



COMUNE DI FRASCATI

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

“DL n. 59/2021 “Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti”

“DPCM 15 settembre 2021. PNRR – fondo complementare – “SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL’EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA” – M2C3.

Riqualificazione Immobile ERP

VIA Felice Ferri - Via Principe Amedeo

con aumento di unita' immobiliari, miglioramento sismico e efficientamento energetico

CUP I18I21000790006

Progetto
Fattibilità
Tecnica
Economica

Progetto rielaborato ai sensi delle prescrizioni rese
in sede di Conferenza di Servizi del 27/09/2022

Comune di Frascati II R.U.P.	Il progettista 	Tavola 6c	Data 10/2022
Ing. Riccardo Basili	Ing. Roberto Picozzi c.f. PCZ RRT 64H17 E472V Via P.L. Nervi n°138 04100 Latina	Oggetto: RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	

PAGINA BIANCA

Alla REGIONE LAZIO
DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E
URBANISTICA
AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E
ACCERTAMENTI DI COMPATIBILITA'
PEC: aut.paesaggistica@regione.lazio.legalmail.it

TRASMISSIONE Istanza di autorizzazione paesaggistica (*barrare il procedimento interessato*)

- ☐ Con **procedimento ordinario** ai sensi dell'art. 146 commi 5 e 7 [del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), e successive modificazioni
- ☒ Con **procedimento semplificato** ai sensi dell'art. 146 commi 5 e 7 [del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), e successive modificazioni, e DPR 31/17

Il sottoscritto ING. RICCARDO BASILI
tel. 06/94184701 e-mail lavoripubblici@comune.frascati.rm.it pec.....
in qualità di (specifica se *Responsabile del servizio o altro*) RUP Responsabile del Servizio
A seguito dell'istanza presentata dal Sig. (o Ditta)
Riferita all'intervento di (specificare) RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE ERP via F. Ferri - via P. Amedeo
con aumento di unità immobiliari, miglioramento sismico ed efficientamento energetico.

ATTESTA

- ☒ **Che l'intervento proposto risulta conforme alla normativa urbanistica vigente**
- ☐ **Che per la realizzazione dell'intervento proposto non sono necessari ulteriori atti di assenso da acquisire tramite conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e ss. Della L. 241/1990**
- ☒ (*altro*) NULLA OSTA EDILIZIO ENTE PARCO DEI CASTELLI ROMANI

Si trasmette unitamente alla presente, ai fini della definizione del procedimento, la seguente documentazione:

- 1) Mod. 02ORD ovvero Mod. 02SEM richiesta di autorizzazione presentata dal richiedente con relative dichiarazioni
- 2) Lettera di affidamento incarico
- 3) Titolo di proprietà: Visura catastale di attuale intestazione
- 4) Dichiarazione Asseverata del tecnico
- 5) Elaborato grafico
- 6) Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12/12/2005 *ovvero* Relazione paesaggistica semplificata di cui all'ALLEGATO D del DPR 31/2017
- 7) Certificazione Comunale di esistenza o inesistenza di usi civici
- 8) Copia dei titoli abilitativi e paesaggistici / perizia giurata epoca di realizzazione o visura catastale storica
- 9)

Luogo, Data.....

Firma

AI SUE DEL COMUNE DI
FRASCATI

Oggetto: RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE ERP via F. Ferri - via P. Amedeo
con aumento di unità immobiliari, miglioramento sismico ed efficientamento energetico

Istanza di autorizzazione paesaggistica con **procedimento semplificato** a norma dell'[articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), e successive modificazioni, e del [D.P.R. 31/17](#)

Il sottoscritto ...ING. RICCARDO BASILI....., residente a Per la carica in Frascati.....,
via ...PIAZZA MARCONI....., n. ...3....., telefono ...06/941841.....
e-mail/PEC ...ufficiotecnicofrascati@legalmail.it....., Cod Fiscale/P.Iva ...BSLR80C18D773J.....,
in qualità di ...R.U.P. Responsabile del Servizio.....
dell'immobile sito nel Comune di ...Frascati....., in via ...Piazza Marconi....., n.3...;
loc., distinto al catasto ☐ terreni ☒ fabbricati al Foglio25..... part.71.....

CHIEDE

All'Amministrazione Regionale *ovvero* Comunale, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato di cui al Capo II del Decreto del Presidente della Repubblica n. 31 del 13 febbraio 2017 per la realizzazione del seguente intervento (come riportato nell'elaborato grafico progettuale): ...Riqualificazione Immobile E.R.P. via F. Ferri – via P. Amedeo con aumento di unità immobiliari, miglioramento sismico e di efficientamento energetico

Riconducibile ☒ al punto **B2-B5-B6-B18** dell'Allegato B del DPR 31/17, così come indicato nella documentazione tecnica

allegata (composta dalla scheda semplificata - Allegato D - e dagli elaborati tecnici di progetto) e redatta dal

☐ geom. ☐ arch. ☒ ing. ☐ altro ...PICOZZI ROBERTO..... (PEC: ...roberto.picozzi@ingpec.eu.....)

