



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 15/05/2009

=====

ACDI' 15/05/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
		Vice			
MONINO	Esterino	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Pa'g'	"
COFFOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALLA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
RICHERA	Daniele	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: COSTA DE ANGELIS - NIERI - RODANO - VALLELLINI

**DELIBERAZIONE N. 339**

Oggetto:

Approvazione della proposta dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 261, per l'approvazione o la realizzazione dell'intervento denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, commi 203 e 204. - "Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone - Ditta Ristorante "da Fiorello" di Cerci Fiorello e C. S.a.s. - Progetto per la ristrutturazione e ampliamento attività turistico ricettiva - loc.Colle S.Giovanni", in variante al vigente P.R.C.





339 15 MAG. 2009 *RP*

**OGGETTO:** Approvazione della proposta dell' 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, commi 203 e 204 - "Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone - Ditta Ristorante "da Fiorello" di Cerci Fiorello e C. S.a.s. - Progetto per la ristrutturazione e ampliamento attività turistico ricettiva -loc.Colle S.Giovanni", 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, conclusasi il 23 marzo 2005;

### CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la ristrutturazione e l'ampliamento di un fabbricato esistente, attualmente destinato a ristorante;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n.5 addetti;

### PRESO ATTO

Della proposta di Accordo di Programma il cui schema è parte integrante del presente atto;

### RITENUTO

Di approvare la proposta di Accordo di Programma in parola;

### VISTO

La proposta di Accordo di Programma;

La deliberazione del Consiglio Comunale di Valmontone n.24 del 5 marzo 2004;

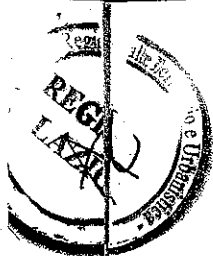
La deliberazione del Consiglio Comunale di Valmontone n. 28 del 5 marzo 2004;

La deliberazione del Consiglio Comunale di Valmontone n. 162 del 29 novembre 2004;

Il verbale ed i pareri della Conferenza dei Servizi;

Gli elaborati progettuali elencati nella proposta di Accordo di Programma;





339 15 MAG. 2009

### 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" e s.m.i.;  
L'art. 2 commi 203 e 204 della L. 23 dicembre 1996 n. 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica";  
L'art. 34 del D.Lgs 18 agosto 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 approvare la 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, commi 203 e 204 - "Patto Territoriale delle Colline Romane - **Comune di Valmontone - Ditta Ristorante "da Fiorello" di Cerci Fiorello e C. S.a.s. - Progetto per la ristrutturazione e ampliamento attività turistico ricettiva -loc.Colle S.Giovanni"**, in variante al vigente P.R.G.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 18 MAG. 2009



80

REGIONE  
LAZIO

PROVINCIA  
DI  
ROMA

COMUNE  
DI  
VALMONTONE



### 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, commi 203 e 204 – "Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone – Ditta Ristorante "da Fiorello" di Cerci Fiorello e C. S.a.s. – Progetto per la ristrutturazione e ampliamento attività turistico ricettiva -loc.Colle S.Giovanni", 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 Consiglio Comunale di Valmontone con deliberazione n. 24 del 5 marzo 2004 ha espresso parere favorevole in ordine alla realizzabilità del progetto;

Che il Consiglio Comunale di Valmontone con deliberazione n. 28 del 5 marzo 2004 ha approvato il progetto in variante al PRG;

Che con atto n. 162 del 29 novembre 2004 il Consiglio Comunale di Valmontone ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni;

Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. n. 0002034 del 10 gennaio 2005, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione della Conferenza di servizi

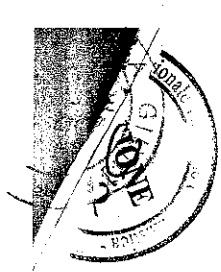
Che aderendo a tale richiesta, il Presidente della Regione Lazio ha convocato con nota prot. n. 23481 del 21 febbraio 2005 apposita Conferenza di servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma conseguente;

Che la medesima si è conclusa positivamente in data 23 marzo 2005 ;

### CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la ristrutturazione e l'ampliamento di un fabbricato esistente, attualmente destinato a ristorante;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n.5 addetti;



