



**OGGETTO:** Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato <Comune di Ariccia PRUSST "Latium Vetus" - Locali magazzini, strutture produttive e servizi per la stazione ferroviaria di Cancelliera - Falida Immobiliare 89 Srl, in variante allo strumento urbanistico vigente.

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

### PREMESSO

**Che** il Ministero dei Lavori Pubblici, sentita la Conferenza unificata Stato - Regioni, con il D.M. LL.PP. n. 1169 del 08/10/1998 ha promosso i "Programmi di recupero urbano e di sviluppo sostenibile del territorio", denominati P.R.U.S.S.T., con l'obiettivo di:

- a. realizzare, adeguare e completare quelle attrezzature a rete e puntuali sia a livello urbano che territoriale che siano in grado di promuovere ed orientare occasioni di sviluppo sostenibile del territorio;
- b. promuovere un sistema integrato di attività finalizzato all'ampliamento ed alla realizzazione di insediamenti industriali, commerciali, artigianali e turistico-ricettivi nonché alla riqualificazione di parti degradate degli agglomerati urbani;

**Che** il Comune di Ariccia ha aderito al P.R.U.S.S.T. "Latium vetus" (comune capofila Lanuvio) con deliberazione di C.C. n. 13 del 07/01/1999 ed ha successivamente pubblicato un avviso pubblico per selezionare i soggetti pubblici e privati ai sensi dell'articolo 5 del bando allegato al sopracitato decreto ministeriale;

**Che** il Comune di Ariccia ha approvato il P.R.U.S.S.T. "Latium vetus" ed i relativi interventi pubblici e privati in esso ricompresi con deliberazione di C.C. n. 77 del 03/08/1999;

**Che** il Ministero dei LL.PP., con D.M. LL.PP. n. 59 del 19/04/2000, ha approvato la graduatoria e ha individuato i 48 programmi ammessi al finanziamento tra i quali il P.R.U.S.S.T. "Latium vetus";

**Che** il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Lazio e le Amministrazioni Comunali promotrici del P.R.U.S.S.T. "Latium vetus", in data 23/10/2000, hanno sottoscritto il protocollo d'intesa ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 commi 4 e ss. del bando allegato al D.M. LL.PP. 8/10/1998;

**Che** in data 05/12/2001 si è insediato il tavolo permanente di concertazione relativamente al P.R.U.S.S.T. "Latium Vetus" a cui hanno partecipato oltre al Ministero stesso, la Regione Lazio e le Amministrazioni Comunali promotrici del programma a seguito del quale è stata valutata positivamente l'idoneità degli adempimenti esperiti ai fini della sottoscrizione dell'Accordo Quadro;

**Che** il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Lazio e le Amministrazioni Comunali promotrici del P.R.U.S.S.T. "Latium vetus", in data 20/05/2002, hanno sottoscritto l'Accordo Quadro che contiene gli interventi ricompresi nel programma ed tempi e modi della loro attuazione;

**Che** nell'ambito dell'Accordo Quadro sottoscritto il 20/05/2002 la Regione Lazio si è impegnata a convocare la Conferenza di servizi su richiesta delle Amministrazioni Comunali promotrici per approvare gli interventi ricompresi nel P.R.U.S.S.T. "Latium vetus";

**Che** l'intervento denominato Locali magazzini, strutture produttive e servizi per la stazione ferroviaria di Cancelliera Falida Immobiliare 89 Srl, localizzato nel Comune di Ariccia è ricompreso nel P.R.U.S.S.T. "Latium vetus";

**Che** il Consiglio Comunale di Ariccia, con deliberazione n. 54 del 28.09.01, ha approvato il progetto in variante al PRG e la relativa convenzione;

**Che** in conseguenza della pubblicazione è pervenuta n. 1 osservazione sulla convenzione;

Che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 del 22.02.2002 ha accettato l'osservazione concordando la modifica della convenzione stessa;

Che l'area interessata dalla realizzazione dell'opera è destinata a zona parco ferroviario, zona a parcheggio e viabilità di progetto e zona F2 zona agricola normale di cui all'art. 22 delle N.T.A.

Che pertanto si rende necessaria la variante a zona D1 zone miste per l'artigianato e la piccola industria con gli indici di cui all'art. 25 delle N.T.A. e zona F3 "zone private di interesse collettivo" con gli indici di cui all'art. 14 delle N.T.A.;

Che, al fine di accelerare l'iter di approvazione del progetto e della correlata variante urbanistica, il Comune di Ariccia ha chiesto con nota prot. n. 12559 del 04.6.2002 al Presidente della Regione Lazio di attivare le procedure per la conclusione di un Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Che aderendo a tale richiesta e per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, si è svolta in Roma apposita Conferenza di servizi, convocata dal Presidente della Regione Lazio con nota prot. 72382 del 02.8.2002 e svoltasi il giorno 10.9.2002, nel corso della quale sono stati sottoposti ad approfondito esame la documentazione e gli elaborati presentati;

Che nell'ambito della Conferenza di servizi del 10.9.2002 sono stati acquisiti i pareri previsti dalle vigenti disposizioni di legge ed è stata verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma;

#### VISTI

Il verbale della Conferenza di servizi del 10.9.2002;  
Gli elaborati progettuali di seguito elencati:

- R 1 - Relazione tecnico - illustrativa;
- R 2 - Piano finanziario
- R 3 - Schema di convenzione;
- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale (CTR, PTP, PRG, planimetrie catastali e foto aerea);
- Tav. 2 - Planimetria Stato di Fatto;
- Tav. 3 - Planimetria e profili di progetto;
- Tav. 4 - Planivolumetrico;
- Tav. 5 - Sistemi progettuali 1 (aree di proprietà, destinazioni d'uso, aree oggetto di cessione, caratteristiche edilizie e zone di rispetto);
- Tav. 6 - Sistemi progettuali 2 (schema del verde, schema della viabilità e dei parcheggi, schema dello smaltimento delle acque e schema impianti di pubblica illuminazione);
- Tav. 7 - Progetto profili altimetrici;
- Tav. 8 - Progetto caratteristiche tipologiche e sezioni stradali;

#### PRESO ATTO

Dei pareri, attestazioni, nulla osta di seguito elencati:

- Soprintendenza Archeologica per il Lazio: parere di massima favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. 13447 del 10.9.2002;
- ASL Roma H - Servizio Igiene e sanità pubblica: parere igienico sanitario di massima favorevole con condizioni rilasciato con nota prot. n. 229 del 19.7.2002 e confermato in conferenza di servizi il 10.9.2002;

