

AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE REGIONALE LAZIO

Ex Campo di internamento «Le Fraschette» Luogo della memoria
Alatri (FR) - LAZIO



Indirizzo : Via delle Fraschette, snc

Regione: LAZIO

Comune: ALATRI (FR)

Localizzazione: Via delle Fraschette, snc

Proprietà: Demanio Pubblico dello Stato

Superficie territoriale: 29 ha ca.

Superficie utile lorda della porzione interessata dall'uso temporaneo:

EDIFICI	SUPERFICIE MQ.LORDI PIANO TERRA	SUPERFICIE MQ.LORDI PIANO PRIMO	TOTALE
EDIFICIO A - uffici sala conferenze	260,81	205,18	465,99
EDIFICIO B - ostello	693,77	430,91	1.124,68
EDIFICIO C - cucina sala mensa	284,76	-	284,76
TOTALE	1.239,34	636,09	1.875,43

Provvedimenti di tutela: SI

Destinazione d'uso vigente: ZONA BIANCA PRG

DESCRIZIONE



Il bene è ubicato all'interno del territorio Comunale di Alatri, comune in provincia di Frosinone. Le aree furono espropriate nel 1941, per edificare un campo di internamento voluto dalle autorità militari del regime fascista. Benché progettato per ospitare prigionieri di guerra, finì per diventare luogo di internamento di civili per lo più slavi e greci, e delle altre popolazioni direttamente coinvolte in guerra con l'Italia. Le baracche inizialmente erano 174 e si configurò principalmente come luogo d'internamento per nuclei familiari e per donne e bambini. Il compendio totale si estende su una superficie di 29 ha ca. Per questioni di riconoscimento e praticità vista l'estensione del bene, è stato sin dal principio suddiviso nominalmente in tre zone:

ANTICAMPO ove risiedevano i militari e successivamente le Forze di Polizia

PRIMO CAMPO E SECONDO CAMPO si sviluppava all'interno delle mura e vi risiedevano i «prigionieri»

AREE ESTERNE di pertinenza all'anticampo e fasce di rispetto della recinzione

ANTICAMPO



FABBRICATI E AREE DI PERTINENZA **NON**
OGGETTO DI CONCESSIONE



TERRENI ESTERNI AL CAMPO, E AREE DI PERTINENZA
AI FABBRICATI **NON** OGGETTO DI CONCESSIONE



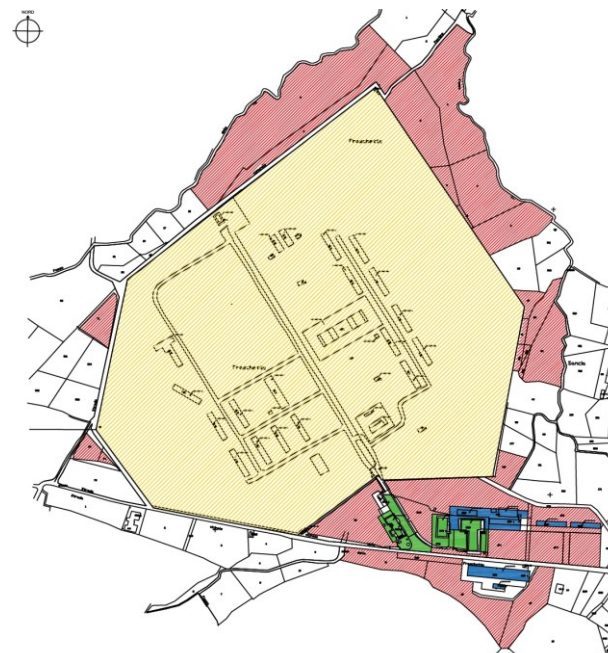
IMMOBILI RISTRUTTURATI **OGGETTO DI CONCESSIONE**:

- Edificio uffici- Sala conferenze
- Mensa e cucina
- Ostello

PRIMO CAMPO E SECONDO CAMPO



AREA E IMMOBILI DIRUTI **NON** OGGETTO DI
CONCESSIONE



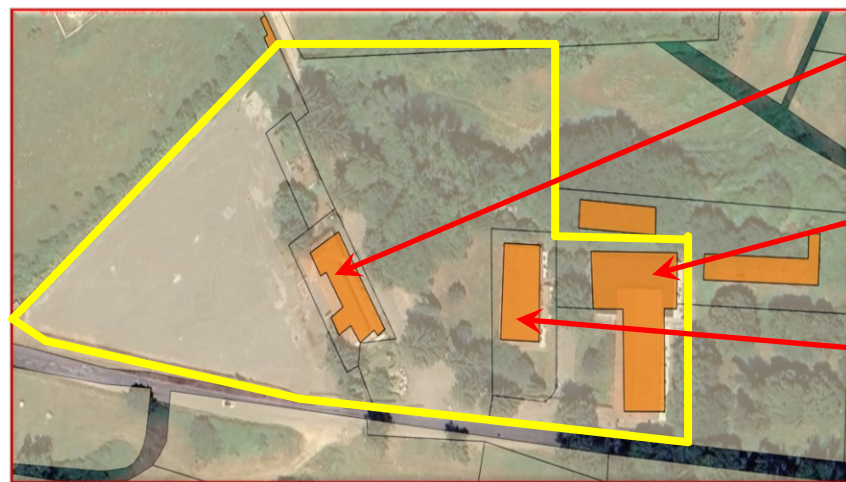


DESCRIZIONE

Le aree e gli edifici oggetto di concessione sono

- EDIFICIO A - uffici sala conferenze
- EDIFICIO B – ostello
- EDIFICIO C - cucina sala mensa
- Piazzale principale e aree di pertinenza.

I tre edifici ubicati nella porzione dell'Anticampo si presentano in buono stato di conservazione sotto il profilo strutturale e materico. Gli interventi di restauro e ripristino effettuati nel tempo, hanno previsto una riprogettazione funzionale degli spazi interni, mediante la revisione dell'impianto distributivo, finalizzata alle nuove funzioni di accoglienza turistico-ricettiva, all'adeguamento degli immobili, al miglioramento delle prestazioni statiche, nel rispetto delle preesistenze architettoniche e tipologiche. L'intervento è stato impostato secondo principi di conservazione e valorizzazione dell'edilizia storica minore, evitando la perdita delle caratteristiche originarie degli immobili che, pur realizzati con tecniche costruttive di tipo economico, presentano elementi costruttivi e morfologici ancora pienamente riconoscibili nei tre fabbricati recuperati. Particolare attenzione è stata posta al mantenimento delle caratteristiche formali, dei materiali costitutivi e delle cromie originarie.



