



CITTA' DI FRASCATI

(PROVINCIA DI ROMA)

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 59 del 28.7.2010	OGGETTO: Adozione della Variante urbanistica relativa al Programma Integrato n. 1 di Grotte Portella
-----------------------------	--

L'anno duemiladieci, il giorno ventotto del mese di luglio alle ore 9,30, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione straordinaria ed in seconda convocazione.

Risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
Posa Francesco Paolo	Si		Carboni Simone		Si (1)
Peduto Gianluigi	Si		Marziale Claudio	Si	
Casagrande Vincenzo	Si		Ciuffa Pietro	Si	
Filipponi Matteo		Si	D'Orazio Alessandro	Si	
Di Cicco Pasquale	Si		Privitera Giuseppe		Si
Caggiano Giuliano	Si		Adotti Alessandro	Si	
Mancini Generoso	Si		Pacifici Anna Maria	Si	
Conte Vincenzo	Si		Gulisano Alfredo	Si	
Fiasco Mirko	Si		Carlini Sergio	Si	
Gori Mario		Si (2)	D'Uffizi Franco	Si	

Assegnati n. 20

Presenti n. 16 oltre il Sindaco

In carica n. 20 oltre il Sindaco Stefano DI TOMMASO.

Assenti n. 4

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Susanna CALANDRA

Il Presidente Pietro Ciuffa, dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta pubblica sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri: Mancini, Casagrande, Pacifici;

- 1) Alle ore 10,50 entra in aula il Cons. Carboni;
- 2) Alle ore 13,45 entra in aula il Cons. Gori;

Tutti gli interventi sono riportati nel resoconto stenotipistico allegato all'originale del presente atto;

Alle ore 10,30 subentra nella Presidenza il Cons. Fiasco;
Alle ore 10,45 rientra il Presidente Ciuffa che riassume la presidenza;
Alle ore 10,50 entra il Cons. Carboni;
Alle ore 11,45 assume la Presidenza il Cons. Fiasco;
Alle ore 11,55 rientra il Presidente Ciuffa che riassume la presidenza;
Alle ore 12,10 esce il Cons. Adotti, che rientra alle ore 12,35;

Il Cons. Conte presenta un Ordine del Giorno, qui allegato come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, All. "A";

Alle ore 13,45 entra il Cons. Gori;
Alle ore 13,50 esce il Cons. Adotti;

Il Presidente pone in votazione l'Ordine del Giorno presentato dal Cons. Conte, che viene respinto con la seguente votazione palese, resa per appello nominale, accertata dagli scrutatori e proclamata dal Presidente:

Consiglieri presenti e votanti n. 16 oltre il Sindaco;
Consiglieri assenti n. 4 (Filipponi, Fiasco, Privitera, Adotti);
Voti favorevoli n. 4;
Astenuti n. 1 (Pacifici);
Voti contrari n. 12 (Di Tommaso, Posa, Peduto, Casagrande, Di Cicco, Caggiano, Mancini, Marziale, Ciuffa, Gulisano, Carlini, D'Uffizi);

Il Cons. D'Orazio presenta un Ordine del Giorno, qui allegato come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, All. "B";

Il Presidente pone in votazione l'Ordine del Giorno presentato dal Cons. D'Orazio, che viene respinto con la seguente votazione palese, resa per appello nominale, accertata dagli scrutatori e proclamata dal Presidente:

Consiglieri presenti e votanti n. 16 oltre il Sindaco;
Consiglieri assenti n. 4 (Filipponi, Fiasco, Privitera, Adotti);
Voti favorevoli n. 4;
Astenuti n. 1 (Pacifici);
Voti contrari n. 12 (Di Tommaso, Posa, Peduto, Casagrande, Di Cicco, Caggiano, Mancini, Marziale, Ciuffa, Gulisano, Carlini, D'Uffizi);