- ENEL Distribuzione Albano - ENEL Distribuzione Centro AT: parere favorevole rilasciato in Conferenza di servizi del 10.9.2002;
- R.F.I. (Direzione Comp.le Infrastrutture Roma - Direzione Comp.le Movimento Roma): parere favorevole con prescrizioni rilasciato in conferenza di servizi del 10.9.2002;
- Comune di Ariccia: dichiarazione che l'intervento non è da sottoporre alla procedura di Valutazione di impatto ambientale ai sensi della vigente legislazione come da dichiarazioni rese con note prot. n. 16956/02 del 24.7.2002; dichiarazione dell'Amministrazione comunale di Ariccia che l'intervento non ricade su aree sottoposte a vincolo paesistico rilasciato con nota prot. n. 17943/02 del 30.7.2002;
- Direzione regionale Urbanistica e Casa: Parere favorevole rilasciato con nota prot. n. 17642 del 09.9.2002 e riconfermato in conferenza di servizi del 10.9.2002;
- Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 4 A: parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 19725 fasc. 2942 del 11.9.2001 ai fini dell'art. 13 della L.R. 64/74 e della D.G.R. 2649/1999, come confermato nella conferenza di servizi del 10.9.2002;
- Direzione regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area F - Serv. 1: nulla osta all'intervento rilasciato con prot. n. 6345/11/F del 30.9.2002;

### CONSIDERATO

Che ai sensi di legge non è pervenuto nessun 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 che mutano la propria destinazione:

da zona **parco ferroviario, zona a parcheggio e viabilità di progetto e zona E2** zona agricola normale di cui all'art. 22 delle N.T.A.

a **zona D1** zone miste per l'artigianato e la piccola industria con gli indici di cui all'art. 25 delle N.T.A. (superficie minima 4000 mq, rapporto di copertura = 2/5 della superficie minima, H altezza massima = 10 m, d distanza dal ciglio stradale = 10 m), **zona F3** "zone private di interesse collettivo" con gli indici di cui all'art. 14 delle N.T.A. (IF indice di fabbricabilità = 2,00 mc/mq, H altezza massima = 10,00 m e P parcheggi inerenti la costruzione = 5 mq/100 mc) e **zona a parcheggio e viabilità di progetto.**

come meglio specificato negli elaborati progettuali

### VISTI

Lo schema di Accordo di Programma;  
 n. 18/8/2000 n. 267;

- 3 DIC. 2002

### RITENUTO

Di aderire all'Accordo di Programma medesimo;

### DELIBERA

Di autorizzare Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato <Comune di Ariccia PRUSST "Latium Vetus"- Locali magazzini, strutture produttive e servizi per la stazione ferroviaria di Cancelliera Falida Immobiliare 89 Srl, in variante allo strumento urbanistico vigente.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE  
 IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

## ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (già art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142) per la realizzazione dell'intervento localizzato nel Comune di Ariccia ricompreso nel PRUSST "Latium vetus" denominato:

**"Locali magazzini, strutture produttive e servizi per la stazione ferroviaria di Cancelliera" - Falida Immobiliare 89 srl.**

### PREMESSO

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, sentita la Conferenza unificata Stato - Regioni, con il D.M. LL.PP. n. 1169 del 08/10/1998 ha promosso i "Programmi di recupero urbano e di sviluppo sostenibile del territorio", denominati P.R.U.S.S.T., con l'obiettivo di:

- a. realizzare, adeguare e completare quelle attrezzature a rete e puntuali sia a livello urbano che territoriale che siano in grado di promuovere ed orientare occasioni di sviluppo sostenibile del territorio;
- b. promuovere un sistema integrato di attività finalizzato all'ampliamento ed alla realizzazione di insediamenti industriali, commerciali, artigianali e turistico-ricettivi nonché alla riqualificazione di parti degradate degli agglomerati urbani;

Che il Comune di Ariccia ha aderito al P.R.U.S.S.T. "Latium vetus" (comune capofila Lanuvio) con deliberazione di C.C. n. 13 del 07/01/1999 ed ha successivamente pubblicato un avviso pubblico per selezionare i soggetti pubblici e privati ai sensi dell'articolo 5 del bando allegato al sopracitato decreto ministeriale;

Che il Comune di Ariccia ha approvato il P.R.U.S.S.T. "Latium vetus" ed i relativi interventi pubblici e privati in esso ricompresi con deliberazione di C.C. n. 77 del 03/08/1999;

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, con D.M. LL.PP. n. 59 del 19/04/2000, ha approvato la graduatoria e ha individuato i 48 programmi ammessi al finanziamento tra i quali il P.R.U.S.S.T. "Latium vetus" che è risultato terzo in graduatoria nazionale;

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Lazio e le Amministrazioni Comunali promotrici del P.R.U.S.S.T. "Latium vetus", in data 23/10/2000, hanno sottoscritto il protocollo d'intesa ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 commi 4 e ss. del bando allegato al D.M. LL.PP. 8/10/1998;

Che in data 05/12/2001 si è insediato il tavolo permanente di concertazione relativamente al P.R.U.S.S.T. "Latium Vetus" a cui hanno partecipato oltre al Ministero stesso, la Regione Lazio e le Amministrazioni Comunali promotrici del programma a seguito del quale è stata valutata positivamente l'idoneità degli adempimenti esperiti ai fini della sottoscrizione dell'Accordo Quadro;

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Lazio e le Amministrazioni Comunali promotrici del P.R.U.S.S.T. "Latium vetus", in data 20/05/2002, hanno sottoscritto l'Accordo Quadro che contiene gli interventi ricompresi nel programma ed tempi e modi della loro attuazione;

Che nell'ambito dell'Accordo Quadro sottoscritto il 20/05/2002 la Regione Lazio si è impegnata a convocare la Conferenza di servizi su richiesta delle Amministrazioni Comunali promotrici per approvare gli interventi ricompresi nel P.R.U.S.S.T. "Latium vetus";

Che l'intervento denominato **"Locali magazzini, strutture produttive e servizi per la stazione ferroviaria di Cancelliera"** della **Falida Immobiliare 89 srl** localizzato nel Comune di Ariccia ed oggetto del presente Accordo di Programma è ricompreso nel P.R.U.S.S.T. "Latium vetus";

Che l'area interessata all'intervento è destinata dal vigente P.R.G. del Comune di Ariccia, approvato con la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1708 del 26/04/1977, a zona agricola E2, zona parco ferroviario e zona a parcheggio-viabilità;

Che il Comune di Ariccia ha approvato l'intervento e la variante urbanistica connessa con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 28/09/01;

Che il Comune di Ariccia con nota prot. n.12559 del 04/06/2002 ha chiesto alla Regione Lazio la convocazione di apposita Conferenza di servizi finalizzata all'Accordo di programma per l'intervento in parola;

### CONSIDERATO

Che la propedeutica conferenza di servizi, convocata dal Presidente della Regione Lazio, si è conclusa positivamente il giorno 10 settembre 2002;

Che nell'ambito della conferenza medesima sono stati acquisiti i seguenti pareri, nulla osta, assensi e certificazioni:

- Soprintendenza Archeologica per il Lazio: parere di massima favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. 13447 del 10.9.2002;
- ASI. Roma H - Servizio Igiene e sanità pubblica: parere igienico sanitario di massima favorevole con condizioni rilasciato con nota prot. n. 229 del 19.7.2002 e confermato in conferenza di servizi il 10.9.2002;
- ENEL Distribuzione Albano - ENEL Distribuzione Centro AT: parere favorevole rilasciato in Conferenza di servizi del 10.9.2002;
- R.F.I. (Direzione Comp.le Infrastrutture Roma - Direzione Comp.le Movimento Roma): parere favorevole con prescrizioni rilasciato in conferenza di servizi del 10.9.2002;
- Comune di Ariccia: dichiarazione che l'intervento non è da sottoporre alla procedura di Valutazione di impatto ambientale ai sensi della vigente legislazione come da dichiarazioni rese con note prot. n. 16956/02 del 24.7.2002; dichiarazione dell'Amministrazione comunale di Ariccia che l'intervento non ricade su aree sottoposte a vincolo paesistico rilasciato con nota prot. n. 17943/02 del 30.7.2002;
- Direzione regionale Urbanistica e Casa: Parere favorevole rilasciato con nota prot. n. 17642 del 09.9.2002 e riconfermato in conferenza di servizi del 10.9.2002;
- Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 4 A: parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 19725 fasc. 2942 del 11.9.2001 ai fini dell'art. 13 della L.R. 64/74 e della D.G.R. 2649/1999, come confermato nella conferenza di servizi del 10.9.2002;
- Direzione regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area F - Serv. 1: nulla osta all'intervento rilasciato con prot. n. 6345/11/F del 30.9.2002;

Che nei termini di cui all'art. 14 della Legge 7 settembre 1990, n. 241, come modificato dall'art. 11 della Legge 24 novembre 2000, n. 340, non sono pervenuti motivati dissensi;

**Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace ed il Comune di Ariccia rappresentato dal Sindaco p.t. Vittorioso Frappelli convengono quanto segue:**

#### Art. 1

Ai sensi e per gli effetti art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 è approvato l'intervento in oggetto ricompreso nel PRUSS1 "Latium vetus" localizzato nel Comune di Ariccia 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 degli interessati alle prescrizioni di cui al successivo art. 3:



M

**"Locali magazzini, strutture produttive e servizi per la stazione ferroviaria di Cancelliera" –  
Falida Immobiliare srl.**

- R 1 - Relazione tecnico - illustrativa;
- R 2 - Piano finanziario
- R 3 - Schema di convenzione;
- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale (CTR, PTP, PRG, planimetrie catastali e foto aerea);
- Tav. 2 - Planimetria Stato di Fatto;
- Tav. 3 - Planimetria e profili di progetto;
- Tav. 4 - Planivolumetrico;
- Tav. 5 - Sistemi progettuali 1 (aree di proprietà, destinazioni d'uso, aree oggetto di cessione, caratteristiche edilizie e zone di rispetto);
- Tav. 6 - Sistemi progettuali 2 (schema del verde, schema della viabilità e dei parcheggi, schema dello smaltimento delle acque e schema impianti di pubblica illuminazione);
- Tav. 7 - Progetto profili altimetrici;
- Tav. 8 - Progetto caratteristiche tipologiche e sezioni stradali;

**Art. 2**

Ai sensi e per gli effetti art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 è approvata la seguente variante al P.R.G. del Comune di Ariccia:

La destinazione urbanistica delle aree interessate dalla realizzazione dell'intervento subisce la seguente variazione:

da zona **parco ferroviario, zona a parcheggio e viabilità di progetto e zona E2** zona agricola normale di cui all'art. 22 delle N.T.A.

a **zona D1** zone miste per l'artigianato e la piccola industria con gli indici di cui all'art. 25 delle N.T.A. (superficie minima 4000 mq, rapporto di copertura = 2/5 della superficie minima, H altezza massima = 10 m, d distanza dal ciglio stradale = 10 m), **zona F3** "zone private di interesse collettivo" con gli indici di cui all'art. 14 delle N.T.A. (IF indice di fabbricabilità = 2,00 mc/mq, H altezza massima = 10,00 m e P parcheggi inerenti la costruzione = 5 mq/100 mc) e **zona a parcheggio e viabilità di progetto**

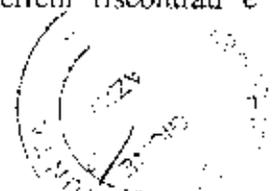
come meglio specificato negli elaborati di progetto.

**Art. 3**

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

**Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile:**

1. siano rispettate tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nella relazione geologico tecnica allegata all'istanza;
2. sia eseguito uno studio geologico e geotecnico per i manufatti da realizzare;
3. in ordine al problema del positivo comportamento delle fondazioni in condizioni dinamiche, nella progettazione e nella verifica queste debbono lavorare in modo omogeneo, essere alla medesima quota del piano di campagna e rispettare puntualmente il coefficiente di sicurezza minimo di legge;
4. gli interventi edificatori siano preceduti da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di sondaggi meccanici tesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli



interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecniche;

5. sia mantenuta una distanza minima dal Fosso di Villafranca di almeno 25 m;
6. sia eseguita una verifica idraulica del Fosso di Villafranca con tempo di ritorno almeno monosecolari per verificare che i 25,00 metri ipotizzati dal geologo nella sua relazione siano sufficienti alla costruzione in sicurezza dei manufatti; in caso contrario, i manufatti siano posti ad idonea distanza di sicurezza;
7. siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
8. nei primi metri, a causa delle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni (terreno agrario e di riporto), ogni scavo e trincea anche provvisorio, sia adeguatamente protetto e sostenuto da idonee opere di contenimento, opportunamente drenate sino a ad una profondità calcolata in modo da contrastare la spinta del terreno e l'eventuale spinta dell'acqua;
9. sia verificata mediante indagini dirette la presenza della falda principale o eventuali falde sospese, la loro profondità, le variazioni stagionali e sia studiata l'eventuale interazione con gli edifici o le loro fondazioni;
10. il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
11. la realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;
12. la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opere dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecnica in materia di costruzioni in zone sismiche;
13. dovrà essere acquisita l'espressione sulla verifica di impatto ambientale sui parcheggi previsti dal progetto da parte della struttura regionale competente prima dell'inizio dei lavori.

#### **ASL RM II:**

14. siano rispettati i requisiti previsti dal D.Lgs. 152/99 e s.m.i.;
15. sia garantito l'approvvigionamento idrico di acqua destinato al consumo umano eseguito con le condizioni previste dal parere del Dip.to reg.le Ambiente e Protezione Civile e con le distanze dal fosso di Villafranca riportate in planimetria e comunque atte a evitare il verificarsi di inconvenienti igienico sanitari;
16. sia verificata la compatibilità dell'intervento sulle falde acquifere e le acque superficiali;
17. sia valutato l'impatto acustico;
18. sia valutata la compatibilità ambientale civile ed industriale per le conseguenze indotte dal campo elettromagnetico dell'elettrodotto;
19. sia valutato il superamento delle barriere architettoniche;
20. dovrà esser acquisito il parere igienico sanitario ai sensi dell'art 220 T.U.L.I.S.S. R.D. n. 1265/34 sul progetto in fase esecutiva;

#### **Soprintendenza Archeologica per il Lazio**

21. i lavori di scavo e/o movimento di terra dovranno essere eseguiti sotto il controllo costante della Soprintendenza Archeologica per il Lazio e qualora nel corso degli scavi si rinvenissero presenze archeologiche la Soprintendenza si riserva di chiedere opportune varianti;

#### **Rete Ferroviaria Italiana**

22. le volumetrie degli interventi dovranno confermare il rispetto della distanza minima della più vicina rotaia (30.00 ml - D.P.R. 753/80) e nella realizzazione dell'intervento si dovranno prevedere adeguate protezioni lungo il confine della proprietà ferroviaria;



**Comune di Ariccia**

23. dovrà essere acquisito il parere dell'Area decentrata di Roma del Dip.to regionale OOPP, sul progetto in fase esecutiva;
24. dovrà essere sottoscritta la Convenzione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale di Ariccia n. 9 del 22/02/2002 e dovranno essere acquisiti dal Proponente sul progetto esecutivo le autorizzazioni e nulla-osta prescritti dalla vigente legislazione;

**Art. 4**

Il presente accordo sarà approvato ed adottato dal Presidente della Regione Lazio e pubblicato sul B.U.R.L..

