



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04/12/2010

ADDI' 04/12/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

| | | | | | |
|----------------|----------------------|--------------------|--------------|-----------|-----------|
| POLVERTINI | Renata | Presidente | FORTE | Aldo | Assessore |
| CIOCCHETTI | Luciano | Vice Presidente | LOLLOBRIGIDA | Francesco | " |
| ARMENI | Fabio | Assessore | MALCOTTI | Luca | " |
| BIRINDELLI | Angela | " | MATTEI | Marco | " |
| BUONTEMPO | Teodoro | " | SANTINI | Fabiana | " |
| CANGEMI | Giuseppe Emanuele | " | SENTINELLI | Gabriella | " |
| CETICA | Stefano | " | ZAPPALA' | Stefano | " |
| DI PAOLANTONIO | Pietro | " | ZEZZA | Maria | " |

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: BUONTEMPO

DELIBERAZIONE N. 558

Oggetto:

Approvazione della proposta di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per la realizzazione dell'intervento denominato: Fatto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Cave - Realizzazione del Ristorante Residence "I Monti" - Prot. ASP 2126, in variante al P.R.G. vigente.





OGGETTO: Approvazione della proposta di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per la realizzazione dell'intervento denominato: Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Cave – Realizzazione del Ristorante Residence "I Monti" – Prot. ASP 2126, in variante al P.R.G. vigente.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

Che l'art. 2, comma 203, lett. d) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 individua tra gli strumenti di programmazione negoziata aventi lo scopo di regolare gli interventi che coinvolgono una molteplicità di soggetti pubblici e privati e che implicino decisioni istituzionali e risorse finanziarie a carico delle amministrazioni statali, regionali e delle province autonome nonché degli enti locali anche gli accordi definiti "Patti Territoriali";

Che in data 4 novembre 2002 la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed altri soggetti interessati hanno siglato il protocollo d'intesa del "Patto Territoriale delle Colline Romane";

Che il comma 204 del citato art. 2, L. 662/96, consente l'eventuale utilizzo della procedura degli accordi di programma di cui all'art. 27, L. 8 giugno 1990, n. 142, ora art. 34, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;

Che in merito all'intervento in oggetto si è verificata la possibilità di concludere tale accordo di programma in apposita conferenza di servizi i cui lavori si sono svolti nella seduta del 14 dicembre 2009;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella realizzazione di una struttura turistico-ricettiva sviluppata su tre livelli con aree esterne sistemate a verde e parcheggi, questi su una superficie di mq 1106;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale pari ad 8 persone;

RITENUTO

Di aderire ai contenuti dell'accordo di programma in parola;

VISTO

Lo schema di accordo di programma allegato al presente atto;

La deliberazione del Consiglio Comunale di Cave n. 43 del 28 settembre 2005;



La deliberazione del Consiglio Comunale di Cave n. 59 del 22 dicembre 2006;
 L'attestazione del Segretario Comunale del Comune di Cave, datata 22 novembre 2007,
 circa l'assenza di osservazioni presentate a seguito di deposito, presso la segreteria
 comunale, della deliberazione di adozione della variante e dei relativi allegati e
 contestuale pubblicazione dell'avviso di deposito nei termini e modi di legge;
 I verbali della conferenza di servizi allegati al presente atto e i relativi pareri;
 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 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi
 sull'ordinamento degli Enti Locali";
 La L.R. 22 Ottobre 1993, n. 57 "Norme generali per lo svolgimento del procedimento
 amministrativo, l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi e la
 migliore funzionalità dell'attività amministrativa";
 La L.R. 22 Dicembre 1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio";
 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 del D.Lgs. 18
 agosto 2000, n. 267, per la realizzazione dell'intervento denominato: Patto Territoriale
 delle Colline Romane – Comune di Cave – Realizzazione del Ristorante Residence "I
 Monti" – Prot. ASP 2126, in variante al P.R.G. vigente.



LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI
 IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 10 DIC. 2010





ALLEG. alla DELIB. N. 558 m
DEL = 4 DIC. 2010.....



