

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oo

10 MAG. 2002

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL \_\_\_\_\_

-----

ADDI 10 MAG. 2002 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

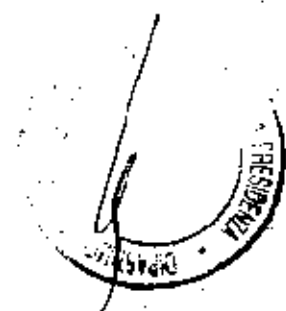
STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	RCBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIOMISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dett. Adolfo Papi.  
.....OMISSIS

ASSENTI: ARACRI - IANNARILLI -

DELIBERAZIONE N° -563-

OGGETTO: Autorizzazione al Presidente della Giunta a sottoscrivere l'Accordo di Programma per l'approvazione degli Interventi finalizzati al recupero dell'ex Base NATO - Ristrutturazione edificio A da adibire a strutture ricettive a basso costo - Ostello - in comune di Alluviere, in variante urbanistica al PRC



Oggetto: Autorizzazione al Presidente della Giunta a sottoscrivere l'Accordo di Programma per l'approvazione degli Interventi finalizzati al recupero dell'ex Base NATO - Ristrutturazione edificio A da adibire a strutture ricettive a basso costo - Ostello - in comune di Allumiere, in variante urbanistica al PRG

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

### PREMESSO

**Che** il Comune di Allumiere intende realizzare degli interventi di recupero dell'area e degli edifici della ex base NATO posta in località Monte Elceto ai fini turistici e ricettivi;

**Che** il Comune di Allumiere con deliberazione di Giunta Comunale n. 200 del 28.3.1998 ha approvato il progetto di recupero dell'ex base NATO e di Ristrutturazione edificio A da adibire a strutture ricettive a basso costo - Ostello, e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 10.11.1999 ha adottato la variante urbanistica relativa che modifica la destinazione da zona agricola E sottozona E2 a zona C 4.1 Alberghiera;

**Che** il Comune, in sede di apposita conferenza di servizi conclusasi in data 12.2.2001 ha acquisito il parere positivo della Soprintendenza Archeologica dell'Etruria Meridionale, della Soprintendenza BB.AA. del Lazio, della ASL RM/F, dei Dip.ti Ambiente e Protezione Civile e SAeMR regionali;

**Che** il Comune di Allumiere ha chiesto alla Regione Lazio con nota prot. 6313 del 27.7.2001 la convocazione della Conferenza dei servizi propedeutica alla conclusione dell'Accordo di programma necessario per la approvazione della variante urbanistica al PRG connessa alla realizzazione del progetto in epigrafe;

**Che**, successivamente alla integrazione degli atti da parte del Comune, il Presidente della Regione Lazio ha convocato una Conferenza di servizi finalizzata all'approvazione del progetto di realizzazione degli interventi di recupero dell'ex base NATO conclusasi positivamente in data 21.11.2001;

**Che** in quella sede è stato acquisito il parere del Dip.to Urbanistica e Casa con la prescrizione che, prima della conclusione dell'Accordo di programma, l'Amministrazione comunale con Deliberazione di Consiglio ai sensi della legge 1/78 modificasse la precedente deliberazione n. 43 del 10.11.1999 variando la destinazione dell'area da zona Agricola E, sottozona E2 a zona F, ~~sottozona F1~~ attrezzature ed

R

10 MAG. 2002

impianti di interesse generale, sottozona F1 attrezzature e servizi, riapprovando il progetto elencandone gli allegati, modificando opportunamente tutti gli elaborati con le nuove destinazioni e diciture;

**Che** il Comune di Allumiere con Deliberazione di Consiglio n. 57 del 29.11.2001, ai sensi della legge 1/78 ha riapprovato il progetto, modificando la precedente deliberazione n. 43 del 10.11.1999 variando la destinazione dell'area da zona Agricola E, sottozona E2 a zona F, attrezzature ed impianti di interesse generale sottozona F1 attrezzature e servizi ed ha riapprovato il quadro economico;

