



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 26/06/2009

=====

ADDI' 26/06/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidenza	MANCINI	Claudio	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidenza	MARUCCIC	Vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Arna Salome	"	ROJANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANCELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniele	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DE ANGELIS - SCALIA

DELIBERAZIONE N. 462

Oggetto:

Approvazione della 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 Civiano Romano - Ditta Milana Alberto - Realizzazione di un ristorante" in variante al vigente P.R.C.



462 26 GIU. 2009 *ms*

Oggetto: **Approvazione della 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 Olevano Romano - Ditta Milana Alberto -Realizzazione di un ristorante" 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 30 maggio 2007;

#### **CONSIDERATO**

Che l'intervento consiste nella ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un casolare di campagna e di un piccolo edificio annesso;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 3 addetti;

#### **PRESO ATTO**

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

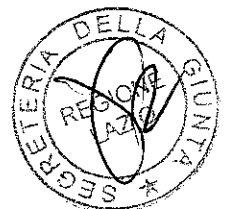
#### **RITENUTO**

Di approvare la proposta di Accordo di Programma in parola;

#### **VISTO**

Lo schema di Accordo di Programma;

La deliberazione del Consiglio Comunale di Olevano Romano n. 50 del 28 settembre 2001;



462 26 GIU. 2009 *RP*

La deliberazione del Consiglio Comunale di Olevano Romano n. 30 del 30 maggio 2005;

La deliberazione del Consiglio Comunale di Olevano Romano n. 62 del 28 dicembre 2005;

La deliberazione del Consiglio Comunale di Olevano Romano n. 28 del 28 luglio 2006;

La deliberazione del Consiglio Comunale di Olevano Romano n. 51 del 28 luglio 2007;

I verbali delle Conferenze di Servizi del 14/02/2007 e del 30/05/2007 e i relativi pareri acquisiti 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" e s.m.i.;

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 e s.m.i.;

#### RITENUTO

Che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

#### DELIBERA

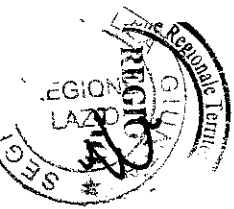
Per quanto riportato in premessa,

di approvare la proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativa alla realizzazione dell'intervento denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - "Comune di Olevano Romano - Ditta Milana Alberto - Realizzazione di un ristorante" in variante al vigente P.R.G.

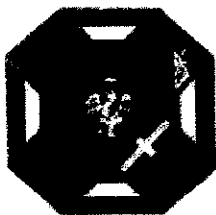
IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO  
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA F 1 LUG. 2009





ALLEG. alla DELIB. N. 462 *Mr*  
DEL 26 GIU, 2009



**REGIONE  
LAZIO**



**PROVINCIA  
DI  
ROMA**



**COMUNE  
DI  
OLEVANO ROMANO**



### **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 Olevano Romano - Ditta Milana Alberto - Realizzazione di un ristorante" 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;

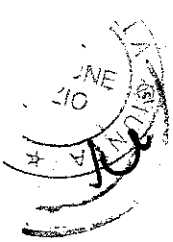
Che in data 04.11.02 la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed altri soggetti hanno siglato il Protocollo d'intesa del "Patto Territoriale delle Colline Romane";

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 Olevano Romano, con deliberazione n. 50 del 28 settembre 2001 ha, tra l'altro, deliberato l'adesione al Patto Territoriale delle Colline Romane;

Che il Consiglio Comunale di Olevano Romano, con deliberazione n. 30 del 30 maggio 2005, ha espresso, tra l'altro, parere positivo alla realizzabilità del progetto in epigrafe;

Che il Consiglio Comunale di Olevano Romano, con deliberazione n. 62 del 28 dicembre 2005 ha approvato, tra l'altro, il progetto presentato dalla Ditta Milana Alberto e la relativa variante urbanistica;



Che il Consiglio Comunale di Olevano Romano, con deliberazione n. 28 del 28 luglio 2006, ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni;

Che il Consiglio Comunale di Olevano Romano, con deliberazione n. 51 del 28 settembre 2007, ha adottato, tra l'altro la variante urbanistica per la definizione del quadro infrastrutturale;

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 30 maggio 2007;

### **CONSIDERATO**

Che l'intervento consiste nella ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un casolare di campagna e di un piccolo edificio annesso;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 3 addetti;

### **PRESO ATTO**

I verbali delle Conferenze di Servizi del 14 febbraio 2007 e del 30 maggio 2007;

Della dichiarazione del titolare della Ditta Milana Alberto relativa all'accettazione dei contenuti del quadro infrastrutturale di cui alla D.C.C. n. 51 del 28/09/2007 – prot. 8481 del 15/09/2009;

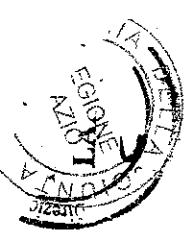
Della concessione edilizia in sanatoria n. 308 del 20.06.1996 relativa all'immobile oggetto di intervento;

Del nulla osta rilasciato dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. n. mbac-sba-laz. 6561 del 4/7/2007;

