



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	Raffaello	"
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. 398

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 Ardea - Soc. Oscar Angelini - Progetto per la realizzazione di un Complesso campeggiistico a carattere turistico rurale in località <Ti Capellaro>", 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 Artena - Soc. Oscar Angelini - Progetto per la realizzazione di un Complesso campeggistico a carattere turistico rurale in località <Il Cupellaro>", 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 Artena n.5 del 24.02.2004, n.28 del 02.09.2004 e n. 26 del 12.03.2005;
- 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.;





398 11 LUG. 2006 *lee*

**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 Artena - Soc. Oscar Angelini - Progetto per la realizzazione di un Complesso campeggistico a carattere turistico rurale in località <Il Cupellaro>", 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. 398 *lu*  
DEL 11 LUG. 2006

REGIONE  
LAZIO

PROVINCIA  
DI  
ROMA

COMUNE  
DI  
ARTENA



### 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 Artena - Soc. Oscar Angelini - Progetto per la realizzazione di un Complesso campeggistico a carattere turistico rurale in località <Il Cupellaro>", 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 Artena con deliberazione n.28 del 02.09.2004 ha approvato il progetto in variante al PRG;
- Che con atto n. 26 del 12.03.2005 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'inesistenza 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 17.03.2005 ;

### PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 17.03.2005;
- Del parere favorevole del Comune di Artena espresso in sede di Conferenza di Servizi il 17.03.05,
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. 120692/2A/08 fasc. 4506 del 19.07.2005;
- Della dichiarazione dell'Arch. Lorenzo A.M. Murrura datata 14/02/2005 con la quale il medesimo assevera la non necessità di attivazione di procedure V.I.A.;
- Della nota dell'Arch. Lorenzo A.M. Murrura datata 14/02/2005 con la quale dichiara che l'intervento risponde alle prescrizioni progettuali e dimensionali dettate dalla L.R.59/85 e del conseguente Regolamento di Attuazione n.2 del 27.09.93;
- Del Nulla Osta con condizioni della Soprintendenza Archeologica Del Lazio resa con nota prot.2293 del 09.03.05;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Territorio e Urbanistica Area 2B.10, rilasciato con nota prot. 27585 del 23.03.2005;
- Della certificazione, datata 09.02.06, resa dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Artena, relativamente agli Usi Civici, confermata dal Dirigente della Dir. Reg. Agricoltura -Area Usi Civici, in data 14.04.06;



ella comunicazione, resa dalla Provincia di Roma Dip.to VII-Serv.3- Viabilità Zona Sud, con nota 38418 del 25/03/2005, di non competenza sull'intervento.

### 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 Artena, rappresentato dal Sindaco p.t. Maria Luisa Pecotari 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 generale contenente:

- Inquadramento territoriale
- Relazione tecnica urbanistica
- Tabella di verifica dei parametri urbanistici
- Relazione tecnica descrittiva
- Certificato di destinazione urbanistica
- Dichiarazione asseverata sui vincoli
- Documentazione fotografica
- Stima dei costi previsti
- Quadro tecnico economico
- Pianificazione temporale

Elaborato grafico denominato: Progetto Urbanistico ed Edilizio.

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 Artena, limitatamente alle aree interessate dagli interventi, che mutano la destinazione urbanistica da "Zona E3-Agro ricadente al di fuori delle influenze immediate dei centri abitati" a "Zona destinata a complessi ricettivi campeggiatici (l.r. 59/85)", 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 Archeologica del Lazio:**

*Dovrà essere effettuata una ricognizione archeologica del sito da parte di un archeologo che ne riferirà per iscritto all'ufficio della Soprintendenza.*

*Dovranno essere effettuati saggi, laddove la ricognizione avrà evidenziato presenze archeologiche, secondo modalità e tempi da concordare con il funzionario responsabile di zona.*

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

*Siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;*

*Siano seguite le indicazioni riportate nella "Indagine geologica" a firma del Geol. Leonardo Romboli;*



Devono essere seguite le indicazioni riportate nella "Relazione vegetazionale" a firma del Dott. Agr. Elio Zimpi;

Qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giacimurarie e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;

Siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;

Il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;

Sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;

Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni del D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n. 3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle scarpate;

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita 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, le essenze arboree, come previste nella planimetria di progetto.

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 sagome dei fabbricati e i tipi edilizi proposti, come previsto nella tavola Unica - "Stato di progetto, Piante, Prospetti e sezioni" devono ritenersi vincolanti

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 devono superare i mt. 2,20 dal pavimento all'intradosso del colmo. Detti locali devono essere destinati al riparo 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 ml 0,80, e le ringhiere sovrastanti devono essere in legno o in ferro con esclusione di qualsiasi altro materiale

Sono vietati infissi esterni in alluminio anodizzato di qualsiasi colore;

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"

#### **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.

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 Artana 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 Artana – 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 Artana: Il Sindaco**

**Roma li**