**Che** con nota prot. AM/164546 del 5.12.2001 il Dip.to Ambiente Area 4 C VIA ha richiesto per la presenza di un sito di interesse comunitario SIC identificato con il codice 6030003 "Boschi mesofili di Allumiere", la valutazione di incidenza degli interventi proposti sull'integrità degli habitat e delle specie animali e vegetali d'interesse;

**Che** il Comune di Allumiere ha consegnato gli elaborati progettuali modificati in data 28.1.2002 e la relazione di valutazione di incidenza in data 27.2.2002;

**Che** il Dip.to Ambiente Area 4 C VIA ha rilasciato parere favorevole sull'intervento con nota prot. AM/10076/MC del.29.3.2002;

### CONSIDERATO

**Che** le aree interessate dal progetto di superficie 15911 mq sono identificate al catasto al foglio 28 particella 550 sulla quale insistono gli immobili individuati dalle particelle 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560 destinate dal vigente PRG a zona agricola E sottozona E2;

**Che** occorre modificare la destinazione delle aree a zona F attrezzature ed impianti di interesse generale, sottozona F1 attrezzature e servizi;

### VISTE

Le determinazioni positive della Conferenza di servizi del 21.11.2001 richiamate come da verbale allegato;

### VISTI

- il parere favorevole del Dip.to Urbanistica e Casa Area 13 D reso con nota 162778/2001 del 21.11.2001.
- il parere favorevole con prescrizioni del Dip.to Ambiente e Protezione Civile Area 4A ai sensi della DGR 2649/99 e L.R. 72/75 reso con nota prot. 1005299 del 27.10.2000;
- l'autorizzazione con prescrizioni del Dip.to Ambiente e Protezione Civile Area 4A ai sensi del RD 3267/23 reso con nota prot. 1005304 del 27.10.2000;

- il parere favorevole con prescrizioni reso ai sensi del DPR 12.4.1996 del Dip.to Ambiente e Protezione Civile Area 4C VIA con nota prot AM/10076/MC del.29.3.2002;
- il parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale rilasciato in conferenza dei servizi del 12.2.2001;
- il parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza BBAA per il Lazio rilasciato in conferenza dei servizi del 12.2.2001;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'Area Decentrata di Roma del Dip.to OO.PP. e Servizi per il Territorio, reso in conferenza dei servizi del 21.11.2001;
- il parere favorevole con prescrizioni della ASL - Dip.to Prevenzione di Civitavecchia RM F reso in conferenza dei servizi del 21.11.2001 con allegata nota prot. 2181 del 17.11.2000;
- il nulla osta con prescrizioni dell'Assessore per le politiche dell'Agricoltura reso con nota prot. 4774/11/F/1 del 17.11.2000;
- la Determinazione del Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale n.186 del 05.03.2001 di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso di terreno di demanio collettivo;

### CONSIDERATO

**Che** nei termini di legge non è pervenuto alcun motivato dissenso

**Che** pertanto nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma, con il quale fra l'altro si approverà la seguente variante urbanistica, limitatamente alle aree interessate dagli interventi attualmente destinate:

**a zona agricola E sottozona E2**

che mutano la destinazione a:

**zona F Attrezzature ed impianti di interesse generale - sottozona F1 Attrezzature e Servizi**

come meglio specificato negli elaborati progettuali.

### VISTI

Lo schema di Accordo di Programma;

Il progetto costituito da:

- Tav. 01 - Relazione tecnica
- Tav. 02 - Stralcio tavola P1 di PRGC
- Tav. 03 - Stralcio aerofotogrammetrico
- Tav. 04 - Stralcio Tavola PTP
- Tav. 05 - Stralcio catastale



Tav. 06 - Stralcio CTR

Tav. 07 - Stralcio Tavola P1 nord proposta di variante

I stralcio funzionale - Elenco elaborati

I stralcio funzionale - Elenco prezzi

I stralcio funzionale - Relazione illustrativa

I stralcio funzionale - Rilievo edificio A - Piante sezione e prospetti

I stralcio funzionale - Progetto

I stralcio funzionale - Progetto generale

I stralcio funzionale - Computo metrico.

