



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13/11/2009

=====

ADDI' 13/11/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MONTINO	Esterino	Vice Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
COPPOTELLI	Anna Salome	Assessore	NIERI	Luigi	"
DALIA	Francesco	"	PARRONCINI	Giuseppe	"
DI CARLO	Mario	"	RODANO	Giulia	"
DI LIEGRO	Luigina	"	SCALIA	Francesco	"
DI STEFANO	Marco	"	TIBALDI	Alessandra	"
FICHERA	Daniele	"	VALENTINI	Daniela	"
MANCINI	Claudio	"	ZARATTI	Filiberto	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MANCINI - MARUCCIO - RODANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 867

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'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 Marino- Progetto di ampliamento del complesso alberghiero "Hotel dei Consoli" - ImmobiliSette 90 Srl, in variante al vigente P.R.G.





867 13 NOV. 2009 *RS*

OGGETTO: Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'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 Marino– Progetto di ampliamento del complesso alberghiero "Hotel dei Consoli" - Immobilsette 90 Srl, in variante al vigente P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

Che l'art. 2, comma 203, della L. 23.12.1996 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 16 luglio 2008;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nei lavori di ampliamento del complesso alberghiero "Hotel dei Consoli" sito nel Comune di Marino.

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 14 addetti;

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 del Commissario Prefettizio del Comune di Marino n. 110 del 11 agosto 2005;

La deliberazione del Commissario Straordinario del Comune di Marino n. 210 del 4 maggio 2006;

La certificazione del Comune di Marino di mancata presentazione di osservazioni a seguito di pubblicazione della citata deliberazione n. 210 del 4 maggio 2006;

I verbali della Conferenza di Servizi del 22 novembre 2007 e del 16 luglio 2008 ed i relativi pareri;

Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;



867

13 NOV. 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 Decreto Legislativo 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,

approvare la proposta di Accordo di Programma ai sensi 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 Marino - Progetto di ampliamento del complesso alberghiero "Hotel dei Consoli" - Immobilsette 90 Srl, in variante al vigente P.R.G.

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO

IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 13 NOV. 2009



Accordo di
Programma





ALLEG. alla DELIB. N. 867 *no*
DEL 13 NOV. 2009

**REGIONE
LAZIO**

**PROVINCIA
DI
ROMA**

**COMUNE
DI
MARINO**



ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'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 Marino – Progetto di ampliamento del complesso alberghiero “Hotel dei Consoli” - Immobilsette 90 Srl, 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 Commissario Prefettizio del Comune di Marino, con deliberazione n. 110 del 11 agosto 2005, ha espresso parere positivo in ordine alla realizzabilità del progetto presentato dalla “Immobilsette 90 srl”;

Che il Commissario Straordinario del Comune di Marino, con deliberazione n. 210 del 4 maggio 2006, ha adottato, ai fini dell'approvazione del citato progetto, la conseguente variante al P.R.G.;

Che il Comune di Marino, in riferimento alla suindicata deliberazione n. 210 del 4 maggio 2006, con nota del 15 novembre 2006, ha certificato la mancata presentazione di osservazioni;

Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. n. 147551 del 6 dicembre 2006, ha richiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione di apposita Conferenza di Servizi;

Che, aderendo a tale richiesta ed a seguito di Conferenza ex art. 14 L. 241/90 svoltasi il giorno 22.11.2007, il Presidente della Regione Lazio ha convocato, con nota prot. n. 87781 del 10 luglio 2008, la Conferenza di servizi ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

Che la Conferenza di Servizi si è conclusa positivamente in data 16 luglio 2008;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nei lavori di ampliamento del complesso alberghiero “Hotel dei Consoli” sito nel Comune di Marino.



Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 14 addetti;