**Art. 5**

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

**Art. 6**

Poiché l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale l'adesione del sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale entro 30 giorni pena la decadenza.

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per il Comune di Ariccia: il Sindaco

Roma,

Stampa illeggibile

u

10

ricopiato

**REGIONE LAZIO**  
**PRESIDENZA DELLA GIUNTA**  
**UFFICIO SPECIALE PROGRAMMI E GRANDI PROGETTI**  
**Servizio 2° " Conferenze di servizi e Accordi di programma "**

Verbale della Conferenza di servizi ex art. 14 comma 1 della legge 7/08/1990 n° 241 e s.m.e i. svoltasi in Roma il giorno 10 settembre 2002 presso la sala Marta della Giunta Regionale in via Cristoforo Colombo n° 212 - Roma .

**Oggetto :** Comune Ariccia -PRUSST Latium Vetus

1. **Strutture destinate a servizi privati e di interesse collettivo in loc. Crocefisso;**
2. **Progetto di ampliamento dello stabilimento industriale e realizzazione di un nuovo insediamento produttivo in Via Quarto Negroni;**
3. **Sale per ristorante per conferenze e ristrutturazione con ampliamento di parte dell'Hotel Villa Ariccia;**
4. **Locali, magazzini , strutture produttive e servizi per la stazione ferroviaria di Cancelliera;**
5. **Locali fabbricati e strutture produttive industriali artigianali e commerciali Via Nettunense Km 8.00 ;**
6. **Ristrutturazione, demolizione e ricostruzione parziale del complesso ex Onda Box;**

Sono presenti :

|  |   |
|--|---|
| Arch. Bernardino Cipardi   | Direzione regionale Urbanistica e Casa con funzioni di Presidente giusta delega n° 72337 del 02.08.2002                           |
| Ing. Giuliano Zecca  | R.F.I. Zona territoriale Tirrenica Sud Direzione Compartimentale Infrastrutture di Roma(Procura rep.64497 rog.12494 del 20.02.02) |
| Geom. Leo Centofanti<br>Geom. Maurizio Siripa<br>Geom. Eligio Di Gianberardino |   |
| Ing. Antonio Fattore   | Enel Distribuzione (Albano) Delega n.002535 del 06.09.02  |
| Gianpiero Catervi  | Enel Distribuzione( Centro Alta Tensione )  |
| Michele Serafini   | Comune di Ariccia - Assessore Urbanistica(delega n. 106/sind del 10.09.02)  |
| Arch. Alberto Gemma  | Comune di Ariccia - Responsabile Tecnico -  |
| Dott.ssa Marisa Pesoli .   | A.S.L. RM H Servizio Igiene Pubblica Distretto H2(delega n.194 del 02.09.02)  |

|   |  |
|---|--|
| Arch. Demetrio Carini                                 | Direzione regionale Urbanistica e Casa<br>Area 13 D                                |
| Dott. Paolo Menna                                     | Direzione regionale Sviluppo del Sistema Agricolo e<br>del Mondo Rurale - Area 11F |
| Dott.re Alberto Orazi                                 | Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile Area<br>4A                        |
| Arch. Luca De Vincenti                                | Archinprogress Assistenza tecnica PRUSST Latium<br>Vetus                           |
| Dott.ssa Giuseppina Monaco<br>Arch. Alessandra Cudini | Presidenza della Giunta  |

Svolge le funzioni di Segretario della Conferenza la dott.ssa Giuseppina Monaco coadiuvata dall'arch. Alessandra Cudini.

In apertura dei lavori la Segreteria comunica al Presidente l'assenza dei rappresentanti di:

- Soprintendenza Archeologica del Lazio
  - Soprintendenza BB.AA. del Lazio
- regolarmente convocati.

**CINARDI (Presidente):** Prende atto delle comunicazioni della Segreteria e dichiara aperti i lavori. Trattasi di interventi inseriti nei Programmi di recupero urbano e di sviluppo sostenibile del territorio denominati PRUSST. Ricorda che l'obiettivo dei medesimi è quello di realizzare, adeguare e completare quelle attrezzature a rete e puntuali, sia a livello urbano che territoriale, che siano in grado di promuovere ed orientare occasioni di sviluppo sostenibile del territorio; di promuovere un sistema integrato di attività finalizzato all'ampliamento e alla realizzazione di insediamenti industriali, commerciali artigianali e turistico ricettivi; di riqualificare parti degradate degli agglomerati urbani.

Il Programma di Recupero urbano e di sviluppo sostenibile dei Castelli romani Sud Litorale Romano, denominato PRUSST <Latium Vetus> ha come Comune capofila l'Amministrazione comunale di Lanuvio, ed è stato promosso, tra gli altri, dal Comune di Ariccia.

Ai fini dell'inserimento della proposta all'interno del programma sono state valutate positivamente le proposte dei soggetti privati che prevedevano: il recupero e la riqualificazione dei centri storici; la riconversione di immobili e di aree dismesse; la realizzazione e riqualificazione degli insediamenti produttivi e di quelli commerciali; il miglioramento delle reti infrastrutturali e delle strutture accessorie; l'attuazione delle direttive comunitarie nazionali concernenti la tutela ambientale; la realizzazione di una rete di servizi pubblici e privati qualificati finalizzati alla promozione turistico - ricettiva con implementazione di azioni a sostegno dell'occupazione.

Esaurita la premessa di carattere generale invita ad esaminare il primo intervento all'ordine del giorno.

#### 1. Strutture destinate a servizi privati e di interesse collettivo in loc. Crocifisso

**CINARDI (Presidente):** Invita il Tecnico Comunale ad illustrare l'intervento e gli eventuali vincoli gravanti sull'area interessata:

**GEMMA (Tecnico Comunale):** L'intervento prevede la realizzazione di un cinema multisala e un residence turistico alberghiero, una struttura a servizi privati ed una struttura assistenziale nel comprensorio Crocifisso Torrevecchia. L'intervento si configura in variante al P.R.G.; La variante

*File*

consiste da Zona E2 "Zona agricola normale" a Zona F3 "Zone private di interesse collettivo" con gli indici di cui all'art.14 delle N.T.A.; L'intervento non ricade in aree e/o beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della L.1497/39 né a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli articoli 1,1ter ed 1 quinquies della L.431/85.L'area non è gravata da usi civici e l'intervento non è da sottoporre alla procedura di verifica di impatto ambientale né a procedura di VIA ai sensi della vigente legislazione, come da dichiarazioni rese con note prot n 1900/02 del 04.09.02 e prot n. 16956/02 del 24.07.02, già agli atti della segreteria della conferenza di servizi. L'area oggetto dell'intervento non è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.3267/23.

