

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooo

25 MAR. 2005

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL _____

ADDI' 25 MAR. 2005

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	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
OMISSIS

ASSENTI: SIMEONI - AUGELLO - CIOCCHETTI - IANNARILLI -
ROBILOTTA - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. 362-

OGGETTO:

Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato: "Comune di Civitavecchia - Patto Territoriale degli Etruschi; Consorzio Luigi Olivieri: Progetto per la realizzazione degli interventi Z1-Outlet Store, Z2-Cinema Multisala, Z3-Centro commerciale integrato, Z4-Centro servizi, Z7-Residenze turistico alberghiere, Z8-Residenze di servizio, Z11-Area di servizio con strutture di ristoro oltre alle infrastrutture, servizi a rete, viabilità e parcheggi", in variante al PRG, in località Sterpeto.



36225 MAR. 2005

6

Oggetto: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato: "Comune di Civitavecchia – Patto Territoriale degli Etruschi: Consorzio Luigi Olivieri: Progetto per la realizzazione degli interventi Z1-Outlet Store, Z2-Cinema Multisala, Z3-Centro commerciale integrato, Z4-Centro servizi, Z7-Residenze turistico alberghiere, Z8-Residenze di servizio, Z11-Area di servizio con struttura di ristoro oltre alle infrastrutture, servizi a rete, viabilità e parcheggi", in variante al PRG, in località Sterpeto.

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 l'Amministrazione Comunale di Civitavecchia, con atto di Consiglio Comunale n. 239 del 15.12.1997 ha deliberato di partecipare al "Patto Territoriale degli Etruschi" ed ha conseguentemente sottoscritto in data 09.4.1999, il Protocollo d'Intesa di cui detto Comune è soggetto responsabile ai sensi dell'Intesa medesima.

Che a seguito di bando pubblico e successiva presentazione delle proposte private, in data 19.10.1998, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 250, il Comune di Civitavecchia ha approvato l'elenco definitivo degli interventi imprenditoriali inseriti nel patto, adottando le conseguenti varianti al vigente P.R.G. compreso l'intervento in oggetto.

Che in data 23.8.1999, con Delibera n. 123, il Consiglio Comunale di Civitavecchia ha riapprovato l'elenco definitivo degli interventi imprenditoriali inseriti nel Patto, in variante al vigente P.R.G. vigente, e controdedotto alle 8 osservazioni presentate, peraltro non riferite al progetto "Consorzio Olivieri".

Che in data 08.02.2000 con Deliberazione di Giunta Municipale n. 55, si è preso atto, a seguito dell'accoglimento di quanto sopra, dell'adeguamento grafico dei progetti.

Che il progetto proposto dal Consorzio ed approvato con DCC 250/1998 e DGM 55/2000, prevedeva, in località Sterpeto, su un'area di superficie pari a 123 ha e destinata a Zona A-Agricola, la realizzazione dei seguenti interventi:

- Cod. A06 – Il recinto S.r.l. (Z1) – Centro Ricreativo Polivalente
- Cod. C03 – La Masseria S.r.l. (Z2) – Centro Commerciale Integrato
- Cod. C06 – Coop. C.S.I. a r.l. (Z3) – Centro Servizi
- Cod. C04 – Lo Sterpeto S.r.l. (Z4) – Polo Servizi Avanzati
- Cod. A07 – Coop. Il Pratone a r.l. (Z5) – Impianto sportivo e pertinenze
- Cod. A08 – Coop. Il Pettiroso a r.l. (Z6) – Complesso Sportivo
- Cod. A09 – Poggio dei Mandorli S.r.l. (Z7) – Ricettività Extralberghiera
- Cod. C10 – Il Melograno S.r.l. (Z8) – Abitazioni di servizio



- Cod. C02 – *La Rosa dei Venti S.r.l. (Z9) – Centro Movimentazione Merci*
 - Cod. C07 – *Il Tino (Z10) – Servizi Stradali Complementari*
- oltre alle infrastrutture, servizi a rete, viabilità e parcheggi connessi.

Che il Comune di Civitavecchia con nota prot. 11730 dell'11.5.2000, ha chiesto alla Regione Lazio la convocazione della Conferenza di servizi finalizzata all'Accordo di programma per l'approvazione dell'intervento in oggetto.

Che, aderendo a tale richiesta, il Presidente della Regione Lazio, con nota prot. 189251 del 20.11.2000 ha convocato la conferenza di servizi, nel corso della quale sono stati sottoposti ad approfondito esame la documentazione e gli elaborati presentati.

Che la conferenza si è articolata su diverse sedute e in data 12.12.2000, 21.3.2001, 19.02.2002 sono stati acquisiti pareri e indicazioni da parte degli Enti interessati.

Che in data 07.6.2002 si è tenuta una riunione tecnica.

