



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 17/12/2010

=====

ADDI' 17/12/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angeia	"	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: CIOCCHETTI - FORTE - LOLLOBRIGIDA

DELIBERAZIONE N. 578

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 per l'espansione di una struttura ricettiva mediante ristrutturazione e cambio d'uso degli spazi esistenti, in Via Romana 23 - Ditta Domus Caesari s.r.l., in variante al vigente P.R.G.





578

1.7 DIC. 2010 *OR*

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 per l'ampliamento di una struttura ricettiva mediante ristrutturazione e cambio d'uso degli spazi esistenti, in Via Romana 23 - Ditta Domus Caesari s.r.l., in variante al vigente P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio e dell'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 10 maggio 2010;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nell'ampliamento di una struttura ricettiva mediante ristrutturazione e cambio d'uso degli spazi esistenti;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 7 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 Consiglio Comunale di Marino n. 91 del 29 ottobre 2007;

La certificazione del Comune di Marino, di mancata presentazione di osservazioni a seguito di pubblicazione della citata deliberazione n. 91 del 29 ottobre 2007;





578 17 DIC. 2010 *Or*

I verbali delle sedute della Conferenza di Servizi del 6 maggio 2009, del 27 maggio 2009, del 10 maggio 2010 ed i relativi pareri;
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 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,
di 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 per l'ampliamento di una struttura ricettiva mediante ristrutturazione e cambio d'uso degli spazi esistenti, in Via Romana 23 - Ditta Domus Caesari s.r.l., in variante al vigente P.R.G.

[Faint stamp]

[Faint stamp]

IL PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI

IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 27 DIC. 2010





REGIONE
LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 578 *or*
DEL 17 DIC. 2010

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 per l'ampliamento di una struttura ricettiva mediante ristrutturazione e cambio d'uso degli spazi esistenti, in Via Romana 23 - Ditta Domus Caesari s.r.l., 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 Marino, con deliberazione n. 91 del 29 ottobre 2007, ha espresso parere positivo in ordine alla realizzabilità del progetto presentato dalla Ditta Domus Caesari s.r.l., e ha adottato la connessa variante al P.R.G. vigente;

Che il Comune di Marino, in riferimento alla deliberazione n. 91 del 29 ottobre 2007, con nota del 23 aprile 2008, ha certificato la mancata presentazione di osservazioni;

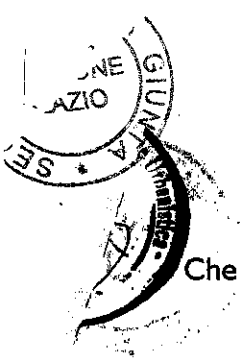
Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. n. 93435 del 18 luglio 2008, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione di apposita Conferenza di Servizi;

Che, aderendo a tale richiesta il Presidente della Regione Lazio ha convocato, con nota prot. n. 52853 del 27 aprile 2009, la Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

Che la Conferenza di Servizi, svoltasi nelle sedute del 6 maggio 2009, del 27 maggio 2009 e del 10 maggio 2010, si è conclusa positivamente;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nell'ampliamento di una struttura ricettiva mediante ristrutturazione e cambio d'uso degli spazi esistenti;



Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 7 addetti;

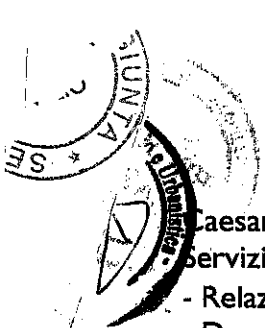
PRESO ATTO

- Dei verbali della Conferenza di Servizi del 6 maggio 2009, del 27 maggio 2009 e del 10 maggio 2010;
- Del parere favorevole reso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Rieti e Viterbo reso con nota prot. 5885 del 6 aprile 2009;
- Della dichiarazione di non competenza della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio resa con nota prot. n. MBAC-SBA-LAZ 8226 del 07 agosto 2009;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione fra i popoli - Area 2S/05 "Difesa del Suolo" reso con nota prot. 59124 fasc. 7012 del 31 marzo 2009;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Area 05 Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma -FR-LT reso con ^{nota} prot. n. 98~~935~~³⁹⁵ del 27.05.2009;
- Della conferma dell'ammissibilità del progetto al Patto dal Tavolo di Concertazione del 03.03.2005 resa dalla Provincia di Roma nella conferenza di servizi del 10 maggio 2010;
- Della dichiarazione asseverata a firma dell' Arch. Marcello Buzi e dell' Arch. Armando Iannacchino, datata 20 luglio 2008, che l'intervento è escluso dall'obbligo di procedura di Valutazione Impatto Ambientale;
- Della dichiarazione a firma dell' Arch. Marcello Buzi e dell' Arch. Armando Iannacchino, datata 27 ottobre 2009, che l'intervento prevede la sola ristrutturazione e cambio di destinazione, senza necessità di scavi e rinterrì;
- Della nota prot. 150 del 13.02.09 del Commissario per la Liquidazione degli Usi civici per Lazio, Toscana ed Umbria /Esclusione/ attestante l'esclusione di diritti civici nel territorio del Comune di Marino;
- Del parere favorevole con condizioni reso dall'ASL RM H Dipartimento Prevenzione Sisp H3 nella seduta della Conferenza di Servizi del 27 maggio 2009 e confermato nella seduta del 10 maggio 2010;
- Dell'attestazione ^{del Comune di Marino, resa con nota prot. 2458 del 27.05.2009,} relativa alla regolare Concessione Edilizia n. 12531 del 04 maggio 1999 e successive varianti, ai sensi della L.R. 20/97 e delibera di C.C. n.4/98;
- Del nulla osta del Parco dei Castelli Romani reso con nota prot. n. 3561 del 12.06.2009 e confermato con nota prot. n. 2789 del 07 maggio 2010;
- Dell'attestazione resa dall'Agenzia Sviluppo Provincia per le Colline Romane Scarl in merito alla conformità alle linee di indirizzo del Patto Territoriale delle Colline Romane.