A tal fine il richiedente **DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA** il tecnico abilitato

...ING. PICOZZI ROBERTO....., nato a Latina..... (.LT.) il ...17./...06.../1964.....,
con sede/studio nel Comune di ...Latina..... (.LT.) in via ...P.L. Nervi....., n. 138,
cap 04100., telefono ...0773 603292..... iscritto al n.888..... dell'ordine/collegio ...INGEGNERI.....
della provincia di ...LATINA....., PEC ...roberto.picozzi@ingpec.eu.....,

e chiede che ogni comunicazione o notifica degli atti amministrativi inerenti il procedimento venga allo stesso inoltrato.

Si allegano a corredo della domanda ai fini istruttori:

- Lettera di affidamento dell'incarico sottoscritta dal committente, unitamente alla copia fotostatica di un documento d'identità, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 6 del 12/04/2019;
- **Titolo di proprietà¹**: atto notarile, o visura catastale, o delibera di assegnazione dell'area;
- **Dichiarazione Asseverata** del tecnico abilitato (e relativi allegati);
- **RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA** di cui all'Allegato D del DPR 31/2017;
- **Elaborati di progetto** individuati nell'Allegato D, su supporto digitale (pdf con firma digitale). **Tali elaborati costituiscono la descrizione analitica degli interventi oggetto di Autorizzazione ai sensi dell'art. 146, D.Lgs. n. 42/2004;**
- Parere della Soprintendenza per i beni archeologici, ove previsto, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 24/98, da acquisire preliminarmente alla presentazione dell'istanza (SE NECESSARIO)
- NULLA OSTA EDILIZIO ENTE PARCO DEI CASTELLI ROMANI

Dichiarazione di presa visione informativa sul trattamento dei dati personali

Il sottoscritto dichiara di avere letto l'informativa sul trattamento dei dati personali conferiti con la presente istanza, ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE/2016/679 Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (RGPD), pubblicata sul sito istituzionale della Regione Lazio – canale tematico Territorio ed Urbanistica http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/ disponibile al link: <https://www.regione.lazio.it/modulistica/540> e con la sottoscrizione del presente modulo, acconsente al trattamento dei dati personali da parte della Regione Lazio.

Data

Firma

**NB: La compilazione dei campi dell'istanza e della dichiarazione del tecnico è obbligatoria
In caso di omissioni o lacune l'istanza verrà rigettata**

¹ **TITOLO DI PROPRIETA'**

- Atto notarile in copia o certificato catastale di attuale intestazione (data non inferiore a 3 mesi), o delibera comunale di assegnazione dell'area in caso di cooperative o consorzi, o delega notarile nel caso di proprietari cedenti diritti. In caso di possesso o detenzione dovranno essere presentati: titolo di possesso o detenzione e atto di assenso del proprietario dell'immobile alla presentazione dell'istanza; In caso di "affitto", si dovrà allegare sia il contratto di locazione vigente, sia l'atto di assenso del proprietario per la realizzazione delle opere oggetto di richiesta
- Per le opere pubbliche/di interesse pubblico le Amministrazioni dovranno produrre l'ATTO DI APPROVAZIONE del progetto dei lavori di cui si chiede l'autorizzazione

ALL. Mod. 02SEM - DICHIARAZIONE ASSEVERATA

IL TECNICO ABILITATO

ING. PICOZZI ROBERTO....., nato a LATINA..... (.LT..) il 17./06./1964.....,
con sede/studio nel Comune di LATINA..... (.LT..) in via P.L. Nervi....., n. 138.,
cap 04100, telefono 0773.603292..... iscritto al n 888..... dell'ordine/collegio INGEGNERI
della provincia di Latina....., PEC roberto.picozzi@ingpec.eu.....,
incaricato dell'istanza presentata ai sensi dell'art. 146 D.lgs 42/04 e relativa a RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE ERP
via F. Ferri - via P. Amedeo con aumento delle unità immobiliari, miglioramento sismico ed efficientamento energetico.
per l'immobile sito nel Comune di Frascati....., in via Principe Amedeo - via Felice Ferri....., n.....,
loc., distinto al catasto ☐ terreni ☒ fabbricati al Foglio 25..... part. 71..... ;
Coordinate geografiche secondo il sistema ETRS89 / UTM zone 33N:

Lat:..... Long ;
Le coordinate di un punto possono essere desunte dalla Carta Tecnica Regionale Numerica 2014 disponibile sul Geoportale regionale all'indirizzo
<https://geoportale.regione.lazio.it> oppure scaricando i servizi relativi alla CTRN dal portale OpenDataLazio

ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.

