



# COMUNE DI FRASCATI

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

COPIA

## DETERMINAZIONE SETTORE IV

### LAVORI PUBBLICI

N. Registro Generale 1245 del 27-09-2022

**OGGETTO: PNRR - DL n. 59/2021 - Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti - e al DPCM 15 Settembre 2021. Fondo complementare al PNRR SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA M2C3. - Immobile ERP sito in via Principe Amedeo Via Felice Ferri - CUP I18I21000790006 - Chiusura Conferenza dei Servizi ai sensi dell' art. 14bis Legge 241/90 e s.m.i.**

### IL FUNZIONARIO APICALE

#### RICHIAMATE:

- Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 35 del 09-07-2021 rubricata: “Approvazione dello schema di Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2021-2023 (art.170, comma1 D.Lgs. 267/2000)”;
- Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 12 Del 30-07-2021, recante quale oggetto: “Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2021-2023 (art. 151, D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10, D.Lgs. n. 118/2011)”;
- Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 58 del 02-10-2021 ad oggetto: “Approvazione del piano esecutivo di gestione 2021/2023 (art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000)”;

#### VISTO:

- Lo Statuto Comunale Vigente;
- Il Regolamento di Contabilità;
- Il D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267

#### Premesso che:

- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) è stato approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;

- con il decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, recante “Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti” è stato approvato il

Piano nazionale per gli investimenti complementari finalizzato ad integrare con risorse nazionali gli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza e nello specifico;

- l'articolo 1, comma 2-septies del DL n. 59/2021 prevede che *“al fine di favorire l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà delle regioni, dei comuni e degli ex Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, costituiti anche in forma societaria, nonché degli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli ex Istituti autonomi per le case popolari, le risorse di cui al comma 2, lettera c), punto 13, sono destinate al finanziamento di un programma di interventi di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, ivi compresi interventi di demolizione e ricostruzione”*;

- con l'articolo 1, comma 7-bis del decreto-legge n. 59 del 2021, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, è disposto che il mancato rispetto dei termini previsti dal cronoprogramma procedurale degli adempimenti o la mancata alimentazione dei sistemi di monitoraggio comportano, qualora non risultino assunte obbligazioni giuridicamente vincolanti, la revoca del finanziamento;

- con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 15 luglio 2021, adottato ai sensi del richiamato comma 7 dell'articolo 1 del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, sono stati individuati gli obiettivi per ciascun intervento, tra cui quelli dell'intervento denominato *“Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica”* e individuato il cronoprogramma procedurale per la realizzazione degli interventi;

- con DPCM del 15 settembre 2021, attuativo del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, è stata determinata l'individuazione degli indicatori di riparto su base regionale delle risorse, le modalità e i termini di ammissione a finanziamento degli interventi, nonché attribuito alla Regione Lazio, per le finalità di cui al DL n. 59/2021, l'importo complessivo di € 240.169.591,09, ripartito per le annualità 2021-2026;

- secondo l'Allegato 1 al decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 15 luglio 2021 l'intervento risulta complementare alla Misura 2, Componente 3 del PNRR, e prevede il sostegno alle misure di efficienza energetica e riqualificazione degli edifici;

- con determinazione della Direzione regionale per le Politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica n. G13815 dell'11 novembre 2021, è stato approvato l'avviso rivolto alle ATER e ai Comuni del Lazio per la presentazione di proposte di interventi di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, finanziabili con le risorse PNRR fondo complementare, di cui al DL n. 59/2021;

- da ultimo con determinazione n. G02061 del 25 febbraio 2022, è stato adottato il Piano degli interventi ammessi al finanziamento e l'elenco degli ulteriori interventi rispetto all'importo assentito, trasmessi al MIMS al fine dell'approvazione di cui al comma 5, articolo 3 del DPCM 15 settembre 2021;

- con Deliberazione di Giunta comunale n. 47 del del 16/12/2021 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica dell'intervento di Demolizione e ricostruzione dell'immobile ERP sito in Via Principe Amedeo e in Via Felice Ferri“ CUP I18I21000790006 per l'importo di € 15.600.000,00;

- tra gli interventi ammessi a finanziamento è presente la proposta del Comune di Frascati

per l'intervento di "Demolizione e ricostruzione dell'immobile ERP sito in Via Principe Amedeo e in Via Felice Ferri" CUP I18I21000790006 per l'importo di € 15.600.000,00;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.41 del 23/6/22 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) del Comune di Frascati per il periodo 2022-2024 e relativi allegati, tra cui il Piano Triennale dei Lavori Pubblici 2022/2024 e il Programma biennale degli acquisti dei beni e servizi 2022-2023.;

- è stato necessario procedere alla revisione della progettazione della fattibilità tecnico – economica a seguito dei colloqui preliminari con la Soprintendenza dei Beni Paesaggistici ed Archeologici e della rispondenza alle "Linee guida MIMS per la redazione del PFTE da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici del PNRR e del PNC di Luglio 2021";

- ai fini del rispetto delle Linee Guida e con riferimento a quanto disciplinato dall'articolo 23, commi 5 e 6 del Codice dei Contratti e, su base facoltativa, dal comma 13 del citato articolo ("metodi e strumenti elettronici"), nonché dalle disposizioni di semplificazione e accelerazione introdotte dal richiamato decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, con particolare riferimento alla connessione tra procedure di affidamento delle opere basate sul PFTE e iter autorizzativo delle opere è stato redatto apposito documento per l'indirizzo della progettazione (DIP) approvato con Det. Dir. n. 839 del 28.06.2022;

- con Det. Dir.n. 849 del 29.06.2022 è stato affidato il servizio di adeguamento del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica in merito all'immobile ERP sito in via Principe Amedeo – Via Felice Ferri" per un intervento di risanamento, miglioramento sismico ed efficientamento energetico all'Ing. Roberto Picozzi;

- con nota prot. 40924 del 05.08.2022 sono stati depositati gli elaborati che compongono il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica da porre a base della conferenza dei servizi;

- al fine di ottenere indicazioni prima della presentazione della successiva fase progettuale, con determinazione 1054 del 05.08.2022. è stato stabilito di indire, sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico Economico depositato, Conferenza di Servizi preliminare ai sensi dell'art. 14 co 3 della legge 241/90 da svolgersi in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis commi 1 e 2 della Legge 241/90 e s.m.i.;

- con provvedimento in data 05.08.2022, prot. n. 41045, è stata indetta una Conferenza di Servizi preliminare ai sensi dell'art. 14 co 3 della legge 241/90 da svolgersi in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis commi 1 e 2 della Legge 241/90 e s.m.i

- alla Conferenza di Servizi sono state invitate a partecipare le Amministrazioni e gli Enti gestori dei servizi di rete, di seguito elencate, per i pareri di competenza:

- *MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale*
- *REGIONE LAZIO Direzione Regionale per le politiche abitative e la Pianificazione territoriale, paesistica ed urbanistica*
- *REGIONE LAZIO Area Genio Civile di Roma Città Metropolitana – Area Genio Civile SUD, Cassino Frosinone e Latina*

- *PARCO NATURALE DEI CASTELLI ROMANI*
- *ITALGAS RETI S.P.A.*
- *TELECOM ITALIA S.P.A.*
- *ACEA ATO 2 S.P.A.*
- *ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.*
- *Servizio Patrimonio del Comune di Frascati*
- *Servizio Urbanistica ed Edilizia*

- tutti i documenti inerenti l'intervento in oggetto, sono stati trasmessi simultaneamente e in forma digitale alle amministrazioni e gli enti gestori dei servizi di rete, mediante il link:  
[https://frascati.etrasparenza2.it/contenuto9488\\_conferenze-di-servizi\\_741.html](https://frascati.etrasparenza2.it/contenuto9488_conferenze-di-servizi_741.html)

- ai sensi dell'art. 32 commi 1 e 1-bis della Legge 18 giugno 2009, n. 69 e ss.mm. e ii. l'atto di indizione della Conferenza di Servizi e i relativi allegati tecnici sono stati pubblicati sull'Albo Pretorio Digitale e nel sito informatico del Comune di Frascati rispettivamente ai seguenti link:

[http://halleyweb.com/c058039/mc/mc\\_gridev\\_messi.php?x=&servizio=&bck=](http://halleyweb.com/c058039/mc/mc_gridev_messi.php?x=&servizio=&bck=)  
[https://frascati.etrasparenza2.it/contenuto9488\\_conferenze-di-servizi\\_741.html](https://frascati.etrasparenza2.it/contenuto9488_conferenze-di-servizi_741.html)

per novanta (90) giorni consecutivi affinché chiunque ne abbia avuto interesse, potesse presentare in forma scritta le proprie osservazioni e/o opposizioni fino al giorno antecedente a quello fissato per la chiusura della conferenza;

- con la stessa nota di indizione della Conferenza sono stati fissati i seguenti termini perentori:

- il giorno 18 Agosto 2022 per la richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati e qualità personali non attestati in documenti già in possesso delle amministrazioni stesse (art. 14 bis, comma 2, lett. b);
- il giorno 19 Settembre 2022 per la conclusione della conferenza, entro il quale le amministrazioni/enti dovevano inviare le proprie determinazioni (art. 14 bis, comma 2, lett. c);
- il giorno 29 Settembre 2022 quale data per l'eventuale convocazione della riunione simultanea in modalità sincrona solo se strettamente necessaria e nei limitati casi tassativamente individuati dalla legge (art. 14 bis, comma 2, lett. d);

**Considerato che**, scaduto il termine del 19 Settembre 2022 occorre procedere alla chiusura la conferenza semplificata con un provvedimento motivato sulla base dei pareri pervenuti (art. 14 bis, comma 5), ovvero, qualora ve ne siano le condizioni, di procedere alla convocazione della conferenza simultanea (art. 14 bis, comma 6);

#### **Dato atto che**

- entro i termini perentori della Conferenza sono pervenuti i seguenti pareri:
  - **MINISTERO DELLA CULTURA** Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale del 05.08.2022, acquisito al protocollo comunale al n. 45889 del 08.09.2022, Favorevole con prescrizioni da rispettare nelle successive fasi progettuali (All.1) ;
  - *ITALGAS RETI S.P.A.* del 08.09.2022 acquisito al protocollo 46076 del 09.09.2022 Favorevole (All. 2);
  - *Servizio Urbanistica e Edilizia del Comune di Frascati* acquisito al protocollo 46150 del 12.09.2022, Favorevole (All.3).