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

ART. 1 (Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.08.2000 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 - Progetto per l'ampliamento di una struttura ricettiva mediante ristrutturazione e cambio d'uso degli spazi esistenti, in Via Romana 23 - Ditta Domus



Caesari s.r.l., il cui progetto è composto dai seguenti elaborati, assentiti nella Conferenza di servizi del 10 maggio 2010:

- Relazione descrittiva
- Documentazione fotografica
- Relazione Paesaggistica
- Elaborato grafico di progetto
- Analisi Vegetazionale
- Relazione Geologica ex D.G.R. 2649/1999
- Analisi Territoriale

ART. 2 (Variante)

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 E4" a "Zona E4/a turistica-ricettiva", con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

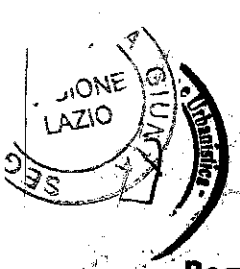
Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3.

ART. 3 (Prescrizioni e condizioni)

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

Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area 2S/05 - Difesa del suolo:

- I lavori dovranno essere eseguiti in conformità agli elaborati tecnici presentati, rispettando in particolare le indicazioni riportate nella relazione geologica del Dott. Geol. Raimondo Francesco Godano;
 - I lavori di sbancamento per riorganizzare i vani seminterrati dovranno essere realizzati curando la stabilità dei fronti di scavo ed il sostentamento del terreno, anche tramite opere di sostegno provvisoriamente opportunamente drenate;
 - Il materiale di risulta dovrà essere smaltito secondo il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., la D.G.R. 816/2006, la L.R. 26/2007 e il D.Lgs. 4/2008;
 - Nei locali dei vani seminterrati si dovrà verificare la potenziale presenza di gas nocivi (CO2 e Radon), in ottemperanza della D.G.R. del 10 aprile 2001 n. 524;
 - Tutta l'area di intervento dovrà essere munita di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque di infiltrazione e delle acque di scorrimento superficiale, opportunamente dimensionato in funzione delle condizioni idrogeologiche e pluviometriche del luogo;
 - Durante l'esecuzione dei lavori dovrà essere assolutamente impedita l'infiltrazione di acque inquinanti nel terreno e dovrà essere vietata l'escavazione di nuovi pozzi, data la presenza del vincolo "aree critiche";
 - I reflui dovranno essere smaltiti mediante pubblica fognatura;
 - Dovranno essere osservate le osservazioni del progettista Dott. Agr. Francesco Abatini;
 - La scelta delle specie per gli arredi del verde, costituiti da essenze arbustive e arboree, dovranno essere compatibili sia da un punto di vista fitoclimatico che edifico;
 - Si consiglia per la realizzazione dei parcheggi l'uso di materiali drenanti;
 - Dovranno essere acquisiti tutti i nulla osta per i vincoli gravanti sull'area in oggetto;
 - Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS o di un SIC, il proponente richieda i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
- La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.



Regione Lazio – Dir. Regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR - LT

- 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 dovranno essere rifinite ad intonaco tradizionale con esclusione di materiali plastici o simili e le relative tinteggiature dovranno essere realizzate con i colori della gamma delle terre naturali;
- Le coperture degli edifici dovranno essere realizzate a tetto le cui falde dovranno avere una pendenza non superiore al 30% e ricoperte con manto di tegole alla romana.

Azienda ASL RM H

- Dovranno essere indicate le destinazioni di uso di tutti gli ambienti;
- Dovrà essere verificata l'ampiezza delle superfici fenestrate e dovrà essere prevista una sufficiente areazione artificiale se non sufficiente quella naturale;
- Dovranno essere indicate le modalità di areazione per fronteggiare il pericolo Radon e CO₂;
- Dovranno essere previsti sistemi di allarme per CO, CO₂ e SO₂;
- Al piano III dovranno essere verificate le altezze, le superfici fenestrate e l'isolamento termico;
- Prima dell'uso del piano "seminterrato" dovrà essere richiesta la deroga all'art. 65 del D.L.vo 81/08 e dovrà essere richiesto, se necessario, il CPI ai Vigili del Fuoco.

ART. 4
(Obblighi)

Prima del rilascio del permesso di costruire l'amministrazione comunale di Marino dovrà obbligatoriamente acquisire:

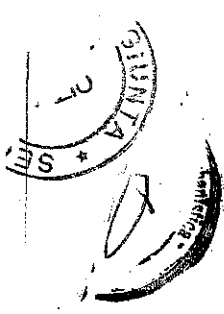
- a) il parere degli uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e bilancio idrogeologico, come previsto al punto 3) della Deliberazione Giunta Regionale 16 giugno 2009, n. 445 (pubblicata sul BURL n. 33 del 7 settembre 2009);
- b) il parere definitivo della ASL competente;
- c) Atto d'obbligo sottoscritto dall'operatore privato 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;

Qualora nella progettazione e/o realizzazione dei lavori fossero necessarie opere che prevedono movimenti di terra (ad esempio adeguamento degli impianti fognari, rete elettrica, telefonica, ecc.) sarà necessario acquisire nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio.

ART. 5
(Ratifica)

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

(Approvazione e Pubblicazione)

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 della Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.

ART. 7

(Collegio di Vigilanza)

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del ^{Comune di} Marino – o suo delegato – che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

Regione Lazio: La Presidente

Provincia di Roma: Il Presidente

Comune di Marino: Il Sindaco

Roma li

