



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

.....

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

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

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
COPPETELLI	Anna Salore	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniele	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: COSTA - DE ANGELIS - NIERI, RODANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 341

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, per la realizzazione dell'intervento denominato: P.R.U.S.S.I. - Patrimonio di San Pietro in Tuscia ovvero il Patrimonio degli Etruschi - Comune di Capodimonte (VT) "Centro per il turismo: residence" di proprietà di Faira Emilio e Edilippoliti s.n.c., in variante al P.R.C.



341 5 MAG. 2009 *OP*

Oggetto: Approvazione della proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, per la realizzazione dell'intervento denominato: P.R.U.S.S.T. - Patrimonio di San Pietro in Tuscia ovvero il Patrimonio degli Etruschi - Comune di Capodimonte (VT) "Centro per il turismo: residence" di proprietà di Faina Emilio e Edilippoliti s.n.c., in variante al P.R.G.

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

### PREMESSO

**Che** il Ministero dei Lavori Pubblici, previa intesa con la Conferenza unificata Stato - Regioni, con il D.M. LL.PP. 8 ottobre 1998, n. 1169, ha promosso i "Programmi di recupero urbano e di sviluppo sostenibile del territorio", denominati P.R.U.S.S.T., con l'obiettivo di favorire:

a) la realizzazione, l'adeguamento e il completamento di attrezzature, sia a rete che puntuali, di livello territoriale e urbano in grado di promuovere e di orientare occasioni di sviluppo sostenibile sotto il profilo economico, ambientale e sociale, avuto riguardo ai valori di tutela ambientale, alla valorizzazione del patrimonio storico, artistico e architettonico, e garantendo l'aumento di benessere della collettività;

b) la realizzazione di un sistema integrato di attività finalizzate all'ampliamento ed alla realizzazione di insediamenti industriali, commerciali, artigianali, alla promozione turistico-ricettiva e alla riqualificazione di zone urbane centrali e periferiche interessate da fenomeni di degrado;

**Che** per il medesimo P.R.U.S.S.T. è stato sottoscritto apposito protocollo d'intesa in data 15 aprile 1999 tra il Comune di Civitavecchia, designato quale Comune capofila, e altri tredici Comuni della Provincia di Roma;

Che il Comune di Civitavecchia, attraverso l'attività promozionale del competente Settore, ha organizzato, quale soggetto promotore capofila, il *Prusst* dal titolo "*Patrimonio di San Pietro in Tuscia ovvero il Territorio degli Etruschi*", aggregando circa 90 amministrazioni locali della sola Regione Lazio ed altri enti territoriali della Regione Toscana e della Regione Umbria;

Che nell'ambito del suddetto *Prusst*, il Comune di Capodimonte ha proposto, in qualità di soggetto copromotore, una serie di interventi di iniziativa pubblica e privata, tra i quali l'intervento in oggetto;

Che l'Amministrazione comunale di Capodimonte con deliberazione di C.C. n. 11 del 27 febbraio 2002 ha adottato la variante di P.R.G. per la realizzazione di un residence turistico denominato "Centro per il turismo: residence" in Via dei Glicini;

Che la medesima Amministrazione con successiva deliberazione di Giunta Municipale n. 90 del 19 settembre 2002, ha accertato la mancanza di osservazioni sull'intervento in questione;



341 15 MAG. 2009 

Che il Comune di Civitavecchia ha convocato apposita Conferenza di servizi, ex art. 34 del D.lgs 267/200, anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto per l'intervento di cui sopra;

Che la suindicata Conferenza di Servizi, si è conclusa positivamente in data 15 giugno 2007;

Che il Consiglio Provinciale di Viterbo, facendo seguito alla nota prot. n.47157 del 22 ottobre 2007 del Sindaco di Civitavecchia, con delibera n. 3 del 21 gennaio 2008 ha, tra l'altro, approvato il trasferimento della Direzione Generale dell'Ufficio Consortile Interregionale della Tuscia dal Comune di Civitavecchia alla Provincia di Viterbo per la prosecuzione delle procedure relative all'attuazione dei P.R.U.S.S.T.;

Che il comune di Civitavecchia con delibera n. 145 del 22 dicembre 2008 ha disposto il trasferimento delle funzioni e delle competenze di Ente capofila dal comune di Civitavecchia alla Provincia di Viterbo.

#### **PRESO ATTO**

Dei contenuti della proposta di Accordo di Programma parte integrante del presente atto.

