

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
COMUNICAZIONE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL - 2 APR. 2004

ADDI - 2 APR. 2004  
NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212  
ROMA, SI È RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSÌ COSTITUITA.

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTACIOVANNI	Erano	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
GIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
DIONISI	Armando	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Ariela Teresa	"	VERZASCHI	Mario	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
.....OMISSIS

ASSENTE: GIARAMELLETTI - GARGANO - IANNARILLI

DELIBERAZIONE N. - 204 -

OGGETTO:

Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente  
all'intervento denominato "Comune di Roiate - Lavori di realizzazione dell'Osservatorio astronomico "Paolo Angelo Sacchi" in  
vicinanze al P.A.R."



OGGETTO: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento denominato "Comune di Roiate - Lavori di realizzazione dell'Osservatorio astronomico "Padre Angelo Secchi" in variante al P.d.F."

**LA GIUNTA REGIONALE**

Su proposta del Presidente

**PREMESSO**

**Che** l'Associazione ONLUS Centro Ricerche Astronomiche e Divulgazione M44 (C.R.A.D.M44) intende realizzare un osservatorio astronomico in Comune di Roiate. A tal fine l'Associazione ha ottenuto un finanziamento pari a € 200.000 a valersi su fondi regionali di cui all'art. 59 della L.R. 2/2003.

**Che** l'Associazione ha predisposto il progetto delle opere ed ha chiesto all'Amministrazione Comunale l'assegnazione di un'area per la costruzione dell'Osservatorio astronomico.

**Che** con apposita convenzione tra il Comune di Roiate e l'Associazione C.R.A.D. M44, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 07.3.2003 e stipulata in data 23.3.2002, alla medesima associazione è stata assegnata l'area di proprietà comunale in località Santa Maria La Serra.

**Che** il progetto interessa un'area identificata al catasto al foglio n. 1, particella 213 della superficie di mq 1814, destinata nel vigente P.d.F. a Zona agricola E della quale è necessario variare la destinazione urbanistica a FOA Servizi per costruzione Osservatorio Astronomico, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

**Che** l'Amministrazione Comunale di Roiate, ha approvato il progetto definitivo in variante al Programma di Fabbricazione (PdF) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30.9.2003.

**Che** al fine di acquisire gli assenti e le autorizzazione di legge, il Sindaco del Comune Roiate con note prot. 3576 del 15.10.2003 e prot. 3758 del 30.10.2003 ha convocato apposita Conferenza di servizi.

**Che** la medesima si è tenuta presso la sede della Dir.reg.le Territorio Urbanistica in data 04.11.2003 nel corso della quale il Sindaco ha dichiarato che avverso la D.C.C. n. 15/2003 non sono pervenute osservazioni né opposizioni e che l'area interessata non è soggetta a vincoli paesaggistici.

**Che** la conferenza di servizi, verificata la possibilità di sottoscrivere l'accordo di programma per l'approvazione dell'intervento in variante urbanistica, si è conclusa positivamente nella stessa.

**Che** nell'ambito della stessa sono stati acquisiti i pareri ed i nulla osta di rito.

**Che** il verbale della seduta del 04.11.2003 è stato trasmesso dal Comune di Roiate con nota prot. 4223 del 04.12.2003.

**Che** nei termini di cui all'art. 34 del Dlgs. del 18.8.2000 n. 267 non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza;



204 - 2 APR. 2004

### PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 04.11.2003
- Del parere favorevole con condizioni della Dir.reg.le Territorio e Urbanistica Area Centro, reso nel corso della seduta del 04.11.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir.reg.le Ambiente e Protezione Civile reso con nota prot. 160760 fasc. 3847 del 27.11.2003.
- Del nulla osta espresso dalla Dir. reg.le Agricoltura con nota prot. 102459/D3/06 del 05.11.2003.
- Del parere favorevole igienico sanitario reso dalla ASL RM G - Dipartimento Prevenzione con nota prot. 4623/B1 del 23.10.2003.
- Della autorizzazione con condizioni della Provincia di Roma resa con nota prot. 794/03 del 22.9.2003 ai sensi del RD 3267/23.

Dell'allegato schema di Accordo di Programma ;

### VISTO

Il progetto, che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa
- Tavola UNO - Planimetrie catastali e urbanistiche
- Tavola DUE - Planimetrie intervento e profili
- Tavola TRE - Piante, prospetti e sezioni dei manufatti
- Relazione geologica

### CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'accordo;

### RITENUTO

Di aderire all'Accordo in oggetto;

### 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. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento denominato "Comune di Roiate - Lavori di realizzazione dell'Osservatorio astronomico "Padre Angelo Secchi" in variante al P.d.F."

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

2004





REGIONE LAZIO

**ACCORDO DI PROGRAMMA**

**Ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento denominato "Comune di Roiate - Lavori di realizzazione dell'Osservatorio astronomico "Padre Angelo Secchi" in variante al P.d.F."**

**PREMESSO**

**Che** l'Associazione ONLUS Centro Ricerche Astronomiche e Divulgazione M44 (C.R.A.D.M44) intende realizzare un osservatorio astronomico in Comune di Roiate. A tal fine l'Associazione ha ottenuto un finanziamento pari a € 200.000 a valersi su fondi regionali di cui all'art. 59 della L.R. 2/2003.

**Che** l'Associazione ha predisposto il progetto delle opere ed ha chiesto all'Amministrazione Comunale l'assegnazione di un'area per la costruzione dell'Osservatorio astronomico.

**Che** con apposita convenzione tra il Comune di Roiate e l'Associazione C.R.A.D. M44, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 07.3.2003 e stipulata in data 23.3.2002, alla medesima associazione è stata assegnata l'area di proprietà comunale in località Santa Maria La Serra.

**Che** il progetto interessa un'area identificata al catasto al foglio n. 1, particella 213 della superficie di mq 1814, destinata nel vigente P.d.F. a Zona agricola E della quale è necessario variare la destinazione urbanistica a FOA Servizi per costruzione Osservatorio Astronomico, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

**Che** l'Amministrazione Comunale di Roiate, ha approvato il progetto definitivo in variante al Programma di Fabbricazione (PdF) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30.9.2003.

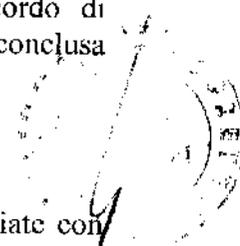
**Che** al fine di acquisire gli assenti e le autorizzazione di legge, il Sindaco del Comune Roiate con note prot. 3576 del 15.10.2003 e prot. 3758 del 30.10.2003 ha convocato apposita Conferenza di servizi.

**Che** la medesima si è tenuta presso la sede della Dir.reg.le Territorio Urbanistica in data 04.11.2003 nel corso della quale il Sindaco ha dichiarato che avverso la D.C.C. n. 15/2003 non sono pervenute osservazioni né opposizioni e che l'area interessata non è soggetta a vincoli paesaggistici.

**Che** la conferenza di servizi, verificata la possibilità di sottoscrivere l'accordo di programma per l'approvazione dell'intervento in variante urbanistica, si è conclusa positivamente nella stessa data.

**Che** nell'ambito della stessa sono stati acquisiti i pareri ed i nulla osta di rito.

**Che** il verbale della seduta del 04.11.2003 è stato trasmesso dal Comune di Roiate con nota prot. 4223 del 04.12.2003.



**Che** nei termini di cui all'art. 34 del D.lgs. del 18.8.2000 n. 267 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 04.11.2003
- Del parere favorevole con condizioni della Dir.reg.le Territorio e Urbanistica Area Centro, reso nel corso della seduta del 04.11.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir.reg.le Ambiente e Protezione Civile reso con nota prot. 160760 fasc. 3847 del 27.11.2003.
- Del nulla osta espresso dalla Dir. reg.le Agricoltura con nota prot. 102459/D3/06 del 05.11.2003.
- Del parere favorevole igienico sanitario reso dalla ASL RM G - Dipartimento Prevenzione con nota prot. 4623/B1 del 23.10.2003.
- Della autorizzazione con condizioni della Provincia di Roma resa con nota prot. 794/03 del 22.9.2003 ai sensi del RD 3267/23.

### **CONSIDERATO**

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

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace, il Comune di Roiate rappresentato dal Sindaco p.t. Oreste Marocchini, 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 dal progetto definitivo, che fa 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, che si compone dei seguenti elaborati, approvati in sede di conferenza di servizi:

- Relazione tecnica illustrativa
- Tavola UNO - Planimetrie catastali e urbanistiche
- Tavola DUE - Planimetrie intervento e profili
- Tavola TRE - Pianta, prospetti e sezioni dei manufatti
- Relazione geologica

#### **ART. 2**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 è approvata la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Roiate limitatamente alla area interessata dagli interventi identificata al catasto al foglio n. 1, particella 213 della superficie di mq 1814, attualmente destinata nel vigente P.d.F. a Zona agricola E che muta la destinazione urbanistica a zona FOA Servizi per costruzione Osservatorio Astronomico, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

#### **ART. 3**

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

**Regione Lazio - Dir.reg.le Urbanistica**

1. Le costruzioni dovranno essere poste al di fuori delle prescrizioni di rispetto stradale.

2. Occorrerà sistemare l'area con adeguate alberature ai fini dell'attuale iscrizione dei fabbricati in un'area che non essendo vincolata paesaggisticamente, risulta da salvaguardare.
3. Particolare cura dovrà essere posta alla realizzazione degli edifici nell'uso dei materiali soprattutto a vista, evitando l'uso di materiali non comuni nel Comune di Roiate e specificatamente evitare alluminio anodizzato negli infissi e quarzi nelle finiture esterne.
4. Per quanto riguarda gli standard dei parcheggi esterni, dovrà essere assicurata un'adeguata misura in conformità all'art. 5 del D.M. 1444/68 comma 2, la cui pavimentazione non dovrà essere in conglomerato bituminoso.

