



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

Area Metropolitana di Roma Capitale

Deliberazione della Giunta		Numero	Data
		82	24-06-2025
OGGETTO:	Atto di indirizzo in merito alle Osservazioni da presentare alla dichiarazione di interesse pubblico dell' "Area delle tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell'Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell'Arcione, e di alcune località limitrofe". Ambito territoriale già sottoposto a tutela ai sensi del dlgs 42/04 in forza del Decreto MIBACT del 16/09/2016.		

COPIA ANALOGICA DI DOCUMENTO INFORMATICO AI SENSI DELL'ART. 23 DEL C.A.D.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaventicinque, addì ventiquattro del mese di giugno, alle ore 14:30, nella Sala Giunta previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali – D.Lgs. 18.8.2000 n° 267 e dallo Statuto sono convocati a seduta i componenti la Giunta.

All'appello risultano:

		presente	assente
LOMBARDO Mauro	Sindaco	Presente	
DE DOMINICIS Paola	Vice Sindaco	Presente	
RUGGERI Paolo	Assessore	Presente	
PROIETTI Mario	Assessore	Presente	
MAZZA Andrea	Assessore	Assente	
ROSSI Cristina	Assessore	Assente	
TORRESI Valentina	Assessore	Presente	
ZARRO Claudio	Assessore	Presente	
TOTALE		6	2

Assume la Presidenza Mauro LOMBARDO nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Gloria Di Rini il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, verificata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Il presente atto è comunicato ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio online ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

Il Comune di Guidonia Montecelio è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con Deliberazione Consiliare n. 272 del 20/12/1971 e DGR n. 430 del 10/02/1976, pubblicato con BUR n. 11 del 20/04/1976;

A seguito di approvazione dello stesso sono stati, in diversi anni, redatti ed approvati i successivi Piani Attuativi in esecuzione e/o variante al PRG;

Con Decreto MiBACT del 16.9.2016 (pubblicato in G.U. n. 226 del 27.9.2016) è stato dichiarato – ai sensi dell’art. 136, comma 1 lett. c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004 – il notevole interesse pubblico di un ampio comprensorio sito nel Comune di Guidonia Montecelio, denominato *“Area delle tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell’Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell’Arcione e di alcune località limitrofe”*;

Nel perimetro di tale comprensorio ricade anche l’area ove insiste l’impianto di trattamento meccanicobiologico dei rifiuti (c.d. T.M.B.) gestito dalla soc. Ambiente Guidonia S.r.l., la quale, ritenendo il provvedimento di tutela sopra richiamato illegittimo, e lesivo dei propri interessi connessi all’esercizio dell’impianto, ha impugnato lo stesso innanzi al T.A.R. Lazio;

Con Sentenza n. 8825 del 28.7.2020, il T.A.R. Lazio ha definito il suddetto contenzioso, dichiarando – per quanto qui d’interesse – l’inammissibilità della domanda di annullamento del provvedimento di tutela dichiarativa adottato con Decreto MiBACT del 16.9.2016.

CONSIDERATO CHE:

La soc. Ambiente Guidonia S.r.l. ha impugnato la decisione assunta dal T.A.R. Lazio con ricorso in appello proposto innanzi al Consiglio di Stato (Sez. II) ed iscritto al R.G. n6912/2020;

Con sentenza n. 6267 del 12.7.2024, il Consiglio di Stato ha accolto il gravame proposto e, in riforma della decisione resa dal Giudice di primo grado, ha:

- Riconosciuto l’interesse della soc. Ambiente Guidonia S.r.l. ad impugnare il provvedimento di tutela dichiarativa adottato con Decreto MiBACT del 16.9.2016;
- Dichiarato l’illegittimità di tale provvedimento, in quanto adottato in violazione delle norme e dei principi che regolano la conduzione del contraddittorio procedimentale.

PRESO ATTO CHE:

La prefata Sentenza annulla il provvedimento di tutela dichiarativa adottato con Decreto MiBACT del 16.9.2016 ;

Il Ministero della Cultura, Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio con nota prot.20359 del 17/09/2024, acquisita al protocollo di questo Ente al n.100428/2024 ha conseguentemente, rieditato il relativo procedimento, emendandolo dal vizio riscontrato e comunicando l’avvio del procedimento agli Enti interessati;

Con successiva nota prot. n. 20671 del 20/09/2024, lo stesso Ministero richiedeva alla Regione Lazio il parere di competenza ai sensi dell’art. 138, comma 3 del D.Lgs. n. 42/2004;

