



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 05/06/2007

=====

ADDI' 05/06/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA
CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI'
COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
POMPIII	Massimo	Vice Presidente	MICHELANGELO	Maric	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	KANUCCI	Raffaella	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Marco	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OXISSIS

ASSENTI: COSTA - TIBALDI

DELIBERAZIONE N. 391

Oggetto:

Comune di Guidonia Montecelio (Rm) - Programma Integrato di
Intervento per la riqualificazione urbanistica della località Le
Fosse, in variante al P.R.G. Delibera di Consiglio Comunale n.
56 del 04.10.2006. APERCOVAZIONE.





391 - 5 GIU. 2007

llz

OGGETTO: Comune di Guidonia Montecelio (Rm) – Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistica della località Le Fosse, in variante al P.R.G.

Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 04.10.2006.

APPROVAZIONE

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 15.01.1972, n. 8;

VISTA la L.R. 05.09.1972, n. 8 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 12.06.1975, n. 72 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 02.07.1987, n. 36;

VISTA la L.R. 26.06.1997, n. 22;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1 del 6.09.2002 e s.m.i.;

PREMESSO che il Comune di Guidonia Montecelio (Rm) è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 430 del 10.02.1976;

VISTA la deliberazione consiliare n. 56 del 04.10.2006 con la quale il Comune di Guidonia Montecelio (Rm) ha adottato – ai sensi dell'art. 5 della L.R. 36/87 e dell'art. 4 comma 2 della L.R. 22/97 il Programma Integrato di Intervento in località Le Fosse, in variante al P.R.G. vigente;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, sono state presentate n. 3 osservazioni e n. 1 opposizione nei termini, in ordine alle quali il Comune di Guidonia Montecelio (Rm) ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 77 del 29.12.2006 ;

VISTA la nota n. D2/2S/05/129123 del 27.07.2006 con la quale il Dipartimento Territorio D2 – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, della L.R. 72/75 e della D.G.R. n. 2649/99, parere favorevole al Piano Integrato in argomento, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico e vegetazionale da inserire nell'apposita Delibera Comunale d'Adozione e/o d'Approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:

1. *Siano rispettate le indicazioni riportate nella relazione geologica a firma del Geol. L. Nolasco a corredo dell'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguono;*
2. *Nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere obbligatoriamente all'esecuzione di sondaggi geognostici (non penetrometrie) ubicati in maniera da ottenere una visione tridimensionale della situazione*





391 - 5 GIU. 2007

ll

- geologico-strutturale; tali indagini dovranno accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni, corredando i relativi progetti esecutivi con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalla costruzione.
3. Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su litotipi geologici che abbiano simili ed omogenee caratteristiche geomeccaniche in modo da limitare gli eventuali cedimenti differenziali ed avere comportamenti omogenei in situazione di evento sismico secondo quanto disposto dalle normative vigenti.
 4. In fase esecutiva di scavo si rende obbligatoria la presenza del Geologo nel cantiere al fine di valutare per tempo eventuali discordanze da quanto emerso nella fase di studio;
 5. Dovranno essere asportate completamente le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto;
 6. Siano realizzate idonee opere di regimazione delle acque meteoriche al fine di evitare qualsiasi fenomeno di dissesto indotto, d'erosione accelerata/lineare e fenomeni di impaludamento nelle porzioni topograficamente depresse;
 7. Il materiale di risulta non utilizzato per le sistemazioni dei lotti dovrà essere messo a dimora secondo le normative vigenti in materia.
 8. Si dovrà adottare un coefficiente di fondazione $\epsilon=1,3$. A tale prescrizione si potrà derogare solo se le risultanze del preliminare studio di microzonazione sismica, indichino chiaramente la possibile riduzione quantitativa di questo coefficiente.
 9. La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;
 10. Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari e della normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica di seguito riportata:

f

VISTA la nota n. 101312/D3/06 del 10.07.2006 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici e Diritti Collettivi ha ritenuto che il Piano di che trattasi possa proseguire il suo iter amministrativo, per quanto di competenza della stessa Direzione, con la prescrizione di procedere all'affrancazione del gravame mediante l'applicazione della normativa prevista dalla L.R. 6/2005, qualora i terreni interessati dall'intervento dovessero risultare da atti definitivi gravati da uso civico;

VISTA la nota n. 2603 del 27.06.2006, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Roma G - Dipartimento di Prevenzione SISP Guidonia, ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole di massima;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Piano Integrato in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti - ai sensi dell'art. 5 della L.R. n.36/87 - all'esame dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;





