



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 02/05/2006

=====

ADDI' 02/05/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RICONITATA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELI	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACCHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio COZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 256

Oggetto:

Approvazione dell'intesa assunta da Arpa Lazio e dall'Azienda unita sanitaria locale di Frosinone in data 17.12.2004, concernente il trasferimento di immobili ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della L.R. 6 ottobre 1999, n. 45, dell'articolo 66 della L.R. 12/2000 e dell'articolo 35 della L.R. 7/2004.

Oggetto: Approvazione dell'intesa assunta da Arpa Lazio e dall'Azienda unità sanitaria locale di Frosinone in data 17.12.2004, concernente il trasferimento di immobili ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della L.R. 6 ottobre 1998, n. 45, dell'articolo 66 della L.R. 12/2000 e dell'articolo 35 della L.R. 2/2004.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Ambiente e Cooperazione tra i Popoli di concerto con l'Assessore alla sanità;

VISTA la legge regionale 6 ottobre 1998, n. 45 istitutiva dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio (ARPA), la quale, all'art. 19, comma 1, dispone che "con deliberazione della Giunta Regionale, sono trasferiti all'ARPA il personale, i beni mobili ed immobili, le attrezzature e le dotazioni finanziarie dei settori ambiente, igiene degli ambienti confinati e tossicologico dei presidi multizonali di prevenzione nonché della sezione decentrata per il controllo delle acque potabili del presidio multizonale di prevenzione di Roma, di cui alla legge regionale 12 febbraio 1988, n. 9 e successive modificazioni. Entro lo stesso termine, la Giunta regionale, con propria deliberazione, trasferisce all'ARPA il personale, le attrezzature e le dotazioni finanziarie dei servizi delle aziende USL adibiti prevalentemente alle attività di cui all'art. 3, comma 1. A tal fine i direttori generali delle aziende USL, entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della legge stessa, effettuano apposita ricognizione, secondo le direttive impartite dalla Giunta regionale. Tale ricognizione tiene conto delle dotazioni esistenti alla data del 31 dicembre 1993 e di quelle eventualmente integrative intervenute sino alla data di entrata in vigore della legge stessa";

VISTO l'art. 66 della L.R. n. 12 del 16.02.2000 il quale ai commi 2, 4 e ~~5~~ dispone: *Mivler*

- che dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge stessa le aziende USL conferiscono in uso gratuito all'ARPA Lazio i beni mobili e immobili e le attrezzature dei settori dei presidi multizonali e della sezione decentrata per il controllo delle acque potabili del presidio multizonale di Roma, individuati con deliberazione della Giunta regionale;
- che il definitivo trasferimento, da effettuare ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L.R. n. 45/1998 del personale, dei beni mobili ed immobili, delle attrezzature dei settori ambiente, igiene degli ambienti confinati e tossicologico dei presidi multizonali di prevenzione, nonché della sezione decentrata per il controllo delle acque potabili del presidio multizonale di prevenzione di Roma di cui alla L.R. n. 9/1988, viene stabilito, con provvedimento della Regione, al momento della effettiva operatività della struttura centrale dell'ARPA Lazio, previa apposita comunicazione del direttore generale dell'Agenzia;



256 - 2 MAG. 2006 leg

CONSIDERATO che con deliberazione n. 867 del 22 marzo 2000 la Giunta regionale ha individuato negli elenchi allegati allo stesso provvedimento, sulla base delle ricognizioni effettuate dai direttori generali delle aziende USL, i beni immobili delle aziende stesse conferiti in uso gratuito ad ARPA Lazio a decorrere dal 25/03/2000;

 PRESO ATTO che, per quanto riguarda l'Azienda Usi di Frosinone, con la deliberazione predetta sono stati individuati per il conferimento in uso gratuito all'ARPA Lazio, in attesa del previsto trasferimento in proprietà, come risulta dall'elenco riassuntivo dei beni immobili allegato alla deliberazione stessa, i seguenti locali ubicati nel complesso immobiliare sito in Frosinone, Via A. Fabi s.n.c:

DATI CATASTALI: NCEU Frosinone, Partita 12919, fg. 26, n. 98 relativamente ai fabbricati:

A (I piano, 445 mq; 12 locali e servizi)

E (442 mq, 4 locali piano seminterrato e 9 locali e servizi al piano rialzato)

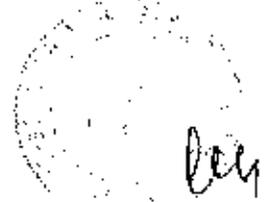
G (intero, 28 locali e servizi, 1030 mq)

F (deposito disinfettanti, I piano 30mq.):

VISTA la legge regionale 27 febbraio 2004, n. 2 che, all'articolo 35, a modifica e integrazione dell'articolo 3 della legge regionale 6 ottobre 1998, n. 45 attribuisce ad ARPA Lazio le competenze in materia di verifiche, controlli e collaudi impiantistici anche su richiesta dei soggetti pubblici e privati interessati, già di competenza dei dipartimenti di prevenzione delle aziende USL;

CONSIDERATO

-  - che, in correlazione con l'attribuzione delle predette funzioni, il citato articolo della legge regionale 2/2004 prevede che, con provvedimento del Direttore regionale della Direzione regionale ambiente e protezione civile, oggi Direttore regionale della Direzione regionale ambiente e cooperazione tra i popoli, di concerto con il Direttore della Direzione regionale Sistema Sanitario Regionale, sono trasferiti ad ARPA Lazio i beni mobili ed immobili e le attrezzature, di proprietà delle aziende USL alla data di entrata in vigore della legge 2/2004 e destinati alla data del 25 marzo 2000, alle attività dei presidi multizonali di prevenzione relative all'impiantistica nonché il personale delle aziende USL addetto alle attività predette alla data di entrata in vigore della legge 2/2004 che faccia opzione di trasferimento e il relativo onere finanziario;



256 = 2 MAG. 2006

ly

- che, ai fini dell'attuazione di quanto sopra i direttori generali delle aziende unità sanitarie locali sono tenuti ad effettuare una ricognizione dei beni mobili ed immobili e delle attrezzature, nonché del personale avente titolo all'opzione e dei relativi oneri finanziari.
- che, con nota n. D2/2°/00/49953 in data 25.3.2004, la Regione Lazio, Dipartimento del territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, ha invitato i direttori generali delle aziende unità sanitarie locali all'adozione degli atti di competenza;
- che con nota n. D2/2A/00/125515 del 23 luglio 2004 la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile di concerto con la Direzione Regionale Sistema sanitario regionale ha sollecitato l'Azienda unità sanitaria locale di Frosinone ad effettuare gli adempimenti di competenza;



VISTA la deliberazione n 02807 dell'8.11.2004, con la quale il Direttore generale della Azienda Usl di Frosinone ha effettuato la ricognizione dei beni immobili destinati alle attività relative all'impiantistica a norma dell'articolo 35 della L.R. 2/2004 ubicati nel complesso immobiliare di Via Fabi snc e consistenti in:

- Palazzina A - Primo piano: quattro locali (A1.10, A1.11, A1.12, A1.13) per complessivi 74,70 mq. In uso comune con ARPA Lazio un bagno (mq. 13,33) e il corridoio (mq. 82,47);
- Palazzina G - Piano terra: locali G0.08 e G0.09 per complessivi mq. 47,81. In uso comune con ARPA Lazio i corridoi (mq. 100,88), l'atrio (mq. 21,82), le scale (mq.39,60) e i bagni (mq.22,08);

CONSIDERATO che occorre definire le procedure per il definitivo trasferimento dei beni immobili destinati ad ARPA Lazio ai sensi sia dell'articolo 19 della legge regionale 45/1998 e dell'articolo 66 della legge regionale 12/2000, sia dell'articolo 35 della legge regionale 2/2004 sopracitati;

PRESO ATTO:

- che gli immobili individuati con la deliberazione della Giunta regionale 867/2000 sono attualmente utilizzati da ARPA Lazio in comodato gratuito;
- che ARPA Lazio, con nota prot. n. 3952 del 28.5.2002, diretta alla Regione Lazio, avuto riguardo ai beni immobili delle unità sanitarie locali, destinati all'Agenzia in comodato d'uso, individuati nella deliberazione della Giunta regionale n. 867/2000, ha rilevato che per quanto riguarda l'ex presidio multizonale di Frosinone, il trasferimento avrebbe potuto riguardare solamente la palazzina G, situata nel predetto complesso, atteso che gli altri locali concessi in



llc

comodato d'uso per il successivo trasferimento, sono costituiti da porzioni edilizie ubicate in immobili utilizzati promiscuamente dalla sede provinciale di ARPA Lazio e dall'Azienda unità sanitaria locale di Frosinone;

che con nota n. 4288 del 1.04.2003, diretta alla Regione Lazio e all'Azienda Unità sanitaria locale di Frosinone, ARPA Lazio, nell'illustrare dettagliatamente gli inconvenienti derivanti da tale situazione, ha segnalato che l'unica strada percorribile per definire il trasferimento in questione era quella di accorpare in edifici contigui ed indipendenti le strutture destinate alla Sezione provinciale di ARPA Lazio;

RITENUTO in relazione a quanto sopra:

- che l'attuale utilizzo promiscuo degli ambienti delle palazzine contraddistinte con le lettere "A", "E", "F", e "G", del complesso immobiliare di Via Fabi in Frosinone non corrisponde effettivamente a criteri di funzionalità ed efficienza produttiva nell'utilizzo degli ambienti, comportando, oltretutto, come rilevato da ARPA Lazio, maggiori rischi per la sicurezza degli operatori, nonché complicazioni e diseconomie gestionali, con particolare riguardo al funzionamento degli impianti e servizi generali ed alla manutenzione degli stabili.
- che è auspicabile una separazione fisica tra gli edifici in uso ad ARPA Lazio da quelli in uso all'Azienda sanitaria, in considerazione della differente natura delle attività svolte;

RILEVATO che ARPA Lazio e l'Azienda Usl di Frosinone, mediante appositi accertamenti ed incontri, hanno verificato la percorribilità di soluzioni alternative di trasferimento di immobili ad ARPA Lazio rispondenti alla duplice esigenza:

- di garantire la funzionalità sia delle strutture della ASL che dell'Agenzia avuto riguardo ai rispettivi programmi di attività;
- di rispettare l'equivalenza del valore economico degli immobili da trasferire rispetto a quello degli immobili originariamente destinati ai trasferimenti di cui all'art. 19 della L.R. 45/1998 e all'art.35 della L.R. 2/2004;

VISTA l'intesa assunta da ARPA Lazio e dall'Azienda unità sanitaria locale di Frosinone in data 17 dicembre 2004 nella quale viene convenuto:

256 - 2 MAG. 2006 *ly*

- che è interesse reciproco dei due enti il trasferimento ad ARPA Lazio, per la sede della Sezione di Frosinone dell'Agenzia l'edificio ex sede INAM ubicato in Frosinone, Via G.Mazzini, n.23 in luogo dei locali di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 867/2000 e alla deliberazione n. 02807 in data 18.11.2004 del Direttore generale dell'Azienda unità sanitaria locale di Frosinone sopraccitate;
- che è necessario, prima dei previsti trasferimenti che ARPA Lazio esegua nell'edificio ex sede INAM di Via G.Mazzini n.23, i necessari lavori di ristrutturazione ed adeguamento tecnologico;

RILEVATO che, attraverso l'intesa predetta, sia ARPA Lazio che l'Azienda unità sanitaria locale di Frosinone saranno in grado di migliorare l'organizzazione delle proprie strutture operative in funzione del perseguimento delle rispettive finalità istituzionali;

VISTA la relazione tecnica allegata all'intesa in questione nella quale è evidenziata la convenienza funzionale ed economica dell'operazione di cui trattasi;

RITENUTO di poter approvare l'intesa intercorsa tra ARPA Lazio e la ASL di Frosinone *stante* l'utilità

- per ARPA Lazio in quanto potrà disporre di un unico edificio indipendente ove allocare le strutture della Sezione provinciale di Frosinone;
- per l'Azienda unità sanitaria locale di Frosinone in quanto potrà avere la disponibilità dell'intero complesso immobiliare di Via Fabi, destinato alla realizzazione, all'interno del complesso stesso, del nuovo centro ospedaliero, per il quale la procedura dell'appalto è in fase conclusiva;

VISTI gli articoli 27 della legge regionale 31 ottobre 1996, n. 45 e 20, comma 3, della legge regionale 45/1998

all'unanimità *ly*

DELIBERA

1. di approvare, per i motivi indicati in premessa, l'intesa assunta da ARPA Lazio e dall'Azienda unità sanitaria locale di Frosinone in data 17.12.2004 allegata alla presente deliberazione che ne fa parte integrante;



256 - 2 MAG. 2006 *ly*

Direttore della

2. di demandare, conseguentemente, al Dipartimento Territorio, Direzione regionale ambiente e cooperazione tra i popoli, di concerto con il ~~Dipartimento sociale~~ *Direttore della* ~~Direzione Regionale Sistema sanitario regionale~~ *TURIA DELLA SALUTE*, Direzione Regionale Sistema sanitario regionale, di procedere all'adozione dell'atto di trasferimento ad ARPA Lazio dei beni immobili dell'Azienda unità sanitaria locale di Frosinone ai sensi delle leggi regionali 6 ottobre 1998, n. 45 e 27 febbraio 2004, n. 2 e in conformità all'intesa di cui al precedente numero 1., anche a parziale deroga alla propria deliberazione n. 867 del 22 marzo 2000.



