



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

Area Metropolitana di Roma Capitale

COPIA

AREA IV - URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA
AREA IV - URBANISTICA E RIGENERAZIONE URBANA,
EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N. 1 DEL 21-01-2026

OGGETTO: Autorizzazione Paesaggistica 1/2026 - Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 co. 7 e 9 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42, (Procedura ordinaria) per: "interventi in variante su edificio autorizzato con PdC n. 99 del 16/12/2024" in Loc. Guidonia - Via Marco Aurelio, snc - Sez. MON Fg. 30 Map. 923 - Prot. n. 105772 del 10/10/2025 Richiedenti: Sigg. Spada Alessandro, Scaglione Alessandro.

RILEVATO CHE

- che con Decreto Sindacale n. 75 del 13/12/2024 il sottoscritto è stato nominato Dirigente dell'Area IV, Urbanistica e Rigenerazione Urbana - Edilizia Privata e pertanto può assumere il presente atto ai sensi dell'art 107 e 110 del T.U.E.L.
- che con Determinazione n. G15606 del 22/11/2024 recante: "*Verifica e controllo del possesso, da parte dei Comuni, dei requisiti necessari per l'esercizio della funzione delegata in materia di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 22/01/2004, n. 42 e dell'art. 5 della Legge regionale 22/06/2012, n. 8*" la Regione ha confermato il possesso, per il Comune di Guidonia Montecelio, delle funzioni delegate in materia paesaggistica, ai sensi della L.R. 8/2012.

PREMESSO

- che in data 10/10/2025 con prot. n. 105772 è stata presentata domanda di autorizzazione paesaggistica ordinaria per: "*interventi in variante su edificio autorizzato con PdC n. 99 del 16/12/2024*" in Loc. Guidonia - Via Marco Aurelio, snc - Sez. MON Fg. 30 Map. 923 - intervento richiesto dai Sigg. Spada Alessandro, Scaglione Alessandro con prot. n. 105772 del 10/10/2025;
- che l'area interessata dall'intervento è sottoposta ai seguenti vincoli:
 - *D. Lgs 42/04 artt. 134 co. 1 lett. c) e d): beni identitari individuati dal P.T.P.R. - beni puntuali e lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e fascia di rispetto, normata dall'art. n. 46 delle NTA del PTPR.*

VISTI

- lo Strumento urbanistico: P.R.G. Guidonia Montecelio approvato con D.G.R. n. 430 del 10/02/1976 (B.U.R. Lazio n. 11 del 20/04/1976). Variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n. 2638 del 31/03/1989: Destinazione d'uso del P.R.G. --
- P.P. ZONA CM2 – GUIDONIA: (DD approvazione n. 1 del 04/01/2013) e perfezionamento della procedura tecnico-amministrativa di approvazione del PP (acquisizione del parere Paesaggistico ai sensi dell'art. 16 della L.1150/42), DD n. 37 DEL 22/06/2023, pubblicata sul BURL N. 53 del 04/07/2023. Zonizzazione: "*espansione residenziale mista*".
- che l'intervento non rientra tra quelli per i quali non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.149 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 11 delle norme del PTPR;
- che l'intervento consiste: nella variante al PDC 99/24, consistente in: traslazione dell'intero corpo di fabbricato, con modifica della sagoma al piano terra, primo e ai piani superiori, con una riduzione rispetto alle volumetrie approvate con, passando da 4.317,52 mc (suddivise in 2.590,69 mc residenziali e 1.726,83 mc commerciali) ai 4.107,70 mc del progetto attuale (di cui 2.560,68 mc residenziali e 1.547,02 mc commerciali). (mc totali ammissibili 4.320,00).
- che l'istanza è risultata completa della documentazione necessaria ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005;
- l'inquadramento della sub-delega: art. 1 comma 1 lettera b) e e) ai sensi della L.R. 8/2012);
- che, ai sensi dell'art. 146, comma 7 del D.Lgs. 42/2004, è stato eseguito l'accertamento di conformità, dell'intervento proposto, con le norme di tutela paesaggistica.

