



COMUNE DI FRASCATI

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Originale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 74 del 26-05-2022

Oggetto: Variante al Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistica nel Centro Urbano di Frascati, ai sensi dell'art. 1 bis della Legge Regionale n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii., approvato con D.G.R. Lazio n. 397 del 29 maggio 2009 Proponente: RODO s.r.l..

L'anno duemilaventidue il giorno ventisei, del mese di maggio con inizio alle ore 9:30, si è riunita nella sede comunale, a seguito di apposita convocazione

LA GIUNTA COMUNALE

Sono rispettivamente presenti e assenti i sigg.

Sbardella Francesca	Sindaco	Presente
D'Uffizi Franco	Assessore	Presente
Filipponi Matteo	Assessore	Presente
Cerroni Claudio	Assessore	Assente
De Santis Dario	Assessore	Presente
Mercuri Marianna	Assessore	Presente dalle ore 09:50

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 1.

Presiede il Sindaco Francesca Sbardella.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Virginia Terranova.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sugli argomenti indicati all'ordine del giorno.

Parere **FAVOREVOLE** sulla proposta per la regolarità tecnica (art. 49 D.lgs. 267/2000)

addì, 23-05-2022

**Il Dirigente del Settore
F.to Giuliano D'Agostini**

Parere **FAVOREVOLE** sulla proposta per la regolarità contabile (art. 49 D.lgs. 267/2000)

addì 25-05-2022

**Il Dirigente del Settore Finanziario
F.to Cosimo Mazzone**

addì 23-05-2022

**Il Responsabile del Procedimento
F.to D'Agostini Giuliano**



LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 397 del 29 maggio 2009 è stato approvato il Programma di Intervento, in variante al P.R.G., per la riqualificazione urbanistica nel Centro Urbano di Frascati;
- in data 29 luglio 2010 è stata stipulata Convenzione tra il Comune di Frascati e la società RODO s.r.l., con atto Notaio Maurizio Tufani, rep. n. 79.322 registrato a Frascati il 29 luglio 2010, al n. 647 – serie 1T, per la disciplina dei rapporti tra il soggetto attuatore ed il Comune di Frascati;
- in data 08 aprile 2011 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 36 per la realizzazione di edifici residenziali nel Sub Comparto B e successiva variante n. 61 del 30 settembre 2014;

VISTA la Convenzione tra il Comune di Frascati e la società RODO s.r.l., con atto Notaio Maurizio Tufani, rep. n. 79.322 registrato a Frascati il 29 luglio 2010, al n. 647 – serie 1T, per la disciplina dei rapporti tra il soggetto attuatore ed il Comune di Frascati, nella quale la società RODO s.r.l. si impegna a realizzare, a propria cura e spese, tutte le opere pubbliche e private previste dal programma integrato all'interno del sub comparto B (di proprietà della stessa società) e sub comparto C (attualmente di proprietà dell'Agenzia del Demanio. Il Comune di Frascati dovrà ottenere le aree ricadenti all'interno del sub comparto C dall'Agenzia del Demanio per fini di pubblica utilità e provvedendo alla consegna delle stesse alla Società libera da persone e cose;

RILEVATO che il Comune di Frascati con propria deliberazione del Consiglio comunale n. 30 del 26 marzo 2015, ha approvato e confermato le richieste di attribuzione a titolo non oneroso al Comune di beni immobili appartenenti allo Stato, tra cui le aree e i fabbricati siti in Via Gregoriana – area ex stazione S.t.e.f.e.r. (numero di richiesta 1507), già inserite nel citato Sub Comparto C del Programma integrato in parola;

CONSIDERATO che:

- le motivazioni addotte dalla Società Rodo a r.l. nella nota del 24 giugno 2016, prot. n. 28798, per il parziale sbancamento dell'area che prevede la realizzazione di n. 5 piani adibiti ad autorimessa e n. 2 palazzine residenziali e che nel corso dei lavori è stata constatata la natura dei terreni che dovranno essere oggetto di complesse opere di bonifica e opere di consolidamento;
- le dimensioni e la complessità dell'intervento, nonché la fondamentale mancata consegna dell'area attualmente di proprietà dell'Agenzia del Demanio, per l'accesso al cantiere dei mezzi pesanti, determinano l'impossibilità di terminare i lavori entro il termine stabilito dal permesso di costruire n. 61/2014;

