



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19/02/2010

=====

ADDI' 19/02/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DI CARLO - DI STEFANO - FICHERA - PARRONCINI - TIBALDI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 91

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 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 Grcttaferrata (RM) - Gioma S.r.l. "Ampliamento dell'Hotel Verde Borgo" in variante al vigente P.R.G.





91 19 FEB. 2010 *SR*

Oggetto: Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 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 Grottaferrata (RM) – Gioma S.r.l. “Ampliamento dell’Hotel Verde Borgo” 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 conclusa positivamente il 25 luglio 2005.

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nell'ampliamento dell'esistente Hotel Verde Borgo;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 2 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 di Consiglio Comunale di Grottaferrata n. 41 del 24 maggio 2004;



91 19 FEB. 2010 *SM*

La deliberazione del Commissario Prefettizio n. 7 del 5 agosto 2004;
La deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 10 febbraio 2005
I verbali del 17/03/05 e del 25/07/05 ed i relativi pareri acquisiti;
Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;
La L. 7 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. 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 ai sensi dell'art. 34 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 Grottaferrata (Rm) - Gioma S.r.l. "Ampliamento dell'Hotel Verde Borgo" in variante al vigente P.R.G.



Accordo di
Programma

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

ROMA 24 FEB. 2010





ALLEG. alla DELIB. N. 91 *Pa*

DEL 19 FEB. 2010



**REGIONE
LAZIO**



**PROVINCIA
DI
ROMA**



**COMUNE
DI
GROTTAFERRATA**



ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'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 Grottaferrata (Rm) - Gioma S.r.l. "Ampliamento dell'Hotel Verde Borgo" in variante al vigente P.R.G.

PREMESSO

Che la L. 23 dicembre 1996 n. 662 all'art. 2, comma 203, "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica" 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 ai sensi dell'art. 27 della L. 8 giugno 1990 n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;

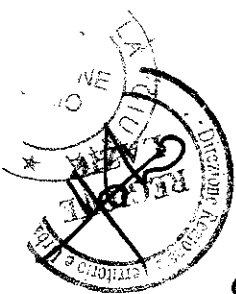
Che in data 04/11/02 la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed altri soggetti hanno siglato il Protocollo d'intesa del "Patto Territoriale delle Colline Romane";

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 Grottaferrata con Deliberazione n. 41 del 24 maggio 2004, ha dichiarato ammissibile il progetto;

Che il Commissario Prefettizio con deliberazione n. 7 del 5 agosto 2004 ha approvato il progetto e la connessa variante al P.R.G. vigente;

Che il Commissario Straordinario con deliberazione n. 5 del 10 febbraio 2005 ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni;



Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota n. 2034/05 del 10 gennaio 2005, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione di apposita conferenza di servizi;

Che, aderendo a tale richiesta ed a seguito di Conferenza ex art. L. 241/90 svoltasi il giorno 17/03/2005, il Presidente della Regione Lazio ha convocato, con nota prot. n. 23475 del 21 febbraio 2005, la Conferenza di Servizi ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

Che la Conferenza di Servizi si è conclusa positivamente in data 25 luglio 2005;


CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nell'ampliamento dell'esistente Hotel Verde Borgo;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 2 addetti;

PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di Servizi del 17 marzo 2005 e del 25 luglio 2005;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Lazio, reso con nota prot. 28537/A del 24 luglio 2007;
- Del parere di massima favorevole con prescrizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio – reso con nota prot. n. MBAC-SBA-LAZ 10224 del 2 novembre 2007
- Del parere favorevole con prescrizioni della Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.10 Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Provincia di Roma, reso con nota prot. n. 27588 del 20 luglio 2005;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 08 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale, reso con nota prot. n. D2/2A/08/159000, fascicolo 4515 A13 del 27 settembre 2005;
- Dell'attestazione di inesistenza di uso civico sulle aree oggetto dell'intervento resa dal Responsabile del 3° Servizio - Settore 1° del Comune di Grottaferrata, con nota n. 3361 del 26 gennaio 2005 e confermata dal Dirigente p.t. dell'Area Regionale - Usi Civici in data 3/2/2006;
- Della dichiarazione a firma dell'Ing. Antonio Calleluori datata 14 febbraio 2005 della non necessaria attivazione verifica procedura V.I.A.;
- Dell'attestazione di non competenza dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno reso con fax datato 25 luglio 2005;

- 
- Del parere preventivo di massima favorevole con condizioni della ASL Roma H, reso con nota prot. n. 1068 del 20 luglio 2005;

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

ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è approvato l'intervento in variante al vigente P.R.G. del Comune di Grottaferrata (RM) denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, commi 203 e 204 – Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Grottaferrata (RM) – Gioma S.r.l. “Ampliamento dell'Hotel Verde Borgo”, composto dai seguenti elaborati assentite nella conferenza di servizi del 25 luglio 2005:

- Tavola 01 E.U. - Progetto Architettonico
- Tavola 02 - Relazione Tecnica
- Tavola 03 - Servizio fotografico

e nello tavola “Studio ed indagini geologico tecniche ed idrogeologiche” datato agosto 2003, parte integrante del parere reso dall'Area Difesa del Suolo con nota prot. n. D2/2A/08/159000 del 27 settembre 2005

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 X – Verde privato vincolato E” a “Zona C – sottozona C1 semiestensiva – Strutture turistico – ricettive e sportive” con gli indici ed i parametri urbanistici desumibili dal progetto.

