



# Comune di Grottaferrata

Città Metropolitana di Roma Capitale

Piazzetta Eugenio Conti, 1 – C.A.P. 00046

Tel. 06 945401679  
C.F. 02838140586  
www.comune.grottaferrata.roma.it

Fax 06 94315355  
P. IVA 01124241009  
info@comune.grottaferrata.roma.it



1° Settore "Tecnico-Ambiente"  
3° Servizio "S.U.A.P."

Prot. 20038/8/4

del 24 MAG 2018

Conferenza dei Servizi ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge n° 241/90 e dell'art. 8 - comma 1 - del D.P.R. n. 160/2010 relativa al Progetto per la realizzazione di un **"CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE CON ANNESSE ATTIVITÀ"** da realizzare in Grottaferrata a margine della variante di via delle Vascarelle – in catasto foglio 12 particelle 1632-1786-1787-1793 - Richiedenti: Sigg.ri Pacifici Ezio e Michele – Procedura antecedente al DLgs 127 del 30/06/2016– Determinazione di chiusura.

**IL RESPONSABILE 1° SETTORE TECNICO-AMBIENTE  
3° SERVIZIO - S.U.A.P.  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

#### VISTA

- La richiesta di Permesso di costruire acquisita al protocollo generale del Comune di Grottaferrata in data 05/02/2013 al n° 5243 a nome dei sig.ri Ezio e Michele Pacifici per la realizzazione di un **"CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE CON ANNESSE ATTIVITÀ"** da realizzare in Grottaferrata a margine della variante di via delle Vascarelle – in catasto foglio 12 particelle 1632-1786-1787-1793 in procedura S.U.A.P. di variante urbanistica con le procedure di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

#### VISTO

- Il verbale della 1^ seduta della Conferenza di Servizi sopra richiamata, trasmesso con nota prot. 14291 del 09/04/2013 nel quale si dà atto: a) dell'acquisizione del parere di non compatibilità della variante proposta con le direttive e prescrizioni del PTPG, formulato dalla Provincia di Roma – Dip VI "Governo del Territorio, della Mobilità e della Sicurezza stradale"– Serv.2 "Urbanistica" prot. 40905/13 del 20/3/2013; b) dell'opportunità formulata dal Responsabile del Procedimento che la Regione Lazio *"... si esprima sulla possibilità di ammettere o meno un intervento in variante nell'area proposta, anche in considerazione del fatto che per la medesima area esiste un'osservazione accolta circa il declassamento del grado di tutela..."* ; c) dell'acquisizione di una richiesta di documentazione integrativa pervenuta dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio prot. 5811 del 19/3/2013; d) che successivamente alla stesura del verbale sono pervenuti i seguenti ulteriori pareri favorevoli: 1) Autorità di Bacino del Fiume Tevere acquisito al protocollo generale con il n° 12199 del 21/3/2013 – 2) Italgas prot. 12444 del 25/3/2013;

#### VISTA

- La nota prot. 13224 del 29/03/2013 indirizzata alla Regione Lazio Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Copianificazione comunale Roma e Provincia con la quale il Comune di Grottaferrata chiedeva un parere urgente per il prosieguo dell'attività della Conferenza di Servizi *"... in ordine all'approvabilità o meno della variante urbanistica connessa all'attuazione dell'intervento, alla luce delle incompatibilità sollevate dalla Provincia di Roma..."* in sede di 1^ seduta di Conferenza di Servizi;
- La nota della Provincia di Roma – Dip VI "Governo del Territorio, della Mobilità e della Sicurezza stradale" prot. 55154/13 del 18/4/2013 acquisita al protocollo generale con il n° 16292 del 22/4/2013 con la quale si evidenzia che dal 7 marzo 2010 con la pubblicazione del PTPG della Provincia di Roma, pubblicato sul BUR Lazio, è vigente ed efficace la pianificazione territoriale provinciale con funzione di Piano Territoriale di Coordinamento ai sensi dell'art. 20 del Dlgs 267/2000 il quale dispone al co. 6 *"...Gli Enti e le Amministrazioni pubbliche ... si conformano ai Piani Territoriali di Coordinamento delle Province ..."* e che a tale normativa si

conformano le NTA di detto PTPG, per le quali all'art. 3 co. 1 lo stesso "...ha efficacia nei confronti ... degli strumenti urbanistici e delle determinazioni dei Comuni che comportano trasformazione del territorio..." e che ai sensi del comma 8 del medesimo articolo "...la compatibilità al PTPG è richiesta nel caso di varianti ai PRG vigenti..." ;