VISTA la nota assunta al protocollo generale dell'Ente in data 10 aprile 2019 al n. 19792 e successiva del 27 gennaio 2020, prot. n. 4703, con la quale la RODO s.r.l. ha presentato all'Amministrazione Comunale una proposta di rinegoziazione della convenzione sottoscritta legata all'impossibilità ad attuare il programma urbanistico nel suo complesso per oggettive impossibilità a proseguire i lavori iniziati per l'accesso al cantiere su via Gregoriana e delle mutate situazioni di mercato in considerazione che sono trascorsi più di dieci anni dall'inizio dell'iter procedurale di approvazione;

CHE allo stato attuale, il Comune di Frascati, ha acquisito tutte le aree ex demanio interessate dal programma Integrato in argomento, ricadenti nel Sub comparto C, identificate all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Roma – Territorio al foglio MU o 500, particelle 1 – 3 – 4 – 951 – 952 – 953 – 954 – 955 e 956;

RILEVATO che dal nuovo schema di convenzione allegato alla proposta, si evince che il Programma Integrato verrà rimodulato, inserendo nel Sub Comparto C il parcheggio pubblico su due livelli lungo Via Gregoriana – Via Maffeo Pantaleoni di 127 posti auto a raso, come richiesto da questa Amministrazione in sostituzione della cessione dell'area a parcheggio sotto l'Edificio B, mantenendo fermo il perimetro dello stesso e le quantità di standard previste;

CHE la proposta della RODO srl, prevede i seguenti oneri a favore del Comune di Frascati di seguito elencati in modo sintetico:

1. Conferma della cessione dell'area a parcheggio 1. sotto l'edificio A;
2. Realizzazione di un parcheggio a due livelli lungo Via Gregoriana – Via Maffeo Pantaleoni di 127 posti auto a raso, sostituendo la cessione dell'area a parcheggio sotto l'edificio B (posti circa 127);
3. Eliminazione dei 12 posti auto localizzati davanti all'edificio commerciale C;
4. Rimodulazione del percorso pedonale verticale tra via del Castello – Via Gregoriana – Via Pantaleoni;
5. Realizzazione della piazzetta lungo via del Castello;
6. Allargamento stradale da Via Gregoriana lungo via Pantaleoni fino alla fine della proprietà (Marciapiede – illuminazione – raccolta acque bianche, ecc);
7. Conferma di € 55.000 per l'ascensore tra via del Castello e via Regina Margherita;

CHE con nota del 23 maggio 2022 assunta al protocollo generale dell'Ente, la RODO s.r.l. comunica di essere disposta a realizzare, a scomputo dell'urbanizzazione primaria, un impianto di videosorveglianza per la piazzetta SP2, percorso pedonale e parcheggio pubblico, in aggiunta agli impegni presi nello schema di convenzione integrativa;

PRESO ATTO che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 169 del 18/12/2020 ad oggetto” Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistica nel centro urbano di Frascati proposto da RODO s.r.l. – Proposta di modifica”, l'amministrazione comunale ha espresso una preliminare valutazione favorevole sulla proposta dalla RODO s.r.l., senza che questa deliberazione costituisca approvazione della variante al Print come proposto dalla società stessa, approvazione che sarà viceversa oggetto di apposita deliberazione all'esito di una più approfondita istruttoria per l'acquisizione dei pareri preventivi, eventualmente necessari, per il cui svolgimento tecnico-amministrativo l'A.C. è fin d'ora impegnata allo scopo e che la preliminare valutazione favorevole è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) che le modifiche al Programma Integrato non costituiscano variante, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/1987 e ss.mm. e ii.;
- b) che la determinazione del contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16 comma 4, lett. d-ter, sia effettuata tenendo conto dei criteri e della metodologia approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 46 del 24 giugno 2020;
- c) che l'Ente non assume nessuna responsabilità in merito ad un'eventuale mancata approvazione della modifica del Programma Integrato in oggetto da parte di altri Enti;

VISTO che:

- con nota prot. n. 19238 del 13 aprile 2022 e successiva integrazione prot. n. 25180 del 16 maggio 2022 è stata assunta al protocollo generale dell'Ente, istanza di variante al Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistica nel Centro Urbano di Frascati, ai sensi dell'art. 1 bis della Legge Regionale n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii., approvato con D.G.R. Lazio n. 397 del 29 maggio 2009;
- tale istanza è stata presentata dal dott. Silvio Lavagnini in qualità di Presidente del C.d.A. della RODO s.r.l., con sede in Roma – Via Palmiro Togliatti n. 1575, codice fiscale n. 03889671008, allegando elaborati esplicativi a firma del tecnico progettista Ing. Claudio Rossini, quali:
 - 1) Elaborato grafico rappresentante il Programma Integrato d'Intervento composto da:
 - a) Tav. A1 - Quadro di riferimento territoriale e urbanistico;
 - b) Tav. A2 - Rilievo piano altimetrico e documentazione fotografica;
 - c) Tav. A3 - Planimetria generale di progetto;
 - d) Tav. A4 - Sezioni - Profili Viste Prospettiche;
 - e) Tav. A5 - Aree di parcheggio (pubbliche, pertinenziali, private – commerciali e direzionali)
 - f) Tav. A6 – Tipologie delle volumetrie private e dimensionamento;
 - g) Tav. A7 - Edificio residenziale “B1” (piante – prospetti - sezioni);
 - h) Tav. A8 - Edificio residenziale “B2” (piante – prospetti - sezioni);

- i) Tav. A9 - Edificio commerciale - direzionale "C" (piante – prospetti – sezioni);
 - j) Tav. A10 – Superfici Volumi e Standard Verifiche Edifici B1 – B2 (Stralcio Tav. A13 del P.di C. 61/2014);
- 2) Relazione tecnica;
 - 3) Relazione paesaggistica;
 - 4) Schema di convenzione integrativa;

CHE il Piano Integrato d'Intervento, con le modifiche di cui all'art. 1 bis della Legge regionale n. 36/87 e ss.mm. e ii., non necessita della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e della Deliberazione di Giunta Regionale n. 169 del 5 marzo 2010 "*Disposizioni operative in merito alle procedure di VAS*", in quanto rientra nell'ambito di esclusione previsto da quest'ultima deliberazione, più precisamente al punto 5, lett. h), che testualmente recita:

1.3 Ambito di applicazione

- 5. Non sono soggetti a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto, per dimensioni e tipologia si ritiene che possano non avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale:*
- h) i piani attuativi e i programmi complessi comunque denominati, previsti da norme vigenti, nonché gli interventi relativi ad accordi di programma, conferenze di servizi, intese ed altri atti, in base alla legislazione vigente, che non comportino varianti ai relativi PRG, ivi comprese quelle elencate all'art. 1 bis, della L.R. 36/87 recante "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure", così come modificato dall'art. 26 della L.R. 21/2009, purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA e Verifica di Assoggettabilità), o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.*

DATO ATTO che:

- il Programma in argomento interessa una porzione di territorio collocata nel comprensorio Nord-Est del Centro abitato ed è inquadrabile tra Via Gregoriana, Via Maffeo Pantaleoni, Via del Castello e il limite Est del Piano di Recupero di Via Gregoriana;
- l'intero comprensorio è stato diviso in tre sub comparti denominati A – B e C, interconnessi e funzionali tra di loro la cui realizzazione potrà avvenire con interventi diretti, autonomi e differenziati nel tempo
- Il sub comparto A è stato quasi interamente realizzato con concessione edilizia n. 40/2001 per la costruzione di edifici ad uso residenziali, direzionali e tre piani interrati ad autorimesse di cui il terzo piano già consegnato al comune in data 01/02/2006. I lavori sono iniziati in data 10 luglio 2002 e terminati in data 28/12/2005 con la sola esclusione della piazzetta prospiciente Via del Castello;
- Il Sub-comparto B è costituito da una residua area libera di proprietà della società RODO s.r.l. sulla quale il programma prevede la realizzazione di due edifici (B1 e B2) ad esclusivo uso residenziale e direzionale, parcheggi pubblici e parcheggi privati pertinenziali, oltre gli spazi pubblici ed il verde attrezzato. Su tale sub comparto è stato rilasciato il P.di C. n. 36/2011 e successiva Variante in corso d'opera P. di C. n.61/2014, ma i lavori strutturali non sono ancora iniziati;
- Il Sub-comparto C comprende l'area di proprietà comunale (ex area demaniale) lungo Via Gregoriana, aree già oggetto di Decreti di trasferimento immobili a favore del Comune di Frascati consegnate allo stesso in data 6 dic. 2019, non ancora rese disponibili alla società RODO srl e non ancora libere da persone e cose. Il programma prevede, per questo sub-comparto, la realizzazione di superfici commerciali, oltre a spazi e verde pubblico, parcheggi pubblici e parcheggi pertinenziali alle attività commerciali e direzionali;

