

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

sedccoccccccccccccccccccccccccccccccccccccc

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL _____

20 FEB. 2004

ADDI 20 FEB. 2004, NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212, ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORAGE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTACIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Deato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
DIONISI	Armando	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: SIMEONI - GARGANO - SAPONARO - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. -101-

OGGETTO:

Atto di indirizzo della Giunta Regionale relativo al cambiamento di destinazione d'uso del complesso immobiliare di Via Aldo Moro - Frosinone ad autorizzazione all'acquisizione di nuove aree.



Oggetto : Atto di indirizzo della Giunta Regionale relativo al cambiamento di destinazione d'uso del complesso immobiliare di Via Aldo Moro - Frosinone ed autorizzazione all'acquisizione di nuove aree.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore al Personale, Demanio, Patrimonio ed Informatica;

PREMESSO CHE:

con delibera di G.R. del 27/12/1989 N° 12415, resa esecutiva a termine di legge, è stato indetto un appalto concorso per la costruzione del nuovo C.R.F.P. di Frosinone;

con Determinazione Dipartimentale del 30/04/1999 è stato aggiudicato l'appalto concorso all'A.T.I. F.lli PANCI S.r.l., per un importo di £ 7.900.000.000 (€ 4.080.009,50), oltre IVA di Legge;

VISTO l'accordo di programma, pubblicato sul B.U.R.L. N° 29 del 20/10/2003 S.O. N° 1, dal quale si evince, tra l'altro, che per una diversa disposizione dei corpi di fabbrica, decisa in sede di accordo di programma, è necessario acquisire alcune aree attigue a quella di proprietà regionale;

VISTE le note inviate alla regione dai proprietari delle aree attigue a quella regionale, con le quali i proprietari si dichiarano disponibili alla cessione bonaria delle stesse al prezzo di € 15,50 al mq.;

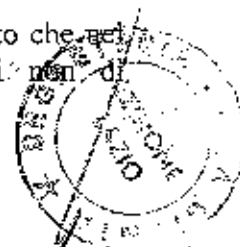
VISTA la nota in data, 16.ottobre 2003, prot. n° 133213 inviata alla regione dall'Agenzia del Territorio di Frosinone, contenente il visto di congruità del prezzo richiesto dai proprietari per la cessione bonaria delle aree;

PRESO ATTO che con Legge Regionale N° 14/99, concernente il trasferimento di deleghe alle Province, la gestione dei C.R.F.P., a far data dal 1 luglio 2002, è divenuta di competenza delle Province;

TENUTO CONTO che l'immobile in questione, oggetto di appalto concorso, non è stato trasferito in quanto, alla data del 1 luglio 2002, l'immobile non era stato ancora realizzato;

CONSIDERATO CHE, per i motivi sopra esposti, il progetto originario non può più essere realizzato per la destinazione d'uso prevista e pertanto si rende necessario richiedere al Comune di Frosinone un cambiamento di destinazione d'uso da C.R.F.P. ad uffici ed archivi destinati ad assolvere alle necessità di istituto della regione;

TENUTO CONTO che da una verifica effettuata dall'ufficio Patrimonio, si è constatato che nel Comune di Frosinone la massima parte delle strutture regionali sono dislocate in immobili non di



proprietà regionale, pertanto in fitto passivo, fitto che su base annua può essere calcolato in circa Euro 200.000,00;

RITENUTO OPPORTUNO concentrare, per quanto possibile, le strutture in fitto passivo nel costruendo edificio, con consistenti risparmi per l'erario regionale;

TENUTO CONTO che il presente provvedimento non è soggetto alla procedura di concertazione con le parti sociali;

DELIBERA

Le premesse formano parte integrante della presente deliberazione;

Di dar mandato al DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE Direzione Regionale S.I.S. Provveditorato e Patrimonio di predisporre tutti gli atti di gestione necessari per il cambiamento di destinazione d'uso del costruendo immobile da scuola ad uffici e archivi, per soddisfare le esigenze di istituto della regione; *Inte*

Di dar mandato al DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE Direzione Regionale S.I.S. Provveditorato e Patrimonio di acquisire le aree, attigue a quella regionale, al fine di uniformarsi a quanto stabilito in sede di approvazione dell'accordo di programma; *Inte*

Di dar mandato alla Direzione Regionale S.I.S. Provveditorato e Patrimonio di dar corso ad ogni altro atto di gestione connesso e conseguente all'attuazione di quanto con la presente deliberato.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini



13 FEB. 2004



REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 101
DEL 20 FEB. 2004



ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento denominato "Realizzazione del Centro Regionale di Formazione Professionale - Via Aldo Moro Frosinone in variante allo strumento urbanistico vigente"

PREMESSO

Che la Regione Lazio nell'anno 1985 ha acquistato un complesso immobiliare sito lungo la via Marittima nella città di Frosinone destinato alla formazione professionale e realizzato su area destinata dal PRG vigente ad attività artigianali.

