



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 28/11/2008

ADDI' 28/11/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
MONINO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRA	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
COFFROPOLI	Anna Salome	"	NIERT	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
DALIA	Francesco	"	TIRATO	Alessandra	"
DE ANGELO	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Mario	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

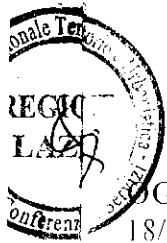
ASSENTI: COFFROPOLI - DE ANGELO - FICHERA - MANCINI - MICHELANGELO

DELIBERAZIONE N. 868

Oggetto:

Adesione alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 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 Castel Gandolfo - Ditta Immobiliare Tro B - progetto per la realizzazione di un centro sportivo <loc.Via Colonnelle - Via della Torretta>", in variante al P.R.G.





868 28 NOV. 2008 *PS*

OGGETTO: Adesione alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 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 Castel Gandolfo - Ditta Immobiliare Tre B - progetto per la realizzazione di un centro sportivo <loc. Via Colonnelle - Via della Torretta>", in variante al P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

Che l'art. 2, comma 203, Legge 23 dicembre 1996, n. 662, 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, conclusasi il 2 marzo 2005;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella realizzazione di un centro sportivo, con annessa attività commerciale;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale pari a 9 unità ;

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 Consiglio Comunale di Castel Gandolfo n. 7 del 07.04.2004

La deliberazione del Consiglio Comunale di Castel Gandolfo n. 14 del 16.06.2004;

La deliberazione del Consiglio Comunale di Castel Gandolfo n. 23 del 28.09.04;

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";





868 28 NOV. 2008. *[Signature]*

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;

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, 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 Castel Gandolfo - Ditta Immobiliare Tre B - progetto per la realizzazione di un centro sportivo <loc. Via Colonnelle - Via della Torretta>" in variante al P.R.G.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA F 2 DIC. 2008





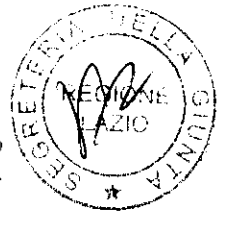
ALLEG. alla DELIB. N. 868/08
DEL 28 NOV. 2008

REGIONE
LAZIO

PROVINCIA
DI
ROMA

COMUNE
DI
CASTEL GANDOLFO

ACCORDO DI PROGRAMMA



Ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 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 Castel Gandolfo - Ditta Immobiliare Tre B - progetto per la realizzazione di un centro sportivo <loc. Via Colonnelle - Via della Torretta>", in variante al P.R.G.

PREMESSO

- Che l'art. 2, comma 203, L. 23 dicembre 1996, n. 662 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 dello stesso art. 2, L. 662/96, consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma di cui all'art. 27, L. 08 giugno 1990, n. 142, ora art. 34, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;
- Che in data 04 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 Castel Gandolfo con Deliberazione n. 7 del 7 aprile 2004, ha dichiarato ammissibile il progetto;
- Che il Consiglio Comunale di Castel Gandolfo, con deliberazione n. 14 del 16.06.2004, ha approvato il progetto, in variante al P.R.G.; *adottato*
- Che con deliberazione n. 23 del 28.09.04 il Consiglio Comunale di Castel Gandolfo ha preso atto della mancanza di osservazioni;
- Che è stata convocata apposita Conferenza di servizi, anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma conseguente;
- Che la Conferenza di Servizi si è conclusa positivamente in data 2 marzo 2005 ;

CONSIDERATO

- Che l'intervento consiste nella realizzazione di un centro sportivo, con annessa attività commerciale;
- Che tale opera comporta un incremento occupazionale pari a 9 unità;

PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 02.03.2005;
- Del parere di massima favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. 1397 del 14.02.2005;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza BB.AA. per il Lazio reso con prot. n.768/A del 01.03.2005;
- Del parere favorevole con raccomandazioni della Dir. Reg.le Urbanistica Area 2B.5, rilasciato con nota prot. 51387 del 24.03.2006;



Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile Area Difesa del Suolo reso con note prot. 034794/2A/08 fasc.4422 del 08/03/2005 e prot. n. 125520/2S/05 del 16 luglio 2008;

Del nulla osta ai fini del R.D.L. n.3267/23 (vincolo idrogeologico) reso con Determinazione n. B0720 dell'11 marzo 2008 del Dipartimento Territorio - Dir. Reg.le Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo;

Della dichiarazione datata 04/11/04 a firma dell'Ing. Alberto Cecchini che l'intervento non è assoggettato a procedura V.I.A.;

Delle attestazioni rese dal Comune di Castel Gandolfo con note prot. 3429 dell'1.03.05 e prot. 13869 del 29 luglio 2008 relativamente all'inesistenza di gravame di usi civici;

Del parere di massima favorevole con condizioni e con esclusione di attività sanitaria riabilitativa, reso con nota prot. n. 149 del 28.02.2005 dall'Azienda USL RM/H;

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.

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t., la Provincia di Roma, rappresentata dal Presidente p.t., ed il Comune di Castel Gandolfo, rappresentato dal Sindaco p.t. convengono quanto segue:

ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è approvato l'intervento in variante al vigente P.R.G. del Comune di Castel Gandolfo denominato: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Castel Gandolfo - Ditta Immobiliare Tre B - progetto per la realizzazione di un centro sportivo «loc. Via Colonnelle - Via della Torretta»" in variante al P.R.G., composto dai seguenti elaborati assentiti nella conferenza di servizi del 2 marzo 2005, parte integrante del presente atto:

Relazione Tecnica

Documentazione fotografica;

Tavola 0 - Cartografia;

Tavola 1 - Cartografia - planimetria - conteggi;

Tavola 2 - Pianta - profili (Locali di progetto);

Tavola 3 - Cartografia - planimetria - conteggi (Chiosco);

Tavola 4 - Pianta - prospetti - sezione (Spogliatoi piscina)

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo è limitata alle sole aree interessate dall'intervento, che mutano la destinazione urbanistica da "Zona Agricola" a "Zone Speciali - Zona G3b - Servizi, normata dall'art.58 delle N.T.A.," con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 2.

ART. 2

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



Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio

I lavori di scavo dovranno essere seguiti da personale della Soprintendenza che ai sensi del D.Lgs n.42/2004, si riserverà di dettare opportune prescrizioni, qualora necessario. La Soprintendenza stessa dovrà, pertanto, conoscere la data di inizio dei lavori.

Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Generale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio

Il lotto dovrà essere perimetrato da una schermatura verde, con preferenza per un sistema di tipo misto (alberatura d'alto fusto alternata ad essenza arbustiva);

All'interno del lotto dovranno essere piantumate n. 5 alberature di alto fusto (essenze tipiche dei luoghi, obbligo di attecchimento, altezza minima ^{d'impatto} non inferiore a ml 4.50)

d'impatto

Regione Lazio – Dir. Reg.le Territorio ed Urbanistica – Area 2B.5

Dovrà scrupolosamente essere osservato il Codice della Strada.

Regione Lazio – Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile (Art. 13 L.64/74)

Dovranno essere rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nelle relazione geologica e vegetazionale allegate all'istanza;

I parametri geotecnici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere ^{con} fermati 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 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 di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni piroclastici con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;

Dovranno essere adottate opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c.;

Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti dovrà essere impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, dovrà essere smaltito in apposite discariche autorizzate;

Dovranno essere realizzate idonee opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'insorgere di fenomeni di erosione, di allagamento e/o impaludamento;

La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Regione Lazio – Dir. Reg.le Ambiente e ^{Cooperazione fra i popoli} Protezione Civile (R.D.L. n.3267/23)

