

Oggetto: Autorizzazione al 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.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

PREMESSO

Che con D.G.R. n. 974 del 26.7.2002 il Presidente è stato autorizzato a sottoscrivere l'Accordo di Programma relativo all'oggetto.

Che con nota prot. TM2.2/1035/D23-7 del 19.3.2003 il Comando Aeroporto di Guidonia della Aeronautica Militare - Quartiere Generale del Comando Generale delle scuole Gruppo S.L.O. Sezione Impianti ha evidenziato al Comune di Guidonia Montecelio la presenza di alcune contraddizioni tra la Tavola 1-AB e la Tavola 4-B relativamente alle quote ed alle distanze dal confine aeroportuale indicate nella sezione C-C' della già citata Tavola 4-B.

Che il Comune di Guidonia Montecelio con nota prot. 12316 del 28.3.2002 ha dichiarato la "validità dello stralcio riportato nell'ultima pagina della Tavola 1-AB e la Tavola 4-B esclusivamente per la zonizzazione di piano, come graficizzato con nota aggiuntiva sulla tavola stessa"

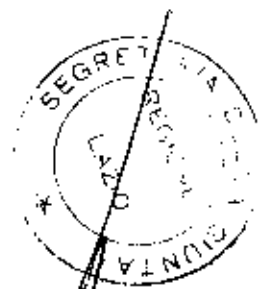
Che il Comune di Guidonia Montecelio ha consegnato una copia completa del progetto integrato e modificato secondo le indicazioni della Aeronautica Militare

VISTA

La D.G.R. n. 974 del 26.7.2002 e i pareri, nulla osta e autorizzazioni in essa contenuti

Gli elaborati progettuali di seguito elencati come modificato secondo le indicazioni della Aeronautica Militare:

- Il progetto, 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: ~~prima~~ vista sud, seconda vista est, terza vista nord, quarta vista ovest
 - 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



CONSIDERATO

Che ai sensi dell'art. 14 ter, comma 7 della legge 241/90 non sono pervenuti motivati dissensi;

Che pertanto nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma, con il quale fra l'altro si approverà la seguente variante alla destinazione urbanistica delle sole aree interessate dalla realizzazione dell'intervento site nel Comune di Guidonia Montecelio e destinate attualmente

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 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

RITENUTO

Di aderire all'Accordo di Programma medesimo;

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 Tommaso Nardini



COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO
(Prov. di Roma)

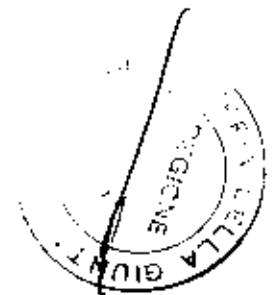
ACCORDO DI PROGRAMMA

per

L'approvazione del Programma Integrato d'intervento ex L.179/92 in variante al P.R.G. del Comune di Guidonia Montecelio, 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:



<< Si esprime , ai fini del prosieguo delle attività di competenza dell'A.C., un preliminare parere favorevole all'intervento individuato con sigla CIC, 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 F1.

- 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 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;



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "REGIONE LAZIO" at the top and "DIPARTIMENTO AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE" around the bottom edge.

Soprintendenza BB.AA. del Lazio: dichiarazione resa in Conferenza di servizi il 25.01.2000: <<sulla zona (CIC "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 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 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;

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 concessione, datata 05.06.2002 rep. n. 8288, racc. n. 2379;

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;

La nota dell'Autorità Militare Aeroportuale del 19.3.2003 acquisita la protocollo del Settore Urbanistica del Comune di Guidonia al numero 11334 del 24.3.2003 con la quale si evidenziano le contraddizioni tra la Tavola 1-AB e la Tavola 4-B relativamente alle quote ed alle distanze dal confine aeroportuale indicate nella sezione C-C' della Tavola 4-B medesima.

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 F (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";

Che la Tavola 4 B, secondo le indicazioni della Autorità Militare Aeroportuale; è stata resa valida limitatamente alla sola zonizzazione escludendo le indicazioni relative alle quote ed alla sezione C-C' per la quale deve essere fatto riferimento alla tavola 1-AB ultima pagina.

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:

Tav. 1 - AB Relazione illustrativa e documentazione fotografica

Tav. 2 - AB Stralci P.R.G. relativamente alla sola località "Via Moris"

Tav. 2a - AB Stralcio Piano Territoriale Paesistico

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

Tav. 3a - B "Via Moris" Stralcio Catastale

Tav. 4B "Via Moris" Zonizzazione Profili e tipologie edilizie (La presente tavola non è valida relativamente alle quote ed alla sezione C-C' per la quale deve essere fatto riferimento alla tavola 1-AB ultima pagina. E' valida, invece, per la sola zonizzazione.

Tav. 5B "Via Moris" dati tecnici

Tav. 6B "Via Moris" Planivolumetrici

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

Tav. 8B "Via Moris" Planimetria Impianti

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 4

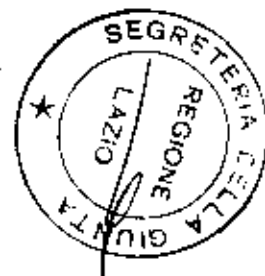
Il presente accordo di programma prevede:

- la cessione gratuita di circa 6000 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 tre 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:

- 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 6

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 7

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.

Per il Comune di Guidonia: Il Sindaco

Per la Regione Lazio: Il Presidente

Roma li