Intesa arpa asi
frosinone.doc



allegato Intesa.doc

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI



256

INTESA TRA L'AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE (ARPA)
E L'AZIENDA UNITA' SANITARIA DI FROSINONE

OGGETTO: Trasferimento ad ARPA Lazio dell'edificio sito in Frosinone, Viale G. Mazzini, n. 23, già sede INAM, in luogo dei locali ubicati nel complesso immobiliare sito in Frosinone, Via Armando Fabi, snc, negli edifici contraddistinti con le lettere "A", "E", "F", "G".

TRA

il Direttore Generale della Agenzia regionale per la protezione ambientale (ARPA) dott.ssa Rosaria Marino nata a Roma il 27/07/1962, domiciliata, per la carica, in Rieti, Via Garibaldi, 114

E

il Direttore generale della Azienda unitaria sanitaria locale di Frosinone dott. Carlo Mirabella, nato a Roma il 29/01/1950, domiciliato, per la carica, in Frosinone, Via Armando Fabi, snc

VISTA la L. R. 6 ottobre 1998, n. 45 istitutiva dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale del Lazio (ARPA), che all'art. 19, comma 1, dispone: "con deliberazione della Giunta regionale, sono trasferiti all'ARPA il personale, i beni mobili ed immobili, le attrezzature e le dotazioni finanziarie dei settori ambiente, igiene degli ambienti confinati e tossicologico dei presidi multizonali di prevenzione nonché della sezione decentrata per il controllo delle acque potabili del presidio multizonale di prevenzione di Roma, di cui alla legge regionale 12 febbraio 1988, n. 9 e successive modificazioni. Entro lo stesso termine, la Giunta regionale, con propria deliberazione, trasferisce all'ARPA il personale, le attrezzature e le dotazioni finanziarie dei servizi delle aziende USL adibiti prevalentemente alle attività di cui all'art. 3, comma 1. A tal fine i direttori generali delle aziende USL, entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della legge stessa, effettuano apposita ricognizione, secondo le direttive impartite dalla Giunta regionale. Tale ricognizione tiene conto delle dotazioni esistenti alla data del 31 dicembre 1993 e di quelle eventualmente integrative intervenute sino alla data di entrata in vigore della legge stessa";

VISTO l'art. 66 della legge regionale 16.02.2000, n. 12, il quale ai commi 1 e 4 dispone:

- che dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge stessa le aziende

IL DIRETTORE GENERALE
COORDINATORE
ASSESSOR
CONFERMAZIONE
IN USO GRATUITO ALL'ARPA LAZIO I BENI MOBILI E IMMOBILI E LE ATTREZZATURE DEI
SECTORE AMBIENTE
E
TOSCOLOGICO
E
PACINE

copio conforme
Bamb. *leg*

settori dei presidi multizonali e della sezione decentrata per il controllo delle acque potabili del presidio multizonale di Roma, individuati con deliberazione della Giunta regionale;

- che il definitivo trasferimento, da effettuare ai sensi dell'art. 19, comma 1, della legge regionale n. 45/1998 del personale, dei beni mobili ed immobili, delle attrezzature dei settori ambiente, igiene degli ambienti confinati e tossicologico dei presidi multizonali di prevenzione di cui alla legge regionale n. 9/1988, viene stabilito, con provvedimento della Regione, al momento della effettiva operatività della struttura centrale dell'ARPA Lazio, previa apposita comunicazione del direttore generale dell'Agenzia;

CONSIDERATO che con deliberazione n. 867 del 22 marzo 2000 la Giunta regionale ha individuato negli elenchi allegati allo stesso provvedimento, sulla base delle ricognizioni effettuate dai direttori generali delle aziende USL, i beni immobili delle aziende stesse conferiti in uso gratuito ad ARPA Lazio a decorrere dal 25.03.2000;

PRESO ATTO che con la deliberazione predetta sono stati individuati per il conferimento in uso gratuito all'ARPA Lazio, in attesa del previsto trasferimento in proprietà, come risulta dall'elenco riassuntivo dei beni immobili allegato alla deliberazione stessa, i seguenti locali ubicati nel complesso immobiliare sito in Frosinone, Via A. Fabi s.n.c:

DATI CATASTALI: NCEU Frosinone, Partita 12919, fg. 26, n. 98 relativamente ai fabbricati:

edificio "A" (I piano, 445 mq; 12 locali e servizi)

edificio "E" (442 mq, 4 locali piano seminterrato e 9 locali e servizi al piano rialzato)

edificio "G" (intero, 28 locali e servizi, 1030 mq)

edificio "F" (deposito disinfettanti, I piano 30mq,)

VISTA la legge regionale 27 febbraio 2004, n. 2 che, all'articolo 35, a modifica e integrazione dell'articolo 3 della legge regionale 6 ottobre 1998, n. 45 attribuisce ad ARPA Lazio le competenze in materia di verifiche, controlli e collaudi impiantistici anche su richiesta dei soggetti pubblici e privati interessati, già di competenza dei dipartimenti di prevenzione delle aziende USL;

CONSIDERATO:

- che, in correlazione con l'attribuzione delle predette funzioni, il citato articolo della legge regionale 2/2004 prevede che, con provvedimento del Direttore regionale della Direzione

L

2/8

copie conferite
Bianchi
Ally

Ally

regionale ambiente e protezione civile, di concerto con il Direttore della Direzione regionale Sistema Sanitario Regionale, sono trasferiti ad ARPA Lazio i beni mobili ed immobili e le attrezzature, di proprietà delle aziende USL alla data di entrata in vigore della legge 2/2004 e destinati, alla data del 25 marzo 2000, alle attività dei presidi multizonali di prevenzione relative all'impiantistica, nonché il personale delle aziende USL addetto alle attività predette alla data di entrata in vigore della legge 2/2004 che faccia opzione di trasferimento e il relativo onere finanziario;

- che, ai fini dell'attuazione di quanto sopra i direttori generali delle aziende unità sanitarie locali sono tenuti ad effettuare una ricognizione dei beni mobili ed immobili e delle attrezzature, nonché del personale avente titolo all'opzione e dei relativi oneri finanziari.

VISTA la nota n. D2/2A/00/49953 in data 25.3.2004, sollecitata con nota del 23 luglio 2004, con la quale la Regione Lazio, Dipartimento del territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile ha invitato i direttori generali delle aziende unità sanitarie locali all'adozione degli atti di competenza;

VISTA la deliberazione n. 2807 del 18.11.2004, con la quale il Direttore generale della Azienda Usi di Frosinone ha effettuato la ricognizione dei beni immobili destinati alle attività relative all'impiantistica a norma dell'articolo 35 della L.R. 2/2004 ubicati nel complesso immobiliare di Via Fabi snc e consistenti in:

- Palazzina A - Primo piano: quattro locali (A1.10, A1.11, A1.12, A1.13 per complessivi 74,70 mq. In uso comune con ARPA Lazio un bagno (mq. 13,33) e il corridoio (mq. 82,47);
- Palazzina G - Piano terra: locali G0.08 e G0.09 per complessivi mq. 47,81. In uso comune con ARPA Lazio i corridoi (mq.100,88) l'atrio (mq. 21,82), le scale (mq.39,60) e i bagni (mq.22,08);

CONSIDERATO che occorre completare le procedure per il definitivo trasferimento dei beni immobili destinati ad ARPA Lazio ai sensi sia dell'articolo 19 della legge regionale 45/1998 e dell'articolo 66 della legge regionale 12/2000, sia dell'articolo 35 della legge regionale 2/2004 sopracitati;

PRESO ATTO:

- che gli immobili individuati con la deliberazione della Giunta regionale 867/2000 sono attualmente utilizzati da ARPA Lazio in comodato gratuito;

3

3/8

Copia conforme
Bambini - Alf



- che ARPA Lazio, con nota prot. n. 3952 del 28.05.02, diretta alla Regione Lazio, avuto riguardo ai beni immobili delle unità sanitarie locali, destinati all'Agenzia in comodato d'uso, individuati nella deliberazione della Giunta regionale n. 867/2000, ha rilevato che per quanto riguarda l'ex presidio multizonale di Frosinone, il trasferimento avrebbe potuto riguardare solamente la palazzina G, situata nel predetto complesso, atteso che gli altri locali concessi in comodato d'uso per il successivo trasferimento, sono costituiti da porzioni edilizie ubicate in immobili utilizzati promiscuamente dalla sede provinciale di ARPA Lazio e dall'Azienda unità sanitaria locale di Frosinone;
- che l'attuale utilizzo promiscuo degli ambienti delle palazzine contraddistinte con le lettere "A", "E", "F", e "G", del complesso immobiliare di Via Fabi in Frosinone (vedasi planimetria generale unita in allegato n. 1), in maggior parte in uso a personale che svolge o che è destinato a svolgere attività istituzionali di ARPA Lazio, ed in minor parte occupato da personale che svolge attività istituzionali dell'Azienda sanitaria, non corrisponde a criteri di funzionalità ed efficienza produttiva nell'utilizzo degli ambienti, comporta rischi per la sicurezza degli operatori, ed è causa di complicazioni e diseconomie gestionali, con particolare riguardo al funzionamento degli impianti e servizi generali ed alla manutenzione degli stabili;
- che è indispensabile una separazione fisica tra gli edifici in uso al personale ARPA Lazio da quelli in uso all'Azienda sanitaria, in considerazione della differente natura delle attività svolte, tale da rimuovere le cause di rischio, diseconomia e disfunzione citate;
- che con nota n. 4288 del 1.04.2003, diretta alla Regione Lazio e all'Azienda Unità sanitaria locale di Frosinone, ARPA Lazio, nell'illustrare dettagliatamente gli inconvenienti derivanti da tale situazione, ha proposto quale soluzione utile per il trasferimento in questione, quella di accorpate in edifici contigui ed indipendenti le strutture destinate alla Sezione provinciale di ARPA Lazio;
- che, in relazione alle note predette, la Regione Lazio ha soprasseduto dal trasferimento ad ARPA Lazio degli immobili della Azienda Usl di Frosinone;

CONSIDERATO:

- che una soluzione di separazione fisica potrebbe efficacemente realizzarsi destinando all'uso esclusivo di ARPA Lazio le tre palazzine limitrofe contraddistinte con le lettere "E", "F" e "G", collocate in posizione marginale e separabile rispetto all'intero complesso immobiliare di Via Fabi, comprese le pertinenze esterne per la viabilità ed il parcheggio dei veicoli, destinando al contempo ad uso esclusivo dell'Azienda Sanitaria la palazzina contraddistinta con la lettera "A"

collocata, invece, in posizione centrale rispetto al complesso immobiliare ed attualmente utilizzata dalle due aziende, rispettivamente, per circa il 50%;

- che, d'altra parte, la cessione in uso integrale ad ARPA Lazio delle tre palazzine "E", "F", e "G", pertinenze incluse, contro la cessione degli ambienti in uso attuale da parte di ARPA Lazio nella palazzina "A", comporterebbe, rispetto alle risultanze metriche delle ricognizione citata, eseguita in attuazione della L.R. 2/2004, una maggiore disponibilità a favore di ARPA Lazio di circa 350 m² lordi, oltre le pertinenze interne agli edifici ed esterne, che verrebbero sottratti all'uso dell'Azienda Sanitaria;
- che, nel corso di ulteriori incontri tenutisi nei mesi di giugno e luglio presso la Direzione generale dell'Azienda Usl di Frosinone, quest'ultima, pur riconoscendo valide le motivazioni addotte da ARPA Lazio a sostegno della necessità di indipendenza funzionale e gestionale dei propri immobili, ha reso noto che l'Azienda Usl avrà a breve l'esigenza di ampliare l'utilizzo degli spazi esistenti all'interno del complesso immobiliare in argomento, in relazione ad un programma di sviluppo incentrato, in particolare, sulla realizzazione, all'interno del perimetro del complesso, del nuovo centro ospedaliero, per il quale la procedura di aggiudicazione dell'appalto è stata conclusa;
- che, in conseguenza delle esigenze sopraesposte, l'Azienda Usl di Frosinone ha invitato ARPA Lazio ad esaminare soluzioni alternative all'utilizzo degli edifici all'interno del complesso immobiliare di Via Fabi ed, in particolare, l'eventuale sostituzione degli ambienti attualmente in uso e destinati al definitivo trasferimento ex lege, con l'edificio ex sede INAM sito in Viale G. Mazzini n. 23, in Frosinone;
- che l'Azienda Usl di Frosinone risulta proprietaria dell'edificio ex sede INAM in Frosinone, censito al N.C.E.U. con la partita n. 725, foglio n. 18, mappale n. 364, costituito da piano terra, 1°, 2° e 3° piano per un volume di 5.191 m³, giusta deliberazione della G. R. n. 6.065 del 07 ottobre 1997, assunta in attuazione dell'art. n. 65 della L. 833/1978;
- che la superficie lorda abitabile dell'edificio ex INAM è praticamente equivalente alla somma delle superfici attualmente in uso gratuito ad ARPA Lazio presso il complesso di Via Fabi, come accertata in attuazione delle disposizioni delle leggi regionali n. 12/2000 e n. 2/2004, prossime entrambe a circa 1.600 mq;
- che ARPA Lazio, viste le caratteristiche strutturali e dimensionali dell'edificio ex sede INAM e considerata la sua suscettibilità ad essere attrezzato con nuovi impianti, ha ritenuto fattibile il suo utilizzo futuro quale sede della propria Sezione provinciale, qualora opportunamente

ristrutturato nella distribuzione degli ambienti e nella dotazione impiantistica generale e speciale;

- che ARPA Lazio ha già previsto, nel proprio programma triennale di lavori, un congruo investimento per la ristrutturazione della sede della Sezione provinciale di Frosinone, con il rinnovo degli ambienti, degli allestimenti ed il rifacimento degli impianti tecnici nel rispetto delle normative vigenti e dei previsti reso comunque necessario dalle condizioni dell'attuale sede e sarebbe stato avviato a trasferimento avvenuto degli immobili in capo ad ARPA Lazio;
- che la durata degli eventuali lavori di ristrutturazione della ex sede INAM, può stimarsi in dodici mesi, a far data dalla completa e libera disponibilità dell'immobile.