- La nota della Regione Lazio Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Urbanistica e Copianificazione comunale Provincia di Roma Rieti e Viterbo prot. 73187/2014 del 26/3/2014 acquisita al protocollo generale con il n° 15447 in data 2/5/2014 in risposta alla nota prot. 13224 del 29/03/2013 la quale esplicita: a) che i procedimenti di variante urbanistica di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 possono essere ricondotti - tra le casistiche affrontate nella DGR 551/2011 e nella nota dell'Assessore alle Politiche del Territorio, Mobilità e Rifiuti prot. U200/2013 del 7/5/2013 - alle varianti di cui all'art.4 della L.R. 36/87 e ss.mm. e ii. di competenza della Regione Lazio fino al momento in cui i Comuni non saranno dotati di un PUCG ai sensi della L. 38/99 conformato al PTPG; b) che le disposizioni del DPR 160/2010 sono state introdotte successivamente al DLgs 267/2000, alla L.R. Lazio 38/99 e all'approvazione del PTPG della Provincia di Roma; c) che sarebbe opportuno convocare una nuova seduta della Conferenza di Servizi al fine di affrontare congiuntamente gli aspetti evidenziati; d) che si richiede uno studio urbanistico specifico in relazione all'effettivo rispetto dei requisiti imposti dall'art. 8 del DPR 160/2010 e delle norme del PTPG in relazione alla variazione della destinazione urbanistica delle zone agricole comprese nel Territorio Agricolo Tutelato, non vietata dagli art.li 43, 55 e 60 delle NTA del PTPG; e) che dovrà essere redatta una approfondita Relazione Paesaggistica;
- La nota della Provincia di Roma – Dip VI “Governo del Territorio e della Mobilità” – Servizio 2 “Urbanistica e attuazione del PTPG” prot. 52758/14 del 17/4/2014 in risposta alla nota della Regione Lazio prot. 73187/2014 del 26/3/2014, acquisita al protocollo generale con il n° 14950 del 28/4/2014 con la quale, in attuazione degli artt. 3, co. 8 e 27,28,43 e della prescrizione dell'art. 60 co 8 delle NTA del PTPG, si ribadisce il parere prot. 40905/13 del 20/03/2013;

#### VISTO

- Il verbale della 2^ seduta della Conferenza di Servizi sopra richiamata, trasmesso con nota prot. 16154 del 08/05/2014, dal quale risulta che la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti in merito al contenuto della nota prot. 52758/14 del 17/4/2014, osserva: a) che le valutazioni in ordine alla compatibilità dell'intervento con il PTPG dovrebbero limitarsi alla conformità sul piano sostanziale dell'intervento alle NTA del PTPG citato; b) che trattandosi in particolare di intervento finalizzato alla realizzazione di un centro sportivo polivalente lo stesso risulterebbe compatibile con la disciplina dettata dagli art.li 27 e 28 delle NTA del PTPG citato (attività sportive e ricreative compatibili con i contesti paesaggistici ed ambientali nell'ambito del Territorio Agricolo Tutelato – Componente secondaria della Rete Ecologica Provinciale), pertanto l'unica pregiudiziale insiste sull'obbligo di preventiva approvazione del PUCG che però afferisce ad aspetti di tipo procedimentale e pertanto di competenza della Regione Lazio in base alla DGR 551/2011 e derogabili in base al disposto del DPR 160/2010; c) non ravvisa motivi ostativi al proseguimento del procedimento in argomento da parte dell'Amministrazione comunale fermo restando la puntuale verifica dell'esistenza dei presupposti fissati dall'art. 8 del DPR 160/2010 in relazione alla mancanza di aree idonee nel vigente strumento urbanistico generale e dei requisiti richiesti dalla normativa del PTPG per le varianti puntuali in zona agricola (*art. 57 NTA: comma 1 [...] i Comuni provvedono alla perimetrazione degli insediamenti residenziali, produttivi e per servizi, includendovi i nuclei di cui al comma successivo - comma 2: I Comuni, in sede di [...] varianti, provvedono alla perimetrazione degli insediamenti esistenti sparsi anche di origine spontanea [...] – art. 60 NTA comma 8 : Le zone E dei PRG vigenti, ricadenti nel Territorio Agricolo Tutelato possono essere oggetto di varianti urbanistiche esclusivamente a seguito degli adempimenti di cui al precedente art. 57 commi 1 e 2*);

