



# COMUNE DI FRASCATI

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Originale

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 48 del 24-06-2020

**Oggetto: Art. 8 D.P.R.160/2010 Presa d'atto della Conferenza di Servizi indetta per la realizzazione dell'intervento di realizzazione di opere di ampliamento in sopraelevazione di un fabbricato ad uso produttivo/direzionale - Approvazione Variante al P.R.G.Ditta: Soc. TIERRE a r.l..**

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventiquattro** del mese di **giugno** alle ore **15:00** nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Straordinaria ed in Prima convocazione.

Al momento dell'inizio della seduta risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri:

<b>Mastrosanti Roberto</b>	<b>Presente</b>	<b>Magliocchetti Marco</b>	<b>Presente</b>
<b>D'Uffizi Franco</b>	<b>Presente</b>	<b>Santoro Lucia</b>	<b>Presente</b>
<b>Gizzi Paola</b>	<b>Assente</b>	<b>Sbardella Francesca</b>	<b>Presente</b>
<b>Angelantoni Matteo</b>	<b>Presente</b>	<b>Pagnozzi Raffaele</b>	<b>Assente</b>
<b>Masi Olga</b>	<b>Presente</b>	<b>Travaglini Gianluca</b>	<b>Presente</b>
<b>Gori Arianna</b>	<b>Presente</b>	<b>Fiasco Mirko</b>	<b>Presente</b>
<b>Lonzi Marco</b>	<b>Presente</b>	<b>Gherardi De Candeo Roberto</b>	<b>Presente</b>
<b>Privitera Giuseppe</b>	<b>Presente</b>	<b>Cimmino Damiano</b>	<b>Presente</b>
<b>Ambrosio Mattia</b>	<b>Presente</b>		

Assegnati 17

Presenti 15

In carica 17

Assenti 2

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Marina Saccoccia.

Il Vice Presidente Giuseppe Privitera, dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta Pubblica del giorno.

Si dà atto che:

- Essendo assente la Presidente del Consiglio Paola Gizzi, presiede la seduta il Consigliere Giuseppe Privitera, nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio stesso.
- In apertura di seduta il Consigliere D'Uffizi ha giustificato l'assenza della Presidente del Consiglio Paola Gizzi
- Alle 15:05 è entrato in aula il Consigliere Pagnozzi.
- Nel corso della trattazione del punto n. 3, ad oggetto "Approvazione dei criteri e della metodologia per la determinazione del valore immobiliare ai fini del calcolo del contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii.", è uscito il Consigliere D'Uffizi.
- A seguire, durante la trattazione del medesimo punto n. 3, è uscita la Consigliera Sbardella.
- Alle ore 18:02 il vice Presidente del Consiglio Privitera ha disposto la verifica del numero legale mediante appello nominale, ad esito del quale sono risultati n. 9 presenti (Mastrosanti, Angelantoni, Masi, Gori A., Lonzi, Privitera, Ambrosio, Magliocchetti e Travaglini) e n. 8 assenti (Gizzi, D'Uffizi, Santoro, Sbardella, Pagnozzi, Fiasco, Gherardi De Candei e Cimmino).

Il Sindaco relaziona sul punto ad oggetto "Art. 8 D.P.R.160/2010 Presa d'atto della Conferenza di Servizi indetta per la realizzazione dell'intervento di realizzazione di opere di ampliamento in sopraelevazione di un fabbricato ad uso produttivo/direzionale - Approvazione Variante al P.R.G. Ditta: Soc. TIERRE a r.l."

In allegato, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, vi è il resoconto testuale degli interventi al cui contenuto integralmente si rinvia.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- con istanza del 9 agosto 2019, prot. n. 43284 la "TIERRE" s.r.l., ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive di questa Città istanza documentata per il rilascio del provvedimento autorizzativo unico per la realizzazione di opere di ampliamento in sopraelevazione di un fabbricato ad uso produttivo/direzionale in variante al vigente P.R.G., sito nel Comune di Frascati, via Grotte Portella n.28, distinto all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Roma Territorio al Foglio 4, Particella n. 354;
- il responsabile del SUAP, accertata la presenza di tutti i presupposti di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo finalizzato all'approvazione della variante al vigente strumento urbanistico ed al successivo rilascio del provvedimento unico autorizzativo, con proprio provvedimento del 44199 del 14.08.2019 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.;

**DATO ATTO CHE:**

- il Responsabile del SUAP con determinazione n. 158 del 13.02.2020, ai sensi dell'art.

- 14-bis, commi 3 e 4, della Legge 7 agosto 1990, n. 241, ha dichiarato conclusa, con esito favorevole, la Conferenza di Servizi;
- con nota protocollo n. 8706 del 13.02.2020 il Responsabile del SUAP ha trasmesso la determinazione conclusiva, ai sensi dell'art. 14- quinquies della Legge 7 agosto 1990, n. 241, a tutti gli enti partecipanti alla conferenza e contestualmente al Sindaco del Comune di Frascati, al fine di sottoporla alla valutazione e conseguente deliberazione da parte del Consiglio Comunale;
  - 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, nonché la determinazione conclusiva, comprensiva di tutti i pareri rilasciati dagli enti coinvolti, sono pubblicati, consultabili e scaricabili dal sito informatico del Comune di Frascati al seguente link:  
[https://trasparenza.comune.frascati.rm.it/contenuto12409\\_suap-conferenza-di-servizi-tierre-srl-realizzazione-di-opere-di-ampliamento-in-sopraelevazione-di-un-fabbricato\\_855.html](https://trasparenza.comune.frascati.rm.it/contenuto12409_suap-conferenza-di-servizi-tierre-srl-realizzazione-di-opere-di-ampliamento-in-sopraelevazione-di-un-fabbricato_855.html)

