



**CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO**  
(Area Metropolitana di Roma Capitale)

| <b>Deliberazione della Giunta</b> |  | Numero | Data       |
|-----------------------------------|--|--------|------------|
|                                   |  | 9      | 08-02-2022 |
| OGGETTO:                          | OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO per l'adeguamento al PRAE della pianificazione comunale per la VALORIZZAZIONE dell'AMBITO PRODUTTIVO del DISTRETTO ESTRATTIVO |        |            |

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

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaventidue, addì otto del mese di febbraio, alle ore 9:55, in videoconferenza ai sensi dell' art.73 comma 1 e 2 del D.L. 18 del 17 marzo 2020 e del decreto sindacale n.12 prot 27539 del 27 marzo 2020, 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 |
|------------------|--------------|----------|---------|
| BARBET Michel    | SINDACO      | Presente |         |
| AMATI Chiara     | ASSESSORE    | Presente |         |
| CORRENTI Antonio | ASSESSORE    | Presente |         |
| STRANI Elisa     | VICE SINDACO | Presente |         |
| SALADINO Andrea  | ASSESSORE    | Presente |         |
| SCIARRA Nicola   | ASSESSORE    | Presente |         |
| MOLINARI Alessia | ASSESSORE    | Assente  |         |
| MORROI Rosaria   | ASSESSORE    | Presente |         |
| TOTALE           |              | 7        | 1       |

Il Sindaco, gli Assessori ed il Segretario Generale sono tutti collegati in video-conferenza secondo le modalità stabilite nel Decreto Sindacale n. 12 del 27.03.2020.

Assume la Presidenza Michel BARBET nella sua qualità di SINDACO.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Livia Lardo 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.

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO per l'adeguamento al PRAE della pianificazione comunale ai fini della VALORIZZAZIONE dell'AMBITO PRODUTTIVO del DISTRETTO ESTRATTIVO**

IL DIRIGENTE DELL'AREA IV - URBANISTICA, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE –  
PATRIMONIO - CIMITERO  
SU INDICAZIONE DELL'ASSESSORE DELL'AREA IV - Urbanistica

PREMESSO che:

- Nel territorio del Comune di Guidonia Montecelio trova collocazione una importante realtà industriale afferente il comparto produttivo di estrazione e lavorazione del travertino e del calcare;
- La Regione Lazio, con propria Delibera n. 1308 (pubblicata sul BURL n. 10 del 10/04/2004) ha provveduto ad integrare il Distretto Industriale dei Monti Ausoni con i Comuni di Guidonia Montecelio e di Tivoli, ridenominandolo "*Distretto Industriale Monti Ausoni – Tiburtina del Marmo e del Lapideo*";
- Con il richiamato atto la Regione Lazio ha attestato quindi la specifica tipologia del comparto produttivo in oggetto quale "*sistema produttivo locale, caratterizzato*", ai sensi della L.R. 36/2001, "*da una elevata concentrazione di imprese industriali nonché dalla specializzazione produttiva di sistemi di imprese*". Caratteristica questa ultima che colloca la realtà produttiva in oggetto tra quelle più rilevanti in ambito regionale;
- La Regione Lazio nel 2010 con D.G.R. 609/2010 approva il P.R.A.E. (Piano Regionale Attività Estrattive), importate atto di programmazione settoriale al cui interno viene individuato l'ambito estrattivo di Guidonia Montecelio quale "*Polo Regionale*";
- Ancora nel 2019 con D.G.R. 177 del 09-04-2019 la Regione Lazio approva le linee programmatiche per le Azioni strategiche finalizzate al rilancio ed alla riqualificazione del settore estrattivo da cui si evince, per quanto attiene l'atto di indirizzo in oggetto, quanto di seguito:
  - o "*Previsione, per le aree individuate dal P.R.A.E. quali poli estrattivi regionali, di specifici piani di sviluppo, recupero e riqualificazione del polo estrattivo, al fine di garantire una razionale prosecuzione dell'attività di cava nonché un organico e progressivo risanamento morfologico, ambientale e paesaggistico del polo stesso; più specificamente i piani, promossi dalla Regione e redatti con il concorso dei comuni interessati, dovranno delineare in maniera esaustiva il processo di completamento della coltivazione potenziale e quello di riqualificazione dell'intero territorio interessato dal Polo*";
  - o "*Definizione di indirizzi per l'eventuale riuso fruitivo delle aree estrattive in corso di coltivazione o esaurite*";