Comunica, inoltre che il progetto è stato trasmesso alla Soprintendenza Archeologica del Lazio con nota prot 16957 del 29.07.02, mentre alla Soprintendenza BB.AA per il Lazio con prot. n.17943 del 30.07.02 è stata trasmessa l'individuazione dell'intervento su C.T.R. e su stralcio Tavoli Vincoli.

**Si passa all'esame degli elaborati progettuali- Terminata la discussione sui medesimi il Presidente invita i presenti ad esprimere il parere di propria competenza.**

**MONACO** (Presidenza della Giunta): Comunica che la Dott.ssa Ghini della Soprintendenza Archeologica del Lazio, sentita telefonicamente, ha espresso un parere di massima favorevole con la prescrizione che i lavori di scavo vengano seguiti da personale dell'Ufficio di appartenenza. Qualora, nel corso degli scavi, si rinvenissero presenze di interesse archeologico, la Sovrintendenza si riserva di chiedere opportune varianti.

**DEMETRIO CARINI** (Direzione regionale Urbanistica e Casa): Esprime parere favorevole sia dal punto di vista paesistico che urbanistico. Consegna alla segreteria della Conferenza il parere reso con nota prot. n. 17642 del 09.09.2002.

**ALBERTO ORAZI** (Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 4 A): Esprime parere favorevole con prescrizioni, come contenute nella nota prot n. 19723 fasc.2940 del 11.09.01, rilasciato ai fini dell'art.13 della L. 64/74 e della DGR 26/49/99.

**PAOLO MENNA** (Direzione regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area 11 F): Rilascia parere di massima favorevole con la prescrizione che l'interessato dovrà accertarsi tramite indagine giuridica, che non siano intervenute di recente sentenze del commissariato agli Usi Civici e che quindi possano essere confermate le conclusioni di cui alla relazione del 1998. Tale supporto all'Analisi del Territorio dovrà pervenire entro 25 gg. dalla data odierna.

**MARISA PESOLI (ASL RmH)** Esprime parere igienico sanitario di massima favorevole con condizioni contenute nel parere già espresso con nota prot. n. 228 del 19.07.2002.

**ANTONIO FATTORE** (Enel Distribuzione Albano) **GIANPIERO CATERVI** (Enel Distribuzione Centro Alta Tensione): Esprimono parere favorevole ed evidenziano che all'inizio di via delle Cese ed in parte via del Crocefisso vi è un cavo interrato a 150 KV e linee MT BT, in cavo per la maggior parte.

**GIULIANO ZECCA:** (R.F.I. Zona territoriale Tirrenica Sud Direzione Compartimentale Infrastrutture di Roma):Dichiara che l'intervento in oggetto non interessa la competenza di R.F.I.

**GEMMA** : Prescrive che prima dell'inizio dei lavori il Proponente dovrà ottemperare alle prescrizioni dettate nell'ambito della Conferenza di Servizi, sottoscrivere la Convenzione approvata con D.C.C.n.8/02 e acquisire sul progetto esecutivo le autorizzazioni ed i nulla osta prescritti dalla vigente legislazione.

**CINARDI (Presidente):** Preso atto dei pareri espressi, dichiara conclusa positivamente la Conferenza di Servizi e verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma. Prima della firma del medesimo occorrerà acquisire il parere definitivo della Direzione regionale Sviluppo agricolo e mondo rurale - Usi Civici.

## **2. Progetto di ampliamento dello stabilimento industriale e realizzazione di un nuovo insediamento produttivo in Via Quarto Negroni.**

**CINARDI (Presidente):** Invita il Tecnico Comunale ad illustrare l'intervento e gli eventuali vincoli gravanti sull'area interessata.

**GEMMA (Tecnico Comunale):** L'intervento prevede l'ampliamento dell'attuale stabilimento della soc. PLS e la realizzazione di una nuova unità produttiva su un terreno limitrofo. L'intervento si configura in variante al P.R.G. La variante consiste da parte zona D1 "Zone miste per l'artigianato e la piccola industria" e parte Zona E2 "Zona agricola normale" a Zona D1 "Zone miste per l'artigianato e la piccola industria" con gli indici di cui all'art.25 delle N.T.A. L'intervento non ricade in aree c/o beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della L.1497/39 né a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli articoli 1,1ter ed 1 quinquies della L.431/85. L'area non è gravata da usi civici e l'intervento non è da sottoporre alla procedura di verifica di impatto ambientale né a procedura di VIA ai sensi della vigente legislazione, come da dichiarazioni rese con note prot. n. 1900/02 del 04.09.02 e prot. n. 16956/02 del 24.07.02, già agli atti della segreteria della conferenza di servizi. L'area oggetto dell'intervento non è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.3267/23.

Comunica, inoltre che il progetto è stato trasmesso alla Soprintendenza Archeologica del Lazio con nota prot. 16957 del 29.07.02, mentre alla Soprintendenza BB.AA per il Lazio con prot. n.17943 del 30.07.02 è stata trasmessa l'individuazione dell'intervento su C.T.R. e su stralcio Tavoli Vincoli.

**Si passa all'esame degli elaborati progettuali- Terminata la discussione sui medesimi il Presidente invita i presenti ad esprimere il parere di propria competenza.**

**DEMETRIO CARINI** (Direzione regionale Urbanistica e Casa): Esprime parere favorevole sia dal punto di vista paesistico che urbanistico. Consegna alla segreteria della Conferenza il parere reso con nota prot. n. 17642 del 09.09.2002.

**ALBERTO ORAZI** (Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 4 A): Esprime parere favorevole con prescrizioni, come contenute nella nota prot. n. AM/002597 fasc. 2941 del 28.01.2002, rilasciata ai fini dell'art.13 della L. 64/74 e della DGR 26/49/99.

**PAOLO MENNA** (Direzione regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area 11 F): Rilascia parere di massima favorevole con la prescrizione che l'interessato dovrà accertarsi tramite indagine giuridica, che non siano intervenute di recente sentenze del commissariato agli Usi Civici e che quindi possano essere confermate le conclusioni di cui alla relazione del 1998. Tale supporto all'Analisi del Territorio dovrà pervenire entro 25 gg. dalla data odierna.

**MARISA PESOLI** (ASL Rm H):Dichiara che il parere verrà espresso dopo l'acquisizione del progetto e della documentazione integrativa.

**GIULIANO ZECCA:** (R.F.I. Zona territoriale Tirrenica Sud Direzione Compartimentale Infrastrutture di Roma):Dichiara che l'intervento in oggetto non interessa la competenza di R.F.I.

**GEMMA:** Prescrive che prima dell'inizio dei lavori il Proponente dovrà ottemperare alle prescrizioni dettate nell'ambito della Conferenza di Servizi, sottoscrivere la Convenzione approvata con D.C.C. n.6/02 e acquisire sul progetto esecutivo le autorizzazioni ed i nulla osta prescritti dalla vigente legislazione.

