



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 12 DEL 22 MAGGIO 2007

ORIGINALE

OGGETTO: PATTO TERRITORIALE DELLE COLLINE ROMANE - SOCIETA' ALTAY INTERNATIONAL R.L. - RATIFICA ACCORDO DI PROGRAMMA

L'anno **duemilasette** il giorno **ventidue** del mese di **maggio** alle ore **9,30** nella sala dei Convegni dell'ABBAZIA DI SAN NILO, a seguito di atti di convocazione del **17 maggio 2007** prot. n. **20400** in seduta straordinaria di prima 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(G)

Partecipa il Segretario Generale Dott. ALBERTO VINCI

IL CONSIGLIO COMUNALE si apre alle ore 9,30

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO ha nominato scrutatori i consiglieri: **CECCHITELLI - SPALLETTA E PAPI**

Alle ore 14,45 RIPRESA DEI LAVORI

Il Segretario Generale, effettua, su richiesta del Presidente l'appello.

CONSIGLIERI PRESENTI 18 + IL SINDACO

CONSIGLIERI ASSENTI 2 (**FRITELLA e LANZARA**)

Si pone a votazione l'inversione dei punti 6-7-e 9 all'o.d.g.

CONSIGLIERI ASSEGNATI 20 + IL SINDACO

CONSIGLIERI PRESENTI 18 + IL SINDACO

CONSIGLIERI VOTANTI 18 + IL SINDACO

CONSIGLIERI ASTENUTI /

CONSIGLIERI FAVOREVOLI 18 + IL SINDACO

CONSIGLIERI CONTRARI /

Gli interventi dei consiglieri sono integralmente riportati nel resoconto stenotipistico che si allega

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

Lì 08.05.2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Temistocle Rinaldi

Parere **favorevole** di regolarità contabile ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.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 relativa al "Patto Territoriale delle Colline Romane";

CHE nell'ambito di tale Patto la Società ALTAY INTERNATIONAL r.l. ha presentato un progetto per la ristrutturazione e ampliamento di un edificio edilizio destinato ad uffici e laboratori di ricerca in Via Tuscolana n.242;

CHE con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 42 del 24.5.04 e del Commissario Prefettizio n.5 del 5.8.04 è stato 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 17.3.2005;

CHE pertanto il 23.4.07 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;

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 edificio destinato ad uffici e laboratori di ricerca in Via Tuscolana n. 242.

Posta a votazione, la presente proposta viene così approvata:

CONSIGLIERI ASSEGNATI	20 + il sindaco
CONSIGLIERI PRESENTI	18 + il sindaco
CONSIGLIERI ASTENUTI	/
CONSIGLIERI VOTANTI	18 + il sindaco
CONSIGLIERI FAVOREVOLI	18 + il sindaco
CONSIGLIERI CONTRARI	/

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	/
CONSIGLIERI VOTANTI	18 + il sindaco
CONSIGLIERI FAVOREVOLI	18 + il sindaco
CONSIGLIERI CONTRARI	/

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
(Romolo Roncaccia)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Alberto Vinci



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 denominato: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Grottaferrata - Società Altay International r.l. - Progetto per l'ampliamento e ristrutturazione edificio per uffici e laboratori di ricerca <loc. Via Tuscolana n.242>", 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 Comune di Grottaferrata con deliberazione del Consiglio Comunale di Grottaferrata n. 42 del 24.05.2004 e con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 5 del 05.08.04 ha approvato il progetto in variante al PRG;

Che con attestazione prot. n. 9660 del 03/03/2005 il Dirigente della competente struttura comunale ha preso atto della mancanza di osservazioni al progetto in parola;

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 17.03.2005;

PRESO ATTO

Del verbale della Conferenza di servizi del 17.03.2005;

Del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso in Conferenza di Servizi il 17.03.05;

Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08- Difesa del Suolo, reso con nota prot. 06851/2A/08 fasc. 4517 del 02.05.2005;

Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Urbanistica Area 2B.10, rilasciato con nota prot. 27246/2005 del 22.03.2005;

Della dichiarazione asseverata a firma Ing.M.Tallarico datata 14/02/2005, in merito alla non assoggettabilità dell'intervento a procedure V.I.A.;

Della certificazione del Responsabile Servizio Urbanistica del Comune di Grottaferrata, prot.51250 del 20.12.04, relativamente all'inesistenza di gravame di usi civici;

Del nulla osta espresso dal responsabile regionale dell'Area Usi Civici e Diritti Collettivi, in Conferenza di Servizi il 17.03.2005.