RILEVATO che:

- A valle dell'ultima ricognizione tesa al monitoraggio delle attività in essere, effettuata nel 2018 dal Comune di Guidonia Montecelio, risultano presenti 43 diverse autorizzazioni estrattive, di cui l'81% almeno dedicate all'escavazione del travertino, nel complesso comunque interessanti una superficie territoriale di circa 231,50 Ha;
- L'attuale ambito interessato dall'escavazione, è ubicato per l'81% nel quadrante posto tra i centri di Villalba e Villanova, una residuale porzione del 19% (estrazione calcare e produzione del cemento) dell'estensione globale del comparto produttivo è invece ubicata a nord della frazione storica di Guidonia Centro;
- Tale descritto ambito per quanto attiene:

- la porzione collocata tra le frazioni di Villanova e Villalba è in parte destinato dalla pianificazione urbanistica vigente (P.R.G. approvato nel 1976) ad attività estrattiva, sottozona “D3” (temporanea con previsione di ritorno ad agricolo), ma una importante parte delle coltivazioni estrattive, già in attività prima dell’adozione del P.R.G. stesso, ricade in zona agricola (E) o su aree destinate a servizi o verde pubblico. Per quanto concerne le zone a servizi rileva evidenziare come siano oramai spirati i termini di cui al comma 1 dell’art. 9 del D.P.R. 327/2001. Altresì rileva evidenziare che non sussistono sullo specifico ambito provvedimenti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità dell’opera in esecuzione dei disposti di cui all’art. 9 del D.P.R. 327/2001;
- la porzione collocata a nord della frazione storica di Guidonia Centro è invece destinato dalla pianificazione vigente (P.R.G. approvato nel 1976) a zona D1 stabilimenti ed impianti industriali, nonché in parte ad agricolo (E);
- Il P.R.G. del Comune di Guidonia Montecelio è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 430 del 1976;
- Allo stato attuale, per quanto concerne l’ambito produttivo oggetto del presente deliberato, non è stata mai effettuata alcuna modifica alle previsioni zonizzative, tutt’ora risalenti quindi al 1976, a meno delle previsioni contenute nei piani di settore e nelle pianificazioni urbanistiche come sotto meglio delineate;
- La totale assenza di definizione di un nuovo quadro programmatico – pianificatorio danneggia gravemente tanto l’attività amministrativa progressivamente intrapresa dal Comune di Guidonia Montecelio per la gestione del comparto industriale, quanto l’attività degli operatori economici stessi: in quanto sia il soggetto pubblico che l’operatore economico si vedono costretti, loro malgrado, ad intraprendere nuove procedure amministrative in un assetto di diritto reso confuso da un quadro pianificatorio gravemente lacunoso/obsoleto e pertanto fonte di potenziale contenzioso;

#### DATO ATTO CHE

Allo stato attuale la pianificazione sovraordinata poggia sugli indirizzi desunti dai seguenti strumenti urbanistici e di tutela paesistica:

- Il **P.R.A.E.** approvato con D.G.R. 609/2010, che individua l’ambito in oggetto quale **Polo Regionale Guidonia – Tivoli**. Rileva evidenziare come il P.R.A.E. assuma efficacia giuridica di piano di settore ai sensi dell’articolo 12 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio);
- Il **P.T.P.G.** approvato dal Consiglio Provinciale in data 18.01.2010 con Delibera n.1 che individua l’ambito in oggetto quale parte del **“P.P.M.3 Parco metropolitano di attività produttive – Guidonia: *“(Modello organizzativo spaziale: ambito di attività produttive tradizionali, che comprende le cave e le attività connesse alla lavorazione, trasformazione, commercializzazione del travertino, in parte prossime all’area di estrazione e in parte appoggiate all’itinerario tangenziale est. (Distretto specializzato del travertino)*”**;
- Il **P.T.P.R.**, approvato con deliberazioni di Consiglio regionale il 21 aprile 2021 n. 5 recante: **“Piano Territoriale Paesistico Regionale (Ptp)**”, che individua l’ambito in oggetto come **Paesaggio Agrario di Continuità**: ovvero come ambito paesaggistico, in cui, previa procedura di valutazione di compatibilità paesistica, in sede di esame di variante urbanistica se ne può consentire un uso diverso da quella agricolo e agricolo produttiva nel rispetto del principio del minor consumo di suolo.  
Rileva nel merito evidenziare che con la approvazione recentemente avvenuta del P.T.P.R., il **“Piano di sviluppo, recupero e riqualificazione” del travertino** (come sotto meglio declinato) può costituire un parziale adeguamento al P.T.P.R. stesso, in

recepimento dell'obbligo di adeguamento che i comuni sono tenuti ad adempiere entro due anni dalla approvazione del P.T.P.R. stesso.

