



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 26/01/2012

=====

ADDI' 26/01/2012 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	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: CANGEMI - MALCOTTI - SENTINELLI

DELIBERAZIONE N. 26

Oggetto:

Approvazione della proposta 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 Zagarolo - Ristrutturazione ed ampliamento di un complesso sportivo - Ditta Gestcap Srl (cod. ASP 107) - Loc. Colle Labirinto, in variante al P.R.G.





26 26 GEN. 2012 R

**OGGETTO:** Approvazione della proposta 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 Zagarolo – Ristrutturazione ed ampliamento di un complesso sportivo – Ditta Gestcap Srl (cod. ASP 107) - Loc. Colle Labirinto, in variante al P.R.G.

### LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle politiche del Territorio e dell'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, conclusasi il 25 maggio 2011;

#### CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la ristrutturazione e l'ampliamento di un complesso sportivo.  
Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 8 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

La proposta di Accordo di Programma;

La deliberazione del Consiglio comunale di Zagarolo n. 14 del 09 giugno 2007;

La deliberazione del Consiglio comunale di Zagarolo n. 14 del 04 aprile 2008;

La deliberazione del Consiglio comunale di Zagarolo n. 41 del 24 settembre 2008;

I verbali ed i pareri delle sedute della Conferenza di Servizi conclusasi il 25 maggio 2011, allegati al presente atto;

La determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A8618 del 30 agosto 2011 di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.34 del D.lgs 267/00;





26 26 GEN. 2012 R

Gli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi del 25.05.2011, approvati con la citata determinazione ed 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. 23.12.1996 n. 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica";

L'art. 34 del Decreto Legislativo 18.08.2000 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.;

All'unanimità

### DELIBERA

Per quanto riportato in premessa,  
di approvare l'allegata 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 Zagarolo - Ristrutturazione ed ampliamento di un complesso sportivo - Ditta Gestcap Srl (cod. ASP 107) - Loc. Colle Labirinto, in variante al P.R.G., parte integrante e sostanziale del presente atto.



Accordo di  
Programma

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

ROMA 31 GEN. 2012





ALLEG. alla DELIB. N. 26 m  
DEL 26 GEN. 2012

REGIONE  
LAZIO

PROVINCIA  
DI  
ROMA

COMUNE  
DI  
ZAGAROLO



### 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 Zagarolo - Ristrutturazione ed ampliamento di un complesso sportivo - Ditta Gestcap (cod. ASP 107) - Loc. Colle Labirinto, in variante al P.R.G.

AG

### PREMESSO

Che la L. 23.12.1996 n. 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica" 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 il comma 204 della stessa L. 662/96 consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma ex art. 27 della L. 8.6.1990 n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;

Che in data 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 Zagarolo con deliberazione n. 14 del 09.06.2007 ha espresso parere favorevole in ordine alla realizzabilità dell'intervento ;

Che il Consiglio Comunale di Zagarolo con deliberazione n. 14 del 04.04.2008 ha approvato il progetto ed adottata la conseguente variante al vigente P.R.G.;

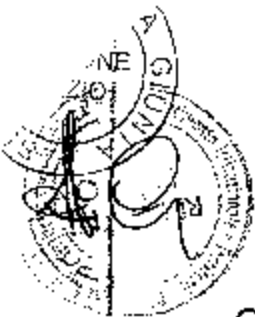
Che il Consiglio Comunale di Zagarolo con deliberazione n. 41 del 24.09.2008 ha preso atto dell'assenza di osservazioni;

Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. n. 130791 del 22 ottobre 2008, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione della Conferenza di servizi;

Che aderendo a tale richiesta, il Presidente della Regione Lazio ha indetto con nota prot. SP 448 del 19 novembre 2010 apposita Conferenza di servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma conseguente ed ha delegato l'Arch. Demetrio Carini a convocare, presiedere e rappresentare l'Amministrazione regionale nell'ambito del procedimento in oggetto fino alla conclusione del medesimo e ad esprimere il parere unico regionale;

Il presente atto si compone di  
n. 6 pagine comprese la presente

Direttore Regionale  
Territorio e Urbanistica  
Arch. Demetrio Carini



Che con nota prot. n. 68037 del 15 febbraio 2011, il delegato dal Presidente della Regione Lazio ha convocato la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/00 per l'esame dell'intervento in oggetto;

Che la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 si è svolta nelle sedute del 23 febbraio 2011 e del 25 maggio 2011;

Che alla scadenza del termine fissato nella Conferenza di Servizi del 25 maggio 2011, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, non ha provveduto ad esprimere il proprio parere;