RITENUTO, in relazione a quanto sopra:

- che è interesse reciproco dei due enti, per i motivi sopraesposti, che venga trasferito ad ARPA Lazio, per la sede della Sezione di Frosinone, in luogo dei locali attualmente in uso individuati dalle ricognizioni citate nell'ambito del complesso immobiliare di Via A. Fabi, l'edificio ex sede INAM in Via G. Mazzini n. 23;
- che è necessario, prima di trasferire gli uffici ed i laboratori della Sezione provinciale nell'edificio ex sede INAM, che ARPA Lazio esegua sul medesimo i necessari lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale e tecnologico.

VISTA la nota prot. 43231 del 26.10.2004 con la quale il Direttore della S.C. Patrimonio Tecnico Immobiliare dell'Azienda unità sanitaria locale di Frosinone ha relazionato sulla consistenza degli immobili oggetto dell'iniziativa di cui trattasi;

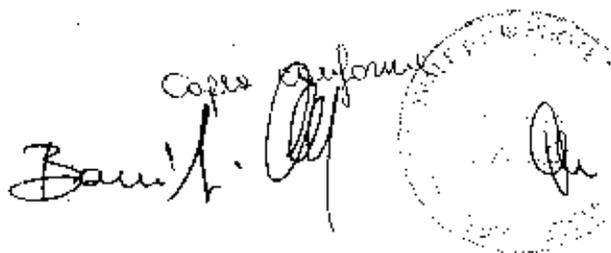
VISTI gli articoli 27 della legge regionale 31 ottobre 1996, n. 45 e 20, comma 3, della legge regionale 45/1998;

* * *

per i motivi sopraindicati che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, e in funzione dei provvedimenti di trasferimento cui all'articolo 19 della L. R. 45/1998, dell'art. 66 della L. R. 12/2000 e dell'articolo 35 della L. R. 27 febbraio 2004, n. 2 viene assunta la seguente

6

6/8

Capo
Bianchi


----- INTESA -----

Articolo 1

L'Azienda unità sanitaria locale di Frosinone, di seguito denominata AUSL, e l'Agenzia regionale per la protezione ambientale del Lazio, di seguito denominata ARPA Lazio, tenuto conto della relazione tecnica allegata alla presente intesa che ne fa parte integrante e sostanziale, concordano sull'opportunità di trasferire la proprietà, dalla AUSL ad ARPA Lazio, dell'intero edificio ex sede INAM sito in Frosinone, Viale G. Mazzini n. 23, in luogo del previsto trasferimento della proprietà dei locali attualmente in uso gratuito ad ARPA Lazio in attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 19 della legge regionale 45/1998 e all'articolo 66 della legge regionale n. 12/2000 e degli ulteriori locali destinati alle attività relative all'impiantistica-antinfortunistica da trasferire ai sensi dell'articolo 35 della legge regionale 2/2004.

Articolo 2

L'AUSL si impegna a consegnare ad ARPA Lazio, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento della proprietà, tutti i locali dell'edificio ex sede INAM liberi da persone e cose.

Articolo 3

ARPA Lazio si impegna, a far data dalla consegna dell'immobile di cui all'art. 2, a dare immediato avvio ai lavori di ristrutturazione necessari perché l'edificio possa accogliere gli uffici ed i laboratori della propria Sezione provinciale ed a concluderli, con il trasferimento della propria sede, entro dodici mesi dall'avvio.

Articolo 4

La progettazione, esecuzione e direzione dei lavori di ristrutturazione dell'edificio ex sede INAM saranno a totale carico di ARPA Lazio, l'AUSL si impegna alla massima collaborazione con ARPA Lazio nei rapporti con altre istituzioni ed enti pubblici.

7/8

Copia conforme
Bianchi
Oly
Oly

Articolo 5

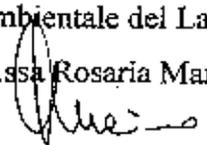
L'uso degli edifici ad oggi occupati da ARPA Lazio presso il complesso di Via A. Fabi, resterà gratuito nel periodo di esecuzione dei lavori, al termine dei quali saranno riconsegnati all'AUSL nelle condizioni in cui attualmente si trovano.

Articolo 6

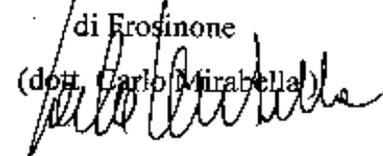
L'esecutività del presente accordo è condizionata all'approvazione da parte della Regione ai fini dei provvedimenti di trasferimento cui agli articoli 19 della L. R. 45/1998 e 66 della L. R. 12/2000 nonché dell'articolo 35 della L. R. 2/2004.

Roma 17-12-2004

Il Direttore Generale
dell'Agenzia regionale per la protezione
Ambientale del Lazio
(dott.ssa Rosaria Marino)



Il Direttore generale
dell'Azienda unità sanitaria locale
di Erosinone
(dott. Carlo Mirabella)



19

Copia conforme
Banti



RELAZIONE TECNICA

1

copie conformi
all'originale
cancellato presso
l'Unità
Pattino

1. Premessa	1
<u>Il trasferimento degli immobili</u>	3
<u>Problematiche funzionali</u>	4
<u>Ricerca delle soluzioni</u>	4
2. Caratteri distributivi, dimensionali e tecnici degli edifici di Via A. Fabi in trasferimento ad Arpalazio	5
<u>Accessibilità</u>	5
<u>Caratteri distributivi, architettonici e qualitativi</u>	6
<u>Impianti tecnici</u>	6
<u>Consistenza degli edifici in trasferimento</u>	6
3. Il palazzo ex INAM in Viale G. Mazzini	7
<u>Ubicazione dell'edificio ed accessibilità</u>	7
<u>Caratteri distributivi, architettonici e qualitativi</u>	8
<u>Impianti tecnici</u>	8
<u>Dimensioni dell'edificio</u>	9
4. Conclusioni	9
ELENCO DEGLI ALLEGATI ALLA RELAZIONE TECNICA	11



1. Premessa

Il trasferimento degli immobili

La legge regionale 12/2000, all'art. 66, comma 2, ha stabilito che i beni immobili in uso, alla data del 25 marzo 2000, al personale delle Aziende USL dei settori ambiente, igiene degli ambienti confinati e tossicologico, fossero conferiti in uso gratuito ad ARPA Lazio, in attesa del successivo trasferimento in proprietà.

Sulla base della ricognizione eseguita dal Direttore generale della Azienda USL di Frosinone, la Giunta regionale, con deliberazione n°867/2000, ha quindi individuato i beni immobili da conferirsi in uso gratuito ad ARPA Lazio.

Gli edifici individuati fanno parte del complesso immobiliare di Via A. Fabi in Frosinone (vedi Allegato n. 1), e sono:

- palazzina "A" (parte): 12 locali e servizi al 1° piano per 445 m²;
- palazzina "E" (parte): 4 locali piano seminterrato e 9 locali e servizi al piano rialzato per 442 m²;
- palazzina "G": 28 locali e servizi per 1.030 m²;
- palazzina "F" (parte): il solo deposito disinfettanti al 1° piano per 30 m².

Successivamente, in forza della legge regionale 2/2004 che trasferisce ad ARPA Lazio anche le competenze in materia impiantistica, anche i locali occupati dal personale addetto alle verifiche e controlli in detta materia sono da trasferirsi ad ARPA Lazio. Trattasi in tutto di sei locali, di cui quattro al 1° piano della Palazzina "A" e due nella Palazzina "G".

In definitiva, in conseguenza delle leggi 12/2000 e 2/2004, transitano in uso gratuito ad ARPA Lazio, in attesa del definitivo trasferimento:

- metà della palazzina "A", costituita dal solo 1° piano;
- circa due terzi della Palazzina "E";
- una piccola porzione della Palazzina "F";
- tutta la Palazzina "G".

Le planimetrie con le destinazioni d'uso e le superfici rilevate dei vari livelli delle palazzine sono descritte agli allegati n° 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10.

A questa sintetica descrizione occorre aggiungere che le palazzine hanno anche locali interrati, in parte utilizzati a magazzino ed in parte occupati da servizi tecnici ed impianti a servizio dell'intera palazzina o, talvolta, di gruppi di palazzine limitrofe, e tra di loro intercomunicanti.

Questi locali interrati sono in uso in larga prevalenza alla Azienda Sanitaria, anche per la gestione dei servizi comuni.

Stante quanto sopra, il trasferimento definitivo in proprietà ad ARPA Lazio avrebbe potuto riguardare solamente la palazzina G, atteso che gli altri locali sono costituiti da porzioni edilizie ubicate in immobili utilizzati promiscuamente da ARPA Lazio e dall'Azienda unità sanitaria locale di Frosinone.



Problematiche funzionali

Occorre subito segnalare che questa situazione risulta notevolmente dispersiva e poco funzionale per l'efficienza dei laboratori e dei servizi della Sezione provinciale di ARPA Lazio e, nello stesso tempo, comporta una commistione di ambienti e percorsi e una gestione "condominiale" degli immobili (riscaldamento, pulizie, servizio di sorveglianza, vigilanza sul rispetto della normativa in materia di sicurezza del lavoro, manutenzioni, etc.); gestione che, atteso il venir meno della convenzione a suo tempo stipulata con l'Azienda unità sanitaria locale di Frosinone, non può essere che fonte di difficoltà e disservizi per entrambe le amministrazioni.

A ciò aggiungasi che nella palazzina A, essendo il medesimo ingresso utilizzato sia dal personale di ARPA Lazio che dal personale dell'Azienda sanitaria, è impossibile il rispetto delle procedure di accesso ai locali adibiti a laboratori di analisi microbiologiche, secondo i protocolli del sistema qualità. Nella medesima palazzina, inoltre, vengono conferiti, per la sterilizzazione prevista dalle disposizioni del Ministero della Salute, i reperti a sospetta presenza di agenti biologici di categoria A (microrganismi che possono rappresentare un rischio per la sicurezza nazionale), con la conseguenza di una inutile e rischiosa esposizione ai rischi di contaminazione del personale estraneo ai processi di analisi.

In generale, nelle tre palazzine ad uso promiscuo, stante la gestione condominiale degli impianti generali, non è attualmente possibile garantire sempre le condizioni microclimatiche necessarie per la conservazione dei terreni di coltura e garantire l'attuazione delle particolari misure di sicurezza sia per l'accesso ai locali (oggi condiviso) che per la prevenzione degli incendi, ove trovansi depositi di sostanze chimiche potenzialmente tossiche e pericolose, quali reagenti e solventi.

Atteso, dunque, che le condizioni attuali non corrispondono a criteri di funzionalità ed efficienza produttiva nell'utilizzo degli ambienti, comportano rischi per la sicurezza degli operatori, e sono causa di complicazioni e diseconomie gestionali, con particolare riguardo al funzionamento degli impianti e servizi generali ed alla manutenzione degli stabili, ne consegue che è quanto mai auspicabile una separazione fisica tra gli edifici in uso al personale di ARPA Lazio da quelli in uso all'Azienda sanitaria.

Ricerca delle soluzioni

Con tale obiettivo ARPA Lazio ha avanzato l'ipotesi (nota n. 4288 del 1.04.2003, diretta alla Regione Lazio e all'Azienda Unità sanitaria locale di Frosinone) di raggiungere tale separazione destinando all'uso esclusivo di ARPA Lazio le tre palazzine limitrofe contraddistinte con le lettere "E", "F" e "G", collocate in posizione marginale e separabile rispetto all'intero complesso immobiliare di Via A. Fabi (vedasi Allegato n. 2), comprese le pertinenze esterne per la viabilità ed il parcheggio dei veicoli (vedasi Allegato n. 3), restituendo, al contempo, ad uso esclusivo dell'Azienda Sanitaria la palazzina contraddistinta con la lettera "A" collocata, invece, in posizione centrale rispetto al complesso immobiliare ed attualmente utilizzata dalle due aziende, rispettivamente, per circa il 50%.

D'altra parte, la cessione in uso integrale delle tre palazzine "E", "F", e "G", pertinenze incluse, contro la cessione degli ambienti in uso attuale da parte di ARPA Lazio nella palazzina "A", comporterebbe, come risulta dai rilievi metrici eseguiti, una maggiore disponibilità a favore di ARPA Lazio di circa 350 m² lordi, in raffronto alla consistenza totale degli ambienti in trasferimento ex-lege, oltre alla totale disponibilità delle pertinenze interne ed esterne agli edifici, oggi condivise.

La proposta ARPA Lazio, in sostanza, configura l'unica soluzione tecnica agevolmente percorribile ai problemi di funzionalità citati, ma comporta necessariamente il trasferimento di una consistenza edilizia significativamente superiore, stimata in 350 m² lordi di superficie abitabile oltre ai locali accessori e pertinenze. Superfici che vengono sottratte all'uso dell'Azienda Sanitaria. La soluzione prospettata, inoltre, conduce alla creazione di un' "isola indipendente" interna al

complesso immobiliare, con conseguente necessità di regolare su base convenzionale la gestione degli accessi, vigilanza, ed altro.

Nel corso di ulteriori incontri tenutisi nei mesi di giugno e luglio del corrente anno presso la Direzione generale dell'Azienda Usi di Frosinone, quest'ultima, pur riconoscendo valide le motivazioni addotte da ARPA Lazio a sostegno della necessità di indipendenza funzionale e gestionale dei propri immobili, ha reso noto che l'Azienda Usi avrà a breve l'esigenza di ampliare l'utilizzo degli spazi esistenti all'interno del complesso immobiliare in argomento, in relazione ad un programma di sviluppo incentrato, in particolare, sulla realizzazione, all'interno del perimetro del complesso, del nuovo centro ospedaliero, per il quale la procedura di aggiudicazione dell'appalto è in fase conclusiva.