RITENUTO che

- sia oramai operazione imprescindibile provvedere ad aggiornare il quadro pianificatorio e programmatico in applicazione delle disposizioni e programmazioni vigenti come sopra richiamate;
- come da indirizzi regionali (D.G.R. 177 del 09-04-2019) debbano essere assunti come principi guida della programmazione la salvaguardia e valorizzazione dei giacimenti e dell'attività estrattiva, intesi quali risorse primarie per lo sviluppo socio-economico del territorio, compatibilmente con le esigenze di tutela dell'ambiente e del paesaggio mediante:
  - promozione dell'applicazione dei principi di sostenibilità e tutela del territorio e di riduzione del consumo di suolo, favorendo il contenimento della coltivazione di nuove superfici estrattive e il massimo sfruttamento del giacimento di cava nonché l'utilizzo di materiali di scavo provenienti dalla realizzazione di opere pubbliche e private;
  - definizione di criteri per l'individuazione delle tipologie di materiale da utilizzare per le operazioni di recupero ambientale, prevedendo anche la possibilità di utilizzo di materiali diversi da quelli prodotti all'interno del ciclo di estrazione ed utilizzabili per le operazioni di recupero, in conformità a quanto previsto dalle norme statali vigenti in materia ambientale e secondo le relative procedure autorizzative;
  - definizione di indirizzi per l'esercizio dell'attività estrattiva e per il recupero ambientale volti a mitigare gli impatti negativi generati sul sistema ambientale, salvaguardando l'integrità delle falde e riducendo le emissioni delle sostanze climalteranti, di gas e polveri sottili nell'aria;
- sia necessario fornire all' *"Area IV - Urbanistica ed Assetto del Territorio"* i necessari indirizzi operativi per allineare la pianificazione comunale, per l'ambito estrattivo (Polo Regionale come definito nel P.R.A.E.), agli strumenti di programmazione sopra delineati fornendo chiare direttive in merito ai contenuti di seguito indicati:
  - recepimento dell'ambito definito dal P.R.A.E. *"Polo Regionale Guidonia"* in una specifica variante da redigersi ai sensi dell'art. 4, comma 5, della L.R. 36/1987 avente le caratteristiche di ***"Piano di sviluppo, recupero e riqualificazione"*** di cui alle *Linee Guida del P.R.A.E.* ;
  - definizione, di una destinazione urbanistica produttiva, e relativa disciplina, coerente con il reale utilizzo dell'ambito in recepimento delle indicazioni desunte dai piani di area vasta (P.R.A.E.);
  - definizione di sub-ambiti e loro disciplina entro cui declinare diversi regimi di progressiva rifunzionalizzazione, ad esaurimento attività ed avvenuta riqualificazione, in linea con le indicazioni desunte dai piani di area vasta (P.R.A.E. - P.T.P.G.);
  - definizione di strategie di ripristino che garantiscano il minor impatto ambientale possibile soprattutto in considerazione della necessità di ridefinire, di concerto con gli altri enti competenti, i profili di ritombamento, allo scopo di diminuire al massimo l'enorme carico di terre e di traffico pesante che sarebbero altrimenti necessari per recuperare a piano di campagna l'ambito attualmente oggetto di estrazione.

