



SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n° 1/2024 del 22/01/2024

OGGETTO : INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE ATTUATIVA DELL'ACCORDO SOTTOSCRITTO IN DATA 18/03/2019 AVENTE AD OGGETTO "ATTO DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE AL PROTOCOLLO D'INTESA DEL 14 APRILE 2015, ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 20 APRILE 2015, ALLA CONVENZIONE QUADRO DEL 14 MAGGIO 2015 PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DI ALTA DIAGNOSTICA PRESSO L'OSPEDALE S.M. GORETTI DI LATINA - CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DELL'IMMOBILE SITO IN LATINA, VIALE XVIII DICEMBRE PER LA REALIZZAZIONE DI SPAZI PER ATTIVITÀ DI DIDATTICA E DI RICERCA TRA COMUNE DI LATINA, UNIVERSITÀ DEGLI STUDI "LA SAPIENZA" E FONDAZIONE SANITÀ E RICERCA". UTILIZZAZIONE TEMPORANEA DEGLI EDIFICI E DELLE AREE OGGETTO DELL'INTERVENTO, PER USI DIVERSI DA QUELLI PREVISTI DAL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO, AI SENSI DELL'ART. 23-QUATER DEL D.P.R. 380/2001. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventidue del mese di Gennaio presso il Palazzo Comunale,

IL CONSIGLIO

1	CELENTANO MATILDE ELEONORA	P	18	DE AMICIS ENZO	A
2	TIERO RAIMONDO	P	19	DI MATTEO CLAUDIO	P
3	ANZALONE MAURO	P	20	FATICONI MARIO	P
4	BACCINI SERENA	A	21	IORE DANIELA ARMIDA	P
5	BELLINI DARIO	P	22	FURLANETTO FAUSTO	P
6	BELVISI ROBERTO	P	23	GALARDO MAURIZIO	P
7	BRUNI CESARE	P	24	IAVARONE DINO	P
8	CAMPAGNA VALERIA	P	25	ISOTTON LORETTA ANGELINA	P
9	CATANI NICOLA	P	26	LICATA EMILIANO	P
10	CENSI FEDERICA	P	27	MAJOCCHI LEONARDO	P
11	CIOLFI MARIA	A	28	MULE' SIMONA	P
12	COCHI PINA	P	29	PAGANO FRANCESCA MARIA	P
13	COLETTA DAMIANO	P	30	PORZI ALESSANDRO	A
14	COLETTA FLORIANA	P	31	RANALDI NAZZARENO	P
15	COLONNA VALENTINA	P	32	SCALCO RENZO	P
16	COLUZZI GIUSEPPE	P	33	VALLETTA VINCENZO	P
17	CORIDDI GIUSEPPE	A			

PRESIEDE RAIMONDO TIERO
ASSISTE MACRÌ DOTT.SSA ALESSANDRA

ORIGINALE

Deliberazione di Consiglio N° 1/2024

Pag. 1 di 12



Il Presidente introduce la Proposta di deliberazione n. 88 del 13.12.2023 avente ad oggetto: "Integrazione alla Convenzione attuativa dell'accordo sottoscritto in data 18/03/2019 avente ad oggetto "Atto di modifica ed integrazione al protocollo d'intesa del 14 aprile 2015, all'Accordo di programma del 20 aprile 2015, alla Convenzione quadro del 14 maggio 2015 per la realizzazione di un Centro di alta diagnostica presso l'ospedale S.M. Goretti di Latina - Concessione in comodato d'uso dell'immobile sito in Latina, Viale XVIII Dicembre per la realizzazione di spazi per attività di didattica e di ricerca tra Comune di Latina, Università degli Studi "La Sapienza" e Fondazione Sanità e Ricerca". Utilizzazione temporanea degli edifici e delle aree oggetto dell'intervento, per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 23-quater del d.p.r. 380/2001. Approvazione schema di convenzione", e lo pone in trattazione nel testo qui riportato:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Il dirigente Arch. Paolo Cestra responsabile del Servizio Pianificazione, Progettazione Urbanistica ed Edilizia Residenziale Pubblica, su indirizzo dell'Assessore Annalisa Muzio

Premesso:

che con deliberazione del Consiglio comunale n. 92 del 13/12/2018 è stato approvato "l'Atto di modifica ed integrazione al protocollo d'intesa del 14 aprile 2015, all'accordo di programma del 20 aprile 2015, alla convenzione quadro del 14 maggio 2015 per la realizzazione di un centro di alta diagnostica presso L'Ospedale S.M. Goretti Di Latina" tra Comune di Latina, Università degli Studi "La Sapienza", Fondazione Sanità e Ricerca, ASL di Latina e Provincia di Latina;

che in data 18/03/2019 tra il Comune di Latina, l'Università degli Studi "La Sapienza" di Roma, L'ASL di Latina, la Fondazione Sanità e Ricerca e la Provincia di Latina, è stato sottoscritto l'accordo avente ad oggetto "Atto di modifica ed integrazione al protocollo d'intesa del 14 aprile 2015, all'accordo di programma del 20 aprile 2015, alla convenzione quadro del 14 maggio 2015 per la realizzazione di un centro di alta diagnostica presso l'ospedale S.M. Goretti di Latina";

