



**Comune di Mentana**  
Città metropolitana di Roma Capitale

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

### **AREA AMMINISTRATIVA**

N. 121 / A-AMM

DEL 17/03/2025 .

**OGGETTO: SOCIETÀ "CASTELCHIODATO S.R.L." VARIANTE URBANISTICA EX ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 PER UN PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UNA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI IN VIA DEI CANNETACCI S.N.C., DISTINTA AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI MENTANA AL FOGLIO 7, MAPPALE 4,9,653,654 DI 9100 MQ. - CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA SERVIZI.**

### **IL DIRIGENTE**

#### **VISTI:**

il D.Lgs. 165/2001, successive modificazioni ed integrazioni;

il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

il Regolamento di Contabilità approvato con delibera Consiliare n. 48 del 31/07/2017;

lo Statuto Comunale;

il comma 3 dell'art. 162 del D.Lgs 267/2000;

la Legge 7 agosto 1990 n.241 "nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

la Delibera di Giunta Comunale n.46 del 16/03/2023 avente ad oggetto. "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione di Giunta comunale n.137 del 05/11/2020, modifica dell'art.22 co. 1;

Pagina 1 di 6

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.cittadimentana.it/home/>.  
L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge."

la Deliberazione di Giunta Comunale n.9 del 31/01/2024 avente ad oggetto: "Approvazione parziali modifiche all'attuale modello organizzativo del Comune di Mentana ai sensi dell'art. 89 del d.lgs n.267/2000 e nuovo funzionigramma.";

i Decreti del Sindaco n. 3,4 e 5 del 21/03/2023 con i quali venivano conferiti gli incarichi dirigenziali delle Aree Amministrativa, Tecnica ed Economico – Finanziaria e il decreto n. 20 del 21/11/2023 di nomina del dirigente "ad interim" dell'Area Polizia Locale;

la Determinazione dirigenziale dell'Area Amministrativa n. 817 del 31/12/2024 avente ad oggetto: "Rinnovo incarichi di elevata qualificazione dei servizi dell'Area Amministrativa per l'anno 2025.";

la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 09/05/2024 con la quale è stato approvato il Rendiconto della Gestione Esercizio 2023;

la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 29/07/2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per gli esercizi 2025/2027;

la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 27/12/2024 con la quale è stato approvato lo schema della nota di aggiornamento al D.U.P. per gli esercizi 2025/2027;

la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 27/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027;

la Deliberazione del Giunta Comunale n. 21 del 30/01/2025 avente ad oggetto: "Adozione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025 -2027";

la Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 09/01/2025, avente ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027";

### **Considerato che:**

il Responsabile del Procedimento ha redatto il presente atto ai sensi degli art. 5 e 6 della Legge 241/90 ed ha attestato che l'istruttoria è conforme alla legge e sono stati valutati tutti gli elementi di fatto e di diritto utili per l'adozione del provvedimento;

non sussistono, né in capo all'istruttore, né in capo al Dirigente cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6 bis della Legge n. 241/90 e s.m.i. e art. 1, comma 9, lett. e) della Legge n. 190/2012, nonché condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis del D.Lgs. n. 165/2001 e che risultano rispettate le disposizioni del Piano Triennale Anticorruzione;

### **Premesso che:**

in data 09-06-2021, con richiesta acquisita al protocollo dell'Ente al n. 20012/2021, la Soc. "Castelchiodato s.r.l.", con sede in Roma, via Cosenza n. 2/A, nella persona del legale rappresentante, Sig.ra Menetti Maria Giovanna, nata a Roma, il 13-09-1952,

Pagina 2 di 6

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.cittadimentana.it/home/>.  
L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge."