VISTI

il T.U.E.L.;

- ÿ il D.lgs 112/1998;
- ÿ La L.1150/42;
- ÿ Il D.M. 1444/68;
- ÿ la L.R. 36/1987;
- ÿ il D.P.R. 327/2001;
- ÿ la L.R 17/2004;
- ÿ la L.R. 7/2018, ed in particolare l'articolo 31;
- ÿ D.G.R. 177 del 09-04-2019;
- ÿ il D.P.R. 160/2010;

#### PROPONE DI DELIBERARE

- ÿ di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del deliberato;
- ÿ di fornire all' *"Area IV - Urbanistica ed Assetto del Territorio"* i seguenti indirizzi operativi per allineare la pianificazione comunale, per l'ambito estrattivo (Polo Regionale come definito nel P.R.A.E.), agli strumenti di programmazione in premessa descritti fornendo chiare direttive in merito ai contenuti di seguito indicati:
  - costituzione di un gruppo di lavoro inter disciplinare e trasversale tra le Aree la cui cabina di regia è da individuarsi nell'Area IV, la quale si avvarrà dei contributi tecnici dell'Ufficio Attività Estrattive ed Ambiente allo scopo di:
    - avviare una scrupolosa ricognizione di tutto il materiale documentale incidente nelle diverse materie afferenti il progetto di sviluppo predisponendo un aggiornato stato ricognitivo dell'esistente (sotto i diversi profili, ambiente, paesaggio, edilizio, urbanistico, attività produttive esistenti);
    - avviare l'iter di adeguamento al PRAE della pianificazione comunale, nelle modalità descritte in premessa, in conformità della pianificazione sovraordinata mirata a:
      - al recepimento dell'ambito definito dal P.R.A.E. *"Polo Regionale Guidonia"* in una specifica variante da redigersi ai sensi dell'art. 4, comma 5, della L.R. 36/1987 avente le caratteristiche di **"Piano di sviluppo, recupero e riqualificazione"** di cui alle Linee Guida del P.R.A.E. ed alla D.G.R. 177 del 09-04-2019;
      - alla definizione di una destinazione urbanistica produttiva, e relativa disciplina, coerente con il reale utilizzo dell'ambito in recepimento delle indicazioni desunte dai piani di area vasta (P.R.A.E.);
      - alla definizione di sub-ambiti e loro disciplina entro cui declinare diversi regimi di progressiva rifunzionalizzazione, ad esaurimento attività ed avvenuta riqualificazione, in linea con le indicazioni desunte dai piani di area vasta (P.R.A.E. - P.T.P.G.);
      - definizione di strategie di ripristino che garantiscano il minor impatto ambientale possibile soprattutto in considerazione della necessità di ridefinire, di concerto con gli altri enti competenti, i profili di ritombamento, allo scopo di diminuire al massimo l'enorme carico di terre e di traffico pesante che sarebbero altrimenti necessari per recuperare a piano di campagna l'ambito attualmente oggetto di estrazione.
- ÿ di demandare al Dirigente Area IV - Urbanistica, Pianificazione Territoriale – Patrimonio – Cimitero:
  - la redazione di tutti gli atti conseguenti e necessari al perfezionamento della procedura in ottemperanza ai contenuti del presente deliberato;
  - La quantificazione delle risorse necessarie da predisporre in bilancio per

l'avvio della pianificazione come sopra descritta.

## **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: | OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO per l'adeguamento al PRAE della pianificazione comunale per la VALORIZZAZIONE dell'AMBITO PRODUTTIVO del DISTRETTO ESTRATTIVO |
|----------|--|

#### **PARERE REGOLARITÀ TECNICA**

|   |  |
|---|--|
| <p>Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D. L. 174/2012 convertito con modificazioni della L. 213/12, in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, si esprime parere Favorevole.</p> |  |
| Li, 03-02-2022  | <p>IL DIRIGENTE<br/>Arch. Cristina Zizzari</p> |

#### **PARERE REGOLARITÀ CONTABILE**

|   |   |
|---|---|
| <p>Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D. L. 174/2012 convertito con modificazioni della L. 213/12, in ordine alla regolarità contabile della presente proposta, attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, si esprime parere Favorevole.</p> <p>nei limiti delle risorse che verranno destinate nel bilancio di previsione 2022/2024</p> |   |
| Li, 04-02-2022  | <p>IL DIRIGENTE<br/>F.to Nicolò Roccolino</p> |

*"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 Michel BARBET

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Livia Lardo

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi che copia della presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 08-02-2022 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi e vi rimarrà fino al 23-02-2022.

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Livia Lardo

---

### 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 08-02-2022.

Perché dichiarata immediatamente eseguibile; (art.134 - comma 4°)

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

Li, 08-02-2022

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Livia Lardo