Che con determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A8618 del 30 agosto 2011 il delegato unico regionale ha determinato la conclusione favorevole della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

### **CONSIDERATO**

Che l'intervento prevede la ristrutturazione e l'ampliamento di un complesso sportivo.  
Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 8 addetti;

### **PRESO ATTO**

dei verbali delle sedute della Conferenza di Servizi del 23 febbraio 2011 e del 25 maggio 2011;

della determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A8618 del 30 agosto 2011 con la quale è stata dichiarata la conclusione favorevole della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

del parere di massima positivo con condizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. n. 744 del 26 gennaio 2009 e confermato con nota pot. N. 2137 del 21 febbraio 2011;

del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli – Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. n. D2/25/05 103862 Fascicolo 7242/ A13 del 04.06.2009;

del Parere favorevole con condizioni della ASL RM G reso con nota prot. n. 471 del 28 gennaio 2009;

della dichiarazione del progettista Arch. Zaira Fornari datata 15 dicembre 2008, di non necessità di attivazione della procedura V.I.A.;

dell'attestazione del Capo Area del Comune di Zagarolo di inesistenza Usi Civici prot. n. 1593 datata 23 gennaio 2009, resa sulla base dell'Analisi Territoriale approvata con D.C.C. n. 7 del 30 gennaio 2002;

dell'attestazione del Capo Area del Comune di Zagarolo prot. n. 6150 del 9 marzo 2009, secondo cui l'area oggetto dell'intervento non è sottoposta a vincolo idrogeologico;

dell'attestazione del Capo Area del Comune di Zagarolo prot. n. 9049 del 24 marzo 2011, secondo cui le aree oggetto dell'intervento non ricadono nell'ambito del vincolo di rispetto cimiteriale;

del parere di compatibilità favorevole dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere, reso con nota n. 1463 dell' 11 maggio 2011;

Della nota prot. n. 077981 del 21 febbraio 2011 della Direzione Regionale Ambiente – Area Risorse Idriche di impossibilità ad esprimere parere per la mancanza della certificazione del



Gestore del Servizio Idrico Integrato (ACEA ATO 2), confermata con nota prot. n. 227331 del 25 maggio 2011;

del parere favorevole con prescrizioni, della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Roma Capitale e Provincia), reso nella Conferenza di servizi del 25 maggio 2011 e confermato con nota prot. n. 431671 del 05 ottobre 2011;

della conferma dell'ammissibilità del progetto al Patto Territoriale delle Colline Romane, della Provincia di Roma nel tavolo di Concertazione del 18 dicembre 2006, resa con Atto Presidenziale n. 102 del 24 maggio 2011 nella seduta della Conferenza di servizi del 25 maggio 2011;

Della dichiarazione del Presidente della Conferenza di Servizi, in merito all'obbligatorietà di acquisire il parere degli uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e bilancio idrogeologico, così come stabilito dalla DGR 445 del 16.06.2009;

### **CONSIDERATO**

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma;

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

#### **ART. 1 (Oggetto)**

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 Zagarolo (RM) denominato: "Gestcap Srl (cod. ASP 107) – Ristrutturazione ed ampliamento di un complesso sportivo", composto dai seguenti elaborati, assentiti nella seduta della Conferenza di Servizi del 25 maggio 2011 ed approvati con determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A8618 del 30 agosto 2011:

Relazione;

Rilievo fotografico;

Elaborato denominato: Progetto per la ristrutturazione e l'ampliamento di un complesso sportivo;

Elaborato integrativo;

Relazione Geologica;

Indagine Vegetazionale;

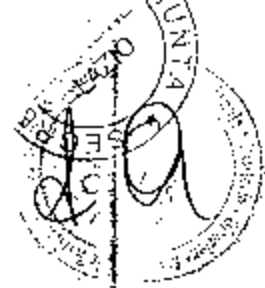
Relazione Tecnica – verifica dell'impatto acustico e della emissione sonora previsionale;

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 e consiste nella variazione degli indici e dei parametri così come 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:

#### **Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio**

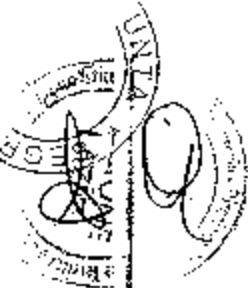
I sondaggi dovranno essere seguiti da un tecnico specializzato incaricato di redigere apposita documentazione grafico-fotografica (copia della quale si avrà cura di inviare alla Soprintendenza) anche in assenza di rinvenimenti.

Gli oneri economici dell'assistenza, che dovrà essere svolta da un tecnico archeologo, sono a carico di chi esegue i lavori.

