



COMUNE di GROTTAFERRATA

Provincia di Roma

Via Garibaldi, 20 - C.A.P. 00046

C.F. 02838140586
Partita I.V.A. 01124241009

Tel. 06 945.40.11 - Fax 06 943.15.355
www.comune.grottaferrata.roma.it

DELIBERAZIONE 41 DEL 28 NOVEMBRE 2006

ORIGINALE

OGGETTO: PATTO TERRITORIALE DELLE COLLINE ROMANE, DITTA DOMUS MITREO, RATIFICA ACCORDO DI PROGRAMMA

L'anno **duemilasei** il giorno **ventotto** del mese di **novembre** alle ore **18,00** nella sala polifunzionale della Biblioteca Comunale, a seguito di atti di convocazione del **27 novembre 2006** prot. n. **47762** in seduta straordinaria di **seconda convocazione**, si è riunito il Consiglio comunale.

Presiede l'adunanza ai sensi dell'art.37 dello Statuto il Sig. **ROMOLO RONCACCIA, Presidente del Consiglio.**

Risultano presenti in aula :

Mauro GHELFI

Sindaco

Presente

Assente

X

CONSIGLIERI

	P	A		P	A
GROCHOWSKI GIUSEPPE	X		LETO MAURO	X	
AMANTINI SILVIA	X		RONCACCIA ROMOLO	X	
CECCHITELLI ANNA MARIA	X		ELMO MARIA GIUSEPPA	X	
PIZZICANNELLA ALESSANDRO	X		TORRONI GIOVANNI	X	
SPALLETTA LUIGI	X		PAPI MAURIZIO	X	
BADONI GIUSEPPE	X		BROCCATELLI ALESSANDRO		X(G)
PANCRAZI GIOVANNI	X		FULGENZI CARLO	X	
TAUCCI GIORGIO	X		PEZZETTA GIUSTINO	X	
LANZARA MARCO	X		PAOLUCCI MARIO	X	
VINCIGUERRA MARIA ROSARIA	X		FRITELLA EGIDIO	X	

Partecipa il Segretario Generale Dott. VINCI Alberto

La seduta si apre alle ore 18,00

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO nomina scrutatori i consiglieri:
CECCHITELLI – PAPI E GROCHOWSKY

Esce dall'aula il Consigliere PEZZETTA Giustino
CONSIGLIERI PRESENTI 18 + il Sindaco
CONSIGLIERI ASSENTI 2 (Pezzetta e Broccatelli)

Gli interventi dei consiglieri sono integralmente riportati nel resoconto stenotipistico conservato in segreteria.

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

Lì, 17.11.2006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Temistocle Rinaldi

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

Lì,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che nell'ambito degli interventi previsti dalla Legge 23.12.1996 n. 662 la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed altri soggetti in data 4.11.02 hanno sottoscritto il protocollo d'intesa relativo al "Patto Territoriale delle Colline Romane";

Che nell'ambito di tale Patto la ditta Domus Mitreo s.r.l. ha presentato un progetto per la ristrutturazione e ampliamento di un complesso edilizio destinato a servizi residenziali di tipo alberghiero per anziani in via Vittorio Veneto;

Che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 9 del 9.2.04 ha approvato il progetto in variante al Piano Regolatore Generale;

Che la Conferenza dei servizi, convocata dal Presidente della Regione Lazio si è positivamente conclusa in data 21.9.04;

Che pertanto il 9.11.06 è stato sottoscritto il relativo Accordo di Programma;

Visto l'accordo di programma allegato sub. A e ritenuto che la adesione data dal Sindaco possa essere ratificata;

Visto l'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000,

Dato atto che ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs 267/2000 non viene richiesto il parere di regolarità contabile poiché il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

Posta a votazione, la presente proposta viene così approvata:

CONSIGLIERI ASSEGNATI 20 + il sindaco
CONSIGLIERI PRESENTI 18 + il Sindaco
CONSIGLIERI ASTENUTI 1 (FRITELLA)
CONSIGLIERI VOTANTI 17 + il Sindaco
CONSIGLIERI FAVOREVOLI 17 + il Sindaco
CONSIGLIERI CONTRARI /

DELIBERA

- 1- di ratificare l'Accordo di Programma ,allegato sub. A, sottoscritto dal Sindaco, dal Presidente della Regione Lazio e dal Presidente della Provincia di Roma e concernente la variante al P.R.G. finalizzata alla ristrutturazione e ampliamento di un complesso edilizio destinato a servizi residenziali di tipo alberghiero per anziani in via Vittorio Veneto.

