



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCEEDO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 25/07/2007

ADDI' 25/07/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 112 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAVZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
POMPEII	Massimo	Vice	MICHELANGELO	Marlo	"
ASTORRA	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	LA SALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Franco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Marco	"	ZARATTI	Filiberto	"
FIGHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS *****

ASSENTI: ASTORRA BATTAGLIA - CIANI - DE ANGELIS - MICHELANGELO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 555

Oggetto:

Adesione ai contenuti dell'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 - Piano Territoriale delle Colline Romane - Comune di Cave: Soc. WIR.NA. Srl -Progetto per la realizzazione di una struttura residenziale per anziani, Loc. Colle Eugenio" in variante al vigente P.R.G.



555 25 LUG. 2007 *lu*

OGGETTO: Adesione ai contenuti dell' 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 Cave:** Soc.MIR.NA. Srl -Progetto per la realizzazione di una struttura residenziale per anziani, loc. Colle Emprano" in variante al vigente 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;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella realizzazione di due edifici destinati a struttura residenziale per anziani e relativa sistemazione dell'area esterna a verde attrezzato e parcheggi;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale;

PRESO ATTO

Dei contenuti dell'Accordo di Programma il cui schema è parte integrante del presente atto;

RITENUTO

Di aderire ai contenuti dell'Accordo di Programma in parola;

VISTO

Lo schema di Accordo di Programma;

La deliberazione del Commissario Straordinario di Cave n. 50 del 26.03.04;

La deliberazione del Consiglio Comunale di Cave n. 12 del 27.09.04 con la quale sono state controdedotte e non accolte le n. 2 osservazioni presentate;

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" *p.s.m.c. j k*

L'art.2 commi 203 e 204 della L. 23.12.1996 n. 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica;



555 25 LUG. 2007 *du*

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

DELIBERA

Per quanto riportato in premessa,

Di aderire ai contenuti dell' 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 Cave**: Soc.MIR.NA. Srl -Progetto per la realizzazione di una struttura residenziale per anziani, loc. Colle Emprano" in variante al vigente P.R.G.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI



GIUNTA

ALLEG. alla DELIB. N. 555 *ly*
DEI 25 LUG. 2007

REGIONE
LAZIO

PROVINCIA
DI
ROMA

COMUNE
DI
CAVE



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 Cave: Soc.MIR.NA. Srl -Progetto per la realizzazione di una struttura residenziale per anziani, loc. Colle Emprano" in variante al vigente 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 Commissario Straordinario di Cave con deliberazione n. 50 del 26.03.04, ha approvato il progetto, in variante al PRG;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale di Cave n. 12 del 27.09.04 sono state controdedotte e non accolte le n. 2 osservazioni presentate;
- 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 30.03.2005;

CONSIDERATO

- Che l'intervento consiste nella realizzazione di due edifici destinati a struttura residenziale per anziani e relativa sistemazione dell'area esterna a verde attrezzato e parcheggi;
- Che tale opera comporta un incremento occupazionale;

PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 30.03.2005;
- Del parere con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica del Lazio, prot. n.2593 del 17.03.05;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Urbanistica Area 2B.10, reso con nota prot.n. 24580/2005 del 25.05.05;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area Difesa del Suolo, reso con nota prot.n. 090484 fasc. 4473 del 07.06.05;

Della attestazione prot.17560 del 13.12.05 del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Cave relativamente all'inesistenza di diritti di uso civico confermata, in data 03.02.06, dal Dirigente dell'Area reg.le Usi Civici;

Del parere igienico sanitario favorevole con prescrizioni della ASL RM/G, reso con nota prot.n.2336 del 03.06.05;

Della dichiarazione asseverata, a firma dell'Ing. Paola Bardelloni e datata dicembre 2004, che il progetto non necessita di procedura di VIA ;

Della nota prot.n.111736 del 6 luglio 2006, contenente prescrizioni, trasmessa all'Area Conferenze di Servizi dal Direttore della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica;

Dell'attestazione del Responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Cave sulla regolarità edilizia dei fabbricati esistenti, resa con nota prot. n.13968 del 20.10.06;

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 Cave, rappresentato dal Sindaco p.t. Massimo Umbertini , 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 - Documentazione fotografica
- Carte di Riferimento - Stralcio di Piano Territoriale Paesistico e NTA
- Tavola unica contenente: Mappa catastale e P.R.G., CTR, tav.E1 e Tav.E3 dei PTP, planimetria generale, planovolumetrico, piante prospetti e sezioni, viste assonometriche .