#### **Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Difesa del Suolo**

- Dovrà essere eseguita in fase esecutiva una idonea rete di drenaggio delle acque meteoriche al fine di impedire ruscellamenti selvaggi lungo le pareti tufacee argillificate e al fine di impedire l'infiltrazione di eventuali inquinanti.
- Le fondazioni delle strutture da realizzare dovranno poggiare sul tufo litoide, superando lo strato di tufi terrosi ed argillificati, come indicato anche dal geologo.
- Nelle scarpate tra i campi C e D, dovrà essere verificata la stabilità del versante e del muro presente e in caso di necessità si dovrà realizzare un nuovo muro di contenimento adeguatamente dimensionato.
- Tutti i versanti dovranno essere stabilizzati con opere di ingegneria naturalistica, laddove possibile, ed in caso contrario con opere di contenimento in c.a.
- Dovrà essere prestata particolare attenzione alla realizzazione della palestra e del parcheggio, prevedendo opere di contenimento provvisorie e definitive, delle pareti di sbancamento e di quella presente a confine con la strada di accesso, come indicato anche dal geologo.
- La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico.
- Dovrà essere tassativamente mantenuta la vegetazione arborea ed arbustiva presente attualmente nell'area in oggetto e lungo i suoi confini.
- Durante l'allestimento del cantiere e la realizzazione delle opere dovrà essere delimitata e rispettata una fascia di rispetto ad opportuna distanza dalla vegetazione di cui al punto precedente, allo scopo di evitare possibili danneggiamenti alle parti epigee (colletto, fuso, chiome) ed all'apparato radicale della stessa.
- Dovrà essere presa in considerazione, così come suggerito nella indagine vegetazionale, l'eventualità di potenziare il verde presente mediante il ricorso alla piantumazione di arbusti.
- A differenza di quanto consigliato nella indagine vegetazionale, si raccomanda, nell'eventualità, di utilizzare esclusivamente esemplari di specie autoctone, con genotipo locale o comunque centro italico, provenienti da vivai certificati e adatte alle condizioni ecologiche locali, come desumibile per analogia con la vegetazione spontanea circostante.
- Dovranno essere attuati a regola d'arte gli opportuni accorgimenti durante la fase propedeutica all'impianto degli esemplari arborei ed arbustivi messi a dimora e, nella successiva fase di sviluppo, sia prestata adeguata cura agli stessi sino al raggiungimento d'un ragionevole grado d'autosufficienza.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto della legislazione e delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.



**Direzione regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia**

In considerazione che, le "aree boscate" non ospitano gli edifici in progetto e che quelle agricole non possono essere oggetto di variante, è necessario che esse siano stralciate da questo intervento e mantengano la destinazione di zona agricola.

**Azienda Sanitaria Locale Roma G**

Dovranno essere rispettati i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente sull'aerazione 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.

Dovranno essere attuate le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la vivibilità dell'edificio alle persone disabili (DGR 27.03.2001 n. 424).

L'edificio dovrà essere 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.

L'altezza minima interna della casa del custode dovrà essere di almeno mt. 2.70 così come previsto da D.M. 05.07.1975.

**ART. 4**

**(Obblighi e Condizioni di Efficacia)**

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

1) alla sottoscrizione da parte dell'operatore privato di 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;

2) Per quanto concerne gli obblighi derivanti dall'applicazione della DGR 445 del 16 giugno 2009 (pubblicata sul BURL n. 33 del 7 settembre 2009) prima del rilascio del permesso di costruire l'amministrazione comunale dovrà obbligatoriamente acquisire il parere degli uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e bilancio idrogeologico, come previsto al punto 3) della citata deliberazione;

La violazione delle condizioni di cui sopra comporteranno il venir meno degli effetti della variante urbanistica prevista dal presente accordo.

**ART. 5**

**(Ratifica)**

Ai sensi del comma 5 dell'art. 34 D.lgs. 267/2000, l'adesione del Sindaco al presente Accordo di Programma deve essere ratificata dal Consiglio Comunale di Zagarolo entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

**ART. 6**

**(Approvazione e Pubblicazione)**

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all' articolo 5, il presente Accordo di Programma sarà approvato anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del



Comune di Zagarolo, con decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.

**ART. 7**  
**(Collegio di Vigilanza)**

La vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno svolti da un Collegio di vigilanza costituito ai sensi del comma 7 dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e composto dai rappresentanti degli Enti firmatari.

**Regione Lazio:**

**Provincia di Roma:**

**Comune di Zagarolo:**

**Roma li**



Direttore Regionale  
Territorio e Urbanistica  
*(sott. Demetrio Carini)*

Il presente atto si compone di  
n. 6 pagine comprese le presentazioni