#### **VISTO**

La deliberazione di Consiglio comunale n. ° 11 del 27 febbraio 2002;  
La deliberazione di Giunta comunale n° 90 del 19 settembre 2002,  
La delibera n. 3 del 21 gennaio 2008 del Consiglio Provinciale di Viterbo;  
La delibera n. 145 del 22 dicembre 2008 del Consiglio Comunale di Civitavecchia;  
Lo schema di Accordo di Programma;  
I verbali ed i pareri della Conferenza di Servizi;  
Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma.

#### **CONSIDERATO**

Che l'intervento riveste carattere di pubblica utilità.

#### **RITENUTO**

Di aderire pertanto alla proposta di Accordo di Programma.

#### **VISTO**

Lo Statuto della Regione Lazio;



341 15 MAG. 2009 *Ma*

La L. 07 agosto 1990 n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;  
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,

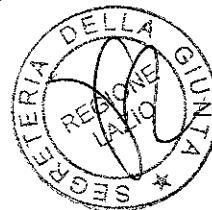
di aderire alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n° 267, per la realizzazione dell'intervento denominato: P.R.U.S.S.T. - Patrimonio di San Pietro in Tuscia ovvero il Patrimonio degli Etruschi - Comune di Capodimonte (VT) "Centro per il turismo: residence" di proprietà di Faina Emilio e Edilippoliti s.n.c., in variante al P.R.G.

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



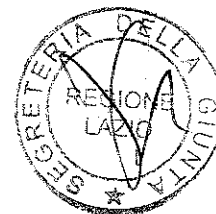
allegato

ROMA 15 MAG. 2009





ALLEG. alla DELIB. n. 341  
DEL 15 MAG. 2009



**REGIONE LAZIO**

**COMUNE DI CAPODIMONTE**

### **ACCORDO DI PROGRAMMA**

ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n° 267, per la realizzazione dell'intervento denominato:  
P.R.U.S.S.T. - Patrimonio di San Pietro in Tuscia ovvero il Patrimonio degli Etruschi -  
Comune di Capodimonte (VT) "Centro per il turismo: residence" di proprietà di Faina  
Emilio e Edilippoliti s.n.c., in variante al P.R.G.

#### **PREMESSO**

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, previa intesa con la Conferenza unificata Stato -  
Regioni, con il D.M. LL.PP. 8 ottobre 1998, n. 1169, ha promosso i "Programmi di  
recupero urbano e di sviluppo sostenibile del territorio", denominati P.R.U.S.S.T., con  
l'obiettivo di favorire:

- a) la realizzazione, l'adeguamento e il completamento di attrezzature, sia a rete che  
puntuali, di livello territoriale e urbano in grado di promuovere e di orientare  
occasioni di sviluppo sostenibile sotto il profilo economico, ambientale e sociale,  
avuto riguardo ai valori di tutela ambientale, alla valorizzazione del patrimonio  
storico, artistico e architettonico, e garantendo l'aumento di benessere della  
collettività;
- b) la realizzazione di un sistema integrato di attività finalizzate all'ampliamento ed  
alla realizzazione di insediamenti industriali, commerciali, artigianali, alla  
promozione turistico-ricettiva e alla riqualificazione di zone urbane centrali e  
periferiche interessate da fenomeni di degrado;

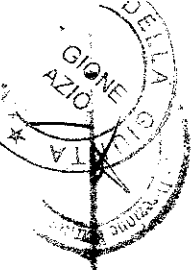
Che per il medesimo P.R.U.S.S.T. è stato sottoscritto apposito Protocollo d'Intesa in  
data 15 aprile 1999 tra il Comune di Civitavecchia, designato quale Comune capofila, e  
altri tredici Comuni della Provincia di Roma;

Che il Comune di Civitavecchia, attraverso l'attività promozionale del competente  
Settore, ha organizzato, quale soggetto promotore capofila, il Prusst dal titolo  
"Patrimonio di San Pietro in Tuscia ovvero il Territorio degli Etruschi", aggregando  
circa 90 amministrazioni locali della sola Regione Lazio ed altri enti territoriali della  
Regione Toscana e della Regione Umbria;

Che nell'ambito del suddetto Prusst, il Comune di Capodimonte ha proposto, in qualità  
di soggetto copromotore, una serie di interventi di iniziativa pubblica e privata, tra i  
quali l'intervento in oggetto;

Che l'Amministrazione comunale di Capodimonte con deliberazione di C.C. n. 11 del  
27 febbraio 2002 ha adottato la variante di P.R.G. per la realizzazione di un residence  
turistico denominato "Centro per il turismo: residence" in Via dei Glicini;

Che la medesima Amministrazione con successiva deliberazione di Giunta Municipale  
n. 90 del 19 settembre 2002, ha accertato la mancanza di osservazioni sull'intervento in  
questione;



Che il Comune di Civitavecchia ha convocato apposita Conferenza di servizi, ex art. 34 del D.lgs 267/2000, anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto per l'intervento di cui sopra;