Con successiva votazione, 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 18 + il Sindaco
CONSIGLIERI ASTENUTI 1 (FRITELLA)
CONSIGLIERI VOTANTI 17 + il Sindaco
CONSIGLIERI FAVOREVOLI 17 + il Sindaco
CONSIGLIERI CONTRARI /

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Romolo Roncaccia

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Alberto Vinci



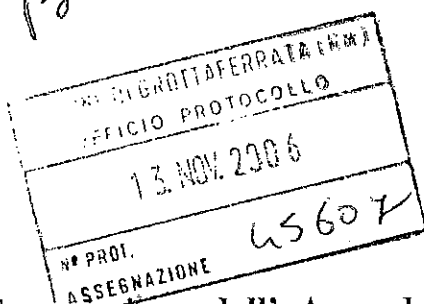
REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE E TERRITORIO E URBANISTICA
CONFERENZA DI SERVIZI

ROMA, 10 NOV. 2006

PROT. N. 198623

*Sindaco
Rinaldi
Bossi*



AL COMUNE DI GROTTAFERRATA

AL CAPO DI GABINETTO
DELLA PROVINCIA DI ROMA
DR. ANTONIO CALICCHIA

LORO SEDI

Oggetto: Trasmissione dell' Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato : Comune di Grottaferrata: Ditta Domus Mitreo srl - Progetto per la ristrutturazione e ampliamento di un complesso edilizio destinato a servizi residenziali di tipo alberghiero per anziani- Ristrutturazione edificio esistente -in via Vittorio Veneto,< località San Giuseppe>", in variante al P.R.G.

Si trasmette in allegato l'originale dell'Accordo di programma di cui all'oggetto, sottoscritto in data 09 novembre 2006.

Si rammenta che, a norma dell'art. 34 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267, l'adesione del Sindaco all'Accordo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.

Si invita a trasmettere alla scrivente struttura copia della deliberazione consiliare di ratifica al Fax n. 06/5168.8727

13.10.06

Il Dirigente dell' Area
(D.ssa Giuseppina M. Monaco)

REGIONE
LAZIO

PROVINCIA
DI
ROMA

COMUNE
DI
GROTTAFERRATA

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2. cc. 203 e 204. denominato "Patto Territoriale delle Colline Romane - **Comune di Grottaferrata**: Ditta Domus Mitreo srl - Progetto per la ristrutturazione e ampliamento di un complesso edilizio destinato a servizi residenziali di tipo alberghiero per anziani- Ristrutturazione edificio esistente -in via Vittorio Veneto,< località San Giuseppe>", in variante al P.R.G.

PREMESSO

Che la L. 23.12.1996 n. 662 all'art. 2, comma 203, individua tra gli strumenti di regolazione degli interventi coinvolgenti una pluralità di soggetti pubblici e privati anche gli Accordi definiti "Patti Territoriali";

Che il comma 204 della stessa L. 662/96 consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma ex art. 27 della L. 8.6.1990 n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;

Che in data 04.11.02 la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed altri soggetti hanno siglato il Protocollo d'intesa del "Patto Territoriale delle Colline Romane";

Che il medesimo prevede l'impegno, da parte della Regione Lazio, ad accelerare tutte le procedure legate agli investimenti produttivi del Patto, attraverso l'esame fuori protocollo, le corsie preferenziali, nonché gli eventuali Accordi di Programma;

Che il Consiglio Comunale di Grottaferrata con deliberazione n. 9 del 09.02.2004 ha approvato il progetto, in variante al PRG;

Che con nota prot. 9660 del 03.03.2005 il Responsabile del 3° Servizio-Settore 1 del Comune di Grottaferrata ha certificato che non sono pervenute osservazioni;

Che il Presidente p.t. della Regione Lazio ha convocato apposita Conferenza di servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto;

Che la medesima si è conclusa positivamente in data 21.09.04;

PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 21.09.04;
- Del parere favorevole della Soprintendenza BB.AA. per il Lazio, reso con nota prot. 20478/B del 07.04.2005;
- Del parere di massima favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica del Lazio, reso con nota prot 9141 del 14.07.04 ;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Urbanistica Area 2B.5, reso con nota prot. 78641 del 12.01.05;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area 8 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale, reso con nota prot.D2/2A/08/58017 fasc. 4121 A13 del 15.04.2005 così come rettificata con nota prot.D2/2A/08/072833 fasc. 4121 A 13 del 09.05.05;
- Della certificazione relativa all'inesistenza di usi civici resa dal Comune di Grottaferrata con nota prot.36961 del 16.09.2004 e confermata dal responsabile dell'area regionale Usi Civici;