EDIFICIO A - Uffici - Sala conferenze
Immobile a due piani
P.T. - Sale uffici e zona bar ristoro
P.1. - Piccola sala conferenza e servizi

EDIFICIO B – Ostello
Immobile a due piani
P.T. e P.1 - Locali ad uso dormitorio e servizi comuni

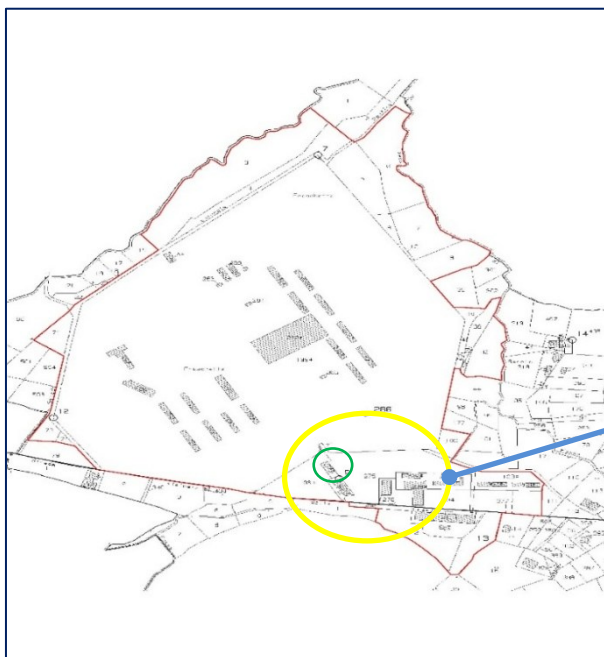
EDIFICIO C - Cucina e sala mensa
Immobile ad un piano
Sala mensa e locali cucina-dispensa.



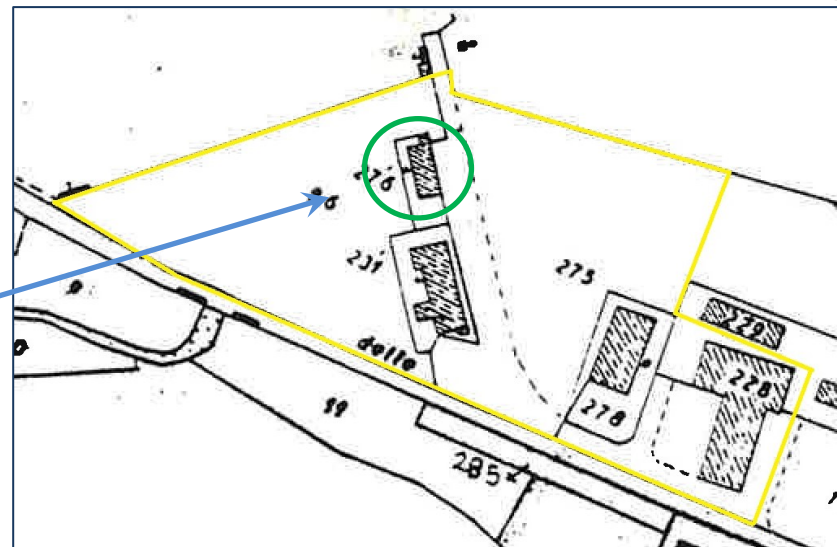
Porzione del compendio oggetto della concessione di uso temporaneo.



DESCRIZIONE



Perimetro del Compendio



Perimetro dell'area oggetto della concessione in uso temporaneo

Indirizzo: Via delle Fraschette, snc

CATASTO TERRENI Demanio dello Stato ramo interni

FG.	P.LLA	QUALITA'	ARE	CA
29	228	ENTE URBANO	7	
29	231	ENTE URBANO	6	
29	278	FU D ACCERT	8	20
29	96	ENTE URBANO	46	50
29	104/PARTE	SEMINATIVO	27	80
29	275/PARTE	SEMINATIVO	77	60
29	276 (*)	FU D ACCERT	2	60

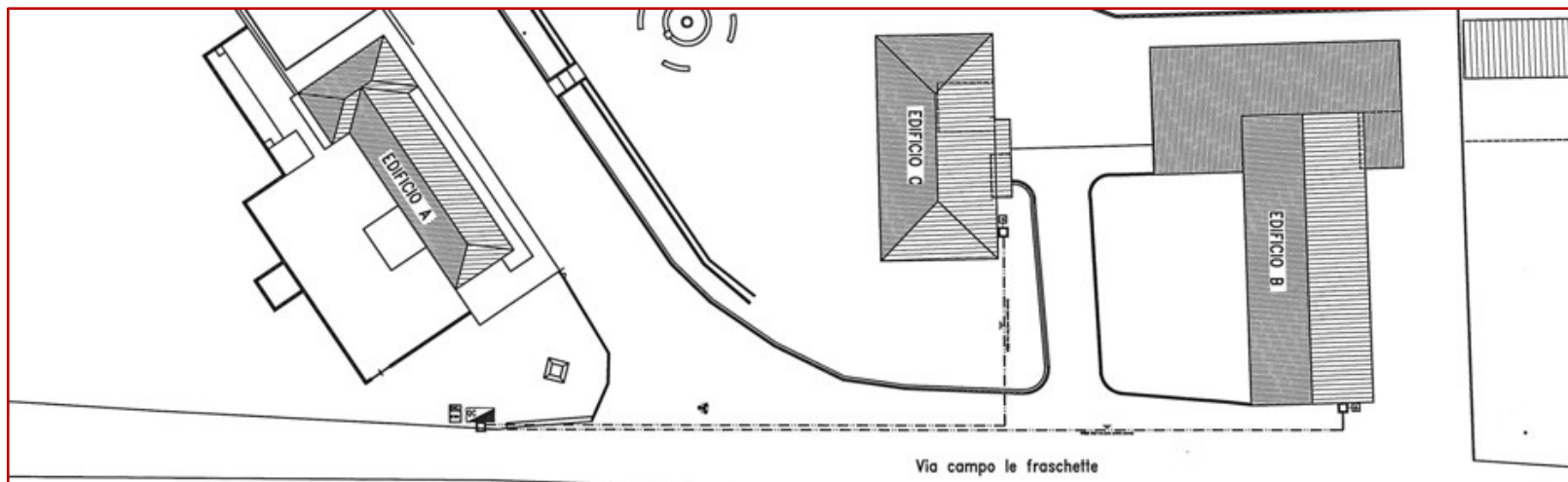
(*) La particella catastale n. 276 è ricompresa nella porzione oggetto della presente concessione al fine di assicurare la continuità funzionale delle aree di pertinenza dei tre edifici esistenti. Sulla predetta particella insiste un fabbricato diruto, pertanto, il concessionario è tenuto a inibire l'accesso all'edificio e a garantirne la costante vigilanza, assumendone la piena responsabilità sotto il profilo della sicurezza.