che con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 25/03/2021 in oggetto: "Convenzione attuativa dell'accordo sottoscritto in data 18/03/2019. Concessione in comodato d'uso dell'immobile sito in Latina, Viale XVIII Dicembre, per la realizzazione di spazi per attività di didattica e di ricerca. Approvazione schema di convenzione" è stato approvato il documento allegato ad oggetto "Convenzione attuativa dell'accordo sottoscritto in data 18/03/2019 avente ad oggetto atto di modifica ed integrazione al protocollo d'intesa del 14 aprile 2015, all'accordo di programma del 20 aprile 2015, alla convenzione quadro del 14 maggio 2015 per la realizzazione di un centro di alta diagnostica presso l'ospedale S.M. Goretti di Latina - concessione in comodato d'uso dell'immobile sito in Latina, viale XVIII dicembre per la realizzazione di spazi per attività di didattica e di ricerca tra Comune di Latina, Università degli Studi "La Sapienza" e Fondazione Sanità e Ricerca".

Preso atto che nella suddetta Convenzione attuativa approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 25/03/2021 e sottoscritta in data 29/09/2021 è stabilito tra l'altro:

- al Punto 1. Concessione immobile Viale XVIII Dicembre:
che a parziale modifica degli accordi del 18/03/2019, l'immobile sito in Latina, viale XVIII Dicembre, individuato come "EDIFICIO A" nella planimetria allegata al presente atto, viene concesso dal Comune di Latina in comodato d'uso gratuito all'Università La Sapienza per 30 anni con decorrenza dalla data del processo verbale di consegna dell'immobile, da sottoscrivere in contraddittorio tra il Comune di Latina e l'Università, al fine di potervi svolgere attività didattica e di ricerca anche, eventualmente, mediante l'utilizzo di una work station remota collegata con le strutture del Centro di Alta Diagnostica e con i macchinari donati dalla Fondazione alla Asl che si trovano presso Ospedale S.M. Goretti a servizio della Facoltà di Medicina e Farmacia – Polo Pontino.
- Al Punto 2. Riconversione degli spazi:
che i lavori per la riconversione degli spazi di viale XVIII Dicembre, funzionali all'esecuzione delle attività individuate nella presente convenzione attuativa, saranno eseguiti, a seguito della concessione in comodato dell'immobile, direttamente dall'Università La Sapienza, in qualità di stazione appaltante, a sue esclusive cura, spese e responsabilità, fatto salvo quanto previsto al successivo Art. 5.
- Al Punto 3. Oneri, obblighi e dichiarazioni a carico dell'Università:
che l'Università provvederà alla redazione del progetto esecutivo e alla verifica dello stesso ai sensi della normativa vigente; assumerà, inoltre, le funzioni di Stazione Appaltante relativamente alla fase realizzativa dell'intervento. Fatto salvo quanto previsto al successivo Art. 5 relativo alla compartecipazione alle spese per la riconversione dell'immobile de quo da parte di Fondazione Sanità e Ricerca per un importo onnicomprensivo massimo di € 400.000,00, sono a carico dell'Università le spese relative a:
 - progettazione e verifica;
 - realizzazione di tutti i lavori in genere (ivi compresi la realizzazione della aule
 - servizi, laboratori, impianti e tutto quanto necessario alla realizzazione del progetto);
 - allestimento dei laboratori e delle aule;
 - in genere tutto quanto necessario alla realizzazione del progetto.



che l'Università:

- dichiara e conferma la disponibilità dei fondi necessari, oltre quelli messi a disposizione dalla Fondazione, per la completa realizzazione delle opere previste.
- si obbliga a completare le opere previste entro il 31 dicembre 2024.
- si obbliga, altresì, ad informare la Fondazione, per almeno tre anni, sulle attività di ricerca scientifica condotte nella struttura di Latina realizzata anche grazie al contributo concesso da Fondazione Sanità e Ricerca.

Dato atto;

che conseguentemente alla sottoscrizione della suddetta Convenzione, l'Area Gestione Edilizia ha provveduto ad elaborare il progetto di riconversione dell'immobile da Centro di Alta Diagnostica a sede di aule e laboratori ad uso della Facoltà di Medicina e Farmacia.

che con la Delibera di Consiglio di Amministrazione n.3 del 2022 l'intervento, veniva inserito nel Programma Triennale Opere pubbliche con C.U.I. L80209930587201900012.

che il 22/09/2022, il RUP, Arch. Daniela Sorana, effettuava la validazione del progetto esecutivo;

che il RUP, Arch. Daniela Sorana, con protocollo n. 0085891 del 30/09/2022, in applicazione del regime semplificato di cui alla Circolare del Ministero dei LL. PP. N. 363 del 9/04/1990 in applicazione art. 7 c 1 lett. b del DPR 380/2001 per opere Risanamento Conservativo, inoltrava alla Regione Lazio, al Comune di Latina e al Provveditorato OO.PP. competente, la comunicazione di avvio dei "Lavori di adeguamento e ristrutturazione dell'edificio denominato "ex falegnameria" per attività di didattica e di ricerca della facoltà di farmacia e medicina" – Polo Pontino di Sapienza al Comune di Latina".

che con disposizione Repertorio n. 4505/2022 (in atti al protocollo n.104002 del 18/11/2022) è stata indetta la gara ed approvato il progetto esecutivo relativo ai "Lavori di adeguamento e ristrutturazione dell'edificio denominato "ex falegnameria" per attività di didattica e di ricerca della facoltà di Farmacia e Medicina - Viale XVIII Dicembre -Corso della Repubblica -via Lago Ascianghi – Latina" -C.I.G. 9475373D26 – C.U.P. B29E18000200001– C.U.I. L80209930587201900012.