391 - 5 GIU. 2007 *Or*

VISTA la relazione n. 9892 del 14.05.2007, allegata alla presente delibera quale parte integrante (allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Programma Integrato di Intervento di che trattasi sia meritevole di approvazione per i motivi e con le prescrizioni di natura urbanistica nella relazione stessa riportati;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica del 22.11.2006 che forma parte integrante della presente delibera alla quale si allega sotto la lettera A;

RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazioni con le parti sociali;

All'Unanimità

DELIBERA

Di approvare il Programma Integrato di Intervento in località Le Fosse, in variante al P.R.G., adottato dal Comune di Guidonia Montecelio (Rm) con delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 04.10.2006, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nel parere dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica reso con relazione n. 9892 del 14.05.2007, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

Il Piano è vistato dal dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali Centro 2B.5 nell'**Allegato A** e nei seguenti elaborati:

- Tav 1 Relazione Illustrativa e documentazione fotografica;
- Tav 1 a Relazione geologica integrativa;
- Tav 2 Stralcio PRG e NTA;
- Tav 2 a Stralcio PTP e NTA;
- Tav 3 Stralcio Catastale e calcolo superfici;
- Tav 3 a Planimetria stato attuale e profili;
- Tav 4 Zonizzazione, profili, tipologie edilizie;
- Tav 5 Dati tecnici;
- Tav 6 Planivolumetrici di progetto;
- Tav 7 Planimetria stradale e sistemazione zone verdi, profili e particolari;
- Tav 8 Planimetrie impianti;
- Tav 9 NTA
- Tav 10 Piano finanziario
- Tav 11 Programma intervento comparto B
- Tav 12 a Schema atto d'obbligo e convenzione urbanistica comparto A
- Tav 12 b Schema atto d'obbligo e convenzione urbanistica comparto B
- Tav 13 Studio metodologico dell'inquinamento acustico





391 - 5 GIU. 2007

ll

LE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI SONO DECISE IN CONFORMITA' A QUANTO RIPORTATO NELL'ALLEGATO "A"

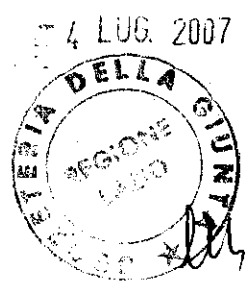
f

Il presente provvedimento sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI





REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 391 *uy*
5 GIU. 2007
DEL

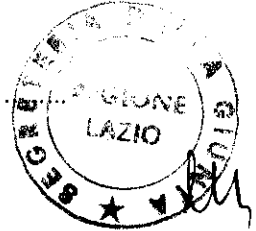
DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

IL DIRIGENTE DELL'AREA
(Arch. Francesco Paolo Lorito)

Floris

Area 2B.05
Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

Roma, li



9892/2007

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di **Guidonia Montecelio** (Rm).
Programma Integrato d'Intervento ai sensi della legge regionale 22/97, per la
riqualificazione urbanistica della località Le Fosse.
Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 04.10.2006
Legge regionale n. 22/97 art. 4 - Legge regionale n. 36/87, art. 5.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

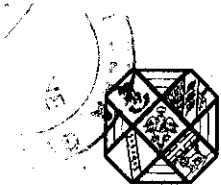
Con nota n. 4524 del 18.01.2007 è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione
relativa al Programma Integrato in oggetto inviata dal comune di Guidonia Montecelio ai sensi e
per gli effetti dell'art. 5 della legge regionale n. 36/87.

L'Amministrazione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 04.10.2006, ha adottato il
Programma Integrato in esame, in variante al PRG vigente, avviando la procedura con la
pubblicazione prevista per legge.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

- 1) Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 04.10.2006 "Revoca della delibera di C.C. n. 92 del 23.12.2003 e conseguente adozione del P.I.I. in località le Fosse Guidonia Montecelio ai sensi della lr 36/87 art. 5";
- 2) Avviso di deposito del PIN con riportati gli estremi di deposito;
- 3) Certificati di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio;
- 4) Manifesto;
- 5) Pubblicazione G.U.;
- 6) Pubblicazione quotidiani;
- 7) Certificato ed elenco osservazioni;
- 8) Delibera Consiliare n. 77 del 29.12.2006 di controdeduzioni alle osservazioni;
- 9) Parere art. 13 della legge 64/74;
- 10) Certificazione attestazione inesistenza usi civici;
- 11) Certificazione attestazione vincoli;
- 12) Parere art. 20 L 23.10.78 n. 883 (ASL RMG) prot. n. 2603 del 27.06.2006;
- 13) N. 4 copie originali degli elaborati grafici:

- | | | | | |
|---|---|-----|-----|--|
| A | - | Tav | 1 | Relazione Illustrativa e documentazione fotografica; |
| B | - | Tav | 1 a | Relazione geologica integrativa; |
| C | - | Tav | 2 | Stralcio PRG e NTA; |
| D | - | Tav | 2 a | Stralcio PTP e NTA; |
| E | - | Tav | 3 | Stralcio Catastale e calcolo superfici; |
| F | - | Tav | 3 a | Planimetria stato attuale e profili; |



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica.