## PRESO ATTO

Del verbale della Conferenza di servizi del 23 marzo 2005;  
Del nulla osta della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot.n.3867 del 16 aprile 2007;  
Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile – Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. 062540/2A/08 fasc. 4541 del 22 aprile 2005;  
Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Urbanistica Area 2B.10, reso con nota prot. 34225/2005 del 23 marzo 2005;  
Della dichiarazione a firma dell'Arch. Lanzalaco, datata 14 febbraio 2005, in merito alla non assoggettabilità dell'intervento a procedura V.I.A.;  
Dell'attestazione di inesistenza di usi civici sulle aree oggetto dell'intervento resa dal Responsabile di procedimento di Patto del Comune di Valmontone con nota prot. 23914 del 21.11.05 e confermata, in data 3 febbraio 2006, dal dirigente p.t. della Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici;  
Della nota prot. n. FA 350 del 3 marzo 2005 con la quale l'ASP ha trasmesso il progetto alla ASL RM G ;  
Della nota prot. n. 54240 del 02.05.2005 con la quale l'Area Conferenza di Servizi ha trasmesso il verbale della seduta del 23.03.05 alla ASL RM /G ;  
Della nota prot. n. 111736 del 6 luglio 2006, contenente prescrizioni, trasmessa all'Area Conferenze di Servizi dal Direttore p.t. 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 Valmontone, 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 Valmontone (RM) denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2 commi 203 e 204 – “Patto Territoriale delle Colline Romane - **Comune di Valmontone – Ditta Ristorante “da Fiorello” di Cerci Fiorello e C. S.a.s. – Progetto per la ristrutturazione e ampliamento attività turistico ricettiva -loc.Colle S.Giovanni”**, composto dai seguenti elaborati, assentiti nella Conferenza di Servizi:

Tav. 1 - Relazione Tecnica

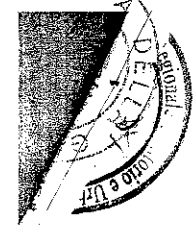
Tav. 2 – Elaborato contenente: Stralcio Carta tecnica regionale, stralcio Piano Paesistico, stralcio catastale, stralcio PRG, planimetria generale, Piante-Prospetti e Sezioni ante-operam, Piante e Sezioni post-operam, Sagome per il calcolo delle cubature;

Tav. 3 - Stima dei costi – quadro tecnico economico

Relazione Geologica e geotecnica, parte integrante del parere reso dall'Area Difesa del Suolo con nota prot.n. 062540/2A/08 fasc. 4541 del 22 aprile 2005;

Analisi vegetazionale

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo di Programma è limitata alle sole aree interessate dall'intervento, che mutano la destinazione urbanistica, da “Zona E agricola – Sottozona E2” a “Zona F–Attrezzature e



servizi – Sottozona F5 – Attrezzature e servizi privati”, con gli indici ed i parametri urbanistici 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:

### **Regione Lazio - Dir. Reg.le Ambiente e Protezione civile – Area Difesa del Suolo**

Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nella relazione geologica allegata all’istanza;

Sia eseguita una dettagliata campagna di indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi. Le indagini geognostiche, che dovranno essere localizzate al di sotto di ogni singola edificazione e spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo sia per gli edifici che per le necessarie opere di sostegno delle opere interrato. Inoltre i risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzati per il calcolo delle spinte agenti sulle necessarie opere di sostegno in modo da dimensionarle correttamente;

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 e, inoltre, i piani di calpestio ed eventuali strutture fondazionali di tipo continuo devono essere ubicati almeno 1.5 m. al di sopra del livello piezometrico;

Sia data la precedenza a tutti quegli interventi considerati di protezione dei locali interrati e delle aree adiacenti e di regimazione delle acque meteoriche e reflue;

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

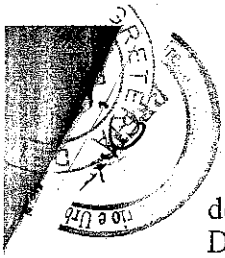
Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate;

Siano realizzate idonee opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l’insnesco 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 Urbanistica**

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";

Deve essere messa a dimora, con l'obbligo dell'attecchimento, un'alberatura ogni 60 mq. di terreno libero, di essenze arboree tipiche della zona;

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;

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;

Le coperture degli edifici devono essere realizzate a tetto le cui falde dovranno avere 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;

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;

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";

### ART. 3

Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà obbligatoriamente essere acquisito il parere della ASL RM/G.

### 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.

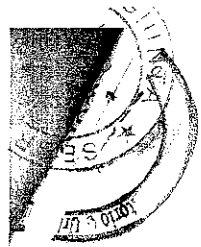
Le violazioni dell'atto d'obbligo di cui sopra comportano il venir meno degli effetti del presente Accordo in relazione ai contenuti dello stesso.

### 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 Valmontone entro 30 giorni, a pena di decadenza.

### ART. 6

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all' articolo 5, il presente Accordo sarà 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 sarà pubblicato sul B.U.R.L.



## ART. 7

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 interessati, designati dai medesimi.

**Regione Lazio: Il Presidente**

**Provincia di Roma: Il Presidente**

**Comune di Valmontone: Il Sindaco**

**Roma li**