Che i proponenti privati, nel trasmettere gli elaborati progettuali adeguati alle prescrizioni rese nel corso della conferenza, hanno modificato il complesso della proposta prevedendo i seguenti progetti:

- Z1 Outlet Store
- Z2 Cinema Multisala
- Z3 Centro commerciale integrato
- Z4 Centro servizi
- Z5 Polo servizi avanzati
- Z6 Albergo
- Z7 Residenze turistico alberghiere
- Z8 Residenze di servizio
- Z9 Stadio del Calcio
- Z10 Complesso sportivo polivalente
- Z11 Area di servizio con struttura di ristoro

oltre alle infrastrutture, servizi a rete, viabilità e parcheggi.

Che su tali progetti con nota prot. 15855 del 19.6.2003, il Comune di Civitavecchia ha comunicato che "Viste le osservazioni emerse durante il dibattito dell'ultima seduta della Conferenza di servizi, questo Ufficio ha redatto istruttoria dei nuovi elaborati consegnati, dalla quale emergono variazioni rispetto al progetto approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 123 del 23.08.1999 e con Delibera di Giunta Municipale n. 55 dell'08.02.2000. Emerge, pertanto, la necessità di approvare in Consiglio Comunale il nuovo progetto costituente variante urbanistica".

Che, a seguito di intercorsa corrispondenza, l'Amministrazione Comunale ha chiesto la riapertura della conferenza dei servizi.

Che i lavori della medesima sono ripresi in data 21.11.2003, esaminando la nuova soluzione progettuale e concordando sulla ammissibilità degli interventi Z1, Z2, Z3, Z4, Z7, Z8 e Z11 e delle relative opere di urbanizzazione, per i quali erano stati trasmessi i progetti definitivi, a condizione che venissero acquisiti i pareri mancanti, tra i quali, su segnalazione della ASL RM E quello relativo alla presenza di un elettrodotto della Terna Spa (ex Enel) e quello preliminare della Dir.reg.le Attività produttive in merito all'intervento di tipo commerciale, rinviando l'esame dei



362 25 MAR. 2005

progetti relativi ai comparti Z5, Z6, Z9, Z10 solo successivamente alla trasmissione degli elaborati definitivi delle opere.

Che l'Amministrazione comunale di Civitavecchia nell'esprimere parere favorevole, si è impegnata a trasmettere i progetti definitivi relativi ai comparti Z5, Z6, Z9, Z10 per il successivo esame in conferenza di servizi.

Che il verbale della seduta della Conferenza del 21.11.2003 è stato trasmesso agli Enti interessati con prot. n. 18551 del 12.02.2004.

Che, relativamente agli interventi del Consorzio Olivieri, con Deliberazione di Consiglio Comunale 56 del 13.7.2004, il Comune di Civitavecchia ha preso atto delle variazioni ed integrazioni apportate ai progetti approvati con DCC 250/98 e DCC 123/99 con particolare riferimento alle variazioni urbanistiche ed edilizie. Ha recepito ed approvato gli elaborati progettuali relativi esaminati nella Conferenza di servizi del 21.11.2003. Ha preso infine atto della mancata presentazione dei progetti relativi agli interventi Z5, Z6, Z9 e Z10 compresi nel Consorzio Olivieri.

Che su tale DCC 56/2004, in merito ad alcuni emendamenti presentati da consiglieri comunali sulla convenzione Comune/Proponenti privati, la Giunta Comunale con Delibera n. 506 del 19.8.2004 ha proposto in regime di autotutela, l'annullamento degli emendamenti medesimi apportati alla DCC 56/2004 stessa.

Che in data 25.11.2004 si è tenuta una ulteriore seduta della conferenza, nel corso della quale l'Amministrazione Comunale, in merito all'intervento denominato "Consorzio Olivieri" per gli ambiti Z5, Z6, Z9, Z10 ha dichiarato di non aver ancora ricevuto i progetti definitivi dai proponenti privati.

Che il verbale della seduta della Conferenza del 25.11.2004 è stato trasmesso agli Enti interessati con prot. n. 315448 del 14.12.2004.

Che, nei termini di legge non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli enti interessati.

Che a seguito di riunione tecnica in data 21.02.2005 presso la Regione Lazio, l'Amministrazione Comunale di Civitavecchia si è impegnata a produrre uno specifico atto di Giunta Municipale che chiarisse definitivamente le proprie determinazioni in merito.

Che il Comune di Civitavecchia ha trasmesso la Deliberazione di Giunta Municipale n. 76 del 23.02.2005 con la quale, tra l'altro, si è dato atto che *"gli interventi descritti nei progetti definitivi presentati dal Consorzio Olivieri, comprendenti anche quelli delle infrastrutture afferenti le iniziative approvate e ricomprese nel perimetro meglio indicato nella planimetria allegata, oltre gli allacci esterni"* e che *"il complesso progettuale è quello approvato nella seduta del 21.11.2003"*

Che per quanto sopra, gli interventi Z5-Polo servizi avanzati, Z6-Albergo, Z9-Stadio del Calcio e Z10-Complesso sportivo polivalente e le connesse opere di urbanizzazione e servizi, risultano temporaneamente stralciati dal progetto generale e pertanto le aree relative mantengono la attuale destinazione a Zona A - Agricola.