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

Roma, li

G	- Tav	4	Zonizzazione, profili, tipologie edilizie;
H	- Tav	5	Dati tecnici;
I	- Tav	6	Planivolumetrici di progetto;
L	- Tav	7	Planimetria stradale e sistemazioni zone verdi, profili e particolari;
M	- Tav	8	Planimetrie impianti;
N	- Tav	9	NTA
O	- Tav	10	Piano finanziario
P	- Tav	11	Programma integrato comparto B
Q	- Tav	12 a	Schema atto d'obbligo e convenzione comparto A
R	- Tav	12 b	Schema atto d'obbligo e convenzione comparto B
S	- Tav	13	Studio metodologico dell'inquinamento acustico

Con nota n.16358 del 30.01.2007, L'Area Amministrativa di Supporto nel trasmettere gli atti a questa Area, comunicando di aver effettuato gli accertamenti della regolarità e completezza degli atti amministrativi, segnala all'Amministrazione Comunale di trasmettere gli elaborati allegati al parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, con nota D2/2S/05/129123 del 27.07.2006 e di adempiere ad alcune formalità amministrative.

Con nota n. 18552 del 08.03.2007, acquisita al protocollo di questa Direzione con prot. n. 42488 del 12.03.2007, l'A.C. segnala che ha ottemperato a quanto richiesto con la summenzionata nota.

PREMESSO

Il Comune di Guidonia Montecelio è dotato di PRG approvato con delibera di Giunta Regionale n. 430 del 10.02.1976.

La Regione Lazio, con deliberazione di Giunta n. 4244 del 08.07.1997, nell'ambito della programmazione di Edilizia residenziale pubblica sovvenzionata 1992/95, ha approvato, ai sensi dell'art. 16 L. 179/92, il Programma Integrato in località Le Fosse, proposto del Comune di Guidonia Montecelio, ammettendo un finanziamento di £. 3.600.355.000 (€ 185.942,82).

La Conferenza di Servizi del 25.01.00, tenutasi per l'esame del Programma Integrato, a seguito della nota dell'Assessorato Urbanistica e Casa, settore 44 (Pianificazione urbanistica comunale) prot. 247 del 25.01.2000, prescriveva il percorso per rivedere la proposta di variante contenuta nel Programma, indicando all'Amministrazione Comunale l'adozione di "(...) una variante al P.R.G. da adottare ai sensi della Legge 1150/42, preceduta da una verifica preliminare dello stato di fatto e della consistenza della volumetria 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 (...)".

In riferimento a quanto sopra, l'A.C. ha predisposto la variante specifica della località Le Fosse, in cui, tenuto conto della situazione attuale, è stato riordinato l'intero comprensorio. La sottozona B3 edificata, è stata riclassificata B1, considerata la volumetria edificata e l'indice che ne scaturisce; L'attuale area Telecom, è stata riclassificata sottozona F4 -servizi pubblici (mq.5.650); la rimanente area, di mq. 47.829, è stata riclassificata con una nuova sottozona denominata C.P.I. nella quale è



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

Roma, li

consentita l'edificazione di mc. 60.000, di cui mc. 12.000 commerciali e mq. 48.000 residenziali corrispondenti ad un nuovo insediamento di 600 ab., di cui 1/3 per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed i restanti 2/3 per edilizia convenzionata.

In riferimento al D.M. 02.04.68, per ogni singola zona sono state calcolate le superfici da destinare a servizi, le stesse, sono specificate nella seguente tabella:

SOTTOZONA B1	D.M.02/04/68 art. 3	SOTTOZONA F4	SOTTOZONA C.P.I	D.M.02/04/68 art. 3	Totale Servizi
46.200 mq 92.400 mc	8.316 mq	5.650 mq	47.829 mq 60.000 mc	13.543 mq	27.509 mq

La verifica dei servizi, resasi necessaria per l'approvazione della variante in argomento, determina una superficie complessiva di mq. 29.996 superiore a mq. 27.509 calcolati in base al D.M. 02/04/68, così distinti:

- Sottozona C.P.I. = mc 60.000 x 32,10 %.	mq	19.260
- Sottozona B1 (aree libere e parcheggi esistenti)	mq	5.056
- Sottozona F4 (variante)	mq	5.650
	mq	29.966

La variante al PRG, sopra illustrata, è stata approvata con delibera di Giunta Regionale n. 458 del 01.04.2005.

