



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRAITTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 18/11/2008

\*\*\*\*\*

ADDI' 18/11/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
COPPOLINI	Anna Salome	"	NIERI	Luigi	"
COSVA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberio	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: MANCINI RODANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 641

Oggetto:

Adesione ai contenuti dell' Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "PRUSST del Castell. Romani e Prenetini - Comune di Frascati - Ditta Soc. Immobiliare Petruccello - Intervento 8.47- Progetto per centro turistico ricettivo in loc. Villa Sclarra - Fontana Vecchia" in variante al vigente P.R.G.





841 18 NOV. 2008 *RS*

**OGGETTO:** Adesione ai contenuti dell' Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "PRUSST dei Castelli Romani e Prenestini - Comune di Frascati - Ditta Soc. Immobiliare Petrucchetto - Intervento 8.47- Progetto per centro turistico ricettivo in loc. Villa Sciarra - Fontana Vecchia" in variante al vigente P.R.G.

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all' Urbanistica

### PREMESSO

**Che** l'intervento in oggetto è inserito nel PRUSST Castelli Romani e Monti Prenestini, sottoscritto anche dalla Regione Lazio;

**Che** per gli interventi inseriti nel PRUSST è previsto il ricorso alle procedure dell'Accordo di Programma;

**Che** in merito al medesimo si è verificata la possibilità di concludere tale Accordo di Programma in apposita Conferenza di Servizi del 28.11.2005;

### PRESO ATTO

Dei contenuti dell'Accordo di Programma il cui schema è parte integrante del presente atto;

### CONSIDERATO

Che tale opera comporta un incremento occupazionale;

### RITENUTO

Di aderire ai contenuti dell'Accordo di Programma in parola;

### VISTO

Lo schema di Accordo di Programma;

La deliberazione del Consiglio Comunale di Frascati n. 24 del 27.03.2002;

La deliberazione del Consiglio Comunale di Frascati n. 76 del 26.11.2004;

*ke* Il verbale ed i pareri della Conferenza dei Servizi <sup>conclusiva</sup> del 28.11.2005 allegati al presente atto;

Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

### VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;

La L. 07.08.1990 n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

L'art. 34 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Il R.R. 6 settembre 2002, n. 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale e s.m.i.;



841.18 NOV. 2008 *M*

**RITENUTO**

Che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali

All'unanimità

**DELIBERA**

Per quanto riportato in premessa

di aderire ai contenuti dell' Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: " PRUSST dei Castelli Romani e Prenestini - Comune di Frascati - Ditta Soc. Immobiliare Petrucchetto - Intervento 8.47- Progetto per centro turistico ricettivo in loc. Villa Sciarra - Fontana Vecchia, in variante al vigente P.R.G."

IL PRESIDENTE : F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO : F.to Paolo IACONIS

ROMA 21 NOV. 2008



DEL ..... 18 NOV. 2008 .....

REGIONE LAZIO

COMUNE DI FRASCATI



## ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "PRUSST dei Castelli Romani e Prenestini - Comune di Frascati - Ditta Soc. Immobiliare Petrucchetto - Intervento 8.47 - Progetto per centro turistico ricettivo in loc. Villa Sciarra - Fontana Vecchia", in variante al vigente P.R.G.

## PREMESSO

**Che** l' Amm.ne Comunale di Frascati con delibera n° 24 del 27.03.2002 ha approvato il progetto urbanistico per la realizzazione di un centro turistico ricettivo in loc. Villa Sciarra;

**Che** con attestazione del 21 febbraio 2005 il Segretario Generale del Comune di Frascati ha preso atto della osservazione pervenuta;

**Che** il Consiglio Comunale di Frascati con delibera n° 76 del 26.11.2004 ha approvato il progetto edilizio per la realizzazione di un centro turistico ricettivo in loc. Villa Sciarra ed accolto le osservazioni proposte dalla Soc. Immobiliare Petrucchetto limitatamente alla parte relativa all'altezza in conformità alla relazione del Responsabile del Procedimento;


**Che** il Presidente p.t. della Regione Lazio ha convocato apposita Conferenza di servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto;

