

# Regione Lazio

Atti del Presidente della Regione Lazio

Decreto del Presidente della Regione Lazio 3 dicembre 2018, n. T00295

**Approvazione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 ; Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone - Progetto per la realizzazione di un campeggio con annessi servizi e ristorazione, in variante al P.R.G. - codice ASP 1596. Proponente: Magic Land Camping S.r.l.**

Oggetto: Approvazione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 – Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Valmontone – Progetto per la realizzazione di un campeggio con annessi servizi e ristorazione, in variante al P.R.G. – codice ASP 1596. Proponente: Magic Land Camping S.r.l.

## IL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche Abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero;

VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la L.R. 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modifiche, concernente *“Disciplina del Sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”*;

VISTO il Regolamento 6 settembre 2002, n. 1 *“Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale”* e s.m.i;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.”* e s.m.i. ed, in particolare, l'articolo 34 concernente gli accordi di programma;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.”*, articolo 15 recante *“Accordi fra pubbliche amministrazioni”* e, in particolare, il comma 2 *bis* relativo alla firma digitale;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 164 del 14 aprile 2016;

ATTESO CHE:

- in data 28 agosto 2018 è stato sottoscritto digitalmente l'Accordo di Programma tra la Regione Lazio, la Città Metropolitana di Roma Capitale ed il Comune di Valmontone per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 – Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Valmontone – Progetto per la realizzazione di un campeggio con annessi servizi e ristorazione, in variante al P.R.G. – codice ASP 1596. Proponente: Magic Land Camping S.r.l.;
- il Consiglio Comunale di Valmontone con Deliberazione n. 45 del 18 settembre 2018 ha ratificato l'Accordo di Programma in parola;

CONSIDERATO che l'art. 6 del citato Accordo di Programma prevede che, a seguito dell'avvenuta ratifica consiliare, il medesimo venga approvato anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di Valmontone, con Decreto del Presidente della Regione Lazio e pubblicato sul BURL;

RITENUTO di dover provvedere per tali fini all'approvazione del citato Accordo di Programma con proprio atto formale;

#### DECRETA

- di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale ( P.R.G.) vigente del Comune di Valmontone, l'Accordo di Programma sottoscritto digitalmente in data 28 agosto 2018 tra la Regione Lazio, la Città Metropolitana di Roma Capitale ed il Comune di Valmontone per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 – Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Valmontone – Progetto per la realizzazione di un campeggio con annessi servizi e ristorazione, in variante al P.R.G. – codice ASP 1596. Proponente: Magic Land Camping S.r.l.;

L'Accordo di Programma è parte integrante del presente decreto, con la materiale esclusione degli elaborati progettuali allegati alla deliberazione Giunta Regionale, n. 164 del 14 aprile 2016.

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di sessanta giorni dalla comunicazione, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni centoventi.

Il presente Decreto, redatto in duplice originale, uno per gli atti della Direzione regionale Affari Istituzionali, Personale e Sistemi Informativi – Area Attività Istituzionali, l'altro per i successivi adempimenti della struttura competente per materia, sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Il Presidente  
Nicola Zingaretti



**REGIONE  
LAZIO**



**CITTA' METROPOLITANA  
DI ROMA CAPITALE**



**COMUNE DI  
VALMONTONE**

### **ACCORDO DI PROGRAMMA**

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone – Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Valmontone – Progetto per la realizzazione di un campeggio con annessi servizi e ristorazione, in variante al P.R.G. – codice ASP 1596. Proponente: Magic Land Camping s.r.l.

#### **PREMESSO**

CHE la L. 23 dicembre 1996 n. 662 all'art. 2, comma 203, "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica" 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 ai sensi dell'art. 27 L. 8/6/1990 n. 142, ora art. 34 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;

CHE in data 4 novembre 2002 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. 13 del 27 gennaio 2009, ha approvato il progetto e adottato la conseguente variante urbanistica per la realizzazione di un campeggio con annessi servizi e ristorazione;

CHE il Direttore Generale del comune di Valmontone, in data 20 marzo 2009, ha attestato che, a seguito di pubblicazione della citata deliberazione n. 13 del 27 gennaio 2009, non sono state presentate osservazioni e opposizioni;

CHE con nota prot. n. 8072 del 19 gennaio 2010 il Presidente della Provincia di Roma, come previsto dal Protocollo d'Intesa del Patto Territoriale delle Colline Romane, ha chiesto la convocazione della conferenza di servizi per l'esame dell'intervento di cui in oggetto;