COMUNE DI GROTTOFERRATA
Ufficio
segreteria
Soprintendenza
T. la
Laz

Urbanistica - Via
10
10
10

Reg
Sian
geol
Sia
mec
e/o
defin
Le in
spint
finali
terren

Della comunicazione, resa dalla Provincia di Roma -- Dip.to VII-Serv.3- Viabilità Zona Sud con nota 38418 del 25/03/2005 di non competenza sull'intervento;
Della nota con prescrizioni prot. n. 111736 del 06.07.2006 rilasciata dal Direttore della Dir.ne Reg.le Territorio e Urbanistica.

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, ed 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 preliminare, 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;

Tav.1 - Riferimento territoriale e urbanistico e rilievo dello stato attuale

Tav.2 - Zonizzazione in variante al P.R.G. Planimetria Generale di Progetto

Tav.3 - Progetto di ristrutturazione dei volumi esistenti

Tav.4 - Progetto del nuovo corpo di fabbrica

Tav.5 - Planovolumetrico

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 dagli interventi, che mutano la destinazione urbanistica da "Zona Residenziale Zona D1 estensiva" a "Zona F1- Servizi privati di settore terziario", 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 del Lazio:

I lavori di scavo dovranno essere seguiti da personale della Soprintendenza Archeologica del Lazio.

Regione Lazio - Dir. Reg.le Ambiente e Protezione civile - Area Difesa del Suolo

Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nelle relazioni geologica e vegetazionale allegate all'istanza;

Sia eseguita una dettagliata campagna di indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi.

Le indagini geognostiche, che dovranno essere localizzate al di sotto di ogni singola edificazione e spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il

tipo di fondazione più idoneo sia per gli edifici che per le necessarie opere di sostegno delle opere interrato. Inoltre i risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzati per il calcolo delle spinte agenti sulle necessarie opere di sostegno in modo da dimensionarle correttamente; Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente ed in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni piroclastici con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni, e inoltre, i piani di calpestio ed eventuali strutture fondazionali di tipo continuo devono essere ubicati almeno 1,5 m al di sopra del livello piezometrico;

Sia data la precedenza a tutti quegli interventi considerati di protezione dei locali interrati e delle aree adiacenti e di regimazione delle acque meteoriche e reflue;

Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c.;

Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate;

Siano realizzate idonee opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'insorgere di fenomeni di erosione, di allagamento e/o impaludamento;

La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Regione Lazio - Dir. Reg.le Urbanistica

L'andamento altimetrico del terreno deve essere rispettato scrupolosamente, 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 ottenuta con cortine di alberature o arbusti, compatibili con essenze tipiche della zona;

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 ed i tipi edilizi proposti, come previsto nella tavola 4 devono ritenersi vincolanti;

Le coperture degli edifici, ad esclusione di quella piana sistemata a verde, 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 riparo dei c.d. "volumi tecnici". Non sono consentite aperture sulle falde dei tetti;

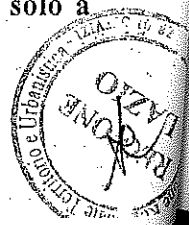
Le recinzioni esterne dovranno essere preferibilmente in siepe vegetale con interposta rete metallica o realizzate con muretti di altezza non superiore a mt. 0,80, e le ringhiere sovrastanti devono essere in legno o in ferro con esclusione di qualsiasi altro materiale;

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";

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.