**REGIONE
LAZIO**

**PROVINCIA
DI
ROMA**

**COMUNE
DI
CAVE**

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 per la realizzazione dell'intervento denominato "Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Cave – Realizzazione del Ristorante Residence "I Monti" – Prot. ASP 2126, in variante al P.R.G. vigente".

PREMESSO

Che l'art. 2, comma 203, lett. d) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 individua tra gli strumenti di programmazione negoziata aventi lo scopo di regolare gli interventi che coinvolgono una molteplicità di soggetti pubblici e privati e che implicino decisioni istituzionali e risorse finanziarie a carico delle amministrazioni statali, regionali e delle province autonome nonché degli enti locali anche gli accordi definiti "Patti Territoriali";

Che con Deliberazione C.I.P.E. 21 marzo 1997, in attuazione del disposto di cui all'art. 2, comma 206 della L. 662/96, è stata adottata la disciplina unitaria dei Patti Territoriali e degli altri strumenti di programmazione negoziata;

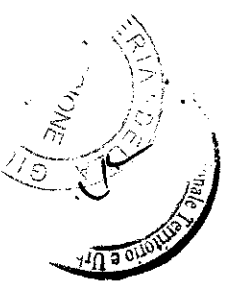
Che in data 4 novembre 2002 la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed altri soggetti interessati hanno siglato il protocollo d'intesa del "Patto Territoriale delle Colline Romane";

Che il comma 204 del citato art. 2, L. 662/96, consente l'eventuale utilizzo della procedura degli accordi di programma di cui all'art. 27, L. 8 giugno 1990, n. 142, ora art. 34, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;

Che, a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico di Patto del 3 agosto 2004, è pervenuta al Comune di Cave, da parte della Ditta Ristorante I Monti, la proposta di intervento di cui in oggetto;

Che il Tavolo di Concertazione del Patto territoriale delle Colline Romane del 5 agosto 2005 ha recepito e approvato l'intervento di cui in oggetto ritenuto coerente con gli indirizzi di sviluppo del Patto;

Che il Consiglio Comunale di Cave con deliberazione n. 43 del 28 settembre 2005, si è espresso favorevolmente sulla realizzabilità del progetto, dando mandato al Sindaco di predisporre e promuovere ogni ulteriore attività necessaria alla prosecuzione degli iter amministrativi ed istruttori previsti nell'ambito delle procedure del Patto delle Colline Romane;



Che il Consiglio Comunale di Cave con deliberazione n. 59 del 22 dicembre 2006, ha approvato l'intervento di cui in oggetto e la conseguente variante urbanistica al PRG vigente, ribadendo di dare mandato al Sindaco, ai fini della definizione del procedimento di approvazione del progetto e della connessa variante urbanistica, di promuovere e sottoscrivere un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/00;

Che il Segretario Comunale del Comune di Cave, con nota datata 22 novembre 2007, ha attestato l'assenza di osservazioni presentate a seguito di deposito, presso la segreteria comunale, della deliberazione di adozione della variante e dei relativi allegati e contestuale pubblicazione dell'avviso di deposito nei termini e modi di legge;

Che il Protocollo d'intesa del "Patto Territoriale delle Colline Romane" 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 Presidente p.t. della Provincia di Roma, con nota prot. n. 156875 del 21 dicembre 2007, ha richiesto, al Presidente della Regione Lazio, la convocazione di apposita conferenza di servizi finalizzata alla conclusione dell'accordo di programma;

Che l'ASP S.c.a.r.l., soggetto responsabile di Patto, ribadendo la richiesta di convocazione della conferenza di servizi finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, con nota prot. n. 279 del 5 febbraio 2008, ha dichiarato di aver trasmesso agli Enti competenti gli elaborati progettuali inerenti l'intervento e, con nota prot. n. 2042 del 6 ottobre 2009, tra l'altro, ha attestato la conformità dell'iter procedimentale tenuto per tale intervento alle linee di indirizzo del Patto Territoriale delle Colline Romane;