- entro i termini perentori della Conferenza è pervenuta, da parte dello Studio Legale Ermini a nome e per conto del Comitato Residenti negli immobili ERP siti in Via Principe Amedeo e Via Felice Ferri, richiesta di partecipazione al procedimento acquisita al protocollo 43029 del 19.08.2022;

- la richiesta di partecipazione al procedimento è stata accolta e valutata non ostante ai fini della prosecuzione dell'iter amministrativo oggetto di Conferenza, ai sensi degli art. 9 e 10 co 1 lett b) della legge 241/90, giusta relazione del Responsabile Unico del Procedimento (All.4);

entro il termine perentorio del 19 Settembre 2022 non sono pervenuti ulteriori pareri o determinazioni da parte degli enti o degli enti gestori dei servizi di rete invitati a partecipare, né osservazioni e/o opposizione da parte di chiunque avesse avuto interesse;

**Richiamato** l'art. 14 bis, della legge n. 241 del 07 agosto 1990 e ss.mm. e ii ed in particolare il:

- comma 3, a norma del quale: le determinazioni delle amministrazioni coinvolte devono essere congruamente motivate e devono essere formulate in termini di assenso o dissenso indicando, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie per l'assenso. Le prescrizioni o le condizioni eventualmente indicate per l'assenso o per il superamento del dissenso devono essere espresse in modo chiaro e analitico, specificando, inoltre, se le prescrizioni o le indicazioni sono connesse a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale oppure se sono discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico;

- comma 4, a norma del quale: si considera acquisito l'assenso senza condizioni quando, entro il termine perentorio di conclusione della conferenza non venga comunicata la determinazione delle amministrazioni coinvolte, ovvero quando la stessa è priva dei requisiti richiesti per legge.

**Atteso che** per quanto sopra esposto e in relazione alla normativa richiamata, le determinazioni pervenute sono espresse in assenso condizionato con prescrizioni e condizioni, mentre è da intendersi acquisito l'assenso senza condizioni per i pareri richiesti e per i quali le amministrazioni e gli enti gestori dei servizi di rete convocate, non hanno fatto pervenire le proprie determinazioni entro il termine perentorio del 19 Settembre 2022;

**Vista** la relazione, redatta dall' Ing. Roberto Picozzi progettista dell'intervento, che evidenzia la possibilità di rispettare le prescrizioni presentate nella successiva fase di progettazione (ALL. 5);

**Visto** il Decreto del Sindaco n. 24 del 29 Giugno 2022 con il quale è stato conferito l'incarico di Responsabilità Apicale all'Ing Riccardo Basili, ai sensi dell'art. 109, comma 2 del D.Lgs. 267/2000 per i seguenti servizi facenti parte del IV Settore "Servizio Lavori Pubblici – Manutenzioni- Reti e Viabilità";

**Rilevato che** ha assunto il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento l'Ing Riccardo Basili nominato ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 con delibera n. GC n 47 del 16/12/2021 il quale ha dichiarato, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e art. 42 del D.Lgs. n. 50/2016, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il presente appalto;

### **Visto**

- l'art. 14 e 14 bis della L. 214/90;
- gli articoli 44 e 48 del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n. 108;
- l'articolo 47 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82;
- l'art. 32 comma 1 e 1bis della Legge 18 Giugno 2009, n. 69 e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;
- il Decreto Legislativo n. 50/2016 e ss.mm.ii.

### **DETERMINA**

1. **di considerare** la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. **di dichiarare**, ai sensi dei commi 3 e 4, dell'art. 14 bis della Legge n. 241 del 07 agosto 1990 e ss.mm. e ii. acquisiti in senso favorevole tutti i pareri, nulla-osta, autorizzazioni o atti di assenso comunque denominati delle Amministrazioni e degli Enti gestori dei servizi di rete sul Progetto di Fattibilità Tecnico Economica di **“Risanamento, miglioramento sismico ed efficientamento energetico - Immobile ERP Via Principe Amedeo Via Felice Ferri”** con le prescrizioni e/o condizioni contenuti nei pareri acquisiti;
3. **di dichiarare**, per effetto del punto precedente, la conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria indetta in forma semplificata e in modalità asincrona in data 05 Agosto 2022, prot. n. 41045 dal Responsabile Apicale del Servizio “Lavori Pubblici, Manutenzioni e Viabilità”;
4. **di allegare** alla presente determinazione e di essa facente parte integrante, tutti i singoli pareri pervenuti alla Conferenza e le relazioni in merito alla valutazione delle richieste pervenute dai soggetti interessati al procedimento;
5. **di trasmettere** la presente determinazione alle amministrazioni e agli enti gestori dei servizi di rete invitati a partecipare alla Conferenza di Servizi;
6. **di prevedere** che la presente determinazione sia pubblicata sul sito informatico del Comune di Frascati – Sezione Amministrazione Trasparente.

*La presente determinazione non richiede l'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 in quanto non comporta impegno di spesa.*

Il Responsabile del procedimento  
F.to Riccardo Basili

Il Dirigente  
F.to Riccardo Basili

**COPIA Numero di Registro 1245 del 27-09-2022**

=====





Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI

Roma

Al Comune di Frascati  
Pec: [protocollofrascati@legalmail.it](mailto:protocollofrascati@legalmail.it)

risposta al foglio 41045 del 5/08/2022  
(ns. 16836 prot. dell' 8/08/2022)

*Oggetto:*

**Frascati (RM)**, via Principe Amedeo-via Felice Ferri sottoposto a tutela monumentale ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 c. 1 e 12 c. 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e area sottoposta a tutela paesaggistica ex art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con D.M. 2/4/1954 emesso ai sensi della L. 1497/1939, valido per gli effetti dell'art. 157 del medesimo decreto legislativo e ambito classificato nel PTPR "Paesaggi dei Centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto"

**Dati catastali:** Fg. 25, Mapp. 71

PNRR -DL n.59/2021 -"Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" e al DPCM 15 Settembre2021. Fondo Complementare al PNRR Sicuro, Verde e Sociale

Richiedente: Amministrazione Comunale

**RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA M2C3 - Immobile ERP . Progetto Fattibilità Tecnica Economica**

*Istanza di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 c. 4 del D.Lgs. 42/2004 e ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. nell'ambito di conferenza di servizi semplificata decisoria in modalità telematica asincrona (art. 14 e 14 bis d.lgs 241/90 e s.m.i.*

**Trasmissione parere di competenza**

In riferimento alla procedura in oggetto, presa visione della documentazione presentata dalla Proponente, acquisita agli atti della Conferenza e pubblicata sull'apposito box (<https://frascati.etrasparenza2.it/contenuto9488conferenze-di-servizi-741.html>);

Considerato l'assetto di tutela monumentale e paesaggistica vigente per l'edificio e l'area in questione,

Considerato che il progetto inviato è un progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di riqualificazione dell'immobile sito in pieno centro storico di Frascati a cui seguirà un progetto definitivo;

Fermo restante che il progetto definitivo dovrà obbligatoriamente essere redatto da un architetto nel rispetto dell'art. 52 del R.D. 2537/1925;

Questo Ufficio prende atto della proposta di progettuale esprimendo **parere di massima favorevole nel rispetto delle condizioni/osservazioni di seguito elencate che dovranno necessariamente essere apportate nella redazione**



**del progetto definitivo**, ossia che:

1) Non vengano rimossi gli intonaci storici originali relativi ai prospetti esterni. Non si autorizzano gli intonaci armati sulle facciate esterne, eventualmente potranno essere realizzati all'interno per non creare una discrasia nell'edilizia storica che caratterizza in modo significativo il tessuto urbano dei centri storici. Immaginare parte delle cortine degli edifici storici con un nuovo intonaco, eventualmente in cemento, e edifici limitrofi ancora con intonaco originario, con murature secolari e tutte le imperfezioni, comprese lesioni all'intonaco invecchiato che ne restituiscono l'autenticità, non è sostenibile.

2) La documentazione progettuale inviata è carente e inadeguata ad un intervento di restauro monumentale. Si chiede di integrarla cospicuamente in fase di definitivo. Manca completamente l'elaborato di progetto relativo ai prospetti esterni e alle sezioni, comprensivo non solo degli interventi previsti sugli intonaci e dell'inserimento delle catene ma identificativo delle aree in cui si intenda procedere con iniezioni, dei materiali utilizzati, del trattamento di conservazione degli stipiti/cornici delle finestre, del cornicione terminale, degli impianti di smaltimento delle acque meteoriche, ecc.

3) La relazione tecnica strutturale descrive sommariamente un intervento di grande impatto e particolarmente invasivo sulle facciate esterne che dovrà essere modificato in sede di progetto definitivo e condiviso con questo Ufficio. Nella relazione, infatti, è previsto il tamponamento, ai fini strutturali di moltissime aperture che, così proposto, non è autorizzato perché andrebbe a snaturare la parte più significativa dell'edificio monumentale, ossia i prospetti esterni. Seppure questo Ufficio intenda concedere una certa libertà di manovra nel modificare le aperture per soddisfare le esigenze abitative ai fini funzionali sia all'interno che sui prospetti del cortile (sulla base di un rilievo e di prospetti disegnati ad oggi non inviati), sarà necessario conservare l'aspetto e la percezione delle facciate esterne, limitando a piccoli interventi mirati la tamponatura delle aperture che dovrà comunque avere un trattamento superficiale diverso dal fondo, da valutare e condividere con questo Ufficio.

