



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	MICHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
BRACCHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio SUZZUPI

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 399

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 Genazzano - Ditta Tenuta Colle Marta di Stefania Palladino S.a.s. - Progetto per la realizzazione di un insediamento turistico - sportivo in località <Colle Marta>", in variante al P.R.G.



399 11 LUG. 2006 lly



**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 Genazzano - Ditta Tenuta Colle Marta di Stefania Palladino S.a.s. - Progetto per la realizzazione di un insediamento turistico - sportivo in località <Colle Marta>", 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 Genazzano n. 16 del 02.04.2004 e n. 22 del 29.04.2004;

L'attestazione comunale di mancata presentazione di osservazioni effettuata dal Segretario comunale con nota prot. n. 7501 del 27/10/2004;

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.;



399 11 LUG. 2006 *llly*

**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 Genazzano - Ditta Tenuta Colle Marta di Stefania Palladino S.a.s. -  
Progetto per la realizzazione di un insediamento turistico - sportivo in località <Colle Marta>", in  
variante al P.R.G.

IL VICE PRESIDENTE: F.to Massimo POMPII  
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio COZZUPOLI



ALLEG. alla DELIB. N. 399  
DEL 11 LUG. 2006

REGIONE  
LAZIO

PROVINCIA  
DI  
ROMA



COMUNE  
DI  
GENAZZANO

### 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 Genazzano - Ditta Tenuta Colle Marta di Stefania Palladino S.a.s. - Progetto per la realizzazione di un insediamento turistico - sportivo in località <Colle Marta>", 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 Genazzano, con deliberazione n. 16 del 02.04.2004 e n. 22 del 29.04.2004 ha approvato il progetto, in variante al P.R.G.;

Che con attestazione prot. n. 7501 del 27/10/2004 il Segretario Comunale ha preso atto della mancanza di osservazioni al progetto in parola;

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 02.03.2005 ;

### PRESO ATTO

Del verbale della Conferenza di servizi del 02.03.2005;

Del parere favorevole del Comune di Genazzano, espresso in sede di Conferenza di Servizi del 02.03.05;

Del parere di massima favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. 2847 del 25.03.2005 e prot. 4114 del 6.05.2005;

Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08 Difesa del Suolo, reso con nota prot. 048561/2A/08 fasc. 4373 del 31.03.2005;

Del nulla osta con suggerimenti dell'Autorità di Bacino del fiume Liri - Garigliano e Volturno, reso con nota prot. 9818 del 06.12.05;

Del parere favorevole della Dir. Reg.le Territorio e Urbanistica Area 2B.10, reso con nota prot. 216779/2004 del 25.05.2005;

Della nota datata 28/10/04, a firma dell'Arch. Massimo Ait, con la quale assevera che l'intervento non è assoggettato a V.I.A.;

Dell'attestazione dell'Area Comunale Urbanistica e Lavori Pubblici prot.n. 7638 dell'11.11.2005 di Genazzano relativamente all'inesistenza di usi civici, resa a seguito della chiusura delle operazioni



...enziali nel territorio del Comune di Genazzano deliberata dalla Giunta Regionale del Lazio con atto n° 07 del 13/07/1989.

### 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 Genazzano, 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:

- Relazione illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione - Quadro Tecnico Economico e Cronogramma dei lavori;
- Documentazione fotografica;
- Inquadramento progettuale - Planimetrie - Piante - Prospetti - Sezioni.

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 Genazzano, limitatamente alle aree interessate dall'intervento, che mutano la destinazione urbanistica da "Zona Agricola normale E/1" a "Zona Cts - zona turistico-sportiva", con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

#### ART. 3

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

##### **Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio**

- *il nulla osta definitivo è subordinato ad una ricognizione archeologica del sito e ad eventuali saggi archeologici, che dovranno essere condotti secondo tempi e modalità da concordare con largo anticipo con la Soprintendenza stessa;*

##### **Autorità di Bacino del fiume Liri - Garigliano e Volturno**

- *evitare l'eccessiva impermeabilizzazione delle aree lungo il Fosso Vadociaffo attraverso:*
  - *L'ubicazione dell'area parcheggio al di fuori della fascia di rispetto del corso d'acqua;*
  - *La destinazione della suddetta fascia di rispetto esclusivamente alla conservazione e potenziamento del verde ripariale;*
- *Adottare interventi di mitigazione di impatto ambientale per la strada comunale Area degli Olivi e per l'impianto di trattamento degli scarichi civili;*
- *Per tutte le aree parcheggio prevedere:*
  - *la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e mitigazione di impatto, oltre che lungo il perimetro dei lotti, anche all'interno delle aree parcheggio nella suddivisione delle zone parking al fine di attenuare l'impatto visivo ed offrire una apprezzabile protezione dei mezzi di sosta;*
  - *l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate.*



Assicurare il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazioni e scarichi (D. Lgs 152/99)

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

- siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nelle relazioni geologica e vegetazionale allegate all'istanza;
- i parametri geotecnici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche (comprendenti anche sondaggi a carotaggio continuo) da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi. Le indagini geognostiche 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 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 un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietato l'uso dei terreni 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 della massima escursione del livello piezometrico;
- siano adottate opere di sostegno provvisori, all'atto dello scavo, per profondità superiore ai 1,5 m. dal p.c.;
- lo smaltimento delle acque reflue avvenga secondo le normative vigenti in materia;
- il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle norme vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate;
- siano realizzate idonee opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'insorgere di fenomeni di erosione, di allagamento e/o di impaludamento;
- la progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzione in zone sismiche.

#### 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 Genazzano 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 Consiglio presieduto dal Sindaco del Comune di Genazzano – 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 Genazzano: Il Sindaco**

Roma li