PRESO ATTO

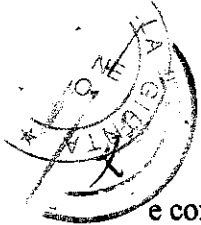
- Dei verbali della Conferenza di Servizi del 22 novembre 2007 e del 16 luglio 2008;
- Del Parere favorevole con prescrizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, reso con nota prot. MBAC- DR-LAZ 004-UFFPRO n. 0005845 del 9 aprile 2009, unitamente ai pareri resi dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio e dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma Rieti e Viterbo, rispettivamente con note prott. MBAC-SBA-LAZ n. 1341 dell'11 febbraio 2009 e MBAC-SBAP-RMRV UFF_PROT n. 0001292 del 21 gennaio 2009, che ne costituiscono parte integrante;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. n. 145392 fascicolo 6336 dell'11 agosto 2008;
- Della determina di esclusione dal procedimento di VIA, con prescrizioni, resa con nota prot. n. 182762 del 16 ottobre 2008 dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/04 - Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia, reso con nota prot. n. 126112/2008 del 17 luglio 2008;
- Dell'attestazione di inesistenza di uso civico sulle aree oggetto dell'intervento resa, con nota prot. 3478 16 luglio 2008, dal Dirigente Settore V del Comune di Marino;
- Della conferma dell'ammissibilità del progetto al Patto Territoriale delle Colline Romane espresso dalla Provincia di Roma nella Conferenza di servizi del 16 luglio 2008;
- Dell'attestazione del Comune di Marino comprovante la regolarità edilizia resa nella conferenza di servizi del 22 novembre 2007;
- Della nota dell'ASP prot. 613 del 29 marzo 2007 attestante l'avvenuta ricezione, in data 30 marzo 2007, della proposta progettuale da parte dell'Azienda USL Roma H - Distretto di Pomezia;
- Della nota datata 8 giugno 2004, registrata al prot. Comunale il 10.06.2004 al n. 25455, relativa alla quantificazione dell'offerta economica.

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.18.8.2000 n. 267, è approvato l'intervento in variante al vigente P.R.G. del Comune di Marino (RM) denominato: Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Marino - "Ditta Immobilsette 90", il cui progetto è composto dai seguenti elaborati, assentiti nella Conferenza di Servizi del 16 luglio 2008:

- Relazione Tecnica
- Elaborato grafico "Nuovi Tipi"
- Documentazione Fotografica
- Schema planimetrico con indicazione della viabilità / parcheggi / distacchi
- Planimetrie e Normative



e corredato da:

- Indagine vegetazionale a firma dell'Agr. Laura Colella e Relazione geologica a firma del Geol. Enzo Massaro (parte integrante del parere reso dall'Area Difesa del suolo e Servizio geologico regionale con nota prot. n. 145392 - fascicolo 6336 - dell'11 agosto 2008).

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo di Programma è limitata alle sole aree interessate dal medesimo che mutano destinazione da "Zona F - Servizi, Sottozona F9/B servizi privati", secondo il P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n 1057 del 21 marzo 1979 e "Zona F - Servizi, Sottozona F7 servizi privati esistenti", secondo la Variante Generale al P.R.G. approvata con delibera di Giunta Regionale n 994 del 29 ottobre 2004 a "Zona H - Turistico - Ricettiva", 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 - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio:

Conferma delle prescrizioni rese dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio:

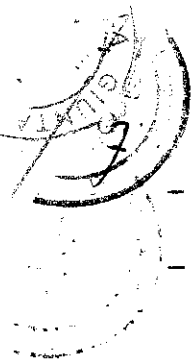
- dovrà essere incaricato un archeologo professionista (con specializzazione nell'ambito storico di interesse) che segua gli scavi e che fornisca la relativa documentazione alla Soprintendenza stessa;
- dovranno essere adottate le modalità operative disposte dalla Soprintendenza Archeologica che dovranno essere pienamente soddisfatte;
- dovranno essere eseguite opere di mitigazione ambientale in un contesto che mantenga - sia pur in parte - le caratteristiche del paesaggio agrario ed insedia mentale tipico dei secoli 800 e 900, e che ricalca ancora particellizzazioni e destinazioni d'uso connesse alle proprietà del dominio di S. Pietro;
- considerare che gli esiti degli scavi potrebbero generare varianti alla realizzazione del progetto così come presentato.

L'esecuzione di sondaggi archeologici preventivi, da eseguirsi secondo le modalità indicate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, sono a totale carico del Soggetto proponente; Facoltà di dettare opportune prescrizioni e/o modifiche al progetto in base agli esiti delle prescritte indagini archeologiche;

Obbligo al soggetto proponente di comunicare alle Soprintendenze di settore l'inizio dei lavori per iscritto e con congruo anticipo al fine di assicurare un costante e continuo monitoraggio sull'andamento dei lavori stessi.


