



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:

MARAZZO	Pietro	Presidente	DI STEFANO	Marco	Assessore
		Vice			
POMPII	Massimo	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaels	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio COZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: MARAZZO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 397

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 Vainmontone - Soc. Recchia Natalina - Progetto per l'ampliamento e sopraelevazione immobile esistente da destinare ad albergo <loc. Via Ariana n. 85>", in variante al P.R.G.



397 11 LUG. 2006 *leg*



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. Recchia Natalina -- Progetto per l'ampliamento e sopraelevazione immobile esistente da destinare ad albergo< loc.Via Ariana n.86>", 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.32 del 05.03.2004 e n.166 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

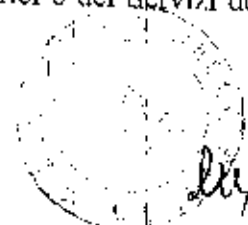
Lo Statuto della Regione Lazio;

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.;



397 11 LUG. 2006 *dy*



RITENUTO

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 - Soc. Recchia Natalina - Progetto per l'ampliamento e sopraelevazione immobile esistente da destinare ad albergo < loc. Via Ariana n.86 >", 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. 397 *Dei*

DEL 1.1.11.2006

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 - Soc. Recchia Natalina - Progetto per l'ampliamento e sopraelevazione immobile esistente da destinare ad albergo< loc. Via Ariana n.86>", 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. 32 del 05.03.2004 ha approvato il progetto in variante al PRG;
- Che con atto n. 166 del 29.11.2004 il Consiglio Comunale 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 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. 2419 dell'11.03.2005;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area Difesa del Suolo, reso con note prot. 068521/2A/08 fasc. 4518 del 2.5.05 e prot. 107280 fasc. 4518 del 05.07.2005;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Urbanistica Area 2B.10, reso con nota prot. 31476/2005 del 23.03.2005;
- Della dichiarazione asseverata a firma dell'Arch. Acquaviva datata 14/02/2005 in merito alla non asseverabilità dell'intervento a 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. 23917 del 21.11.05 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;





Atto 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, 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
 - Elaborati grafici (Tavola Unica)

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 dall'intervento che mutano la destinazione urbanistica da "Zona E-agricola -sottozona E2" a "Zona F-Attrezzature di servizio - sottozona F3-Servizi a carattere privato", 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 per il Lazio

Lo sterro del terreno dell'area che intercorre tra il corpo di fabbrica e il confine sud del lotto dovrà avvenire alla presenza di un archeologo secondo modalità e tempi da concordare con la Soprintendenza Archeologica per il Lazio.

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

Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nella relazione geologica allegata all'istanza;

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;

Il piano di posa delle fondazioni del nuovo edificio, 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. Inoltre deve essere verificata l'idoneità delle fondazioni dell'edificio esistente a sostenere la prevista sopraelevazione e, in caso negativo, siano posti in opera tutti gli interventi necessari al loro adeguamento;

Siano adottate opere di sostegno provvisoria, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c.;

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;



...mo realizzate idonee opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'insorgere di fenomeni di erosione, di allagamento e/o impaludamento;

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.

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, un'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 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 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

