

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ESTRAITTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 27 AGO. 2004

ADDI 27 AGO. 2004 NELLA SEDUTA DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI È RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSÌ COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	LANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Brino	"
AUGELLO	Andrea	Assessori	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCINETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Aina Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
 .....OMISSIS

Augello - Ciaramelletti

ASSENTI:

DELIBERAZIONE N. - 803 -

OGGETTO:

Autorizzazione a Presidente e sottoscrittore l'Accordo n. Programmato ex art. 24 del D. Lgs. 15/3/2000 n. 160, re attivazione e l'attuazione di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 562 art. 2, cc. 202 e 204 concernente "Piano Territoriale delle Colture Romane" - Comune di Valmontone. Ditta MG Stone e Tracci s.r.l. - Realizzazione di polo alberghiero "Gli Amari" Via Arzano - Loc. Galle Belvedere, in variante al P.R.C.

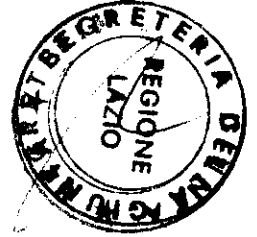


803 127 AGO. 2004

9

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 MG Stone e Trade s.r.l. - Realizzazione di polo alberghiero "Gli Arnari" Via Ariana - Loc. Colle Belvedere, 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.100 del 10.10.02 avverso la quale, come da deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 25.03.03 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. 21, particelle 128, 129, 130, 131, 132, 221, 222, 223, 224, 225, 328, 331 e 321, è destinata nel vigente P.R.G. a Zona G-Sottozona G1 Verde Pubblico attrezzato e che pertanto occorre variare l'attuale destinazione a zona F4 - Servizi servizi ricettivi e privati - 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 BBAA 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

102 27

*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 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 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 della Dir. Reg.le Urbanistica Area 2B.5, rilasciato con nota prot.122348/2003 del 01.04.2004.
- 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. 181129 fasc. 3797 del 27.11.2003.
- Della dichiarazione di insussistenza di vincoli ambientali sull'area interessata del Responsabile del settore urbanistico del Comune di Valmontone e della dichiarazione asseverata sottoscritta dal progettista rilasciata in Conferenza di servizi del 28.01.04.
- Della attestazione di insussistenza di gravami di uso civico del Responsabile del settore urbanistico del Comune di Valmontone prot. 7692 del 19.04.04, confermata sulla stessa nota dal rappresentante della Dir. Reg.le Agricoltura - Area Usi Civici.
- Del parere favorevole di massima con prescrizioni della ASL RM/G, reso con nota prot.n 87/VA del 27.01.04, confermato in Conferenza di Servizi del 28.01.04.
- Della certificazione del Dirigente del II Dip.to del Comune di Valmontone prot. 14832 del 28.07.04, relativamente alla specifica delle particelle catastali oggetto dell'intervento, confermata dalla Dir. Reg.le Territorio e Urbanistica con nota prot. 130612 del 29.07.04.

Dell'allegato schema di Accordo di Programma

### VISTO

Il progetto, che si compone dei seguenti elaborati:  
 Relazione  
 Documentazione fotografica  
 Elaborato grafico

### CONSIDERATO

**Che** l'intervento comporta incremento occupazionale.



6

Che pertanto nulla osta alla conclusione dell'accordo di programma.

**RITENUTO**

Di aderire all'Accordo di programma 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 MG Stone e Trade s.r.l. - Realizzazione di polo alberghiero "Gli Arnari" Via Ariana-Loc Colle Belvedere, in variante al P.R.G.

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

30 AGO. 2004



10



REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 803  
DEL 27 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 MG Stone e Trade s.r.l. - Realizzazione di polo alberghiero "Gli Arnari" Via Ariana - Loc. Colle Belvedere, in variante al P.R.G.

### 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.100 del 10.10.02 avverso la quale, come da deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 25.03.03 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. 21, al Foglio n. 21, particelle 128, 129, 130, 131, 132, 221, 222, 223, 224, 225, 328, 331 e 321, è destinata nel vigente P.R.G. a Zona G- Sottozona G1 Verde Pubblico attrezzato e che pertanto occorre variare l'attuale destinazione a zona F4 - Servizi servizi ricettivi e privati - 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;

10

**Che** il Presidente della Conferenza, nella stessa sede, in rapporto alle richieste formulate dalla Soprintendenza BBAA 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 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 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 della Dir. Reg.le Urbanistica Area 2B.5, rilasciato con nota prot.122348/2003 del 01.04.2004.
- 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. 181129 fasc. 3797 del 27.11.2003.
- Della dichiarazione di insussistenza di vincoli ambientali sull'area interessata del Responsabile del settore urbanistico del Comune di Valmontone e della dichiarazione asseverata sottoscritta dal progettista rilasciata in Conferenza di servizi del 28.01.04.
- Della attestazione di insussistenza di gravami di uso civico del Responsabile del settore urbanistico del Comune di Valmontone prot. 7692 del 19.04.04, confermata sulla stessa nota dal rappresentante della Dir. Reg.le Agricoltura – Area Usi Civici.
- Del parere favorevole di massima con prescrizioni della ASL RM/G, reso con nota prot.n 87/VA del 27.01.04, confermato in Conferenza di Servizi del 28.01.04.
- Della certificazione del Dirigente del II Dip.to del Comune di Valmontone prot. 14832 del 28.07.04, relativamente alla specifica delle particelle catastali oggetto dell'intervento, confermata dalla Dir. Reg.le Territorio e Urbanistica con nota prot. 130612 del 29.07.04.

#### **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
- Documentazione fotografica
- Elaborato grafico

#### 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 G- Sottozona G1 Verde Pubblico attrezzato"  
a "Zona F4 - Servizi servizi ricettivi e privati,  
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:**

1. Siano effettuati saggi archeologici preventivi da concordare con largo anticipo con la Soprintendenza Lazio;
2. Sia assicurata la sorveglianza archeologica dei lavori

##### **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. In corrispondenza degli stacchi morfologici, come affermato anche nella relazione geologica allegata all'istanza, sia istituita una fascia di inedificabilità pari ad almeno 20 m a partire dal ciglio della scarpata;
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 provvisorie, 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'innescò 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**

1. Sia accertata anche la presenza di elettrodotti, che pure non si evincono dalla documentazione fotografica, allorché si procederà alla richiesta di concessione edilizia presso il 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.

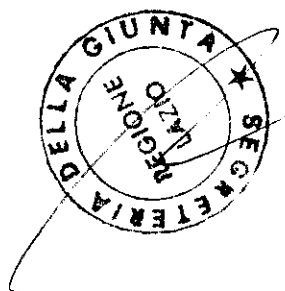
#### **ART. 6**

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



4