In conseguenza delle esigenze sopraesposte, l'Azienda Usi di Frosinone ha invitato ARPA Lazio ad esaminare soluzioni alternative all'utilizzo degli edifici all'interno del complesso immobiliare di Via Fabi ed, in particolare, l'eventuale trasferimento ad ARPA Lazio, in luogo degli ambienti attualmente in uso e destinati al definitivo trasferimento ex lege, dell'edificio già sede INAM sito in Viale G. Mazzini n. 23, in Frosinone.

Questo edificio, di proprietà dell'Azienda Sanitaria, in virtù del D.Lgs. 502/92 e della D.G.R. 6065/97, è sito nel contesto urbano di Frosinone; esso è utilizzato solamente, e solo in parte, da servizi propri dell'Azienda ed ha una superficie utile abitabile paragonabile a quella risultante dalla somma degli spazi oggi in disponibilità di ARPA Lazio presso il complesso immobiliare di Via A. Fabi.

L'edificio ex INAM, come meglio specificato nei paragrafi che seguono, ha una qualità architettonica ed edilizia superiore rispetto alle palazzine di Via A. Fabi, è costituito da un unico corpo di fabbrica a planimetria regolare, su quattro livelli fuori terra. L'accessibilità è buona, trovandosi l'edificio fuori dal centro storico e prospiciente la viabilità principale.

Problematica, per contro, appare la situazione del parcheggio dei veicoli di servizio dell'Agenzia. Come meglio appresso specificato, esistono aree pubbliche limitrofe adibite a parcheggio, ma il loro utilizzo avviene in competizione con il bacino d'utenza circostante di altri edifici pubblici (scuola, altri uffici pubblici, ecc.); mentre l'edificio non offre, praticamente, spazi interni per il rimessaggio dei veicoli.

Anche la disponibilità, all'interno dell'edificio ex INAM di ambienti destinati a locali tecnici o depositi è molto limitata; il suo incremento e razionalizzazione potrà essere uno degli obiettivi dell'eventuale ristrutturazione.

2. Caratteri distributivi, dimensionali e tecnici degli edifici di Via A. Fabi in trasferimento ad Arpalazio

Accessibilità

Gli edifici, come già ricordato in premessa, si trovano all'interno del complesso sanitario di Via A. Fabi. Questo è immediatamente raggiungibile dalla Via Monti Lepini, asse di penetrazione viaria in città da est, e molto prossimo allo svincolo autostradale. È, dunque agevolmente raggiungibile da chi proviene da fuori città, fatto salvo l'impedimento che spesso si crea per traffico rallentato lungo la Via dei Monti Lepini.

Tutte e quattro le palazzine sono raggiungibili in automobile, il parcheggio, anche in diretta prossimità dei fabbricati, non presenta in generale difficoltà.

Disagevole il raggiungimento con mezzi pubblici.

13₅

A circular stamp with a signature inside, located in the bottom right corner of the page.

Caratteri distributivi, architettonici e qualitativi

Le quattro palazzine hanno caratteri architettonici, qualità edilizia e finiture molto simili, salvo limitate variazioni nelle articolazioni planimetriche.

I corpi di fabbrica hanno uno spessore di circa una decina di metri ed una lunghezza che varia da 3,5 a 5 volte. Gli ambienti nei piani fuori terra hanno una distribuzione molto semplice, collocati perimetralmente, sono disimpegnati da corridoi centrali.

Le altezze di vano degli ambienti fuori terra sono generalmente poco superiori ai tre metri.

Tutte le palazzine hanno locali interrati o seminterrati che si estendono sotto l'intera sagoma e che ospitano magazzini e impianti centralizzati.

Le strutture portanti, intelaiate, sono realizzate in cemento armato, così come i solai intermedi; le chiusure verticali sono costituite da tamponature o tramezzature in laterizi.

Il disegno dei prospetti, delle finestrate, degli accessi è chiaramente ispirato ad un razionalismo funzionalista che rinuncia a connotare stilisticamente i singoli edifici.

Le superfici finestrate sono ampie e, talvolta, estese all'intero vano strutturale.

Le finiture inteme sono minimali. In larga parte rinnovate negli edifici in uso ad ARPA Lazio, dove massime erano le condizioni di degrado.

Gli infissi esterni (metallici) ed interni necessitano un totale rinnovo, sia per il loro degrado funzionale da invecchiamento, sia per garantire il necessario grado di coibentazione dell'edificio, oggi molto scarso, ed infine, per realizzare una compartimentazione antincendio nel rispetto della normativa vigente.

Pavimentazioni e controsoffittature (quest'ultimi dove esistenti) sono di qualità minore.

Anche le finiture esterne non sono in buone condizioni. Economiche in principio, hanno sofferto la scarsa manutenzione ed oggi necessitano di un restauro radicale.

Le coperture non sono praticabili.

Impianti tecnici

Gli impianti elettrico, idrico, di riscaldamento e del gas metano sono a gestione centralizzata con stazioni di distribuzione/trasformazione e controllo a servizio di più palazzine. Le condutture del metano, da parecchio tempo, sono interrotte.

La climatizzazione di parte degli ambienti e la ventilazione forzata dei laboratori sono state invece realizzate con installazioni locali posticce; sui prospetti sono visibili le tubazioni di convogliamento dell'aria (assieme a quelle degli estrattori delle cappe analitiche) che non trovano alloggiamento interno a causa delle ridotte altezze di vano e della conformazione delle coperture.

Quest'ultima considerazione può generalizzarsi notando come gli organismi edilizi non sono adatti all'installazione di impianti di termoventilazione primaria.

Consistenza degli edifici in trasferimento

Sono stati condotti rilievi metrici sugli edifici e sono state calcolate le superfici lorde e nette in uso ad ARPA Lazio.

Nel calcolare le superfici sono state escluse le scale di sicurezza aperte e gli spazi coperti ma non tamponati; questo metodo è stato adottato in quanto, essendo direttamente applicabile anche all'altro edificio (ex INAM), consente un paragone dimensionale basato su dati omogenei.

Il risultato delle misurazioni, con le esclusioni di cui sopra (in apparente contrasto con dati già rilevati in passato ma con metodo diverso) è il seguente:

Superfici lorde

Palazzina "A" Piano 1°	m ²	445	(la palazzina ha 2 piani fuori terra)
Palazzina "E" Piano seminterrato	m ²	89	
Palazzina "E" Piano rialzato	m ²	300	(la palazzina non ha altri piani)
Palazzina "F" Piano 1°	m ²	27	(la palazzina ha il piano terra)
Palazzina "G" Piano terra	m ²	461	
Palazzina "G" Piano 1°	m ²	482	(la palazzina non ha altri piani)
totale	m ²	1.804	

Il totale della superficie lorda è dunque pari a 1.804 m².

La superficie effettiva abitabile, ovvero quella dei locali che godono delle condizioni minime di ventilazione ed illuminazione per ospitare stabilmente il personale, può dedursi semplicemente sottraendo al totale le intere superfici conteggiate per il 1° piano della palazzina "F" (27 m² di locali in copertura e per il seminterrato della palazzina "E" (89 m²), per un totale di 116 m², ottenendo dunque una superficie effettiva abitabile lorda di 1.688 m².

3. Il palazzo ex INAM in Viale G. Mazzini

Ubicazione dell'edificio ed accessibilità

L'edificio è situato in Frosinone - Viale Mazzini - una delle strade più importanti della Città che collega il centro storico con la zona inferiore dove sono ubicate la rete ferroviaria, l'accesso all'autostrada A1 e il collegamento con la SS n. 6 Casilina.

Tale immobile affaccia inoltre su Piazza San Tommaso D'Aquino, in cui confluisce anche il viadotto Ernesto Biondi che collega il suddetto Viale con Viale Roma, che risultano le due vie principali di accesso al centro storico cittadino e rappresentano, specie quest'ultimo, la continuazione di Via Casilina lungo l'attraversamento della Città di Frosinone.

L'area consente la possibilità di ampi parcheggi in quanto, fino a pochi anni or sono, su Piazza San Tommaso D'Aquino era prevista la sosta e il capolinea della Società di Trasporti Pubblici Regionale COTRAL, poi trasferitasi in Piazzale Kambo nei pressi della stazione ferroviaria.

L'intera e vasta area è quindi attualmente destinata a parcheggio di uso pubblico: sono infatti previsti n. 50 posti per autovetture con sosta gratuita.

Esiste inoltre accanto all'edificio una piccola stradina, Via Valle Cupa, pochissimo frequentata e dove è anche possibile il parcheggio per alcune autovetture.

Il luogo è quindi ben collegato da mezzi pubblici che, con partenza in genere dalla stazione ferroviaria, attraversano le zone più importanti della Città, come l'Ospedale, il Municipio, gli uffici pubblici, tutti ubicati lungo Viale Mazzini o sulla prosecuzione di tale strada, come l'Amministrazione Provinciale e la Prefettura.

15
7



Transitano e fermano infatti davanti a tale immobile i seguenti autobus delle linee urbane: n. 2 - n. 3/b - n. 4 - n. 8 - n. 12 - n. 13., consentendo quindi la possibilità ai cittadini di raggiungere con facilità tale edificio.

Caratteri distributivi, architettonici e qualitativi

Il connotato architettonico di edificio pubblico realizzato nella prima metà del 1900 è immediatamente evidente. Lo stile adottato è massiccio ma tuttavia sufficientemente sobrio e non eccessivamente imponente. I prospetti hanno vani ampi, regolari ed incolonnati.

Il palazzo ha quattro piani fuori terra; il cosiddetto piano terra, in realtà, è interrato per metà nel solo fronte posteriore a causa della ripida ascesa del terreno naturale.

La planimetria, eguale per tutti i piani salvo un limitato arretramento sul fronte posteriore al terzo piano, è regolarmente distribuita attorno ai blocchi centrali delle scale, dell'ascensore e dei servizi igienici.

La struttura portante è in muratura, lo spessore dei muri perimetrali e dei blocchi centrali è di circa 80 cm allo spiccatto, riducendosi in copertura a circa 50 cm.

I muri di spina sono stati realizzati in modo da lasciare ampie campate libere a favore della flessibilità d'utilizzo interna: salvo il piano terra, gli altri tre piani hanno ciascuno tre grandi zone libere da strutture portanti, ognuna di circa 90 m² netti.

Nella parte posteriore dell'edificio c'è un piccolo giardino, addossato ad un muro di sostegno di un terrapieno.

L'edificio è dotato di una rimessa, ma essa ha dimensioni minime e consente di parcheggiare all'interno un solo veicolo di non eccessive dimensioni (utilitaria).

Esclusivamente sotto il profilo della fattibilità tecnica, si segnala la possibilità di ricavare, nella parte posteriore dell'immobile, dove il livello del terreno è sopraelevato rispetto al fronte principale, eventuali locali interrati utilizzabili come depositi o locali tecnici.

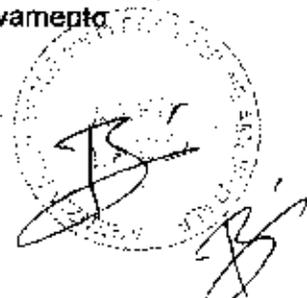
Impianti tecnici

L'impianto elevatore esistente è ampio e razionalmente collocato dal punto di vista planimetrico.

La copertura è a terrazza e direttamente e agevolmente accessibile dalle scale. Attorno alla terrazza corre un parapetto massiccio ed alto.

Volendo esaminare l'edificio dal punto di vista della sua possibile trasformazione per accogliere efficientemente uffici e laboratori di ARPA Lazio, si nota la possibilità di alloggiare agevolmente in copertura le centrali degli impianti tecnici generali e speciali, liberando ad altri usi i locali al piano terra, che attualmente sono occupati dalla centrale termica e dalla sottostazione elettrica di trasformazione.

Sempre nella stessa ottica si osserva che, grazie alla favorevole e razionale conformazione dell'edificio, potrebbero adibirsi a laboratori i piani superiori e ad uffici i piani inferiori, ottenendo una separazione efficace tra le aree "tecniche" e quelle "amministrative", quest'ultime anche e spesso a contatto con l'utenza ed i fornitori. Questo assetto, qualora le centrali tecnologiche fossero allocate in copertura, consentirebbe anche la riduzione delle reti di distribuzione impiantistiche, generali e, soprattutto speciali per i laboratori, con conseguente giovamento funzionale e riduzione dei costi di realizzazione.



Dimensioni dell'edificio

Le superfici sono state calcolate a partire dal rilievo in possesso dell'Azienda USL Frosinone, che appare sufficientemente preciso. È stato adottato lo stesso criterio di misurazione adottato al capitolo precedente per le palazzine di Via A. Fabi, si da poter confrontare i risultati ottenuti.

	Superfici lorde	Altezze interne
Piano rialzato	m ² 440	m 3.65
Piano rialzato1°	m ² 405	m 3.75
Piano rialzato2°	m ² 405	m 3.80
Piano rialzato3°	m ² 385	m 3.70
Piano rialzato copertura	m ² 25	-
totale	m ² 1.660	-

Il totale della superficie lorda è pari a 1.660 m², ma la superficie effettiva abitabile, ovvero quella dei locali che godono delle condizioni minime di ventilazione ed illuminazione per ospitare stabilmente il personale, può dedursi sottraendo al totale una superficie di 110 m² al piano rialzato e di 25 m² al piano di copertura, per un totale di 135 m², ottenendo dunque una **superficie effettiva abitabile di 1.525 m²**.

