



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04/08/2006

=====

ADDI' 04/08/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: CIANI

DELIBERAZIONE N. 548

Oggetto:

Approvazione dello schema di protocollo d'intesa tra la Regione Lazio, l'Azienda ASL Roma II ed il Comune di Ariccia in tema di "Nuovo ospedale dei Castelli Romani".

OGGETTO : Approvazione dello schema di protocollo d'intesa tra la Regione Lazio, l'Azienda ASL Roma H ed il Comune di Ariccia in tema di "Nuovo ospedale dei Castelli Romani".



LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore alla Sanità;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTO l'art. 20 della legge 11 marzo 1988 n. 67 e successive modifiche, che autorizza l'esecuzione di un programma pluriennale di interventi in materia di ristrutturazione edilizia e di ammodernamento tecnologico del patrimonio sanitario pubblico e di realizzazione di residenze sanitarie assistenziali per anziani e soggetti non autosufficienti per l'importo complessivo di 30.000 miliardi di lire;

VISTA la legge n. 492/93 recante " Disposizioni in materia di edilizia sanitaria";

VISTO il decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502, e in particolare l'articolo 5 bis come introdotto dall'articolo 5 del decreto legislativo 19 giugno 1999, n. 229, il quale dispone che il Ministero della Sanità di concerto con il Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica e d'intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le provincie autonome di Trento e Bolzano può stipulare accordi di programma con le regioni per la realizzazione di interventi previsti dall'articolo 20 della citata legge n. 67/88;

CONSIDERATO che con D.G.R. n. 4238/97 la Regione Lazio ha approvato il piano di ristrutturazione della rete ospedaliera regionale del triennio 1997/1999, con il quale ha definito tra gli obiettivi strategici prioritari, la razionalizzazione della rete ospedaliera dell'Azienda USL Roma H, interessata dalla realizzazione di un nuovo ospedale da collocarsi nell'area dei Castelli Romani, denominato Nuovo Ospedale dei Castelli Romani appresso più semplicemente definito "Ospedale";

VISTA la Deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda USL ROMA H n. 1162 23/05/1998 è stato approvato il Piano generale di riorganizzazione e sviluppo della rete ospedaliera, triennio 1997/99, con la quale si rilevava la necessità di riordinare le strutture esistenti con la realizzazione di un nuovo ospedale dei castelli da localizzarsi nel Comune di Ariccia e la dismissione dei tre ospedali esistenti nei Comuni di Ariccia, Genzano e Albano ;

CONSIDERATO CHE in data 09/03/2000, la Conferenza dei Sindaci (tra cui quelli dei Comuni di Albano, Ariccia e Genzano) ha espresso parere favorevole sulla localizzazione dell'area, sullo studio di fattibilità e sul progetto preliminare predisposto dal dipartimento IFACA a cui l'Azienda USL ROMA H con Deliberazione n. 1120 del 11/10/1999 ha affidato l'incarico di redazione;

VISTA la D.G.R. n. 1054 del 17/07/2001 concernente " Rimodulazione dell'Accordo di Programma per gli investimenti ex art. 20 L. 67/88, seconda fase" nella quale è previsto, un finanziamento di € 30.987.413,95 per i lavori di costruzione del nuovo Ospedale dei Castelli;

all

VISTA la D.C.C. n. 49 del 28/09/01 con la quale il Comune di Ariccia ha adottato la variante di PRG del "Nuovo Ospedale dei Castelli Romani", località Piani di S. Maria, nella parte meridionale del territorio comunale lungo la S.S. 207 "Nettunense" al km 11 + 500 m., di superficie ca. 15 Ha;

IN TUTTO CONTO che con la D.G.R.L. n. 208 del 25/02/05, a seguito di apposita conferenza dei servizi, è stata data autorizzazione al Presidente della Regione a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.lgs n. 267/00 relativamente al programma integrato in variante urbanistica;

CONSIDERATO CHE la Regione Lazio ritiene che la realizzazione del Nuovo Ospedale dei Castelli Romani in Ariccia rivesta un rilevante interesse pubblico per la riqualificazione del sistema sanitario a livello comprensoriale e regionale nonché per il notevole impatto socio-economico ed occupazionale per il territorio;

CONSIDERATO CHE la costruzione di un unico presidio ospedaliero con lo scopo di sostituire e accentrare le funzioni dei Presidi di Albano, Genzano ed Ariccia creando in tal modo una struttura ospedaliera organica in grado di soddisfare la domanda sanitaria in modo efficiente ad un costo nettamente inferiore rispetto al mantenimento di tre diverse strutture ospedaliere;

CONSIDERATO che la presente deliberazione non è soggetta a concertazione con le parti sociali;

DELIBERA

All'unanimità

per i motivi espressi nelle premesse, che si intendono integralmente richiamati, di approvare lo schema di protocollo d'intesa tra la Regione Lazio, l'Azienda ASL Roma H ed il Comune di Ariccia in tema di "Nuovo ospedale dei Castelli Romani" che, allegato alla presente deliberazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale e che verrà sottoscritto dal Presidente della Regione Lazio ovvero da suo delegato.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale amministrativo regionale nel termine di 60 giorni (sessanta) dalla comunicazione, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni (centoventi).