Alle ore 14,05 subentra nella Presidenza il Cons. Di Cicco;
Il Cons. Gori durante l'intervento fa richiesta di verbalizzazione;
Alle ore 15,00 riassume la presidenza il Presidente Ciuffa;
Alle ore 15,30 abbandona l'aula il Cons. Fiasco;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 27.07.2006 è stata adottata la variante urbanistica al P.R.G. per il comprensorio di Grotte Portella;
- che tale variante dopo essere stata pubblicata, e controdedotta con del. C.C. n. 51 del 3.8.2007 è stata inviata, in data 8.11.2007 alla Regione Lazio per l'approvazione;

- che in tale variante urbanistica sono stati individuati tre distinti ambiti denominati 1, 2 e 3 da attuarsi con separati programmi integrati;
- che per l'ambito n. 3, riguardante l'area della Banca d'Italia, è stato definito e concluso l'iter di approvazione del Programma Integrato n. 3 con Delibera della Giunta Regionale del Lazio n. 921 del 4.12.2009 ed è in corso di attuazione;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 3 agosto 2007 è stato approvato un Atto di Indirizzo, relativo ai Programmi Integrati 1 e 2 del comprensorio di Grotte Portella, per definire i contenuti dei rispettivi Programmi Preliminari con particolare riguardo al carattere plurifunzionale dei nuovi insediamenti ed alla compatibilità con il complessivo contesto ambientale e territoriale e per raccogliere, a seguito della sua pubblicazione, le manifestazioni di interesse e i contributi partecipativi da parte dei soggetti interessati a tali programmi;
- che, a seguito dell'esame delle manifestazioni d'interesse e dei contributi partecipativi pervenuti, l'amministrazione comunale, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 28.10.2008 ha approvato, con proprio Atto di Indirizzo, il Programma Preliminare del Programma Integrato n. 1 con le condizioni a cui si rimanda;
- che tale Programma Preliminare e il relativo Bando definitivo sono stati pubblicati in data 30.01.2009 e, a seguito e in adesione di tale Programma Preliminare, è pervenuta una Proposta di Intervento sottoscritta dai proprietari delle aree del Programma Integrato n. 1, composta dai seguenti elaborati, indicativi e prescrittivi:
 - Tav. 1 – Inquadramento Territoriale
 - Tav. 2 – Proprietà Catastali
 - Tav. 3 – Altimetrie e profili ante operam
 - Tav. 4 – Planimetria Generale di Progetto
 - Tav. 5 – Planovolumetrico
 - Tav. 6 – Profili
 - Tav. 7 – Viste Prospettiche
 - Tav. 8 – Schema comparti
 - Tav. 9 – Superfici in cessione
 - Tav. 10 – Viabilità e parcheggi
 - Tav. 11 – Sistema del verde
 - Tav. 12 – Planimetria generale reti tecnologiche 1
 - Tav. 13 - Planimetria generale reti tecnologiche 2
- Elenco Elaborati Allegati
 - E.A. – Elaborato Prescrittivo Energetico
 - E.B. – Schede normative
 - E.C. – Relazione Generale
 - E.D. – Verifica geologica e vegetazionale
 - Offerta Economica
 - Documentazione attestante la disponibilità dell'area e degli edifici interessati dal programma;
 - Schema di impegnativa di programma (Convenzione)
 - A2 – Mosaico dei P.R.G.
 - U1a – Variante urbanistica;
- che con Del. G. C. n. 60 del 22.05.2009 è stata nominata una commissione di esperti, che ha effettuato una preventiva valutazione della proposta e delle osservazioni pervenute da parte degli interessati, e di tale parere è stata data comunicazione ai soggetti proponenti il Programma Integrato n. 1;

- che i soggetti proponenti sono stati invitati a presentare, in conformità al parere della commissione, ai contenuti del programma preliminare approvato dall'amministrazione, la documentazione prevista dalla Legge Regionale 22 del 26.06.1997 e succ. mod.;

Considerato:

- che la proposta di Programma Integrato avanzata dai soggetti proponenti è in sostanziale conformità, relativamente al perimetro dell'area di intervento, al mix funzionale proposto, alle destinazioni d'uso previste e alle quantità edilizie programmate, a quanto previsto dal Programma preliminare approvato da C.C. con del. n. 94 del 28.10.2008 e alla variante di PRG adottata con del. 43 del 27.07.2006;

