



ALLEGATO “B”

INFRASTRUTTURA INTEGRATA TIBURTINA

Controdeduzioni alle Osservazioni/Opposizioni presentate nei confronti degli atti tecnici di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 30/09/2025, relativi ai seguenti interventi:

1) Intervento n. 29 Ryder Cup di adeguamento SS 5 Tiburtina dal Km 17+000 al Km 21+000 "Parco Archeologico di Santa Sinforosa" (CUP C97H20000310002);

2) PRUSST Asse Tiburtino - Raddoppio via Tiburtina fino al C.A.R. Allargamento via Tiburtina a 4 corsie da Albuccione fino al C.A.R. 1° Lotto funzionale dal Km 1+778 al Km 3+227 in variante al progetto (CUP91B18000330002).

ISTRUTTORIA TECNICA

Controdeduzione all'osservazione n. 1

DATI DEL PROPONENTE : D.O.C.C.A. Srl – A.U. LAURENTI ROSSELLA

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE: ☒ PEC ☐ Cartaceo ☐ Portale telematico Protocollo n.:111061 del 24/10/2025

TESTO DELL'OSSERVAZIONE: *Con la presente, preso atto e visione dell'atto sopra indicato in oggetto (riguardante la proprietà della scrivente in catasto alla Sezione MAR, Foglio 11, particelle 909 e 910 via Tiburtina SS5, Setteville), si osserva che le opere indicate, non ancora formalmente riguardanti l'area di sedime non espropriata e sulla quale è stato presentato ed ottenuto p.d.c. (ottenuto parere preventivo Soprintendenza) ai sensi della L.R. n. 8/2001 e richiesta autorizzazione paesaggistica ordinaria con prot.n. 78445 del 22.7.2025, non tengono in debito conto di detto progetto invadendone i contenuti progettuali e chiede che sia salvaguardato – in quanto non di interesse per la struttura del parco – l'elaborato medesimo, con sollievo di ogni risorsa dovuta e legittima incardinata o da incardinare.*

Dovrà essere, inoltre, salvaguardato l'ingresso al lotto ed alle eventuali opere conseguenti al progetto citato ovvero a quello che legittimamente potrà essere rilasciato (il quale nella organizzazione del parco lineare determina una interclusione del lotto stesso senza apparente ingresso e fuga).

Si dichiara disponibile a concordare ogni cessione e compensazione necessaria a salvaguardare ogni bene archeologico che venisse alla luce – anche diverso da quelli ad oggi evidenti – come fatto nei precedenti casi ben noti agli organi tutori.

Chiede di essere inserito nel procedimento e formalmente messo in condizioni di partecipare al procedimento ai sensi della Legge n. 241 del 7.8.1990.

1. Premessa

La presente istruttoria tecnica è redatta dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Guidonia Montecelio ai fini dell'esame e della valutazione dell'**osservazione/opposizione n. 1**, pervenuta a seguito della procedura di pubblicazione degli atti della variante urbanistica relativi all'Infrastruttura Integrata Tiburtina.

L'istruttoria costituisce parte integrante e sostanziale del procedimento di approvazione della variante urbanistica ed è finalizzata alla formulazione della proposta di controdeduzione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

2. Riferimenti procedurali

A seguito dell'adozione della variante urbanistica e dell'approvazione del progetto definitivo:

- gli atti sono stati depositati presso la Segreteria dell'Ente e pubblicati per la presenta-



zione di osservazioni e opposizioni per n. **10 giorni consecutivi**, dal **20/10/2025 al 29/10/2025**, a libera visione del pubblico;

- nei successivi **20 giorni** è stata data possibilità ai soggetti interessati di presentare osservazioni e opposizioni nei modi e nelle forme di legge;
- della suddetta facoltà è stata data adeguata informazione mediante avviso pubblico, affissione di manifesti nel territorio comunale e pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, come da atti d'ufficio;
- entro i termini stabiliti sono pervenute osservazioni/opposizioni, regolarmente acquisite al protocollo dell'Ente e riportate nel Registro delle Osservazioni..