RITENUTO DI:

- poter condividere le ragioni che hanno portato il Responsabile del SUAP a concludere con esito positivo la Conferenza di Servizi citata;
- dover prendere atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi ed approvare la variante al vigente P.R.G. come da documentazione tecnica e progettuale allegata alla presente deliberazione e così distinta:
  1. elaborato grafico;
  2. documentazione fotografica;
  3. fotosimulazione;
  4. relazione tecnico descrittiva;
  5. relazione paesaggistica;
  6. dichiarazione conformità alle normative igienico sanitarie sicurezza e tutela ambiente;
  7. dichiarazione di possesso del titolo di legittimazione a produrre la proposta variante agli strumenti urbanistici;
  8. attestazione Responsabile del SUAP ai sensi dell'art. 8 c.1 D.P.R. 160/2010;
  9. relazione geologica;
  10. relazione botanica vegetazionale;
  11. relazione tecnica in relazione ai consumi idrici;

CONSIDERATO che, nella fattispecie, la proposta in argomento consiste nella realizzazione di un nuovo piano in sopraelevazione dell'edificio esistente, con la creazione al suo interno di spazi da destinare ad uso uffici e che questo progetto va a modificare le N.T.A. del vigente piano regolatore generale per il parametro relativamente all'altezza massima prevista in mt 10,50, proponendo quale nuova altezza mt 13,70.

EVIDENZIATO che:

- questa Amministrazione comunale ritiene tali iniziative imprenditoriali meritevoli di approvazione, posto che le stesse, oltre che a costituire fonte di nuove opportunità per le

- aziende, determinano per la collettività una nuova offerta di servizi sul territorio con conseguente creazione di posti di lavoro;
- tali iniziative, poste in variante urbanistica, sono assoggettate al contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001, che attesta l'interesse pubblico con versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.
  - nella fattispecie, l'intervento proposto non si pone in contrasto con i vincoli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano e dei beni culturali;

PRESO ATTO della delibera di consiglio comunale n. 46 del 24/06/2020 con la quale sono stati approvati i criteri e la metodologia riguardanti la determinazione del valore immobiliare ai fini del calcolo del contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d)-ter del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.;

PRESO ATTO che la Commissione Consiliare Urbanistica, ha esaminato la presente proposta nella seduta del 23/06/2020;

VISTO:

- il D.P.R. 7.9.2010, n. 160 e in particolare l'art. 8 che espressamente recita:  
*Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile.*
- gli articoli 14, 14-bis 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241/1990;
- il D.P.R. n. 380/01 e in particolare l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) che espressamente recita:  
*L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione: (...) omissis d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.*
- il Vigente Piano Regolatore Generale;

- l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. e ii.;

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";
- all'Albo Pretorio del Comune;

DATO ATTO che con riferimento all'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 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 Dirigente del Settore 1° nonché parere di regolarità contabile da parte del Dirigente del Settore 2°;

Con il seguente esito di voto palese reso per appello nominale:

Aventi diritto al voto n. 17;

Presenti n.9;

Assenti: n. 8 (Gizzi, D'Uffizi, Santoro, Sbardella, Pagnozzi, Fiasco, Gherardi De Candei e Cimmino);

Voti favorevoli n. 8 (Mastrosanti, Angelantoni, Masi, Gori, Lonzi, Privitera, Ambrosio e Magliocchetti);

Voti contrari n. 1 (Travaglini);

Astenuti nessuno;

#### DELIBERA

1. Di approvare quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di prendere atto dell'esito favorevole della Conferenza di Servizi di cui alla determinazione n. 158 del 13.02.2020 del Responsabile del SUAP;
3. Di approvare la proposta progettuale presentata dalla TIERRE s.r.l., con sede legale in Roma, Circonvallazione Tuscolana relativa alla realizzazione di opere di ampliamento in sopraelevazione di un fabbricato ad uso produttivo/direzionale sito nel Comune di Frascati, via Grotte Portella, 28, distinto all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Roma Territorio al Foglio 4, Particella n. 354, costituita da documentazione tecnica e progettuale allegata alla presente deliberazione e così distinta:
  1. elaborato grafico;
  2. documentazione fotografica;
  3. fotosimulazione;
  4. relazione tecnico descrittiva;
  5. relazione paesaggistica;
  6. dichiarazione conformità alle normative igienico sanitarie sicurezza e tutela ambiente;
  7. dichiarazione di possesso del titolo di legittimazione a produrre la proposta variante agli strumenti urbanistici;
  8. attestazione Responsabile del SUAP ai sensi dell'art. 8 c.1 D.P.R. 160/2010;
  9. relazione geologica;
  10. relazione botanica vegetazionale;
  11. relazione tecnica in relazione ai consumi idrici;
4. Di dare atto che l'approvazione dell'intervento da parte del Consiglio Comunale costituisce approvazione alla variante puntuale al vigente Piano Regolatore Generale, modificando le N.T.A. del vigente piano regolatore generale per il parametro relativamente all'altezza massima prevista in mt 10,50 proponendo quale nuova altezza mt 13,70;

Successivamente il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con n. 9 voti favorevoli resi per alzata di mano, esito accertato e proclamato dal Presidente

## **DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL Vice Presidente**  
Privitera Giuseppe

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Saccoccia Marina

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

---