La presente deliberazione verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Lomero Antonio CUZZUPI



ALLEG. alla DELIB. N. 548 *lm*
= 4 AGO. 2006
DEL

ALLEGATO

REGIONE LAZIO
Azienda USL, Roma H
Comune di Ariccia

“NUOVO OSPEDALE DEI CASTELLI ROMANI”
PROTOCOLLO D'INTESA

Oggi ___/agosto/2006, ai fini della definizione del percorso attuativo e dei relativi adempimenti ed impegni necessari alla realizzazione del progetto “Nuovo Ospedale dei Castelli Romani”, sono rappresentati i seguenti Enti:

Regione Lazio
Azienda USL, Roma H
Comune di Ariccia





Premesso che:

- con D.G.R. n. 4238/97 la Regione Lazio ha approvato il piano di ristrutturazione della rete ospedaliera regionale del triennio 1997/1999, con il quale ha definito tra gli obiettivi strategici prioritari, la razionalizzazione della rete ospedaliera dell'Azienda USL Roma H, interessata dalla realizzazione di un nuovo ospedale da collocarsi nell'area dei Castelli Romani, denominato Nuovo Ospedale dei Castelli Romani appresso più semplicemente definito "Ospedale";

- con Deliberazione 23.05.1998 n. 1162 la Azienda USL Roma H (di seguito denominata AUSL) ha approvato il "Piano generale di riorganizzazione e sviluppo della rete ospedaliera dell'Azienda USL Roma H", Piano che metteva in essere le previsioni e le prescrizioni del Piano di ristrutturazione della rete ospedaliera regionale del triennio 1997/1999;

- nel suddetto Piano, è sorta la necessità, di un integrale riordino delle strutture esistenti con la realizzazione di un Nuovo Ospedale dei Castelli Romani da localizzarsi nel Comune di Ariccia e la dismissione dei tre ospedali esistenti nei Comuni di Ariccia, Genzano e Albano;

- con delibera 11/10/1999 n° 1120 l'ASL RMH ha affidato al Dipartimento ITACA dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" l'incarico per la redazione dello studio di fattibilità e del progetto preliminare dei lavori del Nuovo Ospedale dei Castelli Romani;

- il suddetto progetto preliminare, acquisito al prot. dell'AUSL RMH il 29 dicembre 1999 al n. 38221, è stato da questa approvato con delibera 30/12/1999 n. 1479 ed inviato alla Regione Lazio per l'espletamento degli iter approvativi;

- in data 09/03/2000, la Conferenza dei Sindaci (tra cui quelli dei Comuni di Albano, Ariccia e Genzano) ha espresso parere favorevole sulla localizzazione dell'area, sullo studio di fattibilità e sul progetto preliminare predisposto dal dipartimento ITACA;

- la Giunta Regionale del Lazio ha inserito il finanziamento dei lavori di costruzione del nuovo Ospedale negli stanziamenti previsti dall'art. 20 L. n. 67/88 II^ fase (importo pari a 110 miliardi di lire ovvero € 56.810,26); il suddetto finanziamento è stato confermato con D.G.R. 17 luglio 2001 n. 1054 "Rimodulazione anno 2001" per un importo di Euro 30.987.413,95;

- con delibera n. 1492 del 07/09/01, l'AUSL RMH ha ribadito la volontà di procedere alla realizzazione del progetto;

- con D.C.C. n. 49 del 28/09/01 il Comune di Ariccia ha adottato la variante di PRG del "Nuovo Ospedale dei Castelli Romani", località Piani di S. Maria, nella parte meridionale del territorio comunale lungo la S.S. 207 "Nettunense" al km 11 + 500 m., di superficie ca. 15 Ha;

- con nota n. 4919 del 12/10/01 il Nucleo di Valutazione Regionale ha accertato la validità dello "Studio di fattibilità per la realizzazione del Nuovo Ospedale dei Castelli Romani", elaborato dall'AUSL Roma H in collaborazione con il Dipartimento ITACA, ed ha invitato l'ASL, a rivedere il dimensionamento del progetto (posti letto e modalità procedurali ed economiche) anche a fronte del ridimensionamento del finanziamento concesso da parte della Regione;

- con delibera n. 164 dell'11/03/03 l'AUSL ha nominato un Comitato Tecnico con rappresentanze aziendali e di Sindaci interessati per definire gli atti necessari alla realizzazione dell'Ospedale;

- con delibera n. 748 del 14/07/03, l'AUSL RMH ha incaricato il Dipartimento ITACA dell'elaborazione della "Soluzione di variante per la progettazione preliminare per il Nuovo Ospedale dei Castelli Romani" in base alle direttive espresse dal Nucleo di Valutazione Regionale;

- con nota n. 142/4.1 del 26/11/03 il Dipartimento ITACA ha rimesso all'AUSL RMH gli elaborati progettuali relativi allo studio preliminare, dai quali emergeva quanto segue:

a) è prevista la costruzione di un unico presidio ospedaliero con lo scopo di sostituire e accentrare le funzioni dei Presidi di Albano, Genzano ed Ariccia creando in tal modo una struttura ospedaliera organica in grado di soddisfare la domanda sanitaria in modo efficiente ad un costo nettamente inferiore rispetto al mantenimento di tre diverse strutture ospedaliere;

b) l'area destinata a struttura ospedaliera individuata nel Comune di Ariccia, il Comparto (H) è la più idonea tra le varie aree, in quanto presenta prestazioni rispondenti ai requisiti necessari alla costruzione della nuova struttura ospedaliera;

c) in relazione alla domanda "sanitaria" l'ottimale dimensionamento dell'Ospedale in termini di posti letto era almeno di 360 p.l. di cui 50 posti/letto di Day Hospital/Surgery e 10 posti/letto, di Osservazione breve (contro i 333 posti/letto complessivi delle tre strutture dismesse e i 500 posti/letto inizialmente previsti);

