



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23/12/2005

=====

ADDI' 23/12/2005 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
		Vice			
POMPELLI	Massimo	Presidente	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELI	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIRALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTENTE AL VICE SEGRETARIO: Laura MANASCA

***** OMISSIS

ASSENTI: Battaglia - Brachetti - Mandarelli - Rodano

DELIBERAZIONE 1137

Oggetto:

Adesione alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento denominato: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 293 e 294 - Parco Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone - Soc. Service Resort r.l. - Realizzazione struttura turistico ricettiva - loc. Colle delle Mura - , in variante al P.R.G."



OGGETTO: Adesione alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento denominato: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone - Soc. Service Resort r.l. - Realizzazione struttura turistico ricettiva - loc. Colle delle Mura - , 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 l'intervento in oggetto è inserito nel Patto Territoriale delle Colline Romane, sottoscritto anche dalla Regione Lazio;

Che per gli interventi inseriti nel Patto è previsto il ricorso alle procedure dell'Accordo di Programma;

Che in merito al medesimo si è verificata la possibilità di concludere tale Accordo di Programma in apposita Conferenza di Servizi;

PRESO ATTO

Dei contenuti dell'Accordo di Programma il cui schema è parte integrante del presente atto;

CONSIDERATO

Che tale opera comporta un incremento occupazionale;

RITENUTO

Di aderire ai contenuti dell'Accordo di Programma in parola;

VISTO

Lo schema di Accordo di Programma;

Le deliberazioni del Consiglio Comunale di Valmontone nn. 26 del 5 marzo 2004 e 160 del 29.11.2004;

I pareri ed i verbali della Conferenza dei Servizi allegati al presente atto;

Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

VISTO

La L. 23.12.1996 n. 662, art. 2, comma 203;

Lo Statuto della Regione Lazio;

Il R.R. 6 settembre 2002, n. 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale;

L'art. 34 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

La L. 07.08.1990 n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

DELIBERA

Per quanto riportato in premessa:

di aderire alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento denominato: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone - Soc. Service Resort r.l. - Realizzazione struttura turistico ricettiva - loc. Colle delle Mura - , in variante al P.R.G.", che fa parte integrante della presente deliberazione.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL VICE SEGRETARIO: F.to Laura FANASCA

20 DIC 2005



ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 relativamente all'intervento denominato "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone Soc. Service Resort r.l. - Realizzazione struttura turistico ricettiva, loc. Colle delle Mura - 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 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 in data 04.11.02 la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed altri soggetti hanno siglato il Protocollo d'intesa del "Patto Territoriale delle Colline Romane";

Che il medesimo 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 il Consiglio Comunale di Valmontone, con deliberazione n. 26 del 5.03.2004 ha approvato il progetto, in variante al PRG, e con deliberazione n. 160 del 29.11.04 ha preso atto della mancanza di osservazioni/opposizioni al progetto in parola;

Che il Presidente della Regione Lazio ha convocato apposita Conferenza di servizi e che, verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto, la medesima si è conclusa positivamente in data 23.03.2005 a condizione che venissero acquisiti i pareri mancanti;

PRESO ATTO

Del verbale della Conferenza di servizi del 23.03.2005;

Del nulla osta con condizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. 2420 dell'11.03.2005;

Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08- Difesa del Suolo, reso con nota prot. 068519/2A/08 fasc. 4512 del 02.05.2005;

Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Territorio e Urbanistica - Area 2B.10, rilasciato con nota prot. 30364/2005 del 23.03.2005;

Della dichiarazione datata 24.02.2004, a firma dell'Arch. Rossano Scali, in merito alla non assoggettabilità alla procedura VIA, confermata dalla Amministrazione comunale in conferenza di servizi;

Dell'attestazione prot. n. 23183 dell'11.11.05 del Responsabile del Procedimento del Comune di Valmontone, relativamente all'inesistenza di usi civici, confermata dal responsabile regionale dell'Area Usi Civici e Diritti Collettivi;

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t. Pietro Marrazzo, la Provincia di Roma, rappresentata dal Presidente p.t. Enrico Gasbarra, ed il Comune di Valmontone, rappresentato dal Sindaco p.t. Angelo Miele, convergono 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, che si compone dei seguenti elaborati, assenti in sede di conferenza di servizi:

- Relazione generale
- Progetto Architettonico

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 Valmontone, limitatamente alle aree interessate dagli interventi, che muta da Zona F-Agricola sottozona E/2 a Zona F-Attrezzature di servizi, sottozona F3 attrezzature di servizio a carattere privato, loc. Colle delle Mura, con gli indici e i parametri desumibili dal progetto.