L'art. 34 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

### DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma per l'approvazione degli Interventi finalizzati al recupero dell'ex Base NATO - Ristrutturazione edificio A da adibire a strutture ricettive a basso costo - Ostello - in Comune di Allumiere, in variante urbanistica al PRG

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

II. SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo Papi



13 MAG. 2002

## ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 per la approvazione degli Interventi finalizzati al recupero dell'ex Base NATO - Ristrutturazione edificio A da adibire a strutture ricettive a basso costo - Ostello - in comune di Allumiere, in variante urbanistica al PRG.

### PREMESSO

**Che** il Comune di Allumiere intende realizzare degli interventi di recupero dell'area e degli edifici della ex base NATO posta in località Monte Elceto ai fini turistici e ricettivi;

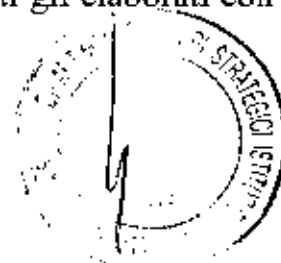
**Che** il Comune di Allumiere con deliberazione di Giunta Comunale n. 200 del 28.3.1998 ha approvato il progetto di recupero dell'ex base NATO e di Ristrutturazione edificio A da adibire a strutture ricettive a basso costo - Ostello, e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 10.11.1999 ha adottato la variante urbanistica relativa che modifica la destinazione da zona agricola E sottozona E2 a zona C 4.1 Alberghiera;

**Che** il Comune, in sede di apposita conferenza di servizi conclusasi in data 12.2.2001 ha acquisito il parere positivo della Soprintendenza Archeologica dell'Etruria Meridionale, della Soprintendenza BB.AA. del Lazio, della ASL RM/F, dei Dip.ti Ambiente e Protezione Civile e SAcMR regionali;

**Che** il Comune di Allumiere ha chiesto alla Regione Lazio con nota prot. 6313 del 27.7.2001 la convocazione della Conferenza dei servizi propedeutica alla conclusione dell'Accordo di programma necessario per la approvazione della variante urbanistica al PRG connessa alla realizzazione del progetto in epigrafe;

**Che**, successivamente alla integrazione degli atti da parte del Comune, il Presidente della Regione Lazio ha convocato una Conferenza di servizi finalizzata all'approvazione del progetto di realizzazione degli interventi di recupero dell'ex base NATO conclusasi positivamente in data 21.11.2001;

**Che** in quella sede è stato acquisito il parere del Dip.to Urbanistica e Casa con la prescrizione che, prima della conclusione dell'Accordo di programma, l'Amministrazione comunale con Deliberazione di Consiglio ai sensi della legge 1/78 modificasse la precedente deliberazione n. 43 del 10.11.1999 variando la destinazione dell'area da zona Agricola E, sottozona E2 a zona F, attrezzature ed impianti di interesse generale sottozona F1 attrezzature e servizi, riapprovando il progetto elencandone gli allegati, modificando opportunamente tutti gli elaborati con le nuove destinazioni e diciture;



**Che** il Comune di Allumiere con Deliberazione di Consiglio n. 57 del 29.11.2001, ai sensi della legge 1/78 ha riapprovato il progetto, modificando la precedente deliberazione n. 43 del 10.11.1999 variando la destinazione dell'area da zona Agricola E, sottozona E2 a zona F attrezzature ed impianti di interesse generale, sottozona F1 attrezzature e servizi ed ha riapprovato il quadro economico;

**Che** con nota prot. AM/164546 del 5.12.2001 il Dip.to Ambiente Area 4 C VIA ha richiesto per la presenza di un sito di interesse comunitario SIC identificato con il codice 6030003 "Boschi mesofili di Allumiere", la valutazione di incidenza degli interventi proposti sull'integrità degli habitat e delle specie animali e vegetali d'interesse;