Il terreno interessato dal Programma Integrato in argomento, lo stesso della variante sopra trattata con l'aggiunta di una porzione di area agricola, è perimetrato, a nord ovest da Via Roma, a nord - est da Via Pantano, a sud dalla Strada Provinciale 28 bis, ed infine ad est dalla ferrovia Roma - Pescara, per una superficie complessiva di mq. 60.200 circa ed è classificato dalla vigente strumentazione urbanistica, modificata con la delibera regionale sopra citata, come segue:

- Sottozona B1;
- Sottozona F4;
- Sottozona C.P.I.;
- Sottozona E4 (agricola vincolata)
- Viabilità Pubblica;
- Fascia di rispetto stradale;
- Fascia di rispetto ferroviario.

L'intervento previsto comporta quindi una modifica alle previsioni urbanistiche attualmente vigenti, con gli indici ed i parametri urbanistici contenuti nel programma in esame.

CONSIDERATO

Il quadro normativo, desunto dalla vigente disciplina urbanistica, come sopra riportato, è risultato inadeguato per assentire la proposta del presente Programma Integrato, anche se di notevole interesse pubblico. L'Amministrazione, quindi, con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del

Roma, li

04.10.2006, ha adottato il presente Programma Integrato in diffinità allo strumento urbanistico generale, come modificato per la zona in questione, con delibera Giunta Regionale n. 458 del 01.04.2005.

Le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale all'adozione del Programma in argomento, sono state: la presentazione da parte della soc. R.F.I spa (Ferrovie) di un progetto che prevede il raddoppio della ferrovia Roma - Pescara, la realizzazione di una nuova stazione, nonché la riorganizzazione della viabilità circostante che interessa parte dei terreni ricompresi nel Programma; nonché la volontà dei proprietari dei terreni di partecipare all'intervento, i quali si impegnano ad assumersi l'onere delle urbanizzazioni primarie di tutta l'area in oggetto, compresa la realizzazione dello svincolo stradale; a cedere gratuitamente le aree destinate alla urbanizzazione primaria e secondaria (sia per standard che integrative); a cedere gratuitamente il lotto destinato all'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, inoltre si impegnano, a costruire e cedere gratuitamente all'A.C. un fabbricato di mc 884,58 con destinazione pubblica.

Il programma prevede l'insediamento di n. 600 abitanti per una volumetria complessiva pari a mc 65.000, di cui per la residenza mc 48.000 e per le attività commerciali mc 17.000. Della cubatura residenziale, un terzo è assegnato per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed i restanti due terzi per edilizia convenzionata. Le quantità delle aree per gli standard risultano pari a mq 22.527, superiori a quelle minime che risultano pari a mq 20.865. La parte del programma a favore dell'interesse pubblico, si concretizza attraverso gli impegni dei privati, come sopra riportati, concernenti essenzialmente nella cessione di aree all'Amministrazione Comunale, la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per la ricucitura infrastrutturale del tessuto urbano fortemente congestionato, a fronte della realizzazione da parte degli stessi, dell'edilizia convenzionata e di una ulteriore volumetria pari a 5.000 mc con destinazione commerciale.

Il Programma, come innanzi detto, è stato considerato di prioritario interesse per l'Amministrazione Comunale, in quanto, date le sue dimensioni, è tale da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano del comprensorio, ed inoltre, assume una rilevante valenza urbanistica ed edilizia, in quanto caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso.

L'adozione da parte del Comune del programma in questione, costituisce, pertanto, anche adozione di variante urbanistica e l'area da esso interessata, con l'approvazione Regionale, assumerà la nuova classificazione: "Programma Integrato d'intervento ai sensi della legge regionale 22/97, per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località Le Fosse", con gli indici ed i parametri in esso contenuti.

