



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**  
 \*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 29/02/2008

ADDI' 29/02/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FIGHERA	Daniele	Assessore
POMFILI	Massimo	Vice			
ASTORRE	Bruno	Presidente	MANCINI	Claudio	"
MATTAGLIA	Augusto	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
COFFEVELLI	Anna Salome	"	NIERI	Gulgi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Marco	"	ZARATTI	Siliberto	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio COZZUOLI

\*\*\*\*\* CMTSSIS

ASSENTI: MARRAZZO COPPEVELLI - DE ANGELIS - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 141

Oggetto:

Adesione ai contenuti dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 15/8/2000 n. 267, per l'approvazione o la realizzazione dell'intervento denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 7, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - "Comune di Frascati - Ampliamento di un complesso adibito ad attività ricettiva, congressuale e ristorazione - Ditta Villa Icaida." in variante al vigente P.R.G..





141 29 FEB. 2008 *ly*

**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: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - **Patto Territoriale delle Colline Romane – “Comune di Frascati – Ampliamento di un complesso adibito ad attività ricettiva, congressuale e ristorazione – Ditta Villa Icidia.”** in variante al vigente P.R.G.

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

### PREMESSO

Che la L. 23 dicembre 1996 n. 662 all'art. 2, comma 203, individua tra gli strumenti di regolazione degli interventi coinvolgenti una pluralità di soggetti pubblici e privati, anche gli Accordi definiti “Patti Territoriali”;

Che l'intervento in oggetto è inserito nel Patto Territoriale delle Colline Romane, sottoscritto anche dalla Regione Lazio;

Che per gli interventi inseriti nel Patto 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 06 giugno 2007;

### CONSIDERATO

Che l'intervento prevede l'ampliamento di un centro turistico – ricettivo, mediante l'ampliamento di una struttura esistente;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale, per un totale di 5 unità.

### PRESO ATTO

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

### 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. 79 del 26 novembre 2004;

I verbali ed i pareri delle Conferenze di Servizi del 18 settembre 2006 e del 6 giugno 2007, allegati al presente atto;

Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;





141 29 FEB. 2008 *ll*

**VISTO**

Lo Statuto della Regione Lazio;  
La L. 7 agosto 1990 n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;  
L'art. 2 commi 203 e 204 della L. 23 dicembre 1996 n. 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica";  
L'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";  
Il R.R. 6 settembre 2002, n. 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale e s.m.i.;

**RITENUTO**

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

All'unanimità

**DELIBERA**

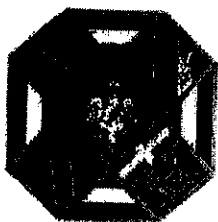
Per quanto riportato in premessa,  
Di aderire ai contenuti dell' Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - **Patto Territoriale delle Colline Romane - "Comune di Frascati - Ampliamento di un complesso adibito ad attività ricettiva, congressuale e ristorazione - Ditta Villa Icidia."** in variante al vigente P.R.G.

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

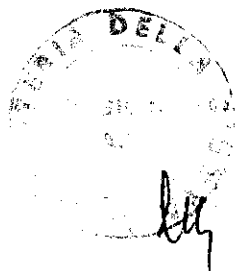
6 MAR. 2008



ALLEG. alla DELIB. N. 141  
DEL 29 FEB. 2008



REGIONE  
LAZIO



PROVINCIA  
DI  
ROMA



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: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - **Patto Territoriale delle Colline Romane** – “Comune di Frascati – Ampliamento di un complesso adibito ad attività ricettiva, congressuale e ristorazione – Ditta Villa Icidia.” in variante al vigente P.R.G.