C.F. MNTMGV52P53H501N, ha richiesto l'autorizzazione unica per la realizzazione di una struttura produttiva consistente in una casa di riposo per anziani con capacità ricettiva di massimo 80 posti letto da realizzare in Mentana, via dei Cannetacci s.n.c., distinta al Catasto terreni del Comune di Mentana al foglio 7, mappale 4,9,653,654 di 9100 mq;

con successiva nota prodotta in data 25-06-2021, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 22117/2021, la Soc. "Castelchiodato s.r.l.", trasmetteva la documentazione allegata alla medesima ai fini dell'espletamento della procedura di verifica di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2010 e dell'ottenimento del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001;

la Regione Lazio, con nota prot. 20110/2023, ha trasmesso il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica adottato con Determinazione n. G06199 del 09/05/2023 con il quale la Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica - Area Autorizzazioni Pesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica si è pronunciata, determinando che la variante in parola sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. 13 e 18 del D. Lgs. 152/2006;

la Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, con nota acquisita al protocollo dell'Ente al n. 31774 del 17/09/2021, trasmetteva la D.D. Regionale G10794 del 15/09/2021 con la quale rilasciava il parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999, in relazione al progetto di una casa di riposo per anziani proposto dalla Soc. Castelchiodato s.r.l. nel Comune di Mentana;

**Considerato che:**

in data 10/11/2023 con atto prot. n. 46099/2023, la scrivente autorità procedente provvedeva ad indire la Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990, finalizzata all'approvazione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 8, comma 1, del d.P.R. n. 160 del 2010 per il progetto della casa di riposo per anziani in Via dei Cannetacci nel Comune di Mentana,

nel provvedimento di indizione della Conferenza dei servizi sopra specificato è stata stabilita la data del 25 Novembre quale termine perentorio di 15 giorni entro il quale le amministrazioni coinvolte potevano richiedere, ai sensi dell'art. 2, c. 7, legge n. 241/1990, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni, specificando che alle richieste che perverranno al SUAP fuori dal suddetto termine non sarebbe stato dato alcun seguito e che sarebbero state restituite all'ufficio richiedente;

nello stesso provvedimento di indizione della Conferenza dei servizi è stato altresì stabilito la data del 08 Febbraio 2024 quale termine perentorio (di 90 giorni); termine entro il quale le Amministrazioni coinvolte avrebbero dovuto rilasciare le proprie determinazioni/osservazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, con

avvertenza che in difetto, la mancata comunicazione entro il termine indicato sarebbe equivalsa ad assenso;

nel medesimo provvedimento di indizione, questa autorità procedente comunicava il link dal quale prendere visione ed estrarre la documentazione oggetto della Conferenza e delle determinazioni, le informazioni e i documenti a tali fini utili (<https://intranet.cittadimentana.it/s/FHNftMfHzG96jFb>);

**Acquisiti** nel il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza i pareri delle seguenti Amministrazioni: parere di assenso ai fini Tecnico – Igienico – Sanitario della ASL Roma 5 – Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica, acquisito/trasmesso con prot. 5209 del 05/02/2024;

**Considerato** altresì che oltre i termini di Legge indicati nel provvedimento di indizione della Conferenza dei servizi, la Regione Lazio – Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica Co-Pianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana, con nota prot. 5726/2024, chiedeva il chiarimento riguardo *“la sussistenza/non sussistenza dei vincoli di uso civico e/o di demanio civico attraverso la produzione di idonea certificazione”*; chiedeva inoltre, *“la dimostrazione del soddisfacimento degli standard urbanistici di cui all’art. 5 comma 2 del D.l. 1444/1968, attraverso il calcolo delle aree destinate a verde e parcheggi, nonché la loro individuazione sulla planimetria di progetto, considerando che si tratta di aree pubbliche e come tali da cedere all’amministrazione comunale”*;

