



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 07/08/2009

=====

ADDI' 07/08/2009 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			
MONTINO	Esterino	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	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: DE ANGELIS

DELIBERAZIONE N. 614

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 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 Albano Laziale - Progetto per la realizzazione di un complesso costituito da: Struttura Turistico-Ricettiva, Residenze, Parco Commerciale, Attrezzature Sportive, Edificio per caserma dei Carabinieri, Scuola Elementare ed Opere Infrastrutturali di interesse pubblico - Soc. GPS Costruzioni e Finanza Srl (Cod. ASP 1696)" in variante al vigente P.R.G.





614 = 7 AGO. 2009 *DR*

**OGGETTO:** Approvazione della proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 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 Albano Laziale - Progetto per la realizzazione di un complesso costituito da: Struttura Turistico-Ricettiva, Residenze, Parco Commerciale, Attrezzature Sportive, Edificio per caserma dei Carabinieri, Scuola Elementare ed Opere Infrastrutturali di interesse pubblico - Soc. GPS Costruzioni e Finanza Srl (Cod. ASP 1698)" in variante al vigente 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 12 novembre 2008;

**CONSIDERATO**

- Che l'intervento consiste nella realizzazione di un complesso immobiliare costituito da strutture turistico-ricettive, residenze, parco commerciale, attrezzature sportive;
- Che sono previste, altresì, opere infrastrutturali di interesse pubblico quali la viabilità di quartiere, la rete idrica e fognaria, la scuola elementare e un edificio da destinare a Caserma dei Carabinieri;
- Che tale opera comporta un incremento occupazionale pari a n. 94 unità;

**PRESO ATTO**

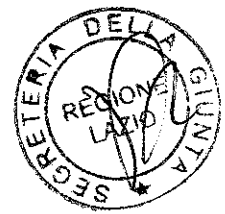
Della proposta di Accordo di Programma, parte integrante del presente atto;

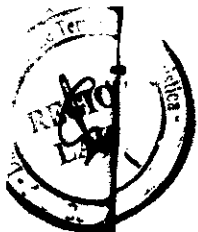
**RITENUTO**

Di approvare la proposta di Accordo di Programma in parola;

**VISTO**

- La proposta di Accordo di Programma;
- La deliberazione di Consiglio Comunale di Albano Laziale n. 37 del 28 giugno 2006;
- La deliberazione del Consiglio Comunale di Albano Laziale n. 9 del 20 marzo 2007;
- La deliberazione del Consiglio Comunale di Albano Laziale n. 39 del 26 giugno 2007;





614 27 AGO. 2009 MR

I verbali della Conferenza di Servizi svoltasi nelle sedute del 9 luglio 2008 e 12 novembre 2008 ed i relativi pareri;  
Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

**VISTO**

Lo Statuto della Regione Lazio;  
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. 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. 06 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**

9 Per quanto riportato in premessa,  
di approvare l'Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 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 Albano Laziale - Progetto per la realizzazione di un complesso costituito da: Struttura Turistico-Ricettiva, Residenze, Parco Commerciale, Attrezzature Sportive, Edificio per caserma dei Carabinieri, Scuola Elementare ed Opere Infrastrutturali di interesse pubblico - Soc. GPS Costruzioni e Finanza Srl (Cod. ASP 1698)" in variante al vigente P.R.G.

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

  
accordo di  
programma

ROMA 28 SET. 2009





**REGIONE  
LAZIO**

**PROVINCIA  
DI  
ROMA**

**COMUNE  
DI  
ALBANO LAZIALE**



**ACCORDO DI PROGRAMMA**

Ex art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 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 Albano Laziale – Progetto per la realizzazione di un complesso costituito da: Struttura Turistico-Ricettiva, Residenze, Parco Commerciale, Attrezzature Sportive, Edificio per caserma dei Carabinieri, Scuola Elementare ed Opere Infrastrutturali di interesse pubblico – Soc. GPS Costruzioni e Finanza Srl (Cod. ASP 1698)” in variante al vigente P.R.G.