Considerato:

che l'ufficio Lavori Pubblici del Comune di Latina con nota Protocollo N.0251650/2022 del 30/12/2022 in riscontro alla precedente nota inviata da Sapienza con protocollo n. 0085891 del 30/09/2022, riscontrava quanto segue: "Questo Ufficio, in quanto competente per la realizzazione di nuove opere pubbliche di competenza comunale, ha proceduto ad istruire l'iter tecnico-amministrativo finalizzato all'approvazione da parte della Giunta Municipale del progetto definitivo composto da 46 elaborati, per un importo del quadro economico di € 1.795.780.64, finanziati per € 400.000,00 da Fondazione Sanità e Ricerca e la restante quota dall' Università. A seguito di confronto con il Servizio Urbanistica si è potuto verificare una non piena conformità del progetto dell'opera pubblica al vigente strumento urbanistico pertanto, come già anticipato per le vie brevi, si rende necessario implementare gli elaborati progettuali con la documentazione necessaria per l'approvazione della variante, significando che la procedura sarà quella di approvazione di progetto in variante al PRG e la competenza del Consiglio Comunale".

che con la Disposizione n.1251/2023, Protocollo n. 0024053 del 13/03/2023 del Direttore dell'Area Gestione Edilizia, veniva disposta l'aggiudicazione definitiva all'impresa Celletti Costruzioni Generali srl.

che alla luce di quest'ultima comunicazione si è resa necessaria la redazione della documentazione di variante al piano di assetto conforme al Piano Regolatore Generale di cui all'art 1bis della LR 36/1987.

che pertanto i lavori non sono iniziati e non è stato possibile sottoscrivere il contratto con l'impresa aggiudicataria.

che pertanto si è concordato un differimento della data di sottoscrizione del contratto con l'aggiudicatario ai sensi dell'art 32 c 8 Dlgs 50/2016.

Rilevato:

che la documentazione progettuale relativa alla variante urbanistica, ai sensi dell'art 1 bis comma 3 bis della LR 36/1987 veniva inviata al Comune di Latina con note protocollo n.36997 del 21/04/2023 e n.39186 del 28/04/2023;

che in data 12/05/2023 il Commissario Straordinario del Comune di Latina approvava la stessa con la Deliberazione n.220/2023;

che la stessa è stata inviata alla Regione Lazio.

che la Regione Lazio ha inviato:

- una prima richiesta di integrazioni acquisita con Prot.n. 114790/2023 del 21/07/2023 nella quale si rappresenta che: "Preliminarmente questa Area, tenuto conto che la documentazione prodotta non evidenzia alcun elemento atto a giustificare la fattispecie di cui all'art.1-bis comma 3-bis della L.R. n.36/1987 invoca, invita il Comune di Latina a verificare l'iter procedurale avviato verificando altresì se la Variante prodotta possa rientrare in altre fattispecie normative con i relativi iter procedurali connessi";
- una seconda richiesta di integrazioni acquisita con Prot.n. 162267/2023 del 13/10/2023 nella quale, oltre a ribadire quanto sopra riportato nella precedente nota, "Si evidenzia, altresì che lo scopo precipuo della Variante è salvaguardare dalla demolizione – già prevista dal PdR – l'immobile cosiddetto "ex falegnameria", gravato da vincolo ope legis (cfr, allegata autorizzazione art. 21 D.Lgs. 42/2004 per la ex falegnameria), prevedendo, di conseguenza una rimodulazione delle ulteriori volumetrie previste, nell'invarianza del saldo globale del comparto, come risulta dalla Relazione qui



allegata.” richiedendo altresì, “...salvo che il Comune comunichi una diversa determinazione sulla procedura intrapresa...” la documentazione necessaria nella stessa nota riportata.