d) sotto un profilo urbanistico, l'area destinata a struttura ospedaliera Comparto (H) era stata individuata con D.C.C. n. 49 del 28/09/01 del Comune di Ariccia, con la quale era stata adottata la variante di PRG del "Nuovo Ospedale dei Castelli Romani" nel territorio comunale lungo la SS 207 "Nettunense" al Km. 11.5 in località Piani di S. Maria a l'ontana Papa;

e) per quanto attiene ai cespiti "attivi", oltre al finanziamento regionale, la spesa per la realizzazione dell'opera era parzialmente coperta dalla cessione da parte della Regione degli immobili oggi a servizio delle strutture ospedaliere di Albano, Ariccia e Genzano che, in concomitanza all'apertura del nuovo presidio ospedaliero, sarebbero state dismesse e utilizzate secondo accordi con i Comuni interessati;

-con nota prot. n. 2823 del 05/12/03 l'AUSL RMH ha trasmesso il progetto preliminare, la relazione sanitaria e l'analisi di fattibilità con i relativi allegati alla Regione Lazio.

Considerato che:

- in data 28/10/03 la soc. Nettunense Verde snc presentava sull'area già perimetrata per l'Ospedale un progetto, contrassegnato con la sigla "820 - ASP", di un intervento convenzionato denominato "Polo multiservizi integrato in località Fontana di Papa", proponendo così di utilizzare parte dei 15 Ha originari per attività compensative dell'acquisizione dell'area ospitante l'Ospedale:

1) con nota prot. n. 32413 dell'11/11/03 l'Agenzia Sviluppo Provincia (ASP) trasmetteva al Comune di Ariccia l'attestazione di conformità dell'intervento promosso dalla soc. Nettunense Verde snc agli indirizzi del Patto Territoriale delle Colline Romane;

2) il progetto di cui sopra prevedeva un'area di intervento di circa 97.400 mq.: di cui era prevista l'edificazione privata su circa 47.400 mq., mentre per i restanti 50.000 mq. era prevista la cessione gratuita al Comune di Ariccia per la realizzazione del nuovo Ospedale;

3) le volumetrie del progetto d'edificazione privata su circa 47.400 mq. si articolavano secondo il seguente prospetto:

- Volumetria residenziale - mc. 16.180,2;
- Volumetria commerciale - mc. 40.743,32;
- Volumetria residence alberghiero - mc. 12.873,30;
- Volumetria edilizia servizi - mc. 2.890,44;

- con D.C.C. n. 66 del 16/12/03, concernente "Patto territoriale delle Colline Romane- Variante di PRG Soc. Nettunense Verde snc", il Comune di Ariccia concedeva il riconoscimento per tale progetto della natura "infrastrutturale" in quanto richiesto dall'ASP per le procedure di Patto;

- con medesima deliberazione altresì è stata, conseguentemente, adottata la variante di PRG relativamente all'area di 47.400 mq., oggetto di intervento diretto privato (da zona agricola, secondo il vigente PRG, a zona residenziale, commerciale, residence alberghiero, uffici) che, "secondo quanto rimesso dalla società Nettunense snc" doveva essere in applicazione delle procedure di cui alla L.R. n. 22/97 (posto che il progetto di cui trattasi era stato

ritenuto assumibile nella categoria dei "programmi integrati di intervento", disciplinati dalla legge regionale testé richiamata dalla stessa istruttoria dell'ASP);

- in data 23/07/04 l'ASP trasmetteva alla Regione gli atti amministrativi e gli elaborati progettuali per l'intervento in oggetto, chiedendo contestualmente la convocazione della conferenza di servizi per l'approvazione dell'intervento;

- in relazione a quanto sopra, il Presidente della Regione Lazio in data 03/08/04 convocava apposita Conferenza di servizi, la quale, svoltasi in data 21/09/04 e verificata la possibilità di concludere l'accordo richiesto - si è positivamente determinata "alla luce dei pareri espressi";

- per quanto di competenza, la Direzione Urbanistica della Regione Lazio ha poi formalizzato le proprie valutazioni positive con successiva nota prot. n° 126079/04, trasmessa alla Presidenza della Giunta regionale in data 12/01/05;

- in esito alle conclusioni della su richiamata Conferenza, con D.G.R.L. n. 208 del 25/02/05 è stata data autorizzazione al Presidente della Regione a sottoscrivere l'Accordo di programma ex art. 34 del D.lgs n. 267/00 relativamente al programma integrato in variante urbanistica;

- il protocollo d'intesa del 23/03/05 è stato stipulato dalla Regione Lazio, a valle di un iter di procedimento seguito dagli organismi regionali sin dalla sua genesi, e poi a seguito delle ultime elezioni a maggio 2005 la nuova giunta Regionale ha ritenuto che la realizzazione del Nuovo Ospedale dei Castelli Romani in Ariccia rivestisse un rilevante interesse pubblico per la riqualificazione del sistema sanitario a livello comprensoriale e regionale nonché per il notevole impatto socioeconomico ed occupazionale per il territorio, nonché lo ha ritenuto perfettamente in linea con gli indirizzi e programmi della Nuova giunta regionale;

- per quanto sopra le Amministrazioni sottoscrittrici del protocollo d'intesa del 23/03/05 hanno ritenuto essenziale porre in essere tutti gli atti in grado di contribuire alla realizzazione dell'opera e di velocizzarne le relative procedure di attuazione nelle diverse fasi operative;