Nel parere favorevole, di cui alla nota prot.Reg. n. 1295752 del 22/10/2024, acquisita al prot. Comunale al n. 32278/2025, rilasciato dalla Regione Lazio – Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare – Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta, veniva evidenziato che: *“L’espressione di detto parere regionale trova indubbiamente collocazione nella fase iniziale dell’avvio del procedimento, in coerenza con quanto disposto dall’art. 138 avente ad oggetto l’avvio del procedimento di Dichiarazione di notevole interesse pubblico e, in tale sede, prevede la preventiva acquisizione del parere regionale”*; *“Pertanto, in considerazione del fatto che alla trasmissione della proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico denominata “Area delle tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell’Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell’Arcione e di alcune località limitrofe”, per*

la formulazione del parere di competenza regionale, in ossequio all'art. 138 comma 3 del D.Lgs. 42/2004, sia contestualmente seguita la trasmissione della medesima all'Amministrazione Comunale territorialmente interessata per la pubblicazione all'Albo pretorio, dal primo giorno della quale decorrono gli effetti di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, potrebbe comportare, per il procedimento in questione, un vizio procedurale, nello specifico, potrebbe intendersi che la formazione della volontà ministeriale si sia formata indipendentemente dall'espressione regionale.

Nota MIBAC prot. 6328/2025, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 32645 del 21/03/2025, è stato trasmesso a questo Comune, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., secondo le disposizioni di cui agli articoli 139 comma 1 e 141 comma 1, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'area denominata "Area delle tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell'Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell'Arcione e di alcune località limitrofe" in oggetto, ai sensi dell'art. 136 comma 1, lettere c) e d) e art. 138 comma 3, corredata della seguente documentazione (consistente negli elaborati allegati all'avvio del procedimento n. 20359 del 17/09/2024, integrati sulla base delle considerazioni espresse dalla Regione Lazio nel parere favorevole n. 1295752 del 22/10/2024):

- Elaborato n. 01 – Relazione generale
- Elaborato n. 02 – Descrizione dei confini
- Elaborato n. 03 – Norme
- Elaborato n. 04 – Documentazione fotografica
- Elaborato n. 05 – Inquadramento territoriale su ortofoto
- Elaborato n. 06 – Individuazione e perimetrazione dell'area su C.T.R.
- Elaborato n. 07 – Localizzazione dei siti archeologico-monumentali su C.T.R.
- Elaborato n. 08 – Individuazione e perimetrazione dell'area sui fogli catastali
- Elaborato n. 09 – Fogli catastali con perimetro e siti archeologici con complessi monumentali e resti emergenti
- Elaborato n. 10 – Individuazione e perimetrazione dell'area sulla Tavola A del P.T.P.R. adottato
- Elaborato n. 11 – Individuazione e perimetrazione dell'area sulla Tavola A del P.T.P.R. approvato
- Elaborato n. 12 – Proposta di modifica della tavola A del P.T.P.R.
- Elaborato n. 13 – Individuazione e perimetrazione dell'area sulla Tavola B del P.T.P.R. adottato
- Elaborato n. 14 – Individuazione e perimetrazione dell'area sulla Tavola B del P.T.P.R. approvato.

A seguito di detta trasmissione questo Comune, in ossequio all'art.138 comma 3 del Dlgs 42/04, ha proceduto in data 24/03/2025 alla pubblicazione all'albo pretorio della proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico denominata "Area delle tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell'Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell'Arcione e di alcune località limitrofe";

RITENUTO E OSSERVATO

CHE La Crescita e la Complessità, connotano preminentemente la fenomenologia insediativa del territorio comunale di Guidonia Montecelio, e costituiscono una chiara testimonianza della dinamicità multiforme dei processi in atto di sviluppo demografico e di attività sul territorio;

CHE questi fattori, non certo negativi di per sé, necessitano tuttavia di efficaci strumenti di governo e di pianificazione che contemplino una visione organica generale di tutto il territorio, per orientare le trasformazioni della città in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo del suolo. In assenza di questi il processo aggregativo può comportare disfunzioni, criticità e insostenibilità e una azione rivolta solamente alla risoluzione di singole problematiche specifiche e localizzate, avulse da un inquadramento di politica territoriale.

CHE a fronte di tale situazione e di avvisaglie di criticità e di una serie di fenomeni di squilibrio, le attuali esigenze effettive di tutela, recupero, sviluppo, infrastrutturazione locale e dotazione di servizi sono notevolmente aumentate.

