

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

6 AGO 2004

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

6 AGO 2004

ADDI: NELLA SEDUTA DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNTA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CLARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. - 711 -

OGGETTO:

Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 562 art. 2, cc. 203 e 204, denominato "Patto Territoriale delle Colline Romane" - Comune di Vainmontone Ditta Macinanti Residence s.r.l. - Progetto per la realizzazione di un edificio adibito a residence - Via Gramsci s.n.c., in variante al P.R.C.



711 - 6 AGO. 2004

OGGETTO: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204, denominato "Patto Territoriale delle Colline Romane" - Comune di Valmontone Ditta Macinanti Residence s.r.l. - Progetto per la realizzazione di un edificio adibito a residence - Via Gramsci s.n.c., in variante al P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

PREMESSO



Che la L. 23.12.1996 n. 662 all'art. 2, comma 203, individua tra gli strumenti di regolazione degli interventi coinvolgenti una pluralità di soggetti pubblici e privati anche gli Accordi definiti "Patti Territoriali".

Che ai sensi del medesimo comma, lett. a), tale accordo può essere promosso da soggetti pubblici o privati.

Che il comma 204 della stessa L. 662/96 consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma ex art. 27 della L. 8.6.1990 n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali.

Che il Protocollo d'intesa del Patto Territoriale delle Colline Romane, siglato in data 04.11.2002, prevede l'impegno da parte della Regione Lazio ad accelerare tutte le procedure legate agli investimenti produttivi del Patto, attraverso l'esame fuori protocollo, le corsie preferenziali, nonché gli eventuali Accordi di Programma

Che l'Amministrazione Comunale di Valmontone ha approvato il progetto in variante al PRG con deliberazione di Consiglio Comunale n.68 del 06.08.02, avverso la quale, come da deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 03.10.02 di presa d'atto, non sono state presentate osservazioni.

Che con nota prot. 79/CdS del 31.07.03 l'ASP ha trasmesso gli atti amministrativi e gli elaborati progettuali, chiedendo contestualmente la convocazione della conferenza di servizi per l'approvazione dell'intervento medesimo.

Che l'area interessata dal progetto, identificata in catasto al Foglio n. 22, particelle 1731,1712,1797,1431,1785 e 1796, è destinata nel vigente P.R.G. a Zona E - sottozona E2 Agricola e che, pertanto, occorre variare l'attuale destinazione a **Zona F- Servizi privati, Sottozona F3 - Turistico ricettivo** con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

Che il Presidente della Regione Lazio con nota prot. 161065 del 15.12.03, ha convocato apposita Conferenza di servizi, per il 28.01.04

Che la Soprintendenza BBAA per il Lazio ha chiesto integrazioni nel corso della Conferenza di servizi.

Che il Presidente della Conferenza, nella stessa sede, in rapporto alle richieste formulate dalla Soprintendenza BBAAA per il Lazio, considerato che le aree interessate dal progetto non sono soggette a vincoli paesaggistici ha dichiarato: "E' ben noto infatti che ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/98 concernente "Pianificazione paesistica e tutela dei beni delle aree soggette ai vincoli paesistici" (...). I PTP ... sono approvati ... limitatamente alle aree ed ai beni dichiarati di

711 - 6 AGO. 2004

notevole interesse pubblico ai sensi della legge 1497/39 e a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli artt. 1, 1 ter ed 1 quinquies della legge 431/85..... Ciò a significare che le classificazioni ai fini della tutela ovvero gli obiettivi ai fini della tutela sono efficaci ed hanno valore cogente solo se riferiti a zone sottoposte a vincolo paesistico".

Che verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto, la Conferenza di servizi si è conclusa positivamente in data 28.01.04 a condizione che venissero acquisiti i pareri mancanti.

Che il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data 16.03.2004, con nota prot. 34980.

Che nei termini di legge non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza e che pertanto si considera acquisito l'assenso ai sensi dell'art. 14 ter, comma 7 della legge 241/90.

PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 28.01.04.
- Del parere favorevole con condizioni della Soprintendenza Archeologica del Lazio, reso in Conferenza di Servizi il 28.01.04;
- Del parere favorevole dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano e Volturno, reso in Conferenza di Servizi il 28.01.04;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Urbanistica Area 2B.5, rilasciato con nota prot. 122358/2003 del 17.06.2004;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile- Area 8 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale, reso con nota prot. 181115 fasc. 3799 del 27.11.2003;
- Della dichiarazione del Responsabile del settore urbanistico del Comune di Valmontone rilasciata in Conferenza di servizi il 28.01.04 e della dichiarazione del progettista datata 18.12.02 di insussistenza di vincoli ambientali sull'area interessata;
- Della attestazione del Responsabile del settore urbanistico del Comune di Valmontone datata 17.12.02 prot.24406 di insussistenza di gravami di uso civico, confermata con nota prot.9496 dell'11.05.04;
- Del nulla osta della Dir. Reg.le Agricoltura Area Usi Civici, reso nell'ambito della Conferenza di servizi del 28.01.04;
- Del parere favorevole di massima con prescrizioni della ASL RM/G, reso con nota prot.n 179/VA del 27.01.04 e confermato in Conferenza di Servizi il 28.01.04.

Dell'allegato schema di Accordo di Programma

VISTO

- Il progetto, che si compone dei seguenti elaborati:
- Relazione tecnica
 - Inquadramento urbanistico
 - Documentazione fotografica
 - Progetto architettonico

CONSIDERATO

Che l'intervento comporta incremento occupazionale.



2 *[Handwritten signature]*

711 - 6 AGO. 2004

Che, pertanto, nulla osta alla conclusione dell'accordo.

RITENUTO

Di aderire all'Accordo in oggetto.

VISTO

Il D.Lgs 18.8.2000 n. 267;

Atteso che è stata esperita la procedura della concertazione con le parti sociali

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 di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204, denominato "Patto Territoriale delle Colline Romane"- Comune di Valmontone Ditta Macinanti Residence s.r.l. - Progetto per la realizzazione di un edificio adibito a residence - Via Gramsci s.n.c., in variante al P.R.G.

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

6 AGO. 2004





REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 711
DEL 6 AGO. 2004

9

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204, denominato "Patto Territoriale delle Colline Romane" - Comune di Valmontone: Ditta Macinanti Residence s.r.l. - Progetto per la realizzazione di un edificio adibito a residence - Via Gramsci s.n.c., in variante al P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

PREMESSO

Che la L. 23.12.1996 n. 662 all'art. 2, comma 203, individua tra gli strumenti di regolazione degli interventi coinvolgenti una pluralità di soggetti pubblici e privati anche gli Accordi definiti "Patti Territoriali".

Che ai sensi del medesimo comma, lett. a), tale accordo può essere promosso da soggetti pubblici o privati.

Che il comma 204 della stessa L. 662/96 consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma ex art. 27 della L. 8.6.1990 n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali.

Che il Protocollo d'intesa del Patto Territoriale delle Colline Romane, siglato in data 04.11.2002, prevede l'impegno da parte della Regione Lazio ad accelerare tutte le procedure legate agli investimenti produttivi del Patto, attraverso l'esame fuori protocollo, le corsie preferenziali, nonché gli eventuali Accordi di Programma.

Che l'Amministrazione Comunale di Valmontone ha approvato il progetto in variante al PRG con deliberazione di Consiglio Comunale n.68 del 06.08.02, avverso la quale, come da deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 03.10.02 di presa d'atto, non sono state presentate osservazioni.

Che con nota prot. 79/CdS del 31.07.03 l'ASP ha trasmesso gli atti amministrativi e gli elaborati progettuali, chiedendo contestualmente la convocazione della conferenza di servizi per l'approvazione dell'intervento medesimo.

Che l'area interessata dal progetto, identificata in catasto al Foglio n. 22, particelle 1731,1712,1797,1431,1785 e 1796, è destinata nel vigente P.R.G. a Zona E - sottozona E2 Agricola e che, pertanto, occorre variare l'attuale destinazione a **Zona F- Servizi privati, Sottozona F3 - Turistico ricettivo** con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

Che il Presidente della Regione Lazio con nota prot. 161065 del 15.12.03, ha convocato apposita Conferenza di servizi, per il 28.01.04

DR

Che la Soprintendenza BBAA per il Lazio ha chiesto integrazioni nel corso della Conferenza di servizi.

