



COMUNE DI FRASCATI

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Originale

DETERMINAZIONE SETTORE IV

PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

N. Registro Generale 151 del 22-02-2023

OGGETTO: Provvedimento conclusivo della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona di cui all'art. 14 - bis, comma 2 della Legge n. 241 del 07 agosto 1990 e ss.mm. e ii..Progetto per la realizzazione di un complesso immobiliare costituito da n. 23 unità residenziali, ai sensi dell'art. 20 D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii., presso il fondo sito in via delle Perazzeta. Richiedente: SIC Immobiliare s.r.l., con sede in Viale Antonio Ciamarra n. 222 - Roma.

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE:

- ✓ La Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 12 Del 30-07-2021, recante quale oggetto: "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2021-2023 (art. 151, D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10, D.Lgs. n. 118/2011)";
- ✓ La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 07-02-2022, recante quale oggetto: "Dichiarazione dello stato di dissesto finanziario del Comune di Frascati (artt. 244 e segg. D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.)"
- ✓ La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 23-06-2022, recante quale oggetto: DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – PERIODO 2022-2024 (ART. 170, COMMA 1, D.LGS. N. 267/2000 SS.MM.II). APPROVAZIONE"
- ✓ La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 23-06-2022, recante quale oggetto: "Approvazione ipotesi di Bilancio strutturalmente riequilibrato 2022-2026 (Art. 259 D.Lgs. 267/2000)"

DATO ATTO:

Che nelle more della definizione dell'istruttoria procedimentale finalizzata all'approvazione delle ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato trasmesso alla COSFEL, l'Ente Locale non può impegnare per ciascun intervento somme complessivamente superiori a quelle definitivamente previste nell'ultimo bilancio approvato, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 250 del TUEL.

VISTO:

- ✓ Lo Statuto Comunale Vigente;
- ✓ Il Regolamento di Contabilità;
- ✓ Il D.lgs. 18 agosto 2000 n.26

PREMESSO che con istanza pervenuta allo Sportello Unico per l'Edilizia in data 5 novembre 2022, prot. n. 56844 e integrata successivamente con nota del 16 novembre 2022, prot. n. 58967, l'arch. Pierluigi Mesticelli

in qualità di delegato della SIC Immobiliare s.r.l., domiciliata solo per questo atto, presso lo studio dell'Architetto Pierluigi Mesticelli, Via dei Marsi n. 4 – Roma, ha richiesto l'indizione della Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona, di cui agli artt. 14, comma 2 e 14-bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii., finalizzata al rilascio del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/01, per la realizzazione di un complesso immobiliare costituito da n. 23 unità residenziali, ai sensi dell'art. 20 D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii., sul terreno sito nel Comune di Frascati in Via delle Perazzeta – all'interno del Piano di Lottizzazione "Le Vigne di Perazzeta" 1° Sub Comparto Quarto di Perazzeta – Lotto 1.6, identificato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Roma Territorio al Foglio 12, Particelle nn. 681,730, 732, 736, 741, 742, 743, 747, 749, 750;

CHE, il sottoscritto, per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo finalizzato al rilascio del permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. 380/01, con proprio provvedimento del 21 novembre 2022, prot. n. 59653, ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, da svolgersi secondo la modalità di cui all'art. 14-bis, comma 2 della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii.;

CHE alla Conferenza di Servizi, sono state invitate a partecipare le amministrazioni di seguito elencate per esprimersi sui pareri di propria competenza:

- A. Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale (Parere paesaggistico, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04);
- B. Comune di Frascati – Ufficio Programmazione del P.R.G. e Tutela Paesistica (Parere paesaggistico, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04);
- C. Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del cibo, Caccia e Pesca – Area decentrata Agricoltura Lazio Centro (Autorizzazione per attività di espianto/spostamento di alberi di olivo, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 1/2009);
- D. Comune di Frascati – Ufficio Patrimonio (Nulla osta per la permuta della particella 681 a favore della SIC Immobiliare);

CHE tutta la documentazione inerente l'intervento in oggetto, è stata depositata e consultabile al seguente link:

http://trasparenza.comune.frascati.rm.it/contenuto8225_conferenza-di-servizi-art-14-l-24190-e-ssmm-e-ii_742.html;