CHE a fronte della proposta di riedizione, da parte del MIBAC, della Dichiarazione di notevole interesse pubblico per "Area delle tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell'Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell'Arcione e di alcune località limitrofe", che ha uno sviluppo areale di straordinaria ampiezza, ed in particolare coinvolge zone di particolare interesse pubblico/strategico per questa Amministrazione, si ritiene doveroso fornire specifico indirizzo agli uffici e al Dirigente Area IV al fine della redazione delle osservazioni al suddetto decreto di vincolo, nell'ottica di una futura pianificazione che come sopra rappresentato abbia una visione organica di tutto il territorio;

CHE pertanto nell'ottica di qualificare la città esistente e nel contempo avere un progetto organico e sostenibile di sviluppo di tutto il territorio, risulta estremamente importante riqualificare / dotare il quadrante a nord-est della Città di opere infrastrutturali importanti;

In particolare, limitando il consumo di suolo, si rende necessario aumentare le dotazioni infrastrutturali territoriali attraverso:

- il potenziamento della viabilità ordinaria, soprattutto per il collegamento strategico alle infrastrutture ed ai servizi pubblici esistenti e di prossimo sviluppo, come ad esempio un bypass tra l'impianto industriale Unicem ed il Casello A1 Guidonia Montecelio, il realizzando nuovo ospedale di Tivoli in zona Albuccione , e la nuova Stazione Ferroviaria di Guidonia Montecelio
- favorire la mobilità sostenibile, alternativa all'uso di mezzi privati, che in parallelo alla viabilità ordinaria, consenta il collegamento degli uffici comunali, dislocati sul territorio, dei servizi pubblici essenziali, come la nuova Stazione FS, promuovendo al contempo lo sviluppo del verde urbano, utilizzando i percorsi ciclo-pedonali come collegamento intra-comunale.
- l'incremento di aree pubbliche o la realizzazione di nuove opere pubbliche a servizio del contesto urbano esistente, dotando il territorio di un presidio di tutela, come ad esempio una caserma dei VV.FF. / Protezione Civile, anche attraverso forme di partecipazione pubblico-privato.

Per quanto premesso, con il presente atto di indirizzo si impartiscono i seguenti indirizzi, all'Area IV Urbanistica ufficio pianificazione, chiedendo di predisporre le osservazioni ed eventuali richieste di modifiche al perimetro e alle NTA del DM in argomento, sulla base delle seguenti proposte di progetti di sviluppo:

- Sviluppo di una infrastruttura viaria alternativa alla viabilità ordinaria di Via degli Spagnoli e di parte di Via Casal Bianco, nei tratti di attraversamento dei centri abitati di Guidonia e Collefiorito, al fine di deviare il traffico dei mezzi pesanti a supporto dell'impianto industriale Unicem.
- Sviluppo di una nuova viabilità, alternativa e sostenibile, di collegamento tra le varie zone, poste a sud del casello autostradale, di Guidonia Montecelio che consenta:
 1. di completare la viabilità della zona di Collefiorito, che attualmente è caratterizzata da una viabilità periferica con strade di ridotta dimensione e senza uscita;
 2. di collegare direttamente le zone, della Sorgente, attualmente area in via di espansione, di Collefiorito vecchio, di Via delle Gerbere ed il Bivio di Guidonia/S.R. Tiburtina Valeria, con le infrastrutture e i servizi di prossimo sviluppo/realizzazione, come il nuovo ospedale previsto in zona Albuccione , la nuova Stazione FS di Guidonia Montecelio, con la dorsale autostradale A1;
 3. dotare il territorio di un nuovo presidio di tutela/controllo ambientale, in prossimità dello svincolo autostradale, area strategica di collegamento, che questa amministrazione vuole ulteriormente potenziare, come ad esempio una caserma dei VV.FF. / Protezione Civile, data anche la presenza nelle immediate vicinanze, della discarica dell'inviolata e dell'impianto TMB,
 4. di riqualificare l'esistente Via dell'Inviolata, al fine di collegare rapidamente le zone a Nord del Comune di Guidonia Montecelio quali S. Lucia e Palombara Sabina, con le suddette infrastrutture e servizi pubblici (Nuovo Ospedale, Nuova Caserma e Nuova Stazione FS);
 5. di dotare il territorio di una capillare viabilità sostenibile, di collegamento delle aree verdi e dei principali uffici e servizi pubblici presenti sul territorio, capace di incrementare lo sviluppo degli aspetti turistici e culturali. Tali corridoi e percorsi naturalistici dovranno essere capaci di riconnettere il frammentato tessuto urbano, non soltanto per il collegamento ai servizi pubblici, ma soprattutto per la moderazione del traffico veicolare e conseguente riduzione/compensazione dell'inquinamento;

VISTO

l'art. 48 d.lgs 267/2000 "competenze della Giunta"