Che in data 14 maggio 2008 si è svolta una conferenza di servizi istruttoria finalizzata all'esame contestuale degli elaborati e della documentazione prodotta dalla quale non sono emersi elementi ostativi all'attivazione della procedura di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/00;

Che il Presidente p.t. della Regione Lazio, aderendo alla richiesta sopra citata, ha convocato apposita conferenza di servizi per verificare la possibilità di concludere l'accordo di programma richiesto;

Che in merito all'intervento in oggetto si è verificata la possibilità di concludere tale accordo di programma in apposita conferenza di servizi i cui lavori si sono svolti nella seduta del 14 dicembre 2009;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella realizzazione di una struttura turistico-ricettiva sviluppata su tre livelli con aree esterne sistemate a verde e parcheggi, questi su una superficie di mq 1106;



Che la realizzazione di tale opera comporta un incremento occupazionale pari ad 8 persone;

PRESO ATTO

Dei verbali delle sedute delle conferenze di servizi del 10 dicembre 2008 e del 10 giugno 2009;

Del parere favorevole con prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. MBAC-SBA-LAZ n. 3273 del 31 marzo 2008;

Del parere favorevole della Direzione regionale Territorio e Urbanistica – Area 05 Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. RM, FR e LT), reso con nota prot. n. 67637 del 14 aprile 2009 e confermato con nota prot. n. 254227 del 14 dicembre 2009;

Della nota prot. n. 85760 del 9 giugno 2009 della Direzione regionale Agricoltura – Area 03 – Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi con la quale si indica la non obbligatorietà del rilascio del parere di competenza in presenza di apposita attestazione dell'Amministrazione comunale di inesistenza di diritti di uso civico ai sensi del disposto dell'art. 3 L.R. 1/86;

Dell'attestazione del Comune di Cave – Dip.to III, resa con nota prot. n. 2574 del 27 febbraio 2008, circa l'inesistenza di gravame di uso civico;

Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli –Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. n. 23280 del 9 maggio 2008;

Dell'attestazione del Comune di Cave – III Dip.to, resa con nota prot. n. 12705 del 1° ottobre 2009, di inesistenza del vincolo idrogeologico;

Del parere favorevole dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno, reso con nota prot. n. 3760 del 16 maggio 2008;

Del parere favorevole, nel rispetto delle prescrizioni, espresso dal Comune di Cave in sede di conferenza di servizi nella seduta del 14 dicembre 2009;

Della conferma dell'ammissibilità del progetto espressa dalla Provincia di Roma in sede di conferenza di servizi nella seduta del 14 dicembre 2009;

Del parere favorevole espresso dalla Regione Lazio in sede di conferenza di servizi nella seduta del 14 dicembre 2009;

Della dichiarazione di non assoggettabilità alla procedura di verifica di V.I.A. datata 12 agosto 2009 a firma dell'Ing. Paola Bardelloni;

Del parere preventivo di massima favorevole con prescrizioni della ASL RM G, reso con nota prot. n. 2067 del 19 febbraio 2008;

Della nota del Direttore Regionale Agricoltura, prot. n. 85831/03 del 25 giugno 2007, relativa al parere ex art. 7 della L.R. 59/95 in assenza di diritti di uso civico;

Della nota prot. n. 111736 del 6 luglio 2006, contenente prescrizioni, trasmessa all'Area Conferenze di Servizi dal Direttore della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica.

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t., la Provincia di Roma rappresentata dal Presidente p.t., ed il Comune di Cave, 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 "Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Cave – Realizzazione del Ristorante Residence "I Monti" – Prot. ASP 2126, in variante al P.R.G. vigente", quale risulta dal progetto definitivo, parte integrante del presente atto, costituito dai seguenti elaborati, assentiti in conferenza di servizi nella seduta del 14 dicembre 2009:

- Relazione tecnica;
- Rilievo fotografico;
- Tavola unica, contenente: Mappa catastale e P.R.G. scala 1:2000; CTR e Tav. E1, E3 dei PTP scala 1:10000; Planimetria generale scala 1:1000; Piante, prospetti e sezioni degli edifici esistenti scala 1:200; Piante, prospetti e sezioni di progetto del nuovo intervento e dell'esistente scala 1:200; Viste assonometriche del nuovo edificio;
- Indagine vegetazionale, Relazione Tecnica con allegata carta di uso del suolo e carta della classificazione agronomica dei terreni;
- Indagine geologica.