RISCONTRATO che in dettaglio la richiesta avanzata riguarda esclusivamente;

- la realizzazione delle stesse volumetrie a residenziale, direzionale e commerciale previste nell'originario programma con la sola variazione di traslare le cubature a direzionale (circa 1.209,60mc) dal piano terra dell'edificio B1 al piano primo dell'edificio commerciale-direzionale C;

- il trasferimento dei parcheggi pubblici dai piani interrati sottostanti gli edifici B1 e B2, nell'area esterna di proprietà comunale (ex area demaniale) con accesso da Via Gregoriana e Via Maffeo Pantaleoni, mantenendo lo stesso numero di stalli pari a n.127 (DCC n.169/2020), che consentirà all'Amministrazione Comunale una rilevante economia di gestione ed un maggior gettito, anche grazie ad una maggiore fruibilità dello stesso da parte del pubblico;
- la realizzazione del percorso pedonale rimodulato più confacente alla nuova proposta progettuale;
- la realizzazione della piazzetta (SP1) di arrivo del percorso di cui sopra posta su via del Castello, rivisitata con inserimento di una area gioco bimbi;
- la ridefinizione allargamento della parte terminale di via Maffeo Pantaleoni angolo Via Gregoriana raccordandola con la parte di rifacimento già programmata da codesta Amministrazione ed il nuovo parcheggio proposto;
- ascensore collegante Via del Castello con Viale Regina Margherita già realizzato e sovvenzionato dalla RODO s.r.l.;
- la rimodulazione del corpo di fabbrica che era previsto nella fase C, sviluppandolo sempre su più livelli, ma cercando di renderlo più coerente con le attuali richieste di mercato: al piano primo è stato ubicato il direzionale con i necessari posti auto esterni, al piano terra il commerciale con un piano sottostante a garage a servizio dello stesso; tutti i piani sono serviti da ascensori e scale, inoltre sono previste rampe per facilitare la fruibilità dei locali anche da persone con ridotte capacità motorie.

RILEVATO che la variante proposta interessa tutti e tre i Sub-comparti "A" – "B" – "C", rivisitandoli e rendendoli più rispondenti alle necessità del mercato attuale ed alle esigenze sia del privato che della pubblica Amministrazione, prevede soluzioni tecniche, architettoniche e logistiche che non vanno a variare le destinazioni d'uso, le superfici lorde complessive, i volumi urbanistici autorizzati, non modificano sostanzialmente le altezze dei corpi di fabbrica dei progetti approvati né il numero di piani e non modificano la loro localizzazione;

RILEVATO altresì che:

- le modifiche planivolumetriche non hanno alterato le caratteristiche tipologiche degli edifici già autorizzati. In particolare nel caso specifico del sub-comparto "B" i due edifici, B1 e B2, fuori terra non hanno subito modifiche salvo il trasferimento della cubatura direzionale dal piano terra dell'edificio B1 al piano primo dell'edificio "C". Mentre per i piani entro terra le modifiche hanno interessato i piani P2/B e P4/B inizialmente divisi a posti auto ora ridivisi a box; il piano P3/B è stato reso indipendente dal piano P4/B in quanto è stato progettato un nuovo ingresso da Via Maffeo Pantaleoni che permette di raggiungere sia il piano P3/B che il Piano primo dell'edificio "C", così da poter raggiungere i posti auto a servizio del Direzionale; il piano P5/B è stato anch'esso interessato da una redistribuzione dei posti auto, inoltre è prevista la realizzazione di locali tecnici in rispondenza alle norme antincendio e richieste degli Enti fornitori di energia. *(Art.1Bis - comma 2 - lett.f) L.R.36/1987 e ss.mm.e ii.);*
- l'edificio "C", commerciale-direzionale, da realizzare nel sub-comparto C è stato rivisitato per renderlo più rispondente alle esigenze dell'attuale mercato e alla luce della scelta dell'Amministrazione di avere un parcheggio pubblico esterno su suolo comunale e non più all'interno di un condominio, che ricade a ridosso della struttura commerciale ha suggerito l'idea di progettare l'ingresso del commerciale rivolto verso il parcheggio comunale. Quindi è stata realizzata un'area "filtro" che permette questa interconnessione, garantendo sia l'accesso al parcheggio sia alla media struttura di vendita, quest'ultima raggiungibile sia con una modesta gradinata sia con rampe per disabili. L'Edificio "C" ha una sagoma di max ingombro che sovrapposta a quella autorizzata ha una variazione di superficie in debordamento o in rientranza minore del 10% della sagoma autorizzata, come suddetto in altezza si sviluppa su un piano terra a commerciale, con unica superficie di vendita ed in base all'art.24 comma 2 lett. b) della L.R.33/1999 (attualmente in vigore ai sensi dell'art.99 comma 7 LR n.22/2019) è classificata come media struttura di vendita (sup. di vendita > 250mq e < 2.500mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti), un piano primo a direzionale ed un piano interrato ad autorimessa e pertinenze a servizio del commerciale, quest'ultimo garantisce lo standard dei parcheggi previsti da norma per le medie strutture di vendita. *(Art.1Bis - comma 2 - lett.e) – comma 3 bis L.R.36/1987 e ss.mm.e ii.);*