ASSEVERA CHE

1) L'intervento necessita di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., in
quanto lo stesso ricade in area sottoposta al vincolo paesaggistico per effetto di (*barrare e compilare*):

- VINCOLI DICHIARATIVI – IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

☒ DM del 02/04/1954..... (Art. 134 comma 1 lett. a) e Art. 136 del D.Lgs 42/04)

☐ DGRL del..... (Art. 134 comma 1 lett. a) e Art. 136 del D.Lgs 42/04)

P.T.P.: Art. del P.T.P. n. in zona

P.T.P.R.: Art. 29 del PTPR classificato come Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto

- VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE – AREE TUTELATE PER LEGGE

☐ D.Lgs 42/04 art. 134 comma 1 lettera b), e art. 142 comma 1 lettera

Art. n. della LR 24/98

Art. n. delle Norme di PTP

Art. n. delle Norme di PTPR

Descrizione:

- BENI RICOGNITIVI DI PIANO - IMMOBILI E AREE INDIVIDUATI DAL PTPR (BENI TIPIZZATI)

☐ D.Lgs 42/04 art. 134 comma 1 lettera c): normato dall'art.

. Descrizione:

2) Il progetto in questione è stato redatto in conformità agli strumenti di pianificazione paesaggistica adottati e/o vigenti;

3) L'intervento è riconducibile ☒ al punto ...**B2-B5-B6-B18**.... dell'Allegato B del DPR 31/17;

4) che le opere previste sono attribuite alla competenza di codesta Amministrazione ai sensi dell'art. 1, co. 1 lett.della legge regionale 22 giugno 2012 n. 8;

5) ☐ il fabbricato/i fabbricati sono stati realizzati anteriormente al1967....., attestato da perizia giurata o visura catastale storica che **si allega** alla presente dichiarazione, e che da allora non hanno subito modifiche di sagoma, superfici e/o volumi

ovvero il fabbricato/i fabbricati sono stati realizzati in virtù di:

☐ Titolo abilitativo (C.E, P.C., ecc....) n. delrilasciata dal Comune;

☐ Autorizzazione Paesaggistica n. del rilasciata da

e che **si allegano** in copia conforme unitamente alla presente dichiarazione

ovvero il fabbricato/i fabbricati sono in corso di realizzazione in virtù di:

☐ Titolo abilitativo (C.E, P.C., ecc....) n. delrilasciata dal Comune;

☐ Autorizzazione Paesaggistica n. del rilasciata da

e che **si allegano** in copia conforme unitamente alla presente dichiarazione

6) ☐ lo stato dei luoghi e l'attuale destinazione d'uso è conforme a (indicare titolo abilitativo)
.....;

7) ☒ l'area oggetto di intervento **non** è gravata da usi civici;

☐ l'area oggetto di intervento è gravata da usi civici:
Si allega certificazione Comunale di esistenza o inesistenza di usi civici

8) ☒ l'immobile **non** è vincolato ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/04,

☐ è vincolato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04 per effetto di

9) ☒ il progetto per il quale si richiede l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del Dlgs. 42/04 **non** è stato oggetto di precedenti autorizzazioni ovvero annullamenti da parte della Soprintendenza BB.AA.AA. competente per zona

☐ il progetto per il quale si richiede l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04 è già stato oggetto di precedenti autorizzazioni, ovvero annullamenti:

10) l'intervento oggetto della presente istanza consiste: (descrizione)

Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo e di Manutenzione Straordinaria

categoria di opere ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.: ...lett. b) - lett. c).....;

11) (per interventi su edifici e manufatti esistenti) che l'immobile ha la seguente destinazione d'uso

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.....;

12) gli interventi previsti nel progetto sono conformi ai parametri del regolamento urbanistico edilizio e agli strumenti urbanistici vigenti e adottati come riportato nella seguente tabella:

DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE

1	Strumento urbanistico	<input checked="" type="checkbox"/> PRG	<input type="checkbox"/> Vigente con DPR Del 19/12/1967.....	<input type="checkbox"/> Adottato con Del
		<input type="checkbox"/> PdF		
		<input type="checkbox"/> PUGC	<input type="checkbox"/> Vigente con Del	<input type="checkbox"/> Adottato con Del
		<input type="checkbox"/> Assente		
2	Obbligo del preventivo piano attuativo	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> PPE <input type="checkbox"/> PdL <input type="checkbox"/> Altro		<input type="checkbox"/> No (specificare)
3	Destinazione d'uso del Piano			
4	Volumetria ammissibile mc.....		Volumetria di progetto mc.....	Note:.....
5	Indici e parametri	<input type="checkbox"/> Iff	<input type="checkbox"/> Ift	mc/mq
		n. Piani fuori terra	Ammissibili Di progetto	Altezza massima Massima Ammissibile H.....
		Lotto minimo	mq	Altezza di progetto h.....
			Lotto di progetto	mq
6	PUA – Piano Utilizzazione Aziendale	<input type="checkbox"/> Imprenditore agricolo, così come definito all'articolo 2135 del codice civile		
	Atto di approvazione D.G.C.	n.....	Del.....	
7	Note:			