Ritenuto necessario ai fini del rispetto degli accordi presi nelle convenzioni sottoscritte da questa Amministrazione e dell'avvio dei lavori previsti sull'immobile oggetto della Convenzione aderire all'invito rivolto dalla Regione Lazio a verificare “...*altre fattispecie normative con i relativi iter procedurali connessi...*” rispetto all'iter procedurale avviato con la Deliberazione del Commissario Straordinario del Comune di Latina n.220/2023 del 12/05/2023;

Preso atto che nelle more delle verifiche richieste dalla Regione Lazio e/o della produzione della documentazione necessaria per la procedura relativa alla variante urbanistica in corso di istruttoria, tra le altre fattispecie normative può essere annoverato l'istituto dell'uso temporaneo di cui all'art. 23-quater del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, per un periodo pari a quello stabilito nella Convenzione attuativa in essere, con decadenza anticipata al perfezionamento della procedura relativa alla variante urbanistica in corso di istruttoria presso la Regione Lazio

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 il quale, all'art. 23-quater stabilisce, ai rispettivi comma di seguito riportati che:

1. Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il Comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico
2. L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1.
3. L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:
 - a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;
 - b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;
 - c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;
 - d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.
4. La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.
5. L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.
6. Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.
7. Il consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.
8. Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale;

Preso atto che la norma di cui sopra detta chiaramente gli elementi essenziali per l'operatività delle iniziative di “uso temporaneo” di edifici ed aree da destinare a funzioni diverse da quelle previste dal vigente strumento urbanistico; l'oggetto della norma concerne l'utilizzazione temporanea di edifici legittimamente esistenti ed aree di proprietà, sia privata che pubblica, degradate, dismesse o in via di dismissione, imponendo la condizione che l'uso temporaneo, in deroga allo strumento urbanistico vigente, risponda ad un rilevante interesse di carattere pubblico o generale, da determinarsi sia per il collegamento funzionale con l'attivazione di processi di rigenerazione urbana, riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione, sia in base all'uso specifico che viene proposto; la norma, inoltre, prevede che l'uso temporaneo sia disciplinato da apposita convenzione regolante le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree, la durata, i costi e le connesse garanzie relative alla loro realizzazione.

Considerato che allo stato attuale la Regione Lazio non ha adottato provvedimenti relativi al recepimento delle disposizioni statali in materia;

Rilevato che per l'intervento relativo ai: “*Lavori di adeguamento e ristrutturazione dell'edificio denominato “ex Falegnameria” per attività di didattica e di ricerca della facoltà di farmacia e medicina*” – Polo Pontino di Sapienza al Comune di Latina”, ricorrono tutti i presupposti di cui all'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 e che pertanto il Comune può consentire l'utilizzazione temporanea dell'edificio e delle aree di cui all'intervento di cui sopra, per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico;



Preso atto che si rende necessario approvare lo schema di convenzione integrativo alla Convenzione attuativa approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 25/03/2021 e sottoscritta in data 29/09/2021 e che allegato alla presente Deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Dato atto che la presente Deliberazione non comporta impegno di spesa

Visti

il Testo Unico degli Enti Locali D. Lgs. n. 267/2000;

il D. Lgs. n. 165/2001;

il D.P.R. 380/2001

il vigente Statuto Comunale;

PROPONE DI DELIBERARE

DI APPROVARE il documento allegato alla presente Deliberazione, ad oggetto: *“Integrazione alla Convenzione attuativa dell'accordo sottoscritto in data 18/03/2019 avente ad oggetto: “Atto di modifica ed integrazione al protocollo d'intesa del 14 aprile 2015, all'accordo di programma del 20 aprile 2015, alla convenzione quadro del 14 maggio 2015 per la realizzazione di un centro di alta diagnostica presso l'ospedale S.M. Goretti di Latina - concessione in comodato d'uso dell'immobile sito in Latina, viale XVIII dicembre per la realizzazione di spazi per attività di didattica e di ricerca tra Comune di Latina, Università degli Studi “La Sapienza” e Fondazione Sanità e Ricerca. Utilizzazione temporanea degli edifici e delle aree oggetto dell'intervento, per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001”.*

DI APPROVARE l'uso temporaneo degli spazi e dell'immobile comunale *oggetto* dell'intervento, per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001, a favore dell'Università La Sapienza, alle stesse condizioni e per un periodo pari a quello stabilito nella Convenzione attuativa sopra richiamata, senza alcun ulteriore impegno di spesa a carico dell'Ente stesso e per le finalità indicate nella convenzione attuativa.

DI PRENDERE ATTO che il perfezionamento della procedura relativa alla variante urbanistica in corso di istruttoria presso la Regione Lazio, comporterà la decadenza anticipata della Convenzione integrativa allegata alla presente Deliberazione;

DI DARE ATTO che il testo allegato dovrà essere oggetto di specifica approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Sanità e Ricerca e dell'Università la Sapienza;

DI DARE MANDATO al Sindaco per la sottoscrizione del documento allegato dopo che sarà pervenuta l'approvazione del testo stesso sia da parte del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Sanità e Ricerca che dell'Università la Sapienza;

DI DARE MANDATO al Dirigente del Responsabile del Servizio Pianificazione, Progettazione Urbanistica ed Edilizia Pubblica per l'attuazione degli adempimenti necessari;

DI DARE ATTI che la presente Deliberazione non comporta impegno di spesa;

DI DICHIARARE la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs 267/2000.

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs 267/2000, attesa l'urgenza e al fine di evitare le eventuali conseguenze negative che potrebbero derivare da un'esecuzione non immediata e così salvaguardare l'effettività di quanto deciso dall'organo di indirizzo politico nelle more della sua pubblicazione.