A norma dell'art. 14-bis c. 3 della L. 241/90 e s.m.i. si specifica le condizioni indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso, ove non diversamente ed espressamente specificato come derivante da una disposizione normativa, sono da intendersi come discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

*Responsabile del procedimento*  
Arch. Claudia Castagnoli



IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Lisa Lambusier  
Firmato digitalmente da

**LISA LAMBUSIER**

O=MIC  
C=IT

DOCUMENTO ORIGINALE SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D. LGS. N. 82 DEL 07/03/2005



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI

Palazzo Patrizi Clementi, Via Cavalletti, 2 - 00186 Roma tel. 06.67233002/03

PEC: [mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sabap-met-rm@beniculturali.it](mailto:sabap-met-rm@beniculturali.it)



**protocollofrascati@legalmail.it**

e p.c.: riccardo.basili@comune.frascati.rm.it

ROMA, 08-09-2022

GEST/RMSUD/UTRMAPPIA - CM

Protocollo: 22251DEF0157

**Oggetto: PNRR - DL n. 59/2021 - “Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti” e al DPCM 15 Settembre 2021. Fondo complementare al PNRR – “SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL’EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA” – M2C3.” - “Immobile ERP sito in via Principe Amedeo – Via Felice Ferri” CUP I18I21000790006 -**

**Indizione Conferenza dei Servizi ai sensi dell’art.14 e 14bis d.lgs.241/90 e s.m.i.**

In riferimento alla Vostra prot. N.41045 del 05-08-2022 del 05/08/2022, in merito alla Conferenza dei Servizi indetta, per quanto di nostra competenza si rilascia parere favorevole alle opere in oggetto.

Si evidenzia comunque che nell’immobile ERP sono presenti le nostre installazioni per la fornitura gas, fatiscenti ed oramai non più a norma, con i relativi misuratori dei clienti attualmente ubicati negli interni degli appartamenti privati. Pertanto, siamo disponibili ad un’eventuale incontro con i vostri tecnici per esaminare la possibilità di rifare l’intera installazione e posizionare semmai i nuovi misuratori a servizio dei clienti all’interno del cortile privato dello stabile stesso. A tale proposito restiamo a disposizione come Referenti dell’Unità Tecnica il sig. Galliano Piccirillo tel. 06/57397257 - 3296203883 e il sig. Maurizio Crocesi tel.06/57397904 - 3356320955.

Distinti saluti

  
 Polo Roma Sud  
 Unità Tecnica Appia  
 Il Responsabile  
 Galliano Piccirillo



**Polo Roma Sud** – Via Del Commercio, 9/11 – 00154 Roma  
 PEC romapolosud@pec.italgasreti.it

**Italgas Reti S.p.A.**

Sede Sociale in Torino. Capitale sociale Euro 252.263.314,00 i.v.

Registro Imprese di Torino – Codice Fiscale/P.I. 00489490011 - R.E.A. Torino n. 1082

Società aderente al “Gruppo IVA Italgas” P.I. 10538260968

Società soggetta all’attività di direzione e coordinamento di Italgas S.p.A. Società con unico socio.



# COMUNE DI FRASCATI

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE IV TECNICO

Servizio Pianificazione e Governo del Territorio

	Al	Responsabile del Servizio Opere e Lavori Pubblici Ing. Riccardo Basili
e p.c.	Alla	Sindaca Dott.ssa Francesca Sbardella
e p.c.	Al	Assessore con delega ai lavori pubblici Dott. Claudio Cerroni

LORO SEDI

**OGGETTO:** PNRR – DL n. 59/2021 – “Misure urgenti al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti” e al DPCM 15 settembre 2021. Fondo complementare al PNRR – “SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL’EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA” – M2C3.” – “Immobile ERP sito in via Principe Amedeo – Vi Felice Ferri” CUP I18I21000790006 .  
Indizione Conferenza di Servizi preliminare, ai sensi dell’art. 14 co 3 della Legge 241 del 7 agosto 1990 e ss. mm. e ii., da svolgersi in forma semplificata e modalità asincrona  
Richiedente: Comune di Frascati – Servizio Opere e Lavori Pubblici  
Parere tecnico di competenza.

## PREMESSA

Con nota assunta al protocollo generale dell’Ente in data 05 agosto 2022 al n. 41045, il Responsabile del Servizio Opere e Lavori Pubblici del Comune di Frascati, ha indetto la Conferenza di Servizi in oggetto, al fine di stabilire le condizioni per ottenere, prima della presentazione della successiva fase progettuale, le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta e gli assensi di cui alla vigenti norme, relativi all’intervento “ Risanamento, miglioramento sismico e efficientamento energetico – Immobile ERP Via Principe Amadeo Via Felice Ferri”

La conferenza di servizi preliminare, indetta in forma semplificata in modalità asincrona, ai sensi dell’art. 14 bis, commi 1 e 2 della Legge 241/90 e ss. mm. e ii., ha indicato in 45 giorni dalla ricezione dall’indizione (19 settembre 2022) il termine perentorio per l’invio delle proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza

## DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO

L’immobile oggetto dell’intervento è un edificio di proprietà del Comune di Frascati, in uso come Edilizia Residenziale Pubblica situato in una zona semicentrale tra le via Principe Amedeo – Via Massimo D’Azeglio e Via Felice Ferri, identificato all’Agenzie delle Entrate – Servizi Catastali al foglio 25 particella 71

L’edificio è caratterizzato da una forma a C con una corte interna, presenta quattro accessi per la fruizione delle unità abitative distribuite lungo le tre strade pubbliche.

SEDE - P.zza Marconi, 3 – c.a.p. 00044 – C.F. 84000770580 – P.I. 02145231003 – ☎ 06941841

SETTORE IV – Corso Italia n. 18 – ☎ 0694184614

PEC protocollofrascati@legalmail.it

Al piano terreno sono identificati dei locali ad uso non residenziale con accesso sia dalla strada pubblica che dalla corte interna.

Dalla documentazione presentata si evince che il fabbricato è risalente agli inizi del '900 realizzato con una struttura portante in muratura piena e squadrata con zone di pietrame di incerta costituzione. I solai sono stati realizzati con putrelle in ferro e mattoni di muratura con interasse di cm 50.

Si evidenzia che l'edificio si sviluppa in altezza in maniera diversa da piano a piano ed in particolare le altezze di interpiano sono differenti come evidenziato sugli elaborati grafici.

Il fabbricato per l'intero sviluppa una superficie lorda di mq 7.133,80 ed un volume lordo di mc 29.842,80.

La soluzione progettuale proposta riguarda la ristrutturazione dell'immobile attraverso un miglioramento sismico, l'efficientamento energetico, il completo rifacimento degli impianti tecnologici e l'adeguamento dello stesso alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche, razionalizzando di fatto le superfici disponibili al fine di aumentare il numero delle unità abitative.

Gli interventi combinati porteranno ad un livello di rischio sismico pari a 0,6 ed in sintesi gli stessi consistiranno in intonaco armato di una o due facce, realizzazione di nuovi maschi murari e di catene per diminuire le luci che intercorrono tra pareti portanti al fine di determinare l'effetto scatolare dell'edificio.

Gli interventi di miglioramento energetico consistiranno nel rifacimento degli infissi, realizzazione impianto di riscaldamento con caldaia a condensazione, idoneo isolamento della copertura e delle pareti frontali alle scale.

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Frascati è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con D.P.R. n. 988 del 19 dicembre 1967 e successiva variante stralcio approvata con D.G.R. Lazio n. 515 del 28 aprile 2005.

Secondo la strumentazione urbanistica del Comune di Frascati, gli interventi da realizzare ed individuati nella proposta progettuale ricadono in *Zona Residenziale urbana Tipo F2*, regolamentata dall'art. 35 e 37 delle norme tecniche di attuazione.

*Articolo 35 – Tipi delle zone residenziali*

(...)

*Tipo F2 – di risanamento e completamento del centro urbano, al di fuori del nucleo storico, con eventuali demolizioni e rifacimenti nonché nuove costruzioni per il completamento di comprensori ove esistano aree ancora disponibili*

(...)

*Articolo 37 – Norme caratteristiche edilizie nelle zone residenziali e densità fondiaria di fabbricazione*

(...)

- *Lotto minimo:* libero;
- *I. fabbricabilità:* libero;
- *H max:* m 17;
- *D da confini:* anche in aderenza;
- *D da strade:* anche a filo strada;
- *Rapporto copertura:* libero;
- *Tipo copertura:* tetto i=30%
- *N piani:* 5

(...)

## INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO

L'ambito dove è ubicato l'intervento risulta assoggettato al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/04 per effetto del D.M. del D.M. 2 aprile 1954 – Comprensorio Colli Tuscolani.

Secondo il P.T.P.R. approvato con D.C.R. n. 5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10/06/2021, Supplemento n. 2, l'area in questione conferma i vincoli nel seguente modo:

### Vincoli dichiarativi

- *Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/04 - art. 8 delle NTA - D.M. 2 aprile 1954 – Comprensorio Colli Tuscolani.*

### Vincoli ricognitivi di Legge

- *Protezione zone di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto art. 142, comma 1, lett. m) del D.Lgs. 42/04 - art. 42 delle NTA.*
- *Protezione dei parchi e delle riserve naturali art. 142, comma 1, lett. f) del D.Lgs. 42/04 - art. 38 delle NTA.*

Alla predetta area di intervento è stata attribuita, ai fini di tutela, il seguente paesaggio:

*Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto, disciplinato dall'art. 30 delle n.t.a. in cui:*  
(...)