Che il Comune di Civitavecchia in merito allo spostamento e/o interrimento degli elettrodotti che attraversano parzialmente gli ambiti oggetto dell'intervento ha trasmesso la nota di intesa prot. 427 del 15.03.2005 e acquisita al protocollo al numero 36986 del 21.3.2005.



362 25 MAR. 2005

VISTO

Il progetto approvato con DGM n. 55 del 08.02.2000, ed in parte modificato nel corso della conferenza di servizi, a seguito di prescrizioni e riapprovato con DGM n. 76 del 23.02.2005 è costituito dai seguenti elaborati:

Allegato A: Relazione generale di progetto – disciplinare attuativo
Allegato B: Stato dei luoghi – vincoli – fasce di rispetto
Allegato D: Zonizzazione differenziata su base catastale
Allegato E: Zonizzazione differenziata rete viaria e parcheggi
Allegato F: Zonizzazione differenziata verde e servizi
Allegato F1/F2: Comparto S1 e S2 - Servizi
Allegato F4: Dettagli sistemazione del verde pubblico
Allegato G: Schema rete fognaria
Allegato G1: Profilo ramo principale acque bianche sett. sud
Allegato G2: Profilo ramo principale acque nere sett. sud
Allegato G3: Profilo ramo principale acque bianche sett. nord
Allegato G4: Profilo ramo principale acque nere sett. nord
Allegato G5: Depuratore relazione e progetto
Allegato H: Esempificazione planovolumetrica
Allegato I: Profili
Tavola 1: Comparto Z2 - Multisala Cinematografica Il Recinto Srl
Tavola 2: Comparto Z3 - Centro commerciale integrato La Masseria Srl
Tavola 3: Comparto Z4 - Uffici – SCARL CSI
Tavola 4: Comparto Z7 - Residenze turistico alberghiere SCARL Il Pratone
Tavola 5: Comparto Z8 - Residenze di servizio SCARL Il Melograno
Tavola 6: Comparto Z1 - Outlet La Rosa dei Venti Srl
Tavola 7: Comparto Z11 - Distributore carburanti Il Tino
Studio di verifica ambientale



PRESO ATTO

Del verbale delle sedute del 12.12.2000, 21.03.2001, 19.02.2002, 21.11.2003 e 25.11.2004 della conferenza di servizi;

Dei pareri, attestazioni, nulla osta di seguito elencati:

- Del parere di massima favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica dell'Etruria Meridionale, reso con nota prot. 3571 del 15.12.2000, confermato nella Conferenza di Servizi del 19.02.2002 e ribadito con nota prot. 2374 del 07.4.2003.
- Del parere favorevole della Direzione regionale Territorio e Urbanistica, reso in Conferenza di Servizi il 21.11.2003, confermato con nota prot. 119994 del 16.07.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni del Dip. Ambiente e Protezione Civile - Arca 4A Conservazione e qualità dell'ambiente reso con nota prot. 3925/4/A3 fasc. 2531/3 del 18.12.2000 e confermato, in quanto non sono intervenute modificazioni al progetto urbanistico, ma solo modifiche relative alla qualità dei materiali da utilizzare ed ai tipi fondazionali, con nota prot. D2/177389 fasc. 2531 del 20.11.2003.
- Del Nulla Osta dell'allora Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale Area 11F Usi Civici reso in Conferenza di Servizi del 12.12.2000;
- Del parere di massima favorevole con prescrizioni della ASL RM/F, reso con nota prot. 4096/37 del 21.11.2003.

36225 MAR. 2005 *G*

- Della pronuncia di verifica sulla applicabilità della procedura di VIA favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area VIA, reso con prot. D2/2A/04 58604 del 16.4.2003.
- Del parere favorevole di massima con prescrizioni dell'ANAS, reso con nota prot. 3391 del 19.02.2002.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Società Autostrade Spa reso in conferenza di servizi del 12.12.2000 e del 19.02.2002 e confermato con nota prot.D.T. 5/UM/GB/ir/001617/2003 del 06.5.2003.
- Del parere favorevole di massima con prescrizioni dell'Autorità dei Bacini regionali del Lazio reso con prot. n. 85/77 del 19.02.2002 e confermato con nota prot. D2/2A/09/40646 del 17.03.2003.
- Del parere favorevole dell'Amministrazione Comunale reso in Conferenza di Servizi del 21.11.2003.
- Del favorevole con prescrizioni della Dir.reg.le Attività produttive reso con nota prot. 35377 del 16.3.2005.
- Della dichiarazione di non competenza della Dir.reg.le Infrastrutture reso con nota prot. 1904/MT del 08.3.2001.
- Dell'impegno del Comune di Civitavecchia in merito allo spostamento e/o interrimento degli elettrodotti che attraversano parzialmente gli ambiti oggetto dell'intervento reso con nota prot.427 del 15.03.2005 e acquisito al protocollo al numero 36986 del 21.3.2005.
- Dell'allegato schema di accordo di programma.

CONSIDERATO

Che, come dichiarato dal responsabile tecnico del Comune di Civitavecchia nel corso della seduta del 21.11.2003 della Conferenza di servizi, a seguito della rielaborazione del progetto, l'area interessata dal vincolo di cui alla L. 431/85 è stata stralciata dal programma degli interventi.