**Che** il Comune di Allumiere ha consegnato gli elaborati progettuali modificati in data 28.1.2002 e la relazione di valutazione di incidenza in data 27.2.2002;

**Che** il Dip.to Ambiente Area 4 C VIA ha rilasciato parere favorevole sull'intervento con nota prot. AM/10076/MC del.29.3.2002;

**CHE** è necessario variare la destinazione urbanistica delle aree interessate dalla realizzazione dell'intervento;

**CHE** nei termini di cui all'art. 14 della legge 7.8.1990 n. 241 e s.m.i, non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza;

### **PRESO ATTO**

**DEL** verbale della Conferenza di servizi del 21.11.2001 e dei pareri favorevoli espressi

### **CONSIDERATO**

**Che** pertanto nulla osta alla conclusione dell'Accordo;

Tutto ciò premesso quale parte integrante del presente Accordo, il Presidente della Regione Lazio, Francesco Storace, ed il Sindaco del Comune di Allumiere, Giuseppino Cammilletti, convengono quanto segue:

### **ART. 1**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267, è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dai seguenti elaborati, che fanno parte integrante del presente atto, fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3:

Tav. 01 - Relazione tecnica  
Tav. 02 - Stralcio tavola P1 di PRGC  
Tav. 03 - Stralcio aerofotogrammetrico  
Tav. 04 - Stralcio Tavola PTP  
Tav. 05 - Stralcio catastale  
Tav. 06 - Stralcio CTR  
Tav. 07 - Stralcio Tavola P1 nord proposta di variante  
I stralcio funzionale - Elenco elaborati  
I stralcio funzionale - Elenco prezzi  
I stralcio funzionale - Relazione illustrativa  
I stralcio funzionale - Rilievo edificio A - Piante sezione e prospetti  
I stralcio funzionale - Progetto  
I stralcio funzionale - Progetto generale  
I stralcio funzionale - Computo metrico

### **ART. 2**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. . 34 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267 è approvata la seguente variante al Piano Regolatore Generale di Allumiere limitatamente alle aree interessate dalla realizzazione dell'intervento:

**da zona agricola E sottozona E2**

che mutano la destinazione a:

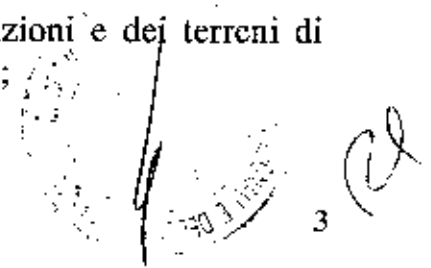
**zona F attrezzature ed impianti di interesse generale , sottozona F1 attrezzature e servizi;**

come meglio specificato negli elaborati progettuali.

### **ART. 3**

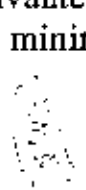
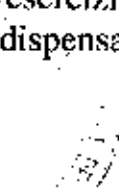
La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire alle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

- siano rispettate le prescrizioni indicate nella relazione geologica del 6.6.2000 del geol. Dario Tufoni;
- siano rispettate le prescrizioni indicate nella relazione vegetazionale del 6.6.2000 a firma del dott. Antonio Mazzoni;
- le arce siano dotate di idonei sistemi di smaltimento delle acque opportunamente dimensionati secondo le superfici impermeabili da realizzare e le condizioni pluviometriche del luogo;
- siano effettuate opportune verifiche sullo stato delle fondazioni e dei terreni di fondazione in funzione della nuova destinazione degli edifici;

A handwritten signature is visible on the right side of the page. Below it, there is a circular stamp with some illegible text and a date. To the right of the stamp, the number '3' is written, followed by another handwritten mark.