*La tutela è volta alla valorizzazione dell'identità culturale e alla tutela dell'integrità fisica attraverso la conservazione del patrimonio e dei tessuti storici nonché delle visuali da e verso i centri antichi anche mediante l'inibizione di trasformazioni pregiudizievoli alla salvaguardia.*

(...)

*Il punto 5.2 – Sono vietati infissi esterni in alluminio anodizzato, di qualsiasi colore. Vietato l'uso di materiali plastici a spessore per il trattamento di superfici esterne e il calcestruzzo a vista e di cortina di mattoni. È consentito l'uso di cemento martellinato o scalpellato. Per le facciate è preferibile la muratura in tufo o altre pietre locali, intonaci tradizionali, soglie e riquadrature di finestre e porte in peperino o altre pietre locali. Dovranno essere evidenziati gli elementi originali quali archi, edicole, contrafforti, brucature ecc. da documentare con apposita documentazione fotografica da allegare a domanda di concessione o successiva alla emersione della necessità in corso lavori. Deve essere stabilita la tabella dei colori ammessi per le tinteggiature esterne degli edifici.*

L'intervento edilizio è classificato Restauro e risanamento conservativo e Manutenzione Straordinaria di cui all'art. 3, comma 1 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii., lettere c) e b), rientrano nell'elenco degli interventi riconducibili all'Allegato B del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 e precisamente al punto B.2 – B.5 – B.6 e B.18.

*Allegato B del DPR 31/2017 - B.2: realizzazione o modifica di aperture esterne o finestre a tetto riguardanti beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;*

*Allegato B del DPR 31/2017 - B.5: interventi di adeguamento alla normativa antisismica ovvero finalizzati al contenimento dei consumi energetici degli edifici, laddove comportanti innovazioni nelle caratteristiche morfotipologiche, ovvero nei materiali di finitura o di rivestimento preesistenti;*

*Allegato B del DPR 31/2017 - B.6: interventi necessari per il superamento di barriere architettoniche, laddove comportanti la realizzazione di rampe per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm, ovvero la realizzazione di ascensori esterni o di manufatti consimili che alterino la sagoma dell'edificio e siano visibili dallo spazio pubblico;*

*Allegato B del DPR 31/2017 - B.18: interventi sistematici di configurazione delle aree di pertinenza di edifici esistenti, diversi da quelli di cui alla voce B.14, quali: nuove pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili, modellazioni del suolo incidenti sulla morfologia del terreno, realizzazione di rampe, opere fisse di arredo, modifiche degli assetti vegetazionali;*

Tali interventi in considerazione di quanto indicato dalla L.R. n. 8/2012, dall'art. 1 c. 1, la categoria e la tipologia dell'intervento sono tra quelli che possono acquisire una valutazione paesaggistica con "delega".

## CONCLUSIONI

Per quanto sopra illustrato questo Settore ritiene di esprimere PARERE FAVOREVOLE di propria competenza,

- in merito alla compatibilità urbanistica, in quanto l'intervento edilizio è classificato Restauro e risanamento conservativo e Manutenzione Straordinaria di cui all'art. 3, comma 1 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii., lettere c) e b) e pertanto compatibile con la destinazione urbanistica delle aree in argomento;

- in merito alla conformità paesaggistica, a sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04, per l'intervento proposto con la prescrizione del pieno rispetto di quanto previsto dall'art. 30 – punto 5.2 delle n.t.a. del P.T.P.R. approvato

Il Responsabile del Procedimento  
in materia paesaggistica  
Geom. Gianni Valeri<sup>1</sup>

Il Responsabile Apicale del Servizio  
Pianificazione e Governo del Territorio  
Dott. Giuliano D'Agostini <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e ss.mm. e ii. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e firma autografa.



# COMUNE DI FRASCATI

## CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Servizio Opere e Lavori Pubblici

**OGGETTO: PNRR - RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" – M2C3." - "Immobile ERP sito in via Principe Amedeo – Via Felice Ferri" CUP I18I21000790006 - Conferenza dei Servizi Semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis co. 1 e 2 della legge 241/90.**

**- Valutazione documento prot. 43029 del 19.08.2022 - Studio Legale Ermini - comitato residenti immobili Via Felice Ferri Via Principe Amedeo -**

La nota in oggetto allegata (All 1) è stata recepita dal sottoscritto Ing. Riccardo Basili, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento della Conferenza dei Servizi, come richiesta di partecipazione al procedimento da parte dei portatori di interesse quali il comitato residenti immobili Via Felice Ferri – Via Principe Amedeo e sarà valutata ai sensi dell'art. 10 co 1 lett b) della legge 241/90.

Di seguito saranno analizzati i punti contenuti nella nota e pertinenti all'oggetto del procedimento e cioè: ottenimento di indicazioni e condizioni per ottenere pareri positivi nella successiva fase progettuale rispetto all'attuale Progetto di Fattibilità Tecnico Economica di **"Risanamento, miglioramento sismico ed efficientamento energetico - Immobile ERP Via Principe Amedeo Via Felice Ferri"** a base di Conferenza.

- Punti **8, 9 e 10** della nota prot. 43029 del 19.08.2022:

Seppur non di competenza dello scrivente ma comunque inerente il procedimento, in quanto il finanziamento ministeriale è una linea di PNRR/PNC riferita alla Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica, è stata analizzata la parte relativa al mantenimento delle caratteristiche ERP.

Su specifica richiesta il competente Servizio Patrimonio con nota prot. 47861 del 19.09.2022 ha relazionato in merito. Dalla relazione che si allega alla presente per maggiore completezza (All. 2), si evince che gli immobili oggetto di intervento e di finanziamento mantengono le caratteristiche ERP.

- Punto **11** della nota prot. 43029 del 19.08.2022:

Non inerente l'oggetto del procedimento.

- Punti **12 e 13** della nota prot. 43029 del 19.08.2022:

Elementi utili alla valutazione sono contenuti all'interno del DIP (Documento di Indirizzo alla Progettazione) approvato con determinazione dirigenziale n 839 del 28.06.2022 nel quale si esplicitano le motivazioni che hanno portato ad una rivalutazione del PFTE passando da un intervento di "demolizione e ricostruzione" ad un intervento di "adeguamento sismico".

Nello stesso DIP erano indicate le necessità di redigere un Computo Metrico che tenesse conto dell'aumento dei costi dei materiali edili rispetto all'originaria data della domanda di finanziamento, anche a seguito dell'introduzione del nuovo prezzario regionale nel 2022 sulla base del quale il Computo Metrico Estimativo dell'approvando PFTE è stato redatto.

Il Computo Metrico Estimativo in fase di ultimazione non oggetto di conferenza ma di validazione e verifica del PFTE prima della sua approvazione rispetta tali necessità.



- Punti **14, 15 e 16** della nota prot. 43029 del 19.08.2022:

Gli appartamenti oggetto di riqualificazione sono tutti quelli presenti in Via Principe Amedeo e Via Felice Ferri, sarà cura dello scrivente verificare eventuali indicazioni differenti in merito riportate negli elaborati tecnici e correggerle prima della definitiva approvazione del progetto.

Le scelte effettuate sulla dimensione e il numero degli appartamenti a termine dell'intervento sono state effettuate seguendo le prescrizioni della normativa di settore degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica sui mq per componente del nucleo familiare e le indicazioni fornite dal Servizio Patrimonio in merito alle dimensioni dei nuclei familiari.

- Punti **17, 18 e 19** della nota prot. 43029 del 19.08.2022:

Le somme necessarie allo spostamento degli attuali residenti sono previste all'interno del Quadro Tecnico Economico di finanziamento ma tali attività non sono inerenti l'oggetto del procedimento a base di Conferenza.

In esito a quanto sopra relazionato la richiesta di partecipazione al procedimento e le osservazioni riportate **non rappresentano motivo ostativo** alla prosecuzione dell'iter amministrativo di competenza.

### **Il Responsabile Unico del Procedimento**

Ing. Riccardo Basili

*Documento Firmato Digitalmente*

*Studio Legale Ermini*

Via Albalonga, n. 4 - 00041 Albano Laziale (RM)

Tel. 06.9333009 - Fax 06.93269347

e-mail: studioermini@gmail.com

Avv. Mauro Ermini  
Avv. Daniela Meloni  
Avv. Daria Durantini  
Avv. Daniele Stefanini

Spett.li

**COMUNE DI FRASCATI**

Città Metropolitana di Roma Capitale

In persona del suo sindaco pro-tempore con sede legale

In Frascati P.zza del Mercato, 2 Frascati

00046 - (rm)

**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI**

Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma

Via Cavalletti, 2 - 00186 Roma

**REGIONE LAZIO**

Direzione Regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica ed

urbanistica

**REGIONE LAZIO**

Area Genio Civile di Roma Città Metropolitana

Via Campo Romano, 65 - 00173 - Roma

**AREA GENIO CIVILE LAZIO SUD, CASSINO-FROSINONE E LATINA**

Via E. De Nicola, 79 - 03043 - Cassino

**PARCO NATURALE DEI CASTELLI ROMANI**

Via Cesare Battisti, 5

00040 - Rocca di Papa (Rm)

**ITALGAS RETI SPA**

Via del Commercio, 10 - 00154 - Roma

**TELECOM ITALIA SPA**

Direzione Generale e sede secondaria F.P.S. spostamenti

Corso d'Italia, 41 - 00198 - Roma

**ACEA ATO 2 SPA**

P.le Ostiense, 2 - 00154 - Roma

**ENEL DISTRIBUZIONE SPA**

Via della Bufalotta, 255 - 00139 - Roma

**Ing. Roberto Picozzi**

Via P. Luigi Nervi, 138 04100 - Latina

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI IN FORMA  
SEMPLIFICATA EX ART. 14 L. 241/90**