**Dato atto che** anche se fuori i termini di Legge per la richiesta di chiarimenti, il Comune di Mentana, con riferimento alla nota sopra indicata prot. 5726/2024 della Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica Co-Pianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana, ha comunque rappresentato quanto segue; *“Con riferimento alla dichiarazione/attestazione di sussistenza delle condizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010, si ribadisce quanto contenuto nell’ Attestazione di aree nel P.R.G. vigente e procedibilità ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 a firma dell’Ing. Federico Vittori (prot. n. 11150 del 31/03/2022), ribadendo che il P.R.G. vigente non dispone alcun tipo di aree – ad attuazione diretta e indiretta, tali da poter prevedere una casa di riposo per anziani della consistenza analoga a quella proposta nel procedimento. Con riferimento al reperimento degli standard urbanistici, il proponente ha trasmesso elaborati integrativi con evidenziazione delle aree a standard urbanistici reperiti nel rispetto dell’art. 5 del D.M. n. 1444/68 per mq. 3.760, superiori al minimo di legge pari a mq. 3.594 nonché delle obbligazioni assunte per la loro cessione al Comune. In ultimo, si chiarisce la non sussistenza dei vincoli di uso civico e/o di demanio civico come attestata con certificazione del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Mentana prot. 50397/2024”*;

**Considerato che** la Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica Co-Pianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana,

con nota prot. 3188 del 23 Gennaio 2025, facendo riferimento alla nota prot. 50723/2024 con la quale il Comune di Mentana trasmetteva la documentazione integrativa richiesta, chiedeva, al fine dell'espressione del proprio parere e della sua valenza, di chiarire le procedure e la tempistica della conferenza di servizi con riferimento all'art. 14 della L. 241/90, considerato che non risultava alla scrivente Area regionale intervenuta la sospensione del procedimento o quant'altro potesse far considerare la conferenza di servizi ancora efficace;

**Ritenuto che** le richieste contenute nella nota prot. 3188 del 23 Gennaio 2025 della Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica Co-Pianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana sono intervenute in data successiva rispetto a quella assegnata e che l'iter procedimentale legato alla Conferenza dei Servizi si è ormai perfezionato;

**Considerato che** ai sensi del co. 4 dell'art. 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, si deve considerare acquisito l'assenso senza condizioni delle ulteriori amministrazioni coinvolte, in quanto le stesse non hanno comunicato le proprie determinazioni entro il termine fissato con provvedimento di indizione della Conferenza dei Servizi del 10.11.2023 sopra richiamato, né può ritenersi, attraverso l'invio postumo da parte dell'Ufficio Tecnico dei chiarimenti richiesti, lo slittamento dei termini previsti dalla Legge, atteso che nel rapporto trilatero intercorrente tra il privato e gli Enti coinvolti l'iter del procedimento risultava concluso; ne tantomeno può ricondursi nell'alveo dell'istituto giuridico della "restituzione nei termini" il comportamento serbato dall'Ente regionale avendo quest'ultimo, in ragione della mancata osservanza dei termini riservati dalla Legge, dato luogo al perfezionamento della procedura.

**Ritenuto che** le condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza.

## **DETERMINA**

*Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono trascritte come parte integrante formale e sostanziale del presente atto:*

1. **Di dare atto** della conclusione positiva della Conferenza dei Servizi decisoria ex art 14 c. 2, legge n. 241/1990 e s.m.i. in forma semplificata ed in modalità asincrona, come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni e dei Gestori di beni e servizi pubblici interessati, alle prescrizioni e condizioni riportate nei provvedimenti sopra indicati.
2. **Di stabilire** che ai fini di cui sopra copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi pec;

Pagina 5 di 6

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.cittadimentana.it/home/>.  
L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

3. **Di dare atto** che avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;
4. **Di trasmettere** il presente provvedimento all'Area Tecnica del Comune di Mentana, al fine di sottoporre al Consiglio Comunale la proposta di variante puntuale in parola ai sensi dell'art 8 del D.P.R. 160/2010;
5. **Di disporre** che la presente determinazione, sia inserita nella raccolta delle determinazioni di Settore e divenga esecutiva;
6. **Di disporre** che n. 1 copia della presente determinazione venga pubblicata all'Albo Pretorio sul sito web istituzionale ai sensi dell'art. 32 della Legge 69/2009 e nelle sezioni di competenza del sito web istituzionale ai sensi del D.lgs n.33 del 14/03/2013.

Il Responsabile del Servizio  
Dott. Giuseppe Mattiangeli

Il Dirigente dell'Area Amministrativa  
CLAUDIO RENZI / ArubaPEC S.p.A.