**MONACO:** Comunica che è pervenuto da parte della Soprintendenza Archeologica del Lazio al Fax della Segreteria della Conferenza, il parere di massima favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. 13448 del 10.09.2002.

**CINARDI (Presidente):** Preso atto dei pareri espressi, dichiara conclusa positivamente la Conferenza di Servizi e verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma. Prima della firma del medesimo occorrerà acquisire il parere definitivo della Direzione regionale Sviluppo agricolo e mondo rurale - Usi Civici e della A.S.L.



### **3. Sale per ristorante per conferenze e ristrutturazione con ampliamento di parte dell'Hotel Villa Aricia.**

**CINARDI** (Presidente): Invita il Tecnico Comunale ad illustrare l'intervento e gli eventuali vincoli gravanti sull'area interessata:

**GEMMA** (Tecnico Comunale): L'intervento prevede la ristrutturazione e l'ampliamento di parte dell'hotel Villa Aricia con la realizzazione di una sala conferenze e di un ristorante. L'intervento si configura in variante al P.R.G.. La variante consiste da Zona F3 "Zone private di interesse collettivo" Zona H1 "Zona a verde privato vincolato" a zona H1 "Zona a verde privato vincolato". L'intervento ricade in aree e/o beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della L.1497/39 e a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli articoli 1, 1ter ed 1 quinquies della L.431/85. L'area non è gravata da usi civici e l'intervento non è da sottoporre alla procedura di verifica di impatto ambientale né a procedura di VIA ai sensi della vigente legislazione, come da dichiarazioni rese con note prot. n. 1900/02 del 04.09.02 e prot. n. 16956/02 del 24.07.02, già agli atti della segreteria della conferenza di servizi. L'area oggetto dell'intervento non è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.3267/23.

Ricorda, inoltre che è stato trasmesso alla Soprintendenza Archeologica del Lazio con prot. n. 16957 del 29.07.02 ed alla Soprintendenza BB.AA. per il Lazio con prot. n.17943 del 30.07.02 il progetto.

**Si passa all'esame degli elaborati progettuali- Terminata la discussione sui medesimi il Presidente invita i presenti ad esprimere il parere di propria competenza.**

**DEMETRIO CARINI** (Direzione regionale Urbanistica e Casa): Conferma che l'intervento risulta sottoposto a vincolo paesistico e nella classificazione delle aree ai fini della tutela l'intervento ricade nella zona 8 "zone boscate non compromesse" di cui all'art. 8 delle N.T.A. del P.T.P. n. 9. L'amministrazione comunale ha certificato che l'area oggetto dell'intervento non risulta avere le caratteristiche delle "zone boscate non compromesse" ma si configura come giardino pertinenziale all'attività della struttura ricettiva. La medesima amministrazione ha richiesto alla Regione Lazio ai sensi dell'art. 23 comma 1 della L.R. 24/98 la modifica della perimetrazione della zona AR8. Pertanto l'intervento necessita di ulteriori verifiche di ordine urbanistico e paesaggistico, con particolare attenzione all'eventuale recepimento nel P.T.P.R. della richiesta avanzata dall'amministrazione comunale. Consegna alla segreteria della Conferenza il parere reso con nota prot. n. 17642 del 09.09.2002. e

**ALBERTO ORAZI** (Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 4 A): Esprime parere favorevole con prescrizioni, come contenute nella nota prot. n. 19726 fasc. 2965 del 11.09.01 rilasciata ai fini dell'art.13 della L. 64/74 e della DGR 26/49/99.

**PAOLO MENNA** (Direzione regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area 11 F): Rilascia parere di massima favorevole con la prescrizione che l'interessato dovrà accertarsi, tramite indagine giuridica, che non siano intervenute di recente sentenze del commissariato agli Usi Civici e che quindi possano essere confermate le conclusioni di cui alla relazione del 1998. Tale supporto all'Analisi del Territorio dovrà pervenire entro 25 gg. dalla data odierna.

**MARISA PESOLI (ASL Rm H)**: Dichiaro che il parere igienico sanitario verrà espresso dopo la visione del progetto e della documentazione integrativa già richiesta in data 23.07.2001.

**GIULIANO ZECCA**: (R.F.I. Zona territoriale Tirrenica Sud Direzione Compartimentale Infrastrutture di Roma): Dichiaro che l'intervento in oggetto non interessa la competenza di R.F.I.

**GEMMA**: Prescrive che prima dell'inizio dei lavori il Proponente dovrà ottemperare alle prescrizioni dettate nell'ambito della Conferenza di Servizi, sottoscrivere la Convenzione approvata



con D.C.C.n.5/02 e acquisire sul progetto esecutivo le autorizzazioni ed i nulla osta prescritti dalla vigente legislazione.

**MONACO:** Comunica che è pervenuta al Fax della Segreteria della Conferenza di servizi il parere favorevole della Soprintendenza Archeologica per Lazio reso con nota prot. n. 13449 del 10.09.2002; poiché l'area oggetto di intervento si trova nelle immediate vicinanze di una necropoli di Età Romana della Via Antica e del Sepolcro degli Orazi e Curiazi, la Soprintendenza richiede che qualora i lavori prevedano movimenti di terra, questi siano preceduti da sondaggi preventivi, che verranno seguiti da personale della Soprintendenza medesima. La Soprintendenza si riserva di fornire prescrizioni o chiedere varianti, qualora i risultati dei sondaggi lo rendessero necessario.

**CINARDI (Presidente):** Invita i rappresentanti del Comune a verificare la sussistenza delle essenze boscate sul luogo ed ad interessare la Soprintendenza BB.AA. per il Lazio e l'Arca 13B - Pianificazione Paesistica, sull'applicabilità delle norme per le zone boscate. Inoltre dovrà essere acquisito il parere definitivo della Direzione regionale Sviluppo agricolo e mondo rurale - Usi Civici e della A.S.L.

Dichiara quindi sospesi i lavori.

#### **4 Locali, magazzini, strutture produttive e servizi per la stazione ferroviaria di Cancelliera**

**CINARDI (Presidente):** Invita il Tecnico Comunale ad illustrare l'intervento e gli eventuali vincoli gravanti sull'area interessata:

**GEMMA (Tecnico Comunale):** L'intervento prevede la realizzazione di nuovi stabilimenti industriali, di un edificio a servizi e di un parcheggio pubblico a servizio dell'intera area industriale di Cancelliera. L'intervento si configura in variante al P.R.G.. La variante consiste da zona parte "Parco Ferroviario", parte zona a parcheggio e viabilità di progetto, parte Zona E2 "zona agricola normale" a parte Zona D1 "Zone miste per l'artigianato e la piccola industria" con gli indici di cui all'art.25 delle N.T.A., parte Zona F3 "Zone private di interesse collettivo" con gli indici di cui all'art.14 delle N.T.A. e parte a zona a parcheggio e viabilità di progetto. L'intervento non ricade in aree e/o beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della L.1497/39 né a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli articoli 1,1ter ed 1 quinquies della L.431/85. L'area non è gravata da usi civici e che l'intervento non è da sottoporre a procedura di VIA ai sensi della vigente legislazione, come da dichiarazioni rese con nota prot. n. 1900/02 del 04.09.02 e che l'intervento è da sottoporre alla procedura di verifica di impatto ambientale che verrà rilasciata prima del titolo concessorio come da dichiarazione resa con nota prot. n. 19725/02 del 04.09.02. L'area oggetto dell'intervento non è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.3267/23.