In nome e per conto dei sigg.ri:

- ***Badoni Augusto***
- ***Badoni Gilda***
- ***Bernaschi Bruno***
- ***Camusi Massimo***
- ***Carnevali Luigi***
- ***Cavalletto Alessandro***
- ***Correani Patrizia***
- ***Crisanti Clementina***
- ***Demanuele Mariapaola***
- ***Fabiani Fabiana***
- ***Frascatani Anna Rita***
- ***Frascatani Fiorella***

- *Gioia Stefania*
- *Giovannini Massimo*
- *Mariotti Luciano*
- *Minacapilli Arnaldo*
- *Monia Diana*
- *Paradisi Anna*
- *Pinci Giuseppa*
- *Quintiliani Giuseppe*
- *Quintiliani Maria Cristina*
- *Rabini Rita*
- *Spelta Marco/Marini Paola Anna*
- *Vicari Manola*

Tutti residenti negli stabili "ERP" siti in Frascati Via Principe Amedeo e Via Felice Ferri di proprietà del Comune di Frascati, n.q. di portatori privati di interessi individuali e collettivi nonché di interessi diffusi, costituiti nel Comitato cittadino dei residenti rappresentato dai sigg.ri Patrizia Correani; Fabiani Fabiana; Anna Rita Frascatani; Laura Mariotti; Anna Lauciani e Giuseppe Quintiliani, per comodità, d'ora in avanti "Il Comitato"

#### **Premesso che**

1. Con decreto legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni, dalla legge 1 luglio 2021, n. 101, recante: "misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" è stato approvato il Piano Nazionale per gli investimenti complementari finalizzato ad integrare con risorse nazionali gli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza;
2. Nello specifico, tra gli obiettivi individuati per ciascuno intervento, vi è quello sulla riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica, per cui il Ministro dell'Economia ha assegnato risorse alla Regione Lazio per complessivi €. 240.169.591,09, ripartite in base a quanto stabilito dal DPCM 15 settembre 2021;
3. La Regione Lazio, pertanto, con DGR n. 720 del 3 novembre 2021, ha determinato i criteri e le modalità per l'ammissibilità delle domande di richiesta di finanziamento e per la individuazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 2-septies del DL n. 159/2021 e con determinazione G23815 dell'11 novembre

2021, ad opera della Direzione Generale per le Politiche Abitative e la pianificazione territoriale, paesistica ed urbanistica veniva approvato il relativo Avviso per la presentazione, da parte dell'Ater e dei Comuni del Lazio, delle proposte di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica - PNRR - fondo complementare DL 59/2021;

4. Tra gli interventi ammessi a finanziamento è presente la proposta del Comune di Frascati per l'intervento sugli stabili "Erp" di Via Principe Amedeo e Via Felice Ferri CUP I18I21000790006 per l'importo di €. 15.600.000,00 giusta deliberazione n. 47 della Giunta Comunale di Frascati del 16-12-2021 con la quale: si deliberava: **1) di approvare** lo studio di Fattibilità dell'intervento "Demolizione e ricostruzione dell'immobile ERP sito in Via Principe Amedeo e in Via Felice Ferri" redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale; **2) di prendere atto del quadro economico** dell'intervento e della scheda di sintesi; **3) di richiedere alla Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Edilizia Residenziale Sovvenzionata, un contributo straordinario di €. 15.600.000,00 a valere sui fondi PNRR - Fondo Complementare per la completa attuazione dell'intervento, come da Avviso - determinazione G13815 dell'11.11.2021, Pubblicata sul BUR n. 106 del 16.11.2021;** **4) di autorizzare la Sindaca** alla presentazione della formale richiesta di contributo alla Regione Lazio; **5) di impegnarsi, in caso di esito positivo della richiesta, all'inserimento dell'intervento nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e nel relativo elenco annuale, nonché all'adozione delle necessarie variazioni al Bilancio di Previsione, al fine di garantire l'immediata cantierizzazione dell'intervento;** **6) di nominare quale Responsabile del Procedimento per gestione dell'intervento, l'Ing. Riccardo Basili, Responsabile del IV Settore - Servizio Opere e Lavori Pubblici;** **7) di rimandare** tutti gli adempimenti necessari e conseguenti atti di gestione finanziaria e tecnici, alla determinazione di cui al comma 9 dell'art. 183 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, da adottarsi ai sensi dell'art. 4 del vigente regolamento comunale di contabilità dal competente Dirigente del IV Settore d'intesa con il Dirigente del II Settore.
5. Visto lo studio di Fattibilità Tecnico Economica dell'intervento in oggetto, già approvato con deliberazione GC n47 del 16/12/2021; preso atto che sarebbe stato necessario procedere alla revisione della progettazione della fattibilità tecnico-

economica di cui sopra in quanto i pareri preliminari della Soprintendenza hanno determinato la necessità di non procedere con l'intervento di Demolizione e Ricostruzione ma di attivare una progettazione mirata alla ristrutturazione con miglioramento sismico, efficientamento energetico dell'edificio e razionalizzazione degli spazi, da redigere in rispondenza alle "Linee guida MIMS per la redazione del PFTE da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici del PNRR e del PNC di Luglio 2021", il Comune di Frascati Settore IV Lavori Pubblici con Determinazione n. 849 del 29.06.2022 avente ad oggetto: "PNRR - Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a del D.L. 76/2020, del servizio per la revisione del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento "DL n. 59/2021 Misure urgenti relative al Fondo Complementare al Piano Nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" ha ritenuto di dover affidare il servizio di revisione della progettazione e fattibilità tecnico-economica dell'intervento, secondo le "Linee guida Mims per la redazione del Pfte da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici del Pnrr e del Pnc di "luglio 2021" in merito all'immobile "erp" sito in Via Principe Amedeo - Via Felice Ferri Cup I18I21000790006 finanziato con DL n. 59/2021 "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano Nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti, all'Ing. Picozzi Roberto, CF PCZRRT64H17E472V, con l'intento di procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D.L. n. 76/2020 conv. In Legge n. 120/2020 come modificato dal DL n. 77/2021 conv. In legge n. 108/2021;

6. Il Servizio Opere e Lavori Pubblici del Comune di Frascati, visto l'art. 48 co. 5 del decreto legge 31 maggio 2021 n. 77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n. 108; l'art. 14 comma 3 e 14-bis della L. 241/90 e s.m.i.; l'art. 47 del dlgs 7 marzo 2005, n. 82; l'art. 32 comma 1 e 1bis della legge 18 giugno 2009, n. 69 e s.m.i.; ritenuto sussistenti le condizioni e i presupposti previsti dalla normativa per la convocazione della CONFERENZA DEI SERVIZI nonché valutata sussistente l'opportunità tecnico-giuridica per procedere; indice Conferenza dei Servizi preliminare ai sensi dell'art. 14 co 3 del dlgs 241/90, da svolgersi in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis commi 1 e 2 della L. 241/90 e s.m.i. al fine di stabilire le condizioni per ottenere, prima della presentazione della successiva fase progettuale, le intese, i pareri, le concessioni,

le autorizzazioni, le licenze e nulla osta e gli assensi di cui alle vigenti norme, relativi all'intervento di "Risanamento Erp Via Principe Amedeo e Via Felice Ferri".

#### **Tutto ciò premesso**

7. Il Comitato, così come rappresentato ed assistito, che sottoscrive la presente per accettazione rato, chiede espressamente di voler prendere parte attivamente alla predetta conferenza dei servizi indetta dal Servizio Opere e lavori Pubblici del Comune di Frascati, al fine di poter dare il proprio e fattivo contributo mediante osservazioni, pareri motivati ma anche eventuale assensi nello specifico sulle problematiche tanto di natura procedurale quanto tecniche, inerenti il progetto in essere.
8. In particolare e preliminarmente il "Comitato" intende sottoporre all'attenzione della conferenza dei servizi un aspetto di natura squisitamente procedurale in ordine alla precedente delibera consiliare, risalente nel tempo e precisamente Atto n. 111 del 23.12.2008 avente ad oggetto: "*Art. 58 D.L. 112/08, convertito con con L. 133/08 - Approvazione Piano di Valorizzazione ed alienazione immobili comunali*". Nella predetta delibera, presente negli archivi Amministrativi dell'Ente Comunale, venivano individuati degli immobili suscettibili di valorizzazione o dismissione, ex art. 58 D.L. n. 112/08. A tal uopo l'Amministrazione comunale procedeva a predisporre un elenco degli immobili interessati tra cui sicuramente Via Principe Amedeo e Via Felice Ferri, oggi facenti parte del Piano complementare di ripresa e resilienza, attesa la loro natura di "Erp".
9. Tuttavia, è, opinione dell'odierno Comitato, rilevare che all'epoca, detto patrimonio immobiliare subiva un importante cambio di destinazione d'uso tramutandolo da natura indisponibile (Erp) in "disponibile", con suindicata la diversa destinazione d'uso, (cfr allegati agli atti della delibera n. 111/08).
10. Sempre nella predetta delibera l'allora Consiglio Comunale di Frascati, fece propria la norma di cui all'art. 58 D.L. 112/08 con l'intento precipuo di "valorizzare" l'ingente patrimonio immobiliare ovvero dismetterlo applicando non più la normativa di settore, bensì il mercato libero per la determinazione dei prezzi di vendita degli alloggi di proprietà, così come di seguito disponeva "*l'adeguamento dei canoni di locazione con riferimento ai nuovi valori di mercato, in occasione dei rinnovi contrattuali*" (cfr. delibera 111/08). Tale diversa connotazione

determinava degli effetti patentemente confliggenti oltre che permanenti, poiché tale delibera a tutt'oggi non è mai stata revocata, in evidente contrasto con l'attuale assetto patrimoniale conferito agli immobili interessati dall'intervento di riqualificazione (Erp). Basti considerare che gli odierni occupanti, proprio in considerazione della perdita della qualifica di assegnatari all'epoca riconosciutagli, ovviamente prima della pubblicazione della delibera, non solo non hanno potuto usufruire di quella che è la normativa di settore per l'acquisto dell'immobile dagli stessi occupati, ma ancora più gravemente, per coloro che non sono nemmeno riconosciuti attualmente occupanti regolari o "aventi diritto" non gli è stato permesso nemmeno di poter usufruire dell'ultima sanatoria in ordine temporale (L.R. 1/2020) che avrebbe consentito loro di vedere sanata la propria posizione amministrativa di "occupanti sine titolo". Per tali ragioni si chiede all'amministrazione comunale precedente di conoscere, innanzitutto l'elenco dei cosiddetti occupanti che secondo l'amministrazione comunale sarebbero in regola ovvero "aventi diritto", così come di procedere ai necessari chiarimenti sulle distinte ma contraddittorie delibere circa l'effettivo assetto patrimoniale via Principe Amedeo e Via Felice Ferri, onde non incorrere nel rischio concreto di eccesso di potere, in patente violazione dell'art. 97 della Costituzione, stante le due incompatibili posizioni assunte in ordine al predetto patrimonio immobiliare.