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo è limitata alle sole aree dallo stesso interessate che mutano la destinazione urbanistica da "Zona E – Agricola" a "Zona Spa – servizi generali e locali di proprietà privata", 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:

Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio:

Dovranno essere effettuati sondaggi archeologici preventivi volti a verificare l'eventuale sussistenza di preesistenze di natura archeologica, data l'alta frequenza di rinvenimenti nell'area. Tali indagini, a spese e cura del committente l'opera, verranno svolti da ditta o operatore archeologo di fiducia, previa approvazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, che ne avrà la direzione scientifica.

Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo:

- siano rispettate le indicazioni presenti nella relazione geologica, a firma del Dott. Geol. Fulvio Perfumi;
- il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese eventuali opere di sostegno, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni

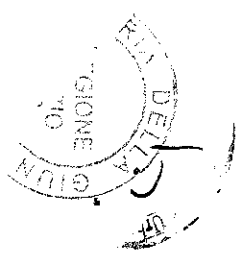


punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico;

- le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed in nessun caso è ammesso di fondare su materiale di riporto;
- dovranno essere realizzate tutte le opere provvisorie e/o definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque sia in fase di esecuzione dei lavori, sia successivamente al termine dei lavori stessi;
- la superficie interessata ai movimenti terra sia limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti;
- il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi sia sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero smaltito secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;
- nella messa in posto dei riporti venga realizzata un'adeguata compattazione dei materiali tale da prevenire successivi fenomeni di assestamento che possano compromettere la stabilità dell' ammasso;
- tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, siano opportunamente profilate e stabilizzate con adeguate tecniche di ingegneria naturalistica, in attuazione della Deliberazione di Giunta Regionale n. 4340 del 28 maggio 1996;
- l'Ente attuatore del piano dovrà realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa dell'assetto idrogeologico delle aree comprese nel piano stesso e nelle aree contermini;
- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;
- siano osservate le indicazioni presenti nella indagine vegetazionale, a firma del Dott. Agr. Antonio Mattace;
- siano realizzate quinte arboree e/o arbustive lungo il perimetro dell'area d'intervento;
- la risistemazione a verde delle zone prive di soprassuolo vegetale a seguito dei lavori, dovrà tener conto, nella scelta delle specie vegetali, della compatibilità edafica e fitoclimatica;
- Qualora l'area interessata dal Piano di Lottizzazione in oggetto interessi aree classificate come S.I.C., Z.P.S., Parchi Regionali o altre aree naturali soggette a regime vincolistico, dovranno essere acquisite anche le necessarie autorizzazioni previste dalle norme di gestione delle aree stesse.

Azienda Sanitaria Locale Roma G – Dipartimento di Prevenzione – Servizio di Igiene e Sanità Pubblica:

- Vengano rispettati i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente sull'areazione ed illuminazione degli ambienti; nel caso di insufficiente ricambio d'aria naturale dovrà essere previsto idoneo ricambio forzato dell'aria in applicazione alla norma UNI 10339;
- Vengano 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)
- L'edificio sia allacciato alla fognatura Comunale o in alternativa sia adottato un sistema di smaltimento acque reflue previsto dalla normativa vigente dimensionato per il numero di abitanti equivalenti.



Comune di Cave:

- Dovrà essere sottoscritta una convenzione che vincoli a 30 anni la destinazione d'uso proposta dall'intervento e che permetta la realizzazione, a cura e spese del proponente, di 150 m di pubblica illuminazione extraurbana, nonché la sistemazione della strada vicinale per un tratto di 60 m, come indicato nella comunicazione fatta dal proponente ed allegata alla deliberazione di C.C. n. 43 del 28 settembre 2005.

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 Cave entro 30 giorni dalla sottoscrizione, 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 Cave, 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 Cave – 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 Cave: Il Sindaco

Roma li