4. Conclusioni

Si ritiene utile, in conclusione, elencare sinteticamente gli aspetti maggiormente significativi, emersi dalla disamina sin qui condotta, che possono comporre un quadro comparativo delle due entità immobiliari: (1) l'insieme degli ambienti destinati ad essere trasferiti dalla Azienda sanitaria ad ARPA Lazio in Via A. Fabi e (2) l'edificio ex INAM di Via G. Mazzini.

- i) Le superfici lorde totali abitabili, misurate con criteri omogenei, differiscono di circa il 10% avendo il palazzo ex INAM una superficie abitabile di 1.525 m² contro il totale degli edifici di Via A. Fabi di 1.688 m², cioè a dire inferiore di circa 160 m²;
- ii) Le superfici lorde totali, comprensive anche di magazzini e locali tecnici di uso esclusivo sono di 1.804 m² per Via A. Fabi e 1.660 m² per l'ex INAM, quest'ultimo vanta, però, maggiori altezze di vano, che avvicinano ulteriormente i valori delle cubature dei due immobili.
- iii) Il totale della superficie abitabile disponibile in Via A. Fabi è ottenuto sommando parti di fabbricati anche distanti tra di loro, contro la totale unitarietà delle superfici nel palazzo ex INAM.
- iv) L'accessibilità (salvo le frequenti condizioni difficili di traffico) è buona per tutte e due le localizzazioni, ma è sicuramente più agevole raggiungere Via A. Fabi per coloro che provengono da est o dall'autostrada; il rimessaggio interno dei veicoli è ridottissimo per il palazzo ex INAM mentre il parcheggio per veicoli privati è possibile nelle vicinanze ma problematico in molte ore della giornata.
- v) Il palazzo INAM ha limitati spazi interni per impianti tecnici, mentre è possibile collocarli facilmente in copertura; molto limitati anche gli spazi utilizzabili per magazzini e deposito, si rileva tuttavia la fattibilità tecnica di realizzare ulteriori spazi interrati; il parcheggio interno è limitato ad un solo veicolo.

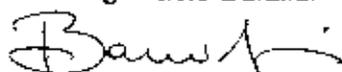
18
9

- 20
- vi) La qualità edilizia ed architettonica del palazzo ex INAM è superiore a quella degli edifici di Via A. Fabi; la regolarità planimetrica, l'ampiezza delle luci libere, le dimensioni dei collegamenti verticali e le ampie altezze di vano, consentono una efficace ristrutturazione dell'immobile, con l'installazione degli impianti necessari ai laboratori di analisi ambientale.
 - vii) Nella eventuale ristrutturazione del palazzo ex INAM è agevole raggiungere una efficace separazione funzionale tra aree "tecniche" ed "amministrative".

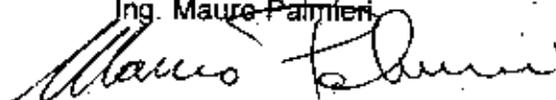
In conclusione, la disanima condotta consente di tracciare un bilancio positivo dell'eventuale trasferimento ad ARPA Lazio del palazzo ex INAM in luogo dei locali di Via A. Fabi.

Risulta evidente, infatti, che ambedue le aziende per motivi diversi ne trarrebbero giovamento, mentre la disponibilità del palazzo ex INAM per ARPA Lazio, pur non costituendo soluzione ottimale, realizza un indubbio progresso a fronte della situazione logistica attuale.

Arpa Lazio
Servizio Amministrativo Unità Patrimonio
Ing. Paolo Barzilai



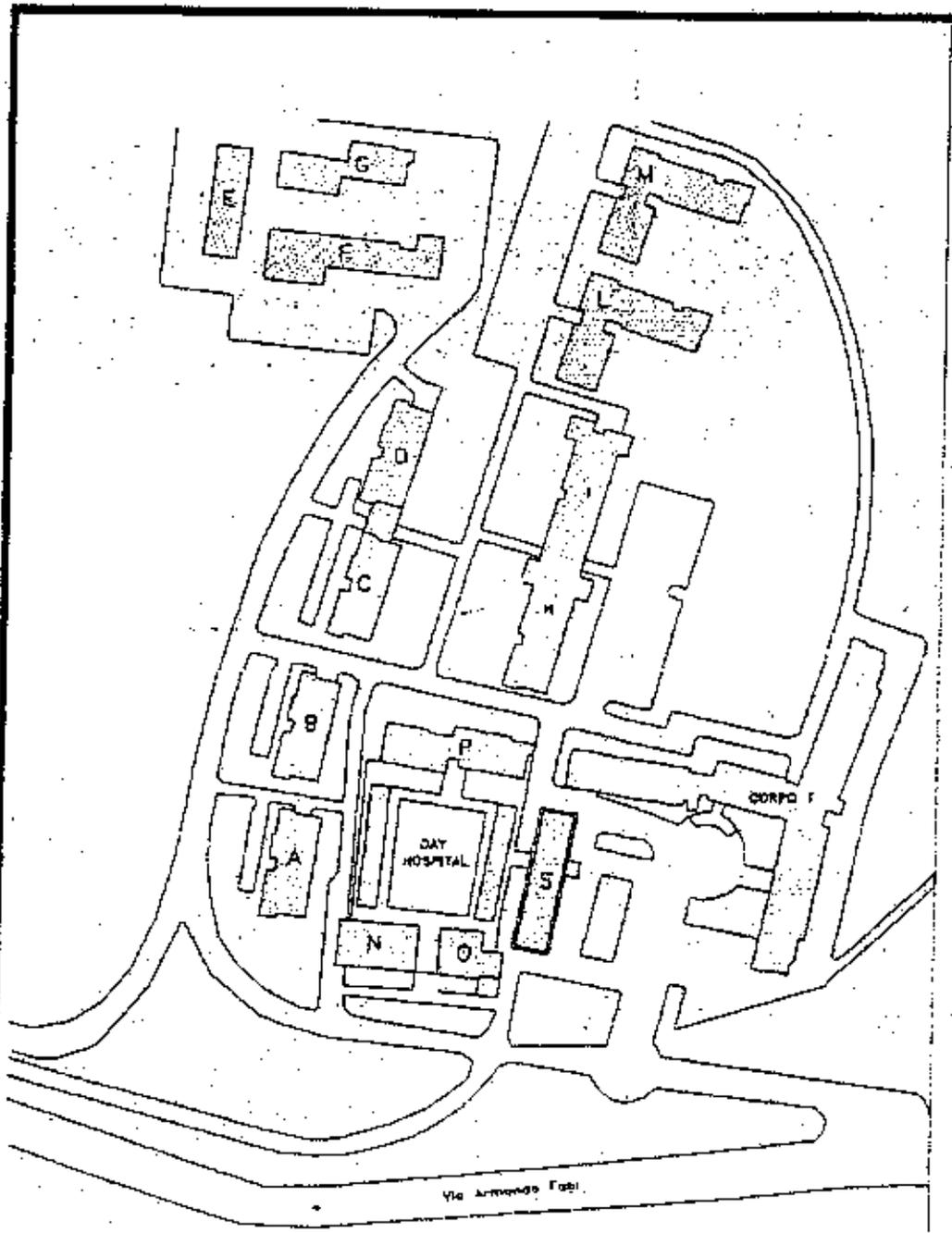
Azienda USL Frosinone
S. C. Patrimonio Tecnico Immobiliare
Ing. Mauro Palmieri



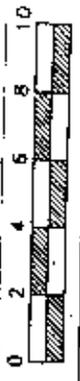
ELENCO DEGLI ALLEGATI ALLA RELAZIONE TECNICA

- Allegato n. 1 Planimetria generale del complesso immobiliare di Via A. Fabi in Frosinone
- Allegato n. 2 Palazzine "E" "F" "G"
- Allegato n. 3 Palazzine "E" "F" "G" delimitazione delle pertinenze esterne
- Allegato n. 4 Planimetria Palazzina "A" piano primo. Scala 1:200
- Allegato n. 5 Planimetria Palazzina "E" piano seminterrato. Scala 1:200
- Allegato n. 6 Planimetria Palazzina "E" piano rialzato. Scala 1:200
- Allegato n. 7 Planimetria Palazzina "F" piano terra. Scala 1:200
- Allegato n. 8 Planimetria Palazzina "F" piano primo. Scala 1:200
- Allegato n. 9 Planimetria Palazzina "G" piano terra. Scala 1:200
- Allegato n. 10 Planimetria Palazzina "G" piano primo. Scala 1:200
- Allegato n. 11 Palazzo ex INAM in Viale G. Mazzini piano rialzato. Scala 1:100
- Allegato n. 12 Palazzo ex INAM in Viale G. Mazzini piano 1°. Scala 1:100
- Allegato n. 13 Palazzo ex INAM in Viale G. Mazzini piano 2°. Scala 1:100
- Allegato n. 14 Palazzo ex INAM in Viale G. Mazzini piano 3°. Scala 1:100
- Allegato n. 15 Palazzo ex INAM in Viale G. Mazzini piano copertura. Scala 1:100





SERVIZIO AMM.VO
AREA PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Ing. Paolo Bazziali



Via A. Fabi

Planim. generale

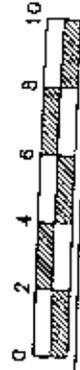
U.S.L. FR

allegato 1



SERVIZIO AMMIO
AREA PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Arch. Paolo Barzilai

Paolo Barzilai

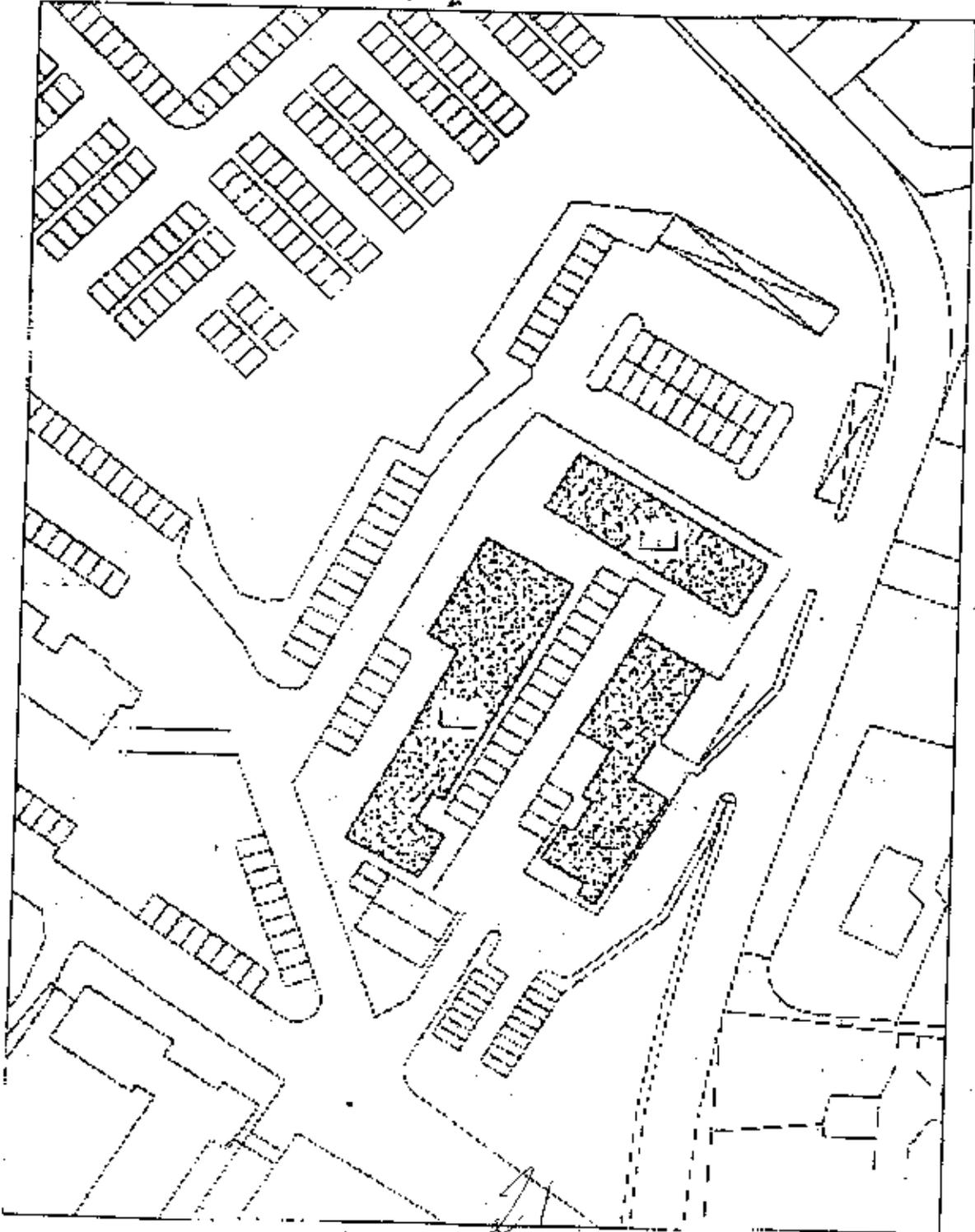


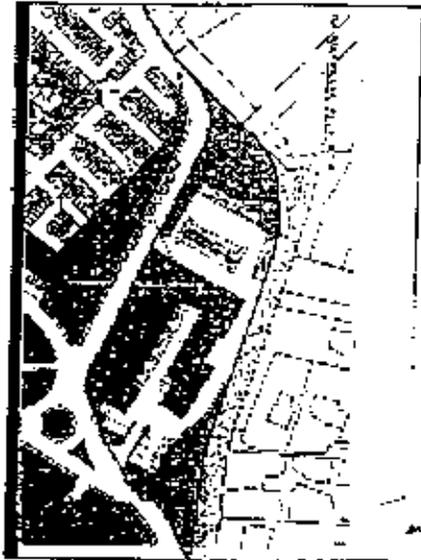
Via A. Fabi

Palazzine

SE "F" "G"