#### VISTA

- La nota della Provincia di Roma – Dip VI “Governo del Territorio e della Mobilità” – Servizio 2 “Urbanistica e attuazione del PTPG” prot. 67628/14 del 26/5/2014 acquisita al protocollo generale del Comune al n° 18414 del 26/5/2014 con la quale “[...]si ribadisce [...] che il soggetto esclusivo competente alla valutazione di compatibilità delle varianti urbanistiche al PTPG è la Provincia di Roma” e “[...]che le valutazioni espresse dalla Provincia in ordine alla compatibilità dell'intervento con il PTPG attengono esclusivamente all'ammissibilità dell'intervento rispetto alle direttive e prescrizioni del PTPG [...]” “[...] ribadendo che [...] la trasformazione urbanistica proposta non risulta compatibile con gli usi del suolo consentiti dagli

*articoli richiamati (27 e 28 delle NTA del PTPG ndr) nonché dell'art. 60 co. 6 delle NTA del PTPG[...]"*;

#### **VISTA**

- Il parere favorevole della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche abitative – Area Viabilità Reti Elettriche e Telematiche prot. 298373 del 23/5/2014 acquisito al protocollo generale con il n° 20112 del 9/6/2014;

#### **VISTO**

- Il verbale della 3<sup>a</sup> seduta della Conferenza di Servizi sopra richiamata, trasmesso con nota prot. 9889/6/3 del 24/3/2016 nel quale si dà atto che sono stati acquisiti: a) il parere relativo all'assenza di usi civici nota prot. 145682 del 17/3/2016 acquisito al protocollo generale con il n° 9266 del 18/3/2016; b) il parere favorevole della Direzione Regionale infrastrutture, ambiente e politiche abitative – Area difesa del suolo e Bonifiche di cui alla Determinazione Dirigenziale n° G10917 del 15/9/2015 acquisito al protocollo generale con il n° 30040 del 23/9/2015 ed ; c) il parere negativo da parte della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio prot. 7223 del 18/3/2006 acquisito al protocollo generale con il n° 10616 del 31/3/2016; d) la conferma del parere negativo della Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI - Servizio 2 “Urbanistica e attuazione del PTPG” nota prot. 48227/16 del 21/3/2016; e) che Il 1° Settore, 1° Servizio del Comune di Grottaferrata non è in grado di attestare la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 8 del DPR 160/2010; f) la Regione Lazio conferma la posizione assunta nella 2<sup>a</sup> seduta della CdS in merito alle tematiche di natura urbanistica e invita ad effettuare approfondimenti tesi ad accertare l'inesistenza nel vigente PRG di aree libere a destinazione sportiva non comprese tra quelle degli standards pubblici ovvero aree destinate a servizi privati di interesse pubblico in generale, libere e prive di impedimenti oggettivi al loro utilizzo ai fini della realizzazione dell'intervento proposto oggetto della CdS; si dà atto altresì in riferimento agli aspetti paesaggistici che l'espressione del parere negativo da parte della Soprintendenza evidenziando che lo stesso non tiene in considerazione che l'ambito oggetto di intervento è stato oggetto dell'approvazione di una osservazione presentata al PTP ai sensi dell'art. 23 della L. 24/98 né che l'intervento stesso costituisce variante al PRG prevista dall'art. 63 delle NTA del PTPR adottato;