Si allegano a corredo della dichiarazione asseverata:

- Perizia giurata o visura catastale storica attestante l'epoca di realizzazione dell'immobile;
- ~~- copia dei titoli abilitativi e paesaggistici;~~
- Certificazione Comunale di ~~esistenza~~ inesistenza di usi civici

Dichiarazione di presa visione informativa sul trattamento dei dati personali

Il sottoscritto dichiara di avere letto l'informativa sul trattamento dei dati personali conferiti con la presente istanza, ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE/2016/679 Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (RGPD), pubblicata sul sito istituzionale della Regione Lazio – canale tematico Territorio ed Urbanistica http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/ disponibile al link: <https://www.regione.lazio.it/modulistica/540> e con la sottoscrizione del presente modulo, acconsente al trattamento dei dati personali da parte della Regione Lazio.

Data

Timbro e Firma

NB: La compilazione dei campi dell'istanza e della dichiarazione del tecnico è obbligatoria
In caso di omissioni o lacune l'istanza verrà rigettata

ALLEGATO D (di cui all'art. 8, comma 1)
Relazione paesaggistica semplificata

1. RICHIEDENTE ⁽¹⁾ .COM.UNE DI FRASCATI.....

☐ persona fisica ☐ società ☐ impresa ☒ Ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: ⁽²⁾

- Interventi sui prospetti per allargamento di finestre (tip. B2)
- Interventi di adeguamento alla normativa antisismica e contenimento dei consumi energetici per innovazioni delle caratteristiche morfotipologiche, nei materiali di finitura e nei rivestimenti (tip. B5)
- Superamento di barriere architettoniche per la realizzazione di rampe per il superamento di dislivelli. (tip. B6)
- Interventi sistematici di configurazione delle aree di pertinenza di edifici esistenti. (tip. B18)

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO

☐ temporaneo

☒ permanente

5. DESTINAZIONE D'USO

☐ residenziale o ricettiva/turistica o industriale/artigianale o agricolo o

☒ commerciale/direzionale

altro...EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.....

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

☒ centro o nucleo storico o area urbana o area periurbana o insediamento rurale (sparso e nucleo) o area agricola o area naturale o area boscata o ambito fluviale o ambito lacustre

☐ altro

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

☒ pianura o versante o crinale (collinare/montano) o piana valliva (montana/collinare) : COLLINARE

☐ altopiano/promontorio o costa (bassa/alta)

☐ altro.....

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

a) estratto cartografico CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO - L'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura;

b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme;

c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme. ⁽³⁾

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica.

10.a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO ([art. 136](#) - [141](#) - [157 D.lgs 42/04](#))

Tipologia di cui all'[art. 136 comma 1](#):

☐ a) cose immobili

☐ b) ville, giardini, parchi

☒ c) complessi di cose immobili

☐ d) bellezze panoramiche estreme del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate

.....

10.b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE ([art. 142 del D.lgs 42/04](#))

- ☐ a) territori costieri
- ☐ b) territori contermini ai laghi
- ☐ c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- ☐ d) montagne sup. 1200/1600 m
- ☐ e) ghiacciai e circhi glaciali
- ☐ f) parchi e riserve
- ☐ g) territori coperti da foreste e boschi
- ☐ h) università agrarie e usi civici
- ☐ i) zone umide
- ☐ l) vulcani
- ☐ m) zone di interesse archeologico

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO: ⁽⁴⁾

Il complesso è situato in contiguità al centro storico del Comune di Frascati, ed è delimitato su tre lati dalle vie pubbliche : Via Felice Ferri – Via Principe Amedeo e via Massimo D'Azeglio; il quarto lato è prospiciente ad un altro edificio.

L'Edificio è destinato per la quasi totalità ad Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), è composto da n. 5 piani fuori terra con un dislivello tra la Via Felice Ferri e la Via Principe Amedeo di circa 4 metri, che corre lungo tutta la via Massimo D'Azeglio;

E' inoltre dotato di cortile interno che si trova ad una quota inferiore rispetto alle strade suddette che lo delimitano ed è il livello più basso di tutto il compendio.

Il complesso è così dislocato:

- lato di Via Ferri: accesso con due portoni d'ingresso, ha 4 piani fuori terra collegati da due scale, protette in copertura da torrioni in muratura;
- lato di Via Principe Amedeo: accesso con due portoni d'ingresso, ha 4 piani fuori terra collegati da due scale, protette in copertura da torrioni in muratura;
- lato di Via Massimo D'Azeglio: il prospetto mostra sempre n. 4 piani fuori terra sfalsati tra il lato Via Ferri ed il lato Via P. Amedeo, non sono presenti accessi alle unità residenziali.

La discreta differenza di quota tra i lati determina l'esistenza di locali al piano ammezzato a destinazione non residenziale (tipo Emporio Solidarietà, laboratori artigianali, ecc...) nei fronti su via D'Azeglio e Via Principe Amedeo.

