



**OGGETTO:** Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267 relativamente all'intervento per la realizzazione di un "Complesso Socio/Sanitario, di un Parco Privato Vincolato e di un Parco Pubblico Attrezzato" in località Colle del Pero nel Comune di Zagarolo, in variante al PRG.

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

### PREMESSO

**Che** il Comune di Zagarolo in data 29.12.2000, con deliberazione di C.C. n° 56, ha adottato la Variante Generale al P.R.G. (approvato in data 11.05.1982 con D.G.R. n° 2857) per dotarsi di uno strumento efficace di governo del territorio a seguito delle intense e diffuse trasformazioni, in prevalenza a carattere residenziale, che ne hanno modificato l'assetto;

**Che** a seguito della proposta della Fondazione Turati, Ente morale "Onlus", è stato approvato, con deliberazione di C.C. n° 3 del 30.01.2002, un protocollo di intesa fra la Fondazione stessa ed il Comune di Zagarolo, per la realizzazione di un *Complesso Socio/Sanitario* nel territorio di Zagarolo.

**Che** a seguito della richiamata proposta e nella impossibilità di poter inserire tale struttura nella zona individuata dalla Variante al P.R.G. a "Servizi Assistenziali Privati - Zona I", in quanto prossima ed eccessivamente vicina alla linea ferroviaria, la Fondazione Turati ha presentato, in data 15.03.2002, una osservazione alla Variante Generale per la realizzazione di tale complesso in Colle del Pero, che è stata accolta dal Comune di Zagarolo con deliberazione di C.C. n° 53 del 22.07.2002;

**Che** il Consiglio Comunale di Zagarolo ha dato mandato al Sindaco, tramite la delibera di indirizzo n° 54 del 22.07.2002, di autorizzare la redazione di un progetto di intervento per la località "Colle del Pero", che prevedesse anche la riqualificazione ambientale del sito e la realizzazione di un parco pubblico;

**Che** l'Amministrazione Comunale di Zagarolo, ha approvato il progetto presentato dalla Fondazione Turati denominato "*Realizzazione di un Complesso Socio/Sanitario, di un Parco Privato Vincolato e di un Parco Pubblico Attrezzato*" in località Colle del Pero, in variante al PRG, con Deliberazione C.C.n° 64 del 30.09.2002, avverso alla quale è stata presentata n° 1 osservazione, controdedotta dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° 12 dell'1.02.2003.

**Che** l'area sulla quale verrà realizzato l'intervento, di superficie di Ha. 22,00 circa, situata in località Colle del Pero, è destinata dal P.R.G. vigente, approvato con D.G.R. n° 2857 del 11.05.1982, a Zona "E" sottozona "E1" Agricola.

**Che** si rende pertanto necessario variare l'attuale destinazione : parte a "Zona I - sottozona I3 Struttura Socio/Sanitaria", parte a "Zona III - Parco Privato Vincolato" e parte a "Zona F3.1 - Parco Pubblico Attrezzato", con i parametri e gli indici che si desumono dal progetto e dalla Variante Urbanistica approvati con la richiamata deliberazione di C.C. n° 64/2002.

**Che** l'Amministrazione Comunale di Zagarolo con nota prot. 2377 del 06.02.2003 ha convocato, presso la Regione Lazio, la Conferenza di Servizi per verificare la possibilità di concludere un Accordo di Programma per l'approvazione dell'intervento.



**Che** la Conferenza di Servizi si è conclusa positivamente in data 12.3.2003, subordinatamente alla positiva conclusione della procedura di verifica di VIA, già in corso presso le strutture regionali competenti, ed al rilascio del parere favorevole della Dir.reg.le Urbanistica che, nel corso della seduta, ha chiesto all'Amministrazione Comunale certificazioni ed attestazioni.

**Che** il Comune di Zagarolo con nota prot. 4783 del 13.3.2003 ha trasmesso alla Dir.reg.le Urbanistica quanto richiesto.