CHE ai sensi dell'art. 32 commi 1 e 1-bis della Legge 18 giugno 2009, n. 69 e ss.mm. e ii. l'atto di indizione della Conferenza di Servizi e i relativi allegati tecnici sono stati pubblicati sull'Albo Pretorio Digitale e nel sito informatico del Comune di Frascati

http://trasparenza.comune.frascati.rm.it/contenuto8225_conferenza-di-servizi-art-14-l-24190-e-ssmm-e-ii_742.html, per novanta (90) giorni consecutivi;

DATO ATTO che con la stessa nota di indizione della Conferenza sono stati fissati i seguenti termini perentori:

- giorno 06 dicembre 2022 per la richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati e qualità personali non attestati in documenti già in possesso delle amministrazioni stesse (art. 14 bis, comma 2, lett. b);
- giorno 20 febbraio 2023 per la conclusione della conferenza, entro il quale le amministrazioni/enti dovevano inviare le proprie determinazioni (art. 14 bis, comma 2, lett. c);

RISCONTRATO che entro il termine perentorio del 06 dicembre 2022 non sono pervenute richieste di integrazioni documentali da parte delle amministrazioni invitate a partecipare alla Conferenza di Servizi;

CONSIDERATO che il sottoscritto, quale Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, scaduto il termine del 20 febbraio 2022 è tenuto a chiudere, entro i successivi cinque giorni, la conferenza semplificata con un provvedimento motivato sulla base dei pareri pervenuti (art. 14 bis, comma 5);

DATO ATTO che alla Conferenza sono pervenuti nei termini perentori, i seguenti pareri favorevoli:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del cibo, Caccia e Pesca – Area decentrata Agricoltura Lazio Centro – Registri generale n. 2326562 del 23 dicembre 2022, acquisito al protocollo comunale al n. 66061 del 23 dicembre 2022 allegato alla presente con il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 1. *Venga data comunicazione, anche tramite PEC, alla scrivente struttura dell'avvio delle attività relativa alla estirpazione degli olivi per consentire le eventuali operazioni di verifica e controllo;*
 2. *In fase di cantiere:*
 - *nel reimpianto degli olivi, sia posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del riutilizzo, accumularlo in spessori modesti in maniera tale da evitare compattamenti eccessivi; mantenendolo con tecniche idonee, umido e ben drenato;*
 - *in fase attuativa sia redatto un piano operativo che definisca la sistemazione degli olivi, gli esemplari da espiantare e reimpiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma legato alla stagione più favorevole per l'impianto e le cure colturali necessarie alla migliore riuscita delle operazioni.*
- Comune di Frascati - Ufficio Programmazione del P.R.G. e Tutela Paesistica acquisito al protocollo comunale al n. 9569 del 17 febbraio 2023 allegato alla presente con il rispetto delle seguenti
 - *deve essere salvaguardata la vegetazione ripariale, provvedendo, senza realizzazione di manufatti ed eventualmente con interventi di ingegneria naturalistica, alla idonea sistemazione della fascia verde che separa l'area fondiaria dall'argine del corso d'acqua e prevedendo un piano di manutenzione che garantisca un costante decoro dell'intera area vincolata.*
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale 3316 del 16 febbraio 2023 acquisito al protocollo comunale al n. 9569 del 17 febbraio 2023 allegato alla presente con il rispetto delle seguenti condizioni:

Per l'Area funzionale Paesaggio:

 1. *i prospetti siano, a discrezione del richiedente, intonacati "a raso" (come da render) oppure "a mano libera" (secondo la tradizione, cioè realizzando una superficie irregolare senza l'ausilio di guide), anche in caso di messa in opera di "intonaco-cappotto" (stendendo l'intonaco sul "cappotto" con opportuna spatolatura irregolare, in ordine alle possibilità operative dei materiali in commercio e/o artigianali);*
 2. *si utilizzino, preferibilmente, intonaci privi di frazioni cementizie, e realizzati secondo gli impasti tradizionali, a base di calce e pozzolana (come sopra);*
 3. *la tinteggiatura dell'intonaco sia realizzata "in pasta" oppure mediante stesura di due mani di colore. La seconda sia diversamente diluita rispetto alla prima in modo da ottenere un effetto scialbato e non piatto;*