**Regione Lazio - Dir.reg.le Ambiente e Protezione civile - Servizio Geologico**

5. Siano rispettate tutte le prescrizioni e le indicazioni riportate nell'elaborato "Relazione geologica" e nell'allegata carta dell'idoneità territoriale a firma del Geol. Marco Evangelisti.
6. A causa della natura carsica dei terreni, prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere eseguite indagini geognostiche per escludere la presenza di sottostanti cavità carsiche.
7. Nel caso in cui risultassero cavità carsiche si dovranno valutare le strutture fondazionali più idonee a supportare i carichi dei nuovi manufatti.
8. Siano escluse tassativamente impostazioni fondazionali su terreni di riporto o su strati superficiali alterati o dalle caratteristiche meccaniche scadenti.
9. Sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico sanitario in ordine al trattamento e smaltimento delle acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione delle acque nel terreno. In particolare, a causa della particolare natura carsica dei terreni, il sistema di smaltimento liquami descritto nella "Relazione tecnica illustrativa" non risulta idoneo e, pertanto, si consiglia la posa in opera di un impianto di fitoevapotraspirazione, di un impianto a tenuta o con qualsivoglia soluzione tecnica che eviti l'immissione delle acque nel terreno, onde evitare il probabile inquinamento delle falde.
10. La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

**Provincia di Roma - Dip.to I - Servizio 2° Servizio Geologico**

11. Siano ottemperati tutti gli adempimenti di cui alle leggi vigenti in materia di trasformazione del territorio e di tutela dell'ambiente, ed inoltre la realizzazione delle opere deve essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti e delle circolari applicative.
12. Siano osservate le norme di cui al PTP
13. Lo smaltimento delle acque nere sia realizzato in conformità alla normativa vigente in materia di smaltimento di acque reflue provenienti da insediamenti civili. Si rammenta che la realizzazione è subordinata al rilascio delle relative autorizzazioni da parte degli enti territorialmente competenti.
14. Le acque meteoriche raccolte dal fabbricato e dalle superfici pavimentate siano convogliate in canalette di raccolta e di scolo, opportunamente dimensionate in relazione alla piovosità dell'area, e successivamente allontanate e convogliate verso il reticolo idrografico naturale o verso la rete idrica comunale delle acque bianche.
15. Le opere siano realizzate nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche.
16. Siano messi in atto tutti gli accorgimenti tecnici e di bioingegneria per salvaguardare la stabilità del suolo, regolamentare il regime delle acque superficiali ed evitare fenomeni di inquinamento delle falde idriche.
17. Si eviti per quanto possibile, di impermeabilizzare totalmente le superfici delle aree pavimentate esterne al fabbricato, realizzandole preferibilmente con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la non ritenzione anche temporanea delle acque.

18. L'intervento edificatorio sia preceduto da dettagliate indagini geognostiche, geofisiche e geotecniche tese ad accertare la reale situazione litostratigrafica del terreno interessato dalle opere di fondazione, le caratteristiche di portanza del terreno stesso e l'eventuale presenza di fenomeni carsici.
19. Le fondazioni del fabbricato siano opportunamente dimensionate in relazione alla capacità portante dei terreni, tenendo conto di eventuali eterogeneità litologiche presenti nel substrato ed attestate su livelli dotati di buone caratteristiche geotecniche, al di sotto dei terreni di copertura.
20. Siano realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo, non lasciando scarpate o fronti di scavi privi di opere di protezione e prevedendo la realizzazione di idonee opere provvisorie e definitive di contenimento.
21. Siano adottate le prescrizioni tecniche indicate nella relazione geologica allegata al progetto.
22. I lavori di scavo strettamente necessari siano eseguiti nei luoghi e nelle quantità indicati nella planimetria posta a corredo dell'istanza.
23. Il materiale di risulta sia sistemato in loco in maniera tale da non alterare il preesistente profilo del terreno né l'idrografia naturale, e quello in esubero sia ricollocato in altro sito nel rispetto della normativa vigente in materia.
24. Le superfici nude conseguenti ai lavori siano sistemate in modo adeguato e rinverdite mediante inerbimento e/o cespugliamento.
25. Qualora l'ambiente naturale lo richieda, l'interessato sia tenuto sotto il controllo del Coordinamento Provinciale di Roma del Corpo Forestale dello Stato, all'impianto o al reimpianto di specie vegetali compatibili con l'ambiente circostante l'area dei lavori.
26. Per eventuali sistemazioni accessorie che siano disciplinate dal R.D. L. n. 3267/23 e successive modifiche, e che non risultino indicate negli allegati elaborati progettuali, dovrà essere presentata apposita istanza per l'ottenimento del relativo N.O. ai lavori.
27. L'interessato si impegni a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli verranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa dell'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico.

#### **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 Sindaco di Roiate – 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 Roiate entro 30 giorni, pena la decadenza.

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per il Comune di Roiate: Il Sindaco

Roma li