CHE con nota prot. n. 988AA del 14 giugno 2011 l'ASP S.c.a.r.l. (Agenzia Sviluppo Provincia per le Colline Romane), soggetto responsabile del Patto, ha trasmesso gli atti amministrativi e gli elaborati progettuali della iniziativa citata comunicando, altresì, di aver depositato la medesima documentazione presso gli Enti competenti ad esprimersi;

CHE con prot. n. 19565 del 15 gennaio 2015, il Presidente della Regione Lazio ha conferito delega all'arch. Demetrio Carini per l'indizione della Conferenza di Servizi finalizzata alla conclusione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. n.267/00 e autorizzato il delegato a compiere tutti gli atti necessari per lo svolgimento della Conferenza di Servizi;

CHE con note prot. 219556 del 21.04.2015 e prot. n. 476867 dell'8 settembre 2015 il Delegato Unico Regionale ha indetto e convocato, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 14 ter della Legge 241/1990, la Conferenza di Servizi tenutasi nelle sedute del 29 aprile 2015 e 30 settembre 2015;

CHE il Delegato Unico Regionale, tenuto conto dei pareri resi dagli uffici regionali competenti, ha espresso parere unico regionale favorevole con nota prot. n. 487556-15 del 28 gennaio 2016;

CHE la seduta del 30 settembre 2015 si è conclusa positivamente ed è stato dato atto che si è verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 per l'approvazione della proposta progettuale di che trattasi;

CHE con nota prot. n. 559967 del 19 ottobre 2015 il verbale della seduta della Conferenza di servizi del 30 settembre 2015 è stato trasmesso a tutti gli Enti/uffici coinvolti nel procedimento e non sono pervenute osservazioni;

CHE con determinazione n. G00687 del 2 febbraio 2016, il Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti ha determinato la conclusione della Conferenza di servizi convocata ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00, dando atto che si è verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma;

CHE con nota prot. n. 79106 del 15 febbraio 2015 la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti - Area Legislativa e Conferenze di Servizi ha comunicato a tutti gli enti/uffici coinvolti nel procedimento la pubblicazione della su indicata determina sul B.U.R. n. 11 del 9 febbraio 2016;

CHE la Città Metropolitana di Roma Capitale sottoscrive il presente Accordo di Programma limitatamente alla propria competenza in ordine alla conformità del progetto con la programmazione di Patto, ferma restando la responsabilità dell'attività istruttoria sui progetti in capo ad ASP- CR scarl, quale soggetto Responsabile del Patto Territoriale delle Colline Romane.

### **CONSIDERATO**

Che l'intervento prevede la realizzazione di un campeggio con annessi servizi e ristorazione;

Che la realizzazione dell'intervento comporterà un incremento occupazionale di n. 5 unità;

### **PRESO ATTO**

- Dei verbali della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 svoltasi nelle

- sedute del 29 aprile 2015 e 30 settembre 2015;
- Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Valmontone con nota prot. n. 4316 del 5 marzo 2010, contenente attestazione che il terreno oggetto dell'intervento non ricade nel demanio collettivo di uso civico;
  - Dichiarazione del tecnico incaricato che il progetto non è da sottoporre alla verifica di assoggettabilità di V.I.A.;
  - Attestazione del tecnico incaricato che l'area di intervento è esclusa dalla perimetrazione di cui alla D.G.R. 445/2009;
  - Parere favorevole con condizioni dell'ASL Roma G rilasciato con nota prot. n. 2873 del 25/6/2011;
  - Parere di massima positivo a condizione rilasciato dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio con nota prot. n. 13596 del 19 ottobre 2011;
  - Parere favorevole con condizioni rilasciato dall'Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali reso con prot. n. 262372 del 23 agosto 2011;
  - Nulla osta dell'Area regionale Territorio Rurale, Credito e Calamità Naturali reso con nota prot. n. 5054100 GR/04/19 del 23 settembre 2015;
  - Parere favorevole con prescrizioni dell'Area regionale Urbanistica e Copianificazione Comunale Provincia di Roma, Rieti e Viterbo reso con nota prot. n. 487556 del 2 ottobre 2015;
  - Parere unico regionale favorevole alla conclusione del procedimento reso dal delegato unico con nota prot. n. 487556-15 del 28 gennaio 2016;
  - Della Determinazione n. G00687 del 2 febbraio 2016 del Direttore della Direzione Regionale Territorio Urbanistica Mobilità e Rifiuti di conclusione della Conferenza di Servizi;