PRESO ATTO

- degli elaborati tecnici trasmessi:

- Relazione tecnico-illustrativa istruttoria;
 - Relazione tecnico-illustrativa istruttoria;
 - Mod. 02/SEM;
 - Relazione tecnica e paesaggistica;
 - Elaborati grafici acquisiti al prot. n. 105772 del 10/10/2025;
 - parere archeologico N. 8680 del 21/07/2014;
- della relazione tecnico-illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica favorevole con le seguenti prescrizioni:
- *"siano rispettate le precedenti prescrizioni riportate nella Determina n 8/2024 e nel parere archeologico";*

VISTI

- I pareri archeologici, acquisiti al prot. n. 104355 del 09/10/2023:
- prot. n. 8680 Class 34.11.07/32.82 del 21/06/2014 ad oggetto: Guidonia, Via Aureliano, snc (prop. Sig. Spada). Richiesta di N.O. archeologico per realizzazione di un edificio polifunzionale. Assistenza in corso d'opera;
 - prot. n. 10233 Class 34.19.07/34.29 del 09/06/2016 ad oggetto: Guidonia, Via Marco Aurelio, snc (prop. San Angelo Estate Srl). Catasto: F. 30, Sez. MON, p.lla 289. Richiesta di N.O. archeologico per realizzazione di un edificio polifunzionale (Sub-comparto B del PP CM2. Parere di competenza favorevole;
 - prot. n. 10315 Class 34.19.07/34.13 del 23/10/2015 ad oggetto: Guidonia, Via Marco Aurelio, snc (prop. Palidera Costruzioni). Catasto: F. 30, Sez. MON, p.lla 589. Richiesta di N.O. archeologico per realizzazione di un edificio polifunzionale (Sub-comparto B del PP CM2. Parere di competenza favorevole.

DATO ATTO

- che la presente determina non prevede la apposizione/acquisizione del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 T.U.E.L. del dirigente al ramo finanziario;
- per quanto attiene la check- list anticorruzione, approvata con Delibera n. 93/2014, che:
- non sussistono condizioni di incompatibilità o conflitto di interesse nei confronti dei soggetti destinatari dell'atto;
 - sono state effettuate le verifiche indicate nella suddetta check - list in relazione allo specifico ambito tematico,
 - non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse;
- di avere osservato tutte le prescrizioni contenute nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/2026, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 94 del 05/06/2024 e, in particolare, la sottosezione 2.3 Anticorruzione e Trasparenza.
- di assicurare la pubblicazione della presente determinazione sul sito istituzionale del 'Ente, nella sezione Amministrazione Trasparente, al fine di assicurare il rispetto degli obblighi di trasparenza amministrativa secondo le vigenti disposizioni.
- che il Responsabile del Procedimento è Arch. Fabiana Carletti.

VISTO

- che con prot. n. 118152 del 12/11/2025 la richiesta in oggetto, completa della relazione tecnica e della documentazione allegata, è stata inviata via PEC alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, per l'espressione del N.O. di competenza;
- che i termini previsti dall'art. 146 comma 9 DLgs 42/2004 e art. 11 co. 5 del DPR 31/2017 per il rilascio del parere da parte del MiC sono decorsi e pertanto si rende necessario procedere al rilascio della presente autorizzazione;

- che dal suddetto parere in ordine alla conformità, ai sensi del comma 7 art. 146 del d.lgs. 42/2004, le opere per le quali si chiede l'autorizzazione sono risultate conformi.

RICHIAMATI INOLTRE

- il D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 - "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*", ed in particolare l'art. 146 che disciplina il procedimento di autorizzazione alla realizzazione di opere ed interventi ricadenti nei beni paesaggistici di cui agli artt. 134 e 136;
- la L. 07/08/1990, n. 241 e s.m.i., recante "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*";
- il DPR 13/02/2017 n. 31 "*Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata*";
- la L.R. 06/07/1998, n. 24 e s.m.i. "*Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico*";
- la L.R. 22/06/2012, n. 8, di conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- gli atti del Consiglio Regione Lazio n. 5 del 21/04/2021 con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale.