**PREMESSO**

Che l'art.2, comma 203, della 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 l'art. 2, comma 204, della L. 23 dicembre 1996, n. 662 consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma di cui all'art. 27 della L. 8 giugno 1990, n. 142, ora art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 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 Albano Laziale con deliberazione n. 37 del 28 giugno 2006, ha, tra l'altro, dichiarato l'iniziativa progettuale presentata dalla Soc. GPS Costruzioni & Finanza Srl (prot. ASP n. 1698/2005) di natura infrastrutturale;

Che il Consiglio Comunale di Albano Laziale con deliberazione n. 9 del 20 marzo 2007 ha approvato il progetto e la correlata variante al vigente PRG, dando mandato al Sindaco per la predisposizione e promozione delle ulteriori attività e formalità necessarie alla definizione degli iter amministrativi di legge;

Che il Consiglio comunale medesimo, con deliberazione n. 39 del 26 giugno 2007, ha preso atto che, effettuate le procedure di pubblicazione e deposito degli atti inerenti la variante di PRG adottata con la citata deliberazione CC n. 9 del 20 marzo 2007, sono state presentate n. 2 osservazioni, e di non accogliere le medesime;

Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. 135426 del 12 novembre 2007, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione di apposita conferenza di servizi;



Che il Presidente della Regione Lazio ha convocato, con nota prot. n. 81426 del 1° luglio 2008, la Conferenza di servizi ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 34 D.Lgs. n. 267/00 e 14 L. 241/90;

Che la Conferenza di Servizi, svoltasi nelle sedute del 09 luglio e 12 novembre 2008, si è conclusa positivamente;

### CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella realizzazione di un complesso immobiliare costituito da strutture turistico-ricettive, residenze, parco commerciale, attrezzature sportive;

Che sono previste, altresì, opere infrastrutturali di interesse pubblico quali la viabilità di quartiere, la rete idrica e fognaria, la scuola elementare e un edificio da destinare a Caserma dei Carabinieri;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale pari a n. 94 unità;

### PRESO ATTO

Dei verbali della Conferenza di Servizi svoltasi nelle sedute del 09 luglio e 12 novembre 2008;

Del parere di massima favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio reso con nota prot. MBAC-SBA-LAZ n. 11123 del 28 novembre 2007, confermato con nota prot. MBAC-SBA-LAZ n. 6860 del 7.7.2008;

Della determina di esclusione dal procedimento di VIA, con prescrizioni, resa con nota prot. 52283 del 21 marzo 2008, della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione fra i popoli – Area Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale;

Del parere di massima favorevole, con prescrizioni, reso con nota prot. 178466 del 6 dicembre 2007 della Direzione Regionale Attività Produttive – Area Commercio;

Del parere favorevole con prescrizioni del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area 2S/05 – Difesa del suolo e Servizio geologico regionale, reso con nota prot. n. D2/2S/05/193685 Fascicolo 6648 A13 del 10 luglio 2008;

Del parere favorevole del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area 2B.05 – Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia, reso con nota prot. n. 193599 del 20 novembre 2008;

Della dichiarazione della Provincia di Roma - Dip.XII – Serv. 2°, resa nella seduta della conferenza di Servizi del 9 luglio 2008, di ammissione del progetto al Patto;

Del parere favorevole, sotto il profilo urbanistico, espresso dal Dirigente del Settore IV Tecnico del Comune di Albano Laziale con nota prot. 48819 del 7.11.2008;

Dell'attestazione di inesistenza di gravame da usi civici resa con nota prot. 29614 del 9 luglio 2008 dal Comune di Albano Laziale - Settore IV Tecnico, a seguito di Decreto Commissariale del 21.5.1941 di chiusura operazioni demaniali;



Del parere favorevole reso dal Comune di Albano Laziale nella seduta della conferenza di Servizi del 9 luglio 2008, in merito alla valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi della L. 447/95 e D.P.C.M. 14.11.97 redatta dal Dr. Romeo Fusco;

Del parere preventivo di massima favorevole con prescrizioni reso dall'Azienda USL ROMA H – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica con nota prot. n. 19 del 10 gennaio 2008;

Del parere favorevole, con raccomandazioni, di compatibilità con la pianificazione di bacino reso dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, reso con nota prot. 3957/SG 27.31 del 26 nov. 2008;

Dell'attestazione resa, con nota prot. n. 15216/S50606 del 26 marzo 2009, dal Dirigente del Comune di Albano Laziale – Settore V Tecnico-LL.PP. che l'opera denominata "Patto Territoriale Colline Romane – Ampliamento e prolungamento della viabilità pubblica di Via Casette fino all'incrocio con S.P. Albano Torvajonica" è inserita nel Piano Triennale delle OO.PP. 2009-2001 approvato con delibera di C.C. n. 18 del 23 marzo 2009;

Della nota del Comune di Albano Laziale prot. n. 21533 del 30.04.2009.