**Che** con nota prot. D2/2A/04/58835 del 16.4.2003 la Dir.reg.le Ambiente e Protezione Civile Area "C" - V.I.A. ha reso la Pronuncia di verifica sull'applicabilità della procedura di V.I.A. sul parcheggio all'interno del richiamato Complesso Socio - Sanitario, con esito favorevole con prescrizioni;

**Che** con nota prot. 19470/2003 del 06.5.2003 la Dir.reg.le Urbanistica ha espresso parere favorevole all'intervento.

**Che** nei termini di cui all'art. 34 del Decreto Legislativo del 18.08.2000 n° 267 non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti interessati.

#### VISTI

Il verbale della Conferenza di Servizi del 12.03.2003;  
Il progetto costituito dai seguenti elaborati:

#### VARIANTE URBANISTICA:

- a) 8.1 Relazione generale
- b) 8.2 Norme tecniche di attuazione
- c) 8.3 Tavola unica variante "Colle del Pero"
- d) 8.4 Zonizzazione su base catastale
- e) 8.5 Allegati:
  - 8.5.1 Stralcio P.T.P.
  - 8.5.2 Stralcio P.R.G. vigente
  - 8.5.3 Relazione geologica
  - 8.5.4 Indagine geologica e vegetazionale

#### PROGETTO DEFINITIVO:

- Tavola n. 1: Planimetria generale scala 1:1000
- Tavola n. 2: Planimetria delle Sistemazioni esterne scala 1:500
- Tavola n. 3: Relazione descrittiva generale
- Tavola n. 4: Relazione tecnico sanitaria
- Tavola n. 5: Pianta del Piano terreno con destinazioni d'uso scala 1:200
- Tavola n. 6: Pianta del Piano Seminterrato con destinazioni d'uso scala 1:200
- Tavola n. 7: Pianta del Piano Primo con destinazioni d'uso scala 1:200
- Tavola n. 8: Pianta del Piano Secondo con destinazioni d'uso scala 1:200
- Tavola n. 9: Pianta del Piano Copertura scala 1:200
- Tavola n.10: Prospetti scala 1:200
- Tavola n.11: Sezioni scala 1:200
- Tavola n.12: Vista dall'alto del complesso scala 1:500
- Tavole n.13: Pianta quotata del Piano Terreno scala 1:200
- Tavola n.14: Pianta quotata del Piano Seminterrato scala 1:200
- Tavola n.15: Pianta quotata del Piano Primo scala 1:200
- Tavola n.16: Pianta quotata del Piano Secondo scala 1:200
- Tavola n.17: Calcolo delle Superfici e dei Volumi
- Tavola n.18: Particolari costruttivi e verifica dei rapporti illuminanti scala 1:200 e 1:50

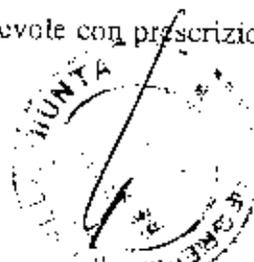


- Tavola n.19: Elaborati di verifica della Legge 13/89 scala 1:200 e 1:50
- Tavola n.20: Schema smaltimento delle acque scala 1:200
- Tavola n.21: Prevenzione incendi Pianta del Piano Terreno scala 1:200
- Tavola n.22: Prevenzione incendi Pianta del Piano Seminterrato scala 1:200
- Tavola n.23: Prevenzione incendi Pianta del Piano Primo scala 1:200
- Tavola n.24: Prevenzione incendi Pianta del Piano Secondo scala 1:200
- Tavola n.25: Relazione descrittiva degli impianti
- Tavola n.26-A1: Schema Impianto elettrico illuminazione esterna scala 1:500
- Tavola n.26-A2: Schema Impianto elettrico Pianta del Piano Seminterrato scala 1:200
- Tavola n.26-A3: Schema Impianto elettrico Pianta del Piano Terreno scala 1:200
- Tavola n.26-A4: Schema Impianto elettrico Pianta del Piano Primo scala 1:200
- Tavola n.26-A5: Schema Impianto elettrico Pianta del Piano Secondo scala 1:200
- Tavola n.26-A6: Schema a blocchi
- Tavola n.26-A7: Schema unifilare quadri MT/BT cabina
- Tavola n.26-A8: Schema Impianto elettrico Pianta del Piano Seminterrato scala 1:200
- Tavola n.26-A9: Schema Impianto elettrico Pianta del Piano Terreno scala 1:200
- Tavola n.26-A10: Schema Impianto elettrico Pianta del Piano Primo scala 1:200
- Tavola n.26-A11: Schema Impianto elettrico Pianta del Piano Secondo scala 1:200
- Tavola n.27-A1: Schema Funz. Impianto anti incendio Pianta piano Seminterrato scala 1:200
- Tavola n.27-A2: Schema Funz. Impianto anti incendio Pianta piano Terreno scala 1:200
- Tavola n.27-A3: Schema Funz. Impianto anti incendio Pianta piano Primo scala 1:200
- Tavola n.27-A4: Schema Funz. Impianto anti incendio Pianta piano Secondo scala 1:200
- Tavola n.28-A1: Schema Impianto di riscaldamento Schema funzionale centrale termica
- Tavola n.28-A2: Schema Impianto di riscaldamento Schema funzionale UTA varie
- Tavola n.28-A3: Schema Impianto di riscaldamento Schema funzionale UTA degenze