Inoltre a livello del piano cortile (negli elaborati grafici indicato come Piano Terra), sono presenti sempre dei locali a destinazione non residenziale i quali hanno accesso diretto dal suddetto cortile, il quale, a sua volta, ha accesso da una stradina privata dalla Via Principe Amedeo.

L'edificio ha sagoma in pianta di una C, ha due diverse altezze e copertura piana accessibile dalle quattro scale interne.

E' formato da due corpi di fabbrica e nel suo complesso ha la seguente consistenza:

- Lunghezza lati maggiori con affaccio sulle strade principali:
 - Via P. Amedeo: L= 38,80 m
 - Via F. Ferri: L= 43,00 m
 - Via M. d'Azeglio: L= 47,25 m
- Altezze massime fuori terra (da livello cortile)
 - Via Ferri h= 22,70 m
 - Via P. Amedeo h= 18,25 m
- Superficie coperta = 1450,70 mq
- Volume totale = 29842,80 m³

Per quanto riguarda l'aspetto estetico/architettonico l'edificio si presenta in maniera disomogenea.

Si è posta attenzione in particolare a tutti i prospetti che affacciano sulle strade pubbliche.

I tre prospetti si presentano in modo disomogeneo, quello su Via Ferri è stato oggetto di recenti interventi che presumibilmente siano consistiti nel rifacimento della facciata, intendendo con ciò il rifacimento degli intonaci, dei fregi, dei ricorsi e della pittura esterna.

Gli altri due invece hanno un aspetto trascurato e rimaneggiato conseguente all'effetto combinato del tempo e dei vari lavori effettuati senza scrupoli che hanno interessato l'apposizione di apparecchiature, di fili a vista e sottotraccia, contatori, cassette, tubazioni di adduzione.

Queste attività fuori controllo, effettuate quasi sicuramente dagli inquilini per il soddisfacimento delle loro necessità hanno determinato l'attuale aspetto degradato che contraddistingue il complesso.

Addirittura una porta di accesso al piano terra si è trasformata in una finestra attraverso la chiusura della parte inferiore, sempre facendo ipotesi, facendo diventare abitazione quello che magari era una bottega di un artigiano.

Complessivamente lo stabile versa in cattivo stato di conservazione come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO: (5)

L'intervento servirà a recuperare e a riqualificare il fabbricato sia dal punto di vista architettonico e di finiture, sia da un punto di vista impiantistico e strutturale.

Non si interverrà sulla sagoma e sulla destinazione d'uso.

Sarà eseguita una diversa distribuzione degli spazi interni con frazionamento, per un aumento delle unità immobiliari.

Solamente i prospetti che affacciano nel cortile interno saranno interessati da lievi modifiche per allargamento di alcune finestre troppo piccole.

I materiali e le coloriture resteranno le stesse di quelle esistenti.

I materiali che si useranno saranno conseguenti ad analisi di laboratorio su quelli esistenti da effettuare in sede di redazione del progetto esecutivo. In ogni caso sono da escludere sin da ora l'utilizzo di cementi a base cementizia e le pitture di tipo a quarzo plastico.

Gli infissi verranno sostituiti con nuovi in legno dotati di vetrocamera e persiane esterne in legno.

Verranno ricostruite sul perimetro delle finestre e degli ingressi le cornici e le modanature sagomate in rilievo con intonaco.

Saranno realizzate delle rampe esterne per i disabili in calcestruzzo.

Gli ascensori invece verranno realizzati all'interno e quindi non andranno a modificare la sagoma e l'aspetto esterno dell'edificio.

Si provvederà inoltre alla sistemazione dell'area cortilizia.

Tutto meglio evidenziato dagli elaborati grafici allegati.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:⁽⁶⁾

- Miglioramento visivo dell'aspetto estetico e architettonico stante anche la sua posizione ubicativa nel centro storico
- Miglioramento sismico per la realizzazione di opere di adeguamento dell'edificio alla normativa antisismica
- Miglioramento energetico dell'edificio;
- Aumento del numero degli alloggi riqualificati tramite frazionamento e rifunionalizzazione delle superfici esistenti;
- Adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche;
- Riqualificazione della corte interna creando spazi adeguati per la fruibilità dei condomini.

14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO: ⁽⁷⁾

L'edificio è già esistente per cui non saranno necessarie misure particolari per il suo inserimento paesaggistico. I lavori non modificheranno la sagoma dello stabile, le sue caratteristiche tipologiche, le rifiniture e le coloriture. Le opere saranno interne e le finestre che verranno aumentate nella larghezza sono già esistenti nei prospetti che hanno affaccio nel cortile interno e non visibili dalle strade pubbliche che delimitano l'edificio.

15. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

L'intervento risulta conforme alla disciplina paesaggistica ai sensi del DPR 31/2017 rientrando nella tipologia d'intervento ai seguenti punti B2) -B5)-B6) e B12).....
Inoltre i lavori risultano conformi alla disciplina urbanistica comunale in quanto sono previsti interventi di riqualificazione e recupero di immobili esistenti nel centro storico.

Firma del Richiedente

Timbro e Firma del Progettista

.....

.....

NOTE PER LA COMPILAZIONE

- (1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.*
- (2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'[Allegato B](#).*
- (3) Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici*
- (4) La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico, (anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede di vincolo). Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento*
- (5) La documentazione, in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, può contenere fotoinserimenti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento*
- (6) Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Si elencano, a titolo esemplificativo, alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:*
- cromatismi dell'edificio;
 - rapporto vuoto/pieni;
 - sagoma;
 - volume;
 - caratteristiche architettoniche;
 - copertura;
 - pubblici accessi;
 - impermeabilizzazione del terreno;
 - movimenti di terreno/sbancamenti;
 - realizzazione di infrastrutture accessorie;
 - aumento superficie coperta;
 - alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
 - alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
 - interventi su elementi arborei e vegetazione
- (7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato.*

All'Ente Parco Regionale dei Castelli Romani
Via Cesare Battisti, 5
00040 - Rocca di Papa (RM)

Richiesta Nulla Osta edilizio

(ai sensi dell'art. 28 L.R. del 6 ottobre 1997 n. 29 e s.m.i.)

Il/la sottoscritto/a ING. RICCARDO BASILI

nato/a a FRASCATI Prov. RM il 18 / 03 / 1980

residente in: FRASCATI Prov. RM

indirizzo: PIAZZA MARCONI n. 3 C.A.P. 00044

in qualità di: RUP - RESPONSABILE DEL SERVIZIO - COMUNE DI FRASCATI

C H I E D E

il Nulla Osta per l'intervento di RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE ERP via F. Ferri - via P. Amedeo
con aumento di unità immobiliari, miglioramento sismico e efficientamento energetico

da realizzarsi nel Comune di FRASCATI località _____

indirizzo: VIA PRINCIPE AMEDEO - VIA FELICE FERRI

distinto in Catasto al foglio 25 part. 71 ricadente all'interno dei confini del
Parco Regionale dei Castelli Romani.

A tale fine dichiara che:

l'avente diritto alla richiesta è il/la Sig./Sig.ra COMUNE DI FRASCATI

residente in: FRASCATI Prov. RM

indirizzo: Piazza Marconi n. 3 C.A.P. 00044

telefono: 06 94184701 cellulare: _____ fax: _____

e-mail: lavoripubblici@comune.frascati.rm.it PEC: ufficiotecnicofrascati@legalmail.it

il progettista dell'intervento è l'Arch./Ing./Geom. ING. PICOZZI ROBERTO

avente recapito in VIA P.L. NERVI, 138 04100 LATINA (LT)

telefono: 0773 601502 cellulare: 345 9899730 fax: _____

PEC: roberto.picozzi@ingpec.eu **(obbligatoria per il professionista)*

L'indirizzo dove inviare comunicazioni relative alla richiesta in oggetto è il seguente:

roberto.picozzi@ingpec.eu

Alla richiesta allega la seguente documentazione:

1. ☒ elaborato unico progettuale grafico-descrittivo comprendente:
 - a. localizzazione puntiforme evidenziata dell'intervento su corografia in scala 1:10.000 su C.T.R.;
 - b. localizzazione puntiforme evidenziata dell'intervento su corografia in scala 1:10.000 del Piano di Assetto del Parco e relative N.T.A.;
 - c. localizzazione puntiforme evidenziata dell'intervento su corografia in scala 1:10.000 del P.T.P. N. 9, stralcio delle N.T.A. e dichiarazione di rispetto delle stesse;
 - d. localizzazione puntiforme evidenziata dell'intervento su corografia in scala 1:10.000 del P.T.P.R., stralcio delle N.T.A. e dichiarazione di rispetto delle stesse;
 - e. stralcio del foglio catastale con indicazione delle particelle interessate dall'intervento (possibilmente con campiture a colore);
 - f. localizzazione puntiforme evidenziata dell'intervento su corografia in scala adeguata della tavola di P.R.G. vigente, stralcio delle N.T.A. e dichiarazione di rispetto delle stesse;
 - g. rilievo planoaltimetrico quotato e relativi profili in scala adeguata dell'area oggetto dell'intervento, ante e post operam, ivi comprese la alberature;
 - h. piante, prospetti e sezioni quotati dell'intervento e sistemazioni definitive dell'area, con particolare riferimento ai materiali da utilizzare (particolari costruttivi);
2. ☒ Relazione tecnica con l'esatta descrizione dei luoghi, dell'intervento di progetto, di tutti i materiali da utilizzare, della sistemazione degli spazi esterni, delle opere provvisorie e di quanto renda di facile definizione quanto previsto;
3. ☒ Completa documentazione fotografica a colori, di dettaglio e panoramica, con evidenziati i punti di scatto, timbrata e firmata dal tecnico e dal proprietario;
4. ☒ relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
5. ☒ Certificato di conformità urbanistica delle opere rispetto allo strumento urbanistico vigente, rilasciato dall' U.T. del Comune interessato
6. ☐ Per le opere localizzate in S.I.C. o Z.P.S., parere di Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i. rilasciato dai competenti uffici della Regione Lazio;
7. ☒ Attestazione del versamento per diritti di segreteria ed istruttoria, come da tariffe al momento in vigore. *Si evidenzia che tale ricevuta **va allegata obbligatoriamente alla domanda**, all'atto della presentazione della stessa;*
8. ☒ Autorizzazione al sopralluogo;
9. ☐ Eventuale documentazione accessoria ritenuta necessaria (atti, autorizzazioni ottenute, Piani approvati, P.U. Aziendale).
10. ☒ certificazione UTC del titolo di proprietà e legittimità dell'esistente, **oppure in alternativa la seguente documentazione:**
 - ☒ Titolo di proprietà: Atto notarile o certificato catastale di attuale intestazione (data non inferiore a tre mesi), o deliberazione comunale di assegnazione dell'area in caso di cooperative o consorzi, o delega notarile nel caso di proprietari cedenti diritti. In caso di possesso o detenzione dovranno essere presentati: titolo di possesso o detenzione e atto di assenso del proprietario dell'immobile alla presentazione dell'istanza, in duplice copia.
 - B Nel caso di interventi con edifici, certificazione della legittimità dell'esistente:
 - B/1 Concessione/permesso di costruire corredato degli elaborati grafici vidimati dall'Ente preposto al rilascio;
 - B/2 Concessione a Sanatoria (esclusivamente ai sensi della L. 47/85 e L. 724/94) corredata degli elaborati grafici vidimati dall'Ente preposto al rilascio;
 - B/3 Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, attestante che il fabbricato è stato realizzato prima del 1984 e che, successivamente a tale anno non ha subito modifiche suscettibili di concessione o sanatoria edilizia;

L'Ufficio Pianificazione dell'Ente, restando a disposizione per eventuali chiarimenti in merito, si riserva di chiedere ulteriori integrazioni che si rendessero opportune e necessarie, nei tempi e modi di legge.

(Luogo e data)

(Firma del richiedente)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)
NON SOGGETTA AD AUTENTIFICAZIONE

Il sottoscritto (Arch., Ing., Geom.)... **ING. PICOZZI ROBERTO**
progettista dell'opera da realizzarsi nel Comune di ... **FRASCATI**
di proprietà **COMUNE DI FRASCATI**
immobile distinto al catasto Foglio n. **25** part. **71**

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e ferma restando, a norma dell'art. 75, dello stesso D.P.R., nel caso di dichiarazione non veritiera, la decadenza dei benefici eventualmente conseguiti

ATTESTA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA':

- 1) Che nell'ambito del P.R.G. vigente l'intervento ricade in zona. ^{Attrezzature e servizi collettivi} esistenti;
- 2) Che l'intervento ricade nell'ambito del P.T.P. n., in zona di
..... ed è disciplinato dagli artt. n. delle N.T.A;
- 3) Che sull'area ricadono i seguenti vincoli
P.T.P.R. tav. A: Paesaggi dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
P.T.P.R. tav. B:
beni d'insieme - art. 136 lett. c) e d) D.Lgs 42/2004 - DM 02/04/1954
insediamenti urbani storici - artt. 59 e 60 LR 38/99 e LR 27/2001

ASSEVERA

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data luogo

Il Dichiarante

.....

La presente dichiarazione non necessita dell'autenticazione della firma è esente da bollo e sostituisce a tutti gli effetti le normali certificazioni richieste o destinate ad una pubblica amministrazione nonché ai gestori di pubblici servizi e ai privati che vi consentano.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

SOGGETTA AD AUTENTIFICAZIONE

Il/la

sottoscritto/a RICCARDO BASILI

nato a FRASCATI (RM) il 18/03/2022

residente a C/O Comune di Frascati (RM) in Via PIAZZA MARCONI n. 3

a conoscenza del disposto dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ferma restando, a norma del disposto dell'art. 745, dello stesso D.P.R., nel caso di dichiarazioni non veritiere, la decadenza dei benefici eventualmente conseguiti e sotto la propria responsabilità,

DICHIARA che

*il fabbricato foglio 25 particella n. 71 sul quale si interviene e i fabbricati particelle n. esistenti sul lotto sono legittimi in quanto edificati **in data antecedente il 1967** fuori dal perimetro del centro urbano o nei comuni sprovvisti di P.R.G e non essendo stati gli stessi, successivamente, interessati da interventi di alcun genere che necessitassero di ulteriori licenze, autorizzazioni, concessioni edilizie, concessioni in sanatoria o D.I.A.*

Dichiaro di essere informato , ai sensi e per gli effetti di cui all'art.10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

..... lì

Il/La Dichiarante

.....

