



COMUNE di GROTTAFERRATA

Provincia di Roma

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

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

Tel. 06 945.40.111 - Fax 06 943.15.355
www.comune.grottaferrata.roma.it

DELIBERAZIONE 53 DEL 22 DICEMBRE 2006

ORIGINALE

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "GRAND HOTEL TRAIANO" - ADOZIONE IN VARIANTE DEL P.R.G.

L'anno **duemilasei** il giorno **ventidue** del mese di **dicembre** alle ore **10,00** nella sala polifunzionale della Biblioteca Comunale, a seguito di atti di convocazione del **15 dicembre 2006** prot. n. **50683** 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	
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 10,16

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO nomina scrutatori i consiglieri:
FULGENZI - GROCHOWSKY E CECCHITELLI

Il Consiglio viene sospeso all'unanimità alle ore 11,40

La seduta riprende alle ore 11,50

CONSIGLIERI PRESENTI 18 + il Sindaco

CONSIGLIERI ASSENTI 2 (Lanzara -Torroni)

Alle ore 12,12 entra in aula il Consigliere Lanzara

CONSIGLIERI PRESENTI 19 + il Sindaco

CONSIGLIERI ASSENTI 1 (Torroni)

Escono dall'aula il Consigliere Pancrazi e Vinciguerra

CONSIGLIERI PRESENTI 17 + il Sindaco

CONSIGLIERI ASSENTI 3 (Pancrazi - Vinciguerra e Torroni)

Rientra in aula il Consigliere Pancrazi

CONSIGLIERI PRESENTI 18 + il Sindaco

CONSIGLIERI ASSENTI 2 (Vinciguerra e Torroni)

Il Consigliere ELMO propone il rinvio dell'atto e chiede che venga messa in votazione come riportato nel resoconto stenotipistico che si allega.

Si vota il rinvio:

5 FAVOREVOLI (ELMO - BROCCATELLI - PAPI - FRITELLA E FULGENZI)

13 CONTRARI

1 ASTENUTO (SINDACO)

LA PROPOSTA E' RESPINTA

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

Lì, 04.12.06

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 il Comune di Grottaferrata è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 998 del 19.12.1972;

che la Soc. GOVELI a r. l., proprietaria dei terreni e dei fabbricati nel Comune di Grottaferrata distinti in catasto al foglio 10 particelle n° 67, 69, 177, 178, 188, 21, 507, 548, 1125, particella n° 68 sub. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 20, 21, 22, 23, 25, 26 e al foglio 6 part. 214 con destinazione, secondo le vigenti norme urbanistiche del PRG, di zona E Verde Privato Vincolato, ha presentato a questa Amministrazione una proposta per attivare un programma integrato ai sensi dell'art.2 della l.r. n.22/97, finalizzato al recupero e riutilizzo dei fabbricati e delle aree annesse come sopra identificate;

Considerato che il Piano Integrato in questione riguarda una proprietà di 24.393 mq sulla quale insistono edifici per 37.210 mc e si sostanzia in un intervento di ristrutturazione urbanistica e edilizia senza aumento di volume con la previsione in particolare:

- di interventi di ristrutturazione di alcuni dei fabbricati esistenti con previsione di destinazioni d'uso commerciale e direzionale oltre che la alberghiera preesistente;
 - di interventi di demolizione, ricostruzione e accorpamento di altri con previsione di destinazione d'uso residenziale (12.500 mc), commerciale e direzionale (4.000 mc);
 - della eliminazione definitiva di altri manufatti preesistenti;
 - della realizzazione e cessione al Comune di un Parco pubblico attrezzato di 7.460 mq oltre che di Parcheggi pubblici per 3695 mq e delle infrastrutture viarie e a rete necessarie per la funzionalità ed integrazione nel conteso urbano degli edifici progettati;
- di un contributo straordinario in opere di urbanizzazione secondaria consistente:
- nella realizzazione e cessione al Comune di un edificio destinato a Sala Consiliare previa demolizione dell'attuale struttura del Mercato Coperto e della ex sala consiliare;
 - nella realizzazione dell'ampliamento degli spogliatoi del Campo Sportivo comunale e cessione del manufatto al Comune;

Atteso che la proposta presentata deve ritenersi idonea e rispondente ai presupposti e finalità della Legge Regionale n. 22 / 97 in quanto:

- il Comune di Grottaferrata è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 998 del 19.12.1972 (art.2 comma 2);
- l'area interessata è rispondente alle richieste dell'art. 3 lettere a) e d) della legge citata in quanto è situata all'interno del perimetro urbano, si caratterizza con una forte capacità di polarizzazione urbana e gli edifici e manufatti in essa situati, oggi degradati e dismessi, hanno costituito insieme all'area un complesso edilizio con destinazione alberghiera (Grand Hotel Traiano);
- la proposta di Piano Integrato presentata, per i suoi contenuti effettivamente evidenzia una rilevante valenza urbanistica ed edilizia, è caratterizzata dalla previsione di una pluralità di funzioni, oltre che dalla previsione di opere di urbanizzazione ed infrastrutture tali da assicurare completezza e funzionalità all'intervento stesso oltre che incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano (art. 2 comma 1);

