

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

11 APR. 2000

ADDI' 11 APR. 2000 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, CCSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANC	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	ETZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.
..... OMISSIS

ASSENTI: BADALONI - DONATO - HERMANIN - META -

DELIBERAZIONE N° 1256

OGGETTO:

~~Autonotizie al Presidente della
Giunta regionale e all'Assessore di Programmazione ex art. 27 L. 142/99 per
la realizzazione del progetto d'interesse strategico denominato "Pro Turismo
Integrato La Fucina Comune di Colonna (RM) con alcune iniziative di
vindicazione del PRG v. p. n. 1256~~



Oggetto: Autorizzazione al Presidente della Giunta regionale a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 27 legge 142/90 per la realizzazione del programma d'interventi attuativo denominato "Polo turistico integrato" loc. Pascolaro - Comune di Valmontone (RM), con connessa conseguente variazione del PRGC vigente.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente:

Premesso

Che l'Amministrazione Comunale è interessata a promuovere iniziative la cui finalità è quella di favorire lo sviluppo economico delle aree territoriali interessate a rilevanti fenomeni di impoverimento socioeconomico;

Che l'Amministrazione medesima in tale ambito ha approvato il programma d'interventi denominato "Polo turistico integrato" loc. Pascolaro e connessa variante urbanistica; avviando anche le procedure di verifica di impatto ambientale;

Che il programma d'interventi e la connessa variante sono state oggetto di pubblicazione nei termini di legge;

Che in sede di Regione Lazio, Assessorato regionale Urbanistica e Casa e presso la Presidenza della Giunta regionale, si sono svolte numerose Conferenze di servizi istruttorie e preparatorie, a seguito delle quali si è fatta osservare la necessità di una rettifica dell'oggetto delle deliberazioni, che hanno erroneamente individuato nella legge regionale n. 22 del 29.6.1997 lo strumento amministrativo in cui inquadrare il procedimento;

Che invece il programma d'interventi denominato "Polo turistico integrato" e la stessa struttura delle deliberazioni fanno propriamente riferimento ai contenuti procedurali propri dell'art. 27 della legge 142/90, che prevede per l'appunto l'approvazione di programmi d'interventi da cui conseguono anche la variazione del P.R.G.C. per le aree ove ricade l'opera approvata;

Confermato il rilevante interesse pubblico generale e l'urgenza nelle procedure di approvazione;

Tenuto conto che comunque tutta la procedura seguita ha consentito la pubblicazione del programma d'intervento e della connessa variante urbanistica, mentre la relativa documentazione del programma d'interventi e delle connesse varianti è stata trasmessa alle giuste sedi della Regione nella corretta forma che richiama l'art. 27 della legge 142/90;



Al fine di reinquadrare correttamente il procedimento e fermo restando la validità delle procedure di pubblicazione e di trasmissione della documentazione che rimane totalmente invariata nella nuova formulazione, la quale va sostanzialmente a modificare solamente l'oggetto della delibera con specifico riferimento all'applicazione dell'art. 27 ex legge 142/90, introducendo gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, previa effettuazione sulla base della documentazione già inviata di relativa Conferenza di servizi;

Che si ritengono pertanto assolutamente coincidenti i contenuti delle altre premesse e dei contenuti progettuali, d'inquadramento urbanistico, di documentazione oggetto delle citate deliberazioni e le procedure di pubblicazione e trasmissione di documentazione;

Visti

- Gli elaborati progettuali allegati
- * Il verbale della Conferenza di servizi del 7 aprile 2000 e i pareri favorevoli espressi nell'ambito della medesima;

Vista

- La legge 8/6/1990 n. 142 s.m.i.;
- La legge 15/5/1997 n. 127;

DELIBERA

- Di aderire all'accordo di Programma in oggetto
- Di autorizzare il Presidente della Giunta regionale a sottoscrivere l'Accordo medesimo.

Ai sensi dell'art. 17 comma 32 della legge 15.5.1997 n. 127 la presente deliberazione non è soggetta a controllo.

IL VICE PRESIDENTE : F.to Lionello COSENTINO

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



24 LUG. 2000

DEL 11 APR. 2000

**ACCORDO DI PROGRAMMA
AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 8 GIUGNO 1990 N. 142 E S.M.I.**

Approvazione del programma d'interventi attuativo denominato "Polo turistico integrato" loc. Pascolaro e della connessa e conseguente variazione del PRG vigente del Comune di Valmontone (RM).

