

Direzione: LAVORI PUBBLICI, STAZIONE UNICA APPALTI, RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO

Area: ATTUAZIONE SERVIZIO IDRICO INTEGRATO E RISORSE IDRICHE

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G05658 del 12/05/2020

Proposta n. 6096 del 20/04/2020

Oggetto:

Attuazione del Piano di Lottizzazione Convenzionato, in variante al P.R.G. vigente, da realizzarsi su terreno di proprietà (distinto in Catasto al foglio 24 – particelle 310, 806, 807 e 808) sito in "Via Fontanile del Piscaro s.n.c." nel Comune di Frascati – Roma – Soc. Cardarelli & Figli Costruzioni A.r.l. – Parere ai sensi della D.G.R.L. n. 445 del 16.06.2009

Proponente:

Estensore	GRANINI EUGENIO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	MARCUCCI NICOLA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	N. MARCUCCI	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	W. D'ERCOLE	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

OGGETTO: Attuazione del Piano di Lottizzazione Convenzionato, in variante al P.R.G. vigente, da realizzarsi su terreno di proprietà (distinto in Catasto al foglio 24 – particelle 310; 806; 807 e 808) sito in “Via Fontanile del Piscaro s.n.c.” nel Comune di Frascati – Roma – Soc. Cardarelli & Figli Costruzioni A.r.l.
– Parere ai sensi della D.G.R.L. n. 445 del 16.06.2009.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI, STAZIONE UNICA
APPALTI, RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO

SU PROPOSTA del Dirigente dell’Area Attuazione Servizio Idrico integrato e Risorse Idriche;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n.6 “*Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale*” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento Regionale 06 settembre 2002 n. 1 “*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale*” e successive modifiche;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 269 del 05 giugno 2018 con la quale è stato conferito all’Ing. Wanda D’Ercole l’incarico di Direttore della Direzione Regionale “Lavori pubblici, stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo”;

VISTO l’Atto di Organizzazione n. G00878 del 31 gennaio 2020 con il quale è stato conferito l’incarico di Dirigente dell’“Area Attuazione Servizio Idrico integrato e Risorse Idriche” all’ing. Nicola MARCUCCI;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 445 del 16.06.2009;

VISTA la nota n° 63456 del 25 novembre 2019, assunta al protocollo regionale con n° 952656 del 25 novembre 2019, con la quale il Comune di Frascati - RM- trasmette la documentazione redatta dal Dott. Ing. Fabrizio CARDARELLI il quale, nella veste di Tecnico incaricato dalla Proprietà, ha redatto la documentazione tecnica relativa al rilascio del Parere dell’Area Attuazione Servizio Idrico integrato e Risorse Idriche GR/42/06, ai sensi della D.G.R. 445 del 16.06.2009, al fine di verificare la possibilità della stessa, di attuare il “Piano di Lottizzazione Convenzionato, in variante al P.R.G. vigente, da realizzarsi su terreno di proprietà (distinto in Catasto al foglio 24 – particelle 310; 806; 807 e 808) sito in “Via Fontanile del Piscaro s.n.c.” nel Comune di Frascati – Roma –.

CONSIDERATO che l’area interessata dall’intervento, ricade all’interno dell’ambito di applicazione del sistema idrogeologico dei Colli Albani, di Nemi e degli Acquiferi dei Colli Albani così come previsto dalla “D.G.R. 445 del 16.06.2009 provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla deliberazione della Giunta Regionale 1317 del 05 dicembre 2003”;

ESAMINATA la documentazione progettuale in atti pervenuta alla scrivente Area;

VISTA la Relazione Tecnica esibita dal Dott. Ing. Fabrizio CARDARELLI, avente Studio Tecnico in Via del Torraccio 161, 00133 Roma (RM), iscritto all’Albo degli Ingegneri della provincia di Roma, al n° 19894 - Sezione A il quale, nella “Veste di Tecnico incaricato dalla Proprietà” fa specifico riferimento:

- alla localizzazione dell’area di intervento;
- all’esame delle esigenze idriche diversificate per utilizzazioni;
- alla quantificazione della dotazione idrica necessaria;
- all’indicazione delle fonti utilizzabili per il soddisfacimento delle singole esigenze idriche;
- alla riduzione della capacità di infiltrazione dei suoli e relativi interventi di mitigazione;
- alle misure adottate per il conseguimento del risparmio del consumo idrico (art. 4, c.2, L.R. n°6/08);