Comunica, inoltre che il progetto è stato trasmesso alla Soprintendenza Archeologica del Lazio con nota prot 16957 del 29.07.02, mentre alla Soprintendenza BB.AA per il Lazio con prot. n.17943 del 30.07.02 è stata trasmessa l'individuazione dell'intervento su C.T.R. e su stralcio Tavoli Vincoli.

**Si passa all'esame degli elaborati progettuali- Terminata la discussione sui medesimi il Presidente invita i presenti ad esprimere il parere di propria competenza.**

**DEMETRIO CARINI (Direzione regionale Urbanistica e Casa):** Esprime parere favorevole sia dal punto di vista paesistico che urbanistico. Consegna alla segreteria della Conferenza il parere reso con nota prot. n. 17642 del 09.09.2002.

**ALBERTO ORAZI** (Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile - Arca 4 A): Esprime parere favorevole con prescrizioni, come contenute nella nota prot n. 19725 fasc. 2942 del 11.09.01 rilasciata ai fini dell'art.13 della L. 64/74 e della DGR 26/49/99.

**PAOLO MENNA** (Direzione regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area 11 F): Rilascia parere di massima favorevole con la prescrizione che l'interessato dovrà accertarsi tramite indagine giuridica, che non siano intervenute di recente sentenze del commissariato agli Usi Civici e che quindi possano essere confermate le conclusioni di cui alla relazione del 1998. Tale supporto all'Analisi del Territorio dovrà pervenire entro 25 gg. dalla data odierna.

**MARISA PESOLI** (ASL RmH): Esprime parere igienico sanitario di massima favorevole con le condizioni contenute nel parere già espresso con nota prot. n. 229 del 19.07.2002.

**ANTONIO FATTORE** (Enel Distribuzione Albano) **GIANPIERO CATERVI** (Enel Distribuzione Centro Alta Tensione): Esprimono parere favorevole considerando che è già stato richiesto lo spostamento della linea aerea A.T.

**GIULIANO ZECCA**: (R.F.I. Zona territoriale Tirrenica Sud Direzione Compartimentale Infrastrutture di Roma): Esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in oggetto, fermo restando la conferma del rispetto della distanza minima dalla più vicina rotaia (30,00ml-D.P.R.753/80) e la previsione di adeguate protezioni lungo il confine della proprietà ferroviaria.

**GEMMA**: Prescrive che prima dell'inizio dei lavori il Proponente dovrà ottemperare alle prescrizioni dettate nell'ambito della Conferenza di Servizi, sottoscrivere la Convenzione approvata con D.C.C. n.9/02 e acquisire sul progetto esecutivo le autorizzazioni ed i nulla osta prescritti dalla vigente legislazione.

**MONACO**: Comunica che è pervenuto al Fax della Segreteria della Conferenza il parere di massima favorevole reso con nota prot. n. 13447 del 10.09.2002, con la prescrizione che i lavori di scavo vengano seguiti da personale della Soprintendenza medesima. Qualora, nel corso degli scavi si rinvenissero presenze di interesse archeologico, la Soprintendenza si riserva di chiedere opportune varianti.

**CINARDI (Presidente)**: Preso atto dei pareri espressi, dichiara conclusa positivamente la Conferenza di Servizi e verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma. Prima della firma del medesimo occorrerà acquisire il parere definitivo della Direzione regionale Sviluppo agricolo e mondo rurale - Usi Civici

#### **5 Locali fabbricati e strutture produttive industriali artigianali e commerciali Via Nettunense Km 8.00**

**CINARDI (Presidente)**: Invita il Tecnico Comunale ad illustrare l'intervento e gli eventuali vincoli gravanti sull'area interessata:

**GEMMA**:(Tecnico Comunale): L'intervento prevede la realizzazione di una nuova struttura produttiva e commerciale. L'intervento si configura in variante al P.R.G..La variante consiste da zona E2 "Zona agricola normale" a Zona D1 "Zone miste per l'artigianato e la piccola industria con gli indici di cui all'art.25 delle N.T.A.. L'intervento non ricade in aree e/o beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della L.1497/39 né a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli articoli 1,1ter ed 1 quinquies della L.431/85.L'area non è gravata da usi civici e che l'intervento non è da sottoporre alla procedura di verifica di impatto ambientale né a procedura di VIA ai sensi della vigente legislazione, come da dichiarazioni rese con note prot n 1900/02 del 04.09.02 e prot n. 16956/02 del 24.07.02, già agli atti della segreteria della conferenza di servizi. L'area oggetto dell'intervento non è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.3267/23.



Comunica, inoltre che il progetto è stato trasmesso alla Soprintendenza Archeologica del Lazio con nota prot 16957 del 29.07.02, mentre alla Soprintendenza BB.AA per il Lazio con prot. n.17943 del 30.07.02 è stata trasmessa l'individuazione dell'intervento su C.T.R. e su stralcio Tavoli Vincoli.

**Si passa all'esame degli elaborati progettuali- Terminata la discussione sui medesimi il Presidente invita i presenti ad esprimere il parere di propria competenza.**

**MONACO** (Presidenza della Giunta): Comunica che la Dott.ssa Ghini della Soprintendenza Archeologica del Lazio, sentita telefonicamente, ha espresso un parere di massima favorevole con la prescrizione che i lavori di scavo vengano seguiti dalla Soprintendenza. Qualora, nel corso degli scavi, si rinvenissero presenze di interesse archeologico, la Sovrintendenza si riserva di chiedere opportune varianti.

**DEMETRIO CARINI** (Direzione regionale Urbanistica e Casa): Ritiene che l'intervento necessiti di ulteriore verifica della dotazione di standard (parcheggi) ai sensi dell'art.5 del D.M.1444/68 con particolare riferimento all'art.19 della L.R. 33/1999 per l'aspetto commerciale. Consegna alla segreteria della Conferenza il parere reso con nota prot. n. 17642 del 09.09.2002.

**GEMMA** (Tecnico Comunale): Nell'intervento in oggetto l'attività commerciale è complementare all'attività produttiva come descritta dall'art. 25 delle N.T.A. del vigente P.R.G.. Essa è riconducibile alla tipologia "piccola struttura di vendita", ovvero ad un esercizio di vicinato ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 114/1998 recepito dall'articolo 24 della Legge Regionale 18 novembre 1999 n. 33, con una superficie di vendita non superiore a 250 mq. La superficie del parcheggio di pertinenza alla struttura produttiva è la sommatoria di 1/10 della superficie interessata dall'intervento, come richiesto dall'articolo 25 delle N.T.A. del vigente P.R.G. inerente la zona D1, e del 0,50 mq/mq di superficie di vendita come richiesto dall'articolo 19 della L.R. 33/1999. Deposita agli atti della segreteria della Conferenza di servizi una nota a firma propria e dell'assessore all'urbanistica del Comune di Ariccia, datata 10.09.02.