Premesso:

Che l'Amm.ne Com.le di Valmontone è interessata a promuovere iniziative la cui finalità è quella di favorire lo sviluppo economico delle aree territoriali interessate a rilevanti fenomeni di impoverimento socioeconomico;

Che l'Amministrazione medesima ha approvato il programma d'interventi denominato "Polo turistico integrato" loc. Pascolaro e connessa variante urbanistica"; avviando anche le procedure di verifica di impatto ambientale;

Che il programma d'interventi e la connessa variante sono state oggetto di pubblicazione nei termini di legge;

Che la documentazione con esplicito riferimento "all'accordo di programma ex art. 27, legge 142/90", è stata inviata per tempo alla Regione Lazio e a tutti gli uffici competenti;

Che in sede di Regione Lazio, Assessorato all'urbanistica e presso la Presidenza della Giunta Regionale, si sono svolte numerose conferenze di servizio istruttorie preparatorie a seguito delle quali si è fatto osservare la necessità di una rettifica dell'oggetto delle deliberazioni che hanno erroneamente individuato nella legge regionale n. 22 del 29.6.1997 lo strumento amministrativo in cui inquadrare il procedimento;

Che invece il programma d'interventi denominato "Polo turistico integrato" e la stessa struttura delle deliberazioni fanno propriamente riferimento ai contenuti procedurali propri dell'art. 27 della legge 142/90 che prevede per l'appunto l'approvazione di programmi d'interventi da cui conseguono anche la variazione del P.R.G.C. per le aree ove ricade l'opera approvata;

Confermato il rilevante interesse pubblico generale e l'urgenza nelle procedure di approvazione;

Tenuto conto che comunque tutta la procedura seguita ha consentito la pubblicazione del programma d'intervento e della connessa variante urbanistica, mentre la relativa documentazione del programma d'interventi e delle connesse varianti è stata trasmessa alle giuste sedi della Regione nella corretta forma che richiama l'art. 27 della legge 142/90;

Al fine di reinquadrare correttamente il procedimento e fermo restando la validità delle procedure di pubblicazione e di trasmissione della documentazione che rimane totalmente invariata nella nuova formulazione, la quale va sostanzialmente a modificare solamente l'oggetto della delibera con specifico riferimento all'applicazione dell'art. 27 ex legge 142/90, introducendo gli indirizzi al sindaco per la sottoscrizione dell'accordo di programma, previa effettuazione sulla base della documentazione già inviata di relativa conferenza dei servizi;

Che si ritengono pertanto assolutamente coincidenti i contenuti delle altre premesse e dei contenuti progettuali, d'inquadramento urbanistico, di documentazione oggetto delle citate deliberazioni e procedure di pubblicazione e trasmissione di documentazione, nonché delle deliberazioni precedenti, di seguito riportate:

(Premesso) Che la Società ALFA 2 s.r.l. ha presentato al Comune di Valmontone una proposta per la realizzazione, in accordo con lo stesso Comune e con la locale Università Agraria, di un programma di intervento denominato "Polo Turistico Integrato" per la realizzazione e gestione di strutture ad alta attività turistica su un'area indicata all'allegato U12,



con l'obiettivo di fondere, nell'insieme di un progetto coordinato, le funzioni ricreative e del tempo libero, terziarie e dell'intrattenimento;

Che il programma integrato interessa le aree di cui agli allegati U8, U9, U10, U12 ed è descritto nei suoi aspetti funzionali, urbanistici, ambientali ed economico-finanziari negli allegati Allegato A e allegato B;

Che gli uffici dell'Amministrazione Comunale hanno compiuto una specifica istruttoria per verificare sotto i vari profili di competenza del Comune il progetto presentato con esito favorevole dell'Istanza e della relativa documentazione;

Che a tale scopo si sono svolte diverse riunioni, con esito positivo, tra i competenti uffici del Comune ed i rappresentanti della Soc. proponente, per trovare un accordo soddisfacente per le parti interessate:

Che la relazione del "Polo Turistico Integrato" di fatto si articolerà in quattro iniziative: parco a tema (leisure & entertainment), parco terziario/distributivo per l'industria manifatturiera dei prodotti a marchio, parco sportivo, annesse strutture complementari e ricettive.

