



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 21/12/2006

ADDI' 21/12/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MICHELANGELE	Mario	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
BRACHETTI	Regino	"	RODANO	Giulia	"
CIANI	Fabio	"	TIBALDI	Alessandra	"
COSTA	Silvia	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: MARAZZO - DE ANGELIS - NIERI - TIBALDI - VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 911

Oggetto:

Adesione ai contenuti dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "FRUSST dei castelli Romani e Prenestini - Comune di Frascati - Ditta BRUBE - Intervento 8.45 - Progetto per un edificio foresteria, ospitalità e campus studentesco - PIP Grotte Portella" in variante al vigente P.R.G.





911 21 DIC. 2006 lu

OGGETTO: Adesione ai contenuti dell' Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: " PRUSSI dei castelli Romani e Prenestini - Comune di Frascati - Ditta BRUBE – Intervento 8.45- Progetto per un edificio foresteria, ospitalità e campus studentesco - PIP Grotte Portella" in variante al vigente P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all' Urbanistica

PREMESSO

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

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

Che in merito al medesimo si è verificata la possibilità di concludere tale Accordo di Programma in apposita Conferenza di Servizi conclusasi il 14.09.2004;

PRESO ATTO

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

CONSIDERATO

Che tale opera comporta un incremento occupazionale;

RITENUTO

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

VISTO

- Lo schema di Accordo di Programma;
- La deliberazione del Consiglio Comunale di Frascati n. 22 del 27/03/2002;
- Il verbale ed i pareri della Conferenza dei Servizi del 14.09.2004 allegati al presente atto;
- Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

VISTO

- Lo Statuto della Regione Lazio;
- La L. 07.08.1990 n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- L'art. 34 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- Il R.R. 6 settembre 2002, n. 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale *s.m.i.*;

RITENUTO

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

All'unanimità



911 21 DIC. 2006

llg

DELIBERA

Per quanto riportato in premessa
di aderire alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione
e la realizzazione dell'intervento denominato: " PRUSSI dei castelli Romani e Prenestini - Comune di
Frascati - Ditta BRUBE Intervento 8.45- Progetto per un edificio foresteria, ospitalità e campus
studentesco - PIP Grotte Portella" in variante al vigente P.R.G.

IL VICE PRESIDENTE: F. lo Massimo POMPILI
Il SEGRETARIO: F. lo Domenico Antonio CUZZUPI

21 DIC. 2006
llg

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 " PRUSSIT dei castelli Romani e Prenestini - Comune di Frascati - Ditta BRUBE - Intervento 8.45 - Progetto per un edificio foresteria, ospitalità e campus studentesco PIP Grotte Portella" in variante al vigente P.R.G.

PREMESSO

Che il Consiglio Comunale di Frascati con delibera n° 22 del 27/03/2002 ha approvato il progetto definitivo per la realizzazione di un edificio foresteria, ospitalità e campus studentesco - PIP loc. Grotte Portella;

Che, a seguito di pubblicazione, il Segretario Comunale con attestazione del 21 febbraio 2005 ha preso atto della mancanza di osservazioni;

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 14 settembre 2004;

Che con nota prot. n. 295515 del 03.11.2004 l'Area Conferenza di servizi ha trasmesso il verbale della suddetta Conferenza a tutti gli enti interessati;