allegato 2





Stralcio futuro progetto di sistemazione Area



AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE
ARPA LAZIO
DIPARTIMENTO DI ROMA
S. GIOVANNI BATTISTA

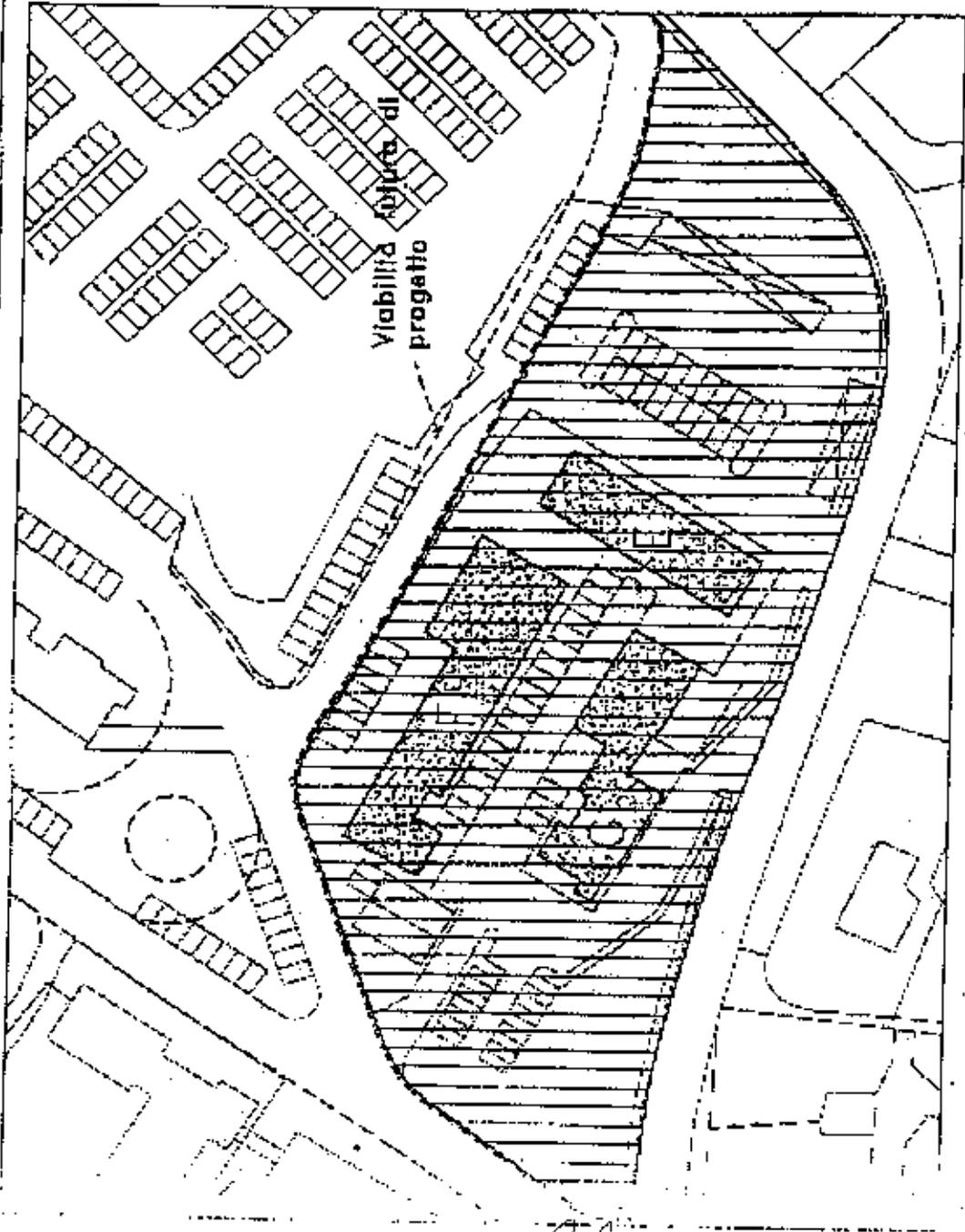


Via A. Fabi

Palazz. E, F, G

pertinenze est.

allegato 3



LEGENDA

--- Delimitazione lotto ARPALAZIO
m² 8.300 circa al netto degli edifici

79



SERVIZIO AMBIENTE
 AREA PATRIARCALE
 IL DIRIGENTE
 Ing. Paolo Bazzoli

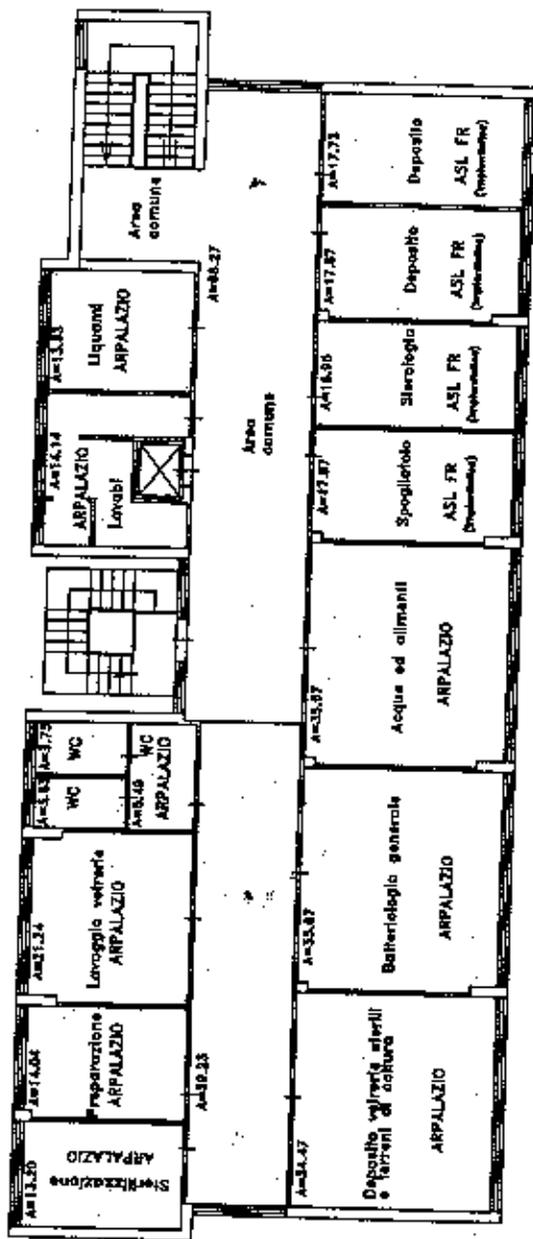


Palazzina A

Piano Primo

scala 1:200

allegato 4

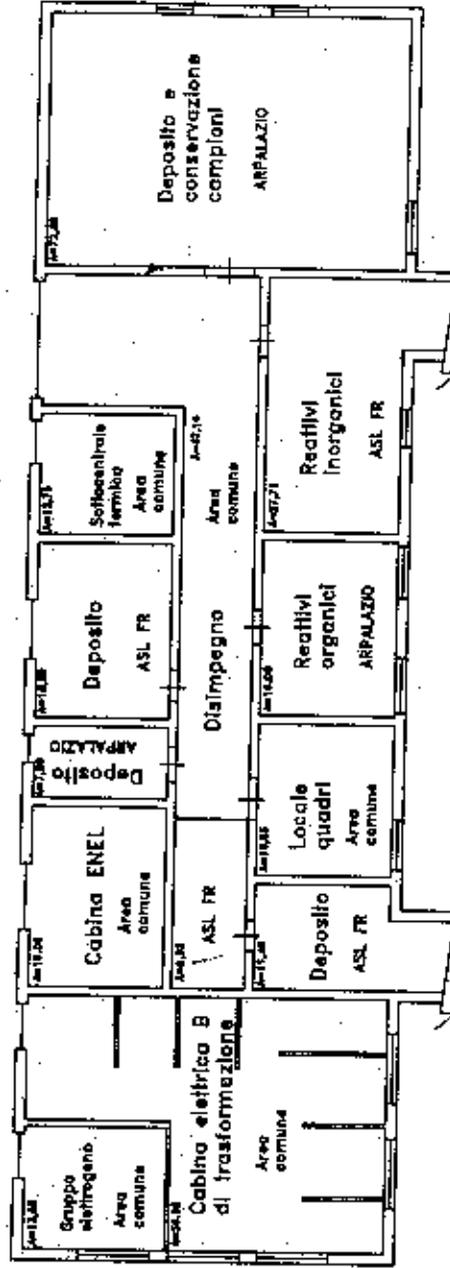


Complesso edilizio di via Fabi s.n.c. Frosinone			
Superficie degli ambienti in uso			
	superf. netta	superf. Lorda	
APPALAZIO	m ² 234,16	279,65	
ASL FR impiantistica	m ² 70,42	84,05	
Spazi e servizi di uso comune	m ² 68,27	81,30	
Totale	m ² 372,85	445,00	

Le superfici nette sono pari alle superfici di calpestio esclusi i corpi scala



SERVIZIO REGIONALE
 AREA PALESTRA
 IL DIRIGENTE
 Ing. Paolo EX...



Complesso edilizio di via Fabri s.n.c. Frosinone			
Superficie degli ambienti in uso			
		superf. netta	superf. Lorda
ARPALAZIO	2 m ²	99,45	114,36
ASL FR	2 m ²	67,54	77,67
Spazi e servizi di uso comune	2 m ²	165,81	193,83
Totale	2 m ²	332,8	385,86

Palazzina E

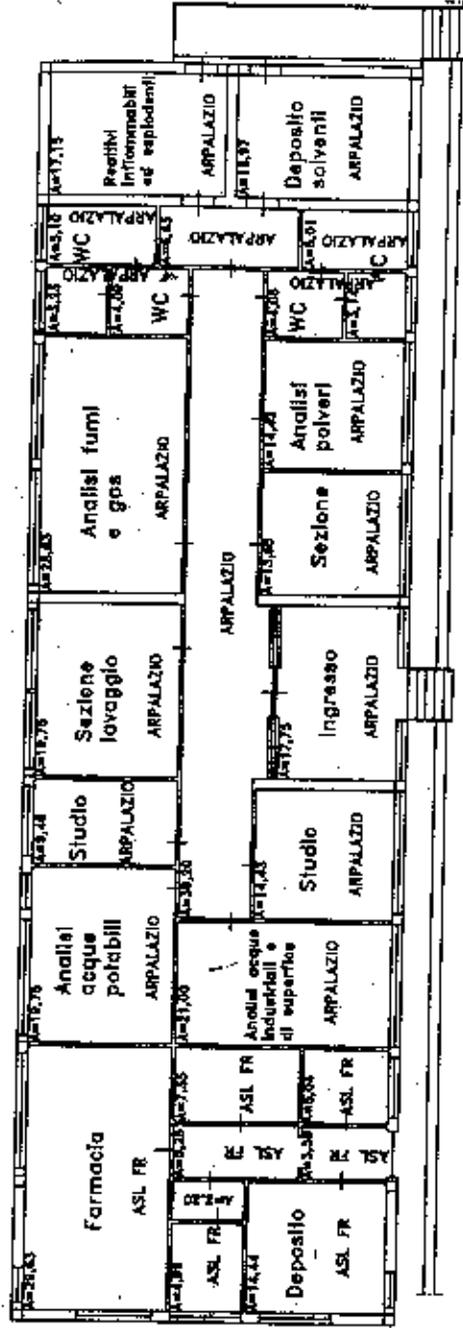
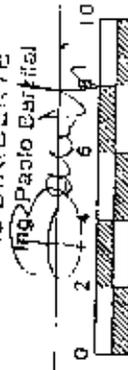
Piano Seminterr.

scala 1:200

allegato 5



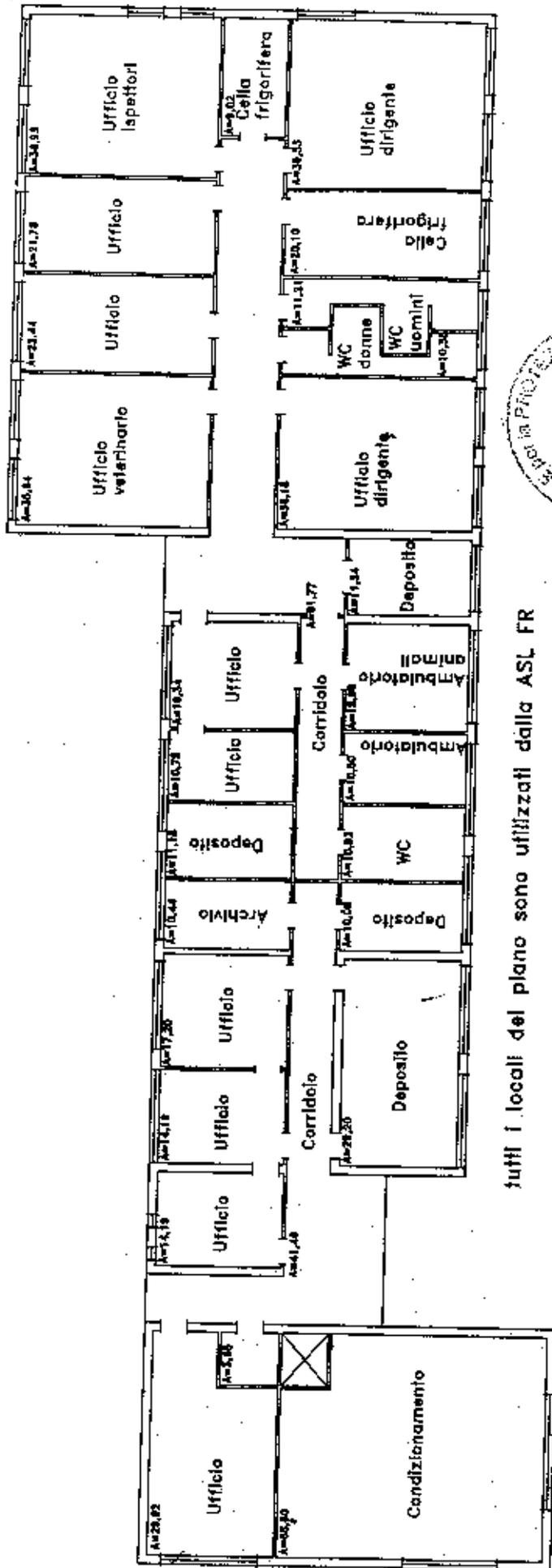
SERVIZIO ASSERVATO
 AREA PATRIMONIO
 IL DIRIGENTE
 RG2 Paolo Barfial