Che la realizzazione di tale "Polo Turistico Integrato" produrrà indubbi vantaggi per il tessuto sociale economico del Comune di Valmontone e dei Comuni circostanti che hanno espresso assenso all'iniziativa con notevole incremento occupazionale diretto, indiretto ed indotto, valorizzazione del territorio, sviluppo di nuove attrattività turistiche e di tutto l'indotto in generale e di quello ricettivo in particolare;

Che il Comune di Valmontone peraltro è stato individuato nella legge finanziaria n. 36 del 1992 come "area di crisi da sostenere con contributi regionali idonei a favorire progetti di sviluppo socio economico" ed in virtù di detta legge il Comune di Valmontone si è già fatto carico di ospitare all'interno del territorio un'iniziativa, di difficile localizzazione per l'impatto ambientale conseguente, relativa alla realizzazione di un Polo Energetico Ambientale a seguito di un accordo di programma sottoscritto dal Comune di Colferro, dal Consorzio dei Comuni e dalla Regione Lazio;

Che il "Polo Turistico Integrato" produce perciò anche una risposta ecologicamente compatibile alle esigenze di valorizzazione del territorio tenendo conto della conformazione dell'ambiente e dei suoli;

Che la realizzazione del "Polo Turistico Integrato" consente di dare concreta attuazione a quanto previsto dalla recente legislazione Regionale in tema di commercio di cui alla Deliberazione della Regione Lazio del 29/10/1999, che all'art. 53 comma 7 prevede che nelle aree di crisi, già oggetto di leggi Regionali di sostegno al fine di concorrere a fronteggiare le difficoltà produttive ed occupazionali ancor più aggravatesi nel tempo, può essere autorizzata anche in deroga ai parametri previsti dal programma ai sensi dell'art. 8 comma 3 ed ai limiti di cui all'art. 57 della presente legge, la realizzazione di iniziative commerciali che siano inserite e parte complementare di programmi di interventi integrati a forza valenza occupazionali, indirizzati in particolare al settore turistico- ricreativo, alla valorizzazione del patrimonio culturale del territorio.

Nell'ambito delle procedure di approvazione del programma di interventi integrato, tale autorizzazione può essere conseguita utilizzando le procedure di cui all'art. 28 o, ove necessario o qualora ne ricorrano le condizioni ricorrendo alle disposizioni dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142.

Tenuto conto che il Comune di Valmontone è inserito nell'Agenda Europea 2000/2006 a seguito di deliberazione della Giunta Regionale Lazio e che l'iniziativa proposta dal "Polo Turistico Integrato" si inquadra nelle linee della programmazione regionale esistente e nell'ambito di quella iniziativa di valorizzazione dei Centri Storici anche dei paesi limitrofi volti a valorizzare il territorio ed a sostenere lo sviluppo economico e l'occupazione.

Che attualmente il Comune è dotato di un P.R.G. vigente approvato che classifica l'area oggetto dell'iniziativa "Polo Turistico Integrato" in parte come "Zona Arca Agricola" e in



parte come "Zona Industriale soggetta ad un piano di insediamenti produttivi (PIP)" in corso di attuazione "di cui agli allegati U8, U9, U10, U12;

Che per altro sin dal 1990 con una variante generale adottata ed attualmente all'esame dei competenti organi regionali, il Comune ha avviato iniziative volte allo sviluppo dell'area oggetto dell'insediamento "Polo Turistico Integrato" prevedendo destinazione Urbanistiche congruenti con quelle proposte dal nuovo intervento;

Che la posizione geografica dell'area, situata all'esterno del centro edificato, in località Pascolaro, è particolarmente idonea ad ospitare il "Polo Turistico Integrato" dalla felice situazione viaria che la delimita: a Nor-Est con la S.S. 6, a Sud-Ovest con la l'Autostrade A/ 1 ed inoltre è posta in posizione baricentrica tra il Casello di Valmontone per il quale la Società Autostrade ha in previsione un consistente forte potenziamento e quello di Colferro.

Che la nuova destinazione urbanistica dell'area su cui insiste il progetto "Polo Turistico Integrato" risulta perciò oltre che idonea così come meglio illustrato e previsto nella relazione tecnica prodotta, per le sue caratteristiche complessive, anche coerente con la programmazione urbanistica vigente ed in corso nel Comune, nonché costituisce un sicuro miglioramento dal punto di vista ambientale dell'attuale previsioni urbanistiche.