DETERMINA

DI AUTORIZZARE, ai sensi dell'art 146 D.Lgs 42/04, (Procedura ordinaria) in base alla relazione tecnica favorevole d'ufficio con prescrizioni, le opere ad oggetto: "*interventi in variante su edificio autorizzato con PdC n. 99 del 16/12/2024*" in Loc. Guidonia - Via Marco Aurelio, snc - Sez. MON Fg. 30 Map. 923 - intervento richiesto dai Sigg. Spada Alessandro, Scaglione Alessandro con prot. n. 105772 del 10/10/2025, trasmesso alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, per l'espressione del N.O. di competenza con PEC prot. n. 118152 del 12/11/2025.

DI RILASCIARE la presente autorizzazione alle presenti condizioni:

"siano rispettate le precedenti prescrizioni riportate nella Determina n 8/2024 e nel parere archeologico".

DI DARE ATTO CHE

- la presente autorizzazione costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio;
- la presente determinazione sarà pubblicata ai sensi dell'art. 146, comma 13 del D.Lgs. 42/2004, e di essa è data comunicazione alla competente Soprintendenza e alla Regione Lazio;
- la presente autorizzazione ai sensi dell'art. 146 comma 4 del dlgs 42/2004 è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato;
- copia della presente determinazione è pubblicata all'albo Pretorio del Comune di Guidonia Montecelio;
- copia digitale del progetto dell'intervento oggetto della presente autorizzazione, prot. n. 105772 del 10/10/2025 dell'intervento oggetto della presente autorizzazione, è parte integrante ma non allegata alla presente determinazione;
- ai sensi dell'art 3, comma 4, della legge n. 241/1990, avverso la presente determina di autorizzazione paesaggistica, chiunque vi abbia interesse potrà presentare ricorso ordinario ai sensi della legge n.

1034/1971 al TAR Lazio per incompetenza, eccesso di potere o per violazione di legge, entro sessanta giorni.

DI DARE ATTO ALTRESÌ CHE

- la presente determina non prevede la apposizione/acquisizione del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 TUEL del dirigente al ramo finanziario;
- per quanto attiene la check-list anticorruzione, approvata con Delibera n. 93/2014, che:
 - non sussistono condizioni di incompatibilità o conflitto di interesse nei confronti dei soggetti destinatari dell'atto;
 - sono state effettuate le verifiche indicate nella suddetta check-list in relazione allo specifico ambito tematico,
 - non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse;
- è necessario di assicurare la pubblicazione della presente determinazione sul sito istituzionale del 'Ente, nella sezione Amministrazione Trasparente, al fine di assicurare il rispetto degli obblighi di trasparenza amministrativa secondo le vigenti disposizioni.
- avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al TAR, secondo le modalità di cui alla L. n. 1034 del 06/12/1971, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24/11/1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Guidonia Montecelio, 21-01-2026

Il Dirigente
F.to Paolo Caracciolo

*"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"*

SERVIZIO FINANZIARIO

In relazione al disposto degli artt.147 bis, comma 1, 153, commi 4 e 5, del d.lgs. n. 267/2000, e al Regolamento di contabilità si appone il visto di Regolarità contabile.

Area II Risorse Umane e Finanziarie,

IL DIRIGENTE

F.to Pierluigi Floridi

*"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"*

La presente determinazione viene così numerata
Registro generale 30 del 21-01-2026

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Numero albo On-Line 241

Della suesesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio On-Line per 15 giorni consecutivi.

AREA IV - URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA,
21-01-2026

L'Addetto alla Pubblicazione

(vedi nominativo nel certificato di firma digitale)

"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"