Firmato digitalmente dal Dirigente proponente
Arch. Paolo Cestra

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la surriportata proposta di deliberazione;
- Visto il parere favorevole dell'Arch. Paolo Cestra, Responsabile del Servizio Pianificazione, Progettazione Urbanistica ed Edilizia Residenziale Pubblica, circa la regolarità tecnica (art. 49 – D.Lgs n.267/2000) e la dichiarazione di insussistenza di situazioni di conflitto di interessi ex art. 6bis L. 241/1990 ;
- Visto che la presente proposta di deliberazione non necessita di apposizione del parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art.49 del D. Lgs.267/2000, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- Visto il parere favorevole, con precisazioni e prescrizioni, del Segretario Generale, ex art. 97 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267, allegato;



Il Presidente comunica che è stato presentato un emendamento tecnico (che si allega - all.1).

Udita l'illustrazione dell'Assessore Muzio.

Il Presidente legge l'emendamento.

Uditi gli interventi di: Belvisi, Ciolfi, Muzio, Coletta D., Ciolfi, Belvisi, Muzio, Ciolfi, Muzio, Ciolfi, Bruni (propone sospensione del Consiglio per chiarire il punto), Ciolfi, Muzio, Ciolfi, Muzio, Cappiello, Presidente.

Il presidente pone in votazione la sospensione, l'esito della votazione è il seguente, come specificato nel report allegato generato dal sistema informatico "Consigli cloud":

- 24 favorevoli;
- 0 contrari;
- 0 astenuti;

Si sospende alle ore 11,04 .

Si riprende alle ore 11,47.

Il Presidente legge il sub emendamento preparato dalla Conferenza dei capigruppo (che si allega – all.2).

Continuano gli interventi: Bellini, Belvisi, Coletta D., Anzalone, Ranaldi, Coluzzi, Galardo, Ciolfi, Campagna, Bruni, Isotton, Muzio, Sindaco.

Uditi gli interventi per dichiarazione di voto: Campagna, Anzalone, Coletta D., Catani, Ciolfi, Bruni, Valletta, Ranaldi.

Bellini chiede la parola per fatto personale, Di Matteo, Bellini, Presidente.

Ciolfi con riferimento a quanto riportato nel sub-emendamento chiede di eliminare nello stesso schema di convenzione un ulteriore periodo relativo alla procedura di variante urbanistica. Interviene la Segretaria generale affermando che è una logica conseguenza.

A seguito dei predetti interventi, viene dato atto che consegue alla volontà espressa nel sub emendamento cassare dagli atti deliberativi di cui in oggetto ogni riferimento alla procedura di variante urbanistica, che con il predetto emendamento si propone di abbandonare.

Il Presidente pone in votazione il sub emendamento all'emendamento alla Proposta di deliberazione n. 88 del 13.12.2023, l'esito della votazione è il seguente, come specificato nel report allegato generato dal sistema informatico "Consigli cloud":

- 28 favorevoli;
- 0 contrari;
- 0 astenuti.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento, come sub emendato, alla Proposta di deliberazione n. 88 del 13.12.2023, l'esito della votazione è il seguente, come specificato nel report allegato generato dal sistema informatico "Consigli cloud":

- 28 favorevoli;
- 0 contrari;
- 0 astenuti.

*Il Presidente pone in votazione la Proposta di deliberazione n. 88 del 13.12.2023, **come emendata, nel testo che segue:***

Premesso:

che con deliberazione del Consiglio comunale n. 92 del 13/12/2018 è stato approvato "l'Atto di modifica ed integrazione al protocollo d'intesa del 14 aprile 2015, all'accordo di programma del 20 aprile 2015, alla convenzione quadro del 14 maggio 2015 per la realizzazione di un centro di alta diagnostica presso L'Ospedale S.M. Goretti Di



Latina” tra Comune di Latina, Università degli Studi “La Sapienza”, Fondazione Sanità e Ricerca, ASL di Latina e Provincia di Latina;

che in data 18/03/2019 tra il Comune di Latina, l'Università degli Studi “La Sapienza” di Roma, L'ASL di Latina, la Fondazione Sanità e Ricerca e la Provincia di Latina, è stato sottoscritto l'accordo avente ad oggetto *"Atto di modifica ed integrazione al protocollo d'intesa del 14 aprile 2015, all'accordo di programma del 20 aprile 2015, alla convenzione quadro del 14 maggio 2015 per la realizzazione di un centro di alta diagnostica presso l'ospedale S.M. Goretti di Latina"*;

che con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 25/03/2021 in oggetto: *"Convenzione attuativa dell'accordo sottoscritto in data 18/03/2019. Concessione in comodato d'uso dell'immobile sito in Latina, Viale XVIII Dicembre, per la realizzazione di spazi per attività di didattica e di ricerca. Approvazione schema di convenzione"* è stato approvato il documento allegato ad oggetto *"Convenzione attuativa dell'accordo sottoscritto in data 18/03/2019 avente ad oggetto atto di modifica ed integrazione al protocollo d'intesa del 14 aprile 2015, all'accordo di programma del 20 aprile 2015, alla convenzione quadro del 14 maggio 2015 per la realizzazione di un centro di alta diagnostica presso l'ospedale S.M. Goretti di Latina - concessione in comodato d'uso dell'immobile sito in Latina, viale XVIII dicembre per la realizzazione di spazi per attività di didattica e di ricerca tra Comune di Latina, Università degli Studi “La Sapienza” e Fondazione Sanità e Ricerca"*.