- con Deliberazione n. 377 del 23/03/2005 in attuazione degli obblighi previsti dal protocollo d'intesa il Commissario Straordinario dell'AUSL RM/II ha disposto la pubblicazione dell'avviso indicativo di Project Financing per la realizzazione del Nuovo Ospedale secondo le procedure di cui all'art. 37 bis e sgg. della Legge 109/94;

- l'avviso per la ricerca del promotore è stato pubblicato il 01/04/05 con scadenza 30/05/05;

- alla scadenza del 30/06/05 sono state presentate n. 4 richieste di primarie ditte nazionali;

- il Commissario Straordinario dell'AUSL RM/II non ha ritenuto al 30/06/05 di procedere all'apertura dei plichi presentati a fronte dell'incertezza sulla disponibilità dell'area destinata al nuovo Ospedale, disponendo per la conservazione il luogo protetto dei plichi previamente sigillati;

- da una prima analisi degli atti proposti da ASP-Nettunense Verde nonché dal Comune approvati emergeva infatti una riduzione dell'area di sedime dell'Ospedale da 15 Ha ad 8 Ha;

- l'Assessore alla Sanità con nota dello 06/07/05 dichiarava che tale opera poteva contribuire alla razionalizzazione della rete ospedaliera dell'Azienda ASI. Roma H, al fine di offrire all'utenza un servizio efficiente e di qualità. In particolare l'assessore alla sanità della Regione Lazio richiedeva all'Amministrazione Comunale di Ariccia di individuare delle aree di espansione, contenute all'attuale perimetro ridotto a circa 8 Ha, in modo da rendere possibile il complessivo dimensionamento del nuovo Ospedale nei 15 Ha di superficie originariamente previsti nella variante precedentemente adottata con D.C.C. n. 49/01;

- con Decreto del Presidente della regione lazio n. 295 del 22/07/05 è stato approvato l'Accordo di programma in questione pubblicato a settembre 2005 sul BURL;

- nel frattempo insediatosi il Commissario Straordinario sono stati portati avanti i procedimenti in corso, giungendo anche al rilascio di alcuni permessi di costruire sull'area di Nettunense Verde srl ed alla contemporanea acquisizione di una prima parte di area policlinico pari a 5 Ha, sebbene senza una risposta efficace alla nota della Regione Lazio del 06/07/05 richiedente 15 Ha;

- con nota n. 91 del 26/08/05 il Direttore Generale dell'AUSL RM/H comunicava al Commissario Straordinario, nel frattempo insediatosi al Comune di Ariccia a seguito dello scioglimento del Consiglio comunale, che non avrebbe proceduto all'espletamento dell'avviso di Project Financing in mancanza del presupposto della responsabilità dell'intera area;

- l'area IX del Comune di Ariccia già, in data 28/11/05 aveva avviato una procedura di verifica circa la legittimità dei permessi a costruire n. 81, 82, 83 rilasciati il 21/10/05 ed intestati a Nettunense Verde s.r.l., per la realizzazione di complessi residenziali, siti in via Nettunense, km. 11.300, costituenti il presupposto amministrativo di natura abilitativa scaturente dall'attività integrata pubblico-privato di cui appena sotto censurata dalla Regione Lazio per il tramite dello scritto del responsabile dell'area urbanistica della Regione Lazio;

- la Regione Lazio attivava nel febbraio 2006 un procedimento in autotutela e comunicazione avvio del relativo procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, riguardante un Programma integrato per la realizzazione di un Polo multiservizi in località Fontana di Papa nel comune di Ariccia ai sensi della L.R. n. 22/1997, presentato dalla Soc. Nettunense Verde snc, e del Nuovo ospedale dei Castelli Romani in ordine a ragioni espresse nel successivo considerato;

Considerato infatti, che:

- il Progetto per la realizzazione di un Polo multiservizi integrato in località Fontana di Papa, presentato dalla Società Nettunense Verde snc ed approvato con l'Accordo di programma di cui al decreto presidenziale n° 265/2005 non pareva presentare alcuna caratteristica infrastrutturale, contrariamente a quanto ritenuto nella su richiamata deliberazione C.C. n° 66 del 16 dicembre 2003. In tale progetto, connotato da edilizia residenziale, uffici e residence, non si rinveniva, infatti, alcuna previsione di infrastrutture, cioè opere ed interventi a servizio della collettività: l'infrastrutturale del progetto viene invece colta - impropriamente - nella *mediata* prospettiva della realizzazione del Nuovo Ospedale dei Castelli Romani, correlata alla promessa cessione "gratuita" al Comune di Ariccia di circa cinque ettari, corrispondenti all'area di sedime del futuro ospedale. In altre parole, il progetto in questione sarebbe "infrastrutturale" (pur non prevedendo, di per sé, la realizzazione dell'infrastruttura ospedaliera) a ragione esclusivamente delle sue "potenzialità";

- posta la questione in tali termini, la reale consistenza "infrastrutturale" del programma integrato di cui trattasi ingenerava legittime perplessità tanto più che la valenza e compatibilità urbanistica di quest'ultimo e della connessa variante apparivano - secondo quanto prospettato nella citata deliberazione comunale n° 66 del 16 dicembre 2003 - strettamente correlate in via prioritaria, se non esclusiva, alla cessione "gratuita" al Comune di Ariccia delle aree di sedime del Nuovo Ospedale;

- sul crinale dell'interesse pubblico, tale "rapporto di scambio" appariva decisamente incongruo e sbilanciato alla luce dei valori in campo se si considera l'evidente speroquazione che sussiste fra il valore di mercato dei terreni agricoli ceduti e la rendita *assoluta* (e non meramente "differenziale") creatasi a seguito della variante a favore delle aree già agricole beneficiarie dell'operazione;