Che il Presidente della Conferenza, nella stessa sede, in rapporto alle richieste formulate dalla Soprintendenza BBAAA per il Lazio, considerato che le aree interessate dal progetto non sono soggette a vincoli paesaggistici ha dichiarato: "E' ben noto infatti che ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/98 concernente "Pianificazione paesistica e tutela dei beni delle aree soggette ai vincoli paesistici" (...). *I PTP ... sono approvati ... limitatamente alle aree ed ai beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 1497/39 e a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli artt. 1, 1 ter ed 1 quinquies della legge 431/85.....* Ciò a significare che le classificazioni ai fini della tutela ovvero gli obiettivi ai fini della tutela sono efficaci ed hanno valore cogente solo se riferiti a zone sottoposte a vincolo paesistico".

Che verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto, la Conferenza di servizi si è conclusa positivamente in data 28.01.04 a condizione che venissero acquisiti i pareri mancanti.

Che il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data 16.03.2004, con nota prot. 34980.

Che nei termini di legge non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza e che pertanto si considera acquisito l'assenso ai sensi dell'art. 14 ter, comma 7 della legge 241/90.

PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 28.01.04.
- Del parere favorevole con condizioni della Soprintendenza Archeologica del Lazio, reso in Conferenza di Servizi il 28.01.04;
- Del parere favorevole dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano e Volturno, reso in Conferenza di Servizi il 28.01.04;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Urbanistica Area 2B.5, rilasciato con nota prot.122358/2003 del 17.06.2004;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area 8 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale, reso con nota prot. 181115 fasc. 3799 del 27.11.2003;
- Della dichiarazione del Responsabile del settore urbanistico del Comune di Valmontone rilasciata in Conferenza di servizi il 28.01.04 e della dichiarazione del progettista datata 18.12.02 di insussistenza di vincoli ambientali sull'area interessata;
- Della attestazione del Responsabile del settore urbanistico del Comune di Valmontone datata 17.12.02 prot.24406 di insussistenza di gravami di uso civico, confermata con nota prot.9496 dell'11.05.04;
- Del nulla osta della Dir. Reg.le Agricoltura Area Usi Civici, reso nell'ambito della Conferenza di servizi del 28.01.04;
- Del parere favorevole di massima con prescrizioni della ASL RM/G, reso con nota prot.n 179/VA del 27.01.04 e confermato in Conferenza di Servizi il 28.01.04.

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace ed il Comune di Valmontone rappresentato dal Sindaco p.t. Angelo Miele, 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
- Inquadramento urbanistico
- Documentazione fotografica
- Progetto architettonico

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 Valmontone limitatamente alle aree interessate dagli interventi:

- da "Zona E - sottozona E2 Agricola"
- a "Zona F- Servizi privati, Sottozona F3 - Turistico ricettivo, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto".

ART. 3

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

Soprintendenza Archeologica per il Lazio:

Dovrà essere effettuato un saggio archeologico, stante la vicinanza del sito all'antica Via Labicana. Tempi e modalità dovranno essere concordati con la Soprintendenza

Regione Lazio - Dir. Reg.le Territorio e Urbanistica - Area 2B.5

In sede di progettazione esecutiva dovrà essere verificata la quantificazione delle aree destinate a standard secondo quanto previsto dal comma 2° dell'art. 5 del DM. 1444/68

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

1. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportati nelle relazioni geologica e vegetazionale allegate all'istanza
2. I parametri geotecnici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, (comprendenti anche sondaggi a carotaggio continuo) da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi. Le indagini geognostiche dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo. I risultati delle indagini e delle prove geotecniche potranno essere utilizzati, inoltre, per il dimensionamento delle opere di sostegno, provvisorie e definitive;
3. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della

- fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata l'utilizzazione del terreno di riporto o di terreni piroclastici con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni. Inoltre dovrà essere effettuato uno studio delle attuali fondazioni;
4. Siano adottate opere di sostegno provvisionali, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai mt 1.5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;
 5. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate;
 6. Siano realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'innescio di fenomeni di erosione e di allagamento o impaludamento. Sempre a questo scopo, siano mantenuti costantemente in buona efficienza idraulica i canali e le linee di drenaggio ubicati nelle vicinanze;
 7. 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.

Azienda USL ROMA G

Dovrà essere rispettata la normativa igienico-sicuristica vigente documentandone i dettagli all'atto della richiesta di concessione al Comune competente.

ART. 4

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

ART. 5

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Valmontone - 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 Valmontone entro 30 giorni, pena la decadenza.

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per il Comune di Valmontone: il Sindaco

Roma li