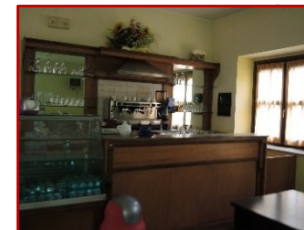


DESCRIZIONE

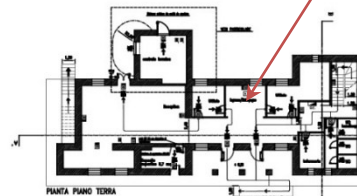
Di seguito le consistenze della superficie dei tre immobili ristrutturati A-B-C.



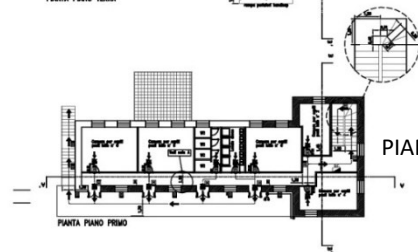
EDIFICI	SUPERFICIE MQ.LORDI PIANO TERRA (Ω)	SUPERFICIE MQ.NETTI PIANO TERRA (β)	HT PIANO TERRA (α)	MC PIANO TERRA ($\Omega \times \alpha$)	SUPERFICIE MQ.LORDI PIANO PRIMO (μ)	SUPERFICIE MQ.NETTI PIANO PRIMO (π)	HT PRIMO PIANO (ρ)	MC PIANO PRIMO ($\mu \times \rho$)	MC TOTALI	INCIDENZA MURA SULLA S.U. L.
EDIFICIO A - uffici sala conferenze	260,81	197,36	3,35	873,71	205,18	146,60	5,00	1.025,90	1.899,61	26%
EDIFICIO B - dormitorio	693,77	652,52	3	2081,31	430,91	310,18	5,36	2.309,68	4.390,99	14%
EDIFICIO C - cucina sala mensa	284,76	229,83	4,7	1338,372	-	-	-	-	1338,372	19%
TOTALE	1.239,34	1.079,71		4.293,40	636,09	456,78		3.335,58	7.628,97	59%



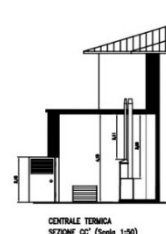
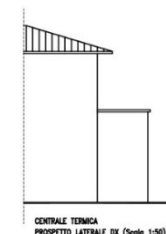
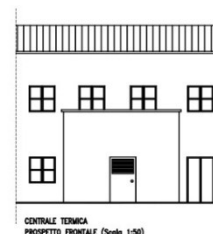
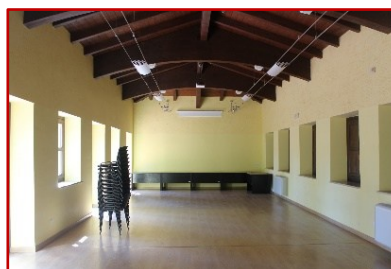
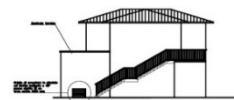
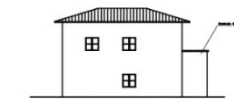
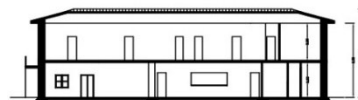
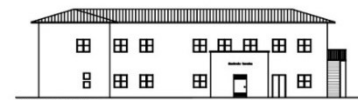
PIANO TERRA ENTRATA PRINCIPALE E ZONA BAR



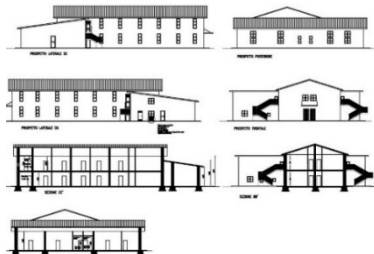
PIANO TERRA



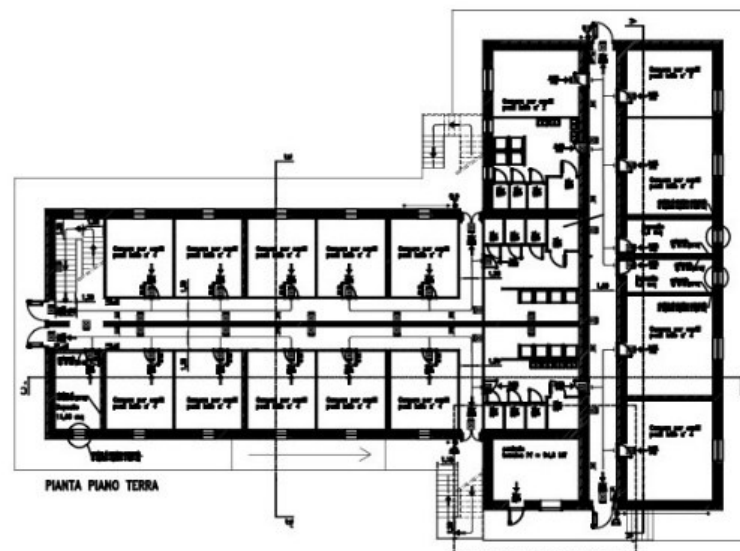
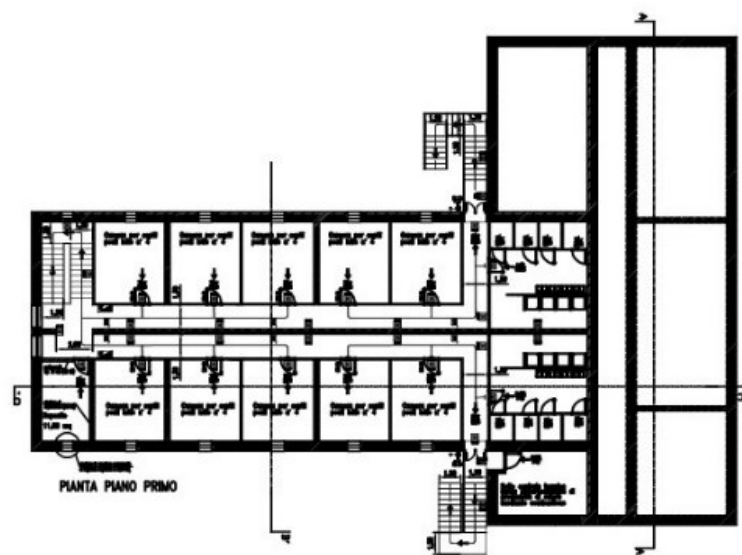
PIANO PRIMO

