L. 1497/39: NO L. 1089/39: NO

Altro: vincolo corso di volo aeronautico e vincolo acque albule

In detta zona le N.T. del P.R.G. prescrivono	
Lotto minimo: *****	mq.
Indice edif.: *****	mc/mq
Distacco da confini: *****	ml.
Distacco da edifici: *****	ml.
Distacco da strade: *****	ml.
Altezza massima: *****	ml.

In detta zona le N.T. di ***** prescrivono	
Lotto minimo: *****	mq.
Indice edif.: *****	mc/mq
Distacco dai confini: *****	ml.
Distacco da edifici: *****	ml.
Distacco da strade: *****	ml.
Altezza massima: *****	ml.

note: Il P.R.G. è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n° 430 del 10.02.1976.

Sono fatti salvi eventuali vincoli Statali, Regionali e di ogni altro genere.

Si rilascia il presente ai sensi dell'art. 18 della L.n. 47/85

Guidonia Montecelio, li: 13-01-2000



Il Dirigente Sett. Urbanistica e Gestione del Territorio

CERTIFICATO EMESSO A REITIFICA DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE
URBANISTICA PROT. 656 DEL 21-12-99