Che pertanto, nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma, con il quale si approverà la conseguente variante alla destinazione urbanistica delle sole aree interessate dalla realizzazione degli interventi in località Sterpeto denominati Z1-Outlet Store, Z2-Cinema Multisala, Z3-Centro commerciale integrato, Z4-Centro servizi, Z7-Residenze turistico alberghiere, Z8-Residenze di servizio, Z11-Area di servizio con struttura di ristoro oltre alle infrastrutture, servizi a rete, viabilità e parcheggi, da Zona Agricola a Zona Servizi - Patto Territoriale degli Etruschi Località Sterpeto, con specifiche destinazioni d'uso, indici e parametri desumibili dal progetto e come meglio indicato nell'elaborato "D - Zonizzazione differenziata su base catastale" e nel perimetro indicato sulla planimetria allegata alla DGM n. 76 del 23.02.2005.

VISTI

L'allegato schema di Accordo di Programma.
Il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

RITENUTO

Di aderire all'Accordo di Programma medesimo.

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



362 25 MAR. 2005

DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato: "Comune di Civitavecchia - Patto Territoriale degli Etruschi: Consorzio Luigi Olivieri: Progetto per la realizzazione degli interventi Z1-Outlet Store, Z2-Cinema Multisala, Z3-Centro commerciale integrato, Z4-Centro servizi, Z7-Residenze turistico alberghiere, Z8-Residenze di servizio, Z11-Area di servizio con struttura di ristoro oltre alle infrastrutture, servizi a rete, viabilità e parcheggi", in variante al PRG, in località Sterpeto.

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

29 MAR. 2005



ALLEG. GIUR. DECS. N. 362
DEL 25 MAR 2005



REGIONE LAZIO

COMUNE DI CIVITAVECCHIA

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento denominato "Comune di Civitavecchia - Patto Territoriale degli Etruschi: Consorzio Luigi Olivieri: Progetto per la realizzazione degli interventi Z1-Outlet Store, Z2-Cinema Multisala, Z3-Centro commerciale integrato, Z4-Centro servizi, Z7-Residenze turistico alberghiere, Z8-Residenze di servizio, Z11-Area di servizio con struttura di ristoro oltre alle infrastrutture, servizi a rete, viabilità e parcheggi", in variante al PRG, in località Sterpcto".

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 l'Amministrazione Comunale di Civitavecchia, con atto di Consiglio Comunale n. 239 del 15.12.1997 ha deliberato di partecipare al "Patto Territoriale degli Etruschi" ed ha conseguentemente sottoscritto in data 09.4.1999, il Protocollo d'Intesa di cui detto Comune è soggetto responsabile ai sensi dell'Intesa medesima.

Che a seguito di bando pubblico e successiva presentazione delle proposte private, in data 19.10.1998, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 250, il Comune di Civitavecchia ha approvato l'elenco definitivo degli interventi imprenditoriali iscritti nel patto, adottando le conseguenti varianti al vigente P.R.G. compreso l'intervento in oggetto.

Che in data 23.8.1999, con Delibera n. 123, il Consiglio Comunale di Civitavecchia ha riapprovato l'elenco definitivo degli interventi imprenditoriali inseriti nel Patto, in variante al vigente P.R.G. vigente, e controdedotto alle 8 osservazioni presentate, peraltro non riferite al progetto "Consorzio Olivieri".

Che in data 08.02.2000 con Deliberazione di Giunta Municipale n. 55, si è preso atto, a seguito dell'accoglimento di quanto sopra, dell'adeguamento grafico dei progetti.

7 Pa

Che il progetto proposto dal Consorzio ed approvato con DCC 250/1998 e DGM 55/2000, prevedeva, in località Sterpeto, su un'area di superficie pari a 123 ha e destinata a Zona A-Agricola, la realizzazione dei seguenti interventi:

- *Cod. A06 – Il recinto S.r.l. (Z1) – Centro Ricreativo Polivalente*
- *Cod. C03 – La Masseria S.r.l. (Z2) – Centro Commerciale Integrato*
- *Cod. C06 – Coop. C.S.L. a r.l. (Z3) – Centro Servizi*
- *Cod. C04 – Lo Sterpeto S.r.l. (Z4) – Polo Servizi Avanzati*
- *Cod. A07 – Coop. Il Pratone a r.l. (Z5) – Impianto sportivo e pertinenze*
- *Cod. A08 – Coop. Il Pettiroso a r.l. (Z6) – Complesso Sportivo*
- *Cod. A09 – Poggio dei Mandorli S.r.l. (Z7) – Ricettività Extralberghiera*
- *Cod. C10 – Il Melograno S.r.l. (Z8) – Abitazioni di servizio*
- *Cod. C02 – La Rosa dei Venti S.r.l. (Z9) – Centro Movimentazione Merci*
- *Cod. C07 – Il Tino (Z10) – Servizi Stradali Complementari*

oltre alle infrastrutture, servizi a rete, viabilità e parcheggi connessi.