- che, nelle more della approvazione regionale, la presente proposta viene adottata come variante al P.R.G. vigente e che, pertanto bisognerà provvedere alla procedura pubblicistica prevista dalle leggi urbanistiche in materia;

Visti:

- la proposta di deliberazione del 22/7/2010;

- il parere della commissione consiliare urbanistica espresso nelle sedute del 2.7.2010, 6.7.2010, 9.7.2010, 13.7.2010, 14.7.2010, 19.7.2010, e da ultimo nella seduta del 23/7/2010 ove, tra l'altro, è emersa la necessità di proporre al Consiglio Comunale di distinguere tra tavole prescrittive e tavole indicative;

- la presente proposta di deliberazione, emendata a seguito delle prescrizioni richieste dalla commissione finalizzata a facilitare l'attività dei consiglieri comunali;

Vista la legge 1150/42;

Vista la Legge Regionale n. 22 del 26 giugno 1997 e sue successive modifiche;

Dato atto che, con riferimento all'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000, sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto è stato espresso parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, da parte del dirigente del IV settore;

Con la presente votazione palese resa per appello nominale, accertata dagli scrutatori e proclamata dal Presidente:

Consiglieri presenti e votanti n. 16 oltre il Sindaco;

Consiglieri assenti n. 4 (Filipponi, Fiasco, Privitera, Adotti);

Voti favorevoli n. 12;

Astenuti nessuno;

Voti contrari n. 5 (Conte, Gori, Carboni, D'Orazio, Pacifici);

DELIBERA

Di adottare la variante urbanistica relativa al Programma Integrato n. 1 di Grotte Portella composta dei seguenti elaborati prescrittivi, allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, con esclusione di quelli indicativi richiamati e dettagliati in premessa:

- Tav. 1 – Inquadramento Territoriale
- Tav. 2 – Proprietà Catastali
- Tav. 3 – Altimetrie e profili ante operam
- Tav. 4 – Planimetria Generale di Progetto
- Tav. 5 – Planovolumetrico
- Tav. 8 – Schema comparti

Elenco Elaborati Allegati

- E.B. – Schede normative
- E.C. – Relazione Generale
- E.D. – Verifica geologica e vegetazionale
- Schema di impegnativa di programma (Convenzione)

- A2 – Mosaico dei P.R.G.
- U1a – variante urbanistica

Dopo la votazione, alle ore 16,30 il Presidente sospende la seduta per un'ora.



COMUNE DI FRASCATI
PROVINCIA DI ROMA

C.F. 84000770580 - P.I.V.A. 02145231003 - Tel Centr. 06/941841 - Fax 06/94184238

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL 28-7-2010

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA RELATIVA AL PROGRAMMA INTEGRATO N. 1 DI GROTTA PORTELLA.

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267

Parere in ordine alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE
(Arch. *Claudio Rosi*)

Addi _____

Parere in ordine alla regolarità contabile: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE

Addi _____

Il giorno 2 luglio 2010 alle ore 11.00 si
 riunisce la commissione consiliare urbanistica. Sono
 presenti:

Severio Carboni (presidente)

Enrico Zanpelli (assessore)

Alfredo Galimberti, Mario Gori, Gianluigi Prokoto,
 Sandro D'Onofrio, Franco D'Uffizi (consiglieri)

Le sedute si valide.

E' altresì presente il consigliere Simon Carboni.

E' inoltre presente l'arch. Luciano Ambrogetti.

Si passa a discutere il primo punto all'ord. "Piano
 integrato in loco - Grotte Tortelle". L'assessore Zanpelli

illustra il percorso amministrativo seguito fino ad

oggi. L'arch. Ambrogetti in qualità di progettista

delle proposte progettuali presentate dai proprietari

delle aree e seguito del bando comunale illustra il

~~Alle ore 12.30 usc Carboni~~ contenuto del piano.

Alle ore 12.30 usc Carboni. Alle ore 13.00

le sedute si sciolte.