Che la suindicata Conferenza di Servizi, si è conclusa positivamente in data 15 giugno 2007;

Che il Consiglio Provinciale di Viterbo, facendo seguito alla nota prot. n.47157 del 22 ottobre 2007 del Sindaco di Civitavecchia, con delibera n. 3 del 21 gennaio 2008 ha, tra l'altro, approvato il trasferimento della Direzione Generale dell'Ufficio Consortile Interregionale della Tuscia dal Comune di Civitavecchia alla Provincia di Viterbo per la prosecuzione delle procedure relative all'attuazione dei P.R.U.S.S.T.;

Che il comune di Civitavecchia con delibera n. 145 del 22 dicembre 2008 ha disposto il trasferimento delle funzioni e delle competenze di Ente capofila dal comune di Civitavecchia alla Provincia di Viterbo.

#### **PRESO ATTO**

- dei verbali della Conferenza di Servizi del 17 ottobre 2006 e del 15 giugno 2007;
- parere di massima favorevole della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale, reso con nota prot. n° 7200 del 12 agosto 2008;
  - parere urbanistico favorevole della Direzione regionale Territorio ed Urbanistica, Area 2B.04 - Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord) reso con nota prot. 98053-07 del 22 maggio 2008;
  - parere paesaggistico favorevole con prescrizioni della Direzione regionale Territorio ed Urbanistica, Area 2B.04 - Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord) reso con nota prot. 98053-07 del 22 maggio 2008;
  - parere favorevole con prescrizioni della Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 05, Difesa del Suolo e Servizio Geologico, reso con nota prot. n° 148758 Fascicolo 6069 A13 del 20 ottobre 2006;
  - parere favorevole con prescrizioni della AUSL VT1, rilasciato il 19 luglio 2008, prot. n° 42 del registro;
  - attestazione prot. n. 7941 del 18 novembre 2008 del responsabile del settore tecnico del Comune di Capodimonte che sull'area in questione non risultano gravami di usi civici come da (nota) attestazione rilasciata dalla Regione Lazio ai sensi della L.R. 1/86 art. 3 in data 30/10/92 prot. 6877 ;
  - dichiarazione del progettista del 24 marzo 2006 che l'intervento proposto rispetta le previsioni del Piano Straordinario per l'assetto Idrogeologico (PAI)
  - dichiarazione del progettista del 20 settembre 2008 che l'intervento proposto, non è compreso negli elenchi degli interventi di cui al D. Lgs. N. 4/2008, e pertanto non è soggetto alla procedura di V.I.A.;
  - nota prot. n.011/09 del 05 marzo 2009 trasmessa dall'Ufficio Consortile Interregionale della Tuscia contenente il verbale n. 6 del 23 gennaio 2009 del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti.

## CONSIDERATO

che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma

**Tutto ciò premesso**, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t., ed il Comune di Capodimonte, rappresentato dal Sindaco p.t., 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 denominato: P.R.U.S.S.T. - Patrimonio di San Pietro in Tuscia ovvero il Patrimonio degli Etruschi - Comune di Capodimonte (VT) "Centro per il turismo: residence" di proprietà di Faina Emilio e Edilippoliti s.n.c., in variante al P.R.G. quale risulta dal progetto definitivo, che si compone dei seguenti atti ed elaborati, approvati in sede di conferenza di servizi:

- Tavola unica contenente:
  - 1 - Stato della pianificazione area di intervento rapp. 1:25.000 – 1:10.000 - 1: 2.000
  - 1a - Dettaglio PTP rapp. 1: 10.000
  - 2 - Individuazione perimetro intervento su stralcio PRG vigente - rapp. 1:2000
  - 2a - Individuazione perimetro intervento su stralcio PRG ( variante PRUSST) rapp. 1: 2.000
  - 3 - Individuazione perimetro intervento su stralcio planimetria catastale - rapp. 1:2000
  - 4 - Proposta progettuale - rapp. 1:200
  - 5 - Proposta Progettuale fabbricato A – rapp. 1:200
  - 6 - Proposta Progettuale fabbricato B – rapp. 1 :100
- Relazione Geologica, parte integrante del parere reso – Area 05, Difesa del Suolo e Servizio Geologico, reso con nota prot. n° 148758 Fascicolo 6069 A13 del 20 ottobre 2006;
- Relazione Agropedologica e Vegetazionale  
Relazione tecnica  
Documentazione fotografica
- Relazione paesaggistica
- SIP

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo di Programma è limitata all'area interessata dalla realizzazione dell'intervento medesimo la quale assumerà la destinazione da "**Zona Bianca – priva di destinazione urbanistica**" a "**zona G, sottozona G3 Direzionale Turistico-Ricreativa**" con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto e precisamente:

- If ~ 1,36 mc/mq;
- Hmax = 6,40 ml;
- Dc = 5,00 ml;
- Df = 10,00 ml.