Che a seguito dell'accordo tra le Amministrazioni Regionale e Comunale, si è convenuto di variare la destinazione urbanistica dell'area destinandola ad edilizia scolastica.

Che a causa delle cattive condizioni igienico sanitarie dei fabbricati esistenti è stato redatto un progetto preliminare.

Che il Comune di Frosinone con deliberazione di Giunta Municipale n. 644 del 16.6.1989 aveva espresso parere favorevole sul progetto preliminare.

Che la Regione Lazio ha indetto nell'anno 1992 una gara d'appalto concorso per la realizzazione del Centro Regionale per la Formazione Professionale.

Che il Dip.to regionale Risorse e Sistemi ha indetto una conferenza di servizi per il 20.4.2000 riconvocata il 10.5.2000 al fine di acquisire pareri ed autorizzazioni.

Che con nota prot. 23245 del 26.4.2001 il Dip.to regionale Risorse e Sistemi ha trasferito per competenza la procedura della conferenza all'U.S. 1K2 della Presidenza della Giunta Regionale.

Che la stessa struttura ha successivamente indetto per il 24.5.2001 una ulteriore riunione con nota prot. 33934 del 16.5.2001.

Che nel corso della stessa venivano chieste dai convenuti alcune integrazioni progettuali.

Che con nota prot. 53437 del 4.10.2001 il Dip.to regionale Risorse e Sistemi ha trasmesso gli elaborati progettuali modificati secondo le indicazioni emesse nella seduta del 24.5.2001, i quali sono stati oggetto di approfondito esame nel corso della riunione tecnica del 7.11.2001 convocata con nota prot. 162513 del 24.10.2001.

Che con nota prot. 172552 del 06.12.2001 e a seguito delle indicazioni rese nella corso di tale riunione, il Dip.to regionale Risorse e Sistemi ha trasmesso gli elaborati progettuali modificati.

Che con nota prot. 173356 del 21.11.2001 è stata convocata la conferenza di servizi preordinata alla conclusione dell'accordo di programma per il giorno 12.12.2001 nel corso della quale sono stati esaminati dettagliatamente gli elaborati progettuali definitivi.

Che la conferenza di servizi, preso atto dei pareri favorevoli espressi, verificata la possibilità di concludere l'Accordo di programma per la realizzazione del Centro Professionale Regionale di Frosinone, si era chiusa positivamente con la prescrizione di trasmettere copia del verbale alle Soprintendenze BBAA ed Archeologica e di inviare al Comune di Frosinone tutti gli elaborati progettuali e gli atti necessari per la adozione della variante urbanistica connessa e relativa ai terreni identificati al catasto tutti al foglio 18 particella 69 destinata attualmente a parte Zona B, parte Zona VA, parte Zona D, particelle 705, 707, 882, destinate attualmente a Zona D e foglio 18 particelle 68, 70 destinate attualmente a Zona Va, particelle 78, 1291, 1292 destinate attualmente a parte Zona B e parte Zona V, particelle 1293, 1294, 582, destinate attualmente a parte Zona V e parte Zona VA, particella 581 destinata attualmente a parte Zona B, parte Zona V e parte Zona VA, la cui destinazione urbanistica varia a Zona F (Servizi collettivi).

Che il verbale della conferenza è stato trasmesso con nota prot. 3491 del 14.1.2002 a tutti gli Enti interessati compresa la Soprintendenza BBAA per il Lazio e la Soprintendenza Archeologica per il Lazio.

Che a seguito di ciò non sono pervenute note in dissenso.

Che con nota prot. 3994 del 15.1.2002 sono stati trasmessi alla amministrazione Comunale di Frosinone gli elaborati progettuali per l'approvazione del progetto in variante urbanistica.