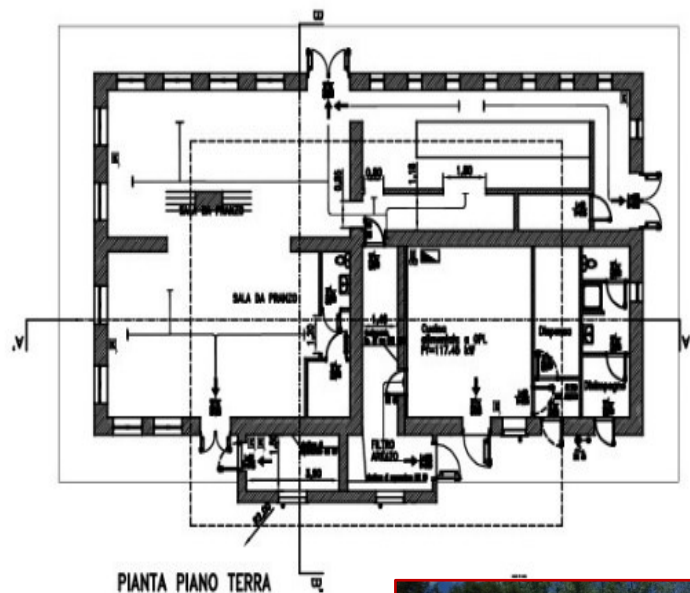


PRIMO PIANO - SALA CONFERENZE - PARTICOLARE COSTRUTTIVO DELLA COPERTURA

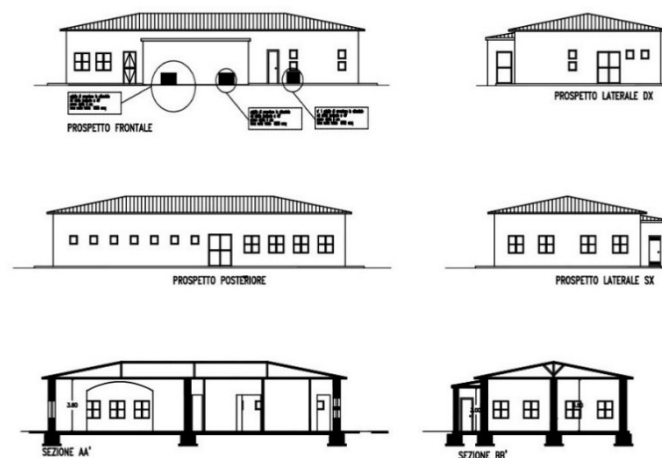


PIANO PRIMO
STANZA TIPO





SALA MENSA

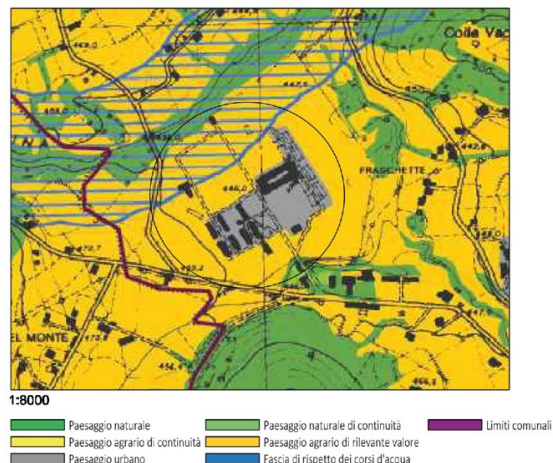




QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

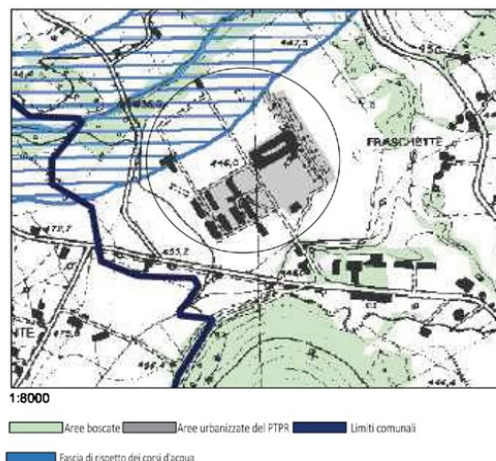
RIFERIMENTI NORMATIVI REGIONALI

Stralcio PTPR tav. A - Sistemi e ambiti del paesaggio



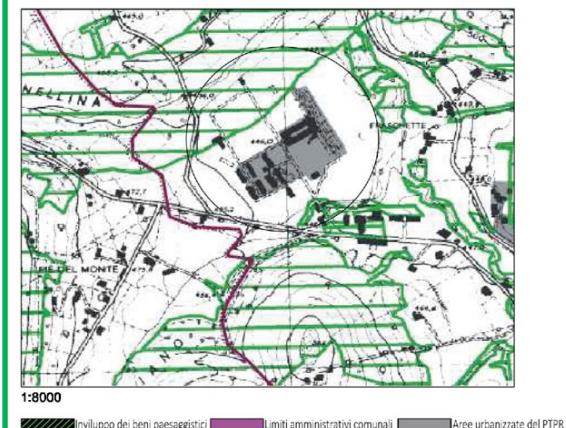
Il Campo delle Fraschette, descritto come un territorio urbano, ricade in un sistema del paesaggio naturale (PN) con obiettivi di mantenimento, salvaguardia e conservazione del patrimonio culturale. Il sito si trova adiacente alla fascia di rispetto dei corsi d'acqua (Legge Galasso), inteso a garantirne la conservazione e la percezione. Si individuano nelle vicinanze un sistema di paesaggio naturale di continuità, sistema di paesaggio agrario e agrario di rilevante valore.