- non si rinvenivano in alcun modo nel progetto di cui trattasi i requisiti e le caratteristiche, per così dire "ontologiche", che, ai sensi della L.R. Legge Regionale 26/6/1997 n. 22, deve rivestire la fattispecie nel Programma Integrato di Interventi. Secondo la citata legge regionale, infatti, il programma integrato riguarda essenzialmente:

a) *aree interne e contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici al cui interno siano presenti aree degradate in tutto o in parte edificate e si riscontrino carenze di strutture e di servizi;*
b) *centri minori oggetto di sensibili sviluppi insediativi con servizi inadeguati;*
c) *nuclei di urbanizzazione rada e diffusa, privi di servizi ed elementi infrastrutturali, nonché di una specifica identità urbanistica;*

d) *parti di centri urbani con forti fenomeni di congestionamento;*
e) *aree con destinazioni produttive o terziarie dismesse, parzialmente utilizzate o degradate, ma con forte capacità di polarizzazione urbana.*

Il programma integrato può comprendere anche zone agricole contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici, escluse quelle di pregio ambientale. Tali zone hanno destinazione per opere di urbanizzazione, e recupero degli standards urbanistici se non disponibili all'interno dell'ambito.

In tali zone possono altresì essere realizzati quegli interventi di edilizia residenziale per fabbisogni abitativi conseguenti a ristrutturazione e/o demolizione di edifici esistenti nell'ambito territoriale del programma integrato che non possano trovare localizzazione nell'ambito medesimo";

- il c.d. Polo multiservizi integrato di cui trattasi involgeva massivamente (con una densità edilizia pari a circa 1,5 mc/mq.) aree agricole, in fatto, inedificate, contravvenendo in tal modo al disposto di cui all'art. 2, comma 3, lett.

a). della legge regionale 26/6/1997 n° 22, giusta il quale il Programma Integrato deve riguardare "aree degradate in tutto o in parte edificate" ricomprese in ambiti interni o contigui al perimetro urbano; né sussistono all'interno delle aree interessate dal progetto "nuclei di urbanizzazione rada e diffusa, privi di servizi ed elementi infrastrutturali, nonché di una specifica identità urbanistica", come peraltro richiesto, sempre ai fini dell'esperibilità di un Programma Integrato, dalla successiva lett. c);

- il programma integrato, così come definito nel comma 1, art. 2, della L.R. 26 giugno 1997 n. 22, comporta che l'ambito territoriale di tale programma abbia per oggetto indefettibile un preesistente tessuto urbano, strutturato da aggregati, anche dismessi, che richiedano di essere riqualificati nei loro profili urbanistici ed ambientali, mediante un utilizzo coordinato di diverse tipologie intervento, finalizzato al recupero degli edifici esistenti, al completamento di aree eventualmente ancora inedificate, alla ristrutturazione ed al potenziamento delle infrastrutture, in modo da integrare gli aggregati in questione con la restante parte del territorio e restituirli alla loro identità;

- il progetto in questione si allocava interamente in zone classificate agricole dal PRG vigente al momento dell'adozione della variante di cui alla deliberazione C.C. n. 66 del 16 dicembre 2003, in difformità dalle citate disposizioni di cui all'art. 2, commi 4 e 5, della L.R., 26 giugno 1997 n. 22, le quali escludono le zone agricole dall'ambito territoriale del Programma integrato, fatte salve le limitate, tassative ipotesi ivi previste;

- la Regione Lazio, stante la palese difficoltà a veder decollare il progetto per le succitate ragioni di natura urbanistica, al fine di risolvere le insorte criticità riteneva opportuno costituire un Tavolo Tecnico-Istituzionale tra Regione, Comune di Ariccia e Privati, a cui demandare l'avvio di una procedura di verifica e definizione della problematica relativa al nuovo ospedale dei Castelli Romani in Ariccia;

- i lavori del tavolo istituzionale-tecnico già avviati, nello scorcio della gestione commissariale rimanevano del comune di Ariccia rimanevano sospesi dopo l'ultimo incontro tenutosi il 12.5.2006 presso la Regione per approfondimento tecnico documentale in ordine alle proprietà coinvolte ed ai diritti reali di godimento riguardanti queste ultime;

- nel frattempo si sono svolte le elezioni comunali ad Ariccia ed a far data dal 14.6.2006 si è insediata la nuova Amministrazione;

- dopo una prima analisi della documentazione creditata dalla gestione Commissariale e dalle Amministrazioni che hanno preceduto quest'ultima, sentito il Consiglio Comunale che ha deliberato in prima seduta la conferma delle nomine assessori ed ha confermato gli indirizzi programmatici del mandato;

- pertanto, a seguito di quanto sopra precisato e soprattutto degli indirizzi chiari e puntuali dettati dalla nuova giunta Cianfanelli non appena insediata circa l'auspicata realizzazione sul territorio di Ariccia dell'Ospedale dei Castelli Romani e delle strutture a Questo serventi nell'ambito di una prospettiva di sviluppo dell'area non soltanto in termini di servizio sanitario generale ma anche con il contributo costante di organismi accademici in termini di globalità dell'intervento volto a concepire in un unico contesto tutte quelle accessorie o funzioni necessarie a rendere la proponente opera assolutamente emancipata, veramente utile ed effettivamente unica per completezza di servizi e capacità di rigenerare al proprio interno professionalità ed efficienza - l'Ente Locale riteneva opportuno individuare una serie di azioni, attraverso incontri ed atti di condivisione idonei a garantire il rispetto dei reciproci impegni assunti in ordine a tempistiche e modalità negoziale tra l'Amministrazione comunale e tutti i privati proprietari terzi coinvolti nella vicenda;

- a tal proposito, quindi, il Comune di Ariccia proponeva la seguente procedura: la redazione di una Variante allo strumento urbanistico generale con valenze attuative di piano volumetrico dove sentite le esigenze espresse dagli Enti precedenti regionali si raggiungesse un equilibrato incontro tra esigenze di pubblico interesse ed un equo trattamento delle proprietà private coinvolte e cedenti aree.