Tutto ciò premesso, i rappresentanti p.t. della Regione Lazio, della Città Metropolitana di Roma Capitale e del Comune di Valmontone convengono quanto segue:

## **ARTICOLO I**

*(Oggetto)*

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è approvato l'intervento denominato: Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Valmontone – Progetto per la realizzazione di un campeggio con annessi servizi e ristorazione, in variante al P.R.G. – codice ASP 1596. Proponente: Magic Land Camping s.r.l. composto dai sotto elencati elaborati esaminati ed assentiti nella seduta della conferenza di servizi del 30 settembre 2015 ed approvati con determinazione n. G00687 del 2 febbraio 2016:

- *Progetto architettonico (elaborato adottato con D.C.C. n. 13/2009 – prot. 7263/2010)*
- *Relazione tecnica (elaborato adottato con D.C.C. n. 13/2009 – prot. 7263/2010)*
- *Progetto architettonico (integrazione 30/5/2015 – trasmessa da ASP con nota prot. n. 80/2015)*
- *Relazione paesaggistica*
- *Indagine geologica*
- *Indagine vegetazionale*

## **ARTICOLO 2**

*(Variante)*

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo di Programma è limitata esclusivamente, al terreno interessato dall'intervento che muta la destinazione dell'area da zona "Zona E – Sottozona E2 Agricola" a "Zona turistico ricettiva all'aperto", con indici e parametri desumibili dal progetto.

Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza alle prescrizioni di cui al successivo art. 3.

### ARTICOLO 3

(Prescrizioni)

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

#### Regione Lazio - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali:

- I. I lavori dovranno essere eseguiti in conformità agli elaborati tecnici presentati e nel rispetto delle norme di tutela ambientale vigenti;
2. La fase esecutiva dovrà essere preceduta da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio atte a definire sui reali luoghi di imposta le caratteristiche geomeccaniche dei terreni. Le indagini dovranno essere spinte ad una quota significativa da un punto di vista fondazionale;
3. Tutto il sistema di smaltimento fognario dovrà essere collettato in pubblica fognatura;
4. 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;
5. Dovranno essere realizzate idonee opere di raccolta e drenaggio delle acque meteoriche;
6. Durante la realizzazione degli scavi, dovranno essere predisposte opportune opere provvisorie, al fine di garantire condizioni di stabilità delle scarpate durante la fase di cantiere;
7. I movimenti terra dovranno essere limitati allo stretto necessario, eseguiti in modo tecnicamente idoneo e razionale nella stagione più favorevole, adottando tutti gli accorgimenti utili ad evitare danni alla stabilità dei terreni ed al buon regime delle acque;
8. Dovranno essere rispettati tutti i diritti delle ditte proprietarie eventualmente interessate dalle opere previste;
9. Il proponente si impegni a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli verranno imposte, qualora durante lo svolgimento dei lavori si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;
10. 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;
- II. Tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate ed inerbite mediante semina di specie erbacee adatte alla zona fitoclimatica;

#### PRESCRIZIONI VEGETAZIONALI

1. Dovranno essere rispettate le misure di mitigazione proposte dal Dott. Agr. Lorenzo Marcolini;
2. Dovrà essere ridotta al minimo la superficie impermeabile e siano utilizzate pavimentazioni drenate alla luce della lieve pendenza che caratterizza l'area e del suo futuro utilizzo;
3. Dovrà essere prevista la realizzazione di una siepe arborea - arbustiva o solo arbustiva lungo i confini del lotto con effetto di barriera schermante;
4. Per la realizzazione del verde dovranno essere usate le seguenti arboree e arbustive: *Quercus pubescens*, *Quercus cerris*, *Ulmus minor*, *Acer campestre*, *Cercis siliquastrum*, *Crataegus monogyna*. Dovrà essere prevista la piantumazione di barriere vegetali lungo i confini del lotto utilizzando le seguenti specie arboree: *Catpmu: betulus*, *Ulmus minor*, *Acer campester* ;
5. Dovranno essere messe a dimora specie di almeno 5 metri di altezza per garantire un immediato effetto ombreggiante della vegetazione;

6. Dovranno essere previsti interventi irrigui nei primi due anni dall'impianto specialmente durante la stagione estiva
7. L'intera superficie non impermeabilizzata, compresa quella tra i fori e gli interstizi degli elementi dei parcheggi (erborelle), dovrà essere ricoperta da verde prativo, attraverso la ricostituzione spontanea di quella preesistente oppure la semina di piante erbacee utilizzando il fiorume raccolto nelle zone contigue al sito dell'intervento;
8. Dovrà essere garantita una buona regimazione delle acque meteoriche in conseguenza dell'incremento delle superfici impermeabili;
9. Durante la fase di cantiere il terreno agrario dovrà essere prelevato e conservato in cumuli di spessore modesti, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, al fine di preservare meglio la sua componente edafica e permettere il suo riutilizzo per la piantumazione delle alberature;

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.