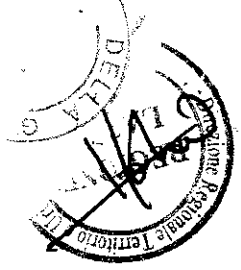
Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 2.

ART. 2

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

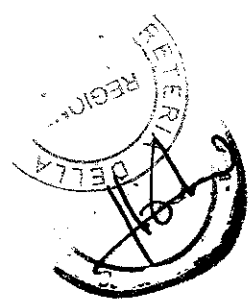
Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio

- i lavori di sbancamento dovranno essere eseguiti da un collaboratore archeologo che fornisca alla Soprintendenza la documentazione scientifica (relazione di scavo, fotografie, rilievi, schede dei materiali archeologici);



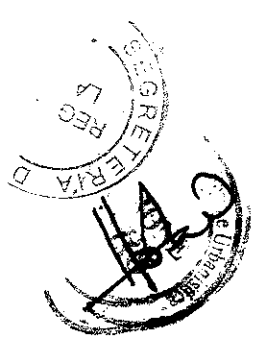
**Regione Lazio – Direzione Regionale Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali
Provincia di Roma / Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza
per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Lazio**

- l'andamento altimetrico del terreno deve essere rispettato scrupolosamente, pertanto i manufatti in genere debbono essere progettati ed eseguiti 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, idonea schermatura dei manufatti rispetto alle superfici pubbliche, ottenute con cortine di alberature o arbusti, compatibili con quelle previste dall'art. 38 delle N.T.A. del P.T.P. n. 9, mantenimento della vegetazione esistente, pur con integrazione della schermatura già precedentemente indicata;
- 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;
- la sagoma del fabbricato e il tipo edilizio proposto, come previsto nella "tavola – 01 E.U. Progetto Architettonico" deve ritenersi vincolante;
- 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;
- sono vietati infissi esterni in alluminio anodizzato di qualsiasi colore;
- dovranno essere soddisfatte e garantite le condizioni imposte per il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche";



Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale

- Dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal geologo Gianlorenzo Manelli
- I manufatti dovranno essere realizzati su terreno omogeneo e compatto, in ottemperanza della Circolare Regione Lazio 769/1982;
- Dovrà essere organizzata la regimazione delle acque superficiali sia lungo il fosso effimero presente nell'area, che mediante idonee linee di raccolta, smaltimento e deflusso;
- Dovrà essere redatta la relazione geotecnica per la definizione delle più idonee fondazioni in ottemperanza del D.M. 11/03/1988;
- Dovranno essere collettate alla fognatura comunale le acque nere e di prima pioggia, al fine di prevenire potenziali inquinamenti del sottosuolo, in considerazione della permeabilità locale;
- Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione alla definizione del Coefficiente di Fondazione "ε" ai sensi del D.M. 16/01/1996;
- Dovranno essere seguite le norme per le costruzioni in zona sismica in particolare il D.M. 16/01/96 e successive modificazioni ed integrazioni, per quanto riguarda l'altezza massima degli edifici, rispetto alla larghezza delle strade, e le seguenti:
 - D.M. Min. LL.PP. 11/03/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
 - Circ. Regione Lazio del 29/10/1980 n. 3317;
 - Circ. Regione Lazio del 11/09/1982 n. 2950;
 - Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n. 769;
 - Circ. Min. LL.PP. del 24/09/1988 n. 30488 riguardante le istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/03/1988;
 - D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
 - D.M. 16/01/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche" e successive modifiche e integrazioni;



- Circ. Min. LL.PP. del 10/04/1997 n. 65/AA.GG riguardante le istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996.

Azienda Sanitaria Locale Roma H – Dipartimento di prevenzione

- Lo scarico delle acque reflue dovrà avvenire in fognatura comunale con recapito in depuratore con adeguata capacità ricettiva;
- Dovrà essere presentato abaco delle superfici finestrate e destinazione d'uso di tutti gli ambienti, con le relative sezioni;
- Gli ambienti interrati dovranno essere destinati a locali tecnici;
- Il sistema di smaltimento delle acque chiare dovrà confluire in idoneo corpo ricettore;

Comune di Grottaferrata – prescrizione indicata nella D.C.C. n. 41 del 24/052004

- Nell'area di proprietà dovranno essere previsti ulteriori parcheggi per auto nel rispetto di quanto previsto nel D.M. n. 1444/1968

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'obbligatoria acquisizione del 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);

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.

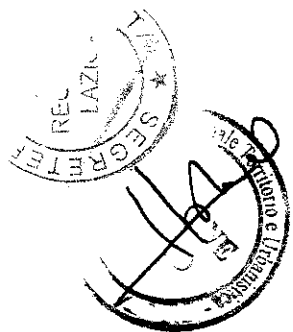
Le violazioni dell'atto d'obbligo di cui sopra comportano il venir meno degli effetti del presente Accordo in relazione ai contenuti dello stesso.

ART. 4

Poichè l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Grottaferrata 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, anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di Grottaferrata con decreto 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 Grottaferrata – 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 Grottaferrata: Il Sindaco

Roma li