Il giorno 6 luglio 2010 alle ore 11.00 si
 riunisce la commissione consultiva urbanistica. Sono

presenti:

Sergio Pedini (presidente)

Ercell Zampelli (assessore)

Alfredo Galzerano, Gianluigi Peduto, Claudio
 Merisole

La seduta è valida

Constatata l'assenza della minoranza, al fine
 di rispettare compiti e prerogative,
 la commissione stabilisce all'unanimità

di esprimersi alla prossima riunione.

Alle ore 12.00 la seduta è sciolta.

(Signature)

Il giorno 9 luglio 2010 alle ore 11.00 si riunisce la Commissione Consiliare urbanistica. Sono presenti:

Sergio Galassi (presidente)
Alfredo Gulisano, Giampaolo Peduto, Franco D'Uffini,
Alessandro Adotti, Mario Gori, Sandro D'Orazio
(consiglieri) -

Le sedute si svolgono

Sono altresì presenti: Mirko Fiasco, Fabio Di Stefano
(pubblico) -

Si passa e discute il primo punto all'OdG "Piano
integrato in Via Grotte Pertelle". Segue ampia discussione
di consiglieri Peduto, Gulisano e Pedino propongono
i seguenti miglioramenti:

1) allargamento degli edifici in prossimità del parco
agricolo e del verde pubblico, il ripristino della
continuità della fascia di rispetto del ferro di
San Matteo ed una migliore permeabilizzazione
della viabilità in prossimità di Via di Vermicino.

Il consigliere Adotti conferma le norme
presentate ed in via assolutamente inderogabile
perché comunque atto positivamente della proposta
precedente. Anche il consigliere D'Orazio propone

un giudizio positivo riservando tuttavia ogni
 valutazione di merito al consiglio comunale
 come pure il consigliere Adetti -

Il consigliere Gori si muove all'atto di
 riserva, ed espone parere in aula -

Il presidente Carlini dà comunicazione che, per
 essere della commissione con altre commissioni e con il
 consiglio comunale, le redatte già consegnate per il
 15 luglio si anticipano al 14 luglio alle ore 11.
 Alle ore 14.00 le redatte si risolvono -

[Handwritten signature]

Il giorno 13 luglio 2010 alle ore 11.00.
si riunisce la Commissione Consiliare Urbanistica.

Sono presenti:

Seppia Carlino (presidente), Fredi Zampilli (cons. su 12.30),
Alfredo Gulisano, G. Sclunig, Federico Sardo D'Amico,
Alessandro Adotti (Commissionari)

La seduta è valida -

Sono altresì presenti Simone Carboni, Fabio Di Stefano (pubblici).

Si passa a discutere il primo punto all'Ord. G.
"Piano Integrato ^{in loc.} di Grande Portello" - Il consigliere
Adotti in merito alle problematiche degli assetti
vici contigui ai programmi integrati chiede
chiarimenti - Il consigliere D'Amico propone
di valutare la possibilità di riservare una quota
del 50% della SUC destinate all'ERP per
le cooperative locali non finanziarie - Il
consigliere Adotti, ferma la mano, in merito.

Si passa a discutere il secondo punto all'Ord. G.
"Patto Territoriale - Banda 2007" - Antivedute
il dirigente arch. Claudio Rossi il quale illustra
il percorso amministrativo del Patto Territoriale
Pubblico su cui in rispetto al bando 2007
una data presentata, alcune cooperative.

Ecco il Consiglio d'Amministrazione

L'arch. Roni Mintre ha varie proposte di partito:

- 1) Selmafino Pestelli S.p.A.
- 2) Parole Velle Chiave
- 3) Compagnia ed edilizia europea (ha rimesso le
proposte più avanzate con altro procedimento, il ed.
dicato Beaversi)

4) Gino Terzi

5) Giuliana immobiliare (non hanno ancora
risposto alle note inviate dal Comune)

Il consiglio Adetti prende atto e si riserva di
decidere in Consiglio.