### TENUTO CONTO

Dei seguenti pareri, autorizzazioni e nulla osta:

- Azienda ASL RM G – Dipartimento di Prevenzione – Area Dipartimento Igiene e Sanità pubblica parere favorevole con prescrizioni reso in sede di conferenza di servizi;
- Regione Lazio Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura Arca F, Servizio I – Usi Civici – parere favorevole (dichiarazione di non presenza del vincolo degli usi civici) prot. 24515/06 dell'11.3.2003;
- Regione Lazio Dipartimento Territorio D2 – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile 2A - Area 08 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale – parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 e D.G.R. 2649/99, prot. D2/2A/08/37300 fascicolo 3536 a 13 dell'11.3.2003 con prescrizioni – parere confermato in sede di conferenza di servizi;
- Regione Lazio Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area "C" Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale – Pronuncia prot. D2/2A/04/58835 del 16.04.2003 con prescrizioni;
- Regione Lazio Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5 – parere favorevole con prescrizioni reso in sede di conferenza di servizi e confermato, senza prescrizioni, in data 6.05.2003 con nota prot. 19470/2003;
- Soprintendenza BB.AA. del Lazio - parere favorevole con prescrizioni, reso in sede di conferenza di servizi;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio – parere favorevole con prescrizioni, reso in sede di conferenza di servizi;



- Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Ufficio prevenzione - parere favorevole con prescrizioni, reso in sede di conferenza di servizi;

### CONSIDERATO

Che l'intervento comporta incremento occupazionale;

Che il Parco Pubblico e il Parco Privato Vincolato, oltre a riqualificare l'ambiente, saranno fruibili anche da tutta la cittadinanza;

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

*da zona E sottozona E1 Agricola*

*a parte zona I - sottozona I3 Struttura Socio - Sanitaria*

*a parte zona H1 - Parco Privato Vincolato*

*a parte zona F3.1 - Parco Pubblico Attrezzato"*

*con i parametri e gli indici che si desumono dal progetto e della Variante Urbanistica approvati con la richiamata Delibera di C.C. n° 64/2002.*

### VISTO

L'allegato schema di Accordo di Programma;

### CONSIDERATO

La valenza pubblica dell'opera

### RITENUTO

Di aderire all'Accordo di Programma medesimo;

### VISTO

Il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

### DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267 relativamente all'intervento per la realizzazione di un "Complesso Socio/Sanitario, di un Parco Privato Vincolato e di un Parco Pubblico Attrezzato" in località Colle del Pero nel Comune di Zagarolo, in variante al PRG.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

SET 2005



AL 1. G. della DELIB. N. 807  
DEL 5 SET. 2003

## ACCORDO DI PROGRAMMA

**OGGETTO:** Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267 relativamente all'intervento per la realizzazione di un "Complesso Socio/Sanitario, di un Parco Privato Vincolato e di un Parco Pubblico Attrezzato" in località Colle del Pero nel Comune di Zagarolo.