- sia effettuata preventivamente all'utilizzo delle aree, la bonifica delle stesse da ogni residuo o struttura metallica, quadri elettrici, contenitori per olii e carburanti, antenne e parabole, coperture in cemento amianto attualmente presenti;
- la superficie interessata dai movimenti terra sia limitata allo stretto necessario alla realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato senza arrecare danni alla circostante vegetazione arborea ed arbustiva;
- siano realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo, il buon regime delle acque;
- è vietata l'estirpazione di piante arboree di interesse forestale e siano eliminate tutte le specie di piante estranee all'orizzonte fitoclimatico della zona e sostituirle con specie idonee;
- ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni;
- l'impianto di smaltimento delle acque nere sia allacciato agli impianti pubblici presenti in zona;
- siano rispettate le norme prescrittive contenute nel PTP del comprensorio e, prima dell'inizio di lavori, sia eseguita la verifica di compatibilità rispetto l'iniziativa in programma;
- siano regimate opportunamente le acque di scorrimento superficiale mediante adeguate opere di drenaggio e canalizzazione evitando fenomeni di erosione, scolo improprio e ristagno, avendo cura di collegare l'impianto con i fossi presenti mediante canalizzazioni che seguano le linee di deflusso preferenziali esistenti;
- il Comune si impegni a realizzare tutte le opere necessario al riassetto del suolo che gli verranno imposte dal Coordinamento Prov.le di Roma del Corpo Forestale dello Stato, qualora durante lo svolgimento dei lavori si dovessero ravvisare situazioni di turbativa dell'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;
- il Comune dovrà comunicare con lettera raccomandata allo stesso Coordinamento Prov.le di Roma del CFS l'inizio dei lavori entro almeno 15 giorni prima dell'inizio degli stessi;
- i lavori siano eseguiti nel minor tempo possibile e siano svolti, possibilmente, nel periodo autunnale - invernale, allorchè i diversi rumori derivanti dall'attivazione e dalla gestione del cantiere hanno un minore impatto sulla fauna stanziale negli ambienti circostanti;
- al fine di limitare eventuali possibili impatti sulle componenti naturali (aria, acqua, suolo, vegetazione, fauna) il traffico veicolare derivante dalla gestione del cantiere venga ottimizzato perché sia ridotto al minimo indispensabile;
- tutti i rifiuti derivanti dal cantiere siano prontamente e completamente allontanati dal sito;
- al fine di limitare eventuali possibili impatti sulle componenti naturali (aria, acqua, suolo, vegetazione, fauna) il traffico veicolare derivante dall'esercizio della struttura ricettiva venga ottimizzato perché sia ridotto al minimo indispensabile;

- le acque nere devono essere conferite in fognatura, ad evitare possibili inquinamenti della limitrofa fonte de La Bianca;
- per quello che attiene l'emissione di rumori, l'ostello della gioventù sia gestito evitando forme di disturbo e di danneggiamento delle componenti naturali del Sito d'Interesse Comunitario;
- è necessario provvedere alla bonifica delle lastre di copertura del tetto dell'edificio A utilizzando la procedura prevista dalla ASL RM F;
- prima dell'inizio dei lavori sia acquisito il parere di competenza del Servizio Igiene Pubblica della ASL RM F;
- sia acquisito, prima dell'inizio dei lavori, il parere di congruità tecnica ed economica ai sensi della L.R. 43/77 con particolare riferimento alla L. 109/94 e L. 554/99; eventuali opere in cemento armato, in muratura od in ferro dovranno essere denunciate agli uffici dell'Area decentrata di Roma del Dip.to OO.PP. ai sensi della L. 1086/71;
- eventuali movimenti terra siano effettuati alla presenza dell'Assistente di zona della Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale;

#### **ART. 4**

Il presente Accordo sarà approvato ed adottato con apposito atto formale dal Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul BURL.

#### **ART. 5**

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Allumiere – o suo delegato – che lo costituirà con proprio atto formale e sarà composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

#### **ART. 6**

Poichè l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio comunale di Allumiere entro 30 giorni, pena la decadenza.

Per La Regione Lazio: **IL PRESIDENTE**

Per il Comune di Allumiere: **IL SINDACO**

Roma, addì ... ..



*[Handwritten signature]*

5 *[Handwritten initials]*