Considerato infine che:

- la proposta delle Amministrazioni rispetto agli indirizzi programmatici sia regionali, sia della ASI. RM/H che dell'ente locale è di raggiungere l'obiettivo di dotare la struttura del concependo "Ospedale" della originaria area di circa 15 ettari secondo il progetto Itaca dell'Università "La Sapienza" di Roma facoltà di Architettura capaci di generare ricettività sanitaria fino a 300 posti letto e garantire un futuro sviluppo della struttura principale (area perimetrata con DCC del 28 settembre 2001);

- con lo strumento della variante sarà inoltre, possibile individuare ulteriori 6-7 ettari per la realizzazioni di infrastrutture per servizi speciali privati collegati sia per ragioni funzionali dirette che di servizio accessorio

all'Ospedale, assegnabili in quota parte ai privati proprietari cedenti aree proporzionalmente alle aree immobiliari cedute in termini di congruità e logicità rispetto alla superficie agricola ceduta, alle consistenze volumetriche esistenti, alla ubicazione ed accessibilità rispetto ai fronti strada;

- stante la destinazione urbanistica delle volumetrie da assegnare ai proprietari cedenti l'area all'interno del tavolo tecnico istituzionali il Comune di Ariccia si farà parte diligente a curare i rapporti con gli Enti e le Imprese Private per favorire la dislocazione dei suddetti all'interno del Parco Bio-medico e l'investimento che potrà essere utilizzato a titolo compensativo per i privati cedenti area;

- la Regione, rappresentata per evidenti motivi di competenza ricadenti in capo agli assessori all'Urbanistica ed ai Lavori Pubblici dovrà farsi parte diligente insieme al Comune di Ariccia per lo snellimento procedurale delle opere infrastrutturali previste con la conseguente riduzione a tempi brevissimi, quasi contestuali, degli iter procedurali approvativi riguardanti l'Ospedale e tutte le altre infrastrutture generalmente rinvenibili nel Parco Bio-Medico. Così da garantire l'effettività del compenso per i privati ed il completamento delle infrastrutture a servizio del costruendo ospedale, con il conseguente impegno degli organi istituzionali sovracomunali, che qui di seguito citiamo: 1 stazione Roma-Velletri su via Monte Giove con relativo parcheggio di scambio - 2 allargamento - adeguamento di via Monte Giove per il collegamento con il Comune di Genzano e della Stazione Roma - Velletri, 3 potenziamento ed allargamento via Campoleone, 4 allargamento ed adeguamento via Antica Corricia, via Agricoltura, gara in procinto di essere appaltata presso la Provincia di Roma per favorire i collegamenti verso i comuni di Aprilia ed Ardea, 5 realizzazione di una parallela di via Ginestreto per il potenziamento del raccordo tra via Appia bis e via Nettunense per l'adeguamento del progetto per l'Appia Bis con il raccordo tra la stessa variante e la struttura realizzanda, 6 progetto di delocalizzazione del depuratore esistente su via Campoleone mediante intervento di ACEA SPA per l'Atto 2, 7 realizzazione del progetto per l'Appia bis secondo terzo stralcio di cui è in via di ultimazione il primo stralcio;

- al fine di riavviare e dare un ordine ai procedimenti sopra elencati l'Amministrazione comunale di Ariccia proponeva di riavviare la procedura in accordo negoziale con ciascun privato proprietario cedente area chiedendo la sottoscrizione di un documento di impegno a partecipare alla procedura de quo ed al contempo a ritenere la stessa soddisfacente e compensativa di ogni eventuale ulteriore pretesa rispetto al pattuito, presente e futura, stabilendo un termine o più termini per incontri di verifica dello stato di attuazione;

- tale documento rappresenta un atto di condivisione degli indirizzi e sottomissione alla cessione di area in scambio perequativo contro volumetrie assegnate in quota parte secondo principi di equità di trattamento proporzionate alle proprietà cedute come sopra descritto da sottoporre all'attenzione ed approvazione del tavolo tecnico istituzionale per mettere tutti gli Enti coinvolti dinanzi alla medesima chiarezza di informazioni e trasparenza sulla reale disponibilità di procedere in ordine all'iter prefissato e condiviso;

- successivamente il Sindaco Emilio Cianfanelli invitava presso la casa comunale tutti i proprietari terrieri interessati dalla vicenda ed esponeva loro con chiarezza e puntualità i propositi e gli indirizzi della giunta appena nominata circa il progetto dell'Ospedale dei Castelli Romani e del Parco Bio-medico;

- le parti di cui sopra prendevano atto dei nuovi indirizzi esplicitati dal Sindaco e sottoscrivevano unitamente all'Assessore all'Urbanistica e al Dirigente dell'Area IX in data 10 luglio 2006 un atto nel quale le parti convenute concordavano di stabilire un termine congruo entro il quale si sarebbero impegnate a dare indicazioni all'UTC necessarie per la redazione della variante;

- la variante in parola che dovrà essere realizzata coerentemente con gli indirizzi assentiti, verrà sin dalla fase preliminare posta all'attenzione dei proprietari terrieri al fine di poter celermente proseguire nella redazione della variante definitiva da sottoporre quindi, all'approvazione del tavolo tecnico istituzionale ed alla successiva adozione da parte del Consiglio Comunale.

