

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

REGIO0300706000222002

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

10 DIC. 2004

10 DIC. 2004

ADDI'

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

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

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI

.....OMISSIS

ASSENTI: STORACE - AUGELLODELIBERAZIONE N. - 1200 -

OGGETTO:

Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programmazione 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 Cave: Ombra L'Oca Bianca di Marcella Trifogli - realizzazione di agriturismo con punto di ristoro, in località Sanzo Stefano, in variante al P.R.G.

EMANUELA



1200 10 DIC.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 Cave: Ditta L'Oca Bianca di Emanuela Trifogli - realizzazione di agriturismo con punto di ristoro, in località Santo Stefano, 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 attraverso gli eventuali Accordi di Programma;

Che l'Amministrazione Comunale di Cave con deliberazione di C.C. n. 27 del 29.7.2002, ha dichiarato *"l'intervento in oggetto ammissibile e conseguentemente realizzabile"*

Che, ai sensi della citata normativa inerente la programmazione negoziata, la Ditta nominata in epigrafe ha predisposto il progetto relativo all'intervento che consiste nella demolizione e ricostruzione di un fabbricato da destinare a punto di ristoro;

Che l'Amministrazione Comunale di Cave ha approvato il progetto, in variante al PRG, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 29.7.2002, avverso la quale, come da deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 17.02.2003 di presa d'atto, non sono state presentate osservazioni;

Che l'area, identificata al catasto al foglio n. 5, particella 151/p di superficie complessiva di 610 mq è attualmente destinata a Zona agricola E sottozona Ea e che, pertanto, occorre variare l'attuale destinazione a Zona Servizi privati Spa 1 - Località Fonte Santo Stefano, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto;

Che l'area, identificata al catasto al foglio n. 5, particella 140/p di superficie complessiva di 2020 mq, attualmente destinata a Zona agricola E sottozona Ea e che nella Variante Generale è classificata come zona Fva-verde attrezzato, assumerà la destinazione zona E1 (agricola);

Che la Provincia di Roma, quale soggetto promotore, con nota prot. 642/03 del 03.3.2003 ha trasmesso gli atti amministrativi e gli elaborati progettuali per l'intervento in oggetto, chiedendo contestualmente la convocazione della conferenza di servizi per la verifica della possibilità di concludere l'Accordo di Programma per approvazione dell'intervento medesimo;

1

1200 10 DIC. 2004

Che à tal fine il Presidente della Regione Lazio con nota prot. 55431 del 18.4.2003 ha convocato apposita Conferenza di servizi;

Che la stessa, verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto, si è conclusa positivamente in data 08.5.2003 a condizione che venissero acquisiti i pareri mancanti.

Che il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data 16.6.2003 con nota prot. n. 79502;

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 dell'8.5.2003;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Provincia di Roma, Servizio Geologico, ai sensi del RD 3267/23 e s.m.i. riferito al Vincolo idrogeologico, reso in conferenza di servizi dell'8.5.2003.
- Del parere favorevole della Dir. Reg.le Territorio e Urbanistica - Area 2B5, reso in conferenza di servizi dell'8.5.2003 e confermato con nota prot.35030/2003 del 23.03.04.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile, reso con nota prot. D2/2A/08/121921 fasc. 3839 del 20.07.04;
- Della dichiarazione di esclusione dalle procedure di VIA, resa dal tecnico comunale in sede di conferenza di servizi dell'8.5.2003.
- Della dichiarazione di insussistenza di vincoli di uso civico resa dal tecnico comunale in sede di conferenza di servizi dell'8.5.2003 e confermata dal funzionario dell'area usi civici;
- Che il permesso a costruire per la realizzazione del punto ristoro sarà rilasciato dall'Amministrazione Comunale, come dichiarato dal responsabile dell'Ufficio Tecnico con nota prot. 8306 del 21.07.03

Dell'allegato schema di Accordo di Programma .

VISTO

Il progetto, che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Elaborato grafico contenente: Stralcio CTR, Vincolo idrogeologico, Stralcio PRG, Stralcio PTP, Stralcio PRG vigente, Stralcio PRG vigente richiesta di variante, Stralcio variante PRG adottato, Stralcio variante PRG adottato richiesta di variante, Aree di salvaguardia, Stralcio planimetria catastale, Schema planovolumetrico degli interventi ante e post operam, Profili ante e post operam.
- Elaborato grafico contenente: Planimetria ante operam, Planimetria post operam, Piante, Sezioni e Prospetti ante operam, Calcolo delle superfici e dei volumi, Piante, Sezioni e Prospetti post operam
- Documentazione fotografica



19 2

1200 10 DIC. 2004

CONSIDERATO

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 Cave: Ditta L'Oca Bianca di Emanuela Trifogli - realizzazione di agriturismo con punto di ristoro, in località Santo Stefano, in variante al P.R.G.

IL VICE PRESIDENTE: F.to Giorgio SIMEONI
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

13 DIC. 2004

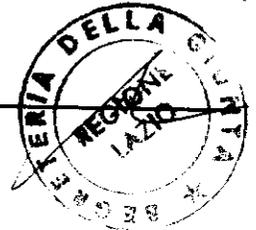


1200 3



REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 1200
DEL 10 DIC. 2004



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 Cave: Ditta L'Oca Bianca di Emanuela Trifogli - Realizzazione di agriturismo con punto di ristoro, in località Santo Stefano, 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 attraverso gli eventuali Accordi di Programma;

Che l'Amministrazione Comunale di Cave con deliberazione di C.C. n. 27 del 29.7.2002, ha dichiarato *"l'intervento in oggetto ammissibile e conseguentemente realizzabile"*

Che, ai sensi della citata normativa inerente la programmazione negoziata, la Ditta nominata in epigrafe ha predisposto il progetto relativo all'intervento che consiste nella demolizione e ricostruzione di un fabbricato da destinare a punto di ristoro;

Che l'Amministrazione Comunale di Cave ha approvato il progetto, in variante al PRG, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 29.7.2002, avverso la quale, come da deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 17.02.2003 di presa d'atto, non sono state presentate osservazioni;

Che l'area, identificata al catasto al foglio n. 5, particella 151/p di superficie complessiva di 610 mq è attualmente destinata a Zona agricola E sottozona Ea e che, pertanto, occorre variare l'attuale destinazione a Zona Servizi privati Spa 1 - Località Fonte Santo Stefano, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto;

Che l'area, identificata al catasto al foglio n. 5, particella 140/p di superficie complessiva di 2020 mq, attualmente destinata a Zona agricola E sottozona Ea e che nella Variante Generale è classificata come zona Fva-verde attrezzato, assumerà la destinazione zona E1 (agricola);

Handwritten signature 4

Che la Provincia di Roma, quale soggetto promotore, con nota prot. 642/03 del 03.3.2003 ha trasmesso gli atti amministrativi e gli elaborati progettuali per l'intervento in oggetto, chiedendo contestualmente la convocazione della conferenza di servizi per la verifica della possibilità di concludere l'Accordo di Programma per approvazione dell'intervento medesimo;

Che a tal fine il Presidente della Regione Lazio con nota prot. 55431 del 18.4.2003 ha convocato apposita Conferenza di servizi.

Che la stessa, verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto, si è conclusa positivamente in data 08.5.2003 a condizione che venissero acquisiti i pareri mancanti.

Che il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data 16.6.2003 con nota prot. n. 79502;

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 dell'8.5.2003;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Provincia di Roma, Servizio Geologico, ai sensi del RD 3267/23 e s.m.i. riferito al Vincolo idrogeologico, reso in conferenza di servizi dell'8.5.2003.
- Del parere favorevole della Dir. Reg.le Territorio e Urbanistica - Area 2B5, reso in conferenza di servizi dell'8.5.2003 e confermato con nota prot.35030/2003 del 23.03.04.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile, reso con nota prot. D2/2A/08/121921 fasc. 3839 del 20.07.04;
- Della dichiarazione di esclusione dalle procedure di VIA, resa dal tecnico comunale in sede di conferenza di servizi dell'8.5.2003.
- Della dichiarazione di insussistenza di vincoli di uso civico resa dal tecnico comunale in sede di conferenza di servizi dell'8.5.2003 e confermata dal funzionario dell'area usi civici;
- Che il permesso a costruire per la realizzazione del punto ristoro sarà rilasciato dall'Amministrazione Comunale, come dichiarato dal responsabile dell'Ufficio Tecnico con nota prot. 8306 del 21.07.03

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 Cave rappresentato dal Sindaco p.t. Massimo Umbertini, 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:

dg 5

- Relazione illustrativa
- Elaborato grafico contenente: Stralcio CTR, Vincolo idrogeologico, Stralcio PRG, Stralcio PTP, Stralcio PRG vigente, Stralcio PRG vigente richiesta di variante, Stralcio variante PRG adottato, Stralcio variante PRG adottato richiesta di variante, Aree di salvaguardia, Stralcio planimetria catastale, Schema planovolumetrico degli interventi ante e post operam, Profili ante e post operam.
- Elaborato grafico contenente: Planimetria ante operam, Planimetria post operam, Piante, Sezioni e Prospetti ante operam, Calcolo delle superfici e dei volumi, Piante, Sezioni e Prospetti post operam
- Documentazione fotografica

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 Cave limitatamente alle aree interessate dagli interventi:

**Foglio 5 particella 151/p :da "Zona Agricola E sottozona Ea"
a "Zona Servizi privati Spa 1 - Località Fonte Santo Stefano"
con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.**

Foglio 5 particella 140/p: da "Zona Agricola E sottozona Ea" a zona E1 (Agricola)

ART. 3

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

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

1. Siano rispettate le indicazioni riportate nella relazione geologica e in quella integrativa a corredo dell'istanza che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguono;
2. Nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere all'esecuzione di sondaggi geognostici ubicati in maniera da ottenere una visione tridimensionale della situazione geologico-strutturale; tali indagini dovranno accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni, corredando i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalla costruzione.
3. Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su litotipi geologici che abbiano simili ed omogenee caratteristiche geomeccaniche in modo da limitare gli eventuali cedimenti differenziali ed avere comportamenti omogenei in situazione di evento sismico secondo quanto disposto dall'Ordinanza PCM 3274/03 e la DGR Lazio 766/03.
4. Dovranno essere asportate completamente le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto;
5. Si rammenta che per la presenza di una sorgente ad uso idropotabile (*Sorgente di Santo Stefano*) tutti i lavori di indagine ed esecutivi dovranno essere programmati ed eseguiti al fine di salvaguardare l'integrità qualitativa e quantitativa della sorgente.
6. In assenza dell'approvazione da parte della Regione delle Aree di salvaguardia specifiche per la Sorgente di S. Stefano, secondo le normative vigenti (*D.Lvo 152/99 e DGR Lazio 5817/99*) l'area in oggetto rientra all'interno della circonferenza dei 200 metri lineari dal punto di captazione per cui è inserita nell'Area di Rispetto.

*AG*⁶

7. L'**area di rispetto**, per il D.L. 152/99 non può essere adibita alle seguenti attività o destinazioni:
- dispersione di reflui e fanghi, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle culture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali; apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica; pozzi perdenti;
 - impianto di raccolta e smaltimento rifiuti; stoccaggio di prodotti chimici pericolosi e sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - stabulazione di bestiame;
8. Nell'**area di rispetto**, qualora non sia economicamente e tecnicamente realizzabile una fognatura, possono in via eccezionale essere realizzati sistemi di smaltimento che prevedano le fosse settiche tipo Imhoff e conseguente trattamento dei reflui tramite sistemi di evapotraspirazione vegetale a tenuta o altri sistemi che garantiscano il non inquinamento della falda sottostante.
9. Siano messi in sicurezza gli scarichi delle abitazioni civili poste all'interno di questa area;
10. Il materiale di risulta non utilizzato per le sistemazioni dei lotti dovrà essere messo a dimora in discarica autorizzata. Si devono evitare gli accumuli di terreno lungo i versanti che sono facilmente erodibili e mobilizzabili per eventi esterni (*agenti meteorici, eventi sismici etc*).
11. Siano realizzate idonee opere di regimazione delle acque meteoriche al fine di evitare qualsiasi fenomeno di dissesto indotto, d'erosione accelerata/lineare e fenomeni di impaludamento nelle porzioni topograficamente depresse;
12. La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico ed ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica.

Provincia di Roma – Servizio Geologico

1. Dovrà essere salvaguardata la stabilità del versante a monte del fabbricato sia durante i lavori che durante l'esercizio, evitando l'abbattimento di piante e realizzando consolidamenti con metodi di ingegneria naturalistica;
2. non dovranno essere realizzate attività potenzialmente inquinanti all'interno dell'area di rispetto della sorgente.

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 Cave – o suo delegato – che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.



ART. 6

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

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per il Comune di Cave: Il Sindaco

Roma li

