



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

ORIGINALE

OGGETTO: PATTO TERRITORIALE DELLE COLLINE ROMANE. SOC.DOMUS MITREO RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI UN COMPLESSO EDILIZIO DESTINATO A SERVIZI RESIDENZIALI DI TIPO ALBERGHIERO PER ANZIANI. 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 NICOLÒ		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.

2

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)

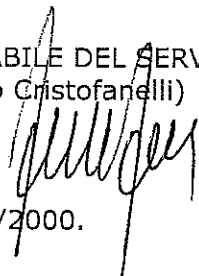
Prima della discussione dell'atto deliberativo n.7 si sono allontanati dall'aula i consiglieri ZINI, PAOLUCCI, AMBROGIONI.

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. DOMUS MITREO**, 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° **43 del 29 Marzo 2003**, ha ritenuto l'intervento ammissibile alle seguenti condizioni:

- che la volumetria in aumento prevista nel progetto non sia superiore a mc. 900 (novecento);
- 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

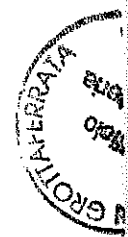
Che nella Conferenza di Servizi del **19 Novembre 2003**, tenutasi presso la Provincia di Roma, la Società si è dichiarata disponibile a modificare il progetto secondo le indicazioni stabilite dal Consiglio Comunale nel citato atto deliberativo n° **43/2003**;

Che in data 12-12-2003, prot. 42555, è stata trasmessa copia del nuovo progetto della **Soc. DOMUS MITREO**, che è stato sottoposto al parere della Commissione Urbanistica nella seduta del 12-1-2004 (**agli atti del competente servizio**) la quale ha rilevato alcune incongruenze 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 A1/5 ad A5/5, 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 con la precisazione che la variante urbanistica interessa l'intera area ove ricadono gli interventi sia della Soc. Domus Mitreo che della Soc. Mitreo Medica, quindi la variante urbanistica sarà unica per i due interventi e, quindi, unico procedimento amministrativo in tal senso::

CARATTERISTICHE EDILIZIE P.R.G.	Indici P.R.G. Zona D2	Indici P.R.G. zona.....	Indici P.R.G. Zona.....	Indici progetto Zona B4
Indice fabbricabilità	0,30 mc/mq			1,40 mc/mq (nota 1)
Indice copertura	1/10			1/5
Tipo edificatorio	Isolato o a nucleo			aperto
Altezze edifici	6,50			10,50
N° dei piani	1+p.t.			3
Dimensione lotto edif.	2.000			2.000
Distanze dai fabbricati	12,00			9,00
Distanze dalle strade	8,00			8,00
Distanze dall'asse strad.	11,00			11,00
Distanze:vincoli speciali	15,00 dalla ss Maremmana			15,00 dalla S.S. Maremmana
Distanza dai confini	A+b=16,00			A+b=18,00
Destinazione edilizia: - specifica / tollerata	Residenziale alberghi			Servizio socio- sanitario di tipo alberghiero per anziani



(Nota 1): l'indice di edificabilità di 1,40 mc/mq, comprende:			
•	Volume esistente edificio (programma Domus Mitreo)		
	mc. 6.487,65		
•	Nuova volumetria (" " ")		
	mc. 900,00		
•	Nuova volumetria (programma Mitreo Medica)		
	mc. 7.300,00		
•	TOTALE	VOLUMETRIA	
	mc.14.687,65		

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° 43/2003 come già precedentemente citate;

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 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. DOMUS MITREO**, relativo alla realizzazione di un complesso destinato a servizi residenziali di tipo alberghiero per anziani, 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. DOMUS MITREO** secondo la localizzazione, l'individuazione dei parametri urbanistici e delle N.T.A., tenendo conto che la variante urbanistica deve intendersi congiunta al progetto della

Alle

**confinante Soc. MITREO MEDICA e, quindi, come unico
procedimento amministrativo ;**

- 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 fara' 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 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 dei servizi il rispetto delle prescrizioni fissate nella deliberazione del Consiglio comunale n.43/2003.