### PREMESSO

Che la L. 23 dicembre 1996 n. 662 all'art. 2, comma 203, individua tra gli strumenti di regolazione degli interventi coinvolgenti una pluralità di soggetti pubblici e privati anche gli Accordi definiti “Patti Territoriali”;

Che il comma 204 della stessa L. 662/96 consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma ex art. 27 della L. 8 giugno 1990, n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;

Che in data 4 novembre 2002 la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed altri soggetti hanno siglato il Protocollo d'intesa del “Patto Territoriale delle Colline Romane”;

Che il medesimo prevede l'impegno, da parte della Regione Lazio, ad accelerare tutte le procedure legate agli investimenti produttivi del Patto, attraverso l'esame fuori protocollo, le corsie preferenziali, nonché gli eventuali Accordi di Programma;

Che il Consiglio Comunale di Frascati con deliberazione n. 79 del 26 novembre 2004, si è espresso favorevolmente in ordine alla realizzabilità del progetto;

Che il Segretario Comunale con nota del 2 Febbraio 2005 ha comunicato la mancata presentazione di osservazioni;

Che in data 18 settembre 2006 si è svolta la Conferenza di Servizi istruttoria;

Che il Presidente p.t. della Regione Lazio, su richiesta del Presidente p.t. della Provincia di Roma, ha convocato apposita Conferenza di servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma conseguente;

Che la medesima Conferenza di Servizi si è conclusa positivamente in data 6 giugno 2007;



## CONSIDERATO

Che l'intervento prevede l'ampliamento di un centro turistico – ricettivo, mediante l'ampliamento di una struttura esistente, con la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica per una superficie pari a mq 670,85 ed una volumetria complessiva di mc 5.145,57;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale, per un totale di 5 unità.

## PRESO ATTO

- Dei verbali delle Conferenze di servizi del 18 settembre 2006 e del 6 giugno 2007;
- Dell'autorizzazione con prescrizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Generale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Lazio, reso con nota prot. n. 6832/B del 26 aprile 2006;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. n. 610 del 15 settembre 2005;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.05 – Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia, reso con nota prot. n. 94401 del 6 giugno 2007;
- Del parere favorevole con prescrizioni del Dipartimento Territorio, Direzione Generale Ambiente e Protezione Civile, area 2A/08 – Difesa del suolo, prot. n. 95212/2A/08 Fascicolo 4612 del 15 giugno 2005;
- Della comunicazione di non competenza resa dal Dipartimento Economico Occupazionale, Direzione Regionale Attività Produttive Area Commercio prot. n. 132631 del 25 settembre 2006 e rettificato con nota prot. n. 167967 del 19 novembre 2007;
- Del parere, reso con nota prot. n. 85831/03 del 25 giugno 2007, trasmesso all'Area Conferenze di Servizi, dal Direttore Regionale Agricoltura inerente le procedure di cui la L.R. 1/86;
- Della nota prot. n. 111736 del 6 luglio 2006, contenente prescrizioni, trasmessa all'Area Conferenze di Servizi dal Direttore p.t. della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica;
- Della conferma della validità del progetto, da parte dell'Amministrazione Provinciale di Roma, nel corso della seduta della Conferenza di Servizi del 18 settembre 2006 e precedentemente stabilito nel Tavolo della Concertazione dell'11 giugno 2004;
- Della nota datata 2 febbraio 2005 rilasciata dal Comune di Frascati sulla avvenuta pubblicazione e mancata presentazione di osservazioni relativamente alla delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 26 novembre 2004;
- Dell'attestazione del tecnico comunale di inesistenza di gravame di usi civici datata 19 luglio 2005;
- Del parere favorevole del responsabile del procedimento del Comune di Frascati reso nella Conferenza di Servizi del 6 giugno 2007;
- Del parere di massima favorevole con prescrizioni della A.S.L. Roma H-Distretto di Frascati, prot. 1087/06 del 19 settembre 2006;
- Della dichiarazione asseverata dell'Arch. Luciano Silvestrini di non necessità di procedura di V.I.A. datata 7 ottobre 2005;
- Della dichiarazione rilasciata, in data 12 novembre 2007, dal legale rappresentante della società Villa Icidia s.r.l. relativa alla cessione al Comune Di Frascati di un'area per la



realizzazione di parcheggi pubblici.

