



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
REGIONE LAZIO - GIUNTA REGIONALE

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			
POMFILI	Massimo	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NICHELANGELI	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 396

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 Fatto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Lanuvio - Ditta Vivai Tor S. Lorenzo 2 S.r.l. - Progetto di restauro e risanamento conservativo e realizzazione di nuovi volumi connessi allo svolgimento di attività agrituristica ricettiva <loc. Quartaccio della Mandria>", in variante al P.R.G.



396 11 LUG. 2006 *Dej*



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 Lanuvio - Ditta Vivai Tor S.Lorenzo 2 S.r.l. - Progetto di restauro e risanamento conservativo e realizzazione di nuovi volumi connessi allo svolgimento di attività agrituristica ricettiva <loc. Quartaccio della Mandria>", 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 iscritti 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 Lanuvio n. 6 del 10.03.03 e n. 7 del 23.02.2004;

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

396 11 LUG, 2006

del

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 Lanuvio - Ditta Vivai Tor S.Lorenzo 2 S.r.l. - Progetto di restauro e risanamento conservativo e realizzazione di nuovi volumi connessi allo svolgimento di attività agrituristica ricettiva <loc. Quartaccio della Mandria>", in variante al P.R.G.

IL VICE PRESIDENTE: F.to Massimo POMPILI

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

11 LUG 2006



ALLEG. alla DELIB. N. 396
DEL 11 LUG. 2006

REGIONE
LAZIO

PROVINCIA
DI
ROMA



COMUNE
DI
LANUVIO

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 Lanuvio - Ditta Vivai Tor S.Lorenzo 2 S.r.l. - Progetto di restauro e risanamento conservativo e realizzazione di nuovi volumi connessi allo svolgimento di attività agrituristica ricettiva <loc. Quartaccio della Mandria>", 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 Lanuvio, con deliberazione n. 6 del 10.03.03 ha approvato il progetto, in variante al P.R.G.;
- Che con atto n.7 del 23.02.2004 il Consiglio Comunale di Lanuvio ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni;
- 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 27.07.2005;

PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 27.07.2005;
- Dell'assenso con condizioni della Soprintendenza BB.AA. per il Lazio reso con nota prot.30591/B del 31.03.05;
- Del parere di massima favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. 9837 del 27.07.04.;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08 Difesa del Suolo, reso con nota prot. 034686 fasc. 4132/2A/08 del 07.03.2005;
- Del parere favorevole della Dir. Reg.le Territorio e Urbanistica Area 2B.10, rilasciato con nota prot. 214792/2005 del 06.12.2005;
- Della dichiarazione asseverata, datata 20.12.04, a firma dell'arch. S. Militello, che l'intervento non è sottoposto a procedura di Verifica di cui alla lett.A della D.G.R. 2546/2000 ;



la certificazione del tecnico del Comune di Lanuvio, resa con nota datata 21.09.04 sull'inesistenza gravame di usi civici confermata dal Dirigente Regionale dell'Area Usi Civici in Conferenza di Servizi il 27.07.2005.

Del Parere di massima favorevole con condizioni della USL RM II, reso con nota prot. 1067 del 15.09.2004;

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 Lanuvio, rappresentato dal Sindaco p.t. Francesco Pitocco, 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:

- Tavola 1: Progetto architettonico
- Tavola 2: Relazione e norme tecniche
- Tavola 3: Documentazione fotografica
- Tavola 4: Stralcio di P.T.P.

Elaborato acquisito in Conferenza di Servizi il 27.07.05 denominato: "Relazione di esclusione da procedura di Verifica D'Impatto Ambientale D.P.R. 12.12.2000, n.2546";

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 Lanuvio, limitatamente alle aree interessate dagli interventi, che mutano la destinazione urbanistica da "Zona E/3 Agricola" a "Zona F2a - Servizi Privati", 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 per i Beni Archeologici del Lazio

Gli scavi relativi ai nuovi fabbricati previsti dovranno essere seguiti da personale della Soprintendenza. Si riserva di fornire le opportune prescrizioni, qualora eventuali rinvenimenti lo rendessero necessario;

Soprintendenza BB.AA. per il Lazio

Suggerisce che "Gli edifici da ristrutturare e i nuovi da realizzare mantengano le caratteristiche di edifici rurali con coperture a tetto, le pareti esterne intonacate, gli infissi esterni in legno";

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

Sia posta particolare attenzione affinché durante le fasi edificatorie le linee di deflusso naturale siano rispettate e non siano ostruite da materiale di riporto;

Gli interventi edificatori dovranno essere preceduti da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio, con campioni presi in situ, atte a definire sui reali luoghi di imposta le caratteristiche geomeccaniche dei terreni;




Il tempo di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese eventuali opere di sostegno, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente ed 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 e in nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;
Tutto il sistema di smaltimento fognario sia collettato in pubblica fognatura;
Siano realizzate nelle varie fasi di 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 sia 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 sia 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;
Nella messa in posto dei riporti venga 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, siano opportunamente profilate e stabilizzate;
Dovranno essere reimpiantate tutte le piante che a seguito dei lavori si renderà necessario estirpare;
L'interessato si impegni 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.
La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

USL RM - H

Dovranno essere rispettate le seguenti normative ed i conseguenti adempimenti:
D.L.vo 152/99 e s.m.i. in tema di smaltimento delle acque reflue
Garantire l'approvvigionamento idrico di acqua destinata al consumo umano;
Verificare la compatibilità sulle falde acquifere e sulle acque superficiali;
Legge 13/89 e D.M. 236/89 in tema di superamento delle barriere architettoniche
Legge 447/95 in tema di inquinamento acustico se previsto;
D.P.R. 380/01, il D.M. 05. 07.1975, T.U.LL.SS. 1265/34 il regolamento d'igiene del Comune di Lanuvio.
DPR 203/88 norma in materia di qualità dell'aria se prevista;
D. L.vo 277/91 e DPR 303/56 e s.m. e i. in tema di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro;
Le legislazione e le normative specifiche delle attività che si intendono porre in essere.

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 altresì contenere 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 Lanuvio 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 Lanuvio - 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 Lanuvio: Il Sindaco

Roma li