Palazzina E
Piano Rialzato
 scala 1:200
 allegato 6

Complesso edilizio di via Fabi s.n.c. Frosinone		
Superficie degli ambienti in uso		
	superf. netta	superf. Lorda
ARPALAZIO	263,67	299,95
ASL FR	72,49	82,55
Spazi e servizi di uso comune	0	0
Totale	336,16	382,5

Le superfici nette sono pari alle superfici di calpestio esclusi i corpi scala



tutti i locali del piano sono utilizzati dalla ASL FR



SERVIZIO AMM.VO
AREA PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Ing. Paolo Barillai

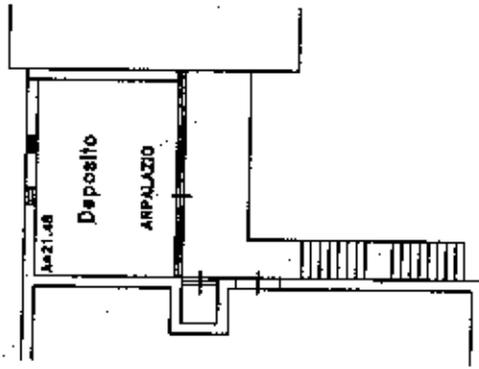


Palazzina F
Piano Terra
scala 1:200
allegato 7

Complesso edilizio di via Fabi s.n.c. Frosinone			
Superficie degli ambienti in uso			
	superf. netta	superf. Lorda	
ARPALAZIO	m ²	0	0
ASL FR	m ²	630,9	708,96
Spazi e servizi di uso comune	m ²	0	0
Totale	m²	630,9	708,96

Le superfici nette sono pari alle superfici di calpestio esclusi i corpi scala

27



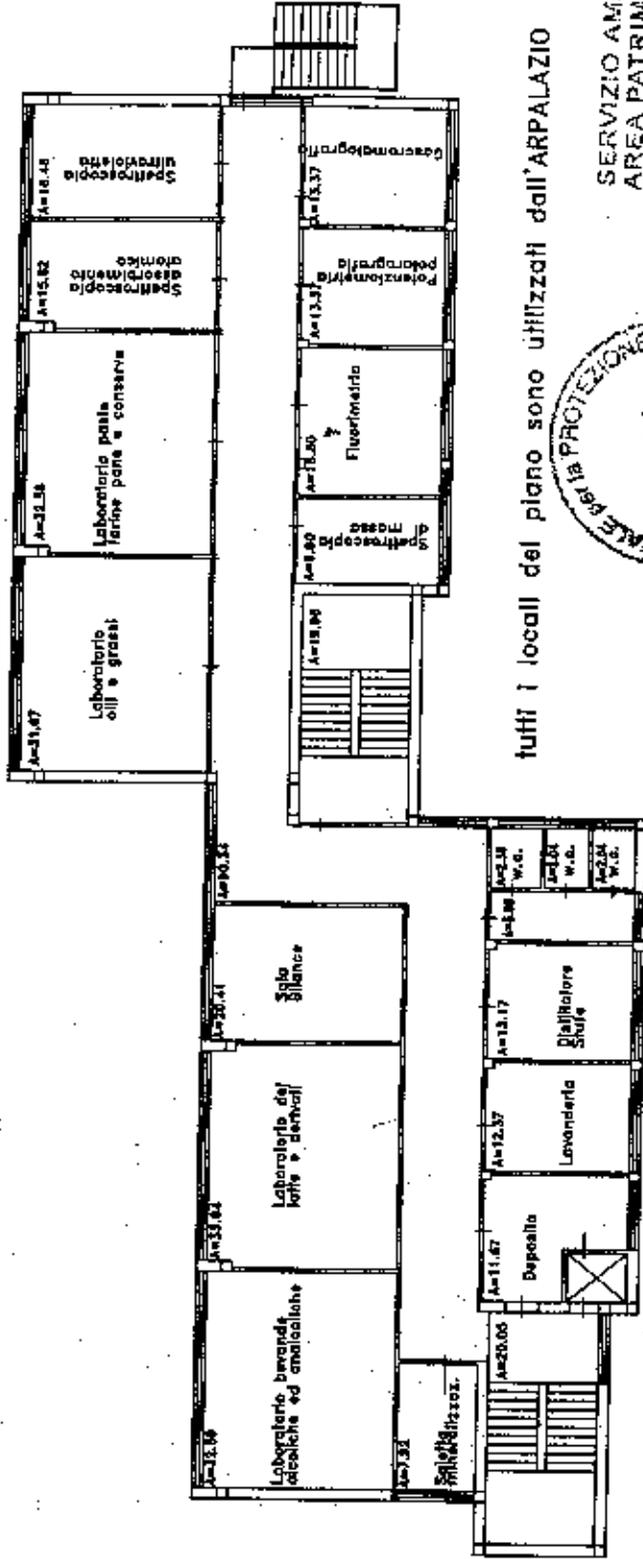
SERVIZIO ARMAVA
 MARIA PATRIMONIA
 IL DIRIGENTE
Bianchi



Complesso edificio di via Fabi s.n.c. Frosinone			
Superficie degli ambienti in uso			
		superf. netta	superf. Lorda
ARPALAZIO	m ²	21,48	27,08
ASL FR	m ²	0	0
Spazi e servizi di uso comune	m ²	0	0
Totale	m ²	21,48	27,08

Le superfici nette sono pari alle superfici di calpestio esclusi i corpi scala

Palazzina F
 Piano Primo
 scala 1:200
 allegato 8



tutti i locali del piano sono utilizzati dall'ARPALAZIO



SERVIZIO AMM.VO
AREA PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Prof. Paolo Bertolotti



Palazzina G

Piano Primo

scala 1:200

allegato 10

Complesso edilizio di via Fabi s.n.c. Frosinone		
Superficie degli ambienti in uso		
	superf. netta	superf. Lorda
ARPALAZIO	424,27	481,9
ASL FR	0	0
Spazi e servizi di uso comune	0	0
Totale	424,27	481,9

Le superfici nette sono pari alle superfici di calpestio esclusi i corpi scala



SERVIZIO AMBITO
AREA PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Ing. Paolo Bazzani