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

PRESO ATTO

- del verbale conclusivo della Conferenza di Servizi del 14.09.2004;
- del parere favorevole della Dir. Reg.le Urbanistica - Area 2B-10 -- reso in C.d.S. il 14.09.2005 e confermato con nota prot n° 83426 del 25/05/2005
- del parere di farga massima favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i beni Archeologici del Lazio rilasciato con nota prot. n° 7513 del 04/05/2006;
- del parere favorevole con condizioni dell'Azienda Sanitaria Locale RM H rilasciato con nota prot. n° 1104/03 del 25/02/2004.
- del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione civile - Area 08 Difesa del suolo reso con nota prot. n° 98518 fasc. 3409 del 02/07/2003; *
- dell' attestazione datata 14.02.2005, del Dirigente del IV Settore del Comune di Frascati relativamente all'inesistenza di gravame di usi civici;
- del nulla osta espresso dal responsabile regionale dell'Area Usi civici con nota prot. n° 1531 del 27/03/2002;
- del parere favorevole con condizioni, reso con nota prot. n° 265448 fasc. 4396/MNR del 08.07.2004, dal Comando Prov.le VV.F. Roma - Ufficio Prevenzione Marino;
- della nota prot. n° 555 del 10/01/2005 con la quale il Comune di Frascati ha inviato alla Soprintendenza BB.AA. per il Lazio il progetto in oggetto;
- della nota prot. n° 27591/B del 25/05/05 con la quale la Soprintendenza BB.AA per il Lazio ha richiesto l'inoltro del progetto in oggetto;
- della nota di risposta prot. n° 0019556 del 27.06.2005 dell' Amministrazione comunale di Frascati alla Soprintendenza BB.AA per il Lazio;
- Del parere tecnico favorevole con condizioni resa dall' ACEA ATO 2 S.p.A. con nota prot. n° 13865 del 28/7/2005;



CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo

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

ART. 1

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

le di *congruenze di Servizi* ;

Quadro tecnico informativo;

Relazione tecnica e descrittiva;

Documentazione fotografica;

Relazione geologica - tecnica del 2001 con integrazione del 2002;

le Quadri tecnici di progetto

Tav. 1 Inquadramento urbanistico;

Tav. 1 b Opere di urbanizzazione a rete - planimetria generale;

Tav. 2 Parametri edilizi - volumetria - altezza massima - superficie di parcheggio;

Tav. 3 Planimetria generale - viste assonometriche;

Tav. 4 Pianta piano interrato, pianta piano primo, pianta tipo piano secondo e terzo, pianta copertura;

Tav. 5 Prospetti Est - Sud - Ovest - Nord - Sezione trasversale AA' - Sezione longitudinale BB';

Studio di inserimento Paesistico.

le Relazione illustrativa, Relazione tecnica e d.t.A; Elaborato grafico (variante).

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.L.gs. 18.8.2000, n. 267, è approvata la variante al vigente P.R.G. del Comune di FRASCATI, limitatamente alle sole aree interessate dall'intervento, che mutano la destinazione urbanistica da ZONA INDUSTRIALE a ZONA TURISTICO RICETTIVA con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto;

ART. 3

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

1. Soprintendenza Archeologica del Lazio

Dovranno essere condotti saggi archeologici seguiti da un collaboratore archeologo che fornisca alla Soprintendenza la documentazione scientifica (relazioni di scavo, fotografie, disegni ecc.).

In base ai risultati delle indagini, potranno essere dettate le opportune prescrizioni e richieste eventuali varianti, qualora necessario, ai sensi del D.L.gs.vo n. 42/2004

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

• Siano rispettate tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nella "Integrazione alla relazione geologica-geotecnica" a firma del Geol. E.Bronzi;

• 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;

• Si verifichi la reale profondità della falda idrica mediante l'installazione di un numero adeguato di piezometri;

• Il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei, insista su un unico litotipo e sia superato l'eventuale strato di materiale pedogenizzato presente nel sito;

- Siano realizzate opportune ed idonee linee di drenaggio e smaltimento delle acque piovane;
- 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 nel terreno;
- Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni sismiche.

. D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardante le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";

. Circo. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;

. D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";

. Circo. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 16.1.1996;

le . D.G.R. n°2649 del 18.05.99.