Che il Comune infatti, con deliberazione C.C. n.109 del 14.10.1999 e successiva deliberazione di C.C. n. 112 del 15.11.1999 approvando prima il Protocollo di Intesa e successivamente l'Accordo in Attuazione del Protocollo di Intesa relativo al "Polo Turistico Integrato" a già espresso una chiara indicazione in ordine alla fattibilità Urbanistica dell'iniziativa.

Che l'approvazione del progetto "Polo Turistico Integrato" interessa due zone classificate rispettivamente nel P.R.G. Vigente come "Zona Industriale - PIP" e "Zona Agricola" ed in quella adottato come "Zona UTM" destinata al progetto speciale di Interporto Merci (allegati U8 e U9);

Che allo stato attuale le previsioni del piano regolatore tuttavia non si sono completamente realizzate e specificatamente:

- a) per quanto riguarda la zona "Industriale", pur avendo il Comune approvato il piano per gli insediamenti produttivi, costituito una Società mista per l'attuazione dello stesso e avviato la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione, bisogna constatare che a otto anni dell'avvio delle operazioni nessun edificio di tipo produttivo risulta realizzato nell'area indicata, a conferma delle difficoltà di promuovere nella zona consistenti iniziative di sviluppo industriale;
- b) per quanto riguarda la zona individuata dalla variante generale di P.R.G. del 1980 come zona "L/TEW" si può constatare che la proposta del Comune di Valmontone di localizzare l'importante struttura prevista (Interporto Merci) non ha riscontrato i consensi necessari e pertanto tale destinazione deve di fatto intendersi come superata, ancorchè la variante 1980 che l'aveva prevista, sia ancora all'esame dei competenti organi regionali.

Che lo stato di attuazione delle previsioni di P.R.G. per la zona interessata dall'intervento "Polo Turistico Integrato" non ha dunque avuto esito alcuno talchè la zona continua ad essere di fatto utilizzata in gran parte per gli usi civici che la destinano a zona agricola con una destinazione del tutto insufficiente a garantire e promuovere sufficienti condizioni di sviluppo economico adeguato alla attuali necessità occupazionali specie giovanili nella zona.

Che l'intervento proposto peraltro, prevede come già indicato tre destinazioni prevalenti che si possono considerare coerenti con la programmazione urbanistica finora espressa dal Comune nonché con una sufficiente salvaguardia ambientale della zona prevedendo l'inserimento di strutture di vocazione turistico-ambientale come quelle sportive o quelle di parco a tema di modestissimo impatto ambientale dal punto di vista dei volumi insediati;

Che il "Polo Turistico Integrato" si articola in tre progetti che così si collocano urbanisticamente sul territorio interessato :

- il parco a tema e parco sportivo sulla zona destinata a "zona Agricola" nel vigente P.R.G. e sulla "Zona di Interscambio Merci" nella variante generale di P.R.G. adottata
- il parco tematico terziario/distributivo per l'industria manifatturiera dei prodotti a marchio sulla "Zona Industriale" già oggetto di PIP e già interessata da opere di urbanizzazione eseguite e quindi di fatto già destinata ad un utilizzo per attività produttive.

Che la conseguente variante proposta prevede pertanto la classificazione dell'intera zona destinata al "Polo Turistico Integrato" in zona "H terziario" - In tale zona omogenea verranno realizzati i seguenti insediamenti:

1. Parco a Tema
2. Parco Terziario Distributivo
3. Attrezzature Turistico-Ricettive
4. Campo da Golf con annessa Clubhouse
5. Servizi ed Impianti Sportivi con annesso Campeggio

Che come evidenziato dalla relazione tecnica allegata alla proposta l'impatto complessivo delle edificazioni previste sul suolo è assai modesto, mentre sia la dotazione di infrastrutture quali parcheggi, aree a verde, che l'inserimento architettonico ed ambientale nel contesto complessivo della località Pascolaro appaiono armoniose, mentre se dall'analisi dei dati urbanistici emerge una situazione diversa dalle previsioni di P.R.G. questa è sicuramente migliorativa e compatibile con la zona interessata dal nuovo intervento.