4. i colori siano ad acqua o a calce e NON a silossani o silicati; il RAL, da definire, orientativamente, nelle cromie color sabbia/terra pozzolanica, e/o in generale, seppur con le dovute cautele, nei colori della tradizione locale, opportunamente attestata;
5. NON si faccia minimante uso della finitura in scorza di pietra né di rivestimenti artificiali che simulano la pietra, né a terra, né sui muri, né sui parapetti, né altrove; la pietra proposta nei render sia di spessore adeguato onde realizzare un risultato verosimigliante e non posticcio; il cantonale sia congruamente rivestito da conci in pietrame o calcarenite;
6. la struttura delle falde del tetto sarà in legno; le falde siano sempre proporzionate all'edificio;
7. i coppi siano trattati con procedimento di invecchiamento;
8. i moduli fotovoltaici saranno dello stesso colore delle tegole e avranno superficie ruvida ed antiriflesso onde evitare riflessi incompatibili con il contesto; eventuali accumulatori e/o elementi connessi all'impianto, se a vista, saranno totalmente occultati;
9. saranno opportunamente occultate opere impiantistiche incompatibili con il volto storico dei luoghi, oppure siano realizzate all'insegna del più avanzato ed elegante design tecnologico;
10. Nell'ottica di individuare la soluzione di minore impatto visivo le recinzioni e i cancelli previsti per le singole unità immobiliari siano realizzate con ringhiere metalliche di disegno semplificato ed elementi sottili elementi orizzontali sottili al fine di garantire maggior leggerezza e continuità visiva. La recinzione, per sua natura, è uno degli elementi più direttamente percepibili dagli spazi pubblici e concorre a definire l'immagine complessiva degli insediamenti nonché degli ambiti vincolati.
11. si faccia uso di pluviali in rame con finitura grezza (no lucido, no satin) o alluminio color rame (con finitura grezza) o elementi fittili (in terracotta);
12. le pavimentazioni esterne e i percorsi carrabili siano realizzati in ogni caso all'insegna della maggiore compatibilità paesaggistica e permeabilità dei suoli ed in particolare con moduli in pietra naturale (no a scorza di pietra, betonelle, moduli in cemento o altri materiali artificiali) allettata a secco o con materiali tradizionali biologici (no malte cementizie o cemento industriale o simili);
13. si sottolinea che i progetti inerenti alle svariate opere da inserirsi in contesti naturalistici, siano esse opere stradali o di altro genere, devono prevenire già impostati secondo i parametri dell'ingegneria naturalistica, almeno sul versante percettivo;
14. Prima di avviare le opere, gli ulivi e la restante vegetazione superiore rilevabile, siano oggetto di censimento da realizzarsi mediante apposita schedatura, strutturata per numero progressivo, localizzazione planimetrica e documentazione fotografica (vista zenitale complessiva e vista frontale di dettaglio). Le piante non siano tagliate ma estirpate per essere nuovamente piantumate (e non sostituite) in loco con obbligo di attecchimento, da attestare attraverso la suddetta schedatura.

Per l'Area funzionale Archeologia:

1. Tutti i lavori che comportano scavo e/o movimentazione di terra siano eseguiti sotto la direzione scientifica e la vigilanza attiva della Scrivente e a totale carico del Committente, con l'assistenza – giornaliera e costante – di un archeologo in possesso di adeguata qualificazione ed esperienza, incaricato dal richiedente e il cui curriculum dovrà essere preventivamente sottoposto all'approvazione di questo Ufficio.

La Scrivente si riserva, qualora lo ritenesse opportuno e/o in presenza di elementi archeologici interferenti con le opere di progetto, di chiedere ulteriori accertamenti e approfondimenti di scavo archeologico, che potranno comportare eventualmente una variante al progetto.

A conclusione dell'assistenza, dovrà essere fornita a questo Ufficio Scrivente una relazione tecnica dettagliata dei risultati del lavoro, anche se con esito negativo, in formato digitale, completa di giornale di scavo, schede di unità stratigrafiche, cartografia geo-referenziata, planimetrie, rilievi e fotografie (in formato jpg), eventuale elenco dei reperti e includente una valutazione delle eventuali emergenze archeologiche. Il trasporto di eventuali beni mobili ritrovati nel corso dei lavori presso i luoghi di conservazione indicati da questa Soprintendenza è a carico del richiedente.