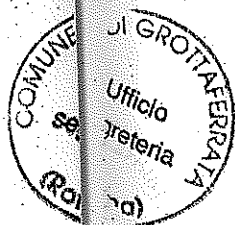
Regione Lazio: Il Presidente

Provincia di Roma: Il Presidente

Comune di Grottaferrata: Il Sindaco

Roma li 23.04.07

Det. Mauro Ghelfi



COMUNE DI GROTTAFERRATA

CONSIGLIO COMUNALE DEL 22/05/2007

SESTO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

IL PRESIDENTE

Invita il Consesso a voler discutere del seguente argomento:

"PATTO TERRITORIALE DELLE COLLINE ROMANE - SOCIETA' ALTAY INTERNATIONAL R.L. - RATIFICA ACCORDO DI PROGRAMMA"

QUINDI COSI' PROSEGUE: Procediamo con l'appello.

IL SEGRETARIO PROCEDE ALL'APPELLO.

INTERVENTO DEL SEGRETARIO - Venti i presenti, due gli assenti. La seduta è valida.

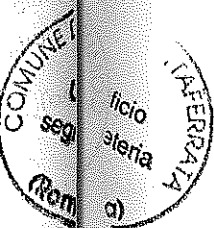
INTERVENTO DEL PRESIDENTE - Si confermano gli scrutatori di questa mattina. È stata chiesta una modificazione dell'ordine di giorno, i punti 6-7-9 di poterli trattare subito per poter lasciare più spazio agli interventi successivi. Pongo a votazione.

VOTAZIONE

INTERVENTO DEL PRESIDENTE - All'unanimità.

INTERVENTI FUORI MICROFONO.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE - Trattiamo quindi il punto numero sei dell'ordine del giorno: patto territoriale delle colline romane. Do la lettura. "Premesso che negli ambiti dagli interventi previsti dalla legge 23/12/96 numero 662 la regione Lazio, la provincia di Roma agli altri soggetti in data 4 novembre 2002 hanno sottoscritto il protocollo d'intesa relativo al Patto territoriale delle colline romane; che nell'ambito di tale patto la società Altay International a R.L. ha presentato una progetto per la ristrutturazione, ampliamento di un edificio edilizio destinato ad uffici è laboratorio di ricerca in via Tuscolana n. 242; che con una deliberazione del consiglio comunale 42 del 24 maggio 2004 del



commissario prefettizio 5 del 5 agosto 2004 è stato approvato il progetto di una variante al piano regolatore generale; che la conferenza dei servizi convocata dalla presidente della regione Lazio si è positivamente conclusa in data 17 marzo 2005; che pertanto il 23 aprile 2007 è stato sottoscritto il relativo accordo di programma; visto l'accordo di programma allegato sub A e ritenuto che l'adesione data dal sindaco possa essere ratificata; visto l'articolo 34 del decreto legislativo 267/2000; dato atto che ai sensi dell'articolo 49 comma uno del decreto legge 267 del 2000 non viene richiesto il parere di regolarità contabile perché il presente atto non comporta l'impegno di spesa o diminuzione di entrata; delibera 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 variazione al piano regolatore generale finalizzata alla ristrutturazione ed ampliamento di un edificio destinato ad uffici e laboratorio di ricerca in via Tuscolana n. 242; di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma quattro del decreto legislativo 267 del 2000". Voti favorevoli?

VOTAZIONE.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE - All'unanimità. Il consiglio approva. Votiamo l'immediata esecutività.

VOTAZIONE.

PRENDE LA PAROLA IL PRESIDENTE - Come sopra. Grazie!



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. 1416.....

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 14.6.07

Li, 13.6.07

Il Messo

[Signature]

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 GIU 2007

Il Segretario Generale
(dott. Alberto Vinci)

[Signature]

DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

Grottaferrata, li 13 GIU 2007

DALLA SEGRETERIA GENERALE

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

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Alberto Vinci)

[Signature]

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

Grottaferrata, li 13.6.2007



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Giovanna Doganieri)