VISTA la certificazione n° 602472 del 05 novembre 2019, rilasciata dal Gestore del Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2 S.p.A. nella quale, si attesta che:

- le portate nere derivanti dalle abitazioni di progetto dovranno essere raccolte da una rete fognaria privata, interna al P.D.L. che permetterà il convogliamento dei reflui domestici, al collettore fognario insistente su via Fontanile del Piscaro per essere confluite fino alla stazione di sollevamento (S2) da dove, per mezzo di una premente, esiteranno nel collettore in esercizio su Via Grotte di Maria, per essere poi conferiti al depuratore in esercizio di Roma Est;
- la fognatura esistente su via Fontanile del Piscaro e, la stazione di sollevamento S2, non è gestita da ACEA ATO 2 S.p.A. e, nelle more della presa in consegna delle stesse, sarà competenza del comune di Frascati rilasciare giusta autorizzazione, per l'allaccio alla rete fognaria;
- sarà rilasciato un "nulla osta idraulico" all'immissione di una portata "nera" per un massimo di 0,34 l/s (come richiesto dal comune stesso);
- nelle more del riammodernamento e potenziamento (in corso di pianificazione) delle reti idriche del comprensorio urbano di Via Fontanile del Piscaro e Via Grotte di Maria, l'approvvigionamento idropotabile del nuovo insediamento sarà possibile, subordinatamente alla realizzazione (a cura e spese del Proponente) di circa 660,00 ml. di condotta Ø 150 mm. su Via Grotte di Maria e di circa 400,00 ml. di condotta Ø 100 mm. su Via del Piscaro;

per una fornitura idrica massima consentita pari a 250 l/ab*g (pari a circa 750-800 l/appartamento*g) si dovranno, inoltre, osservare le seguenti prescrizioni:

- in fase di realizzazione delle opere di che trattasi, dovranno essere predisposte Idonee Vasche di Accumulo (con relativi impianti di sollevamento a quota contatore e adeguato rubinetto regolatore di portata) che garantiscano una riserva idrica di almeno 700 litri per ogni unità abitativa; di almeno 1/3 del volume minimo giornaliero impegnato, per gli insediamenti commerciali e, per eventuali insediamenti ad uso ufficio, dovrà essere previsto un volume di accumulo di almeno 1/2 del volume minimo impegnato.

PRESO ATTO della "Dichiarazione Asseverata" e degli "Impegni Progettuali", nei quali il Dott. Ing. Fabrizio CARDARELLI, a nome e per conto della Soc. Cardarelli & Figli Costruzioni A.r.l dichiara che, in fase di edificazione delle opere per l'attuazione del Piano di Lottizzazione Convenzionato di cui in oggetto, si provvederà ad adottare tutte le indicazioni e prescrizioni di cui alla L.R. 27 maggio 2008, n°6 e ss.mm.i "*Disposizioni Regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia*", quali:

1. negli impianti idrici, il flusso di erogazione dell'acqua potabile sarà limitato da regolatori di pressione;
2. tutti i rubinetti di erogazione saranno provvisti di frangi-getto che, miscelando acqua ed aria, permetteranno di ridurre il consumo idrico fino al 60%";
3. saranno adottate cassette di scarico per WC a basso flusso, con dispositivo di bloccaggio e scarico differenziato, facendo sì che l'acqua utilizzata corrisponda alle reali necessità riducendone anche del 70% il consumo;
4. nelle aree esterne, saranno poste in opera pavimentazioni drenanti autobloccanti, al fine di conservare la naturalità e la permeabilità del sito e di mitigare l'effetto "isola di calore";
5. saranno realizzate idonee vasche di raccolta in ogni comparto dove, previo trattamento di dissabbiatura e disoleatura, l'acqua meteorica derivante dalle coperture degli edifici sarà convogliata e trattenuta, una volta raggiunto il massimo livello di riempimento, tramite un sistema di troppo pieno, l'acqua defluirà nella rete di smaltimento delle acque meteoriche stradali;
6. per l'utilizzo dell'acqua meteorica accumulata, saranno realizzate reti differenziate ed autonome con relativi sistemi di pompaggio per l'irrigazione delle aree a verde;

RITENUTO che non sussistano motivi di incompatibilità o limitazione alla realizzazione delle opere di cui in oggetto.