11. Non solo! Ma rileva evidente anche la necessità di dover garantire a tutti coloro che attualmente occupano gli immobili interessati dal progetto di riqualificazione di poter riprendere possesso degli immobili in questione, all'esito della conclusione delle opere di adeguamento, se, ovviamente, in possesso dei requisiti reddituali previsti dalla normativa di settore, indipendentemente dall'essere ritenuti dall'amministrazione comunale in regola o meno.
12. Altra importante considerazione sulla quale si intenderà soffermarsi maggiormente per fare il più possibile chiarezza riguarda la differente fattibilità di intervento da demolizione e ricostruzione a riqualificazione.
13. A tal proposito essendo rimasto invariato il finanziamento concesso dal PNRR per entrambe le differenti tipologie di intervento (progetto fattibilità tecnica economica), non è chi non veda come se nella prima ipotesi di intervento "bocciata" dalla Sovrintendenza per l'evidente impatto ambientale che avrebbe



determinato una demolizione e ricostruzione, l'importo finanziato sarebbe apparso assolutamente plausibile ed in linea con i costi da sostenersi, nella seconda ipotesi di riqualificazione assolutamente no, posto che per determinare una riqualificazione e adeguamento i costi necessari appaiono ictu oculi notevolmente inferiori. Oltre al problema dei costi diminuiti sensibilmente v'è da aggiungere che per quanto concerne l'intervento di riqualificazione, quest'ultimo appare completamente scollegato dall'obbligo imposto dal Piano Complementare nel caso di demolizione e ricostruzione di realizzazione di ben 20 (venti) appartamenti in più.

14. Peraltro non si comprende proprio se il numero di appartamenti interessati dalla riqualificazione sia pari a 39 o a 32 immobili (cfr. Quadro tecnico economico).
15. Inoltre sull'assetto degli appartamenti interessati dalla riduzione anche su tale punto, si riscontrano delle evidenti anomalie, soprattutto per i tagli più piccoli e pari a mq. 38.
16. Sicuramente sussiste la necessità di ridurre l'attuale consistenza degli immobili ivi esistenti ma pur sempre rispettando il così detto adeguamento abitativo, lungi dall'essere garantito per i tagli più piccoli di mq. 38 (sic!).
17. Così come non è assolutamente garantita la posizione di ogni singolo occupante dal momento dello soggio coatto al momento dell'auspicabile rientro nelle abitazioni, oggetto di riqualificazione (così detto impatto sociale), né per quanto concerne le garanzie del rientro, né per quanto concerne le somme stanziare sia per l'acquisto di nuove unità abitative sia per il pagamento dei canoni, tantomeno per le tempistiche certe per il rientro.
18. Corre l'obbligo in tal senso rappresentare che molti che attualmente occupano gli immobili attenzionati dalla riqualificazione sono soggetti appartenenti a categorie sociali così dette fragili, ultraottantenni con pensione sociale, soprattutto con poche probabilità di poter far rientro nelle abitazioni occupate da oltre 50/60 anni, ragione per cui l'amministrazione su tale punto dovrà dare tutte le garanzie richieste dal caso e le priorità assolute, attraverso una corretta informazione/ confronto e condivisione delle scelte, non certamente come sinora avvenuto attraverso comunicati stampa.
19. Alla luce delle superiori considerazioni si invita l'Amministrazione comunale di Frascati a fornire l'elenco degli "aventi diritto" che secondo l'Amministrazione possano fare rientro negli immobili oggetto di riqualificazione; Nonché a chiarire

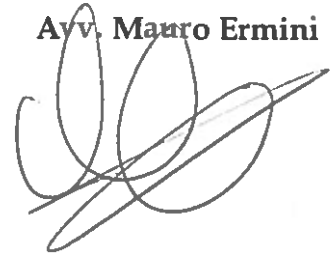
l'esatto numero degli appartamenti interessati dalla riqualificazione; Si chiede inoltre di partecipare attivamente nelle decisioni afferenti le tempistiche degli interventi necessari oltre all'individuazione degli alloggi da destinare agli aventi diritto per il tempo strettamente necessario, all'esito della conclusione delle opere; Si chiede, inoltre di precisare maggiormente quale uso l'Amministrazione faccia delle somme indicate a "riserva" attesa la differente e meno invasiva tipologia di intervento da demolizione a semplice riqualificazione.

Frascati, 18.08.2022

## II COMITATO

Roberto Coman  
Gianfranco Giusti  
Anna Laura  
Antonio  
Luigi

Avv. Mauro Ermini







# COMUNE DI FRASCATI

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

**SETTORE IV**

**SERVIZIO PATRIMONIO**

Al Responsabile Lavori Pubblici

Ing. Riccardo Basili

e, p.c., Alla Sindaca

D.ssa Francesca Sbardella

Al Segretario Generale

D.ssa Virginia Terranova

Oggetto: OGGETTO: PNRR - RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" – M2C3." - "Immobile ERP sito in via Principe Amedeo – Via Felice Ferri" CUP I18I21000790006 - Conferenza dei Servizi Semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis co. 1 e 2 della legge 241/90. - Riscontro nota prot. 43029 del 19.08.2022 comitato residenti immobili Via Felice Ferri Via Principe Amedeo

In riscontro alla nota prot.n. 49794 del 25.08.2022 e ad integrazione di quanto precedentemente comunicato, anche a chiarimento di quanto osservato dal legale di parte nella nota prot. n. 43029 del 19.08.2022, si rappresenta quanto segue.

L'inserimento di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) all'interno del piano di alienazioni e valorizzazioni di cui all'art. 58 della L. 133/2008, non è elemento sufficiente a far perdere a tali beni la caratteristica di alloggi ERP, né a mutarne la destinazione d'uso.

Innanzitutto, va chiarito che l'inclusione di un bene non strumentale per l'esercizio delle funzioni istituzionali nel piano non comporta di per sé la vendita del bene stesso. Il piano, essendo un allegato al bilancio di previsione, riveste una prevalente funzione ricognitiva e programmatica, senza rappresentare un atto di disposizione conclusiva del consiglio per la vendita, tanto più che l'alienazione di beni è un atto eventuale e potenziale (vedasi, al riguardo, Ministero dell'Interno – Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali – Parere 23 febbraio 2009).

Viceversa, la procedura di alienazione di tali immobili è disciplinata dalla normativa nazionale (L. 560/1993, art. 48 e Ministero delle Infrastrutture e Trasporti - Decreto 24 febbraio 2015) e regionale (L.R.

Piazza G. Marconi n. 3 – CAP 00044 – C.F. 84000770580 – P.I. 02145231003 – Tel. 06.941841 – Fax 06.94184238

Pec: [protocollofrascati@legalmail.it](mailto:protocollofrascati@legalmail.it)



# COMUNE DI FRASCATI

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE IV

SERVIZIO PATRIMONIO

Lazio n. 12/1999, art. 19) che prevedono la predisposizione di appositi piani di cessione degli alloggi da sottoporre all'approvazione regionale. Tali norme prevedono anche le modalità di determinazione del prezzo di cessione, che passa anche attraverso l'aggiornamento delle rendite catastali ai sensi dell'articolo 80 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, relativo all'adeguamento del prezzo di cessione dei beni intestati all'ente gestore di alloggi di edilizia pubblica, con particolare riferimento agli immobili ubicati in zone di pregio.

Tale è la procedura seguita dal Comune di Frascati, che però si è visto negare l'approvazione delle deliberazioni comunali C.C. n. 91/2015 e n. 133/2015 (provvedimento della Regione Lazio del 16.10.2015, prot. n. 43990 del 19.10.2015).

Ciò a conferma della sottoposizione degli immobili in questione alla disciplina degli alloggi ERP e non a diversa disciplina.

In tale quadro normativo, si evidenzia, infine, quanto disposto dalla L. 24 dicembre 1993, n. 560 "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.", la quale all'art. 1, chiarisce "...omissis...5. L'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo di tale settore....omissis...20. Gli alloggi e le unità immobiliari acquistati ai sensi della presente legge non possono essere alienati, anche parzialmente, né può essere modificata la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo."



Il Dirigente *ad interim*

Dott. Cosimio Mazzone

**Roberto Picozzi**  
ingegnere



via P.L. Nervi, 138  
04100 Latina  
Tel. cel 345 9899730  
Tel. St 0773-601502  
Email: roberto.picozzi@tin.it

## **Spett. Comune di FRASCATI Settore Edilizia Pubblica**

Oggetto: DL n. 59/2021 "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" e al DPCM 15 Settembre 2021.