**Tutto ciò premesso**, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t., la Provincia di Roma rappresentata dal Presidente p.t., ed il Comune di Albano Laziale, 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 denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662, art. 2 commi 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane – "Comune di Albano Laziale – Progetto per la realizzazione di un complesso costituito da: Struttura Turistico-Ricettiva, Residenze, Parco Commerciale, Attrezzature Sportive, Edificio per caserma dei Carabinieri, Scuola Elementare ed Opere Infrastrutturali di interesse pubblico – Soc. GPS Costruzioni e Finanza Srl (Cod. ASP 1698)" in variante al vigente P.R.G. il cui progetto è composto dai seguenti elaborati, assentiti nella seduta della Conferenza di Servizi del 12 novembre 2008:

- Relazione Tecnica
- Tav. 1: Inquadramento Territoriale-Urbanistico Planimetrie generali di progetto;
- Tav. 2: Edificio per Caserma dei Carabinieri-Scuola Elementare;
- Tav. 3: Impianto Sportivo;
- Tav. 4: Struttura Turistico-ricettiva;
- Tav. 5: Parco Commerciale – Nuovi Tipi;
- Tav. 6: Residenze;
- Relazione geologica redatta dalla geol. Letizia Romoli e Relazione vegetazionale redatta dal Dr. Agr. Francesco Abatini (parte integrante del parere reso dall'Area Difesa del suolo e Servizio geologico regionale, con nota prot. n. D2/2S/05/193685 Fascicolo 6648 A13 del 10 luglio 2008;

unitamente a:

- Schema di Convenzione

La variante approvata con il presente Accordo di Programma è limitata alle sole aree interessate dall'intervento, che mutano la destinazione urbanistica:



da Zona "E-Agricola" (parte sottozona E1 e parte sottozona E2)  
a zona "Zona a progetto speciale", conforme alla variante Generale di Piano Regolatore adottata dal Consiglio Comunale di Albano Laziale con deliberazioni nn. 36 e 37 del 24 e 25 luglio 2008, 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:**

Dovranno essere eseguiti sondaggi preventivi, seguiti quotidianamente da un collaboratore archeologo, che fornisca la documentazione scientifica (relazioni di scavo, disegni, fotografie, schede dei materiali archeologici) in base alla quale saranno comunicate dalla Soprintendenza le proprie prescrizioni, ai sensi del D.Lgs. n. 42/04, chiedendo, qualora necessario, opportune varianti.

### **Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e cooperazione tra i popoli – Area 2S/05 - Difesa del suolo e Servizio geologico regionale:**

- Dovranno essere rispettate le indicazioni riportate nella Relazione Geologica redatta dalla geol. Letizia Romoli e nella Relazione Vegetazionale dal dott. agr. Francesco Abatini;
- In fase esecutiva, in ottemperanza del D.M. 11/03/1988 e dell' O.P.C.M. 3274/2003, Norme Tecniche per le Costruzioni, dovranno essere eseguite indagini geognostiche di dettaglio al fine di definire l'esatta geometria del sedime di fondazione, per la più idonea definizione delle opere di fondazione;
- Le fondazioni dovranno essere posizionate su terreno omogeneo sotto il profilo geomeccanico e sismico, in ottemperanza della Circolare Regione Lazio 769/1982;
- Considerata la permeabilità del sedime, dovrà essere realizzata un'adeguata rete di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
- Dovranno essere salvaguardate le specie arboree di pregio;
- Le specie arboree ed arbustive di nuovo impianto dovranno essere seguite fino al completo attecchimento e secondo le indicazioni del dott. agr. Abatini;
- Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica.