Bazzani

Scala 1:100

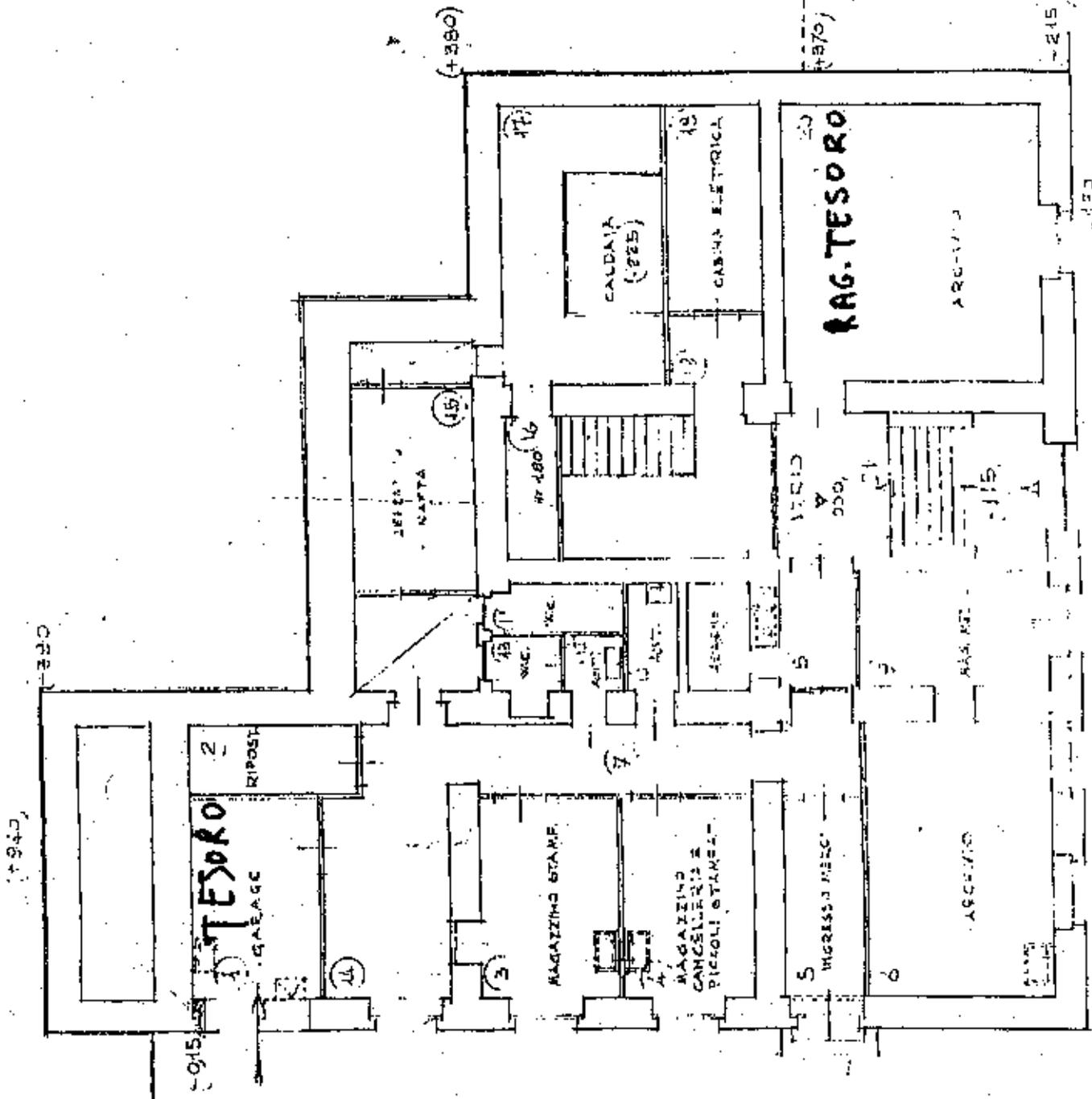


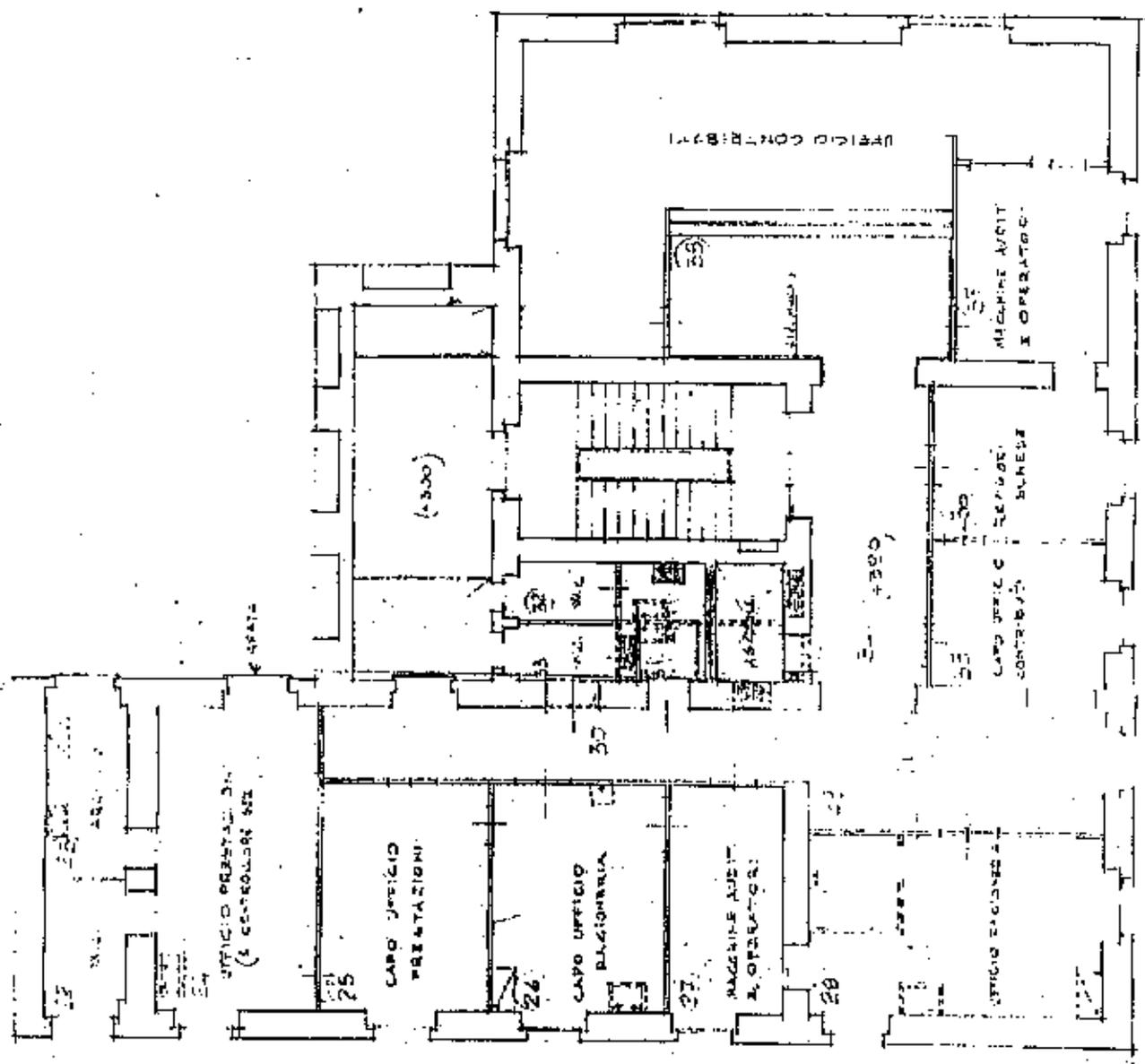
Pal. ex-INAM

Piano Rialzato

scala 1:100

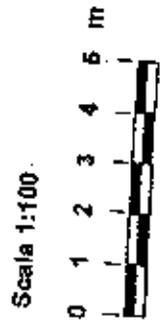
allegato 11





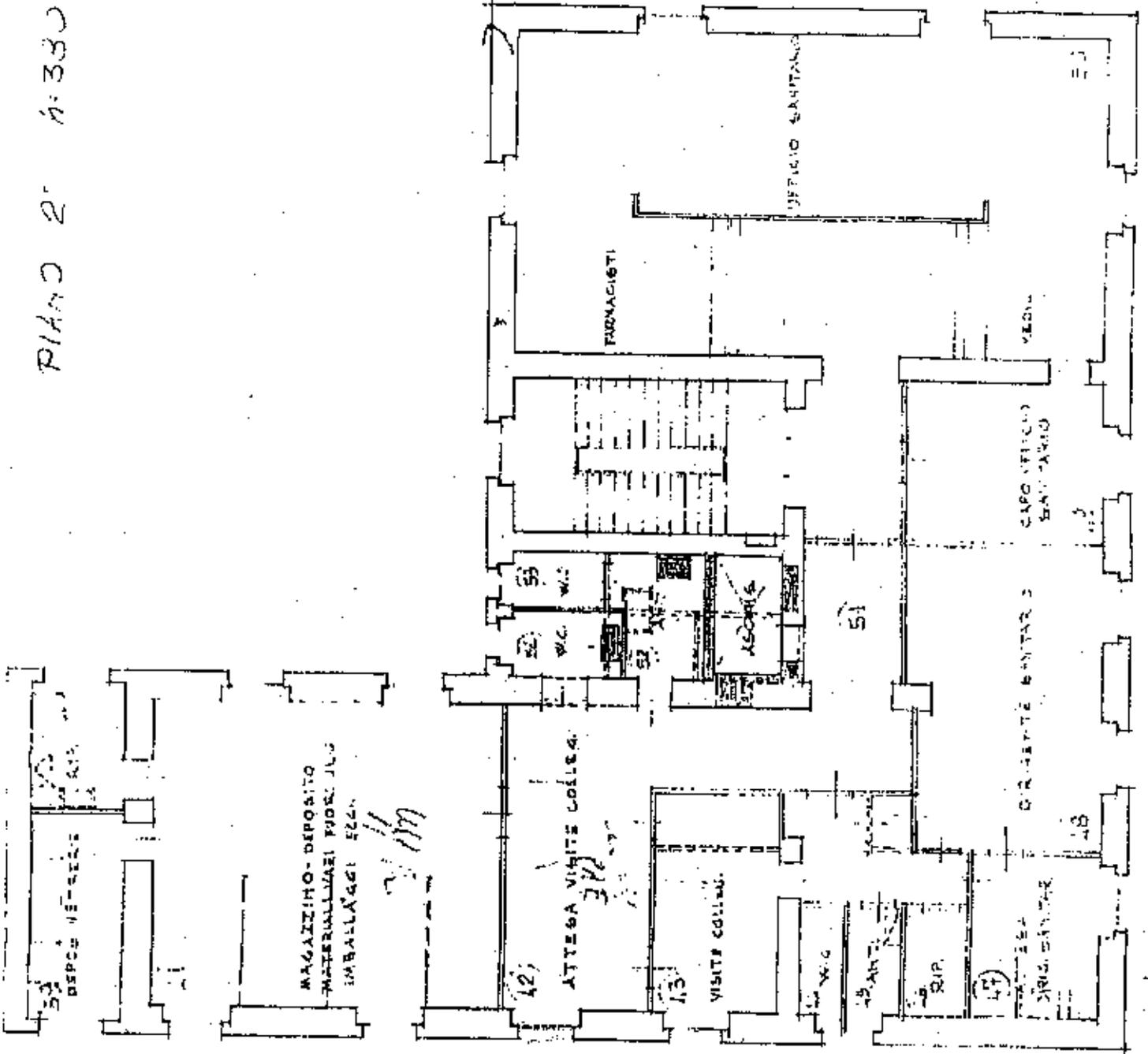
SERVIZIO AMM.VO
 AREA PATRIMONIO
 IL DIRIGENTE
 190 Paolo Bertolotti

Pal. ex-INAM
 Piano Primo
 scala 1:100
 allegato 12



PIANO 2° n. 330

40.
lord.



SERVIZIO AMMIN. VO.
 AREA PATRIMONIO
 IL DIRIGENTE
 Ing. Paolo Barzile



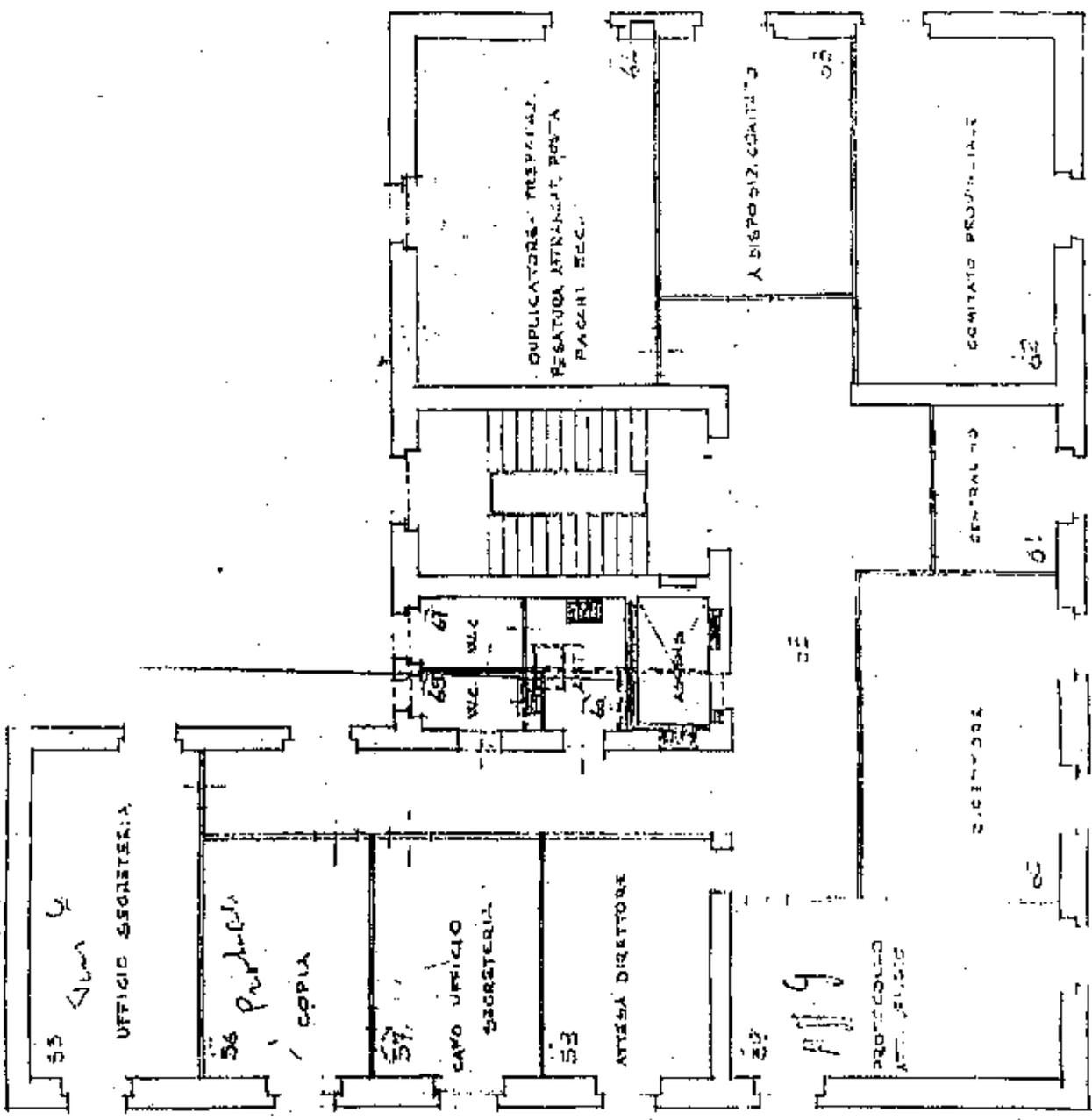
Pal. ex-INAM
Piano Secondo
scala 1:100
allegato 13

32

PIANO 3° 00 570

62 35

x



SERVIZIO AMM.VO
 AREA PATRIMONIO
 IL DIRIGENTE
 P. Paolo Barzilai

33

Pal. ex-INAM

Piano Terzo

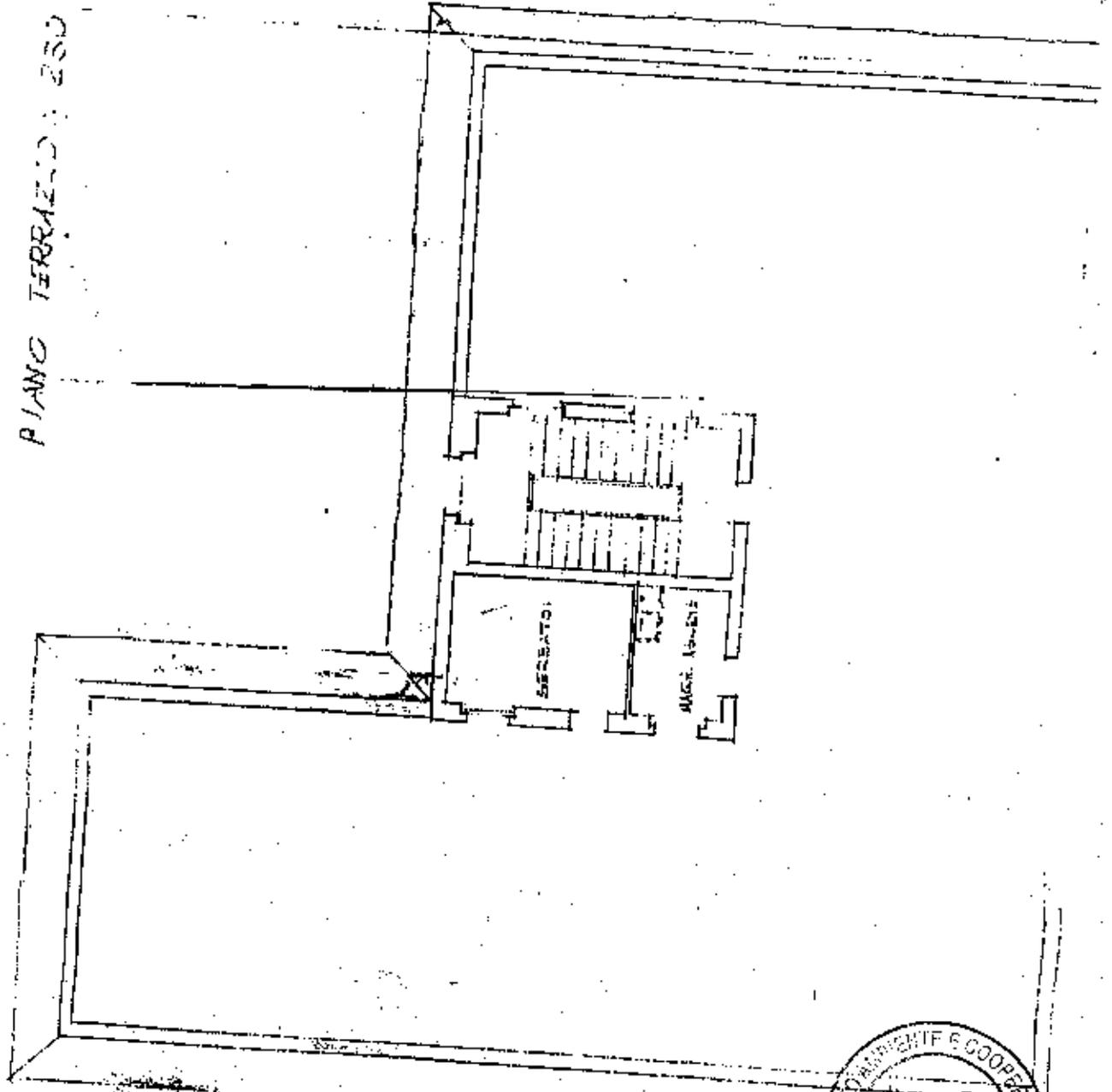
scala 1:100

allegato 14

Scala 1:100



PIANO TERRAZZO: 250

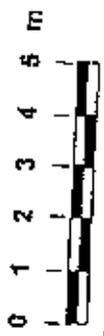


I.N.A.M.
 NUOVA SISTEMAZIONE



AREA LAVORATIVA
 IN PROGETTO
 (with signature)

Scala 1:100



Pal. ex-INAM
 Piano Copertura
 scala 1:100
 allegato 15

34