3. 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);
- l'impianto di depurazione sia interrato e coperto in modo da non arrecare al vicinato fastidio alcuno con l'emissione di rumori o odori molesti;
- sia acquisito parere tecnico favorevole della ACEA ATO 2 SpA, cui la presente è inviata per opportuna conoscenza, trattandosi in zona di protezione del bacino idrogeologico alimentante le sorgenti dell'acqua Vergine;
- siano rispettati i limiti previsti dalla Tab. 3 dell'allegato 5 del D.Lvo 152/99 prima della immissione nel fosso di San Matteo per il quale deve essere richiesta e ottenuta prima della messa in esercizio autorizzazione allo scarico provinciale;
- il quadro elettrico strutturato in modo da garantire la perfetta e continua efficienza, ivi compresa la sospensione temporanea di energia elettrica;
- che sia allacciato alla pubblica fognatura non appena sarà effettuato il collegamento con il Depuratore di Roma EST.

4. ACEA Ato 2:

- le
- Tutti i fognoli di allaccio dell'edificio, dalle colonne di scarico delle acque reflue ai pozzetti comunali di imbocco vengano realizzati con tubi PVC SN4 SDR41 giuntati con guarnizione elastomerica;
 - La rete fognaria dovrà avere continuità idraulica per l'intero tracciato. A tal fine tutti i collegamenti, derivazioni, deviazioni e ispezioni dovranno essere realizzati con pezzi speciali degli stessi materiali sopracitati, giuntati con anelli a perfetta tenuta. Dovranno essere realizzate minimo n. 2 ispezioni a vista per consentire la verifica da parte del personale preposto: in ogni caso ne dovranno essere realizzate una per ogni colonna montante, oltre a quella al limite di proprietà;
 - Tutti i locali adibiti a cantine ed a garages previsti, dovranno essere dotati di scarichi collegati anch'essi alla rete fognante in questione osservando le suddette prescrizioni tecniche;
 - Tutte le sezioni dell'intero impianto di depurazione dovranno essere poste, su baggioli, entro una vasca in calcestruzzo armato formante intercapedine ispezionabile dall'esterno mediante pozzetti ed impermeabilizzata internamente con guaina in asfalto dello spessore di 3 mm o con resine epossidiche;
 - Le acque reflue depurate dovranno essere immesse nel fosso San Matteo previa autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale.

VIGILI DEL FUOCO

L'osservanza del progetto sia realizzata secondo le disposizioni tecniche di cui sopra, in osservanza e nel rispetto integrale delle norme di sicurezza antincendio contenute nel D. M. 9-04-94. In particolare:

Vigili del Fuoco

- I locali dell'attività ricettiva siano separati da attività non pertinenti ed a diversa destinazione mediante strutture di resistenza al fuoco almeno REI 90 senza comunicazioni;
- Le strutture portanti e di separazione siano conformi a quanto previsto ai punti 6.1 e 19.1 e garantiscano comunque una resistenza al fuoco non inferiore a R/REI 60;
- I materiali impiegati nelle opere di finitura (moquettes, tendaggi, rivestimenti ecc.) ed i materiali di arredo di tutti i locali dell'attività ricettiva siano conformi, per caratteristiche e modalità di installazione, a quanto previsto al punto 6.2. La loro posa in opera dovrà avvenire in conformità a quanto previsto nei relativi certificati di omologazione;
- In ciascun piano i passaggi lungo i percorsi d'esodo abbiano larghezza utile pari ad almeno mt 1,20;
- I magazzini al piano interrato siano dotati di aerazione naturale pari 1/40 della superficie in pianta, il carico di incendio non sia superiore a 60 kg/mq, le strutture abbiano caratteristiche di resistenza al fuoco pari a REI90 così come la porta di accesso che dovrà essere munita anche di dispositivi di autochiusura;
- I camini o le condotte di ventilazione degli aeratori ubicati all'interno dei locali bagno qualora privi di proprio camino e/o se non muniti di camini comuni shunt dovranno essere dotati di serrande tagliafuoco ad azionamento automatico al fine di non vanificare l'isolamento REI richiesto per i vari comparti;
- Il vano corsa degli ascensori presenti abbiano superficie netta di aerazione permanente in sommità non inferiore al 3% dell'area della sezione orizzontale dei vani stessi e comunque non inferiore a 0,2 mq;
- Il locale macchina degli ascensori abbiano superficie netta di aerazione permanente non inferiore al 3% della superficie del pavimento con un minimo di 0,05 mq;
- È vietata l'installazione di arredi, ornamenti, allestimenti e materiali vari che possano ostacolare le vie di esodo;
- Siano osservate tutte le prescrizioni previste al punto 20.5;
- L'eventuale impianto di condizionamento e ventilazione sia realizzato in conformità al punto 8.2.2;
- Tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici siano conformi alla legge 1.03.68, n. 186 ed alla legge 5.03.90 n. 46;
- Le parti strutturali metalliche siano opportunamente messe a terra;
- I sistemi di utenza di illuminazione, allarme e rilevazione ed estinzione degli incendi dispongano di impianto di sicurezza conforme a quanto previsto al punto 9;
- L'impianto luci di sicurezza assicuri un livello di illuminazione non inferiore a 5 lux. ad 1 m di altezza dal piano di calpestio lungo le vie di uscita, con un'autonomia di almeno 1 ora;
- L'attività sia munita del sistema di allarme acustico previsto al punto 10, esteso a tutto l'edificio;
- Siano distribuiti in modo uniforme nell'area da proteggere estintori portatili d'incendio, di tipo approvato dal Ministero dell'Interno ai sensi del D.M. 20.12.82 e di capacità estinguente non inferiore a 13A, 89 B in ragione di almeno uno ogni 200 mq di pavimento o frazione;
- L'impianto idrico antincendio sia realizzato in conformità a quanto prescritto al punto 11.3. In particolare, trattandosi di attività ricettiva con oltre 100 posti letto, siano previsti esclusivamente idranti. Al piede di ciascuna colonna montante sia installato un attacco di mandata DN 70 per il collegamento con le autopompe V.V.F.;
- L'impianto di rilevazione automatica degli incendi sia realizzato a regola d'arte secondo le norme UNI 9795;
- Siano osservate le norme sulla segnaletica di sicurezza, espressamente finalizzate alla sicurezza antincendio, di cui al D. Lgs. 14.08.96 n. 493;
- Sia attuato quanto previsto ai punti 14, 15, 16 e 17;

Per centrali termiche

- ✓ Le centrali termiche siano realizzate nell'osservanza delle norme contenute nel Decreto Ministero dell'Interno 12/04/1996 (Suppl. G.U. n°103 del 04/05/1996) ed in particolare:
 - le aperture di aerazione del locale siano realizzate e collocate in modo da evitare la formazione di sacche di gas;



- tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni, la posa in opera e gli impianti siano eseguiti in conformità alla legge 6/12/1971 n. 1083 che considera idonei quelli realizzati secondo le norme UNI - CIG ed al predetto D.M. 12/04/1996 (UNI 8863 per i tubi in acciaio, ^{UNI 8863} per i tubi di acciaio saldati longitudinalmente ed interrati, UNI 6507 - serie B per i tubi di rame, UNI ISO 4437 - serie S per i tubi di polietilene, ...);

- il contatore del gas sia installato all'esterno in contenitore o nicchia aerata oppure all'interno del locale o in nicchia entrambi aerati direttamente dall'esterno;
- l'interruttore generale della corrente elettrica e la valvola d'intercettazione generale posizione segnalata nonché facilmente raggiungibile e accessibile;
- il locale sia dotato di un estintore a polvere da 6 kg di tipo approvato;
- i canali da fumo siano costituiti con strutture e materiali impermeabili ai gas, resistenti ai fumi ed al calore.

Dopo l'esecuzione dei lavori dovrà essere chiesto al Comando competente per territorio il sopralluogo di controllo ai fini del rilascio del certificato di prevenzione incendi allegando la dovuta documentazione come citata nel parere prot. 265448 fasc. 4396/MNR del 08.07.2004, dal Comando Prov.le VV.F. Roma - Ufficio Prevenzione Marino.

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