Visto il secondo comma dell'art.1 della legge regionale 26.6.97, n. 22, nel quale si stabilisce che Il Programma Integrato costituisce piano attuativo dello strumento urbanistico generale";

Visto il Piano Regolatore Generale il quale destina l'area interessata dalla proposta di Piano Integrato a Zona X "Verde Privato Vincolato E" con la seguente normativa specifica: "per verde privato vincolato si intendono quelle zone, parchi, giardini, boschi o spazi da mantenere verdi che costituiscono completamente necessario ad ambienti o a ville esistenti e che sono già ad esse asservite. L'indice di fabbricabilità è di 0,01 mc per mq e deve servire solo per restauri o trasformazioni".

Considerato che il programma integrato in oggetto comporta modifiche al PRG vigente e che, pertanto, ai sensi dell'art.4, comma 2, della richiamata l.r. 22/97, per la sua approvazione si applicano le norme previste dall'art. 5 della l.r. 36/87, potendosi per ulteriore accelerazione e come stabilito dal quarto comma dello stesso art. 4, far ricorso allo strumento dell'Accordo di Programma previsto dall'art. 34 della legge 267/2000;

Visti gli elaborati tecnici in variante di seguito elencati, predisposti dai progettisti incaricati dalla società partecipante al programma coordinato dal Servizio Urbanistica Comunale, che comportano le modifiche al P.R.G. negli stessi specificate e che mantengono invariato l'ambito territoriale di intervento.

1. Elaborato grafico unico e comprensivo delle Tavole da URD 1 a URD 8.3;
2. Elaborato URD 9 - Relazione Generale;
3. Elaborato URD 10 - Norme Tecniche di Attuazione;
4. Elaborato URD 11 - Servizio Fotografico;
5. Elaborato URD 12 - Schema di impegnativa;
6. Elaborato URD 13 - Allegati: Titolo di proprietà, contratto permuta ENEL;

Visto il parere della commissione Consiliare competente espresso nella seduta del 14.12.2006;

Viste le leggi regionali n. 36/87 e n.22/97;

Vista la legge 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.Lgs 267/2000;

Posta a votazione, la presente proposta viene così approvata:

CONSIGLIERI ASSEGNATI	20 + il sindaco
CONSIGLIERI PRESENTI	18 + il Sindaco
CONSIGLIERI VOTANTI	18 + il Sindaco
CONSIGLIERI ASTENUTI	1 (PAOLUCCI)
CONSIGLIERI FAVOREVOLI	12 + il Sindaco
CONSIGLIERI CONTRARI	5 (ELMO - BROCCATELLI - PAPI - FRITELLA E FULGENZI)

DELIBERA

- 1) di adottare, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale n. 36 /87 il Programma Integrato di Intervento di cui all'art.2 della legge regionale n.22/97 denominato "Grand Hotel Traiano" costituito dagli elaborati di seguito elencati, dando atto che lo stesso costituisce variante al vigente P.R.G.:

- 1) Elaborato grafico unico e comprensivo delle Tavole da URD 1 a URD 8.3;
- 2) Elaborato URD 9 - Relazione Generale;
- 3) Elaborato URD 10 - Norme Tecniche di Attuazione;
- 4) Elaborato URD 11 - Servizio Fotografico;
- 5) Elaborato URD 12 - Schema di impegnativa;
- 6) Elaborato URD 12 - Schema di impegnativa;
- 7) Elaborato URD 13 - Allegati: Titolo di proprietà, contratto permuta ENEL;

- 2) di stabilire che per la definitiva approvazione del programma si farà ricorso allo strumento dell'accordo di programma previsto dall'art. 34 della legge n. 267/2000, così come previsto dal quarto comma dell'art.4 della legge regionale n. 22/97;

- 3) di stabilire altresì che riguardo le forme di pubblicità si farà riferimento, ai sensi dell'art. 5 della L.R.L. 36 /87, a quanto previsto dall'art. 6 della Legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni;

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 VOTANTI	18 + il Sindaco
CONSIGLIERI ASTENUTI	1 (PAOLUCCI)
CONSIGLIERI FAVOREVOLI	12 + il Sindaco
CONSIGLIERI CONTRARI	5 (ELMO - BROCCATELLI - PAPI - FRITELLA E FULGENZI)

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Romolo Roncaccia

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Alberto Vind

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. 259

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 1.2.2002

Li, 3 1 GEN 2007

Il Messo

3 1 GEN 2007

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 3 1 GEN 2007

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Alberto Vinci)

DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

3 1 GEN 2007

Grottaferrata, li _____

DALLA SEGRETERIA GENERALE

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

Copia conforme all'originale

composta di n. 49 pagine

compresa la presente.

Grottaferrata, li 3 1 GEN 2007

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Alberto Vinci)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Giovanni Boganieri)