**Che** la medesima si è conclusa positivamente in data 28.11.2005;

**Che** le Amministrazioni convocate e non intervenute non hanno fatto pervenire dissensi.

## PRESO ATTO

- del verbale conclusivo della Conferenza di Servizi del 28.11.2005;
- dell' autorizzazione alla realizzazione dei lavori con prescrizioni rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio rilasciato con nota prot. n° 19697 del 30.12.2003;
- del parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot n° 206417/2005 del 29.11.2005 dalla Dir. Reg.le Urbanistica - Area 2B -10 - Urbanistica e Beni Ambientali Provincia di Roma;
- del parere favorevole con condizioni dell'Azienda Sanitaria Locale RM H rilasciato con nota prot. n°110 prog. 63 del 31.05.2004;
- del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione civile - Area 08 Difesa del suolo reso con nota prot. n. 166109 fasc. 3410 del 28.09.2004;
- Della dichiarazione resa dal Dirigente del IV Settore in merito alla non assoggettabilità dell'intervento a procedure V.I.A. in sede di Conferenza di servizi del 28.11.2005;
- Dell' attestazione datata 14.02.2005 del Dirigente del IV Settore del Comune di Frascati relativamente all'inesistenza di gravame di usi civici sull'area oggetto dell'intervento;
- Del nulla osta espresso dal Direttore del Dip.to Economico Occupazionale con nota prot. n° 110040/D3/06 del 06.10.2004
- Della nota del registro ufficiale n. 31501 del 13.10.2005 con la quale il Dirigente del IV Settore del Comune di Frascati ha dichiarato che l'area dell'intervento è al di fuori dalla perimetrazione del Parco regionale dei Castelli Romani;



della nota prot. n° 555 del 10.01.2005 con la quale il Comune di Frascati ha inviato alla Soprintendenza BB.AA. per il Lazio il progetto in oggetto;

- della nota prot. n° 27591/B del 25.05.2005 con la quale la Soprintendenza BB.AA per il Lazio ha richiesto l'inoltro del progetto in oggetto;
- della nota di risposta prot. n° 0019556 del 27.06.2005 dell'Amministrazione comunale di Frascati alla Soprintendenza BB.AA per il Lazio.

## CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Pietro MARRAZZO ed il Comune di Frascati rappresentato dal Sindaco p.t. Francesco Paolo POSA, convengono quanto segue:

### ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dal progetto definitivo, parte integrante del presente atto, che si compone dei seguenti elaborati:

Relazione illustrativa, relazione tecnica e D.T.A., elaborato grafico allegati alla deliberazione C.C. n° 24 del 27.03.2002

Elaborato A - Relazione tecnica - illustrativa e documentazione fotografica;

Elaborato B - Relazione geologica

Elaborato C - Analisi territoriale

Tav. 1 - Quadro di riferimento territoriale e urbanistico

Tav. 2 - Rilievo piano altimetrico e destinazione urbanistica

Tav. 3 - Schema planivolumetrico viabilità e zonizzazione - nuovi tipi aggiornati alla delibera C.C. n. 76 del 26.11.2004

Tav. 4 - Piante profili e tabelle calcoli per residenze turistico alberghiere (residence) - nuovi tipi aggiornati alla delibera di adozione alla variante di P.R.G. C.C. n. 76 del 26.11.2004

Tav. 5.1 - Prospetti nord ovest e sud ovest per residenze turistico alberghiere (residence) - nuovi tipi aggiornati alla delibera di adozione alla variante di P.R.G. C.C. n. 76 del 26.11.2004


Tav. 5.2 Prospetti nord est e sud est per residenze turistico alberghiere (residence) - nuovi tipi aggiornati alla delibera di adozione alla variante di P.R.G. C.C. n. 76 del 26.11.2004

Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3.

### ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, è approvata la variante al P.R.G. del Comune di FRASCATI, limitatamente alle aree interessate dagli interventi, che mutano la destinazione urbanistica da *zona verde privato e destinazione speciale (Attrezzature collettive per mq 10.000)*, ridistribuendo detta zonizzazione come segue:

- Viabilità di quartiere e di collegamento esterno mq 4.700;
- Struttura alberghiere e verde di pertinenza mq 2.500;
- Viabilità e parcheggi a servizio della struttura alberghiera mq 2.000;
- Verde privato (Parco) mq 10.500;

- 
- Verde privato mq 23.448;
  - Aree per servizio di uso pubblico mq 87.000.

### ART. 3

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:


#### 1. Soprintendenza Archeologica del Lazio

La Soprintendenza dovrà essere avvertita della data dei lavori di sbancamento, che verranno seguiti da personale tecnico della Soprintendenza stessa.

Qualora eventuali rinvenimenti lo rendessero necessario, la Soprintendenza si riserva di chiedere le opportune varianti ai sensi del D.L.vo n. 490/1999.