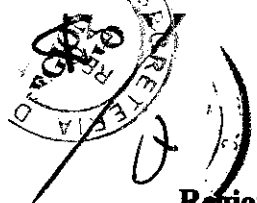
### **Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e cooperazione tra i popoli – Area Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale**

- Il progetto esecutivo dovrà recepire integralmente le indicazioni contenute nello Studio di Impatto Ambientale relativamente alla realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;
- L'approvvigionamento dei materiali litoidi connesso alla realizzazione delle infrastrutture dovrà comunque essere eseguito nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava;
- Le aree adibite a parcheggio dovranno soddisfare tutti i requisiti indicati nella D.G.R. 2546 del 12 dicembre 2000 con particolare attenzione alla separazione tra percorsi carrabili e pedonali.

### **Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia**

Dovrà essere stralciata l'area lambita dal Fosso di Rudicelli;

dovrà essere rispettato il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio.



**Regione Lazio - Dipartimento Economico Occupazionale, Direzione Regionale Attività Produttive - Area L 10 Commercio:**

Riserva di verifica di pronunciamento definitivo, in sede del procedimento autorizzatorio di competenza regionale, della compatibilità dell'intervento con le prescrizioni della L.R. 33/99 e ss.mm. e con gli indici contemplati ai punti 11 e 12 del documento programmatico delle attività commerciali su aree private.

**Azienda USL Roma H - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica:**

- In tema di smaltimento delle acque reflue si prescrive il rispetto del DLgs 152/06 s.m., del piano di tutela delle acque della Regione Lazio, della LR 41 del 19/05/83 e della L.R 34 del 19/05/83;
- Dovrà essere garantito adeguato approvvigionamento idrico di acqua destinata al consumo umano;
- Dovrà essere garantito il corretto convogliamento delle acque meteoriche nella rete delle acque chiare;
- Dovrà essere garantita adeguata illuminazione ed areazione naturale o forzata nel rispetto delle specifiche normative di riferimento per le attività e le destinazioni d'uso che verranno poste in essere;
- Dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti normative:
  - Legge 13/89 e D.M. 236/89 in tema di superamento delle barriere architettoniche;
  - Legge 447/95 e L.R. 18 del 2001 in tema di inquinamento acustico se previsto;
  - D.P.R. 380/2001, il D.M. 05/07/1975, il D.M. 18/12/75, il T.U.LL.SS. 1265/34, il regolamento di Igiene del Comune di Albano Laziale, nonché le normative specifiche per le attività che verranno poste in essere;
  - D.M. del 10/09/86, dell'Accordo Stato-Regioni del 16/01/2003 e delle norme CONI per quanto attiene all'impiantistica sportiva;
  - D.M. 01/02/1986 per quanto attiene alle autorimesse
- Il parere definitivo sui singoli progetti verrà formulato su richiesta ai sensi del DPR 380/2001, ove previsto.

**Autorità di Bacino del Fiume Tevere**

- Dovrà essere preventivamente valutata la disponibilità della risorsa idrica nella rete acquedottistica per soddisfare le nuove esigenze conseguenti al carico antropico che l'intervento comporta;
- Dovranno essere messe in atto tutte le misure di risparmio idrico possibili, anche e soprattutto mediante la realizzazione di vasche e cisterne di adeguate dimensioni per il recupero dell'acqua piovana per uso irriguo, con sistemi di micro irrigazione, e di scarico dei servizi igienici al fine di limitare i consumi della risorsa idrica in un ambito così critico e delicato.

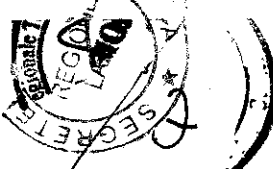
**ART. 3**

Il rilascio dei permessi di costruire sono subordinati:

- alla obbligatoria acquisizione del parere definitivo della ASL competente;
- alla verifica dell'integrale recepimento delle indicazioni contenute nello Studio di Impatto Ambientale relativamente agli interventi di mitigazione e compensazioni ambientali;
- all'affidamento dei lavori per la realizzazione delle OO.UU. secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.

**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**

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

#### **ART. 6**

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all'art. 5, il presente Accordo sarà approvato, anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di Albano Laziale, 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 Albano Laziale - 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 Albano Laziale:**

**Roma li**