#### **VISTO**

- Il verbale della 4<sup>a</sup> seduta della Conferenza di Servizi sopra richiamata, trasmesso con nota prot. 12592 del 10/4/2017 nel quale si dà atto che è stato acquisito: a) il parere della Soprintendenza ai Beni Archeologici e Paesaggistici prot. 5560 del 8/3/2017 acquisito al protocollo generale Regione Lazio con il n° 0120971 del 8/3/2017; b) la conferma da parte della Città Metropolitana di Roma Capitale del parere espresso con nota 40905 del 20/3/2013; si dà atto altresì: c) che gli approfondimenti espletati dal 1° Settore 1° Servizio del Comune di Grottaferrata in risposta al quesito posto dalla Regione Lazio nell'ultima seduta del Marzo 2016 hanno evidenziato che risulta soddisfatta la condizione di cui all'art. 8 co. 1 del DPR 160/2010, circa l'inesistenza di residue aree suscettibili di essere destinate ad ospitare attrezzature sportive non comprese tra quelle degli standards pubblici, non essendo peraltro previste nel vigente PRG aree aventi destinazione urbanistica a servizi privati di interesse pubblico; d) che la Regione Lazio sottolinea che all'Autorità comunale è demandata la verifica dell'intervento entro i limiti dell'articolo 8 del DPR 160/2010, con particolare riferimento all'esclusione delle medie e grandi strutture di vendita, restando inteso che in sede di parere sarà prescritta la pertinenzialità delle attività commerciali presenti nel centro ad uso esclusivo dell'impianto sportivo; e) che una verifica degli elaborati di progetto ha confermato che gli standards di progetto sono risultati conformi alla normativa;

#### **CONSIDERATO**

- Che dagli atti sopra richiamati e dallo svolgimento della Conferenza di Servizi risulta chiara la competenza della Regione Lazio ad esprimere pareri in ordine a varianti urbanistiche di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, ricondotte - secondo le argomentazioni di cui alla DGR 551/2011 ed alla nota dell'Assessore alle Politiche del Territorio, Mobilità e Rifiuti prot. U200/2013 del 7/5/2013 - alle varianti di cui all'art.4 della L.R. 36/87 e ss.mm. e ii., fino al momento in cui i Comuni non saranno dotati di un PUCG ai sensi della L. 38/99 conformato al PTPG;
- Considerato che il vigente del PRG del Comune di Grottaferrata, approvato con DGR 998 del 1972 non risulta ad oggi assoggettato a procedura che ne determini l'equiparazione ad un PUCG di cui alla Legge Regione Lazio 38/99, da cui deriverebbe obbligo di conformazione al PTPG vigente;

## VISTO

- Il parere della Regione Lazio – Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana, prot. 91453 del 16/02/2018 acquisito al protocollo generale del Comune al n° 7001 del 19/02/2018;

## DATO ATTO

- che risultano acquisiti altresì i seguenti pareri: a) TELECOM Italia prot. 12004 del 20/03/2013; b) Soprintendenza Archeologia prot. 13232 del 20/04/2016; ACEA ATO 2 prot. 21693 del 16/06/2017; Regione Lazio Servizio Idrico Integrato prot. 22869 del 27/06/2017;
- che possono intendersi espressi in senso positivo ai sensi dell'art. 14ter comma 7 della L. 241/90 i pareri richiesti con nota prot. 7410 del 27/02/2017 e non pervenuti nell'arco di svolgimento della Conferenza di Servizi di seguito elencati: a) Verifica di non assoggettabilità a VAS; b) ASL RM H; c) VV.FF;

## DATO ATTO CHE

- con nota prot. 16871 del 15/05/2017 i proponenti l'intervento hanno trasmesso l'atto costitutivo e lo Statuto dell'A.S.D. "Civitella Sport" C.F. 92035340584 – Iscrizione C.C.I.A.A. di Roma al n° R.E.A. 1512248;

## VISTI

- gli art. 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., come risultano formulati precedentemente alle modifiche introdotte dal Dlgs 127/2016, che dettano disposizioni in materia di Conferenze di Servizi;
- l'art.107 comma 2 del DLgs 267/2000 - T.U.E.L. in materia di attribuzioni dei responsabili degli Uffici e dei Servizi;
- il Decreto del Sindaco n° 24 del 6/4/2018 con il quale sono state disposte le competenze in capo al sottoscritto Responsabile del 1° Settore Tecnico, Servizi 1° - 2° - 3°;
- il DLgs 267/2000 T.U.E.L.e lo Statuto Comunale;
- il D.P.R. nr. 160/2010;

