



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 11/07/2006

=====

ADDI' 11/07/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 395

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 - Ditta Antica Cantina S.r.l. - Progetto per la realizzazione di ampliamento del ristorante, in localita' <Colle Cannetacce>", in variante al P.R.G.



395 11 LUG. 2006 *del*



**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 - Ditta Antica Cantina S.r.l. - Progetto per la realizzazione di ampliamento del ristorante, in località <Colle Cannetacco>", in variante al P.R.G.

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

### 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 n. 25 del 05.03.2004 e n. 159 del 29.11.04

Il verbale ed i pareri della Conferenza dei Servizi allegati al presente atto;

Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

### VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;

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

L'art.2 commi 203 e 204 della L. 23.12.1996 n. 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica;

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

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



**RITENUTO**

Che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;  
All'unanimità

**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 - Ditta Antica Cantina S.r.l. - Progetto per la realizzazione di ampliamento del ristorante, in località <Colle Cannetacce>", in variante al P.R.G.

IL VICE PRESIDENTE: P.to Massimo POMPILI  
IL SEGRETARIO: P.to Domenico Antonio CUZZUPI

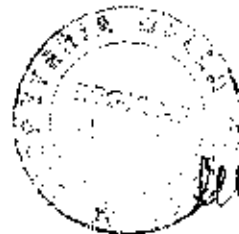


ALLEG. alla DELIB. N. 395 *Uly*

DEL 11 LUG. 2006

REGIONE  
LAZIO

PROVINCIA  
DI  
ROMA



COMUNE  
DI  
VALMONTONE

### 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 - Ditta Antica Cantina S.r.l. - Progetto per la realizzazione di ampliamento del ristorante, in località <Colle Cannetacce>", 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. 25 del 05.03.2004 ha approvato il progetto in variante al PRG;

Che con atto n. 159 del 29.11.04 il Consiglio Comunale ha accolto l'osservazione proposta dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Che il Presidente p.t. della Regione Lazio ha convocato apposita Conferenza di servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto,

Che la medesima si è conclusa positivamente in data 23.03.2005 ;

#### PRESO ATTO

Del verbale della Conferenza di servizi del 23.03.2005;

Del nulla osta con condizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. 2169 del 07.03.2005;

Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. 090492 fasc. 4472 del 07.06.2005;

Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Territorio e Urbanistica Area 2B.10, reso con nota prot. 24567/2005 del 23.03.2005;

Della dichiarazione asseverata a firma dell'arch. Roberto Fusani, datata 10/02/2005, in merito alla non necessità di attivazione della procedura V.I.A.;

Dell'attestazione di inesistenza di uso civico sulle aree oggetto dell'intervento resa dal Responsabile di procedimento di Patto del Comune di Valmontone con nota prot. 23185 dell' 11.11.05 e confermata, in data 03.02.2006, dal Dirigente della Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici;

#### 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



Comune, rappresentata dal Presidente p.t. Enrico Gasbarra, ed il Comune di Valmontone, rappresentato dal Sindaco p.t. Angelo Miele, convengono quanto segue:

#### ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267, è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dal progetto definitivo, parte integrante del presente atto, che si compone dei seguenti elaborati, assentiti in sede di conferenza di servizi:

- Relazione Tecnica;
- Stralcio carta tecnica regionale, stralcio PTP n. 8 Tav. E1/4, stralcio PTP n. 8 Tav. E3/4;
- Documentazione fotografica;
- Perimetrazione zone interessate dal Piano (Tav.1);
- Rilievo stato attuale variante d'ampliamento (Tav.2 );

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 mutano la destinazione urbanistica da "Zona E-agricola, sottozona E2" a "Zona per servizi ricettivi", con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

#### ART. 3

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

##### **Soprintendenza Archeologica del Lazio**

*Dovrà essere inviata con largo anticipo la comunicazione di inizio lavori.*

##### **Regione Lazio - Dir. Reg.le Ambiente e Protezione civile – Area Difesa del Suolo**

*Gli interventi edificatori dovranno essere preceduti da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio, spinti ad una quota superiore a quella significativa da un punto di vista fondazionale, con campioni indisturbati presi in situ, atte a definire sui reali luoghi di imposta le caratteristiche geomeccaniche dei terreni nonché alla verifica, per ogni opera, dell'assenza di cavità sotterranee;*

*Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese eventuali opere di sostegno, 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;*

*Le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed in nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;*

*Tutto il sistema di smaltimento fognario dovrà essere collettato in pubblica fognatura;*

*Dovranno essere realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque. Siano realizzate a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento, dotate di opportuni drenaggi, e di sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque;*

*La superficie interessata ai movimenti terra dovrà essere limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato senza arrecare danni alla circostante vegetazione arborea ed arbustiva eventualmente presente;*

*Il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi dovrà essere sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero smaltito secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;*



Alla messa in posto dei riporti dovrà essere realizzata un'adeguata compattazione dei materiali tale da prevenire successivi fenomeni di assestamento che potrebbero compromettere la stabilità dell'opera ed il corretto deflusso delle acque superficiali;

Tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;

L'interessato s'impegna a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;

Se l'Area è interessata dal vincolo idrogeologico, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere acquisito il necessario nulla-osta presentando la necessaria documentazione al Corpo Forestale dello Stato;

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto dalle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

#### **Regione Lazio - Dir. Reg.le Urbanistica**

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";

Deve essere messa a dimora, con l'obbligo dell'attecchimento, una alberatura ogni 60 mq di terreno libero di essenze arboree tipiche della zona;

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;

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;

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;

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;

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";

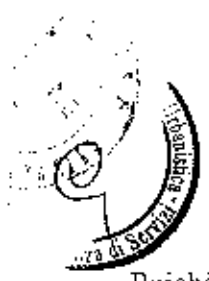
L'amministrazione Comunale dovrà accertare la regolarità edilizia del fabbricato esistente. Qualora lo stesso risulti realizzato senza titolo, e non condonato, l'intervento in oggetto non potrà costituire sanatoria.

#### **ART. 4**

L'operatore privato dovrà sottoscrivere, prima del rilascio del permesso a costruire, atto d'obbligo finalizzato al mantenimento della destinazione d'uso degli immobili per un congruo tempo ( 15 anni ), al termine del quale la destinazione d'uso potrà essere modificata solo a seguito di regolare procedura di variante urbanistica.

Il medesimo atto d'obbligo dovrà contenere altresì l'impegno, da parte dell'operatore, a mantenere il livello occupazionale previsto.

Le violazioni dell'atto d'obbligo di cui sopra comportano il venir meno degli effetti del presente Accordo in relazione ai contenuti dello stesso.



**ART. 5**

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. 6**

A seguito dell'avvenuta ratifica consiliare di cui all'art. 5, 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. 7**

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**