#### 2. Dir. Reg.le Ambiente e Protezione civile – Area 08 Difesa del suolo:

- Siano rispettate le prescrizioni e le indicazioni riportate nella “relazione geologica del Dott. P. Manara e in quella del Dott. Leonardo Nolasco, e realizzati gli interventi di mitigazione indicati nella relazione vegetazionale a firma del Dott. Piero Pieri;
- In fase esecutiva si proceda all'esecuzione di un numero adeguato di sondaggi meccanici intesi ad accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni e corredando i relativi progetti di esauriente documentazione geomeccanica;
- I sondaggi esplorativi, realizzati preliminarmente alla realizzazione dei nuovi interventi di edificazione, dovranno essere ubicati in maniera tale da avere una visione tridimensionale dei terreni interessati dalle nuove opere e finalizzati al calcolo della portanza dei terreni e dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dagli edifici da realizzare;
- In considerazione della sismicità dei Colli Albani, il piano di posa delle fondazioni, al fine di evitare fenomeni di amplificazione locale, oltre che di cedimento e dissesto, sia posizionato su litotipi omogenei, insista su un unico litotipo e sia superato l'eventuale strato di materiale pedogenizzato presente nel sito;
- I lavori di sbancamento dovranno essere realizzati curando la stabilità dello scavo ed il sostentamento del terreno, anche tramite opere di sostegno opportunamente drenate;
- Siano realizzate idonee opere di raccolta ed allontanamento delle acque bianche, atte ad evitare la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- Qualsiasi intervento da eseguire all'interno dell'impluvio e che potrebbe interessare il fosso esistente, dovrà essere progettato dopo idoneo studio di sistemazione idraulica e analisi idrologica, previa autorizzazione dell'autorità competente;
- Sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento delle acque reflue ed in particolare, che siano assolutamente evitati fenomeni di infiltrazione di acque nere nel terreno;
- Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni sismiche.
  - . D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
  - . Circo Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
  - . D.M. LL. PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
  - . Circo Min. LL.PP. del 10.04.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 16.1.1996;
  - . D.G.R. n 2649 del 18.05.99;



Deliberazione n. 766 del 01.08.2003 di riclassificazione sismica del territorio della Regione Lazio in applicazione dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n 3274 del 20 marzo 2003. Prime disposizioni.

### 3. Direzione Regionale Urbanistica:

- Le coperture degli edifici, secondo quanto stabilito nelle norme del PTP, debbono essere realizzate a tetto le cui falde dovranno avere una pendenza non superiore al 35% e ricoperte con manto di tegole alla romana; l'altezza massima dei locali sottotetto non deve superare i mt. 2,20 dal pavimento all'intradosso del colmo. Detti locali devono essere destinati al reperimento dei c.d. "volumi tecnici". Non sono consentite aperture sulle falde dei tetti;
- Le pareti esterne dei fabbricati dovranno essere rifinite ad intonaco tradizionale con esclusione di materiali plastici o simili e le relative tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori della gamma delle terre;
- Gli infissi esterni dovranno essere realizzati in legno con persiane alla romana, non è consentita l'installazione di infissi esterni in alluminio anodizzato;
- La morfologia dei luoghi, per quanto possibile, deve conservare il suo carattere originario, pertanto, i manufatti debbono essere progettati ed eseguiti in modo da provocare minime alterazioni alla morfologia del terreno;
- Dovranno essere messe a dimora, contestualmente con il procedere dei lavori e con l'obbligo di attecchimento, le assenze arboree così come riportate nella tavola n. 3 – Schema Planivolumetrico, Viabilità, Zonizzazioni;
- Le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi per auto dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso, e riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne;
- Le recinzioni esterne dovranno essere realizzate di norma in siepe vegetale con interposta rete metallica o con muretti di altezza non superiore a mt. 0,80, le ringhiere sovrastanti devono essere in legno o in ferro con esclusione di qualsiasi altro materiale.

### 4. ASL RM H:

- sia rispettato il D.M. 5.07.1975 ed i regolamenti comunali;
- l'impianto di depurazione sia interrato e coperto in modo da non arrecare al vicinato fastidio alcuno con l'emissione di rumori o odori molesti;
- sia rispettato quanto previsto dalla normativa vigente in tema di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e D.M. 236/89);
- siano rispettati i limiti previsti dalla Tab. 3 dell'allegato 5 del D.Lvo 152/99 prima della immissione nel fosso di Fontana Vecchia per il quale deve essere richiesta e ottenuta prima della messa in esercizio autorizzazione allo scarico provinciale;
- sia allacciato alla pubblica fognatura non appena il collettore comunale sarà funzionante e collegato al Depuratore di Roma EST.

### ART. 4

Poiché l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio comunale di Frascati entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione, a pena di decadenza.

### ART. 5

A seguito dell'avvenuta ratifica in Consiglio comunale, l'Accordo sarà adottato, ai fini urbanistici, e contestualmente approvato dal Presidente della Regione Lazio ai sensi dell'art. 34, c.4 del D.Lgs 267/2000 con proprio atto formale, e pubblicato sul B.U.R.L..



**ART. 6**

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Frascati - o suo delegato - che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

**Regione Lazio:**

**Il Presidente**

**Comune di Frascati :**

**Il Sindaco**

**Roma li**