3. Oggetto dell'osservazione

Dalla documentazione allegata e dal contenuto dell'osservazione emerge che la proponente prospetta la possibilità di realizzare un'area di servizio per la distribuzione di carburanti in prossimità dello svincolo C.A.R., all'interno di un'area caratterizzata da rilevanti presenze archeologiche, allegando uno studio di inserimento paesistico datato 26 maggio 2025.

In particolare, l'ipotesi progettuale sembrerebbe interessare un ambito nel quale risultano rinvenuti tratti di basolato romano dell'antica Via Tiburtina e un colombario, ricadente nel contesto del Parco Archeologico.

4. Valutazioni in ordine alla compatibilità viabilistica e alla sicurezza stradale

Sotto il profilo tecnico-viabilistico, alla luce delle considerazioni eseguite dai progettisti dell'opera, la localizzazione ipotizzata per l'area di servizio non risulta compatibile con le più elementari norme di tracciamento stradale, in quanto:

- non sono presenti gli spazi minimi necessari per la realizzazione delle **corsie di decelerazione e accelerazione**;
- l'area risulta collocata in **stretta prossimità dello svincolo C.A.R.**, con interferenze dirette sui flussi veicolari;
- l'inserimento di un'area di rifornimento in tale posizione comporterebbe un **incremento significativo del rischio per la sicurezza della circolazione**.

L'ipotesi risulta pertanto **non ammissibile sotto il profilo della sicurezza stradale**.

5. Conclusioni e proposta di controdeduzione

Alla luce delle valutazioni sopra esposte, l'Ufficio Urbanistica ritiene che l'**osservazione n. 1**, presentata dalla sig.ra **Rossella Laurenti**:

- non sia conforme alle norme di sicurezza e funzionalità della viabilità;

Pertanto si propone:

di **NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 1**, confermando integralmente gli atti tecnici approvati con **D.C.C. n. 66 del 30/09/2025** relativi all'Infrastruttura Integrata Tiburtina.

TABELLA DI SINTESI

INFRASTRUTTURA INTEGRATA TIBURTINA

Controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni presentate - D.C.C. n. 66 del 30/09/2025

N. Osservazione	Proponente	Prot. e data	Sintesi dell'osservazione/opposizione	Controdeduzione	Esito
1	D.O.C.C.A. SRL-Laurenti Rossella	Prot. n. 111061 del 24/10/2025	L'osservante ritiene che le modifiche non tengono in debito conto di detto il progetto presentato invadendone i contenuti progettuali e chiede che sia salvaguardato – in quanto non di interesse per la struttura del parco – l'elaborato medesimo, con sollievo di ogni risorsa dovuta e legittima incardinata o da incardinare. Dovrà essere, inoltre, salvaguardato l'ingresso al lotto ed alle eventuali opere conseguenti al progetto citato ovvero a quello che legittimamente potrà essere rilasciato (il quale nella organizzazione del parco lineare determina una interclusione del lotto stesso senza apparente ingresso e fuga).	L'osservazione non è accoglibile. La variante urbanistica adottata è strettamente funzionale alla realizzazione di un'opera pubblica di interesse strategico sovracomunale. L'osservazione risulta incompatibile e non conforme alle norme di sicurezza e funzionalità della viabilità;	Non accolta

Legenda esito

- **Accolta:** l'osservazione è integralmente recepita negli elaborati progettuali e/o urbanistici;
- **Accolta parzialmente:** l'osservazione è recepita nei limiti e con le modalità indicate nella controdeduzione;
- **Non Accolta:** l'osservazione non è accoglibile per motivazioni tecniche, urbanistiche, normative o procedurali.

Nota finale

Le presenti controdeduzioni costituiscono parte integrante e sostanziale della Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni presentate avverso gli atti adottati con D.C.C. n. 66 del 30/09/2025.