Che il Comune di Frosinone ha approvato l'intervento in variante urbanistica con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 15.10.2002 avverso alla quale, come risulta dalla attestazione datata 23.01.2003, non sono state presentate osservazioni né opposizioni.

Che nei termini di cui all'art. 34 del Dlgs. del 18.8.2000 n. 267 non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti regolarmente convocati;

VISTO

Il verbale della Conferenza di servizi del 12.12.2001;

PRESO ATTO

Dei seguenti pareri, autorizzazioni e nulla osta:

- Parere favorevole con riserva della Soprintendenza BBAA per il Lazio reso con nota prot. 609/B del 25.01.2002.
- Parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica per il Lazio reso con nota prot. 3363 del 01.3.2002.
- Dichiarazione del Dirigente del Settore Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Frosinone che l'area interessata dall'intervento non è assoggettata a vincoli militari;
- Attestazione dell'Assessorato Agricoltura Foreste Caccia e Pesca Usi Civici sulla assenza di gravami derivanti da diritti civici prot. 08276 del 29.9.1995 confermato con nota prot. 1192 del 10.5.2000;
- Dichiarazione di esclusione dalle procedure di VIA del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Area 4C resa con nota prot. AM/164101 del 29.11.2001;
- Parere favorevole della ASL di Frosinone Servizio Igiene Pubblica reso in conferenza di servizi del 12.12.2001;
- Parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Frosinone con condizioni reso in conferenza di servizi del 12.12.2001;
- Parere favorevole del Dipartimento Urbanistica e Casa Area 13 E reso in conferenza di servizi del 12.12.2001;
- Parere favorevole con prescrizioni della Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano e Volturno reso con nota prot. 14681 del 12.12.2001;
- Parere favorevole con prescrizioni del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Area 4A Servizio 3 reso con nota prot. n. 100636/A fasc. 2537 del 20.4.2000 ai fini dell'art. 13 della L. 64/74;
- Autorizzazione a costruire con condizioni e prescrizioni del Settore decentrato di Frosinone dell'Assessorato OO.RR. resa con nota prot. 3913 pos.545/2000 del 03.5.2000;
- Parere favorevole con condizioni del Dip.to regionale OO.PP. e Servizi per il territorio reso con nota prot. 169874 dell'11.12.2001;

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo;



Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace e il Comune di Frosinone rappresentato dal Sindaco p.t. Domenico Marzi, convengono quanto segue:

ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267, è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dal progetto definitivo, che fa parte integrante del presente atto, fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3, che si compone dei seguenti elaborati approvati in sede di conferenza di servizi:

Gli elaborati progettuali di seguito elencati:

- Variante Urbanistica

Tavola 1 - Relazione

Tavola 2 - Inquadramento territoriale

Tavola 3 - Estratto di PRG vigente

Tavola 4 - Planimetria catastale

Tavola 5 - Estratto di PRG in variante

Tavola 6 - Norme tecniche di attuazione del PRG integrazione all'art. 26 (Zona F servizi collettivi - scuole superiori, atenei o centri di formazione)

- Progetto definitivo:

Stralcio al PRG con nuova zonizzazione e indici in relazione all'intervento proposto

Tavola AA.3.b Sistemazione esterna in scala 1:200

Tavola AA.3.c Planimetria acque bianche e nere

Tavola AA.4 Pianta piano terra corpo officine scala 1:100

Tavola AA.4 Pianta piano terra corpo aule scala 1:100

Tavola AA.5 Pianta piano primo scala 1:100

Tavola AA.6 Pianta piano secondo scala 1:100

Tavola AA.7 Pianta coperture scala 1:100

Tavola A.8.b Prospetti nord ovest e sud est scala 1:100

Tavola AA.8.b Prospetti interni nord est e sud ovest scala 1:100

Tavola AA.8.b Prospetti laterali nord est e sud ovest scala 1:100

Tavola AA.8.b Particolari vasche box vigilanza e centrali

Tavola AA.9.a Sezioni scala 1:100

Tavola AA.9.b Sezioni scala 1:100

Relazione generale integrativa e stralcio PRG

Relazione generale integrativa e stralcio PRG (planimetria catastale stato di fatto, planimetria catastale e planimetria stato di progetto)scala 1:2000 - scala 1:500)

ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267 è approvata la variante al Piano Regolatore Generale limitatamente alle aree interessate dagli interventi al catasto tutte al foglio 18 particella 69 destinata attualmente a parte Zona B, parte Zona VA, parte Zona D, particelle 705, 707, 882, destinate attualmente a Zona D e foglio 18 particelle 68, 70 destinate attualmente a Zona Va, particelle 78, 1291, 1292 destinate attualmente a parte Zona B e parte Zona V, particelle 1293, 1294, 582, destinate attualmente a parte Zona V e parte Zona VA, particella 581 destinata attualmente a parte Zona B, parte Zona V e parte Zona VA, la cui destinazione urbanistica varia a Zona F (Servizi collettivi).



ART. 3

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire alle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

Soprintendenza Archeologica per il Lazio

1. Indagini di scavo archeologico preliminari affidati ad una ditta specializzata nel settore categoria 525 DPR 554/99 e eseguiti sotto il controllo diretto di personale tecnico scientifico della Soprintendenza.

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Frosinone:

2. Osservanza dell'art. 2 del DPR 37/98.

Autorità di Bacino dei Fiumi Liri arigliano e Volturno:

3. Dovrà essere realizzato un progetto di maggior dettaglio sulla sistemazione ambientale (raccordo con il tessuto urbano esistente, rapporto con il corso d'acqua, abaco delle nuove essenze vegetali da inserire, individuazione della vegetazione da conservare).
4. Le aree di sedime devono essere opportunamente e disinquinare attraverso azioni di recupero ambientale.
5. Deve essere mantenuta una distanza di rispetto dal corso d'acqua.
6. La sistemazione degli spazi aperti circostanti deve essere definita sotto il profilo del disegno architettonico, degli elementi di arredo e delle essenze vegetali, a costituire un sistema connettivo tra vuoto e costruito.
7. La formazione di fasce verdi deve essere prevista lungo il perimetro dell'area, con siepi di vegetazione autoctona, con altezze congrue atte a mascherare il sito.
8. Deve essere prevista la piantumazione lungo il fiume di vegetazione riparia.

Dip.to regionale OO.PP. e servizi per il territorio

9. Prima dell'effettivo inizio dei lavori, dovrà essere acquisita agli atti dell'Area decentrata di Frosinone una relazione integrativa geologica - tecnica e sulle fondazioni.
10. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere acquisito il previsto parere del CTCR sul progetto.

Dip.to regionale OO.PP. e servizi per il territorio Area decentrata di Frosinone

11. L'autorizzazione è valida ai soli fini sismici, fatti salvi i diritti di terzi e di altre Amministrazioni concedenti. La Ditta interessata dovrà munirsi delle specifiche concessioni e/o autorizzazioni per vincoli di natura urbanistica, ambientale, paesaggistica o quant'altro anche per quanto riguarda l'area di sedime ed eventuali servitù prediali.
12. E' fatto divieto di apportare modifiche al progetto approvato; eventuali varianti in corso d'opera vanno tempestivamente comunicate per gli adempimenti di merito all'Area decentrata di Frosinone con il relativo fermo dei lavori già autorizzati.
13. Il deposito degli atti progettuali avvenuto nei modi e nei termini della Legge 2.2.1974 n. 64 e L.R. 5.1.1985 n. 4 è valido anche per gli effetti dell'art. 4 della legge 5.1.1971 n. 1086 se trattasi di opere in conglomerato cementizio e a struttura metallica.
14. L'effettivo inizio dei lavori dovrà essere comunicato dal costruttore, sottoscritto dal Direttore dei lavori e dalla Ditta interessata, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento da inviare all'Area Regionale Decentrata di Frosinone ed al Comune territorialmente competente assolvendo così agli adempimenti previsti dall'art. 4 Legge 1086/71 e Art. 7 LR 4/85.
15. La copia degli atti progettuali e l'attestato di autorizzazione-deposito, datati e firmati anche dal costruttore e Direttore dei lavori unicamente ad apposito giornale dei lavori devono essere conservati in cantiere per l'intera durata dei lavori autorizzati a disposizione dei Pubblici Ufficiali incaricati della sorveglianza. Il Direttore dei lavori è responsabile della conservazione e regolare tenuta di tali documenti con l'obbligo di visitare periodicamente le fasi più importanti dell'esecuzione dei lavori in parola nel giornale sopraccitato.