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 Cave, limitatamente alle aree interessate dall'intervento che mutano la destinazione urbanistica da "Zona E- agricola sottozona E1" a "Zona SP servizi privati, sottozona SPa", 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

Le fasi di lavorazione implicanti movimento terra dovranno essere eseguite da operatore archeologo qualificato da individuarsi a cura del committente dell'opera, previa approvazione della Soprintendenza, che ne dirigerà, per quanto attiene le responsabilità di competenza, l'operato.

A tal fine deve essere comunicata con congruo anticipo la data di inizio dei lavori.



Regione Lazio - Dir. Reg.le Territorio e Urbanistica:

1. 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";
2. le sistemazioni esterne dovranno essere realizzate, come riportato nella tavola di progetto "Planivolumetrico", posando a dimore essenze arboree tipiche della zona con l'obbligo dell'attecchimento;
3. 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;
4. 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;
5. le coperture degli edifici realizzate a tetto dovranno avere le falde con 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 reperimento dei c.d. "volumi tecnici". Non sono consentite aperture sulle falde dei tetti;
6. 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;
7. 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";
8. la viabilità di accesso, dovrà essere adeguatamente dimensionata al soddisfacimento della nuova struttura, per l'innesto alla viabilità pubblica, dovrà essere rispettato scrupolosamente il codice della strada.

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

- dovranno essere rispettate le indicazioni presenti nella relazione geologica del geol. Facchinelli, soprattutto per quel che riguarda gli interventi di regimazione delle acque concernenti la scarpata tufacea posta al limite nord-est dell'area d'intervento (cfr. pg 10 della relazione geologica);
- in considerazione delle caratteristiche geomorfologiche del terreno, dovrà essere assicurato il corretto deflusso delle acque ruscellanti realizzando un idoneo sistema di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche che dovranno essere convogliate alle linee di deflusso naturale. Particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione del sistema di canalizzazione nella parte nord-orientale al fine di limitare i processi erosivi lungo la scarpata stessa;
- gli interventi edificatori non dovranno interessare il ciglio superiore della scarpata tufacea, di cui al precedente punto, a meno che non si provveda a realizzare adeguate opere di protezione e contenimento;
- gli interventi edificatori dovranno essere preceduti da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio, spinti ad una quota superiore a quella significativa da un punto di vista fondazionale, con campioni indisturbati presi in situ, atte a definire sui reali luoghi di imposta le caratteristiche geomeccaniche dei terreni nonché alla verifica, per ogni opera, dell'assenza di cavità sotterranee;
- il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese eventuali opere di sostegno, 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;

- le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed in nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;
- tutto il sistema di smaltimento fognario dovrà essere collettato in pubblica fognatura;
- dovranno essere realizzate nelle varie fasi dei 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 dovrà essere 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 dovrà essere 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 dovrà essere 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, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;
- l'interessato s'impegna 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;

Se l'area è interessata dal vincolo idrogeologico, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere acquisito il necessario nulla-osta presentando la necessaria documentazione al Corpo Forestale dello Stato.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto dalle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

A.S.L. RM H

Relativamente al rilascio dell'idoneità sanitaria e/o l'autorizzazione sanitaria (art.2 legge 283/62), l'interessato dovrà inoltrare apposite richieste ai servizi competenti.

I locali da adibire a luoghi di lavoro dovranno essere adeguati a quanto disposto dalla legge n.303/56 e dal D.Lvo 626/94 e successive modifiche.

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 Cave 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 Cave – 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 Cave: Il Sindaco

Roma li