**DEMETRIO CARINI** (Direzione regionale Urbanistica e Casa): Prende visione dell'atto depositato. Ritiene risolte le perplessità precedentemente rilevate ed esprime parere favorevole sia dal punto di vista paesistico che urbanistico.

**ANTONIO FATTORE** (Enel Distribuzione Albano) **GIANPIERO CATERVI** (Enel Distribuzione Centro Alta Tensione): Esprimono parere favorevole.

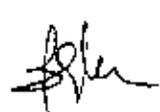
**ALBERTO ORAZI** (Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 4 A): Dichiaro che il parere verrà espresso dopo l'acquisizione del progetto e della documentazione.

**PAOLO MENNA** (Direzione regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area 11 F): Rilascia parere di massima favorevole con la prescrizione che l'interessato dovrà accertarsi tramite indagine giuridica, che non siano intervenute di recente sentenze del commissariato agli Usi Civici e che quindi possano essere confermate le conclusioni di cui alla relazione del 1998. Tale supporto all'Analisi del Territorio dovrà pervenire entro 25 gg. dalla data odierna.

**MARISA PESOLI (ASL RmH)** Il parere verrà espresso dopo l'acquisizione del progetto e della documentazione integrativa.

**GIULIANO ZECCA**: (R.F.I. Zona territoriale Tirrenica Sud Direzione Compartimentale Infrastrutture di Roma): Dichiaro che l'intervento in oggetto non interessa la competenza di R.F.I.

**GEMMA**: Prescrive che prima dell'inizio dei lavori il Proponente dovrà ottemperare alle prescrizioni dettate nell'ambito della Conferenza di Servizi, sottoscrivere la Convenzione approvata con D.C.C.n.7/02 e acquisire sul progetto esecutivo le autorizzazioni ed i nulla osta prescritti dalla vigente legislazione.



**CINARDI (Presidente):** Preso atto dei pareri espressi, dichiara conclusa positivamente la Conferenza di Servizi e verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma. Prima della firma del medesimo occorrerà acquisire il parere definitivo della Direzione regionale Sviluppo agricolo e mondo rurale - Usi Civici, della A.S.L. e della Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile ai fini dell'art.13 della L.64/74.

## **6 Ristrutturazione, demolizione e ricostruzione parziale del complesso ex Onda Box**

**CINARDI (Presidente):** Invita il Tecnico Comunale ad illustrare l'intervento e gli eventuali vincoli gravanti sull'area interessata:

**GEMMA (Tecnico Comunale):** L'intervento prevede la demolizione e ricostruzione dello stabilimento industriale esistente. L'intervento si configura in variante al P.R.G. La variante consiste da Zona E2 "agricola normale" a Zona D1 "Zone miste per l'artigianato e la piccola industria". L'intervento non ricade in aree e/o beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della L.1497/39 né a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli articoli 1,1ter ed 1 quinquies della L.431/85 in quanto con Deliberazione di G.R.L. n.211 del 22.02.2002 il Fosso di Santa Palomba, unico vincolo esistente, a partire dalla linea ferroviaria Roma Velletri fino a 850 m a monte della via Nettunense è stato dichiarato irrilevante ai fini paesistici. L'area non è gravata da usi civici e l'intervento non è da sottoporre alla procedura di verifica di impatto ambientale né a procedura di VIA ai sensi della vigente legislazione, come da dichiarazioni rese con note prot n.1900/02 del 04.09.02 e prot n. 16956/02 del 24.07.02, già agli atti della segreteria della conferenza di servizi. L'area oggetto dell'intervento non è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.3267/23. Comunica, inoltre che il progetto è stato trasmesso alla Soprintendenza Archeologica del Lazio con nota prot. n.16957 del 29.07.02, mentre alla Soprintendenza BB.AA per il Lazio con prot. n.17943 del 30.07.02 è stata trasmessa l'individuazione dell'intervento su C.T.R. e su stralcio Tavoli Vincoli.

**Si passa all'esame degli elaborati progettuali- Terminata la discussione sui medesimi il Presidente invita i presenti ad esprimere il parere di propria competenza.**

**MONACO (Presidenza della Giunta):** Comunica che la Dott.ssa Ghini della Soprintendenza Archeologica del Lazio, sentita telefonicamente, ha espresso un parere di massima favorevole con la prescrizione, che i lavori di scavo vengano seguiti da personale della Soprintendenza. Qualora, nel corso degli scavi si rinvenissero presenze di interesse archeologico, la Soprintendenza si riserva di chiedere opportune varianti.

**DEMETRIO CARINI (Direzione regionale Urbanistica e Casa):** Esprime parere favorevole sia dal punto di vista paesistico che urbanistico. Consegna alla segreteria della Conferenza il parere reso con prot. n. 17642 del 09.09.2002.

**ALBERTO ORAZI (Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 4 A):** Esprime parere favorevole con prescrizioni, come contenute nella nota prot n. AM/10105 fasc.3068 del 29.03.02, rilasciata ai fini dell'art.13 della L. 64/74 e della DGR 26/49/99.

**PAOLO MENNA (Direzione regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area 11 F):** Rilascia parere di massima favorevole con la prescrizione che l'interessato dovrà accertarsi tramite indagine giuridica, che non siano intervenute di recente sentenze del commissariato agli Usi Civici e che quindi possano essere confermate le conclusioni di cui alla relazione del 1998. Tale supporto all'Analisi del Territorio dovrà pervenire entro 25 gg. dalla data odierna.

**MARISA PESOLI (ASL Rm H)** Esprime nulla osta igienico sanitario con condizioni contenute nel parere già espresso e datato 14.04.02.



**ANTONIO FATTORE** (Enel Distribuzione Albano) **GIANPIERO CATERVI** (Enel Distribuzione Centro Alta Tensione): Esprimono parere favorevole.

**GIULIANO ZECCA**: (R.F.I. Zona territoriale Tirrenica Sud Direzione Compartimentale Infrastrutture di Roma): Dichiaro che l'intervento in oggetto non interessa la competenza diiiii R.F.I.

**GEMMA**: Prescrive che prima dell'inizio dei lavori il Proponente dovrà ottemperare alle prescrizioni dettate nell'ambito della Conferenza di Servizi, sottoscrivere la Convenzione approvata con D.C.C.n.4/02 e acquisire sul progetto esecutivo le autorizzazioni ed i nulla osta prescritti dalla vigente legislazione.

**CINARDI** (Presidente): Preso atto dei pareri espressi, dichiara conclusa positivamente la Conferenza di Servizi e verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma. Prima della firma del medesimo occorrerà acquisire il parere definitivo della Direzione regionale Sviluppo agricolo e mondo rurale - Usi Civici

Il verbalizzante  
Arch. A. Cucini

Il Segretario della Conferenza  
Dott.ssa G. M. Monaco

Il Presidente della Conferenza  
Arch. B. Cinardi

Per l'intervento n° 6 ex DudaBox da Soprintendenza  
archeologica del Lazio ha rilasciato il  
nulla osta con prot n° 13571/11.09.02