1. Per la tutela del punto di captazione presente in prossimità dell'area in cui deve avvenire l'intervento in oggetto, secondo il Decreto Legislativo n° 152 del 3 Aprile 2006 s.m.i., art. 94, devono essere individuate un'area di tutela assoluta e una di rispetto, in cui dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) la zona di tutela assoluta, area che è immediatamente circostante alla captazione, deve avere una estensione di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione, che è adibita esclusivamente ad opere di presa, dovrà essere idoneamente recintata e provvista di opere di canalizzazione e regimentazione delle acque dilavanti, pertanto, la piscina, le strade ed. i servizi dovranno essere collocati al di fuori della presente area;



b) La zona rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta e deve avere ai sensi dell'art. 94, una estensione di 200 metri di raggio dal punto di captazione, in tale zona sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- . dispersione di fanghi e acque reflue anche se depurati;
- . accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- . spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- . dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- . aree cimiteriali;
- . aperture di cave che possono essere in connessione con le falde;
- . aperture di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- . impianto di raccolta e smaltimento rifiuti;
- . stoccaggio di prodotti chimici pericolosi e sostanze radioattive;
- . centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- . pozzi perdenti;
- . pascolo di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;
- . stabulazione di bestiame;

2. Il concessionario a derivare acque definisce le aree di salvaguardia e richiede l'approvazione delle medesime alla Regione Lazio - Dipartimento Territorio e Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area Conservazione qualità ambiente - Osservatorio ambientale, competente per le aree di salvaguardia, poiché il pozzo è adibito a consumo umano;

3. Il materiale risultante dall'escavazione potrà essere utilizzato osservando le disposizioni contenute nel D.Lgs. 152/2006, nel D.Lgs. 4/2008, nella deliberazione n.816/2006, nonché nella L.R. 26/2007;

4. Nella zona di rispetto le acque superficiali dovranno essere regimate e convogliate nel sistema fognario delle acque bianche, mentre le acque reflue e quelle derivanti dallo svuotamento della piscina, dovranno essere convogliate in apposite fognature realizzate in doppia camicia;

Il controllo sull'osservanza delle prescrizioni impartite con il presente provvedimento è affidato al Coordinamento Provinciale di Roma Corpo Forestale dello Stato. il quale potrà, in fase esecutiva ed in caso di situazioni non prevedibili, per quanto di competenza, integrare le prescrizioni di cui sopra.

L'interessato dovrà comunicare, con lettera raccomandata, al Coordinamento Provinciale di Roma Corpo Forestale dello Stato, la data di inizio dei lavori, con almeno trenta giorni di anticipo, nonché l'avvenuta ultimazione degli stessi entro trenta giorni dalla loro conclusione.

Azienda USL RM/H

Dovrà essere garantito l'approvvigionamento idrico di acqua destinata a consumo umano e dovranno essere rispettati:

- I requisiti previsti dal D.M. 18.03.96, per impianti sportivi;
- D.lvo 152/99 e seguenti modifiche; in particolare dovrà essere realizzato idoneo impianto di depurazione a servizio della piscina ed individuato il corpo recettore finale;
- Il Regolamento d'igiene del Comune di Castel Gandolfo;
- Legge 447/95 in tema di inquinamento acustico se previsto;
- Legge 13/89 e D.M. 236/89 in tema di superamento delle barriere architettoniche;



- DPR 203/88 norma in materia di qualità dell'aria se previsto;
- DPR 303/56 e s.m. e i. in tema di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro se previsto;
- La compatibilità dell'intervento sulle falde acquifere;
- Le legislazioni, le normative specifiche, i requisiti strutturali ed in particolare W.C. e spogliatoi separati per sesso per le varie attività che si intendono porre in essere (Chiosco Bar, vendita articoli sportivi, palestra, piscina natatoria ect);

ART. 3

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. 4

Poichè l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Castel Gandolfo entro 30 giorni, a pena di decadenza.

ART. 5

A seguito dell'avvenuta ratifica consiliare di cui all'art. 4, il presente Accordo sarà approvato ed adottato ai fini urbanistici ai sensi dell'art. 34, comma 4, del D. Lgs. 267/00, con apposito atto formale del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul BURL.

ART. 6

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Castel Gandolfo – o suo delegato – che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

Regione Lazio:

Provincia di Roma:

Comune di Castel Gandolfo:

Roma li