Stralcio PTPR tav. B - Beni paesaggistici



Il tessuto urbano Campo delle Fraschette, si colloca in un'area circondata da zone boscate che lo delimitano dall'insediamento urbano. Nelle immediate vicinanze è visibile un corso idrico e la relativa fascia di rispetto.

Stralcio PTPR tav. D - Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti

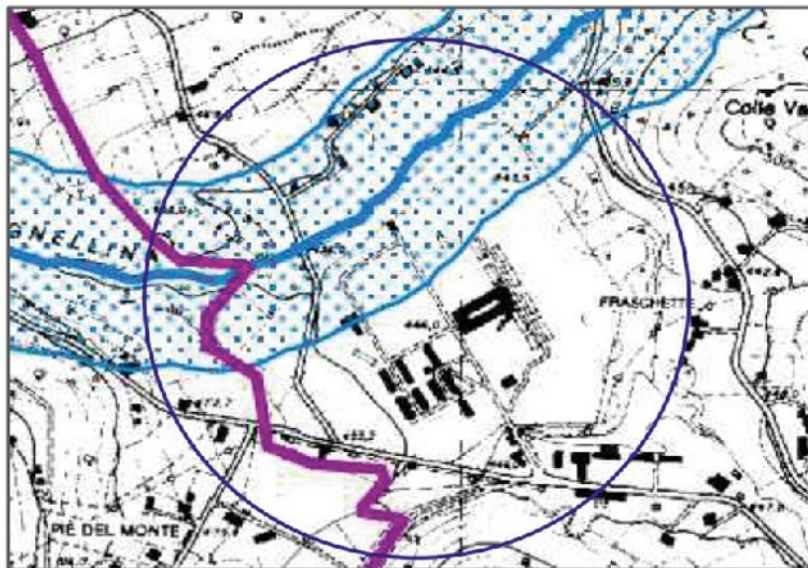


Il Campo delle Fraschette, si colloca in un'area di involucro dei beni paesaggistici per tutela sia nella qualità di conservazione e preservazione, che di uso e valorizzazione.



QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

STRALCIO CARTA PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA – Art.7 L.R. 24/98 e ART. 196 comma 1 lett. C- D.Lgs 490/99



Dalla cartografia dell'area oggetto della valorizzazione, si nota che parte dell'area è inglobata nella fascia di rispetto di 150 mt. per la protezione paesistica del corso d'acqua «Magnellina».

Si precisa che non rientrano in tale fascia gli immobili interni al Campo 1 e Campo 2 (edifici entro le mura e gli immobili dell'anticampo sia quelli diruti che quelli ristrutturati)

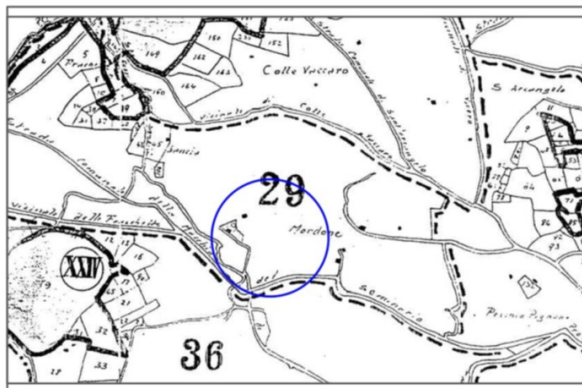
LEGENDA



Fascia di rispetto per la protezione delle acque pubbliche



Limiti amministrativi



STRALCIO CARTA VINCOLO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO

Dalla carta del vincolo idrogeologico si nota che il sito in questione. È inserito nelle sottozone non vincolate.



Zone di vincolo



Sottozone non vincolate

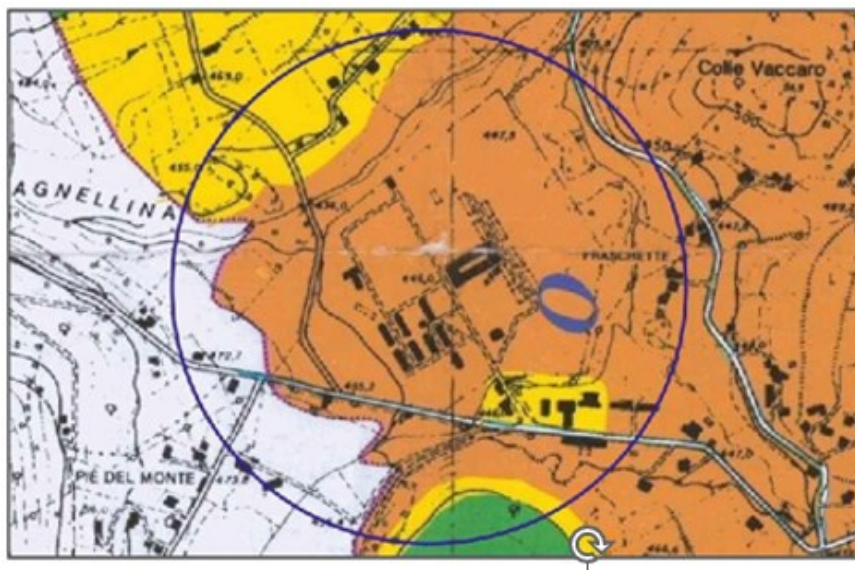


Terreni a zona agricola condizionata



QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

PIANO DI CLASSIFICAZIONE IN ZONE ACUSTICHE DEL TERRITORIO – *LEGGE 447/95 e L.R. 18/01*



Il criterio di base per l'individuazione e la classificazione delle differenti zone acustiche del territorio è essenzialmente legato alle prevalenti condizioni di effettiva fruizione del territorio stesso, pur tenendo conto delle determinazioni del Piano Regolatore.