Tutto ciò premesso e considerato, le amministrazioni sottoscritte stipulano il seguente protocollo d'intesa in attuazione di tutto quanto sopra riportato ed in particolare: della su richiamata conferenza dei sindaci del 9 marzo 2000 concernente localizzazione dell'Ospedale sulla base dell'originario progetto ETACA, del protocollo d'intesa su richiamato del 23 marzo 2005 concernente gli impegni regionali tra Regione Lazio ASL RM II e Comune di Ariccia che si intendono richiamati integralmente con la eccezione che l'Area destinata all'Ospedale aumenta da 8 a 15 ettari e le attività compensative dell'acquisizione delle aree pubbliche verranno perimetrare su sette ettari destinati a servizi privati del Parco bio-medico come da planimetria allegata

ART. 1 - PREMESSE



- Le premesse costituiscono parte integrante del presente Protocollo d'intesa volto, nel rispetto della normativa vigente, alla definizione degli iter amministrativi necessari per la realizzazione del progetto "Nuovo Ospedale dei Castelli Romani".

ART. 2 - FINALITA' E OBIETTIVI

- La presente intesa sintetizza i programmi e gli impegni che i vari soggetti interessati alla realizzazione dell'opera denominata "Nuovo Ospedale dei Castelli Romani" in Ariccia ritengono fondamentale portare ad attuazione, per il decollo effettivo del progetto, in considerazione dell'interesse pubblico da esso rivestito per la riqualificazione del sistema sanitario a livello comprensoriale e regionale nonché per l'impatto socioeconomico ed occupazionale per il territorio.

- Il presente Protocollo d'intesa prevede per la definizione e l'attuazione del Nuovo Ospedale dei Castelli Romani in Ariccia l'azione integrata e coordinata dell'Amministrazione Regionale, dell'Azienda ASI, Roma H, dell'Amministrazione Comunale di Ariccia per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento;

ART. 3 - IMPEGNI DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI

Con il presente protocollo le Pubbliche Amministrazioni sottoscrittrici, per quanto di loro competenza si impegnano a:

- inserire la realizzazione dell'opera nei rispettivi strumenti di programmazione e pianificazione, secondo quanto di propria competenza (piani e programmi sanitari, piani urbanistici, programmi triennali ed elenchi annuali, strumenti di bilancio, ecc.), al fine di consentire l'attivazione della procedura di finanza di progetto ai sensi della vigente normativa;

- attivare e coordinare le procedure attuative di rispettiva competenza necessarie per la realizzazione dell'opera

In particolare, l'Amministrazione Regionale si impegna:

- a dar corso in termini rapidissimi a tutti gli iter approvativi relativamente a quanto deciso dal Tavolo tecnico-istituzionale ed adottato dal Comune di Ariccia, e soprattutto in termini di area per l'Ospedale riportata agli originali 15 ettari del perimetro della DCC 49/01 nonché l'area per il Parco Bio-medico Privato per ulteriori sette ettari da collocarsi adiacente all'Ospedale come da planimetria allegata per un intervento complessivo di 22 ettari;

- a rilasciare le autorizzazioni di propria competenza in materia sanitaria, che si renderanno necessarie per la realizzazione delle strutture e l'esercizio delle attività sanitarie relative al Nuovo Ospedale dei Castelli Romani (v. artt. 8-ter e 8-quater D.Lgs. n. 502/92 e artt. 2 e ss. L.R. n. 4/03) ed al cosiddetto "Parco Bio-medico" ricadente all'interno degli ulteriori 6 o 7 ettari messi a disposizione dai privati per la realizzazione di opere accessorie w/o funzionalmente connesse al realizzando Ospedale;

- a rilasciare le autorizzazioni di propria competenza in materia non strettamente sanitaria, che si renderanno necessarie per la realizzazione delle strutture e l'esercizio delle attività non sanitarie relative al Nuovo Ospedale dei Castelli Romani ed al predetto "Parco Bio-medico privato";

- a rilasciare le autorizzazioni di propria competenza in materia sanitaria, che si renderanno eventualmente necessarie per consentire nuove utilizzazioni, compatibili con le previsioni normative, degli immobili delle tre strutture ospedaliere che il Nuovo Ospedale dei Castelli Romani è destinato a sostituire (v. artt. 8-ter e 8-quater D.Lgs. n. 502/92 e artt. 2 e ss. L.R. n. 4/03);

- a rilasciare le autorizzazioni di propria competenza in materia non strettamente sanitaria, che si renderanno eventualmente necessarie per consentire nuove utilizzazioni, compatibili con le previsioni normative, degli immobili delle tre strutture ospedaliere che il Nuovo Ospedale dei Castelli Romani è destinato a sostituire;

- a rilasciare alle strutture realizzate all'interno del "Parco Bio-medico Privato" crediti, riconoscimenti, autorizzazioni, permessi, finanche atti convenzionale imprescindibili e necessari allo svolgimento delle rituali attività a cui le strutture stesse sono preposte;

- a compiere tutti gli atti necessari per il finanziamento del Nuovo Ospedale dei Castelli Romani;