Preso atto che nella suddetta Convenzione attuativa approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 25/03/2021 e sottoscritta in data 29/09/2021 è stabilito tra l'altro:

- al Punto 1. Concessione immobile Viale XVIII Dicembre:

che a parziale modifica degli accordi del 18/03/2019, l'immobile sito in Latina, viale XVIII Dicembre, individuato come “EDIFICIO A” nella planimetria allegata al presente atto, viene concesso dal Comune di Latina in comodato d'uso gratuito all'Università La Sapienza per 30 anni con decorrenza dalla data del processo verbale di consegna dell'immobile, da sottoscrivere in contraddittorio tra il Comune di Latina e l'Università, al fine di potervi svolgere attività didattica e di ricerca anche, eventualmente, mediante l'utilizzo di una work station remota collegata con le strutture del Centro di Alta Diagnostica e con i macchinari donati dalla Fondazione alla Asl che si trovano presso Ospedale S.M. Goretti a servizio della Facoltà di Medicina e Farmacia – Polo Pontino.

- Al Punto 2. Riconversione degli spazi:

che i lavori per la riconversione degli spazi di viale XVIII Dicembre, funzionali all'esecuzione delle attività individuate nella presente convenzione attuativa, saranno eseguiti, a seguito della concessione in comodato dell'immobile, direttamente dall'Università La Sapienza, in qualità di stazione appaltante, a sue esclusive cura, spese e responsabilità, fatto salvo quanto previsto al successivo Art. 5.

- Al Punto 3. Oneri, obblighi e dichiarazioni a carico dell'Università:

che l'Università provvederà alla redazione del progetto esecutivo e alla verifica dello stesso ai sensi della normativa vigente; assumerà, inoltre, le funzioni di Stazione Appaltante relativamente alla fase realizzativa dell'intervento. Fatto salvo quanto previsto al successivo Art. 5 relativo alla compartecipazione alle spese per la riconversione dell'immobile de quo da parte di Fondazione Sanità e Ricerca per un importo onnicomprensivo massimo di € 400.000,00, sono a carico dell'Università le spese relative a:

- progettazione e verifica;
- realizzazione di tutti i lavori in genere (ivi compresi la realizzazione della aule
- servizi, laboratori, impianti e tutto quanto necessario alla realizzazione del progetto);
- allestimento dei laboratori e delle aule;
- in genere tutto quanto necessario alla realizzazione del progetto.

che l'Università:

- dichiara e conferma la disponibilità dei fondi necessari, oltre quelli messi a disposizione dalla Fondazione, per la completa realizzazione delle opere previste.
- si obbliga a completare le opere previste entro il 31 dicembre 2024.
- si obbliga, altresì, ad informare la Fondazione, per almeno tre anni, sulle attività di ricerca scientifica condotte nella struttura di Latina realizzata anche grazie al contributo concesso da Fondazione Sanità e Ricerca.

Dato atto;



che conseguentemente alla sottoscrizione della suddetta Convenzione, l'Area Gestione Edilizia ha provveduto ad elaborare il progetto di riconversione dell'immobile da Centro di Alta Diagnostica a sede di aule e laboratori ad uso della Facoltà di Medicina e Farmacia.

che con la Delibera di Consiglio di Amministrazione n.3 del 2022 l'intervento, veniva inserito nel Programma Triennale Opere pubbliche con C.U.I. L80209930587201900012.

che il 22/09/2022, il RUP, Arch. Daniela Sorana, effettuava la validazione del progetto esecutivo;

che il RUP, Arch. Daniela Sorana, con protocollo n. 0085891 del 30/09/2022, in applicazione del regime semplificato di cui alla Circolare del Ministero dei LL. PP. N. 363 del 9/04/1990 in applicazione art. 7 c 1 lett. b del DPR 380/2001 per opere Risanamento Conservativo, inoltrava alla Regione Lazio, al Comune di Latina e al Provveditorato OO.PP. competente, la comunicazione di avvio dei *"Lavori di adeguamento e ristrutturazione dell'edificio denominato "ex Falegnameria" per attività di didattica e di ricerca della facoltà di farmacia e medicina" – Polo Pontino di Sapienza al Comune di Latina"*.

che con disposizione Repertorio n. 4505/2022 (in atti al protocollo n.104002 del 18/11/2022) è stata indetta la gara ed approvato il progetto esecutivo relativo ai *"Lavori di adeguamento e ristrutturazione dell'edificio denominato "ex Falegnameria" per attività di didattica e di ricerca della facoltà di Farmacia e Medicina - Viale XVIII Dicembre -Corso della Repubblica -via Lago Ascianghi – Latina" -C.I.G. 9475373D26 – C.U.P. B29E18000200001– C.U.I. L80209930587201900012.*