Che il Comune di Civitavecchia con nota prot. 11730 dell'11.5.2000, ha chiesto alla Regione Lazio la convocazione della Conferenza di servizi finalizzata all'Accordo di programma per l'approvazione dell'intervento in oggetto.

Che, aderendo a tale richiesta, il Presidente della Regione Lazio, con nota prot. 189251 del 20.11.2000 ha convocato la conferenza di servizi, nel corso della quale sono stati sottoposti ad approfondito esame la documentazione e gli elaborati presentati.

Che la conferenza si è articolata su diverse sedute e in data 12.12.2000, 21.3.2001, 19.02.2002 sono stati acquisiti pareri e indicazioni da parte degli Enti interessati.

Che in data 07.6.2002 si è tenuta una riunione tecnica.

Che i proponenti privati, nel trasmettere gli elaborati progettuali adeguati alle prescrizioni rese nel corso della conferenza, hanno modificato il complesso della proposta prevedendo i seguenti progetti:

- *Z1 Outlet Store*
- *Z2 Cinema Multisala*
- *Z3 Centro commerciale integrato*
- *Z4 Centro servizi*
- *Z5 Polo servizi avanzati*
- *Z6 Albergo*
- *Z7 Residenze turistico alberghiere*
- *Z8 Residenze di servizio*
- *Z9 Stadio del Calcio*
- *Z10 Complesso sportivo polivalente*
- *Z11 Area di servizio con struttura di ristoro*

oltre alle infrastrutture, servizi a rete, viabilità e parcheggi.

Che su tali progetti con nota prot. 15855 del 19.6.2003, il Comune di Civitavecchia ha comunicato che "Viste le osservazioni emerse durante il dibattito dell'ultima seduta della Conferenza di servizi, questo Ufficio ha redatto istruttoria dei nuovi elaborati consegnati, dalla quale emergono variazioni rispetto al progetto approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 123 del

23.08.1999 e con Delibera di Giunta Municipale n. 55 dell'08.02.2000. Emerge, pertanto, la necessità di approvare in Consiglio Comunale il nuovo progetto costituente variante urbanistica".

Che, a seguito di intercorsa corrispondenza, l'Amministrazione Comunale ha chiesto la riapertura della conferenza dei servizi.

Che i lavori della medesima sono ripresi in data **21.11.2003**, esaminando la nuova soluzione progettuale e concordando sulla ammissibilità degli interventi Z1, Z2, Z3, Z4, Z7, Z8 e Z11 e delle relative opere di urbanizzazione, per i quali erano stati trasmessi i progetti definitivi, a condizione che venissero acquisiti i pareri mancanti, tra i quali, su segnalazione della ASL RM E quello relativo alla presenza di un elettrodotto della Terna Spa (ex Enel) e quello preliminare della Dir.reg.le Attività produttive in merito all'intervento di tipo commerciale, rinviando l'esame dei progetti relativi ai comparti Z5, Z6, Z9, Z10 solo successivamente alla trasmissione degli elaborati definitivi delle opere.

Che l'Amministrazione comunale di Civitavecchia nell'esprimere parere favorevole, si è impegnata a trasmettere i progetti definitivi relativi ai comparti Z5, Z6, Z9, Z10 per il successivo esame in conferenza di servizi.

Che il verbale della seduta della Conferenza del 21.11.2003 è stato trasmesso agli Enti interessati con prot. n. 18551 del 12.02.2004.

Che, relativamente agli interventi del Consorzio Olivieri, con Deliberazione di Consiglio Comunale 56 del 13.7.2004, il Comune di Civitavecchia ha preso atto delle variazioni ed integrazioni apportate ai progetti approvati con DCC 250/98 e DCC 123/99 con particolare riferimento alle variazioni urbanistiche ed edilizie. Ha recepito ed approvato gli elaborati progettuali relativi esaminati nella Conferenza di servizi del 21.11.2003. Ha preso infine atto della mancata presentazione dei progetti relativi agli interventi Z5, Z6, Z9 e Z10 compresi nel Consorzio Olivieri.

Che su tale DCC 56/2004, in merito ad alcuni emendamenti presentati da consiglieri comunali sulla convenzione Comune/Proponenti privati, la Giunta Comunale con Delibera n. 506 del 19.8.2004 ha proposto in regime di autotutela, l'annullamento degli emendamenti medesimi apportati alla DCC 56/2004 stessa.

Che in data **25.11.2004** si è tenuta una ulteriore seduta della conferenza, nel corso della quale l'Amministrazione Comunale, in merito all'intervento denominato "Consorzio Olivieri" per gli ambiti Z5, Z6, Z9, Z10 ha dichiarato di non aver ancora ricevuto i progetti definitivi dai proponenti privati.

Che il verbale della seduta della Conferenza del 25.11.2004 è stato trasmesso agli Enti interessati con prot. n. 315448 del 14.12.2004.

Che a seguito di riunione tecnica in data 21.02.2005 presso la Regione Lazio, l'Amministrazione Comunale di Civitavecchia si è impegnata a produrre uno specifico atto di Giunta Municipale che chiarisse definitivamente le proprie determinazioni in merito.