In ragione di quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 4 della lr 22/97 in cui: "(...) al fine di prevenire alla sollecita definizione ed approvazione dei programmi integrati si applicano le disposizioni della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36, concernenti lo snellimento delle procedure, contenute nell'art. 1 se trattasi di programmi conformi allo strumento urbanistico generale approvato e vigente, anche se comportano varianti comprese fra quelle previste dallo stesso articolo, e nell'art. 5, se trattasi di programmi difformi (...)", e dell'art. 5 della lr 36/87, le determinazioni della Giunta Regionale in merito alle varianti del tipo di quelle in esame sono



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

Roma, li

assunte, in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 quarto comma, nn. 2, 3, 4 della L.R. 8.11.77 n. 43 previo parere del Settore Tecnico della Pianificazione Comunale dell'Assessorato regionale competente in materia urbanistica.

A seguito della pubblicazione del Programma Integrato, come si evince dagli atti, sono pervenute tre osservazioni e una opposizione nei termini, alle quali l'Amministrazione ha controdedotto con la deliberazione consiliare n. 77 del 29.12.2006. Nello specifico, con argomenti puntuali e circostanziati, le osservazioni n. 1 e 4 non sono state accolte, mentre le osservazioni n. 2 e 3 sono state accolte parzialmente. Al riguardo si ritiene, di condividere quanto controdedotto dall'Amministrazione Comunale.

L'area oggetto dell'intervento in argomento, non risulta assoggettata al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo 42/2004, come emerge dagli atti.

CONCLUSIONI

Dal punto di vista urbanistico, l'intervento proposto con il programma integrato, risulta ammissibile e compatibile con le finalità della legge regionale stessa, in quanto oltre alla riorganizzazione del comprensorio, risolve i forti fenomeni di congestionamento del traffico veicolare. Appare comunque necessario precisare che l'incremento di volumetria, per la sua modesta consistenza, non pregiudica l'intervento stesso, anche se non ricompreso nelle quote di cubatura ritenute ammissibili nella recente e più volte citata variante, approvata con delibera Giunta Regionale n. 458 del 01.04.2005, rispetto ai pesi urbanistici complessivi previsti. Inoltre le aree con destinazione urbanistica di Verde pubblico attrezzato, ubicate nelle rotatorie nonché a ridosso delle arterie viarie, se conteggiate nelle quantità minime delle aree necessarie per il reperimento degli standard, le stesse dovranno essere ubicate in altro sito, tenendo conto che le stesse, per loro natura, non devono subire interferenze di alcun genere. Infine, deve essere introdotta, come per legge, la fascia di rispetto della rete ferroviaria.

Il Comune provvederà, sia all'applicazione della Delibera di Giunta Regionale n. 2546 del 12.12.2000 – Criteri e modalità di esclusione dei procedimenti di verifica ex art. 10, comma 3, del DPR 12 aprile 1996 per i parcheggi pubblici e privati, se le caratteristiche del progetto richiedono lo svolgimento della procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA), sia all'aggiornamento, a seguito dell'approvazione della presente Variante urbanistica, delle tavole del PRG.

In relazione a quanto precede, preso atto che il Programma Integrato è stato redatto in termini corretti per consentire la riorganizzazione del tessuto urbano del comprensorio e che le varianti introdotte sono ammissibili sotto il profilo urbanistico, ravvisando che non sussistono motivi ostativi all'approvazione di detto Programma, con le modifiche, gli stralci sia in seguito all'accoglimento delle osservazioni. In relazione a quanto rappresentato, questa Direzione esprime:

PARERE

che il Programma Integrato d'Intervento, redatto ai sensi della legge regionale 22/97, per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio Le Fosse, adottato dall'Amministrazione di Guidonia Montecelio con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 04.10.2006, in variante al vigente



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

Roma, li

P.R.G. come modificato, per la zona in questione, con delibera Giunta Regionale n. 458 del 01.04.2005, sia meritevole di approvazione con le decisioni prese in merito alle osservazioni e con le prescrizioni di natura urbanistica sopra riportate ed inoltre con l'applicazione dell'art. 19 (*Criteria per la dotazione di parcheggi*) della legge regionale 18 Novembre 1999, n. 33 (*Disciplina relativa al settore commercio*) qualora venissero insediate attività "Commerciali".

Resta inteso che a volumetria dei fabbricati esistenti all'interno del perimetro del Programma trattato, qualora regolarmente autorizzata o condonata se abusiva, va ricompresa in quella consentita dall'indice di edificabilità stabilito dal Programma stesso; nel caso, invece, di volumetria senza titolo, ma non condonata, l'approvazione del presente Programma non potrà per essa costituire sanatoria.

f.to ISTRUTTORE
Arch. Vittorio PERGOLINI

f.to DIRIGENTE DELL'AREA
Arch. Francescopaolo LORITO

f.to IL DIRETTORE
Arch. Paolo RAVALDINI