- è previsto il trasferimento dei parcheggi pubblici da sotto gli edifici B1 e B2, nell'area esterna a confine con Via Gregoriana e Via Maffeo Pantaleoni, in riduzione degli spazi destinati a verde ma a vantaggio della necessità di reperire aree a parcheggio, così da agevolare sia la viabilità veicolare locale, evitando l'intralcio di via Gregoriana da auto in sosta sul marciapiede, che quella pedonale. (Art.1Bis - comma 2 lett.a) L.R.36/1987 e ss.mm.e ii.);

CHE le suddette variazioni apportate al Programma d'Intervento Integrato approvato con DGR n.397/2009 sono incardinate nell'art.1bis - comma 2 e comma 3 bis della L.R. n.36/1987 e ss.mm. e ii., pertanto sono modifiche che non costituiscono variante, ai sensi dell'art. 4 della L.R.36/1987;

CHE le modifiche al suddetto Programma Urbanistico non comprese nell'elenco di cui al comma 2 dell'art. 1 Bis della L.R. 36/87 e ss.mm. e ii., se conformi allo strumento urbanistico vigente sono approvate dalla Giunta comunale, ai sensi dell'art. 1 bis, comma 1 della Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36 e ss.mm. e ii. che testualmente recita: *“I piani attuativi e i programmi urbanistici comunque denominati, conformi allo strumento urbanistico generale, anche qualora contengano le modifiche di cui al comma 2 o l'individuazione delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della l. 457/1978, purché anch'esse conformi allo strumento urbanistico generale, sono approvati dalla giunta comunale, pubblicati con le modalità previste dalla normativa statale e/o regionale di riferimento, approvati entro il termine di cui all'articolo 22, comma 1, della legge 30 aprile 1999, n. 136 (Norme per il sostegno ed il rilancio dell'edilizia residenziale pubblica e per interventi in materia di opere a carattere ambientale), elevato a diciotto mesi per i comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti e vengono trasmessi alla Regione per la verifica di conformità allo strumento urbanistico generale, alle norme urbanistiche e alle disposizioni della presente legge. L'efficacia dei suddetti piani attuativi e programmi urbanistici comunque denominati decorre dall'esito positivo della verifica. Decorso il termine di sessanta giorni dall'inoltro, la verifica si intende favorevolmente resa. La giunta comunale, con la deliberazione di approvazione del piano attuativo e programma urbanistico comunque denominato, autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, determina i corrispettivi dovuti, individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, approva i relativi progetti, stabilisce l'utilizzo del costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari ed autorizza la stipula della convenzione”*

VISTA la relazione istruttoria del Dott. Giuliano D'Agostini (Allegato A), nella quale si evidenzia che la proposta di variante al Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistica nel Centro Urbano di Frascati, approvato con D.G.R. Lazio 29 maggio 2009, n. 397, a cura della RODO srl è stata redatta in maniera corretta e che le modifiche apportate sono da ritenersi ammissibili sotto l'aspetto urbanistico e sono incardinate nell'art.1bis - comma 2 e comma 3 bis della L.R. n.36/1987 e ss.mm. e ii., pertanto sono modifiche che non costituiscono variante, ai sensi dell'art. 4 della L.R.36/1987;