16. La Ditta interessata, ai sensi del D.P.R. 22.04.1994 n.425, contestualmente all'inizio dei lavori per le opere disciplinate dalla Legge 1086/71, dovrà conferire l'incarico di effettuare il collaudo statico ad un ingegnere o architetto iscritto all'albo professionale da almeno dieci anni. Il costruttore, nel presentare la denuncia di inizio lavori dovrà allegare apposita dichiarazione del collaudatore designato attestante l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione decennale sopracitata oltre l'impegno a non prendere parte alla direzione ed esecuzione dei lavori. Per le opere eseguite in economia, la Ditta interessata dovrà chiedere all'Ordine provinciale degli Ingegneri o Architetti la designazione di una terna di nominativi tra i quali scegliere il collaudatore.
 17. Il Direttore dei lavori ed il Collaudatore, ciascuno per le proprie competenze, sono rispettivamente responsabili degli adempimenti per relazioni a strutture ultimate e collaudo statico (Si richiede di citare nelle relative corrispondenze il numero di posizione della pratica autorizzata).
 18. La Ditta interessata, in ogni caso, è richiamata alla perfetta osservanza delle leggi vigenti e per quanto non espressamente indicato valgono le disposizioni di natura civile e penale che disciplinano le costruzioni.
 19. La Ditta interessata solleva in forma più ampia l'Amministrazione Regionale e i suoi funzionari per gli effetti della presente autorizzazione.
 20. devono essere rispettate tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico a firma del dott.geol. Angelo Lauretti;
- Dip.to Ambiente e Protezione Civile Area 4A
21. in sede di fase esecutiva si deve procedere all'esecuzione di sondaggi meccanici sui luoghi effettivi di imposta, intesi ad accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati e le loro caratteristiche geomeccaniche, la verifica della presenza della falda idrica e della sua escursione;
 22. le fondazioni dei fabbricati e delle opere d'arte siano debitamente incastrate nei livelli integri e non alterati dei materiali di base evitando i contatti tra terreni diversi e aventi comportamento diverso nei confronti delle sollecitazioni sismiche;
 23. non si dovranno impostare strutture di fondazioni dirette se si accerti uno spessore inferiore ai 10 metri per depositi incoerenti o sciolti (alluvioni, conoidi e falde di detrito) o la presenza nei primi 10 metri di profondità di livelli o lenti di torbe e/o limi od infine la presenza di falde acquifere, anche stagionali, nei primi 10 metri di profondità dei suddetti depositi ;
 24. gli sbancamenti e i movimenti terra devono essere ridotti al necessario evitando ricarichi non protetti e di alto spessore prevedendo altresì l'asportazione preventiva dei terreni vegetali nei tratti sottoposti sia a sbancamento che a ricarica e che dovranno essere successivamente reimpiantati per la naturalizzazione dell'intervento;
 25. devono essere necessariamente rispettate le linee di deflusso superficiale delle acque, prevedendo la riattivazione delle stesse in caso di intercettazione nel corso dei lavori ed evitando ogni intervento di tombamento e/o riduzione dell'alveo, così come dovranno essere opportunamente drenate e regolamentate eventuali venute d'acqua messe a giorno dai lavori;
 26. il corso del Fiume Cosa che limita l'area sia sottoposto a pulizia e manutenzione costante al fine di permettere, eliminando qualsiasi ostacolo, il naturale deflusso delle acque ed impedire qualsiasi fenomeno di esondazione.
 27. l'area sia munita di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane, dimensionato opportunamente in riferimento alle superfici impermeabili da realizzarsi ed al regime pluviometrico dell'area, collegato con i sistemi idraulici già presenti nel territorio al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale ed eventuali impaludamenti sia nell'area di interesse che a valle della stessa;
 28. la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.



ART. 4

Il presente Accordo sarà approvato ed adottato con apposito atto formale dal Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul BURL.

ART. 5

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

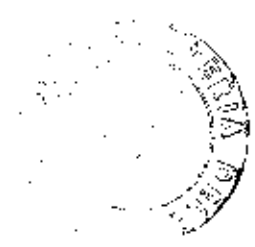
ART. 6

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

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per il Comune di Frosinone: Il Sindaco

Roma li 16 GIU. 2003



M