- ad approvare gli atti deliberativi necessari al trasferimento della titolarità dell'immobile attualmente destinato ospedale "Spolverini" in Ariccia dalla Azienda USL Roma H al Comune di Ariccia prevista a compensazione della cessione dell'area destinata al nuovo ospedale, con destinazione a servizi pubblici e sociali;

- a porre in essere le determinazioni di propria competenza in merito all'adozione delle varianti agli strumenti urbanistici che si dovessero rendere necessarie in relazione all'approvazione del progetto preliminare e di quello definitivo dell'opera da parte dell'ASL (v. art. 19 D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327), ovvero a concludere le procedure di acquisizione dell'area per l'Ospedale con un nuovo accordo di Programma su 22 ettari complessivi che preveda la rimozione del precedente accordo di programma su 8 ettari;

- a istruire, deliberare in Giunta, riproporre nuovo decreto del Presidente della Regione Lazio e conseguente nuova pubblicazione sul BURJ, e conseguente revoca dell'accordo di programma sottoscritto con Nettunense Verde;

In particolare, l'Azienda ASL Roma H si impegna:

- a revocare le procedure già avviate (Project Financing) per la realizzazione del nuovo ospedale e attivare le nuove procedure di finanziamento secondo le modalità che verranno stabilite dalla Regione Lazio;

- a porre in essere, in qualità di titolare dell'opera, tutti gli atti relativi alle procedure necessarie alla realizzazione: progettazione, gare d'appalto, direzione lavori;

- a rivedere il progetto già approvato dalla Conferenza dei Sindaci nel 2000 redatto dal dipartimento FIACA dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" alla luce dell'ampliamento da otto a quindici ettari dell'area dedicata all'ospedale e delle indicazioni attuali della Regione Lazio

In particolare, il Comune di Ariccia si impegna:

- ad acquisire sia le aree necessarie per la realizzazione dell'Ospedale dei Castelli Romani pari ad ettari 15 che quelle relative alla realizzazione del Parco Bio-medico pari ad ettari 7 circa nei modi e nelle forme di cui in premessa;

- a prevedere, a seguito della formalizzazione della relativa attività convenzionale, la cessione alla Azienda ASL Roma H dei terreni dei 15 ettari ove è prevista la costruzione del Nuovo Ospedale dei Castelli Romani;

- a confermare che la cessione di detti terreni alla Azienda ASL Roma H sarà effettuata anche a fronte della cessione della titolarità dell'immobile attualmente destinato all'ospedale "Spolverini", a seguito della approvazione dei relativi atti deliberativi (come da Protocollo d' Intesa del 23 marzo 2005 fino ai 15 ettari dell'originaria delibera di D.C.:C: 49/01);

- a prevedere, nell'ambito degli strumenti di pianificazione di propria competenza, la realizzazione del Nuovo Ospedale dei Castelli (servizi ospedalieri pubblici) e del Parco Bio-medico (sette ettari a servizi privati speciali), definendo le modalità necessarie a consentire l'edificazione delle opere (vie di accesso al cantiere) e la sua operatività successiva (vie di accesso alle strutture);

- il Parco Bio-medico Privato comprenderà tra l'altro le seguenti strutture: RSA post-acuzie per un numero di posti letto da concordare con la Regione a servizio dell'Ospedale - struttura da adibire a centro congressi convegni di aggiornamento professionale - strutture da adibire a sede per l'Università per attività legate alla ricerca ed alla didattica con annessa foresteria, struttura ricettiva e per la ristorazione;

-a rilasciare le autorizzazioni di propria competenza in materia sanitaria, che si renderanno necessarie per la realizzazione delle strutture e l'esercizio delle attività sanitarie relative al Nuovo Ospedale dei Castelli Romani (v. art. 8-ter D. Lgs. n. 502/92 e artt. 3 e 6. L. R. n. 4/03) ed a quelle accessorie realizzate dai privati nell'area cosiddetta di insediamento del Parco Bio-medico;

-a rilasciare le autorizzazioni di propria competenza in materia non strettamente sanitaria, che si renderanno necessarie per la realizzazione delle strutture e l'esercizio delle attività non sanitarie relative al Nuovo Ospedale dei Castelli Romani al Parco Bio-medico;

- ad istruire e deliberare la revoca di Nettunense Verde srl attraverso nuovo accordo di programma su circa 22 ettari globali e conseguentemente a revocare i permessi di costruire già rilasciati sull'area di 15 ettari invece da destinare a servizi pubblici;

- a predisporre atto di sottomissione dei proprietari terrieri privati sui 22 ettari coinvolti preordinata ad eventuale approvazione di Progetto in Accordo di Programma come da planimetria di massima allegata;

- a potre in essere le determinazioni di propria competenza in merito all'adozione delle varianti agli strumenti urbanistici che si dovessero rendere necessarie in relazione all'approvazione del progetto preliminare e di quello definitivo dell'opera da parte dell'ASI. (v. art. 19 D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

ART. 4 - APPROVAZIONE

Il presente protocollo è definito ai sensi dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18.8.2000, N° 267 e della L. 241/90 con il consenso delle Amministrazioni sottoscrittrici.

Il presente protocollo potrà essere sottoscritto dalle Amministrazioni interessate nei dieci giorni successivi alla data riportata in calce.

Ai sensi del comma 7, art. 34 del Decreto Legislativo 18.8.2000, N° 267 la vigilanza sull'esecuzione del presente protocollo e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal Presidente della Regione Lazio o dall'Assessore delegato, e composta da un rappresentante per ciascuno degli Enti Locali interessati.

Letto, Approvato e sottoscritto

Regione Lazio
Azienda USL Roma II
Comune di Ariccia