Regione Lazio - Dir. Reg.le Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area 2/A4 - Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale

- Al fine di contenere gli impatti sulle componenti ambientali acqua e suolo, le acque meteoriche provenienti dalle superficie carrabili, dovranno essere trattate in un impianto di disoleazione e decantazione, prima di essere definitivamente smaltite. Altresì:
 - su tutte le aree carrabili e di parcheggio dovranno essere adottate delle pavimentazioni impermeabili oppure in alternativa la parte sottostante la pavimentazione superficiale di progetto, se prevista di tipo permeabile, dovrà essere impermeabilizzata.

- 
- L'impianto di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere dimensionato in ottemperanza alla normativa vigente;
 - Sul suddetto impianto si dovranno effettuare periodici interventi di manutenzione, considerando anche i casi di sversamenti accidentali ed effettuare lavaggi con frequenza funzionale agli elementi meteorici di rilievo.
 - Dovranno essere attuate le considerazioni espresse nell'elaborato "*Verifica di assoggettabilità alla procedura di VIA.*" riguardanti le opere di mitigazione previste sia per la fase di cantierizzazione che per la fase di esercizio dell'impianto.
 - Dovrà essere redatto un programma di cantierizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quale il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con le attività residenziali e socio-economiche in essere, prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l'attuazione di azioni idonee che attuano la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni ante-operam (innaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teloni sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità e dei mezzi, interdizione di accesso a soggetti estranei all'attività edilizia).
 - In fase di esercizio dell'opera il clima acustico, sia diurno che notturno, dovrà rispettare le prescrizioni della vigente normativa.
 - Le specie arboree ed arbustive messe a dimora dovranno essere appartenenti all'orizzonte fitoclimatico del luogo.
 - L'approvvigionamento dei materiali naturali necessari per la realizzazione dell'opera dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava.

Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e cooperazione tra i popoli – Area 2A/08 - Difesa del suolo e Servizio geologico:

- Dovranno essere rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati al parere reso;
- dovranno essere rispettate le indicazioni e prescrizioni riportate nell'elaborato "Relazione vegetazionale" a firma dell'Agr. Laura Colella;
- dovranno essere rispettate le indicazioni e prescrizioni riportate nell'elaborato "Relazione geologica" a firma del Geol. Enzo Massaro;
- se dal punto di vista geologico non sussistono rischi per il progetto in esame dovrà essere fatta un'attenta valutazione di tipo ingegneristico sulle strutture esistenti e sulla capacità che esse hanno di supportare i nuovi carichi a cui saranno sottoposte;
- qualsiasi intervento edificatorio dovrà essere preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- dovrà essere verificata mediante indagini dirette la presenza della falda principale o falde sospese, la profondità, le variazioni stagionali e dovrà essere studiata l'eventuale interazione con gli edifici e le loro fondazioni;
- dovranno essere messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
- il piano di posa delle fondazioni dovrà essere posizionato su litotipi omogenei e dovrà insistere su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse dovranno essere completamente asportate;
- dovrà essere rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione nel terreno;

- 
- qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS o di un SIC il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
 - l'eventuale materiale di scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio 816/06 e dal D.Lgs. 4/08 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28.12.2007;
 - la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione a zone dove sono possibili amplificazioni sismiche.

Regione Lazio – Dir. Regionale Territorio e Urbanistica - Area regionale Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia

- 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 del nuovo piano, devono essere uniformate sia nei materiali che nei colori e nelle finiture al resto dell'edificio esistente.
- 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 realizzate con muretti di altezza non superiore a mt. 0,80, e le ringhiere sovrastanti devono essere in ferro di forgia tradizionale 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 l'amministrazione comunale di Marino dovrà obbligatoriamente acquisire: a) il parere degli uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e bilancio idrogeologico, come previsto al punto 3) della Deliberazione Giunta Regionale 16 giugno 2009, n. 445 (pubblicata sul BURL n. 33 del 7 settembre 2009); b) il parere definitivo della ASL competente.

ART. 4

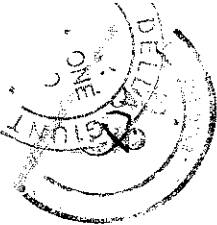
L'operatore privato dovrà sottoscrivere, prima del rilascio del permesso a costruire, atto d'obbligo finalizzato al mantenimento della destinazione d'uso degli immobili per un congruo tempo (15 anni), al termine del quale la destinazione d'uso potrà essere modificata solo a seguito di regolare procedura 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 Marino 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 Marino, 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 Marino – 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 Marino: Il Sindaco

Roma li