Che la proposta, oltre che dotare il Comune di Valmontone di una struttura di interesse regionale completerà anche alcune esigenze di carattere locale sia dal punto di vista produttivo che dal punto di vista delle dotazioni di servizi pubblici in particolare quelli di carattere sportivo.

Che ai fini dell'impatto ambientale verranno considerate e rispettate tutte le caratteristiche del territorio evitando ogni e qualsiasi intervento in zone critiche, limitando e mitigando al massimo i singoli interventi sul territorio e provvedendo immediatamente alla realizzazione di tutte le necessarie opere di ripristino.

Che per quanto riguarda l'impatto paesaggistico i fabbricati verranno costruiti con altezze ridotte, avranno caratteristiche architettoniche e di rifinitura di buon livello e saranno inseriti in aree sistemate a verde ed a bosco.

Che la tipologia propria del nuovo polo turistico integrato, caratterizzata da vaste aree verdi e da notevoli dotazioni di parcheggi e servizi, è tale da soddisfare tutti gli standard urbanistici previsti.

Che il progetto prevede un'adeguata dotazione di parcheggi e di aree a verde che resteranno privati con il vincolo di destinazione all'uso pubblico;

Che la zona di insediamento del nuovo Polo Turistico Integrato è facilmente raggiungibile sia dall'Autostrada A2 (uscite di Valmontone e di Colferro) che dalla strada S.S. Casilina, dalla Via Ariana e dalla S.S. Prenestina.

Che allo stato attuale sono stati redatti ed approvati importanti progetti per il collegamento dell'ex scalo intermodale (ora sedime del Polo Turistico Integrato) alla rete stradale ed autostradale esistente e che di primaria importanza risulta il nuovo casello autostradale di Valmontone e il raccordo che collega la Via Ariana con il citato nuovo casello e con SS. Casilina e Prenestina.;

Che attualmente sono in corso i lavori di ampliamento della strada comunale dal centro di Valmontone alla Località "Il Pascolaro" mentre resta da definire il suo completamento fino alla S.S. Casilina compreso l'ampliamento dell'esistente sotto passo ferroviario;

Che come risulta dalla relazione di "Studio sulla viabilità e sui parcheggi" allegata al progetto il nuovo polo sarà facilmente e rapidamente accessibile sia dalle strade ordinarie che dall'Autostrada durante ogni fase della sua realizzazione. In particolare:



- Per i primi anni la costruzione della strada da Valmontone alla Via Casilina sarà sufficiente a garantire un'adeguata accessibilità;
- In un secondo tempo la costruzione del nuovo casello Autostradale e del raccordo della Via Ariana alla S.S.Prenestina permetterà di smaltire facilmente i maggiori volumi di traffico, generati dall'ultimazione del Polo Turistico Integrato e di migliorare radicalmente la viabilità complessiva del Comune;

Che a lavori ultimati e una volta completata la trasformazione in ferrovia metropolitana della linea Roma-Cassino il trasporto ferroviario integrato con un efficiente e frequente sistema di navette sarà in grado di offrire un notevole supporto per la mobilità dei numerosi ospiti del Polo Turistico Integrato;

Che i contenuti generali del programma soddisfa il fabbisogno parcheggi come da allegata relazione sul "Dimensionamento parcheggi";

Che inoltre l'Amministrazione Comunale si è attivata presso la Regione Lazio - Assessorato all'Urbanistica, per individuare la procedura più confacente ai tempi brevi che i soggetti privati proponenti evidenziano essere condizione indispensabile per un'efficace e positiva programmazione di un così rilevante investimento confermando la disponibilità ad una fattiva collaborazione interistituzionale nel rispetto delle procedure richiamate nell'oggetto della presente deliberazione;

Che si ritiene pertanto ricorrano i presupposti perché la concertazione delle amministrazioni competenti sia effettuata nell'ambito della procedura di cui all'art.27 della legge n.142/90 e quindi con un accordo di programma, previo esame di fattibilità da parte della Conferenza dei rappresentanti delle stesse Amministrazioni;

Che pertanto il Sindaco di Valmontone ha ritenuto di farsi promotore di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990, n.142, avendo proceduto sulla base delle vigenti disposizioni di legge sulla relativa pubblicità e avvalendosi delle procedure indicate nella deliberazione della Giunta Regionale n. 3961/1998 per la convocazione delle previste conferenze di servizi;