Per la Legge 44/95 è un atto tecnico politico di governo del territorio, che ha l'obiettivo di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire un indispensabile strumento di pianificazione, di prevenzione e di risanamento dello sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale e industriale

LEGENDA

da 35 a 45 dB

Classe I - Aree particolarmente protette: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo, allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, eccetera.

da 45 a 55 dB

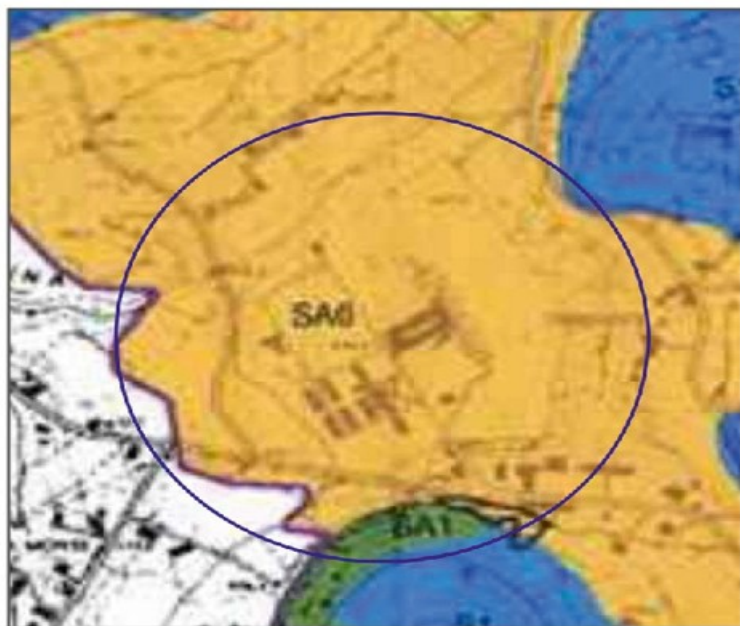
Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: aree urbane interessate da un traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali

da 55 a 60 dB

Classe III - Aree particolarmente protette: aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali. Interessate da attività con macchine operatrici.



STRALCIO CARTA DEL MOPS – *Analisi microzone omogenee in prospettiva sismica*



LEGENDA



SA1 – Zone instabili suscettibili di amplificazioni locali

Settori di versante in cui, sebbene risulti in affioramento il substrato S1, si rilevano pendenze superiori ai 30°, con relativa sismica di tipo topografico



SA6 – Zone instabili suscettibili di amplificazioni locali

Zone in cui affiorano terre rosse carsiche frammiste a cineriti pedogenizzate, quali depositi delle piane interne o rinvenibili nei settori di fondovalle addossate ai rilievi carbonatici. Si tratta di coperture mostranti una potenza media che raggiunge massimo 10 metri



S1 – Zone stabili

Aree in cui affiora il substrato lapideo stratificato e variamente fratturato, rappresentato dai termini carbonatici cretacico-miocenici costituente l'ossatura del vasto sistema collinare montuoso locale.

La carta è stata redatta secondo quanto previsto dalla D.G.R. 542/2010 e in linea con gli «indirizzi e criteri generali per la microzonazione sismica», per cui sono state individuate delle microzone sulla base delle osservazioni geolitologiche, geomorfologiche, litostratigrafiche.

Le microzone individuate nella carta sono una per le Zone stabili, nove per quelle rientranti nella categoria delle Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali ed una per le Zone instabili.

Il presente studio ha consentito di individuare a scala comunale le zone omogenee in prospettiva sismica (MOPS): si tratta dello studio preliminare atto a definire le aree in cui le condizioni locali possono modificare le caratteristiche del moto sismico atteso o possono produrre deformazioni permanenti rilevanti per gli edifici, le infrastrutture e l'ambiente.



QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE

Non risulta alcuna destinazione urbanistica (Zona Bianca) del vigente P.R.G. approvato con D.M.LL.PP. 23/12 1971, n. 22736

Zona agricola, Sottozona A/0 del vigente del vigente P.R.G. approvato con D.M.LL.PP. 23/12 1971, n.22736, le cui norme sono disciplinate dagli artt. 11 delle N.T.A.

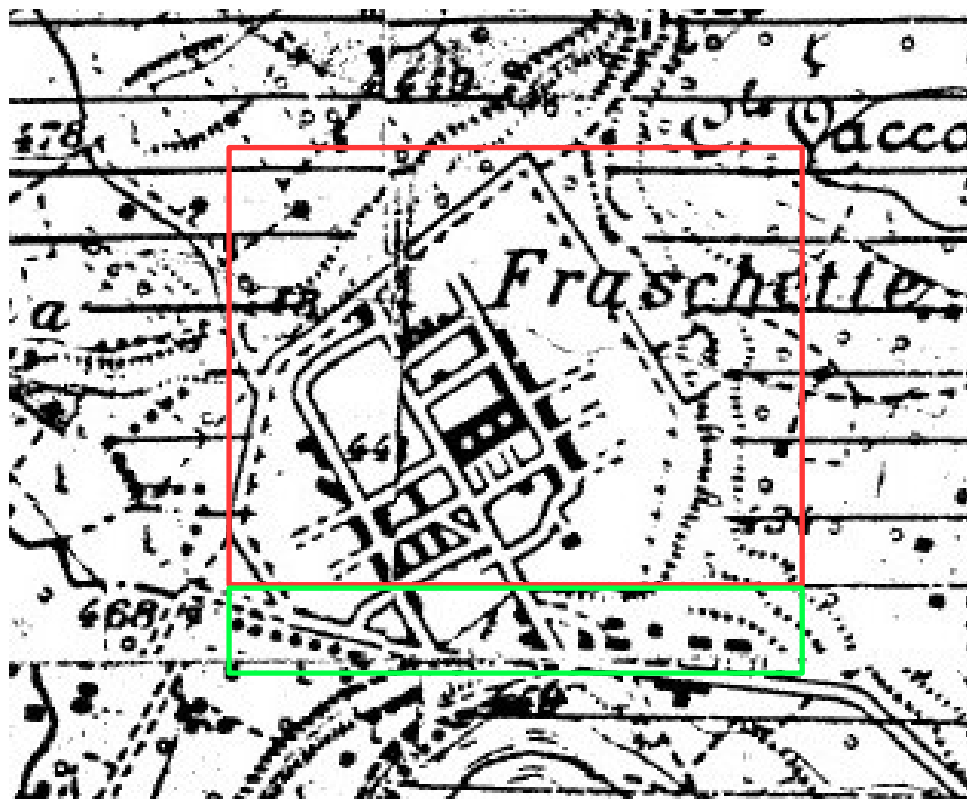
Art. 11- Zona Agricola

Tale zona comprende tutto il territorio comunale ad eccezione di quello compreso nelle zone diversamente denominate nel precedente art.10

Norme Zona Agricola sottozona A/0

Nella sottozona A/0 oltre alle costruzioni necessarie alla conduzione del fondo, sono consentite costruzioni ad uso abitazione su superficie non inferiore a mq. 3.000 con indice di fabbricabilità di 0,03 mc/mq. Per la suddette costruzioni necessarie alla conduzione del fondo, non potrà essere superato l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,1, mc/mq e l'altezza massima di ml. 8,00.