Tutto ciò premesso e considerato

Tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in sede di Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 ter co. 6bis della L. 241/90, come risulta formulato precedentemente alle modifiche introdotte dal Dlgs 127/2016;

## DETERMINA

- 1) Di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) Di prendere atto dei verbali delle riunioni della Conferenza dei Servizi svoltesi in data 20/03/2013, 05/05/2014, 04/03/2016 e 08/03/2017 unitamente alla documentazione acquisita, che pur non essendo allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- 3) Di approvare le risultanze della Conferenza di Servizi relativa all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni o atti di assenso comunque denominati dalla legge, necessari all'approvazione del progetto per la realizzazione di un **"CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE CON ANNESSE ATTIVITÀ"** da erigersi in Grottaferrata a margine della variante di via delle Vascarelle – in catasto foglio 12 particelle 1632-1786-1787-1793 in procedura S.U.A.P. di variante urbanistica con le procedure di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Richiedenti: Sigg.ri Pacifici Ezio e Michele;
- 4) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 14 ter, comma 6-bis della Legge 241/1990 e s.m.i., nella sua formulazione antecedente alle modifiche apportate dal Dlgs 127/2016, la presente determinazione finale di conclusione del procedimento sostituisce a tutti gli effetti ogni autorizzazione, concessione, nulla-osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle Amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti alla predetta conferenza;
- 5) Di demandare al 1° Settore, 2° Servizio l'adozione di tutti gli adempimenti di cui agli art.li 57 commi 1 e 2 delle NA del PTPG, approvato con Deliberazione di C.P. n° 1 del 18/01/2010, come previsto dall'art. 60 comma 8 delle stesse NA, propedeutici all' approvazione, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, della variante urbanistica connessa;
- 6) Di provvedere alla trasmissione della presente Determinazione al Presidente del Consiglio comunale per essere sottoposta a votazione ai sensi dell'art. 8 co.1 del DPR 160/2010, solamente ad esito dell'accertata adozione di tutti gli adempimenti di cui agli art.li 57 commi 1 e 2 delle NA del PTPG approvato con Deliberazione di C.P. n° 1 del 18/01/2010, come previsto dall'art. 60 comma 8 delle stesse

NA, secondo le indicazioni formulate dalla Regione Lazio Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti nella 2^ seduta della CdS del giorno 8 maggio 2014;

7) Di demandare al 1° Settore, 2° Servizio, una volta conclusa la procedura di approvazione della connessa variante urbanistica, il rilascio del titolo abilitativo ai sensi dell'art. 15 DPR 380/2001 con le procedure di cui all'art. 20 del DPR citato;

8) Di provvedere alla trasmissione della presente Determinazione a tutti gli Enti competenti ad esprimere un parere in sede di Conferenza di Servizi;

9) Di provvedere alla trasmissione della presente Determinazione nonché di tutti gli atti collegati all'Ufficio Segreteria per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questa Amministrazione nonché sul sito web istituzionale [www.comune.grottaferrata.roma.it](http://www.comune.grottaferrata.roma.it) nella sezione Conferenze di Servizi e nella Sezione Amministrazione trasparente/Governo del Territorio.

**Il Responsabile 1° Settore tecnico-ambiente**

**Servizi 1° - 2° - 3°**

**Responsabile del Procedimento**

**arch. Aldo Zichella**



Tel. 06945401631- fax n. 0694315355

e-mail: [suap@pec.comune.grottaferrata.rm.it](mailto:suap@pec.comune.grottaferrata.rm.it)

Gli atti sono conservati presso l'ufficio comunale del I Settore - Servizio I, 4° piano

Orario di apertura al pubblico: martedì 9,00-12,00 - giovedì 15,15-17,30

Titolare del potere sostitutivo di cui all'art.2 co.9bis della L.241/90 è il Segretario Generale dr.ssa Stefania Calcari