Che il Comune di Civitavecchia ha trasmesso la Deliberazione di Giunta Municipale n. 76 del 23.02.2005 con la quale, tra l'altro, si è dato atto che "gli interventi descritti nei progetti definitivi presentati dal Consorzio Olivieri, comprendenti anche quelli delle infrastrutture afferenti le iniziative approvate e ricomprese nel perimetro meglio indicato nella planimetria allegata, oltre gli

allacci esterni" e che "il complesso progettuale è quello approvato nella seduta del 21.11.2003"

Che per quanto sopra, gli interventi Z5 Polo servizi avanzati, Z6 Albergo, Z9 Stadio del Calcio e Z10 Complesso sportivo polivalente e le connesse opere di urbanizzazione e servizi, risultano temporaneamente stralciati dal progetto generale e pertanto le aree relative mantengono la attuale destinazione a Zona A - Agricola.

Che, quindi nei termini di legge non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza di Servizi.

PRESO ATTO

Del verbale delle sedute del 12.12.2000, 21.03.2001, 19.02.2002, 21.11.2003 e 25.11.2004 della conferenza di servizi;

Dei pareri, attestazioni, nulla osta di seguito elencati:

- Del parere di massima favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica dell'Etruria Meridionale, reso con nota prot. 3571 del 15.12.2000, confermato nella Conferenza di Servizi del 19.02.2002 e ribadito con nota prot. 2374 del 07.4.2003.
- Del parere favorevole della Direzione regionale Territorio e Urbanistica, reso in Conferenza di Servizi il 21.11.2003, confermato con nota prot. 119994 del 16.07.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni del Dip. Ambiente e Protezione Civile - Area 4A Conservazione e qualità dell'ambiente reso con nota prot. 3925/4/A3 fasc. 2531/3 del 18.12.2000 e confermato, in quanto non sono intervenute modificazioni al progetto urbanistico, ma solo modifiche relative alla qualità dei materiali da utilizzare ed ai tipi fondazionali, con nota prot. D2/177389 fasc. 2531 del 20.11.2003.
- Del Nulla Osta dell'allora Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale Area 11F Usi Civici reso in Conferenza di Servizi del 12.12.2000.
- Del parere di massima favorevole con prescrizioni della ASL RM/F, reso con nota prot. 4096/37 del 21.11.2003.
- Della pronuncia di verifica sulla applicabilità della procedura di VIA favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area VIA, reso con prot. D2/2A/04 58604 del 16.4.2003.
- Del parere favorevole di massima con prescrizioni dell'ANAS, reso con nota prot. 3391 del 19.02.2002.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Società Autostrade Spa reso in conferenza di servizi del 12.12.2000 e del 19.02.2002 e confermato con nota prot.D.T. 5/UM/GB/ir/001617/2003 del 06.5.2003.
- Del parere favorevole di massima con prescrizioni dell'Autorità dei Bacini regionali del Lazio reso con prot. n. 85/77 del 19.02.2002 e confermato con nota prot. D2/2A/09/40646 del 17.03.2003.
- Del parere favorevole dell'Amministrazione Comunale reso in Conferenza di Servizi del 21.11.2003.
- Del favorevole con prescrizioni della Dir.reg.le Attività produttive reso con nota prot. 35377 del 16.3.2005.
- Della dichiarazione di non competenza della Dir.reg.le Infrastrutture reso con nota prot. 1904/MT del 08.3.2001.

- Dell'impegno del Comune di Civitavecchia in merito allo spostamento c/o interrimento degli elettrodotti che attraversano parzialmente gli ambiti oggetto dell'intervento reso con nota prot.427 del 15.03.2005 e acquisito al protocollo al numero 36986 del 21.3.2005.

CONSIDERATO

Che la Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. del ha aderito ai contenuti dell'Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 34 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 autorizzando il Presidente a sottoscrivere il medesimo e che, pertanto, nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace ed il Comune di Civitavecchia rappresentato dal Sindaco p.t. Alessio De Sio, 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, parte integrante del presente atto, approvato con DGM n. 55 del 08.02.2000, ed in parte modificato nel corso della conferenza di servizi, a seguito di prescrizioni e riapprovato con DGM n. 76 del 23.02.2005, costituito dai seguenti elaborati:

- Allegato A: Relazione generale di progetto – disciplinare attuativo
- Allegato B: Stato dei luoghi vincoli fasce di rispetto
- Allegato D: Zonizzazione differenziata su base catastale
- Allegato E: Zonizzazione differenziata rete viaria e parcheggi
- Allegato F: Zonizzazione differenziata verde e servizi
- Allegato F1/F2: Comparto S1 e S2 - Servizi
- Allegato F4: Dettagli sistemazione del verde pubblico
- Allegato G: Schema rete fognaria
- Allegato G1: Profilo ramo principale acque bianche sett. sud
- Allegato G2: Profilo ramo principale acque nere sett. sud
- Allegato G3: Profilo ramo principale acque bianche sett. nord
- Allegato G4: Profilo ramo principale acque nere sett. nord
- Allegato G5: Depuratore relazione e progetto
- Allegato II: Esemplificazione planovolumetrica
- Allegato I: Profili
- Tavola 1: Comparto Z2 - Multisala Cinematografica Il Recinto Srl
- Tavola 2: Comparto Z3 - Centro commerciale integrato La Masseria Srl
- Tavola 3: Comparto Z4 - Uffici – SCARL CSI
- Tavola 4: Comparto Z7 - Residenze turistico alberghiere SCARL Il Pratone
- Tavola 5: Comparto Z8 - Residenze di servizio SCARL Il Melograno
- Tavola 6: Comparto Z1 - Outlet La Rosa dei Venti Srl
- Tavola 7: Comparto Z11 - Distributore carburanti Il Tino
- Studio di verifica ambientale

Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3.