Sintesi degli strumenti vigenti – Estratto di scheda di piano



AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE REGIONALE LAZIO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA CON INDICAZIONE DEI VINCOLI



Con nota prot. n. 4273 del 14/04/2026, la Direzione Regionale ha formalmente richiesto il C.D.U. aggiornato, al Comune di Alatri



CITTÀ DI ALATRI (Provincia di Frosinone) SETTORE URBANISTICO ED EDILIZIO CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile del Settore, in virtù della legge 15/05/97, n.127
Visti gli atti di ufficio;

CERTIFICA

Che per gli immobili siti in località Fraschette di questo Comune ubicati all'interno dell'ex campo internamento "Le Fraschette" censiti in catasto al foglio 29 mappali 3-4-5-6-7-8-9-10-38-40-41-42-73-74-100-199-200-201-202-233-234-235-236-237-238-239-240-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-A-96-103-104-111-112-228-229-230-231-275-276-277-278-367-368 non risulta alcuna destinazione urbanistica (*Zona Bianca*) del vigente P.R.G. approvato con D.M.L.P.P. 23/12/1971, n.2736.

Che il mappale 199 ricade parzialmente in Area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del D.G.R. n° 6215 del 30/07/1996 e del D.G.R. n° 3888 del 29/7/1998 (99,89%), ricade interamente in zona Vincolo di 150 metri sui corsi delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 7 L.R. 24/98 (100,00%), ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 7 L.R. 24/98;

Che il mappale 3 ricade parzialmente in Area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del D.G.R. n° 6215 del 30/07/1996 e del D.G.R. n° 3888 del 29/7/1998 (99,89%), ricade interamente in zona Vincolo di 150 metri sui corsi delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 7 L.R. 24/98 (100,00%), ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (99,84%);

Che il mappale 4 ricade interamente in Area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del D.G.R. n° 6215 del 30/07/1996 e del D.G.R. n° 3888 del 29/7/1998 (100,00%), ricade interamente in zona Vincolo di 150 metri sui corsi delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 7 L.R. 24/98 (100,00%), ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (38,21%);

Che il mappale 5 ricade parzialmente in zona Vincolo di 150 metri sui corsi delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 7 L.R. 24/98 (79,75%), ricade parzialmente in zona Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (18,68%);

Che il mappale 6 ricade parzialmente in Area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del D.G.R. n° 6215 del 30/07/1996 e del D.G.R. n° 3888 del 29/7/1998 (99,98%), ricade parzialmente in zona Vincolo di 150 metri sui corsi delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 7 L.R. 24/98 (66,24%), ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (20,76%);

Che il mappale 7 ricade parzialmente in Area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del D.G.R. n° 6215 del 30/07/1996 e del D.G.R. n° 3888 del 29/7/1998 (99,96%), ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (77,55%);

Che il mappale 8 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (37,24%);

Che il mappale 9 ricade in Area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del D.G.R. n° 6215 del 30/07/1996 e del D.G.R. n° 3888 del 29/7/1998;

ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (58,92%);

Che il mappale 10 ricade interamente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (100,00%);

Che il mappale 38 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (85,43%);

Che il mappale 40 ricade interamente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (100,00%);

Che il mappale 41 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (45,94%);

Che il mappale 42 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (7,59%);

Che il mappale 71 ricade interamente in zona Vincolo di 150 metri sui corsi delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 7 L.R. 24/98 (100,00%);

Che il mappale 96 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (27,09%);

Che il mappale 103 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (51,4%);

Che il mappale 104 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (82,68%);

Che il mappale 228 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (10,66%);

Che il mappale 229 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (11,87%);

Che il mappale 230 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (20,13%);

Che il mappale 231 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (17,46%);

Che il mappale 275 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (57,37%);

Che il mappale 278 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (95,01%);

Che il mappale 199 ricade parzialmente in zona Vincolo di 150 metri sui corsi delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 7 L.R. 24/98 (24,38%);

Che il mappale 276 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (8,15%);

Che i mappali 280-281-282-283 ricadono interamente in zona Vincolo di 150 metri sui corsi delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 7 L.R. 24/98 (100,00%);

Che il mappale 287 ricade parzialmente in zona Vincolo di 150 metri sui corsi delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 7 L.R. 24/98 (60,89%);

Che il mappale 96 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (27,09%);

Che il mappale 103 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (51,4%);

Che il mappale 104 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (82,68%);

Che il mappale 228 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (10,66%);

Che il mappale 229 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (11,87%);

Che il mappale 230 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (20,13%);

Che il mappale 231 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (17,46%);

Che il mappale 275 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (57,37%);

Che il mappale 276 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (8,15%);

Che il mappale 278 ricade parzialmente in Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (95,01%);

Che per gli immobili siti in località Fraschette di questo Comune censiti in catasto al foglio 36 mappali 11-12-13-250-285 ricadono in "Zona Agricola, Sottogruppo A/0" del vigente P.R.G. approvato con D.M.L.P.P. 23/12/1971, n.2736, le cui norme sono disciplinate dall'art. 11 delle N.T.A.

Che il mappale 13 ricade parzialmente in zona Area boscate - Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (38,6%);

Che il mappale 250 ricade parzialmente in zona Area boscate - Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (14,03%);

Che il mappale 285 ricade parzialmente in zona Area boscate - Area boscate ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 e art. 10 L.R. 24/98 (22,98%);

ATTESTA

che le aree indicate non risultano essere percorse dal fuoco e/o facciano parte di soprassili boschivi distrutti o danneggiati per cause naturali o eventi infortunistici.

Il presente certificato si rilascia per gli usi consentiti, ha natura ed effetti meramente dichiarativi e non costituisce di posizione giuridica (in quali decidono invece da altri provvedimenti, che hanno a loro volta determinato la situazione giuridica accertata dal certificato stesso).

Alatri, 09/10/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICO ED EDILIZIO

Ing. Francesco D'Amico
FRANCESCO
D'AMICO
09-10-2022
12:00:00
SISTEMATO





PROVVEDIMENTI DI TUTELA

Tutto il compendio è stato dichiarato di interesse storico ai sensi dell'art.10, comma 1 del D.Lgs. 42/2004,n.42 .