Del parere favorevole rilasciato con prescrizioni dalla Regione Lazio, Dipartimento Territorio – Direzione Regionale ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 2S/05 – Difesa del Suolo, prot. n. D2/2S/05/164947 del 25/09/2007;

Del parere favorevole rilasciato con prescrizione, già ottemperata, dalla Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.05 Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia, reso con nota prot. n. 129571/2006 dell'11/07/2007;

Del parere favorevole con prescrizioni del Comune di Olevano Romano rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico nella Conferenza di Servizi del 30/05/2007 in riferimento all'inesistenza di usi civici, come accertato con D.G.R. n. 3570 del 30 giugno 1987;



Della dichiarazione asseverata di non assoggettabilità alla procedura V.I.A. redatta dell'Arch. Alberto Milana, datata 12 agosto 2008;

Del parere preventivo di massima favorevole rilasciato con condizioni dalla ASL RM G, reso con nota prot. n. 3902 del 20/10/2006;

Del nulla osta rilasciato dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano e Volturno, reso con nota prot. n. 1248 del 13 febbraio 2007;

Della dichiarazione di non competenza resa dal Responsabile della Provincia di Roma Dip.to VII – Servizio 3 – Viabilità Sud nella Conferenza di Servizi del 14 febbraio 2007;

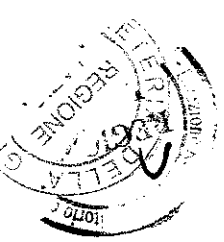
Tutto ciò premesso, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t., la Provincia di Roma rappresentata dal Presidente p.t., ed il Comune di Olevano Romano, rappresentato dal Sindaco p.t., convengono quanto segue:

#### **ART. 1**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267/2000 è approvato l'intervento in variante al vigente P.R.G. del Comune di Olevano Romano (RM) denominato: "Comune di Olevano Romano – Ditta Milana Alberto – Realizzazione di un ristorante" in variante al vigente P.R.G. composto dai seguenti elaborati approvati nella conferenza di servizi del 30 maggio 2007:

- Relazione
- Tavola Unica: Stralcio catastale, Stralcio del P.R.G., Stralcio C.T.R., Stralci P.T.P., Planimetria generale
- Tavola Unica: Stralcio catastale, Stralcio del P.R.G., Stralcio C.T.R., Stralci P.T.P., Planimetria generale, Piante, Prospetti
- Relazione geologica, parte integrante del parere reso dall'Area Difesa del Suolo con nota prot. n. 164947 del 25/09/2007, composta da indagine geologica del 30/09/2005 ed integrazione del 15/05/2007;
- Relazione vegetazionale, parte integrante del parere reso dall'Area Difesa del Suolo con nota prot. n. 164947 del 25/09/2007, composta da relazione tecnica ed elaborato denominato "carta dell'uso del suolo - carta della classificazione agronomica dei terreni";

La variante urbanistica approvata con il presente Accordo di Programma è limitata alle sole aree interessate dall'intervento, che mutano la destinazione urbanistica, da "Zona E1 agricola" a "Zona D2 – Attrezzature ricettive e tecnico distributive, 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 –Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e per la Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale**

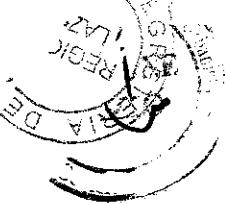
1. dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal geol. Andrea Cola
2. dovrà essere accuratamente organizzata la regimazione delle acque superficiali mediante idonee linee di raccolta, smaltimento e deflusso
3. le fondazioni dovranno essere realizzate su litotipi simicamente omogenei
4. dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione alla definizione del Coefficiente di Fondazione ai sensi del D.M. 16/01/1996 ed all'altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade
5. la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in zone sismiche e delle relative Circolari Regionali
6. dovranno essere utilizzate specie tipiche locali per il rinverdimento delle aree, seguendo le indicazioni del dott. Agr. Elio Zimpi per gli aspetti vegetazionali

### **Comune di Olevano Romano**

Prima del rilascio della concessione edilizia il Comune dovrà verificare l'accettazione da parte della società proponente del quadro infrastrutturale approvato dal Consiglio Comunale di Olevano Romano e l'adesione, della stessa, al consorzio misto obbligatorio per la progettazione, costruzione e gestione delle opere di urbanizzazione primaria incluse nel quadro infrastrutturale.

### **Azienda Sanitaria Locale A.U.S.L.RM/G**

1. Dovranno essere rispettati i requisiti previsti dalla normativa vigente sull'aerazione e l'illuminazione degli ambienti;
2. L'edificio dovrà essere allacciato alla fognatura Comunale o in alternativa dovrà essere adottato un sistema di smaltimento acque reflue previsto dalla normativa vigente dimensionato per il numero di abitanti equivalenti;

- 
3. Dovranno essere attuate le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la vivibilità dell'edificio alle persone disabili (D.G.R. 27/03/2001 n. 424);

### 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

Poiché l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Olevano Romano 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, c. 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 Olevano Romano – o suo delegato – per ciascuno degli enti firmatari.

**Regione Lazio: Il Presidente**

**Provincia di Roma: Il Presidente**

**Comune di Olevano Romano: Il Sindaco**

**Roma li**