Considerato:

che l'ufficio Lavori Pubblici del Comune di Latina con nota Protocollo N.0251650/2022 del 30/12/2022 in riscontro alla precedente nota inviata da Sapienza con protocollo n. 0085891 del 30/09/2022, riscontrava quanto segue: *"Questo Ufficio, in quanto competente per la realizzazione di nuove opere pubbliche di competenza comunale, ha proceduto ad istruire l'iter tecnico-amministrativo finalizzato all'approvazione da parte della Giunta Municipale del progetto definitivo composto da 46 elaborati, per un importo del quadro economico di € 1.795.780.64, finanziati per € 400.000,00 da Fondazione Sanità e Ricerca e la restante quota dall' Università. A seguito di confronto con il Servizio Urbanistica si è potuto verificare una non piena conformità del progetto dell'opera pubblica al vigente strumento urbanistico pertanto, come già anticipato per le vie brevi, si rende necessario implementare gli elaborati progettuali con la documentazione necessaria per l'approvazione della variante, significando che la procedura sarà quella di approvazione di progetto in variante al PRG e la competenza del Consiglio Comunale"*.

che con la Disposizione n.1251/2023, Protocollo n. 0024053 del 13/03/2023 del Direttore dell'Area Gestione Edilizia, veniva disposta l'aggiudicazione definitiva all'impresa Celletti Costruzioni Generali srl.

che alla luce di quest'ultima comunicazione si è resa necessaria la redazione della documentazione di variante al piano di assetto conforme al Piano Regolatore Generale di cui all'art 1bis della LR 36/1987.

che pertanto i lavori non sono iniziati e non è stato possibile sottoscrivere il contratto con l'impresa aggiudicataria.

che pertanto si è concordato un differimento della data di sottoscrizione del contratto con l'aggiudicatario ai sensi dell'art 32 c 8 Dlgs 50/2016.

Rilevato:

che la documentazione progettuale relativa alla variante urbanistica, ai sensi dell'art 1 bis comma 3 bis della LR 36/1987 veniva inviata al Comune di Latina con note protocollo n.36997 del 21/04/2023 e n.39186 del 28/04/2023;

che in data 12/05/2023 il Commissario Straordinario del Comune di Latina approvava la stessa con la Deliberazione n.220/2023;

che la stessa è stata inviata alla Regione Lazio.

che la Regione Lazio ha inviato:

- una prima richiesta di integrazioni acquisita con Prot.n. 114790/2023 del 21/07/2023 nella quale si rappresenta che: *"Preliminarmente questa Area, tenuto conto che la documentazione prodotta non evidenzia alcun elemento atto a giustificare la fattispecie di cui all'art.1-bis comma 3-bis della L.R. n.36/1987 invoca, invita il Comune di Latina a verificare l'iter procedurale avviato verificando altresì se la Variante prodotta possa rientrare in altre fattispecie normative con i relativi iter procedurali connessi"*;
- una seconda richiesta di integrazioni acquisita con Prot.n. 162267/2023 del 13/10/2023 nella quale, oltre a ribadire quanto sopra riportato nella precedente nota, *"Si evidenzia, altresì che lo scopo precipuo della Variante è salvaguardare dalla demolizione – già prevista dal PdR – l'immobile cosiddetto "ex falegnameria", gravato da vincolo ope legis (cfr, allegata autorizzazione art. 21 D.Lgs. 42/2004 per la ex falegnameria), prevedendo, di conseguenza una rimodulazione delle ulteriori volumetrie previste, nell'invarianza del saldo globale del comparto, come risulta dalla Relazione qui allegata."* richiedendo altresì, *"...salvo che il Comune*



comunichi una diversa determinazione sulla procedura intrapresa...” la documentazione necessaria nella stessa nota riportata.

Ritenuto necessario ai fini del rispetto degli accordi presi nelle convenzioni sottoscritte da questa Amministrazione e dell'avvio dei lavori previsti sull'immobile oggetto della Convenzione aderire all'invito rivolto dalla Regione Lazio a verificare “...*altre fattispecie normative con i relativi iter procedurali connessi...*” rispetto all'iter procedurale avviato con la Deliberazione del Commissario Straordinario del Comune di Latina n.220/2023 del 12/05/2023;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 il quale, all'art. 23-quater stabilisce, ai rispettivi comma di seguito riportati che:

1. Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il Comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico;
2. L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1;
3. L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:
 - a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;
 - b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;
 - c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;
 - d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.
4. La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.
5. L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.
6. Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.
7. Il consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.
8. Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale;

Preso atto che la norma di cui sopra detta chiaramente gli elementi essenziali per l'operatività delle iniziative di “uso temporaneo” di edifici ed aree da destinare a funzioni diverse da quelle previste dal vigente strumento urbanistico; l'oggetto della norma concerne l'utilizzazione temporanea di edifici legittimamente esistenti ed aree di proprietà, sia privata che pubblica, degradate, dismesse o in via di dismissione, imponendo la condizione che l'uso temporaneo, in deroga allo strumento urbanistico vigente, risponda ad un rilevante interesse di carattere pubblico o generale, da determinarsi sia per il collegamento funzionale con l'attivazione di processi di rigenerazione urbana, riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione, sia in base all'uso specifico che viene proposto; la norma, inoltre, prevede che l'uso temporaneo sia disciplinato da apposita convenzione regolante le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree, la durata, i costi e le connesse garanzie relative alla loro realizzazione.