Articolo 10, D.Lgs. 42/2004

Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

1. Decreto 15/02/2008

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI - DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALE E PAESAGGISTICI DEL LAZIO

2. Decreto MIBACT-DG-ABAP- SEZIII-UC 04- 11/12/2019 37027-P- SR-LAZ 31/01/2021-10

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI E PER IL TURISMO - DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

3. Decreto SE-LAZ- 31/10/2021-N.10

MINISTERO DELLA CULTURA -SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DELLA CULTURA PER IL LAZIO - COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL LAZIO

Usi e interventi ammessi:

Con nota prot. n. 4272 del 14/04/2026, la Direzione Regionale ha formalmente richiesto il nulla osta al Ministero della Cultura – Soprintendenza Speciale di Roma, Direzione Amministrativa, ai fini dell'utilizzo temporaneo degli immobili, rimanendo in attesa delle eventuali prescrizioni di intervento sugli edifici.



VINCOLI DI ALTRA NATURA E INDICAZIONI SULLO STATO DELL'IMMOBILE

Vincoli giuridici e gravami

Presenza di vincolo di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 su una piccola porzione di muro perimetrale.

Stato manutentivo immobile e aree esterne e criticità

Le aree circostanti gli edifici e gli immobili oggetto della presente concessione versano in stato di abbandono. Al fine di tutelare la pubblica e privata incolumità, è pertanto disposto il divieto di utilizzo delle stesse, con conseguente inibizione dell'accesso sia agli edifici diruti sia alle relative aree di pertinenza, nonché allo spazio del campo interno.

Il concessionario è obbligato a:

- inibire l'accesso agli edifici diruti, alle aree di pertinenza e allo spazio del campo interno mediante idonei sistemi di chiusura e/o delimitazione fisica;
- installare e mantenere adeguata segnaletica di divieto e di pericolo, chiaramente visibile e conforme alla normativa vigente;
- garantire la costante vigilanza delle aree e degli immobili concessi, prevenendo accessi non autorizzati;
- mantenere in condizioni di sicurezza le recinzioni, i dispositivi di interdizione e le opere provvisorie eventualmente necessarie;
- assumere ogni responsabilità, civile e penale, connessa a eventuali danni a persone o cose derivanti dall'inosservanza delle presenti prescrizioni.

L'inosservanza degli obblighi sopra indicati costituisce inadempimento ai fini della concessione e potrà determinare l'applicazione dei provvedimenti previsti dall'atto concessorio, inclusa la revoca della concessione medesima

Certificazione energetica

E' in corso l'elaborazione della Certificazione APE

Necessità di bonifiche, manutenzioni,

Il Concessionario, al momento dell'aggiudicazione, dovrà provvedere, ove necessario, al ripristino degli impianti esistenti e accertare preventivamente il corretto funzionamento della rete fognaria, nonché dei sistemi di smaltimento delle acque nere e delle acque bianche.

Il Concessionario dovrà inoltre provvedere alla pulizia e manutenzione delle aree verdi, comprensive di sfalcio dell'erba, potatura delle essenze arboree e arbustive, bonifica delle aree e corretto smaltimento dei materiali di risulta, nel rispetto della normativa vigente.



USI, PRESCRIZIONI ED INTERVENTI AMMESSI

Sono ammesse proposte di **temporary use**, inteso quale utilizzo **temporaneo, reversibile e non permanente** degli spazi oggetto di concessione/assegnazione, finalizzato allo svolgimento di attività di interesse pubblico, culturale, sociale, economico o ambientale.

Le destinazioni d'uso ammissibili possono variare ampiamente e riguardare attività temporanee quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- **Attività civiche e sociali**
Laboratori di quartiere, sportelli informativi, servizi di prossimità e iniziative a supporto della cittadinanza.
- **Eventi culturali e artistici**
Mostre, installazioni artistiche, performance, rassegne cinematografiche e teatrali, attività espositive e di produzione culturale.
- **Iniziative ambientali e di educazione alla sostenibilità**
Orti urbani temporanei, percorsi didattici, attività di sensibilizzazione ambientale e iniziative di educazione alla sostenibilità.
- **Attività ricreative e aggregative**
Mercatini temporanei, festival, eventi pubblici, attività ludiche e ludico-sportive, anche all'aperto.
- **Progetti di promozione territoriale e turistica**
Info-point turistici temporanei, esposizioni tematiche, iniziative di storytelling urbano e valorizzazione dell'identità locale.
- **Spazi di coworking e incubazione sociale**
Spazi condivisi destinati ad associazioni, enti del Terzo Settore, start-up a vocazione civica o sociale e progetti collaborativi.



Carattere temporaneo e reversibilità

Il *temporary use* **non comporta in alcun caso il mutamento definitivo della destinazione d'uso urbanistica degli immobili**, configurandosi esclusivamente come utilizzo temporaneo e reversibile, disciplinato dal presente Avviso, dalle norme vigenti e dagli specifici atti concessori o autorizzativi.

Alla scadenza della concessione, il bene dovrà essere restituito in piena disponibilità dell'Amministrazione, libero da persone e da qualsivoglia bene mobile.

Tutte le migliorie e le addizioni realizzate dal Concessionario, anche se autorizzate, resteranno definitivamente acquisite allo Stato senza che al Concessionario spetti alcun diritto a indennizzi, compensi o rimborsi.

Requisiti di compatibilità

Le proposte progettuali dovranno essere:

- compatibili con gli **obiettivi urbanistici, socio-economici e ambientali** del contesto di riferimento;
- coerenti con le **caratteristiche fisiche, storiche e funzionali** degli spazi;
- rispettose della normativa vigente in materia di **sicurezza, tutela del patrimonio, accessibilità, igiene e impatto ambientale**.

L'Amministrazione si riserva di valutare l'ammissibilità delle proposte anche in relazione alla loro **coerenza con le finalità pubbliche dell'Avviso** e all'interesse generale perseguito.

La legge 120/2020 ha introdotto l'articolo 23-quater nel DPR 380/2001, fornendo un quadro normativo per gli usi temporanei che permette la rigenerazione di spazi e immobili in abbandono attraverso accordi tra Comuni e soggetti attuatori, senza comportare un cambio di destinazione d'uso permanente. La normativa mira a promuovere la rigenerazione urbana, recuperando aree dismesse o degradate, favorendo iniziative economiche, sociali e culturali, e sperimentando nuove forme di utilizzo del territorio. Gli usi temporanei possono riguardare sia immobili privati che pubblici, per iniziative di rilevante interesse pubblico o generale. In assenza di opere edilizie, gli usi temporanei possono essere attuati senza titolo abilitativo.