Fondo complementare al PNRR – "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" – M2C3.

"Immobile ERP sito in via Principe Amedeo – Via Felice Ferri"  
CUP I18I21000790006

**Riscontro ai pareri e note relative alla conferenza dei Servizi**

### RISCONTRO A PARERE PAESAGGISTICO

#### Riferimenti Normativi

Ancor prima di entrare nello specifico, si ritiene opportuno riferire che la richiesta di parere è attinente alla redazione di un Progetto di Fattibilità Tecnica Economica (P.F.T.E.), livello progettuale introdotto dall'art. 48 comma 7 del Decreto Legge 31/05/2021 n. 77 convertito nella Legge 29/07/2021 n. 108, tale provvedimento Legislativo ha modificato la classica scansione dei livelli di progettazione definita dal Codice degli Appalti.

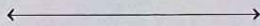
Ancor meglio viene chiarito il livello ed i contenuti del PFTE nelle "Linee Guida per la redazione del PTFE da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC" pubblicate dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile (MIMS)

In particolare va segnalato che il successivo step dell'iter amministrativo sarà l'affidamento dell'Appalto Integrato inteso come redazione del progetto esecutivo e dell'esecuzione dei lavori da parte del soggetto aggiudicatario.

Si evidenzia che nella redazione del PFTE per la parte paesaggistica si è tenuto conto delle "Linee Guida per la valutazione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni" emesse dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 02/12/2010 e la successiva Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 09/02/2011 così titolata: "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme Tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008"

#### Note Generali

L'edificio, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, ha destinazione d'uso "Abitazione Civile" e nello specifico Edilizia Residenziale Pubblica.



Dai pochi elementi a disposizione l'edificio nella sua origine sembra sia stato realizzato nel 1919 e poi in epoca indefinita sono avvenute altre addizioni.

L'edificio con forma a C con corte interna, si sviluppa, anche a causa del dislivello esistente con una conformazione diversa secondo i lati da cui si osserva.

La situazione per i prospetti esterni è la seguente:

- Su Via D'Azeglio lato sinistro, verso Via F. Ferri, 4 piani più interrato e torrino in copertura; lato destro sfalsato ad una quota inferiore, locali non residenziali a piano terra, più 3 piani fuori terra e torrino in copertura.
- Su Via F. Ferri, 4 piani fuori terra più interrato e torrini in copertura.
- Su Via Principe Amedeo, 4 piani fuori terra più interrato e torrini in copertura.

La sua realizzazione, come detto, è avvenuta per sovrapposizioni successive, probabilmente sviluppatasi sia in senso orizzontale che verticale, come è indicato dall'osservazione delle differenti altezze ai diversi livelli (3,60 mt Primo Piano; 3,70 mt al Secondo Piano; 3,30 mt al Terzo Piano; 4,00 mt al Quarto Piano).

## Il Contesto

Il lotto è posto in vicinanza al Centro Storico di Frascati e quindi definibile come zona "Nucleo Storico" ma allo stesso tempo, come meglio evidenziato dalle foto aeree allegate gli edifici circostanti sono privi di alcun pregio architettonico o monumentale.

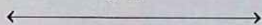
La porzione di territorio in cui è inserito l'edificio è sicuramente definibile totalmente urbanizzato e saturo.

Il lotto a pianta quadrata si presenta con una pendenza verso Via Principe di Piemonte con un dislivello tra la stessa e Via Ferri, posta più in alto pari a circa 3,70 mt.

Circa le finiture (modanature, correnti, fregi e cornici di finestre etc) si presentano particolarmente disomogenee sui tre prospetti che affacciano su strade pubbliche: Via F.Ferri, Via M.D'Azeglio e Via Principe Amedeo mentre per quelli che interessano la corte interna o non sono presenti oppure non hanno attinenza con i primi.

In particolare si segnala quanto segue:

- Il prospetto su Via Ferri è già stato oggetto di opere di manutenzione straordinaria e ripristino della facciata e da una prima ispezione visiva tali lavori sembrano eseguiti da non molto tempo. Questa circostanza emerge chiaramente dalla attuale differente e più brillante tonalità cromatica. Inoltre va segnalata la differenza tra le finiture con gli altri prospetti e in particolare che non è dato sapere che tipo di intonaco si sia usato.



## RISCONTRI

Allo scopo di chiarire le Condizioni/Osservazioni contenute nella nota della Soprintenza del 08/09/2022 si puntualizza quanto segue:

**Punto 1)** si osserva che per ottenere un buon risultato di miglioramento delle resistenze delle murature è necessario che l'intonaco venga realizzato su entrambe le facce dell'elemento murario, in modo da realizzare un effetto di contenimento della muratura che amplifica il miglioramento delle resistenze; se invece si ipotizzasse di realizzare l'intonaco armato solo su una faccia, il miglioramento si ridurrebbe più della metà in quanto si perderebbe proprio l'effetto cerchiante (di contenimento) specifico dell'intonaco armato.

La malta che si utilizzerà per l'esecuzione dell'intonaco armato è stata definita come una a base di calce ed inerti naturali, con caratteristiche strutturali superiori al semplice intonaco tanto per poter essere classificato come intonaco antisismico ed in modo da rispettare i vincoli imposti per gli edifici sottoposti a tutela.

In maniera più specifica per quanto riguarda le malte si utilizzerà un prodotto della Keracoll o similare con le caratteristiche che seguono: a calce, traspirante con matrice minerale.

In ogni caso è esclusa la facoltà di usare intonaci a base cementizia.

**Punto 2)** Circa la documentazione mancante si specifica che è stata inviato, quanto richiesto e si può individuare alla "Tav 06a Paesaggistica\_Elaborato Grafico", in tale tavola sono contenuti i prospetti e le sezioni ante e post operam cmq si stanno rielaborando per rinviano per un migliore esame dell'istanza integrandolo con i particolari richiesti.

**Punto 3)** "Relazione Tecnica Strutturale" si evidenzia che probabilmente si è valutata questa come relazione paesaggistica in luogo dell'*Allegato 3: Semplificata 2022* che contiene tutti i contenuti e la modulistica relativi alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica.

In particolare, si segnala che le facciate esterne restano INALTERATE sui prospetti che affacciano su strada pubblica mentre all'interno vengono modificate 8 finestre, attualmente di dimensioni di 30\*150 cm con nuove di dimensioni 120\*150 cm allo scopo di poter soddisfare le esigenze abitative nella diversa distribuzione degli ambienti del progetto rispetto alla situazione esistente.

Le 8 finestre sono allineate, 4 sulla stessa verticale sul prospetto interno del cortile sull'ala di via D'Azeglio ed altre 4 sul prospetto interno del cortile sull'ala di via Ferri.

Il Tamponamento, ai fini strutturali, di moltissime aperture esistenti invece riguarda solo i muri di spina "interni" al fabbricato.

Tale aspetto è ben chiarito nell'Elaborato 2b "relazione tecnica strutturale ante operam post operam" dove da pagina 9 a pagina 10 al paragrafo "4.2 Chiusura di aperture esistenti in modo da favorire setti murari continui dalla fondazione alla copertura" sono evidenziate le murature interne all'edificio sulle quali si interviene con chiusura delle aperture esistenti per ripristinare la continuità dei "maschi murari" e per meglio chiarire l'intervento si sono riportate le viste verticali di tali



**Roberto Picozzi**  
ingegnere



via P.L. Nervi,138  
04100 Latina  
Tel. cel 345 9899730  
Tel. St 0773-601502  
Email: roberto.picozzi@tin.it

murature **interne** in modo da evidenziare l'effetto positivo della regolarità dell'allineamento verticale delle aperture nel post operam.

Si specifica che in fase di stesura del progetto esecutivo verranno accolte, nel rispetto delle norme di competenza, le indicazioni e osservazioni espresse nel parere della Soprintendenza

## RISCONTRO ALLA NOTA DEL SERVIZIO PATRIMONIO

Per le indicazioni contenute nella nota del Servizio Patrimonio del Comune di Frascati si specifica che in fase di redazione del progetto esecutivo si può provvedere a fondere gli alloggi di tipologia B1 e/o B2 per ottenere alloggi che soddisfano le esigenze dell'ente.