Comune di(Prov.)

Autenticazione di dichiarazione

(D.P.R. 28.12.2000, n. 445, art 21)

Previa identificazione del/della dichiarante a mezzo di
Ne dichiaro autentica la firma apposta in mia presenza.

..... lì

IL PUBBLICO UFFICIALE

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

**(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)
SOGGETTA AD AUTENTIFICAZIONE**

Il/la
sottoscritto/a _____
nato a _____ (_____) il _____
residente a _____ (_____) in Via _____ n. _____

a conoscenza del disposto dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ferma restando, a norma del
disposto dell'art. 745, dello stesso D.P.R., che in caso di dichiarazioni non veritiere, la decadenza dei
benefici eventualmente conseguiti e sotto la protezione della mobilità,

DICHIARA che

*il fabbricato foglio _____ part. _____ sul quale si interviene e i fabbricati
particelle n. _____ e _____ sul lotto sono _____ in quanto per gli stessi sono stati
rilasciati i seguenti titoli autorizzatori _____,
e non essendo stati _____, interessati _____, intervenuti di alcun genere, che
necessitassero di ulteriori _____, autorizzazioni, concessioni e _____ concessioni in sanatoria o
D.I.A.*

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.10 della legge 675/96 che i dati
personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del
procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

..... li

Il/La Dichiarante

.....

Comune di(Prov.)

Autenticazione di dichiarazione

(D.P.R. 28.12.2000, n. 445, art 21)

Previa identificazione del/della dichiarante a mezzo di
Ne dichiaro autentica la firma apposta in mia presenza.

..... li

IL PUBBLICO UFFICIALE

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto (Arch., Ing., Geom.) ING. ROBERTO PICOZZI
Nato a LATINA Il 17/06/1964, residente in LATINA
..... via VIA DEI MARRUCINI....., iscritto all'albo ORDINE DEGLI INGEGNERI DI LATINA
con il numero A888, CF PCZRRT64H17E472V....., progettista dell'opera da realizzare
nel Comune di FRASCATI di proprietà del Sig. COMUNE DI FRASCATI....immobile
distinto in catasto al Foglio 25....., p.lla 71.....

ATTESTA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA':

- 1) Che nell'ambito del P.R.G. vigente l'intervento ricade in zona esistenti.....; Attrezzature e servizi collettivi
- 2) Che l'intervento ricade nell'ambito del P.T.P. n....., in zona di
..... ed è disciplinato dagli artt. n..... delle N.T.A.;
- 3) Che sull'area ricadono i seguenti vincoli
P.T.P.R. tav. A: Paesaggi dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri.....
P.T.P.R. tav. B:
...beni d'insieme - art. 136 lett. c) e d) D.Lgs. 42/2004 - DM 02/04/1954.....
...insediamenti urbani storici - artt. 59 e 60 LR 38/99 e LR 27/2001.....
- 4) Che il progetto in questione è stato redatto in conformità a quanto stabilito dallo strumento urbanistico comunale vigente, non in contrasto con quelli adottati (eventuale), è conforme ai criteri del P.T.P. n. 9..... nonché agli articoli delle norme tecniche riferiti alla zona interessata dall'intervento e nel rispetto dei vincoli gravanti sull'area.

ED ASSEVERA

Che quanto riportato nell'elaborato grafico e nella relazione tecnica a corredo della domanda di nulla osta per il vincolo di cui alla legge regionale n. 29/97 e successive modificazione ed integrazioni e della legge regionale n. 24/98 corrisponde al vero.

Data.....

Timbro e firma

██████████,

AUTORIZZAZIONE

Fondo Complementare al PNRR Sicuro, Verde e Sociale:
RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA M2C3

RICHIESTA DI NULLA OSTA PER INTERVENTO DI: Immobile ERP via Principe Amedeo - via Felice Ferri
SULL'IMMOBILE SITO IN: FRASCATI (RM) Via Principe Amedeo - Via Felice Ferri
DISTINTO AL CATASTO AL FOGLIO N.: 25 PART.: 71
DI PROPRIETA' DI: COMUNE DI FRASCATI

In riferimento alla richiesta di nulla osta sopraindicata si autorizza, con la presente, il personale dell'Ente Parco dei Castelli Romani ad eseguire un sopralluogo all'interno dell'area oggetto della richiesta medesima, nonché ad eseguire il relativo rilievo fotografico qualora dovesse essere considerato necessario.

DATI DELLA PERSONA CHE RILASCI LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE

Nome e cognome RICCARDO BASILI
Titolo RUP - RESPONSABILE DEL SERVIZIO - COMUNE DI FRASCATI
Tipo e numero documento C.I. AS8813183
FIRMA

Recapito telefonico 339 8585499