### Premesso

Che il Comune di Zagarolo in data 29.12.2000, con deliberazione di C.C. n° 56, ha adottato una Variante Generale al P.R.G. (approvato in data 11.05.1982 con D.G.R. n° 2857) per dotarsi di uno strumento efficace di governo del territorio a seguito delle intense e diffuse trasformazioni in prevalenza a carattere residenziale che ne hanno modificato l'assetto.

Che a seguito della proposta della Fondazione Turati, Ente morale "Onlus", è stato approvato, con deliberazione di C.C. n° 3 del 30.01.2002, un protocollo di intesa fra la Fondazione stessa ed il Comune di Zagarolo, per la realizzazione di un *Complesso Socio/Sanitario* nel territorio di Zagarolo.

Che a seguito della richiamata proposta e nella impossibilità di inserimento di tale struttura nella zona individuata dalla Variante al P.R.G. a "Servizi Assistenziali Privati - Zona I", perché prossima ed eccessivamente vicina alla linea ferroviaria (tale zona è stata individuata dalla richiamata variante in un'area prossima alla stazione ferroviaria), la Fondazione Turati ha presentato, in data 15.03.2002, una osservazione alla Variante Generale per la realizzazione di tale complesso in Colle del Pero, che è stata accolta dal Comune di Zagarolo con deliberazione di C.C. n° 53 del 22.07.2002;

Che il Consiglio Comunale di Zagarolo ha dato mandato al Sindaco, tramite delibera di indirizzo n° 54 del 22.07.2002, di autorizzare la redazione di un progetto di intervento per la località "Colle del Pero", che prevedesse anche la riqualificazione ambientale del sito e la realizzazione di un parco pubblico;

Che l'Amministrazione Comunale di Zagarolo, ha approvato il progetto presentato dalla Fondazione Turati denominato "*Realizzazione di un Complesso Socio/Sanitario, di un Parco Privato Vincolato e di un Parco Pubblico Attrezzato*" in località Colle del Pero in variante al PRG, con Deliberazione n° 64, adottata dal Consiglio Comunale in data 30.09.2002, avverso alla quale è stata presentata n° 1 osservazione, controdedotta con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 12 dell'1.02.2003.

Che l'area sulla quale verrà realizzato l'intervento, di superficie di Ha 22,00 circa, situata in località Colle del Pero, è attualmente destinata dal P.R.G. approvato in data 11.05.1982, con D.G.R. n° 2857 a Zona "E" sottozona "E1" Agricola.



**Che** si rende pertanto necessario variare l'attuale destinazione in parte a "**Zona I - sottozona I3 Struttura Socio/Sanitaria**", in parte a "**Zona H1 - Parco Privato Vincolato**" e in parte a "**Zona F3.1 - Parco Pubblico Attrezzato**" con i parametri e gli indici che si desumono dal progetto e dalla Variante Urbanistica approvati con la richiamata deliberazione di C.C. n° 64/2002.

**Che** l'Amministrazione Comunale di Zagarolo con nota prot. 2377 del 06.02.2003 ha convocato, presso la Regione Lazio, la Conferenza di Servizi per verificare la possibilità di concludere un Accordo di Programma per l'approvazione dell'intervento.

**Che** la Conferenza di Servizi si è conclusa positivamente in data 12.3.2003 in attesa della conclusione della procedura di verifica di VIA, già in corso presso le strutture regionali competenti, e del rilascio del parere della Dir.reg.le Urbanistica che, nel corso della seduta, ha chiesto all'Amministrazione Comunale certificazioni ed attestazioni.

**Che** il Comune di Zagarolo con nota prot. 4783 del 13.3.2003, ha trasmesso alla Dir.reg.le Urbanistica quanto richiesto.

**Che** con nota prot. D2/2A/04/58835 del 16.4.2003 la Dir.reg.le Ambiente e Protezione Civile Area "C" - V.I.A. ha reso la Pronuncia di verifica sull'applicabilità della procedura di V.I.A. sul parcheggio all'interno del richiamato Complesso Socio - Sanitario, con esito favorevole con prescrizioni;

**Che** con nota prot. 19470/2003 del 06.5.2003 la Dir.reg.le Urbanistica ha espresso parere favorevole all'intervento.

**Che** nei termini di cui all'art. 34 del Decreto Legislativo del 18.08.2000 n° 267 non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti interessati.

#### **PRESO ATTO**

**Del** verbale della Conferenza di Servizi del 12.03.2003;

**Dei** seguenti pareri, autorizzazioni e nulla osta:

- Azienda ASL RM G - Dipartimento di Prevenzione - Area Dipartimento Igiene e Sanità pubblica parere favorevole con prescrizioni reso in sede di conferenza di servizi;
- Regione Lazio Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura Area F, Servizio I - Usi Civici - parere favorevole (dichiarazione di non presenza del vincolo degli usi civici) prot. 24515/06 dell'11.3.2003;
- Regione Lazio Dipartimento Territorio D2 - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile 2A - Area 08 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale - parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 e D.G.R. 2649/99, prot. D2/2A/08/37300 fascicolo 3536 a 13 dell'11.3.2003 con prescrizioni - parere confermato in sede di conferenza di servizi;



- Regione Lazio Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area “C” Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale – Pronuncia prot. D2/2A/04/58835 del 16.04.2003 con prescrizioni;
- Regione Lazio Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5 – parere favorevole con prescrizioni reso in sede di conferenza di servizi e confermato, senza prescrizioni, in data 6.05.2003 con nota prot. 19470/2003;
- Soprintendenza BB.AA. del Lazio - parere favorevole con prescrizioni, reso in sede di conferenza di servizi;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio – parere favorevole con prescrizioni, reso in sede di conferenza di servizi;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco – Ufficio prevenzione – parere favorevole con prescrizioni, reso in sede di conferenza di servizi;

### CONSIDERATO

Che l'intervento comporta incremento occupazionale;

Che il Parco Pubblico e il Parco Privato Vincolato, oltre che rigualificare l'ambiente, saranno fruibili anche da tutta la cittadinanza;

Che nulla osta alla conclusione dell'accordo;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente pro - tempore Francesco Storace e il Comune di Zagarolo rappresentato dal Sindaco pro - tempore Daniele Leodori, convengono quanto segue.

#### Art. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n° 267, è approvato il progetto per la **“REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO SOCIO-SANITARIO E LA REALIZZAZIONE DI UN PARCO PRIVATO VINCOLATO E DI UN PARCO PUBBLICO ATTREZZATO DA REALIZZARSI IN LOCALITA' COLLE DEL PERO”** quale risulta dal progetto definitivo, che fa parte integrante del presente atto, fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza alle prescrizioni di cui al successivo art. 3, che si compone dei seguenti elaborati approvati con Delibera di Consiglio Comunale di Zagarolo n° 64 del 30.09.2002:

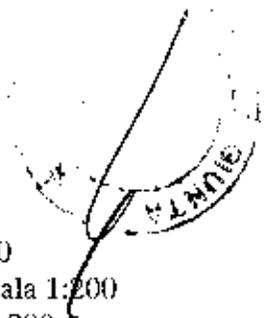
#### VARIANTE URBANISTICA:

- 8.1 Relazione generale
- 8.2 Norme tecniche di attuazione
- 8.3 Tavola unica variante “Colle del Pero”
- 8.4 Zonizzazione su base catastale
- 8.5 Allegati:
  - 8.5.1 Stralcio P.T.P.
  - 8.5.2 Stralcio P.R.G. vigente
  - 8.5.3 Relazione geologica
  - 8.5.4 Indagine geologica e vegetazionale



## PROGETTO DEFINITIVO:

- Tavola n. 1: Planimetria generale scala 1:1000
- Tavola n. 2: Planimetria delle Sistemazioni esterne scala 1:500
- Tavola n. 3: Relazione descrittiva generale
- Tavola n. 4: Relazione tecnico sanitaria
- Tavola n. 5: Pianta del Piano terreno con destinazioni d'uso scala 1:200
- Tavola n. 6: Pianta del Piano Seminterrato con destinazioni d'uso scala 1:200
- Tavola n. 7: Pianta del Piano Primo con destinazioni d'uso scala 1:200
- Tavola n. 8: Pianta del Piano Secondo con destinazioni d'uso scala 1:200
- Tavola n. 9: Pianta del Piano Copertura scala 1:200
- Tavola n.10: Prospetti scala 1:200
- Tavola n.11: Sezioni scala 1:200
- Tavola n.12: Vista dall'alto del complesso scala 1:500
- Tavole n.13: Pianta quotata del Piano Terreno scala 1:200
- Tavola n.14: Pianta quotata del Piano Seminterrato scala 1:200
- Tavola n.15: Pianta quotata del Piano Primo scala 1:200
- Tavola n.16: Pianta quotata del Piano Secondo scala 1:200
- Tavola n.17: Calcolo delle Superfici e dei Volumi
- Tavola n.18: Particolari costruttivi e verifica dei rapporti illuminanti scala 1:200 e 1:50
- Tavola n.19: Elaborati di verifica della Legge 13/89 scala 1:200 e 1:50
- Tavola n.20: Schema smaltimento delle acque scala 1:200
- Tavola n.21: Prevenzione incendi Pianta del Piano Terreno scala 1:200
- Tavola n.22: Prevenzione incendi Pianta del Piano Seminterrato scala 1:200
- Tavola n.23: Prevenzione incendi Pianta del Piano Primo scala 1:200
- Tavola n.24: Prevenzione incendi Pianta del Piano Secondo scala 1:200
- Tavola n.25: Relazione descrittiva degli impianti
- Tavola n.26-A1: Schema Impianto elettrico illuminazione esterna scala 1:500
- Tavola n.26-A2: Schema Impianto elettrico Pianta del Piano Seminterrato scala 1:200
- Tavola n.26-A3: Schema Impianto elettrico Pianta del Piano Terreno scala 1:200
- Tavola n.26-A4: Schema Impianto elettrico Pianta del Piano Primo scala 1:200
- Tavola n.26-A5: Schema Impianto elettrico Pianta del Piano Secondo scala 1:200
- Tavola n.26-A6: Schema a blocchi
- Tavola n.26-A7: Schema unifilare quadri MT/BT cabina
- Tavola n.26-A8: Schema Impianto elettrico Pianta del Piano Seminterrato scala 1:200
- Tavola n.26-A9: Schema Impianto elettrico Pianta del Piano Terreno scala 1:200
- Tavola n.26-A10: Schema Impianto elettrico Pianta del Piano Primo scala 1:200
- Tavola n.26-A11: Schema Impianto elettrico Pianta del Piano Secondo scala 1:200
- Tavola n.27-A1: Schema Funz. Impianto anti incendio Pianta piano Seminterrato scala 1:200
- Tavola n.27-A2: Schema Funz. Impianto anti incendio Pianta piano Terreno scala 1:200
- Tavola n.27-A3: Schema Funz. Impianto anti incendio Pianta piano Primo scala 1:200
- Tavola n.27-A4: Schema Funz. Impianto anti incendio Pianta piano Secondo scala 1:200
- Tavola n.28-A1: Schema Impianto di riscaldamento Schema funzionale centrale termica
- Tavola n.28-A2: Schema Impianto di riscaldamento Schema funzionale UTA varie
- Tavola n.28-A3: Schema Impianto di riscaldamento Schema funzionale UTA degenze



## Art. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n° 267 è approvata la variante al Piano Regolatore Generale limitatamente alle aree interessate dagli interventi:

*da zona E sottozona E1 Agricola*

*a parte zona I – sottozona I3 Struttura Socio – Sanitaria*

*a parte zona H1 – Parco Privato Vincolato*

*a parte zona F3.1 – Parco Pubblico Attrezzato”*

*con i parametri e gli indici che si desumono dal progetto e della Variante Urbanistica approvati con la richiamata Delibera di C.C. n° 64/2002.*

## Art. 3

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

### Azienda A.S.L. RM G – Dipartimento di Prevenzione

1. Che venga adeguato il piano seminterrato ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 303/56 ed esibita carta planimetrica con l'indicazione delle altezze e di quant'altro di competenza del Servizio Prevenzione;

### Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile 2A - Area 8 – Difesa del suolo-Serv.Geoic.

2. I lavori di sbancamento dovranno essere realizzati curando la stabilità dello scavo ed il sostentamento del terreno, anche tramite opere di sostegno opportunamente drenate;

3. I materiali di riporto per livellare l'area oggetto d'intervento, dovranno essere messi in opera debitamente costipati e rullati fino ad una densità Proctor modificato pari almeno al 90%;

4. Dovranno essere realizzate idonee linee di drenaggio superficiale, al fine di non creare fenomeni d'erosione concentrata, particolarmente nelle aree impermeabilizzate;

5. Non dovrà minimamente essere intaccata la coltre arborea presente lungo il versante;

6. Le superfici nude dovranno essere rinverdite con specie vegetali adatte alla zona fitoclimatica locale, adottando criteri d'ingegneria naturalistica;

7. Siano rispettate le Norme tecniche e circolari per le costruzioni in zona sismica nelle fasi progettuali ed esecutive.

### Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area “C” – V.I.A.

8. Dovrà essere sistemata la strada d'accesso al parcheggio rendendola fruibile contemporaneamente nei due sensi di marcia;

9. Dovranno essere realizzate le mitigazioni e compensazioni suggerite nello studio;

10. L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava;

11. Le terre e le rocce provenienti da scavi destinate alla discarica dovranno prioritariamente essere utilizzate per altri tipi di interventi, compresi quelli di bonifica. Dette operazioni di riqualificazione dovranno comunque essere concordate con le autorità competenti. I materiali diversi provenienti da demolizioni dovranno essere conferiti in pubbliche discariche autorizzate;

12. Per la fase di cantiere dovranno essere predisposti tutti gli accorgimenti per mantenere i livelli di inquinamento atmosferico e rumore prodotti nell'ambito dei livelli consentiti dalla normativa vigente, adottando, se necessario, idonee misure per il contenimento della diffusione delle polveri;

13. Al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dell'impianto si dovranno realizzare opere di arredo urbano con piantumazioni per una superficie totale almeno pari al 30% della superficie complessiva degli stalli;



14. Le acque raccolte nell'area destinata a parcheggio, dovranno essere trattate (vasche di sedimentazione e disoleazione) prima di essere definitivamente smaltite. Altresì dovrà essere predisposto un protocollo di gestione dell'impianto che contempli anche le fasi di manutenzione delle vasche di raccolta delle acque, considerando anche i casi di sversamento accidentali.

**Soprintendenza BB.AA. del Lazio**

15. Per quanto riguarda il Parco Pubblico richiede un progetto esecutivo previa acquisizione del parere per il Vincolo Paesistico.

**Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio**

16. Vengano lasciate testimonianze dei reperti ritrovati, compatibilmente con la struttura da realizzare.

**Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco – Ufficio Prevenzione**

17. siano rispettate le norme di cui al D.M. 18.09.2002 e D.M. 30.11.1983 per ciò che concerne le scale interne.
18. che il locale magazzino, al piano seminterrato, dovrà avere almeno una parete non inferiore al 15% del perimetro, attestata su spazio scoperto o di intercapedine antincendi;
19. che al piano terra i corridoi di disimpegno a servizio della palestra e della sala pranzo/soggiorno dovranno terminare con una uscita di sicurezza all'esterno di larghezza non inferiore a mt. 1,20 apribile a semplice spinta;
20. che tutti gli ascensori, montalettighe e montavivande dovranno avere le porte di piano R.E.I. 90;
21. gli "angoli cottura" previsti ai piani dovranno essere muniti esclusivamente di scaldavivande ad alimentazione elettrica;
22. sarà cura del Comune di Zagarolo presentare al Comando dei VV.F. di Roma - Polo di prevenzione di Tivoli, per la preventiva approvazione, un nuovo progetto che tenga conto dei rilievi sopra elencati, nel rispetto delle norme di cui al già richiamato D.M. 18.09.2002.

**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 di Zagarolo, o suo delegato, che lo costituirà con proprio atto formale e 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 di Zagarolo entro 30 giorni, pena la decadenza.

Per la Regione Lazio: Il Presidente

Per il Comune di Zagarolo: Il Sindaco  
Roma li