Che sono stati definiti i contenuti del programma generale d'interventi denominato "polo turistico integrato" di cui agli allegati alla seguente delibera già trasmessi alla Regione e agli altri soggetti preposti;

Che gli interventi previsti dal programma comportano conseguentemente la variazione delle prescrizioni tecniche urbanistiche ed edilizie secondo quanto previsto dai programmi allegati e relative conseguenti varianti urbanistiche al P.R.G. vigente redatte dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Che in tale contesto si è ritenuto opportuno addivenire ad un accordo di programma tra il Comune di Valmontone e la Regione Lazio per i necessari adeguamenti delle prescrizioni tecniche urbanistiche ed edilizie;

Visti i protocolli d'intesa sottoscritti da Comune di Valmontone, Università Agraria di Valmontone, e soc Alfa2;

Visti i pareri favorevoli degli uffici;

Visto il P.R.G. vigente;

Vista la delibera di C.C. n. 57 del 29/3/2000

Considerato che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 125 del 4 dicembre 1999 ha approvato i contenuti dell'accordo di programma autorizzando il Sindaco a sottoscrivere l'accordo di programma ed approvando ad ogni effetto di legge la variazione degli strumenti urbanistici conseguenti all'approvazione del progetto;



Che il programma d'interventi e connesse varianti urbanistiche hanno avuto opportuna pubblicizzazione;

Che in data 7 Aprile 2000, presso gli uffici della Presidenza della Giunta regionale Lazio di via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, Roma, si è svolta la Conferenza dei servizi convocata dal Sindaco del Comune di Valmontone con lettera del 30 Marzo 2000, prot. gen 5602. indirizzata alla Presidenza della Giunta Regionale, uff. regionale conferenza di servizi e accordi di programma, che si è espressa in senso favorevole alla sottoscrizione dell'accordo di programma come da allegato subA1;

Tutto ciò premesso, quale parte integrante del presente atto,

**La Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t. Pietro Badaloni
Il Comune di Valmontone rappresentato dal Sindaco p.t. Angelo Miele
convengono quanto segue:**

ART.1

E' approvato ad ogni effetto di legge il programma degli interventi denominato "Polo turistico integrato" loc. Pascolaro quale risulta dagli elaborati seguenti, materialmente agli atti del Servizio Funzionamento Giunta Regionale della Presidenza:

1. Allegati progettuali:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- RELAZIONE TECNICA

TAV. U 01 - "LO SCENARIO D'AREA VASTA" planimetria scala 1:25.000

TAV. U 02 - STATO DI FATTO "RILIEVO AEREOFOTOGRAMMETRICO
GENERALE DEL COMUNE DI VALMONTONE" - Agg. Luglio 1994

planimetria scala 1:10.000

TAV. U 03 - STATO DI FATTO "RILIEVO AEREOFOTOGRAMMETRICO DELL'AREA
DI INTERVENTO" - Agg. Luglio 1994

planimetria scala 1:4.000

TAV. U 04 - "CARATTERI NATURALISTICI DEL TERRITORIO COMUNALE"

planimetria scala 1:10.000

TAV. U 05 - "TERRITORIO COMUNALE: AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA"

planimetria scala 1:10.000

TAV. U 06 - "INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' ED INFRASTRUTTURE
TECNICHE"

planimetria scala 1:10.000

TAV. U 07 - "VINCOLI TERRITORIALI: PAESAGGISTICI, IDROGEOLOGICI, DI
RISPETTO E DI INEDIFICABILITA'"

planimetria scala 1:10.000

TAV. U 08 - "TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DELLA VARIANTE DI P.R.G. VIGENTE"

TAV. U 09 - "TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DELLA VARIANTE DI P.R.G.
ADOTTATA"

TAV. U 10 - "TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G. MODIFICATA"

planimetria scala 1:10.000

TAV. U 11 - "OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE NELL'AREA DI INTERVENTO
E PARTICOLARI COSTRUTTIVI" - planimetria scala 1:4.000 e disegni in scala adeguata