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:

### **Soprintendenza Archeologica per il Lazio:**

parere definitivo subordinato all'esito di esaustive indagini archeologiche da compiere prima del rilascio della concessione edilizia.

### **Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione civile - Servizio Geologico:**

- siano rispettate le indicazioni fornite nell'Elaborato denominato "Relazione geologica", a firma del Dott. Geol. C. Cricchi, che non siano in contrasto con quanto riferito nel paragrafo 7 "Valutazioni geologico-tecniche delle aree" (pag. 23) e quanto riportato nella Carta dell'Edificabilità (Intervento C);
- i parametri geotecnici rilevati nel corso dell'indagine geologica preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite puntuali indagini geognostiche, da eseguirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi, al fine di determinare sui reali luoghi di imposta, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni nonché la presenza e l'escursione della falda idrica;
- i piani di calpestio degli edifici, gli eventuali piani interrati o parcheggi interrati, dovranno essere posizionati a non meno di 1,50 metri di franco dalla quota di massima escursione del livello piezometrico;
- sia effettuato il calcolo puntuale della pressione ammissibile e degli eventuali cedimenti immediati e a lungo termine. Il piano di posa 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 trasmessi avvenga su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico;
- durante i lavori di scavo, qualora vengano messe a giorno eventuali venute d'acqua, dovranno essere realizzate opportune opere di drenaggio ed essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (impermeabilizzazioni delle pareti di scavo) per evitare problemi alla futura struttura;
- siano adottate opere di sostegno provvisionali, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai mt. 1.5 dal piano di campagna;
- la realizzazione delle opere avvenga solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico, in particolare eventuali abbassamenti della falda non dovranno generare scadimento del sedime di fondazione del terreno circostante la struttura edilizia e cedimenti negli edifici esistenti;
- nelle aree dei cantieri principali e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, siano realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la sicurezza sui luoghi, la stabilità del suolo, il buon regime delle acque superficiali e di deflusso, la protezione delle falde acquifere da agenti tossici, né si

LAZIO  
SEGN

dovrà arrecare alcun danno a terreni, piante e scoli esistenti nelle immediate vicinanze dell'area direttamente interessata dall'intervento in esame;

- siano realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane, opportunamente dimensionate al fine di intercettare anche gli afflussi intensi e favorire altresì il loro smaltimento e rapido deflusso dalle sedi stradali e dai parcheggi, per evitare l'inesco di fenomeni di erosione, di allagamento o impaludamento;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico sanitario, e siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde acquifere;
- siano osservati gli interventi di mitigazione riportati nella "Indagine agropedologica e vegetazionale", a firma del Dott. Agr. A. Cardarelli (pag. 40);
- nelle sistemazioni a verde, si consiglia, se possibile, l'utilizzo di specie vegetazionali autoctone, che ben si adattino alla conformazione del suolo e alle caratteristiche fitoclimatiche della zona;
- ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

**Regione Lazio - Direzione. Regionale Territorio ed Urbanistica, Area 2B.04 - Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord):**

- si recepiscono e fanno proprie le condizioni impartite dal dipartimento Territorio, area 05 "Difesa del Suolo e Servizio Geologico", in data 20/10/2006 prot. 148758, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della DGR 2649/99;
- tutte le opere relative alla realizzazione degli interventi sopra richiamati dovranno essere effettuate con materiali, tecniche e tipologia della tradizione locale;
- le pareti esterne dei fabbricati, salvo che per le parti trattate con materiali in pietra o in cotto, dovranno 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;
- dovrà essere soddisfatta la vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- dovranno rispettarsi le norme in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro;
- dovrà essere mantenuta la gestione unitaria della struttura, assicurata attraverso vincolo, da trascrivere alla conservatoria, con divieto di frazionabilità delle unità immobiliari;
- prima della fine dei lavori, dovranno essere certificate da parte dell'Amministrazione comunale le effettive quantità delle aree destinate a spazi pubblici come previsto dall'art. 5 del D.M. 1444/68.

**Azienda AUSL VT1:**

ricettività subordinata all'applicazione del D.M. 05/07/75 e successive modificazioni e indicazioni.

**ART. 3**

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



**ART. 4**

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all' articolo 3, il presente Accordo sarà approvato anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di Capodimonte, con decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.

**ART. 5**

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

**Regione Lazio:                      Il Presidente**

**Comune di Capodimonte: Il Sindaco**

**Roma li,**