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

## ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 è approvato l'intervento in variante al vigente P.R.G. del Comune di Frascati (RM) denominato: **"Comune di Frascati – Ampliamento di un complesso adibito ad attività ricettiva, congressuale e ristorazione – Ditta Villa Icidia."** composto dai seguenti elaborati, parte integrante del presente atto:

- Relazione tecnica di progetto;
- Relazione di progetto aggiornata con la proposta di reperimento di area a parcheggio secondo la richiesta del Comune di Frascati;
- Documentazione fotografica;
- Stralcio P.R.G. e P.T.P., contenente: STRALCIO P.R.G. e P.T.P., PLANIMETRIA STATO ATTUALE SEZIONI, PIANTE PROSPETTI e SEZIONI DELLO STATO ATTUALE, PIANTE E SEZIONI NUOVO FABBRICATO, PROSPETTI E SEZIONI NUOVO FABBRICATO.
- Indagine Geologico e Vegetazionale;

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo è limitata alle sole aree interessate dall'intervento le quali assumeranno la destinazione "Zona TA1- turistico alberghiero", con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 2.

## ART. 2

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

### **Direzione Generale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Lazio**

Eventuali muretti di contenimento dei terrapieni, la cui altezza non deve eccedere la misura di m.l. 1,50, dovranno essere realizzati, o rivestiti, in pietra naturale tipica dell'area;

I percorsi carrabili e pedonali dovranno essere realizzati con tecniche e materiali atti a salvaguardare il regime di permeabilità dei suoli;

Dovranno essere salvaguardate tutte le alberature non interessanti l'area di sedime del fabbricato e si dovrà prevedere il reimpianto di quelle gravanti sui percorsi carrabili;

Gli infissi dovranno essere realizzati, o rivestiti, in legno.

### **Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio**

Prima della data di inizio dei lavori di scavo dovrà essere avvisata preventivamente la



Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, affinché possa seguire i medesimi e fornire, qualora necessario, le opportune prescrizioni ai sensi della normativa vigente in materia di tutela.

**Regione Lazio -Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.05**

1. l'andamento altimetrico del terreno dovrà essere rispettato scrupolosamente; pertanto i manufatti in genere dovranno essere progettati ed eseguiti in modo da provocare minime alterazioni alla morfologia del terreno, con modifica dello stesso, nel caso di pendii, non superiore a m. 1,50, qualora, quindi, si renderanno necessari muri di scarpa e controscarpa, questi dovranno essere rivestiti con pietra calcarea con la tecnica del "faccia vista";
2. dovrà essere messa a dimora, idonea schermatura dei manufatti rispetto alle superfici pubbliche, ottenute con cortine di alberature o arbusti, compatibili con quelle previste dall'art. 38 delle NTA del PTP n. 9, come previsto negli elaborati grafici, inoltre dovrà essere mantenuta la vegetazione esistente;
3. le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi per auto dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso, e riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne;
4. le pareti esterne dei fabbricati dovranno essere rifinite ad intonaco tradizionale con esclusione di materiali plastici o simili e le relative tinteggiature dovranno essere realizzate con i colori della gamma delle terre naturali;
5. le coperture degli edifici dovranno essere realizzate a tetto le cui falde dovranno avere una pendenza non superiore al 35%, ricoperte con manto di tegole alla romana; l'altezza massima dei locali sottotetto non dovrà superare i m. 2,20 dal pavimento all'intradosso del colmo. Detti locali dovranno essere destinati al reperimento dei c.d. "volumi tecnici". Non saranno consentite aperture sulle "falde dei tetti";
6. le recinzioni esterne dovranno essere preferibilmente in siepe vegetale con interposta rete metallica o realizzate con muretti di altezza non superiore a m. 0,80; e le ringhiere sovrastanti dovranno essere in legno o in ferro con esclusione di qualsiasi altro materiale;
7. sono vietati infissi esterni in alluminio anodizzato di qualsiasi colore;
8. le eventuali rampe di accesso al piano interrato dovranno essere coperte con solaio piano nella parte compatibile con la pendenza; inoltre dovranno essere soddisfatte e garantite le condizioni imposte per il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche".