Alle ore 14.00 ha il raduno e risulta

Il giorno 14 luglio 2010 alle ore 11.00 si
 riunisce la Commissione Consiliare Urbanistica -

Sono presenti:

Sergio Parlino (presidente)

Erosio Zanilli (assessore)

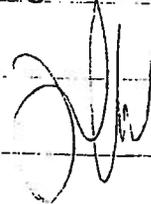
Alfredo Gulinense, Sandro D'Onorio, Gianluigi
 Peduto (consiglieri)

Le risolte sono valide

La commissione ritiene conclusa la discussione sul
 Piano Integrato A in loc. Grotta Portello e
 all'unanimità -

L'assessore illustra nuovamente le proposte di
 Patta Territoriale di cui al Bando 2007 -

Alle ore 11.00 le risolte sono sciolte -



Il giorno 14 luglio 2010 alle ore 9,30 si
 riunisce la Commissione Consiliare Urbanistica -

Sono presenti:

Sergio Carboni (presidente)

Erosio Zanzilli (assessore)

Franco D'Uffini, Mario Gori, Gianluigi Pedrotti
 (consiglieri).

Le sedute è valida -

Preliminarmente il Consiglio Gori, in riferimento
 al Piano Integrato 1 in loc. "Grotte Tortelle",
 deposita agli atti della commissione un documento
 contenente n. 10 osservazioni tecniche e richieste
 di chiarimento. Chiede inoltre la convocazione di
 un'altra seduta della commissione sullo specifico
 argomento del Piano Integrato 1 in loc. "Grotte Tortelle".
 L'assessore Zanzilli illustra le proposte di Petti Territoriali.
 Il Consiglio Gori conferma la sua generale
 contrarietà ai Petti Territoriali.

L'assessore Zanzilli illustra il PUA proposto dal
 sig. Walter Carboni e quello proposto dall'Azienda
 Agricola "Merumelice". Il Consiglio Gori si riserva di
 esprimere le proprie valutazioni direttamente in sede
 consiliare. Alle ore 11,30 la seduta è conclusa.

Il giorno 23 luglio 2010 alle ore 15.00 si riunisce la Commissione Consiliare Urbanistica

Sono presenti:

1) Sergio Carlini (presidente)

Ercole Zangilli (assessore)

Mario Gori, Alfredo Guliseno, Gianluigi Todato (commissari), Alessandro Adetti (commissario)

La seduta è velata

L'assessore Zangilli illustra i punti all'OsG del prossimo Consiglio Comunale convocato per il 26/7/2010.

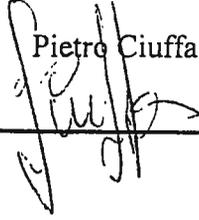
In particolare illustra le proposte di Peto Territoriale del Selnificio Castelli SPA, delle Cantine Vallichiuse srl e dell'Associazione Agricola Ferris. Illustra inoltre il PUA proposto dal sig. Walter Carboni. Illustra infine, ancora una volta, il Piano Integrato n. 1 di Grotte Portelle nella versione proposta dai proprietari in recepimento delle richieste di modifica della commissione stessa. La commissione all'unanimità prende atto del recepimento delle proprie richieste e segnala all'Ufficio Tecnico la necessità di proporre al Consiglio Comunale la distinzione tra tavole prescrittive e tavole indicative nell'ambito della sua competenza. Il Consigliere Adetti ed il Consigliere Gori si riservano le valutazioni finali.

Alli ou 16,65 le mètre à pointe

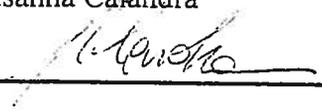
Yanni

Il presente verbale viene così sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Pietro Ciuffa


IL SEGRETARIO GENERALE

Susanna Calandra


Copia conforme all'originale
- 6 AGO 2010
Frascati, li _____

esclusa trascritto Sienot Pistico
L'addetto alla Segreteria Generale
Dot.ssa Romina Prati



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA
Geom. Ernesto Mastrolonardo

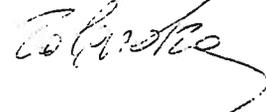


ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal **06 AGO 2010**

Li, **06 AGO 2010**

IL SEGRETARIO GENERALE



Il Messo Com. l.



La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- Per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, c. 3, D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, in data
- Per dichiarazione di immediata eseguibilità (art. 134, c. 4, D.Lgs. 18.8.2000, n. 267).

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE