

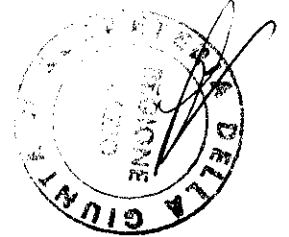


310 18 MAR. 2005

**Oggetto:** Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato "Comune di Viterbo – Programma Integrato di Intervento (art. 16 L. 179/92) – Realizzazione di servizi ed attrezzature private a livello territoriale e servizi ed attrezzature pubbliche a livello territoriale per l'università degli Studi della Tuscia, in località Riello – Proponenti Società Immobiliare Etruria srl e Università degli Studi della Tuscia, in variante al PRG "

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente



### PREMESSO

**Che** la Società Immobiliare Etruria srl e Università degli Studi della Tuscia hanno proposto al Comune di Viterbo un progetto di riqualificazione del quartiere in località Riello, in continuità con il campus universitario, che prevede la realizzazione di strutture didattiche, studi, laboratori per mc 10.000, la ristrutturazione di un casale esistente con cambio di destinazione d'uso a struttura ricettiva a servizio dell'Università, la realizzazione di servizi privati d'uso pubblico per mc 8605 (ristorante, bar, mensa universitaria, biblioteca universitaria, area fitness, sala multimediale, commerciali), la realizzazione di servizi privati d'uso privato per 10.000 mc (uffici e studi professionali, residence), parcheggi e verde attrezzato, la realizzazione di struttura didattica e la ristrutturazione di fabbricati esistenti per circa 10.000 mc, la realizzazione di viabilità.

**Che**, il progetto definitivo dell'intervento in variante urbanistica al PRG, è stato approvato dall'Amministrazione Comunale di Viterbo, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 05.12.2002.

**Che** a seguito di pubblicazione a termini di legge, in merito alla realizzazione del progetto in variante al PRG, non sono pervenute osservazioni/opposizioni, come da deliberazione n. 243 del 14.4.2003 di presa d'atto, della Giunta Comunale di Viterbo.

**Che**, per l'esame del progetto e la verifica della possibilità di sottoscrivere il successivo accordo di programma, il Comune di Viterbo, con nota prot. 2334 del 11.7.2003, sospesa con successiva nota prot. 15840/1 del 10.11.2003 e riconfermata con nota prot. 004944 del 27.02.2004, ha chiesto alla Regione Lazio la convocazione della conferenza di servizi propedeutica alla sottoscrizione dell'accordo medesimo.

**Che**, aderendo alla richiesta, il Presidente della Regione Lazio con nota prot. 50327 del 16.4.2004 ha convocato la conferenza di servizi che, verificata la possibilità di sottoscrivere l'accordo di programma per l'approvazione dell'intervento proposto, si è conclusa positivamente il 05.5.2004.

**Che** il verbale definitivo della conferenza di servizi è stato trasmesso con nota prot. 272727 del 14.9.2004.

**Che** nell'ambito della procedura della conferenza di servizi, sono stati acquisiti i pareri, i nulla osta e le autorizzazioni di rito.

**Che** nei termini di cui all'art. 34 del D.lgs del 18.02.2000, non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte di tutti gli enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla conferenza.

**Che** il Comune di Viterbo ha completato la trasmissione degli atti relativi a quanto sopra in data

1 u

310 18 MAR. 2005

15.02.2005.

### PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 05.5.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica reso in conferenza di servizi del 05.5.2004 e confermato con nota prot 83635 del 24.5.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir.reg.le Ambiente e protezione civile, reso con nota prot. 023066 fasc. 4339 del 15.02.2005.
- Del parere favorevole di massima con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale, reso con nota 4421 del 05.5.2004.
- Della dichiarazione di non competenza della Dir.reg.le Attività produttive resa in conferenza di servizi del 05.5.2004.
- Del parere favorevole di massima della Dir.reg.le Trasporti, reso con nota datata 05.5.2004.
- Del nulla osta dell'Area Usi civici della Dir.re.gle Agricoltura, reso in conferenza di servizi del 05.5.2004.
- Del parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario con prescrizioni della ASL di Viterbo Dip.to di Prevenzione, Servizio Igiene Pubblica Sezione 3, reso con nota prot. 2460/1-sip del 22.02.2003.
- Della dichiarazione di non competenza della Provincia di Viterbo, Assessorato Ambiente Ecologia – Settore Tutela Acque, reso con nota prot. 18839 del 03.5.2004.
- Della dichiarazione di non competenza del COTRAL resa in conferenza di servizi del 05.5.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Società METRO, reso in conferenza di servizi del 05.5.2004.
- Della dichiarazione di non competenza dell'ARDIS, resa con nota prot. 3402 del 26.4.2004.
- Del parere favorevole della Università degli studi della Tuscia, reso in conferenza di servizi del 05.5.2004.

Dell'allegato schema di Accordo di Programma.

### VISTO

Il progetto che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa
- Schema di impegnativa
- Relazione geologica
- Tavola 1 – Estratto PRG vigente, Estratto variante PRG, Estratto planimetria catastale
- Tavola 2 – Schema planovolumetrico con zonizzazione in variante dell'area di intervento
- Tavola 3 – Schemi tipologici delle strutture ricettive in progetto
- Tavola 4 – Profilo trasversale AA – Profilo longitudinale BB.

### CONSIDERATO

**Che** in conseguenza di quanto sopra è approvata la variante urbanistica denominata "P.I.I. località Riello", conformemente alle previsioni del progetto medesimo e relativamente alle sole aree interessate dalle opere, attualmente destinate parte a zona F sottozona F6 Parco pubblico, parte zona A2 – Complessi di interesse storico ambientale e parte zona F sottozona F1 Servizi e Attrezzature

310 18 MAR. 2005

pubbliche a livello territoriale. Le destinazioni, gli indici ed i parametri sono desumibili dal progetto.

**Che** nei termini di cui all'art. 34 del D.lgs del 18.02.2000, non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte di tutti gli enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla conferenza.

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

### RITENUTO

Di aderire all'Accordo in oggetto.

### VISTI

Il D.Lgs 18.8.2000 n. 267  
L'art. 16 della legge 179/92  
La L.R. 22/97

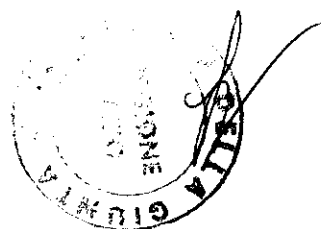
*Atteso che è stata esperita la procedura di concertazione con le parti sociali*

### 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 denominato "Comune di Viterbo – Programma Integrato di Intervento (art. 16 L. 179/92) – Realizzazione di servizi ed attrezzature private a livello territoriale e servizi ed attrezzature pubbliche a livello territoriale per l'università degli Studi della Tuscia, in località Riello – Proponenti Società Immobiliare Etruria srl e Università degli Studi della Tuscia, in variante al PRG "

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

21 MAR. 2005

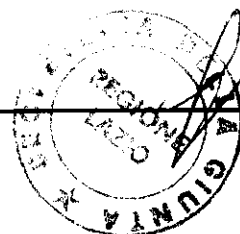


*u*



LEG. alla DELIB. N. 310  
EL 17 APR 2005

REGIONE LAZIO



## ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento denominato "Comune di Viterbo - Programma Integrato di Intervento (art. 16 L. 179/92) - Realizzazione di servizi ed attrezzature private a livello territoriale e servizi ed attrezzature pubbliche a livello territoriale per l' università degli Studi della Tuscia, in località Riello - Proponenti Società Immobiliare Etruria srl e Università degli Studi della Tuscia, in variante al PRG "

### PREMESSO

**Che** la Società Immobiliare Etruria srl e Università degli Studi della Tuscia hanno proposto al Comune di Viterbo un progetto di riqualificazione del quartiere in località Riello, in continuità con il campus universitario, che prevede la realizzazione di strutture didattiche, studi, laboratori per mc 10.000, la ristrutturazione di un casale esistente con cambio di destinazione d'uso a struttura ricettiva a servizio dell'Università, la realizzazione di servizi privati d'uso pubblico per mc 8605 (ristorante, bar, mensa universitaria, biblioteca universitaria, area fitness, sala multimediale, commerciali), la realizzazione di servizi privati d'uso privato per 10.000 mc (uffici e studi professionali, residence), parcheggi e verde attrezzato, la realizzazione di struttura didattica e la ristrutturazione di fabbricati esistenti per circa 10.000 mc, la realizzazione di viabilità.