DELIBERA DI IMPARTIRE I SEGUENTI INDIRIZZI AGLI UFFICI DELL'AREA IV URBANISTICA

Chiedendo di predisporre tutta la documentazione tecnica idonea per la presentazione delle osservazioni e le eventuali modifiche al perimetro e alle NTA del DM in argomento, che saranno successivamente approvate dal competente organo Consiliare, sulla base delle seguenti proposte di progetti di sviluppo:

- Sviluppo di una infrastruttura viaria alternativa alla viabilità ordinaria di Via degli Spagnoli e di parte di Via Casal Bianco, nei tratti di attraversamento dei centri abitati di Guidonia e Collefiorito, al fine di deviare il traffico dei mezzi pesanti a supporto dell'impianto industriale Unicem. (vedere collegiannetta)

- Sviluppo di una nuova viabilità, alternativa e sostenibile, di collegamento tra le varie zone, poste a sud del casello autostradale, di Guidonia Montecelio che consenta:

1. di completare la viabilità della zona di Collefiorito, che attualmente è caratterizzata da una viabilità periferica con strade di ridotta dimensione e senza uscita;

2. di collegare direttamente le zone, della Sorgente, attualmente area in via di espansione, di Collefiorito vecchio, di Via delle Gerbere ed il Bivio di Guidonia/S.R. Tiburtina Valeria, con le infrastrutture e i servizi di prossimo sviluppo/realizzazione, come il nuovo ospedale previsto in zona Albuccione, la nuova Stazione FS di Guidonia Montecelio, con la dorsale autostradale A1;

3. dotare il territorio di un nuovo presidio di tutela/controllo ambientale, in prossimità dello svincolo autostradale, area strategica di collegamento, che questa amministrazione vuole ulteriormente potenziare, come ad esempio una caserma dei VV.FF. / Protezione Civile, data anche la presenza nelle immediate vicinanze, della discarica dell'inviolata e dell'impianto TMB,

4. di riqualificare l'esistente Via dell'Inviolata, al fine di collegare rapidamente le zone a Nord del Comune di Guidonia Montecelio quali S. Lucia e Palombara, con le suddette infrastrutture e servizi pubblici (Nuovo Ospedale, Nuova Caserma e Nuova Stazione FS);

5. di dotare il territorio di una capillare viabilità sostenibile, di collegamento delle aree verdi e dei principali uffici e servizi pubblici presenti sul territorio, capace di incrementare lo sviluppo degli aspetti turistici e culturali. Tali corridoi e percorsi naturalistici dovranno essere capaci di riconnettere il frammentato tessuto urbano, non soltanto per il collegamento ai servizi pubblici, ma soprattutto per la moderazione del traffico veicolare e conseguente riduzione/compensazione dell'inquinamento;

DI DEMANDARE al Dirigente della dell'Area IV Urbanistica gli adempimenti conseguenti, ai fini predisposizione di tutti gli elaborati tecnici, necessari alla stesura delle osservazioni, nel rispetto dei suindicati indirizzi, che saranno sottoposti all'approvazione dell'organo Consiliare competente in materia ai sensi del dlgs 267/2000;

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 48 del T.U.E.L. n. 267/2000;

RITENUTA la proposta meritevole di approvazione senza alcuna prescrizione;

DATO ATTO che, in ordine alla proposta deliberativa di cui sopra, sono stati resi i prescritti pareri ex art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

DATO ATTO che la presente proposta deliberativa riveste carattere d'urgenza, per cui si rende necessario l'imprimatur dell'immediata esecutività, ai sensi dell'ex art. 134 - comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime e favorevole espressa nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

DI approvare la proposta di deliberazione innanzi trascritta, il cui testo si intende qui integralmente riportato;

DI dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

OGGETTO:	Atto di indirizzo in merito alle Osservazioni da presentare alla dichiarazione di interesse pubblico dell' "Area delle tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell'Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell'Arcione, e di alcune località limitrofe". Ambito territoriale già sottoposto a tutela ai sensi del dlgs 42/04 in forza del Decreto MIBACT del 16/09/2016.
----------	---

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2000, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"*

Il Sindaco
F.to Mauro LOMBARDO

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Gloria Di Rini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi che copia della presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 24-06-2025 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi e vi rimarrà fino al .

Il Segretario Generale
Dott.ssa Gloria Di Rini

ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Generale, sulla scorta degli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267, certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 24-06-2025.

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile; (art.134 - comma 4°)
 Perché decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione; (art. 134 - comma 3°)

Li,

Il Segretario Generale
Dott.ssa Gloria Di Rini