VISTI:

- la Legge n. 1150/1942 e ss.mm. e ii.;
- il D.M. n. 1444/1968 e ss.mm. e ii.;
- il D.Lgs. 267/2000;
- il vigente P.R.G. del Comune di Frascati approvato con D.P.R. del 19 dicembre 1967 e successiva Variante Stralcio al P.R.G. approvata con D.G.R. Lazio 28 aprile 2005, n. 515;
- la D.G.R. 29 maggio 2009, n. 397;
- la Legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 e ss.mm. e ii.;
- la Legge regionale 26 giugno 1997, n. 22;

DATO ATTO che il presente provvedimento ed i relativi allegati saranno pubblicati:

- ai sensi dell'art. 39, comma 1, del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e ss. mm. e ii., sul sito informatico del Comune nella sezione “Amministrazione Trasparente”;

- ai sensi dell'art. 1 bis, c. 1 della L.R. 2 luglio 1987, n. 36 e ss.mm. e ii. all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune;

DATO ATTO che con riferimento all'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto è stato espresso parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, da parte del Responsabile Apicale del Servizio Urbanistica e Sportello Unico per l'Edilizia e del Dirigente del Settore II;

Con voti favorevoli e unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 1 bis della Legge Regionale n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii., le modifiche al Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistica nel Centro Urbano di Frascati, approvato con D.G.R.Lazio n. 397 del 29 maggio 2009, contenute nella richiesta avanzata dal dott. Silvio Lavagnini in qualità di Presidente del C.d.A. della RODO s.r.l., con sede in Roma – Via Palmiro Togliatti n. 1575, codice fiscale n. 03889671008, allegando elaborati esplicativi a firma del tecnico progettista Ing. Claudio Rossini, quali:
 - 1) Elaborato grafico rappresentante il Programma Integrato d'Intervento composto da:
 - a) Tav. A1 - Quadro di riferimento territoriale e urbanistico;
 - b) Tav. A2 - Rilievo piano altimetrico e documentazione fotografica;
 - c) Tav. A3 - Planimetria generale di progetto;
 - d) Tav. A4 - Sezioni - Profili Viste Prospettiche;
 - e) Tav. A5 - Aree di parcheggio (pubbliche, pertinenziali, private – commerciali e direzionali)
 - f) Tav. A6 – Tipologie delle volumetrie private e dimensionamento;
 - g) Tav. A7 - Edificio residenziale “B1” (piante – prospetti - sezioni);
 - h) Tav. A8 - Edificio residenziale “B2” (piante – prospetti - sezioni);
 - i) Tav. A9 - Edificio commerciale - direzionale “C” (piante – prospetti – sezioni);
 - j) Tav. A10 – Superfici Volumi e Standard Verifiche Edifici B1 – B2 (Stralcio Tav. A13 del P.di C. 61/2014);
 - 2) Relazione tecnica;
 - 3) Relazione paesaggistica;
 - 4) Schema di convenzione integrativa;
3. di dare atto che la proposta di variante al programma integrato d'intervento, trattandosi di modifiche al suddetto Programma Urbanistico non comprese nell'elenco di cui al comma 2 dell'art. 1 Bis della L.R. 36/87 e ss.mm. e ii., conformi allo strumento urbanistico vigente sono approvate dalla Giunta comunale, ai sensi dell'art. 1 bis, comma 1 della Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36 e ss.mm. e ii.;
4. di dare atto che l'approvazione disposta con il presente atto è finalizzata altresì all'acquisizione del nuovo parere paesaggistico ai sensi dell'art. 16 Legge 1150/42, del D.Lgs. 42/04 e L.r. n. 24/98, della Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area Urbanistica e Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana, nonché agli altri ulteriori pareri necessari;
5. di demandare al Responsabile Apicale del Servizio Urbanistica e Sportello Unico per l'Edilizia, il compimento degli atti e dei provvedimenti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione;
6. di dare atto che per la presente deliberazione non è necessario il visto di regolarità contabile da parte del Responsabile dei Servizi Finanziari, in quanto dalla stessa non derivano effetti finanziari a carico del Bilancio del Comune.

Letto, approvato e sottoscritto.

La Sindaca
Sbardella Francesca

II SEGRETARIO GENERALE
Terranova Virginia

Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.lgs. n. 82 del 7.3.2005 (CAD Codice Amministrazione Digitale) e norme collegate