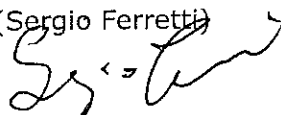
Con votazione resa per alzata di mano la presente proposta di deliberazione, con la integrazione riportata con il n.5 nella parte dispositiva del presente atto, viene cosi' approvata:

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

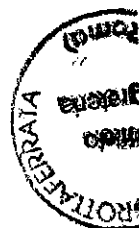
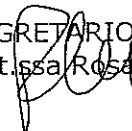
Con successiva votazione resa per alzata di mano la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 - comma 4 - del D.Lgs.267/2000:

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)



Le
Le



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. DOMUS MITREO
- Proprietà: Istituto Povere Figlie della Misericordia e della Croce
data di presentazione al Comune 12 Dicembre 2003 .prot. 42555
Titolo del progetto: Ristrutturazione ed ampliamento di un complesso edilizio destinato a servizi residenziali di tipo alberghiero per anziani.
- Ubicazione: Via Vittorio Veneto
- Foglio catastale 13 particelle n° 213-214-290-291-292-293-400-401-406-471
- Descrizione del progetto: Ristrutturazione e ampliamento di un complesso edilizio esistente già destinato a casa di riposo.
- - Area complessiva interessata dall'intervento mq. 11.200;
 - Volume esistente mc. 6.487,65
 - Volume nuova costruzione mc. 900,00
 - Volume complessivo mc. 7.387,65
 - Altezza dell'edificio ampliamento ml. 9,00;
 - N° dei piani 3
 - Superficie coperta complessiva mq. 1079,00 (mq.826,60 + 252,40)
- TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO: ristrutturazione e nuova volumetria;
- SETTORE: N Servizi sanitari e di cura della persona (art.3 dell'Avviso Pubblico)-
- P.T.P. zona GF.2 (ZONE SATURE 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 signatures and initials]

- il progetto richiede variante **SI**
- 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	Indici P.R.G. zona.....	Indici P.R.G. Zona.....	Indici progetto Zona B4
Indice fabbricabilità	0,30 mc/mq			1,40 mc/mq (nota 1)
Indice copertura	1/10			1/5
Tipo edificatorio	Isolato o a nucleo			aperto
Altezze edifici	6,50			10,50
N° dei piani	1+p.t.			3
Dimensione lotto edif.	2.000			2.000
Distanze dai fabbricati	12,00			9,00
Distanze dalle strade	8,00			8,00
Distanze dall'asse strad.	11,00			11,00
Distanze:vincoli speciali	15,00 dalla ss Maremmana			15,00 dalla S.S. Maremmana
Distanza dai confini	A+b=16,00			A+b=18,00
Destinazione edilizia: Specificata / tollerata	Residenziale alberghi			Servizio socio-sanitario di tipo alberghiero per anziani
(Nota 1): l'indice di edificabilità di 1,40 mc/mq, comprende: - Volume esistente edificio (programma Domus Mitreo) mc. 6.487,65 - Nuova volumetria (" " ") mc. 900,00 - Nuova volumetria (programma Mitreo Medica) mc. 7.300,00 - TOTALE VOLUMETRIA mc.14.687,65				

- Enti a cui compete il rilascio di autorizzazioni:

autorizzazioni	Ente interessato	note
Concessione ediliz.	Comune di Grottaferrata	
n.o.sanitario	ASL RMH	
n.o. antincendio	Comando Provinciale VV.Fuoco di Roma	
L.64/74	Regione Lazio - Genio civile	

NOTE:

L'intervento è tra quelli ammissibili ai sensi dell'art. 3 dell'Avviso Pubblico del Patto Territoriale.

Il progetto prevede stanze per gli ospiti anziani ed una serie di servizi tutti connessi alla destinazione d'uso prevista.

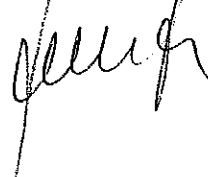
L'ammissibilità dell'intervento dovrebbe essere subordinata alle seguenti condizioni, peraltro già formulate nei precedenti atti deliberativi di Consiglio Comunale:

Per

1. Fatti salvi gli esiti della verifica di ammissibilità economica, affidata dall'A.S.P. ad altra struttura economica;
2. Ferma restando la necessità di verifica dell'esistenza e/o compatibilità delle infrastrutture e 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;
3. che le destinazioni d'uso ammesse siano rigorosamente di carattere produttivo e/o terziario, con esclusione della destinazione residenziale, da garantirsi mediante vincolo notarile.

PARERE: AMMISSIBILE

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.....395.....

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. Zanini

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)

DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

Grottaferrata, li _____

DALLA SEGRETERIA GENERALE

A _____ SETTOR _____ 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.
Grottaferrata, li 12.2.04
Il Funzionario Delegato

ANNA ALOISI
Anna Aloisi

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Rosa Mariani)

Rosa Mariani