



COMUNE DI GROTTAFERRATA
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 7 DEL 9 FEBBRAIO 2004

ORIGINALE

OGGETTO: PATTO TERRITORIALE DELLE COLLINE ROMANE. SOC.INGEST FUTURA
GEIE. RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO
ESISTENTE DA DESTINARE A STRUTTURA RICETTIVO ALBERGHIERA.
ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA.

L'anno **duemilaquattro** il giorno **nove** del mese di **febbraio** alle ore **16,20** nella sala
consiliare, a seguito di atto di convocazione in data **27 gennaio 2004, prot.2955** e
successiva nota di aggiunta argomenti del 5 febbraio 2004 prot.4296, firmati dal
Presidente del Consiglio comunale Sergio Ferretti si è riunito il Consiglio comunale in
seduta straordinaria di prima convocazione.

Presiede l'adunanza ai sensi dell'art.37 dello Statuto il **Presidente del consiglio
comunale signor SERGIO FERRETTI.**

Risultano presenti in aula :

Angelo Viticchié Sindaco Presente Assente
X

CONSIGLIERI

	P	A		P	A
PAOLUCCI MARIO	X		PROCACCINI ALBERTO	X	
FORTINI SERGIO	X		FERRETTI SERGIO	X	
FONTANA GIAMPIERO		X	GABRIELLI LUCIANO		X
RUBINO NICOLO'		X	CESOLARI ALESSANDRO		X
DE ANGELIS MAURIZIO		X	DE PADOVA FILIPPO		X
CASELLA LUIGI	X		AMBROGIONI ENRICO	X	
ARPAIA VERONICA	X		ZINI ELIO	X	
FULGENZI FRANCO	X		TORRONI GIOVANNI	X	
CENTIONI ROSSANA	X		FERRETTI MARIA		X
PEPE GIUSEPPINA	X		MAIOLATESI FABRIZIO	X	

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa ROSA MARIANI.

21

Il Presidente ha nominato scrutatori i consiglieri: Arpaia, Pepe, Ambrogioni.

Durante il dibattito dell'argomento di cui all'atto deliberativo n.3 è entrato il consigliere FONTANA.

CONSIGLIERI	PRESENTI	17+il Sindaco
CONSIGLIERI	ASSENTI	3 (Rubino, Gabrielli, De Angelis)

Prima della votazione dell'atto deliberativo n.3 si sono allontanati i consiglieri: FONTANA, CESOLARI, FERRETTI MARIA, DE PADOVA.

CONSIGLIERI	PRESENTI	13+il Sindaco
CONSIGLIERI	ASSENTI	7 (Rubino, Gabrielli, De Angelis, Fontana, Cesolari, Ferretti Maria, De Padova)

Prima della discussione del presente argomento si allontanano dall'aula i consiglieri ZINI, PAOLUCCI, AMBROGIONI.

CONSIGLIERI	PRESENTI	10+il Sindaco
CONSIGLIERI	ASSENTI	10

Parere **favorevole** di regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000.

Lì 21 gennaio 2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(arch.Giacomo Cristofanelli)



Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art.49 del DLgs.267/2000.

Lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(rag.Vittorio Magnani)

COMUNE DI GROTTAFERRATA

PROVINCIA DI ROMA

IL CONSIGLIO COMUNALE

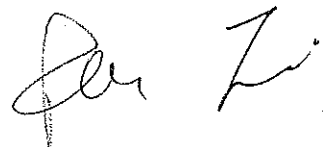
PREMESSO:

Che con deliberazione n. 95 del 10 novembre 2000 il Consiglio Provinciale ha approvato il Patto Territoriale delle Colline Romane;
che in attuazione alla delibera 95/2000 la Provincia di Roma ha costituito l'Agenzia Sviluppo Provincia, società consortile a r.l., avente lo scopo di promuovere tutte le azioni necessarie e propedeutiche all'attivazione del Patto Territoriale;
che la Provincia di Roma, per l'attivazione del Patto Territoriale ha approvato, nella delibera 95/2000, il Documento Generale delle Linee di indirizzo del Patto Territoriale delle Colline Romane;
che il medesimo Documento Generale delle Linee di indirizzo è stato approvato da questa Amministrazione comunale con delibera di Consiglio n. 53 del 13-9-2001;
che il Consiglio Comunale sempre con deliberazione n. 53 del 13-9-2001, in attuazione al programma di Patto Territoriale contenuto nelle Linee generali di indirizzo, ha dato mandato al Sindaco di promuovere tutti gli atti necessari, propedeutici e consequenziali alla promozione e attivazione del Patto Territoriale delle Colline Romane;
che in forza del mandato di cui alla premessa precedente il Sindaco ha sottoscritto il Protocollo d'Intesa del 18 settembre 2001 e quello del 11 febbraio 2002, protocolli pubblicati all'Albo dell'Amministrazione Provinciale di Roma, impegnando il Comune al compimento di tutte le attività programmate e necessarie per l'attuazione del Patto Territoriale delle Colline Romane;
che, con la sottoscrizione dei Protocolli d'Intesa sopra richiamati, sono state attivate le procedure di bando per l'anno 2002, per la presentazione delle Schede di manifestazione d'interesse da parte di privati e di Schede conoscitive da parte degli Enti Locali;
che tra le istanze inviate all'ASP per il bando dell'anno 2002, pervenne quella della **Soc. INGEST FUTURA GEIE**, per la quale il Responsabile del Procedimento di Patto, arch. Giacomo Cristofanelli, predispose l'istruttoria d'Ufficio che concludeva con la **ammissibilità** dell'intervento in relazione all'art. 3 dell'Avviso Pubblico;
che il progetto venne trasmesso al Consiglio Comunale che, con atto deliberativo n°42 del 29 Marzo 2003, ha ritenuto l'intervento ammissibile alle seguenti condizioni:

- che le volumetrie previste nel progetto siano ridotte in modo tale che l'indice di Fabbricabilità fondiaria non risulti superiore a mc/mq 1,00, senza alcun ulteriore incremento;
- che le destinazioni d'uso ammesse siano rigorosamente di carattere produttivo e/o terziario, con esclusione della destinazione residenziale da garantirsi mediante vincolo notarile;
- che il piano economico tenga debito conto dei riflessi infrastrutturali indotti a scala urbana, con particolare attenzione alla viabilità e al sistema di smaltimento delle acque reflue e nere;

PARTE ESPOSITIVA

DECISIONE



Che nella Conferenza di Servizi del **19 Novembre 2003**, tenutasi presso la Provincia di Roma, la Società si è dichiarata disponibile a modificare il progetto secondo le indicazioni stabilite dal Consiglio Comunale nel citato atto deliberativo n° **42/2003**;

Che in data 12-12-2003, prot. 42555, è stata trasmessa copia del nuovo progetto della **Soc. INGEST FUTURA GEIE, (agli atti del competente servizio)** che è stato sottoposto al parere della Commissione Urbanistica nella seduta del 12-1-2004 la quale ha rilevato alcune incongruenze grafiche nel progetto che, pertanto, è stato ritirato;

Che la Società ha corretto le incongruenze evidenziate ed ha riproposto il progetto **(agli atti del competente servizio)**, comprendente gli elaborati dal A0/6 ad A6/6, che è stato nuovamente sottoposto al parere della C.U.C. la quale, in data 21-1-2004, lo ha esaminato ha espresso parere favorevole all'adozione della variante urbanistica connessa al progetto stesso **(agli atti del competente servizio)**;

Che per l'attuazione dell'intervento si rende necessaria l'adozione di una variante urbanistica al P.R.G., con i parametri edilizi ed urbanistici riportati nel seguente prospetto:

CARATTERISTICHE EDILIZIE P.R.G.	Indici P.R.G. Zona D2 (Mq. 1.360)	Indici P.R.G. Zona Verde (mq. 2.790)	Indici progetto (zona B4)
Indice fabbricabilità	0,30 mc/mq	0,01	1,00
Indice copertura	1/10		1/5
Tipo edificatorio	isolato		aperto
Altezze edifici	6,50		9,00
N° dei piani	1+p.t.		2+p.t.
Dimensione lotto edif.	Mq. 2.000		Intero lotto
Distanze dai fabbricati	12,00		12,00
Distanze dalle strade	15,00		15,00
Distanza dai confini	(a+b)=16,00		(a+b)= 16,00
Destinazione edilizia: - specifica / tollerata	Residenziale/alberghi	Parchi giardini	Ricettivo alberghiero

VISTO il parere tecnico del Responsabile di Procedimento Dott. Arch. Giacomo Cristofanelli, espresso nell'allegata istruttoria, che conclude con l'ammissibilità dell'intervento in quanto compreso tra quelli ammissibili ai sensi dell'art. 3 dell'Avviso Pubblico e, quindi, della adozione della variante urbanistica

connessa, suggerendo le stesse condizioni riportate nella deliberazione del C.C. n° 42/2003 e precisamente:

- *Che le destinazioni d'uso ammesse siano rigorosamente di carattere produttivo e/o terziario, con esclusione della destinazione residenziale da garantirsi mediante vincolo notarile; Che il piano economico tenga debito conto dei riflessi infrastrutturali indotti a scala urbana, con particolare attenzione alla viabilità e al sistema di smaltimento delle acque reflue e nere.*

VISTA la normativa nazionale regolante la materia delle procedure di variante, ed in particolare gli artt. 9, 10, 11 e 12 della Legge 340/2000 sulle conferenze di servizi (in modifica dell'art. 14 della Legge 241/90);

