



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23/01/2009

-----

ADDI' 23/01/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 112 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COME SI:

MARAZZO	Pietro	Presidente	VICHERA	Daniela	Assessore
MONTEGRO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORE	Bruno	Assessore	MICDELANGELO	Marco	"
COZZI	Anna Salome	"	NIERI	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
DALLA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Giuliana	"
DI CARLO	Marco	"	ZARATTI	Giulio	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\*

ASSENTI: COSTA DALLA DE ANGELIS RODANO VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 29

Oggetto:

Modifica deliberazione di Giunta Regionale n. 507 del 12 giugno 2007 avente ad oggetto: «Adesione al contenente dell' Accordo di Programma ex art. 24 del D.lgs. 28 agosto 2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "FRUSSETI dei Castelli Romani e Preestini - Comune di Frascati - Ditta Immobiliare Rocchin' Saurini Intervento 3.48 - Progetto per centro agriturismo didattico: "doc. Giosafiaso" in variante al vigente P.R.G.». »





29 23 GEN. 2009 *PS*

**OGGETTO:** Modifica deliberazione di Giunta Regionale n. 397 del 12 giugno 2007 avente ad oggetto: <Adesione ai contenuti dell' 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 Immobiliare Cecchini Saulini – Intervento 8.48 – Progetto per centro agriturismo ricettivo- loc. Crocefisso" in variante al vigente P.R.G.>

### LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

#### PREMESSO

Che con deliberazione n. 397 del 12 giugno 2007 la Giunta Regionale si è espressa favorevolmente sui contenuti dell'Accordo di Programma descritto in oggetto, parte integrante della Deliberazione medesima;

Che l'Accordo di Programma è stato sottoscritto in data 5 ottobre 2007 dal Presidente della Regione Lazio e dal Sindaco del Comune di Frascati;

Che il Sindaco non ha proceduto a sottoporre la propria adesione alla ratifica del Consiglio Comunale per i motivi esposti nella nota, datata 26 novembre 2007, indirizzata alla Regione Lazio - Area Conferenza di Servizi;

Che, pertanto, l'Accordo di Programma sottoscritto in data 5 ottobre 2007, sopra descritto, è decaduto ai sensi dell'art. 34, c.5 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267;

#### CONSIDERATO

Che il Sindaco del Comune di Frascati, con la nota citata in premessa, nel ribadire l'interesse e la volontà dell'Amministrazione Comunale di proseguire la procedura per giungere alla definitiva approvazione dell'intervento in argomento, propone un'integrazione al testo dell'accordo di programma;

Che l'integrazione proposta, la quale consiste nell'aggiungere, dopo le parole: *“è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dal progetto, parte integrante del presente atto, che si compone dei seguenti elaborati”*, la dicitura *“come approvati con Deliberazioni del C.C. n.25 del 27 marzo 2002 e n. 77 del 26 novembre 2004”* non altera i contenuti dell'accordo già positivamente valutati dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 397/2007;

#### RITENUTO

Di aderire alla richiesta dell'Amministrazione Comunale;

#### VISTO

La deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 397 del 12 giugno 2007 ed i relativi allegati;

L' Accordo di Programma sottoscritto in data 05 ottobre 2007, decaduto ai sensi dell'art. 34, c.5 del D.Lgs.18 agosto 2000 n. 267;

La nota del Comune di Frascati del 26 novembre 2007;

Il nuovo schema di Accordo di Programma;





29 29 GEN. 2009 *MS*

### VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;  
La L. 07 agosto 1990 n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;  
L'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 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.;

### RITENUTO

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

All'unanimità

### DELIBERA

Per quanto riportato in premessa

Di modificare la deliberazione di Giunta Regionale n. 397 del 12 giugno 2007 sostituendo l'allegato schema di Accordo di Programma, parte integrante del presente atto, avente ad oggetto: <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 Immobiliare Cecchini Saulini - Intervento 8.48 - Progetto per centro agriturismo ricettivo-loc. Crocefisso" in variante al vigente P.R.G.>

IL PRESIDENTE : F.to Pietro MARRAZZO  
IL SEGRETARIO : F.to Paolo IACONIS

ROMA 26 GEN. 2009





ALLEG. alla DELIB. N. 29 PA  
DEL 23 GEN. 2009



**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 Immobiliare Cecchini Saulini - Intervento 8.48 - Progetto per centro agrituristico ricettivo-loc. Crocefisso, in variante al vigente P.R.G."

