



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

Area Metropolitana di Roma Capitale

Deliberazione della Giunta		Numero	Data
		177	18-12-2025
OGGETTO:	Approvazione "Master Plan/Piano di azione strategico" per le Aree Produttive		

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaventicinque, addì diciotto del mese di dicembre, alle ore 15:00, 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	Presente	
TORRESI Valentina	Assessore	Presente	
VENTURIELLO Michele	Assessore	Presente	
TOTALE		7	1

Assume la Presidenza Avv. 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 SU PROPOSTA DELL'ASSESSORE

PREMESSO

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 lo Strumento di Pianificazione Generale PRG, di cui è dotato il territorio, approvato nel 1976, risulta estremamente datato in relazione alle attuali esigenze di recupero, sviluppo produttivo, infrastrutturazione locale e dotazione di servizi;

CHE in questo scenario ricco di stimoli, ma fragile per sostenere uno sviluppo significativo, mancandone una visione e/o una linea guida, pervengono plurime iniziative propositive pianificatorie, sia dal territorio che da investitori nazionali e internazionali, mirate ad implementare in modo consistente l'assetto insediativo comunale della componente produttiva di beni e di servizi.

CHE questi fattori, non certo negativi di per sé, necessitano tuttavia di uno strumento di programmazione del territorio a lungo termine, per l'appunto un Master Plan /Piano di azione strategico, in quanto in assenza dello stesso, il processo aggregativo della città 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 il Tema fondamentale affrontato nel presente Master Plan, in coerenza con gli obiettivi di questa Amministrazione (riportati nelle linee di mandato del Sindaco), è quello della matrice evolutiva del sistema produttivo/infrastrutturale del territorio Comunale, raccogliendo alcuni criteri preliminari localizzativi, qualitativi e fattori di priorità, a supporto delle scelte pianificatorie.

CHE sulla base degli indirizzi, la strategia localizzativa intrapresa con la presente proposta ha tenuto conto di una serie di fattori in ordine alla quale i ragionamenti relativi all'indirizzo insediativo si riferiscono in particolare alle frazioni esistenti, ma anche all'ipotesi di un'eventuale suddivisione in municipi, con l'attenzione a proporre un equilibrio fra offrire potenzialità di sviluppo e consolidamento della dotazione di servizi e opportunità di occupazione, nel rispetto tuttavia delle specificità vocazionali di ogni porzione del territorio. Altro criterio di impostazione è quello della verifica di un adeguato rapporto fra le iniziative insediative e la rete infrastrutturale, intendendo per questa quella esistente, le parti in programmazione e quelle in ipotesi.

CHE si è tenuto altresì conto, di alcune precedenti scelte ritenute congrue per seguire gli obiettivi generali, implementandone qualità e potenzialità, come ad esempio l'area di ampliamento del CAR.

PRESO ATTO CHE in tale contesto storico, come sopra descritto, l'idea del Master Plan/Piano di azione strategico per il futuro insediamento delle attività produttive si fonda sull'opportunità, per le trasformazioni a larga scala, di offrire uno strumento informale, non regolato da norme e privo di carattere conformativo e prescrittivo, in grado però di esprimere e manifestare in maniera tangibile un'idea condivisa di città sviluppando, con particolare attenzione, il tema degli insediamenti produttivi, del ruolo e dell'immagine della città quali elementi strategici.

CHE alla luce di quanto sopra detto, il presente Master Plan / o Piano di Azioni strategico per gli insediamenti produttivi si configura come lo strumento d'indirizzo più versatile, flessibile e pertanto adatto a gestire lo sviluppo di ambiti urbani proponendo un'ipotesi di dinamica insediativa, avulsa da squilibri e portatrice di effetti di riqualificazione del territorio e di interessi di molteplice portata e soprattutto su scala territoriale ampia.

CHE lo stesso è stato concepito, come un programma composto da un unico elaborato grafico, attraverso il quale si propone e si schematizza un quadro di unione di azioni sulle aree

interessate analizzando il futuro dei luoghi, la definizione degli usi dei suoli, la progettazione del paesaggio e degli spazi pubblici, il disegno a larga scala delle aree produttive, le infrastrutture e i servizi.

RITENUTO necessario, in ossequio agli obbiettivi di PIAO, approvato con Delibera di Giunta n. 61/2025, procedere all'approvazione di detto Piano;

CHE in termini di pianificazione urbanistica e programmazione del territorio, il Master plan/Piano di azione strategico degli insediamenti produttivi si sostanzia in un piano guida dello sviluppo Produttivo Comunale;

CHE l'obiettivo è quello di affinare uno strumento di progettazione dinamico, quindi modificabile e perfezionabile nel tempo, che costituisca comunque una base di riferimento nell'approcciare tutte le successive programmazioni;

TENUTO CONTO che dal punto di vista delle norme del governo del territorio sia nazionali che regionali, lo strumento del Master plan non è oggetto di disciplina e dunque di procedura di formazione, ma trattasi di un documento di indirizzo strategico che sviluppa un'ipotesi complessiva sulla programmazione di un territorio, in una fase preliminare agli strumenti precostituiti alla pianificazione territoriale;

PRECISATO ALTRESI CHE lo strumento del Master Plan/Piano di azioni strategiche e pertanto la sua approvazione, non costituisce alcun vincolo giuridico preordinato di natura giurico/urbanistica alle destinazioni di zona degli ambiti interessati o sulle proprietà investite dalle ipotesi programmatiche;

ATTESO che il piano in argomento è stato sottoposto all'attenzione della commissione urbanistica, giusta nota prot. n. 0125593 del 15/12/2025;

DELIBERA

1. Di far proprie le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare l'elaborato grafico, denominato Master Plan/Piano di azione degli insediamenti produttivi, allegato alla presente e la sua relazione tecnica;
3. Di dare atto che lo strumento del Master Plan/Piano di azioni strategiche, e pertanto la sua approvazione, non costituisce alcun vincolo giuridico preordinato di natura giurico/urbanistica alle destinazioni di zona degli ambiti interessati o sulle proprietà investite dalle ipotesi programmatiche;

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:	Approvazione "Master Plan/Piano di azione strategico" per le Aree Produttive
----------	------------------------------------------------------------------------------

*"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 Avv. 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 18-12-2025 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 18-12-2025.

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

Lì,

Il Segretario Generale
Dott.ssa Gloria DI RINI

"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"