TAV. U 12 - "ESTRATTO MAPPA AREA DI INTERVENTO" planimetria scala 1:4.000

TAV. U 13 - "VIABILITA' INQUADRAMENTO" planimetria scala 1:10.000

TAV. U 14 - "VIABILITA' - STATO DI FATTO" planimetria scala 1:2.000

TAV. U 15 - "VIABILITA' DI PROGETTO" planimetria scala 1:2.000



TAV. U 16 - "VIABILITA' - STATO DI FATTO" planimetria scala 1:2.000"
 TAV. U 17 - "VIABILITA' DI PROGETTO" planimetria scala 1:2.000
 TAV. U 18 - "VIABILITA' DI PROGETTO - SEZ. STRADALI TIPO" disegni scale varie

**TAVOLA DEL PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO AMBITO N° 8
 RELAZIONE GEOLOGICA" CON ANNESSA "CARTA GEOLOGICA" (TAV.U.19)**

.....
TAVOLE PROGETTUALI

TAV.0 - PLANIMETRIA GENERALE	SCALA	1:2000
TAV.1 - PLANIMETRIA OUTLET (parco terziario distributivo)	"	1:500
TAV.2 - PLANIMETRIA PARCO A TEMA	"	1:1000
TAV.3 - PLANIMETRIA ALBERGO CENTRO CONGRESSI	"	1:500
TAV.4 - PLANIMETRIA CAMPING CENTRO SPORTIVO	"	1:500
TAV.5 - PLANIMETRIA GOLF E CLUBHOUSE	"	1:1000/500
TAV.6 - PLANIMETRIA PARCO A TEMA 1° QUADRANTE	"	1:500
TAV.7 - PLANIMETRIA PARCO A TEMA 2° QUADRANTE	"	1:500
TAV.8 - PLANIMETRIA PARCO A TEMA 3° QUADRANTE	"	1:500
TAV.9 - PLANIMETRIA PARCO A TEMA 4° QUADRANTE	"	1:500
TAV.10 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI Relazione Generale/Polo Turistico Integrato Relazione Parco a Tema Studio parcheggi e viabilità		

TAVOLE STUDIO IMPATTO AMBIENTALE

- PROCEDURA DI VERIFICA AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 76 D.P.R. 12 APRILE 19998
- SINTESI NON TECNICA

- In conseguenza di quanto sopra risultano approvate le varianti della destinazione urbanistica di PRG anche in deroga alle N.T.A. del vigente PRG conformemente alle previsioni del programma medesimo ed alle planimetrie approvate, fermo restando la competenza della Conferenza di servizi ad approvare i progetti definitivi degli interventi e di apportare le eventuali modifiche di dettaglio senza necessità che le stesse formino oggetto di ulteriore accordo di programma e di ulteriori adempimenti di natura edilizia ed urbanistica.
- Alla conferenza di servizi viene altresì demandata l'approvazione delle varianti di progetto necessarie ad apportare eventuali modifiche anche sostanziali per una adeguata qualità progettuale compatibile con le caratteristiche dei luoghi interessati o che dovessero eventualmente rendersi necessarie in fase attuativa sulla base di nuovi elementi al momento non prevedibili, a condizione che le medesime varianti non incidano sugli elementi caratterizzanti l'accordo.



ART.2

In relazione alla conferenza di servizi svoltasi in data 7 Aprile 2000 , si fa riferimento al verbale allegato sub A in cui si riporta che la conferenza si è espressa in senso favorevole con le prescrizioni di cui al testo dello stesso verbale e allegati connessi che costituiscono parte integrante dell'accordo di programma;

ART.3

Al fine di agevolare il programma degli interventi " Polo Turistico Integrato" a cui si riconosce la piena applicabilità dell'art.53 comma 7 della Legge n° 33/99 relativa a programmi d'intervento in aree di crisi si procederà - per quanto riguarda le autorizzazioni commerciali connesse - secondo quanto previsto dal citato articolo;

ART.4

Il presente atto sarà approvato con provvedimento del Presidente della Regione Lazio e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio con onere finanziario a carico dei proponenti;

ART.5

La vigilanza sull'esecuzione del presente accordo di programma è svolta da un collegio presieduto dal Sindaco o suo delegato e composto da rappresentanti degli Enti firmatari

Si intendono quale parte integrante del presente atto gli elaborati di cui all'allegato sub A

Per la Regione Lazio: il Presidente p.t. Pietro Badaloni
Per il Comune: il Sindaco p.t. Angelo Miele