ART. 3

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

Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio

Dovrà essere effettuata una ricognizione archeologica preliminare del sito secondo modalità e tempi da concordare con la Soprintendenza stessa, al cui risultato potranno essere subordinati eventuali saggi o l'assistenza archeologica nel corso dei lavori di scavo;

Regione Lazio - Dir. Reg.le Territorio e Urbanistica

1. *l'andamento altimetrico del terreno deve essere rispettato scrupolosamente, in modo da provocare minime alterazioni alla morfologia del terreno, con modifica dello stesso, nel caso di pendii, non superiore a m. 1,50, qualora, quindi, si rendano necessari muri di scarpa e controscarpa, questi dovranno essere rivestiti con pietra calcarea con la tecnica del "faccia vista";*
2. *deve essere messa a dimora, con l'obbligo dell'attecchimento, una essenza arborea, ogni 60 mq di terreno libero.*
3. *le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi per auto dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso, e riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne;*
4. *le pareti esterne dei fabbricati devono essere rifinite ad intonaco tradizionale con esclusione di materiali plastici o simili e le relative tinteggiature devono essere realizzate con i colori della gamma delle terre naturali;*
5. *le coperture degli edifici devono essere realizzate a tetto le cui falde dovranno avere una pendenza non superiore al 35% e ricoperte con manto di tegole alla romana; l'altezza massima dei locali sottotetto non deve superare i mt. 2,20 dal pavimento all'intradosso del colmo. Detti locali devono essere destinati al ripascimento dei c.d. "volumi tecnici". Non sono consentite aperture sulle falde dei tetti;*
6. *le recinzioni esterne dovranno essere preferibilmente in siepe vegetale con interposta rete metallica o realizzate con muretti di altezza non superiore a mt. 0,80, e le ringhiere sovrastanti devono essere in legno o in ferro con esclusione di qualsiasi altro materiale;*
7. *le eventuali rampe di accesso al piano interrato devono essere coperte con solaio piano nella parte compatibile con la pendenza; inoltre dovranno essere soddisfatte e garantite le condizioni imposte per il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche";*

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

1. *Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nelle relazioni*

- geologica e vegetazionale allegata all'istanza;*
2. *Sia eseguita una dettagliata campagna di indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi. Le indagini geognostiche, che dovranno essere localizzate al di sotto di ogni singola edificazione e spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo sia per gli edifici che per le necessarie opere di sostegno delle opere seminterrate. Inoltre i risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzati per il calcolo delle spinte agenti sulle necessarie opere di sostegno in modo da dimensionarle correttamente;*
 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 avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni piroclastici con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni e, inoltre, i piani di calpestio ed eventuali strutture fondazionali di tipo continuo devono essere ubicati almeno 1,5 m al di sopra del livello piezometrico;*
 4. *Sia data la precedenza a tutti quegli interventi considerati di protezione e di regimazione delle acque meteoriche e reflue;*
 5. *Siano adottate opere di sostegno provvisori, all'atto dello scavo, per profondità superiori a mt 1,5 dal p.c.;*
 6. *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;*
 7. *Siano realizzate idonee opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'insorgere di fenomeni di erosione, di allagamento e/o impaludamento sia nell'area che nella sottostante strada comunale;*
 8. *La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.*

ART. 4

Poichè 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, a pena di decadenza.

ART. 5

A seguito dell'avvenuta ratifica consiliare di cui all'art. 4, il presente Accordo sarà approvato ed adottato ai fini urbanistici ai sensi dell'art. 34, c. 4, del D. Lgs. 267/00, con apposito atto formale del 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 Valmontone – o suo delegato – che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

Regione Lazio: Il Presidente

Provincia di Roma: Il Presidente

Comune di Valmontone: Il Sindaco

Roma li