**PREMESSO**

**Che** l'Amministrazione comunale di Frascati con delibera n° 25 del 27 marzo 2002 ha approvato il progetto urbanistico per la realizzazione di un centro agrituristico ricettivo in loc. Crocefisso;

**Che** con attestazione del 21 febbraio 2005 il Segretario comunale ha preso atto della mancanza di osservazioni al progetto in parola;

**Che** il Consiglio Comunale di Frascati con delibera n° 77 del 26 novembre 2004 ha riapprovato, a seguito delle indicazioni rese in Conferenza del 14 settembre 2004, l'intervento in oggetto;

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

**Che** la medesima si è conclusa positivamente in data 28 novembre 2005;

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

**PRESO ATTO**

- del verbale conclusivo della Conferenza di Servizi del 28 novembre 2005;
- del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Urbanistica -- Area 2B/10 -- reso in C.d.S. il 09 novembre 2005 e confermato con nota prot n° 206417/2005 del 29 novembre 2005;
- del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i beni Archeologici del Lazio rilasciato con nota prot. n° 19698 del 30 dicembre 2003;
- del parere favorevole con condizioni reso dall'Azienda Sanitaria Locale RM H con nota prot. n°339 del 12 agosto 2004;
- del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione civile -- Area 08 Difesa del suolo reso con nota prot. n° 166066 fasc. 3412 del 28 settembre 2004;



- Della dichiarazione resa dal Dirigente del IV Settore del Comune di Frascati in merito alla non assoggettabilità dell'intervento a procedure V.I.A. in sede di Conferenza di servizi del 28 novembre 2005;
- Dell'attestazione del Dirigente del IV Settore del comune di Frascati datata 14 febbraio 2005 relativamente all'inesistenza di gravame di usi civici;
- Del nulla osta ai fini del gravame degli usi civici espresso dal Direttore del Dipartimento Economico Occupazionale con nota prot. n° 110040/D3/06 del 06 ottobre 2004;
- Della nota dell'R.U. n. 31501 del 13 ottobre 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 gennaio 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 maggio 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 giugno 2005 dell'Amministrazione comunale di Frascati alla Soprintendenza BB.AA. per il Lazio;

#### **CONSIDERATO**

**Che** nulla osta alla conclusione del presente Accordo di Programma

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

#### **ART. 1**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.gs. 18 agosto 2000 n. 267 è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dal progetto, parte integrante del presente atto, che si compone dei seguenti elaborati, come approvati con deliberazioni del C.C. di Frascati nn. 25 del 27 marzo 2002 e 77 del 26 novembre 2004:

- Relazione illustrativa, relazione tecnica e N.T.A., elaborato grafico, allegati alla deliberazione CC n. 25 del 27 marzo 2002
- Elaborato A Relazione tecnica;
- Elaborato B Relazione geologica;
- Elaborato C Analisi territoriale;
- Tav. 1 Quadro di riferimento territoriale e urbanistico;
- Tav. 2 Rilievo piano altimetrico dello stato attuale;
- Tav. 3 Verifica urbanistica zonizzazione e destinazioni d'uso;
- Tav. 4 Schema planivolumetrico dell'intervento;
- Relazione illustrativa ed integrativa aggiornata a seguito della pre-conferenza di servizi del 18 febbraio 2004 allegata alla Tav. 6 di progetto edilizio;
- Tav. 5.2 Progetto di ristrutturazione del casale esistente per attività agro-turistica;
- Tav. 6 Piante, prospetti e sezioni aggiornato a seguito pre-conferenza dei servizi R.L. del 18 febbraio 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 agosto 2000, n. 267, è approvata la variante al vigente P.R.G. del Comune di Frascati, limitatamente alle sole aree interessate dagli interventi, che mutano la destinazione urbanistica da *zona verde privato e zona residenziale extraurbano di tipo A* ridistribuendo la zonizzazione come segue, con gli indici e i parametri desumibili dal progetto:

- zona agricola per mq 54.000;
- zona a verde privato per attrezzature sportive mq 5.600;
- zona di risanamento e ristrutturazione a destinazione agro turistica mq 1.500;
- zona estensiva di completamento a destinazione mista turistica ricettiva e residenziale mq 26.684;
- zona verde attrezzato di uso pubblico mq 5.000;
- a servizi per urbanizzazione, viabilità area a verde di rispetto stradale di P.R.G.

## ART. 3

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


### 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.

### Regione Lazio -Dir. Reg.le Ambiente e Protezione civile – Area Difesa del suolo

- Siano rispettate tutte 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 provenienti da piazzali e strade;


- 
- Tutti gli interventi siano realizzati a distanza di sicurezza dalle scarpate indicate nella carta delle pendenze dello studio del Dott. L. Nolasco e al di fuori dell'area di pertinenza del fosso di Fontana Vecchia;
  - Sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento delle acque reflue ed in particolare, che non ci sia nessuna infiltrazione delle acque nere nel terreno;
  - Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni sismiche.

#### Regione Lazio - Dir. Reg.le 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 devono 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 essenze arboree così come riportate nella tavola n. 4 – Schema Planivolumetrico dell'intervento;
- 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.

#### ASL RM H

- siano rispettati i regolamenti comunali;
- l'approvvigionamento idrico sia assicurato tramite acquedotto comunale;
- sia rispettato quanto previsto dalla normativa vigente in tema di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e D.M. 236/89);
- il proprietario dovrà mantenere in efficienza gli impianti tecnologici a servizio della piscina e lo svuotamento periodico delle acque della stessa avvenga dopo idoneo trattamento di de-clorazione;
- 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;
- 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;



- che sia allacciato alla pubblica fognatura non appena sarà effettuato il collegamento con il 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 che sarà 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**