PRESO ATTO della integrazione richiesta dal Consiglio comunale ed inserita con il n.5 nella parte dispositiva del presente atto

DELIBERA

- 1) DI PRENDERE ATTO della progettazione urbanistica concernente l'intervento privato della Soc.**INGEST FUTURA G.E.I.E.** relativo alla realizzazione di una struttura alberghiera, come prevista nel progetto che, firmato dal Presidente e dal Segretario, viene conservato agli atti di ufficio, confermando le seguenti condizioni già riportate in epigrafe:
 - *Che le destinazioni d'uso ammesse siano rigorosamente di carattere produttivo e/o terziario, con esclusione della destinazione residenziale da garantirsi mediante vincolo notarile;*
 - *Che il piano economico tenga debito conto dei riflessi infrastrutturali indotti a scala urbana, con particolare attenzione alla viabilità e al sistema di smaltimento delle acque reflue e nere.*
- 2) DI APPROVARE le Norme Tecniche di Attuazione del piano urbanistico indicate nelle prospettive riportate nelle premesse del presente atto;
- 3) DI ADOTTARE la variante urbanistica connessa all'intervento proposto dalla **SOC. INGEST FUTURA G.E.I.E.** secondo la localizzazione, l'individuazione dei parametri urbanistici e delle N.T.A.;
- 4) DI DARE SEGUITO alle procedure di pubblicazione della variante e della raccolta delle osservazioni in osservanza della normativa in premessa, in particolare, per la durata della pubblicazione e del periodo di raccolta delle osservazioni/opposizioni si farà riferimento, in procedura di accordo di programma, all'art. 49 comma 2 della L.R. n. 38/1999, che stabilisce che i termini ordinari di 60 giorni dall'avviso di

Pur *L*

deposito per la presentazioni di osservazioni siano ridotti alla meta, quindi a 30 giorni;

- 5) Dare mandato al Sindaco di verificare in sede di Conferenza di Servizi il rispetto delle prescrizioni fissate nella deliberazione del Consiglio comunale n.42/03.

Con votazione resa per alzata di mano la presente proposta di deliberazione, con la integrazione riportata con il n.5 nella parte dispositiva del presente atto, viene così approvata:

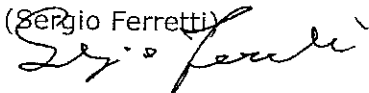
CONSIGLIERI ASSEGNATI	20+il Sindaco
CONSIGLIERI PRESENTI	10+il Sindaco
CONSIGLIERI ASTENUTI	==
CONSIGLIERI VOTANTI	10+il Sindaco
CONSIGLIERI FAVOREVOLI	10+il Sindaco
CONSIGLIERI CONTRARI	==

Con successiva votazione resa per alzata di mano la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 - comma 4 - del D.Lgs.267/2000:

CONSIGLIERI ASSEGNATI	20+il Sindaco
CONSIGLIERI PRESENTI	10+il Sindaco
CONSIGLIERI ASTENUTI	==
CONSIGLIERI VOTANTI	10+il Sindaco
CONSIGLIERI FAVOREVOLI	10+il Sindaco
CONSIGLIERI CONTRARI	==

IL PRESIDENTE

(Sergio Ferretti)



IL SEGRETARIO GENERALE

(dott.ssa Rosa Mariani)





COMUNE DI GROTTAFERRATA

C.A.P. 00046
tel. 06 945.411.408

PROVINCIA DI ROMA
fax 06 945.63.71

3° SERVIZIO – 1° SETTORE
UFFICIO PROGETTI SPECIALI
www.comune.grottaferrata.roma.it
e_mail: responsabile.ut@tin.it

Prot. n° _____/_____

li 20-1-2004

PATTO TERRITORIALE DELLE COLLINE ROMANE

PROPOSTE DI INIZIATIVA PRIVATA ISTRUTTORIA DELL'UFFICIO

- Progetto presentato da SOC. INGEST FUTURA GEIE
- Propr. Ottoni – Pezzetta - Piacente
- data di presentazione al Comune 12 Dicembre 2003 Prot. 42555
- Titolo del progetto: RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO ESISTENTE DA DESTINARE A STRUTTURA RICETTIVO ALBERGHIERA.
- Ubicazione: Via VITTORIO VENETO
- Foglio catastale 13 particelle 218-219-1451-1452
- Descrizione del progetto: Ristrutturazione ed ampliamento di un edificio esistente, attualmente destinato a centro medico-diagnostico, per realizzarvi una struttura ricettivo alberghiera.
- - Superficie del lotto mq. 4.150 di cui:
 - mq. 1.360 in zona D2 e
 - mq. 2.790 in zona Verde Privato Vincolato.
 - Volume esistente mc. 1.547,18
 - Volume ampliamento mc. 2.602,17
 - Totale Volumetria mc. 4.149,35
 - Superficie coperta mq. 617,70 (Piano Terra + portico)
 - N° dei piani = 3
 - Camere n°28 (doppie e triple)
- Tipologia dell'intervento: Ristrutturazione / Ampliamento settore Turismo (art.3 dell'Avviso Pubblico)- Codice ISTAT H ;
- P.T.P. zona GF 2 (Zona satura e di completamento)
- Vincoli urbanistici della zona interessata dall'intervento:

Vincoli	Ente a cui compete il n.o. o il parere		
Legge 1497/39	Regione Lazio – Assessorato Urbanistica		
Legge 64/74	Regione Lazio – Genio Civile		

[Handwritten signature]

- tipo di variante: **Urbanistica**
- In caso di variante urbanistica: raffronto tra indici di P.R.G. e proposta del privato

CARATTERISTICHE EDILIZIE P.R.G.	Indici P.R.G. Zona D2 (Mq. 1.360)	Indici P.R.G. Zona Verde (mq. 2.790)	Indici progetto (zona B4)
Indice fabbricabilità	0,30 mc/mq	0,01	1,00
Indice copertura	1/10		1/5
Tipo edificatorio	isolato		aperto
Altezze edifici	6,50		9,00
N° dei piani	1+p.t.		2+p.t.
Dimensione lotto edif.	Mq. 2.000		Intero lotto
Distanze dai fabbricati	12,00		12,00
Distanze dalle strade	15,00		15,00
Distanza dai confini	(a+b)=16,00		(a+b)= 16,00
Destinazione edilizia: - specifica / tollerata	Residenziale/alberghi	Parchi giardini	Ricettivo alberghiero

- Enti a cui compete il rilascio di autorizzazioni:

autorizzazioni	Ente interessato		
Concessione ediliz.	Comune di Grottaferrata		
sanitaria	ASL. RMH		
Antincendio	Vigili del Fuoco di Roma		
Regione Lazio	Parere ambientale ex L.1497/39		
Regione Lazio	Legge 64/74 - Genio Civile -		

NOTE:

Il progetto è stato modificato, rispetto a quello presentato con il bando del 2002, tenendo conto delle condizioni espresse dall'Amministrazione nel 1° punto della delibera del C.C. n° 42 del 29-3-2003, ossia che l'indice di edificabilità fosse limitato a mc/mq. 1,00.-

Nella suddetta deliberazione CC. 42/2003, venivano espresse anche le seguenti condizioni:

- Che le destinazioni d'uso ammesse siano rigorosamente di carattere produttivo e/o terziario, con esclusione della destinazione residenziale da garantirsi mediante vincolo notarile;
- Che il piano economico tenga debito conto dei riflessi infrastrutturali indotti a scala urbana, con particolare attenzione alla viabilità e al sistema di smaltimento delle acque reflue e nere.

Sono previste n° 28 camere a due e tre letti.

I parcheggi per circa 32 autovetture sono previsti in superficie.

Il progetto rientra nelle tipologie di intervento previste dall'art. 3 dell'Avviso pubblico del Patto territoriale

Si ritiene l'intervento proposto **AMMISSIBILE**, ferme restando le condizioni del 2° e 3° punto della deliberazione C.C. n° 42/2003.-

Li
g
plie

IL RESPONSABILE DEL 3° SERVIZIO

SETTORE A

Dott. Arch. Giacomo Cristofanelli



La presente deliberazione viene inviata:

- ☐ All'ufficio comunale competente per la pubblicazione mediante affissione all'Albo ai sensi dell'art.124, 1° comma, del DLgs.267 del 18.8.2000.
- ☐ All'ufficio consultazione atti ai sensi dell'art.52 dello Statuto.
- ☐ Alla Prefettura di Roma ex art.135 DLgs.267/2000.
- ☐ Al Presidente del Collegio dei Revisori ex art.239 DLgs. 267/2000.

N. 393

PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio della Sede Municipale per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, 1° comma, del DLgs.267/2000 dal 12.2.04

Li, 11.2.04

Il Messo

D. P. M. M.

ESECUTIVITA'

- ☒ La presente deliberazione è stata dichiarata urgente dall'organo deliberante ai sensi dell'art.134, comma 4 - DLgs.267/2000 e pertanto è immediatamente eseguibile

OPPURE

- ☐ La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi 15 giorni dalla pubblicazione (art.134 comma 3° DLgs.267/2000;

è divenuta esecutiva il 12.2.04

Il Segretario Generale
(dott.ssa Rosa Mariani)

Rosa Mariani

DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

Grottaferrata, li 12.2.04

DALLA SEGRETERIA GENERALE
A SETTOR CRISTOFANELLI (con elaborati) per l'esecuzione nei modi e termini di legge, ed in conformità di quanto deciso in deliberazione.

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Rosa Mariani)

Rosa Mariani