- Del parere di massima favorevole con condizioni della ASL RM/H, reso con nota prot.859 del 26.10.04;
- Della dichiarazione di non competenza del rappresentante della Dir. Reg.le Attività Produttive- Area Commercio, resa in Conferenza di Servizi il 21.09.04;
- Della dichiarazione, datata 11.11.04, a firma dell'ing. Tallarico, sulla non assoggettabilità alla procedura di VIA per l'intervento in oggetto;

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Pietro Marrazzo, la Provincia di Roma rappresentata dal Presidente p.t. Enrico Gasbarra e il Comune di Grottaferrata rappresentato dal Sindaco p.t. Mauro Ghelfi, convengono quanto segue:

ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267, è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dal progetto definitivo, parte integrante del presente atto, che si compone dei seguenti elaborati, assentiti in sede di conferenza di servizi:

Elaborato A- Relazione tecnica e illustrativa
 Elaborato B - Documentazione fotografica
 Tavola 1-Quadro di Riferimento Territoriale Urbanistico
 Tavola 2-Rilievo planovolumetrico e delle strutture esistenti
 Tavola 3-Zonizzazione in variante al P.R.G.- Planimetria Generale di Progetto
 Tavola 4-Progetto di ristrutturazione dell'edificio esistente (Tab. calcoli, piante, prospetti e sezioni);
 Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3.

ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267 è approvata la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Grottaferrata, limitatamente alle aree interessate dall'intervento, che mutano la destinazione urbanistica da Zona "Residenziale zona D2 estensiva" a Zona Servizi Residenziali e/o socio sanitari di tipo alberghiero, (Zona B4-semintensiva II)", con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto;

ART. 3

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

Soprintendenza Archeologica per il Lazio:

I lavori di scavo dovranno essere seguiti da personale della Soprintendenza Archeologica, che in caso di eventuali rinvenimenti, si riserverà di dettare opportune prescrizioni, ai sensi del D.L.vo n. 42/2004;

Regione Lazio - Dir. Reg.le Urbanistica e Territorio:

- L'andamento altimetrico del terreno deve essere rispettato scrupolosamente, pertanto i manufatti in genere debbono essere progettati ed eseguiti in modo da provocare minime alterazioni alla morfologia del terreno, con modifica dello stesso, nel caso di pendii, non superiore a m. 1,50, qualora, quindi, si rendano necessari muri di scarpa e controscarpa, questi dovranno essere rivestiti con pietra calcarea con la tecnica del "faccia vista";*
 - Deve essere messa a dimora, idonea schermatura dei manufatti rispetto alle superfici pubbliche, ottenute con cortine di alberature o arbusti, compatibili con quelle previste dall'art. 38 delle NTA del PTP n. 9, mantenimento della vegetazione esistente, pur con integrazione della schermatura già precedentemente indicata;*
 - Le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi per auto dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso, e riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne;*
 - Le pareti esterne dei fabbricati devono essere rifinite ad intonaco tradizionale con esclusione di materiali plastici o simili e le relative tinteggiature devono essere realizzate con i colori della gamma delle terre naturali;*
 - Le sagome dei fabbricati e i tipi edilizi proposti, come previsto nella tavola - 3 "Zonizzazione in variante al PRG - Planimetria generale di progetto" devono ritenersi vincolanti. La superficie dei portici non dovrà superare il 25% della superficie coperta dal fabbricato;*
 - Le coperture degli edifici devono essere realizzate a tetto le cui falde dovranno avere una pendenza non superiore al 35% e ricoperte con manto di tegole alla romana; l'altezza massima dei locali sottotetto non deve superare i mt. 2,20 dal pavimento all'intradosso del colmo. Detti locali devono essere destinati al reperimento dei c.d. "volumi tecnici". Non sono consentite aperture sulle falde dei tetti;*
 - Le recinzioni esterne dovranno essere preferibilmente in siepe vegetale con interposta rete metallica o realizzate con muretti di altezza non superiore a mt. 0,80, e le ringhiere sovrastanti devono essere in legno o in ferro con esclusione di qualsiasi altro materiale;*
 - Sono vietati infissi esterni in alluminio anodizzato di qualsiasi colore;*
 - Le eventuali rampe di accesso al piano interrato devono essere coperte con solaio piano nella parte compatibile con la pendenza; inoltre dovranno essere soddisfatte e garantite le condizioni imposte per il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche";*
- L'amministrazione Comunale dovrà accertare la regolarità edilizia del fabbricato esistente. Qualora lo stesso risulti realizzato senza titolo, e non condonato, l'intervento in oggetto non potrà costituire sanatoria.*

Regione Lazio - Dir. Reg.le Ambiente e Protezione civile - Servizio Geologico:

- Dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal Geol. Egidio Bronzi;*
- I manufatti dovranno essere realizzati su terreno omogeneo e compatto, in ottemperanza della Circolare Regione Lazio 769/1982;*
- Dovrà essere organizzata la regimazione delle acque superficiali sia lungo il fosso effimero presente nell'area, che mediante idonee linee di raccolta, smaltimento e deflusso;*
- Dovrà essere redatta la relazione geotecnica per la definizione delle più idonee fondazioni in ottemperanza del D.M. 11.03.1988;*
- Dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal dott.for. Delfino Di Nunzio per gli aspetti agronomico-vegetazionali ;*
 - Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione alla definizione del Coefficiente di Fondazione e ai sensi del D.M. 16/01/1996;*
 - Dovranno essere eseguite le norme per le costruzioni in zona sismica, in particolare il D.M. 16.01.96 e successive modificazioni e integrazioni, per quanto riguarda l'altezza massima*

degli edifici, rispetto alla larghezza delle strade e le seguenti:

D.M. Min. LL.PP. 11.03.88 Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione;

Circ. Regione Lazio del 29.10.80 n. 3317

Circ. Regione Lazio del 11.09.82 n. 2950

Circ. Regione Lazio del 23.11.82 n. 769

Circ. Min. LL.PP. del 24.09.88 n. 30488 riguardante le istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.03.88;

D.M. LL.PP. 16.01.96 Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi;

D.M. LL.PP. 16.01.96 Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche e successive modificazioni e integrazioni;

Circ. Min. LL.PP. del 10.04.97 n. 65/AA.GG. riguardante le istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.01.96;

Azienda A.S.L. RM H:

-Lo scarico delle acque reflue dovrà avvenire in fognatura comunale con recapito in depuratore con adeguata capacità ricettiva, in considerazione del notevole aumento del carico inquinante;

-Dovrà essere presentata relazione esaustiva inerente il superamento delle barriere architettoniche; (L. 13/89; D.M. 236/89; D.P.R. 503/96; Del. G.R. 424/01);

-Indicazione destinazioni d'uso di ogni singolo ambiente con relativo abaco delle superfici finestrate;

-Le altezze degli ambienti dovranno rispettare il D.M. 5/7/1975 per locali residenziali e 3 mt per i locali destinati ad attività lavorativa;

-Dovrà essere rispettato quanto previsto dalla legislazione vigente in materia (L.R. n. 38/96; Legge n. 328/2000; DPCM n. 308/2001; L.R. n. 41/2003).

-Dovranno essere acquisiti i pareri e autorizzazioni previsti dal D.P.R. 380/2001 e s.m.e.i.

ART. 4

L'operatore privato dovrà sottoscrivere, prima del rilascio del permesso a costruire, atto d'obbligo finalizzato al mantenimento della destinazione d'uso degli immobili per un congruo tempo (15 anni), al termine del quale la destinazione d'uso potrà essere modificata solo a seguito di regolare procedura di variante urbanistica.

Il medesimo atto d'obbligo dovrà altresì contenere l'impegno, da parte dell'operatore, a mantenere il livello occupazionale previsto.

Le violazioni dell'atto d'obbligo di cui sopra comportano il venir meno degli effetti del presente Accordo in relazione ai contenuti dello stesso.

ART. 5

Poichè l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Grottaferrata entro 30 giorni, a pena di decadenza.

ART. 6

A seguito dell'avvenuta ratifica consiliare di cui all'art. 5, il presente Accordo sarà approvato ed adottato ai fini urbanistici ai sensi dell'art. 34, c. 4, del D. Lgs. 267/00, con apposito atto formale del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul BURL.

ART. 7

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Grottaferrata – o suo delegato – che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

Regione Lazio: il Presidente

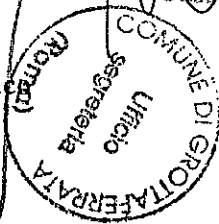
Provincia di Roma : il Presidente

Comune di Grottaferrata: il Sindaco

Roma li

9 NOV. 2006

Pietro Billanera
IL PRESIDENTE
Enrico Gasbarri



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. 2722

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 13.12.2006

Li, 13 DIC 2006

Il Messo

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 10 giorni dalla pubblicazione (art.134 comma 3° DLgs.267/2000;

è divenuta esecutiva il 13 DIC 2006

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Alberto Vinci)

DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

Grottaferrata, lì 13 DIC 2006

DALLA SEGRETERIA GENERALE

A SETTOR RINACDI per l'esecuzione nei modi e termini di legge, ed in conformità di quanto deciso in deliberazione.

Copia conforme all'originale
composta di n. 10 pagine
compresa la presente.

Ufficio Grottaferrata, lì 13 DIC 2006



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Giovanni De Santis)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Alberto Vinci)