**Regione Lazio -Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e per la Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo**

1. Dovranno essere rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nelle relazioni geologica e vegetazionale allegate all'istanza;
2. I parametri geotecnici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, (comprendenti anche sondaggi a carotaggio continuo) da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi. Le indagini geognostiche dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche litostratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni in



modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo. I risultati delle indagini e delle prove geotecniche dovranno essere utilizzati, inoltre, per il dimensionamento delle necessarie opere di sostegno, provvisorie e definitive;

3. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso sarà vietata l'utilizzazione di terreni piroclastici con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;
4. Dovranno essere adottate opere di sostegno provvisionali, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c., a fronte degli scavi dovranno essere realizzate adeguate opere di contenimento e dovrà essere verificata l'idoneità di quelle esistenti;
5. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti dovrà essere impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, dovrà essere smaltito in apposite discariche autorizzate;
6. Dovranno essere realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'innescò di fenomeni di erosione e di allagamento o impaludamento. Sempre a questo scopo, dovranno essere mantenuti costantemente in buona efficienza idraulica i canali e le linee di drenaggio ubicati nelle vicinanze;
7. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.


#### **Azienda Sanitaria Locale Roma/H – Distretto H1 Servizio Igiene e Sanità Pubblica**

- 1) Lo scarico delle acque reflue dovrà avvenire in fognatura comunale con valutazione del competente ufficio comunale dell'eventuale carico inquinante;
  - 2) Dovrà essere presentata relazione esaustiva al competente ufficio comunale, redatta dal professionista abilitato, di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate in tema di norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89; D.M. 236/89; D.P.R. 503/96; Del. G. R. Lazio 424/01);
  - 3) Dovranno essere presentati nuovi elaborati grafici con indicazione delle destinazioni d'uso e abaco delle superfici finestrate di tutti gli ambienti;
  - 4) Dovranno essere presentati elaborati grafici contenenti le sezioni longitudinali della zona cucina e della sala convegni;
- Dovranno essere acquisiti i pareri e le autorizzazioni previsti dal D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.

#### **ART. 3**

**L'operatore privato dovrà sottoscrivere, prima del rilascio del permesso a costruire, atto d'obbligo finalizzato al mantenimento della destinazione d'uso degli immobili per un congruo tempo ( 15 anni ), al termine del quale la destinazione d'uso potrà essere modificata solo a seguito di regolare procedura di variante urbanistica.**

**Il medesimo atto d'obbligo dovrà altresì contenere l'impegno, da parte dell'operatore, a mantenere il livello occupazionale previsto.**



**Le violazioni dell'atto d'obbligo di cui sopra comportano il venir meno degli effetti del presente Accordo in relazione ai contenuti dello stesso.**

**ART. 4**

**Il Comune di Frascati al momento della realizzazione dei parcheggi pubblici, nell'area ceduta dalla Società Villa Icidia s.r.l., dovrà attivare tutte le procedure per la relativa autorizzazione, verificando fra l'altro l'eventuale necessità di Verifica e/o Valutazione d'Impatto Ambientale;**

**ART. 5**

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, a pena di decadenza.

**ART. 6**

A seguito dell'avvenuta ratifica consiliare di cui all'art. 5, il presente Accordo sarà approvato ed adottato ai fini urbanistici ai sensi dell'art. 34, c. 4, del D. Lgs. 267/00, con apposito atto formale del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul BURL.

**ART. 7**

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**

**Provincia di Roma: Il Presidente**

**Comune di Frascati: Il Sindaco**

**Roma li**