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 Civitavecchia delle sole aree interessate dalla realizzazione degli interventi in località Sterpeto denominati Z1-Outlet Store, Z2-Cinema Multisala, Z3-Centro commerciale integrato, Z4-Centro servizi, Z7-Residenze turistico alberghiere, Z8-Residenze di servizio, Z11-Area di servizio con struttura di ristoro oltre alle infrastrutture, servizi a rete, viabilità e parcheggi da Zona Agricola a Zona Servizi - Patto Territoriale degli Etruschi Località Sterpeto, con specifiche destinazioni d'uso, indici e parametri desumibili dal progetto e come meglio indicato nell'elaborato "D - Zonizzazione differenziata su base catastale" nel perimetro indicato sulla planimetria allegata alla DGM n. 76 del 23.02.2005.

ART. 3

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni e/o condizioni dettate dagli Enti competenti:

Soprintendenza Archeologica Etruria Meridionale

Le fasi sbancamento dovranno essere controllate costantemente e, se del caso, dovrà essere completata la conoscenza del sito mediante più puntuali indagini tecnico scientifiche. Tali esplorazioni dovranno essere eseguite da uno o più archeologi esterni di fiducia della scrivente, i cui oneri finanziari derivanti da tale attività di indagine, saranno a carico del Consorzio. Si rinnova l'obbligo di inoltrare per ogni opera l'elaborato grafico definitivo e di comunicare con congruo preavviso le date di inizio lavori, al fine di coordinare l'attività di controllo sull'area ove sono previsti gli sbancamenti.

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

Siano osservate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nello studio geologico e nella relazione integrativa allegati al progetto, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno:

- 1) per le opere di maggiore importanza, come sollecitazione sui terreni di imposta, sarà necessario l'ausilio di strutture basamentali indirette, atte a superare la coltre superficiale scarsamente affidabile;
- 2) Nella zona Classificata come b, nella carta di idoneità territoriale l'edificazione, dovrà tenere conto delle sistemazioni idrauliche da attuare lungo il versante al fine di annullare il ruscellamento delle acque nelle stagioni piovose;
- 3) La zona classificata come c nella carta di idoneità territoriale, non è edificabile perché riguardante un'area boscata;

Le fondazioni dei fabbricati dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche, e asportando la coltre superficiale di depositi eluviali e colluviali; In nessun caso sia utilizzato il terreno di riporto come piano di posa delle fondazioni;

Siano adottate opere di sostegno provvisoria, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai ml. 1,5 dal piano campagna;

Siano progettate e realizzate idonee opere di sostegno definitive, opportunamente drenate a tergo, poiché i fronti di scavo finali non potranno essere, in alcun caso, considerati quali scarpate autosostenentesi;

Siano eseguite idonee opere di drenaggio delle acque meteoriche, per evitare che esse scorrano selvaggiamente verso i fossi;

Si dovranno realizzare sui fossi esistenti opere di sistemazione del letto e delle sponde, mediante adeguamento delle pendenze ai flussi di piena, consolidamento delle sponde mediante sviluppo della vegetazione riparia e opere di contenimento di ingegneria naturalistica (palizzate, fascinate, georeti, biostuoie);

Sia ripristinata e incrementata la vegetazione autoctona lungo le sponde dei fossi, mediante piantumazione di salici;

Dovrà essere verificata, in base alla normativa vigente, la stabilità dell'invaso esistente nel bacino del Fossetto dello Sterpeto, effettuando i controlli obbligatori, ed eseguendo le eventuali opere di consolidazione necessarie e gli opportuni interventi di riqualificazione;

La realizzazione delle opere avvenga senza turbare nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;

Il materiale terroso e lapideo proveniente da opere di sbancamento sia sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero sia portato a rifiuto in apposita discarica autorizzata;

Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde, in relazione agli scarichi presenti nel territorio;

Nella realizzazione dell'intervento non venga alterata o danneggiata la vegetazione costituita da macchia mediterranea di circa 3 ha, individuata sulle carte allegate con la denominazione "macchia mediterranea". In tale area è vietato realizzare qualsiasi intervento edificatorio o di manutenzione, come invece viene indicato a pag. 30 dell'indagine vegetazionale del Dr. Mario Nera;

Siano salvaguardati dal danneggiamento o alterazione i filari di specie arboree diverse già presenti sul territorio.