**Che**, il progetto definitivo dell'intervento in variante urbanistica al PRG, è stato approvato dall'Amministrazione Comunale di Viterbo, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 05.12.2002.

**Che** a seguito di pubblicazione a termini di legge, in merito alla realizzazione del progetto in variante al PRG, non sono pervenute osservazioni/opposizioni, come deliberazione n. 243 del 14.4.2003 di presa d'atto, della Giunta Comunale di Viterbo.

**Che**, per l'esame del progetto e la verifica della possibilità di sottoscrivere il successivo accordo di programma, il Comune di Viterbo, con nota prot. 2334 del 11.7.2003, sospesa con successiva nota prot. 15840/1 del 10.11.2003 e riconfermata con nota prot. 004944 del 27.02.2004, ha chiesto alla Regione Lazio la convocazione della conferenza di servizi propedeutica alla sottoscrizione dell'accordo medesimo.

**Che**, aderendo alla richiesta, il Presidente della Regione Lazio con nota prot. 50327 del 16.4.2004 ha convocato la conferenza di servizi che, verificata la possibilità di sottoscrivere l'accordo di programma per l'approvazione dell'intervento proposto, si è conclusa positivamente il 05.5.2004.

**Che** il verbale definitivo della conferenza di servizi è stato trasmesso con nota prot. 272727 del 14.9.2004.

**Che** nell'ambito della procedura della conferenza di servizi, sono stati acquisiti i pareri, i nulla osta e le autorizzazioni di rito.

**Che** nei termini di cui all'art. 34 del D.lgs del 18.02.2000, non è pervenuto alcun motivato dissenso

da parte di tutti gli enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla conferenza.

**Che** il Comune di Viterbo ha completato la trasmissione degli atti relativi a quanto sopra in data 15.02.2005.

### **PRESO ATTO**

- Del verbale della Conferenza di servizi del 05.5.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica reso in conferenza di servizi del 05.5.2004 e confermato con nota prot 83635 del 24.5.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir.reg.le Ambiente e protezione civile, reso con nota prot. 023066 fasc. 4339 del 15.02.2005.
- Del parere favorevole di massima con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale, reso con nota 4421 del 05.5.2004.
- Della dichiarazione di non competenza della Dir.reg.le Attività produttive resa in conferenza di servizi del 05.5.2004.
- Del parere favorevole di massima della Dir.reg.le Trasporti, reso con nota datata 05.5.2004.
- Del nulla osta dell'Area Usi civici della Dir.re.gle Agricoltura, reso in conferenza di servizi del 05.5.2004.
- Del parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario con prescrizioni della ASL di Viterbo Dip.to di Prevenzione, Servizio Igiene Pubblica Sezione 3, reso con nota prot. 2460/1-sip del 22.02.2003.
- Della dichiarazione di non competenza della Provincia di Viterbo, Assessorato Ambiente Ecologia – Settore Tutela Acque, reso con nota prot. 18839 del 03.5.2004.
- Della dichiarazione di non competenza del COTRAL resa in conferenza di servizi del 05.5.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Società METRO, reso in conferenza di servizi del 05.5.2004.
- Della dichiarazione di non competenza dell'ARDIS, resa con nota prot. 3402 del 26.4.2004.
- Del parere favorevole della Università degli studi della Tuscia, reso in conferenza di servizi del 05.5.2004.

### **CONSIDERATO**

**Che** la Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha aderito ai contenuti dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 autorizzando il Presidente a sottoscrivere il medesimo

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

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace, il Comune di Viterbo rappresentato dal Sindaco p.t. Giancarlo Gabbianelli, 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, 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, in parte approvati con

deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 05.12.2002 ed approvati nella conferenza di servizi del 05.5.2004:

- Relazione tecnico illustrativa
- Schema di impegnativa
- Relazione geologica
- Tavola 1 – Estratto PRG vigente, Estratto variante PRG, Estratto planimetria catastale
- Tavola 2 – Schema planovolumetrico con zonizzazione in variante dell'area di intervento
- Tavola 3 – Schemi tipologici delle strutture ricettive in progetto
- Tavola 4 – Profilo trasversale AA – Profilo longitudinale BB.

## ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D. Lgs.18 agosto 2000, n. 267, è approvata la variante urbanistica denominata "P.I.I. località Riello", conformemente alle previsioni del progetto medesimo e relativamente alle sole aree interessate dalle opere, attualmente destinate a zona F sottozona F2 attrezzature e servizi a livello locale, mutano parte a Zona Residenziale, parte a viabilità e parcheggi e parte a verde pubblico, con destinazioni, indici e parametri desumibili dal progetto.

## ART. 3

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

### **Dir.reg.le Ambiente e Protezione Civile – Servizio geologico e difesa del suolo**

1. siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
2. siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nella due relazione geologiche a firma del geol. Roberto Troncarelli;
3. si mantenga una distanza minima di 20 m per sponda dal Fosso degli Occhi Bianchi che corre trasversalmente all'area in esame, entro la quale non è consentita alcuna edificazione;
4. qualsiasi ulteriore intervento edificatorio e qualsiasi intervento di recupero sul patrimonio edilizio esistente o effettuato per la riorganizzazione del territorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
5. siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
6. per qualsiasi ulteriore intervento edificatorio e qualsiasi intervento di recupero sul patrimonio edilizio esistente o effettuato per la riorganizzazione del territorio, il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi in posto, omogenei o costituiti da un unico litotipo e inoltre siano escluse tassativamente impostazioni fondazionali su terreni di riporto o su strati superficiali alterati o dalle caratteristiche meccaniche scadenti;
7. sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
8. che ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni del D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle scarpate;

9. tutte le nuove edificazioni siano realizzati di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni sismiche ed in particolare:

**Dir.reg.le Territorio e Urbanistica**

10. Sia rispettato quanto previsto dall'art. 19 della L.R. 33/99, con particolare riguardo per quanto stabilito in materia di parcheggi, per le attività commerciali laddove previste, e che venga riservata la massima attenzione per le zona A2 al fine di salvaguardare, ove e quanto possibile, l'integrità dei complessi storico ambientali come classificati da una recente variante di PRG approvata con DGR n. 209 del 12.02.2002 (BURL del 30.4.2002).

11. L'intervento sembra, anche se solo parzialmente, interessato dalla fascia di rispetto del Fosso della Madonna degli occhi bianchi, avente natura giuridica di acqua pubblica. Orbene, con eventuale permanere di detto vincolo, verrebbe applicata la deroga prevista dal comma 11 dell'art. 7 della L.R. 24/98, che imporrebbe comunque il rispetto di una fascia di 50 metri nel qual caso verrebbe interessato parte del parcheggio e parte del verde pubblico previsti dal progetto che dovrebbero essere realizzati con materiali e con sistemazioni tali da non comportare modifiche irreversibili dello stato attuale dei luoghi, ovvero essere delocalizzati, in fase esecutiva, al di fuori della suddetta fascia di rispetto.

**Soprintendenza Archeologica per il Lazio**

12. Si prescrive a carico dei richiedenti, in considerazione della ampiezza delle aree interessate dai progetti e dei notevoli interventi di scavo e movimento terre previsti, il costante controllo di tali operazioni da parte di archeologi specialisti per la salvaguardia delle presenze archeologiche eventualmente presenti.

**ASL di Viterbo – Dipartimento di Prevenzione – Servizio igiene pubblica**

13. relativamente alle emissioni in atmosfera dovranno essere espletati tutti gli adempimenti previsti dal DPR n. 203/88, presso la competente Amministrazione Provinciale;

**METRO SPA**

14. Sul progetto esecutivo saranno effettuate le valutazioni di merito che potranno interessare i confini ferroviari ai limiti delle costruzioni con riferimento al DPR 753/80 e L. 447/95 per la valutazione del clima acustico.

**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 Viterbo - 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 Viterbo entro 30 giorni, pena la decadenza.

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per il Comune di Viterbo: il Sindaco

Roma li