Considerato che allo stato attuale la Regione Lazio non ha adottato provvedimenti relativi al recepimento delle disposizioni statali in materia;

Rilevato che per l'intervento relativo ai: “*Lavori di adeguamento e ristrutturazione dell'edificio denominato "ex Falegnameria" per attività di didattica e di ricerca della facoltà di farmacia e medicina*” – Polo Pontino di Sapienza al



Comune di Latina”, ricorrano tutti i presupposti di cui all’art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 e che pertanto il Comune può consentire l'utilizzazione temporanea dell'edificio e delle aree di cui all'intervento di cui sopra, per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico;

Preso atto che si rende necessario approvare lo schema di convenzione integrativo alla Convenzione attuativa approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 25/03/2021 e sottoscritta in data 29/09/2021 e che allegato alla presente Deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Dato atto che la presente Deliberazione non comporta impegno di spesa

Visti

il Testo Unico degli Enti Locali D. Lgs. n. 267/2000;

il D. Lgs. n. 165/2001;

il D.P.R. 380/2001

il vigente Statuto Comunale;

PROPONE DI DELIBERARE

DI APPROVARE il documento allegato alla presente Deliberazione, ad oggetto: *“Integrazione alla Convenzione attuativa dell'accordo sottoscritto in data 18/03/2019 avente ad oggetto: “Atto di modifica ed integrazione al protocollo d'intesa del 14 aprile 2015, all'accordo di programma del 20 aprile 2015, alla convenzione quadro del 14 maggio 2015 per la realizzazione di un centro di alta diagnostica presso l'ospedale S.M. Goretti di Latina - concessione in comodato d'uso dell'immobile sito in Latina, viale XVIII dicembre per la realizzazione di spazi per attività di didattica e di ricerca tra Comune di Latina, Università degli Studi “La Sapienza” e Fondazione Sanità e Ricerca. Utilizzazione temporanea degli edifici e delle aree oggetto dell'intervento, per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001”.*

DI APPROVARE l'uso temporaneo degli spazi e dell'immobile comunale oggetto dell'intervento, per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001, a favore dell'Università La Sapienza, alle stesse condizioni e per un periodo pari a quello stabilito nella Convenzione attuativa sopra richiamata, senza alcun ulteriore impegno di spesa a carico dell'Ente stesso e per le finalità indicate nella convenzione attuativa.

PER EFFETTO DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE, S'INTENDE ABBANDONARE LA PRECEDENTE VARIANTE URBANISTICA, per cui la Giunta Comunale provvederà a di revocare la Delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 220/2023 del 12/05/2023 in oggetto: “Modifiche al piano di recupero del Centro Urbano approvato con delibera di consiglio comunale n° 46 del 29/07/2013, su proposta della Sapienza Università di Roma, Area Gestione Edilizia relativa all'edificio denominato “ex falegnameria” destinato ad attività di didattica e di ricerca della facoltà di Farmacia e Medicina.” Per il venir meno dei presupposti di fatto della variante avviata, conseguentemente inviare gli atti alla RL ;

DI DARE ATTO che il testo allegato dovrà essere oggetto di specifica approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Sanità e Ricerca e dell'Università la Sapienza;

DI DARE MANDATO al Sindaco per la sottoscrizione del documento allegato dopo che sarà pervenuta l'approvazione del testo stesso sia da parte del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Sanità e Ricerca che dell'Università la Sapienza;

DI DARE MANDATO al Dirigente del Responsabile del Servizio Pianificazione, Progettazione Urbanistica ed Edilizia Pubblica per l'attuazione degli adempimenti necessari;

DI DARE ATTO che la presente Deliberazione non comporta impegno di spesa;

l'esito della votazione è il seguente come specificato nel report allegato generato dal sistema informatico “Consigli cloud”:

- 28 favorevoli;
- 0 contrari;
- 0 astenuti.

DELIBERA



Di approvare la surriportata proposta di deliberazione, nel testo emendato, secondo l'emendamento (all.1) ed il sub emendamento (all.2) ;

Di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs 267/2000.

Il presente atto, attesa l'urgenza e al fine di evitare le eventuali conseguenze negative che potrebbero derivare da un'esecuzione non immediata e così salvaguardare l'effettività di quanto deciso dall'organo di indirizzo politico nelle more della sua pubblicazione, produce effetto immediato con la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera, approvata con la seguente votazione, come specificata nell'allegato report generato dal sistema informatico "Consigli cloud:

- 28 favorevoli;
- 0 contrari;
- 0 astenuti.

La seduta è stata registrata e trascritta. La trascrizione è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Latina



Del che si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Raimondo Tiero

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO GENERALE

Macrì Dott.ssa Alessandra

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)