2. Dovrà essere comunicata con congruo anticipo la data prevista per l'inizio dei lavori previa approvazione del curriculum dell'archeologo incaricato di seguire i lavori (prendendo contatto con il funzionario responsabile al 0667233092; e-mail: gabriella.serio@cultura.gov.it)

VISTO e richiamato l'art. 14 bis, della legge n. 241 del 07 agosto 1990 e ss.mm. e ii ed in particolare il:

- comma 3, a norma del quale: *le determinazioni delle amministrazioni coinvolte devono essere congruamente motivate e devono essere formulate in termini di assenso o dissenso indicando, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie per l'assenso. Le prescrizioni o le condizioni*

eventualmente indicate per l'assenso o per il superamento del dissenso devono essere espresse in modo chiaro e analitico, specificando, inoltre, se le prescrizioni o le indicazioni sono connesse a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale oppure se sono discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico;

- comma 4, a norma del quale: *si considera acquisito l'assenso senza condizioni quando, entro il termine perentorio di conclusione della conferenza non venga comunicata la determinazione delle amministrazioni coinvolte, ovvero quando la stessa è priva dei requisiti richiesti per legge.*

DATO ATTO altresì, che entro il termine perentorio del giorno 20 febbraio 2023, non sono pervenuti pareri da parte delle amministrazioni invitati a partecipare, ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/90 e ss.mm. e ii., e pertanto si intende favorevolmente acquisito l'assenso senza condizioni delle seguenti amministrazioni:

- Comune di Frascati – Ufficio Patrimonio;

ATTESO che per quanto sopra esposto e in relazione alla normativa richiamata, le determinazioni pervenute sono espresse in assenso con condizioni e/o prescrizioni, mentre è da intendersi acquisito l'assenso senza condizioni per i pareri richiesti e per i quali le amministrazioni convocate, non hanno fatto pervenire le proprie determinazioni entro il termine perentorio del giorno 20 febbraio 2023;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 25 del 29 giugno 2022 con il quale è stata conferita al Dott. Giuliano D'Agostini la posizione organizzativa ai sensi dell'art. 109 comma 2 del D.Lgs 267/2000 per il seguente servizio facenti parte del Settore IV Tecnico – *Pianificazione e Governo del Territorio*;

DETERMINA

1. di considerare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di dichiarare, ai sensi dei commi 3 e 4, dell'art. 14 bis della Legge n. 241 del 07 agosto 1990 e ss.mm. e ii. acquisiti in senso favorevole, tutti i pareri delle Amministrazioni invitati a partecipare alla Conferenza di Servizi, al fine del rilascio del permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. n. 380/01, per la realizzazione di un complesso immobiliare costituito da n. 23 unità residenziali, ai sensi dell'art. 20 D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii., sul terreno sito nel Comune di Frascati in Via delle Perazzeta – all'interno del Piano di Lottizzazione "Le Vigne di Perazzeta" 1° Sub Comparto Quarto di Perazzeta – Lotto 1.6, identificato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Roma Territorio al Foglio 12, Particelle nn. 681,730, 732, 736, 741, 742, 743, 747, 749, 750;
3. di dichiarare, per effetto del punto precedente, la conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria indetta in forma semplificata e in modalità asincrona indetta in data 21 novembre 2022, prot. n. 59653 dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia;
4. che i termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi, allegati alla presente determinazione e di essa facente parte integrante, decorrono dalla data di comunicazione della presente;
5. di trasmettere copia della presente determinazione alle Amministrazioni invitate a partecipare alla Conferenza di Servizi ed al soggetto nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
6. di prevedere che la presente determinazione sia pubblicata sul sito informatico del Comune di Frascati – Sezione Amministrazione Trasparente;

Contro la presente determinazione è ammesso, nel termine di 60 giorni dalla notifica, ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notifica, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Il Responsabile del procedimento
Giuliano D'Agostini

Il Dirigente
Giuliano D'Agostini

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