Si allega documentazione fotografica

**Latina 27/09/2022**

**Ing. Picozzi Roberto**

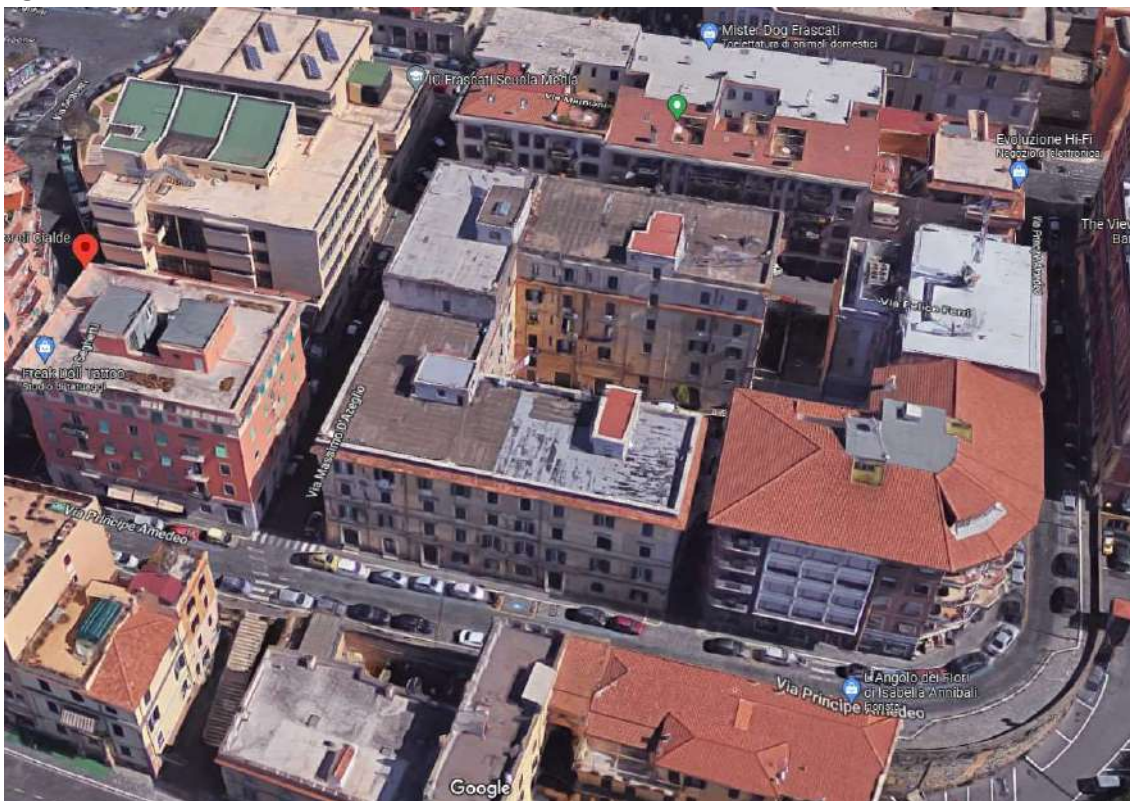


**Roberto Picozzi**  
ingegnere

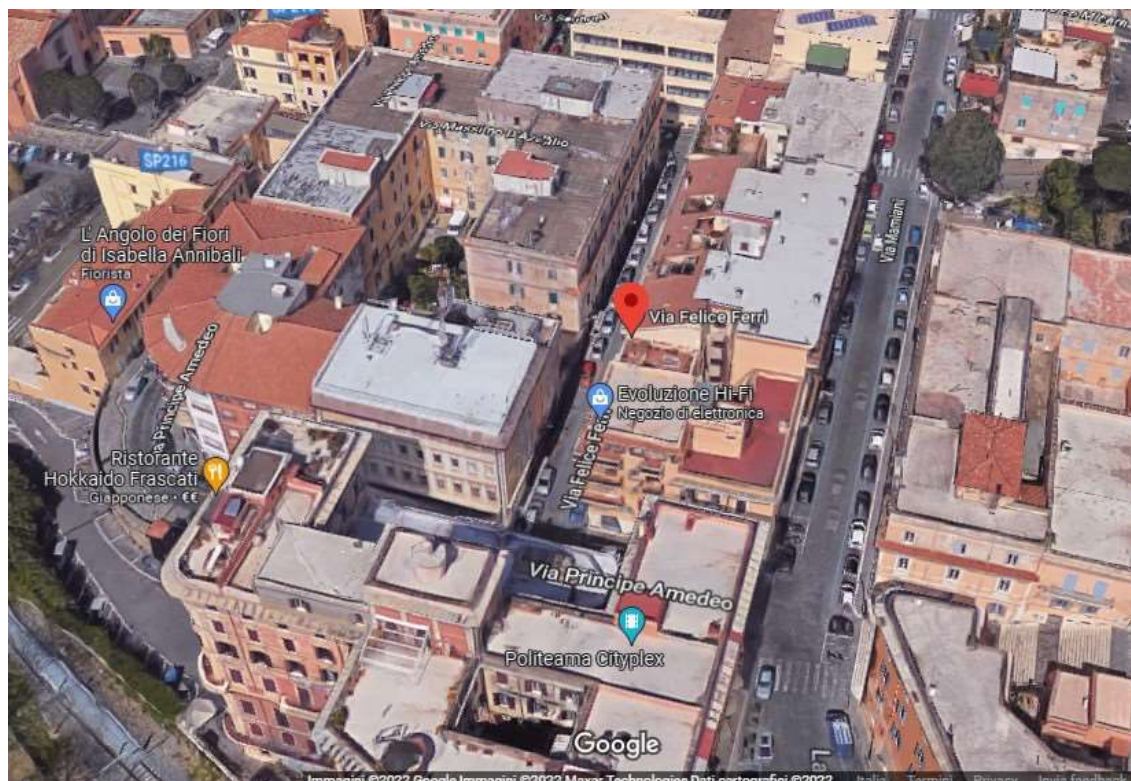


via P.L. Nervi,138  
04100 Latina  
Tel. cel 345 9899730  
Tel. St 0773-601502  
Email: roberto.picozzi1@tin.it

## FOTO AEREA



## FOTO AEREA



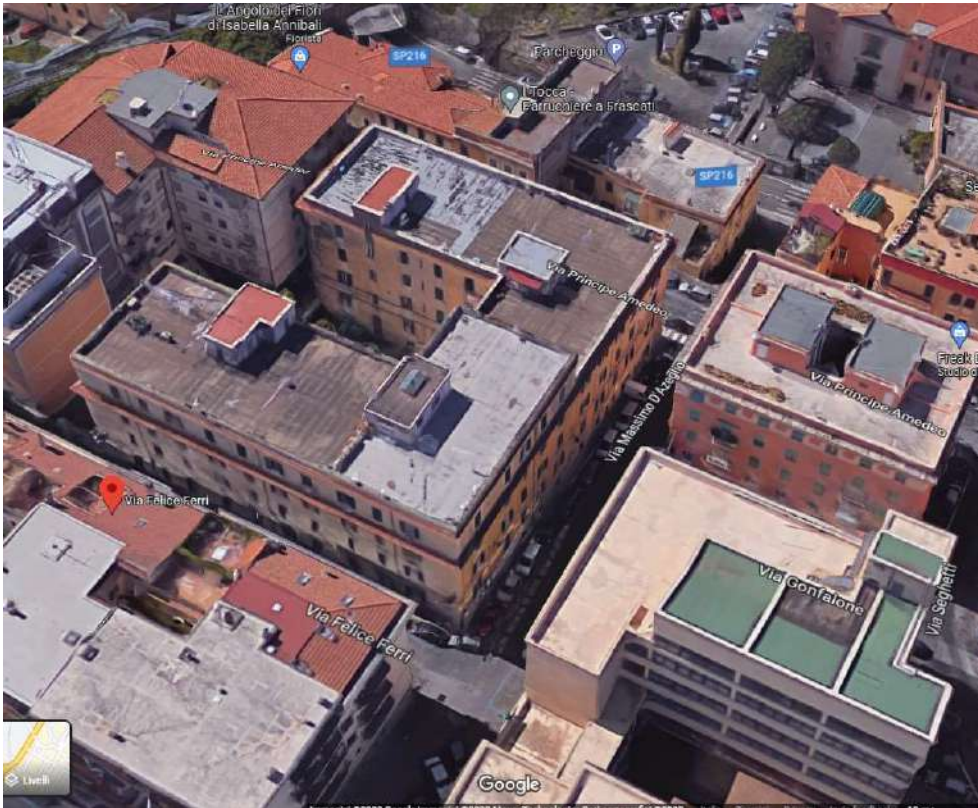
Comune di Frascati Prot. n. 0049388 del 27-09-2022 arrivo Cat. 6 Cl. 4

**Roberto Picozzi**  
ingegnere



via P.L. Nervi,138  
04100 Latina  
Tel. cel 345 9899730  
Tel. St 0773-601502  
Email: roberto.picozzi1@tin.it

### FOTO AEREA



### FOTO AEREA



Comune di Frascati Prot. n. 0049388 del 27-09-2022 arrivo Cat. 6 Cl. 4

**Roberto Picozzi**  
ingegnere



via P.L. Nervi, 138  
04100 Latina  
Tel. cel 345 9899730  
Tel. St 0773-601502  
Email: roberto.picozzi1@tin.it

**FOTO PROSPETTI ANGOLO VIA FERRI/VIA D'AZZEGLIO**



Comune di Frascati Prot. n. 0049388 del 27-09-2022 arrivo Cat. 6 Cl. 4

**Roberto Picozzi**  
ingegnere



via P.L. Nervi,138  
04100 Latina  
Tel. cel 345 9899730  
Tel. St 0773-601502  
Email: roberto.picozzi1@tin.it

**FOTO VISTA PROSPETTI CORTILE INTERNO**



Comune di Frascati Prot. n. 0049388 del 27-09-2022 arrivo Cat. 6 Cl. 4

**Roberto Picozzi**  
ingegnere



via P.L. Nervi,138  
04100 Latina  
Tel. cel 345 9899730  
Tel. St 0773-601502  
Email: roberto.picozzi1@tin.it

**FOTO VISTA PROSPETTI CORTILE INTERNO**



Comune di Frascati Prot. n. 0049388 del 27-09-2022 arrivo Cat. 6 Cl. 4

**Roberto Picozzi**  
ingegnere



via P.L. Nervi,138  
04100 Latina  
Tel. cel 345 9899730  
Tel. St 0773-601502  
Email: roberto.picozzi1@tin.it

**FOTO VISTA PROSPETTI CORTILE INTERNO**



Comune di Frascati Prot. n. 0049388 del 27-09-2022 arrivo Cat. 6 Cl. 4

**Roberto Picozzi**  
ingegnere



via P.L. Nervi,138  
04100 Latina  
Tel. cel 345 9899730  
Tel. St 0773-601502  
Email: roberto.picozzi1@tin.it

### **FOTO VISTA PROSPETTI CORTILE INTERNO**



Comune di Frascati Prot. n. 0049388 del 27-09-2022 arrivo Cat. 6 Cl. 4



**Roberto Picozzi**  
ingegnere



via P.L. Nervi,138  
04100 Latina  
Tel. cel 345 9899730  
Tel. St 0773-601502  
Email: roberto.picozzi1@tin.it

## VISTA EDIFICI ADIACENTI