Vengano realizzati tutti gli interventi proposti nell'indagine vegetazionale a firma del Dott. Mario Nera, in modo tale che tutte le superfici non direttamente interessate dagli interventi edificatori vengano destinate a superfici boscate e/o arbostate.

Per la sistemazione delle aree a verde e per gli interventi di mitigazione siano utilizzate le specie arboree ed arbustive tipiche dell'area fitoclimatica, che dovranno essere disposte sul terreno evitando assolutamente le geometrie.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti.

Regione Lazio - Dir. Reg.le Ambiente e Protezione civile -Area VIA

Dovranno essere realizzati tutti gli interventi di mitigazione e di compensazione previsti dal SIA

Il sistema dell'accessibilità all'area di intervento dovrà essere progettato in modo che risultino garantiti il minor ingombro con minor consumo di aree, la non conflittualità con i collegamenti viari esistenti, la non sovrapposizione agli attuali flussi di traffico e la compatibilità con le opere relative al progetto del raccordo Civitavecchia - Orte. Il progetto dovrà pertanto essere sottoposto a verifica di ottemperanza prima dell'inizio dei lavori;

I parcheggi dovranno rispondere ai requisiti ed essere dotati dei presidi (per esempio idonei impianti di illuminazione notturna, impianti idraulici per il contenimento di rischi di contaminazione delle acque, ecc) di cui alla DGR n. 2546 del 12.12.2000. In particolare le opere di arredo urbano e gli impianti vegetazionali dovranno assicurare un inserimento paesaggistico dell'opera che assicuri da un lato un generale mascheramento degli impianti, dall'altro l'abbassamento delle interferenze di carattere acustico, anche attraverso idonei rimodellamenti del terreno.

Regione Lazio - Dir. Reg.le Attività Produttive

In sede d'istruttoria ai sensi della L.R. 33/1999 e della DGR 2618/2000 saranno valutati i progetti esecutivi e dopo aver valutato con attenzione la disponibilità di superficie nella Provincia di Roma.

Autorità di Bacino regionale

I relativi progetti definitivi e/o esecutivi dovranno essere corredati di adeguate verifiche topografiche, idrografiche ed idrauliche finalizzate a consentire a questa Autorità di accertare la reale pericolosità idraulica o geomorfologia dell'area e le eventuali interferenze delle opere e delle sistemazioni di progetto con il deflusso delle portate di piena dei fossi, nonché l'eventuale rischio geomorfologico conseguente ad ipotetici dissesti che potrebbero verificarsi nelle aree adiacenti.

ASL RM F

Sia presentato alla ASL la previsione di impatto acustico redatta da tecnico competente in acustica iscritto negli elenchi regionali (L. 447/95), la planimetria relativa alla rete di approvvigionamento idrico potabile datata, firmata e timbrata da tecnico abilitato in cui sia specificata anche la fonte di approvvigionamento, le indicazioni nella relazione generale del recapito finale delle acque meteoriche, delle acque nere dopo aver subito il trattamento di depurazione e delle acque chiare di prima pioggia previo trattamento di disoleazione. Infine l'elettrodoto riportato sugli elaborati grafici all'interno dell'area interessata per il quale è previsto l'interramento, dovrà essere interrato prima dell'attivazione delle strutture progettuali previste. Il parere sui progetti architettonici relativi alle singole strutture verrà espresso successivamente.

ANAS

L'intervento tra la ipotizzata rampa e l'esistente potrà essere presa in considerazione soltanto dopo aver esaminato una soluzione alternativa che sovrappassi la S.S. 675 Umbro Laziale con un cavalcavia e si raccordi con la S.S. 1 Aurelia a raso utilizzando l'intersezione della strada esistente.

Società Autostrade

L'adeguamento del cavalcavia sull'autostrada A12 con le prescrizioni che le nuove spalle consentano un futuro ampliamento della nostra sede autostradale (la distanza dalla nostra rete sarà stabilita in sede di sopralluogo) e che tutte le fasi di lavoro siano concordate con la Direzione del Tronco, previa presentazione di un cronoprogramma. L'attraversamento dell'autostrada proposto al km 63+597 con la costruzione di un sottovia (che può avvenire solo tramite monolite a spinta), dovrà essere oggetto di un'istanza a parte per un'adeguata valutazione tecnica e procedurale. Sia presentato il progetto esecutivo che sarà oggetto di convenzione specifica tra le parti che regolerà l'intervento previsto. L'ANAS infine dovrà approvare la convenzione.

ART. 4

Il Comune di Civitavecchia si impegna a provvedere con le modalità più opportune e secondo quanto richiesto dalla Azienda Sanitaria Locale RM F con nota prot. 4096/37 del 21.11.2003, allo spostamento e/o interrimento degli elettrodotti attraversanti parzialmente gli ambiti oggetto dell'intervento, prima dell'attuazione delle strutture progettuali previste.

ART. 5

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

ART. 6

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Civitavecchia - o suo delegato - che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

ART. 7

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

Per la Regione Lazio: Il Presidente

Per il Comune di Civitavecchia: Il Sindaco

Roma li