#### ASL Roma G:

- Dovranno essere rispettati i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente sull'aerazione ed illuminazione degli ambienti; nel caso di insufficiente ricambio d'aria naturale dovrà essere previsto idoneo ricambio forzato dell'aria in applicazione alla norma UNI 10339;
- Dovranno essere attuate le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la vivibilità dei luoghi alle persone disabili (D.G.R. 27/3/2001 n. 424);
- L'edificio dovrà essere allacciato alla fognatura comunale o in alternativa sia adottato un sistema di smaltimento acque reflue previsto dalla normativa vigente dimensionato per il numero di abitanti equivalenti;

#### Regione Lazio – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provincia di Roma, Rieti e Viterbo:

- La struttura dovrà rispettare scrupolosamente il Regolamento regionale 24 ottobre 2008 n. 18 inerente la Disciplina delle Strutture Ricettive all'aria aperta;
- Dovrà essere garantita la fascia di rispetto della viabilità comunale assicurando l'inedificabilità per la profondità di 10 ml;

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

- Dovranno essere effettuati saggi archeologici, preventivamente concordati, laddove siano previsti scavi. Detti saggi dovranno essere seguiti da un archeologo che ne riferirà all'ufficio della Soprintendenza;

### **ARTICOLO 4**

#### *Condizioni per il rilascio del permesso di costruire e durata dell'accordo di Programma*

- 1 Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere obbligatoriamente acquisito il parere della ASL competente;
- 2 L'Amministrazione Comunale dovrà rilasciare il Permesso di Costruire entro tre anni dalla pubblicazione sul BURL del decreto di approvazione dell'Accordo di Programma;
- 3 L'operatore dovrà sottoscrivere l'atto d'obbligo, da allegare al Permesso di Costruire, con il quale, tra l'altro, si impegna a mantenere per 15 anni la destinazione d'uso degli immobili,



esercitare in essi l'attività per la quale ha usufruito dei benefici di Patto e mantenere il livello occupazionale previsto;

- 4 Gli immobili dovranno essere realizzati entro i tempi dettati dal Permesso di Costruire di cui all'art.15 del DPR 380/2001 (*Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire*);
- 5 I tempi di cui al punto 3 (15 anni) decorrono dalla data del certificato di agibilità di cui all'art. 25 del DPR 380/2001;
- 6 La violazione delle condizioni sopra previste comporterà la decadenza dell'Accordo di Programma e il venir meno degli effetti della variante urbanistica. Pertanto, l'area riacquisterà la originaria destinazione urbanistica.  
Il collegio di vigilanza, valuterà a seconda dei casi se le strutture eventualmente realizzate, possano rientrare nella fattispecie prevista dall'art.15 della L.R. 15/2008.
- 7 Al termine dei tempi di cui al punto 3 (15 anni) qualora si intenda modificare l'uso degli immobili con attività compatibili con la destinazione urbanistica assunta dall'area, dovranno attivarsi le procedure ordinarie. Qualora l'uso richiesto non risulti compatibile, l'Amministrazione valuterà la possibilità di adottare la variante urbanistica.

## **ARTICOLO 5**

*(Ratifica)*

Ai sensi del comma 5 dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 l'adesione del Sindaco al presente Accordo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Valmontone entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

## **ARTICOLO 6**

*(Approvazione e Pubblicazione)*

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all'articolo 5, il presente Accordo di Programma sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, sarà approvato, anche ai fini della variante dello strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di Valmontone con decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.

## **ARTICOLO 7**

*(Collegio di Vigilanza)*

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 firmatari, designati dai medesimi.

Regione Lazio: F.to Il Presidente Nicola Zingaretti

Città Metropolitana di Roma Capitale: F.to La Sindaca Virginia Raggi

Comune di Valmontone: F.to Il Sindaco Alberto Latini

Roma 28.08.2018

*Documento soggetto a firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005*