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate e facenti parte del presente Atto:

- a. **Di esprimere**, ai sensi della D.G.R. n°445 del 16.06.2009 “Provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano, di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla Deliberazione di Giunta Regionale n° 1317 del 05 dicembre 2003”, **Parere Favorevole** sulla documentazione progettuale trasmessa dal comune di Frascati, relativa all’attuazione del Piano di Lottizzazione Convenzionato, in variante al P.R.G. vigente, da realizzarsi su terreno di proprietà (distinto in Catasto al foglio 24 – particelle 310; 806; 807 e 808) sito in “Via Fontanile del Piscaro s.n.c.” nel Comune di Frascati – Roma –. Come da proposta della Soc. Cardarelli & Figli Costruzioni A.r.l.;
- b. **Di Vincolare** la “Soc. Cardarelli & Figli Costruzioni A.r.l.” al rispetto delle prescrizioni dettate con nota n° 602472 del 05 novembre 2019, rilasciata dal Gestore del Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2 S.p.A ed agli impegni di cui alla “Dichiarazione Asseverata del Dott. Ing. Fabrizio CARDARELLI;
- c. **Di Vincolare** la “Soc. Cardarelli & Figli Costruzioni A.r.l.”, al rispetto degli “Impegni Progettuali” di cui ai punti **1, 2, 3, 4, 5 e 6**, come di seguito riportati:
1. negli impianti idrici, il flusso di erogazione dell’acqua potabile sarà limitato da regolatori di pressione;
 2. tutti i rubinetti di erogazione saranno provvisti di frangi-getto che, miscelando acqua ed aria, permetteranno di ridurre il consumo idrico fino al 60%”;
 3. saranno adottate cassette di scarico per WC a basso flusso, con dispositivo di bloccaggio e scarico differenziato, facendo sì che l’acqua utilizzata corrisponda alle reali necessità riducendone anche del 70% il consumo;
 4. nelle aree esterne, saranno poste in opera pavimentazioni drenanti autobloccanti, al fine di conservare la naturalità e la permeabilità del sito e di mitigare l’effetto “isola di calore”;
 5. saranno realizzate idonee vasche di raccolta in ogni comparto dove, previo trattamento di dissabbiatura e disoleatura, l’acqua meteorica derivante dalle coperture degli edifici sarà convogliata e trattenuta, una volta raggiunto il massimo livello di riempimento, tramite un sistema di troppo pieno, l’acqua defluirà nella rete di smaltimento delle acque meteoriche stradali;
 6. per l’utilizzo dell’acqua meteorica accumulata, saranno realizzate reti differenziate ed autonome con relativi sistemi di pompaggio per l’irrigazione delle aree a verde;
- d. **Tale Parere** è da ritenersi confermato qualora, all’atto dell’approvazione della Progettazione Esecutiva del Piano di Lottizzazione Convenzionato proposto dalla “Soc. Cardarelli & Figli Costruzioni A.r.l.”, in variante al P.R.G. vigente, da realizzarsi su terreno di proprietà (distinto in Catasto al foglio 24 – particelle 310; 806; 807 e 808) sito in “Via Fontanile del Piscaro s.n.c.” nel Comune di Frascati (RM), *“Nessuna modificazione progettuale varierà la quantificazione idrica necessaria alla conduzione delle opere di che trattasi o muterà l’area della superficie impermeabilizzata, rispetto al P.L.C. esaminato;*
- e. **Il Presente parere**, costituisce atto autonomo, riferito alle sole competenze dell’Area Attuazione Servizio Idrico integrato e Risorse Idriche della Direzione regionale Lavori

pubblici, stazione unica appalti, difesa del suolo e risorse idriche, relativamente all'applicazione di quanto disposto dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 445 del 16.06.2009, restano ferme le competenze degli altri Enti ed Uffici connessi con l'autorizzazione della proposta attuativa esaminata e non costituisce, altresì, sanatoria per eventuali opere realizzate in assenza dei titoli abilitativi previsti dalle normative vigenti.

I

Il Direttore della Direzione
Ing. Wanda D'Ercole

Copia