



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 08/05/2012

=====
ADDE' 08/05/2012 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aido	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

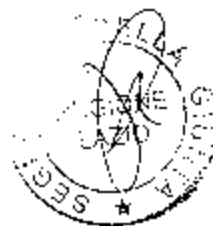
***** OMISSIS

ASSENTI: TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. 183

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 Valmontone - Magic Hotel S.r.l. - Progetto per la realizzazione di un complesso alberghiero in via dei Macinanti, in variante al P.R.G. vigente.





183 - 8 MAG. 2012 *ra*

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 Valmontone - Magic Hotel S.r.l. - Progetto per la realizzazione di un complesso alberghiero in via dei Macinanti, in variante al P.R.G. vigente.

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 apposita Conferenza di Servizi si è verificata la possibilità di concludere tale Accordo di Programma;

CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la realizzazione di un complesso alberghiero.
Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 26 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 Valmontone n. 36 del 24 marzo 2009;

La deliberazione di Giunta Comunale di Valmontone n. 453 del 3 novembre 2009;

Il verbale della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 svoltasi nella seduta del 2 novembre 2011;

La determinazione n. A11125 del 30 novembre 2011 di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;



183 - 8 MAG. 2012 R

Gli elaborati progettuali, elencati nello schema di Accordo di Programma, esaminati nella seduta della Conferenza di Servizi del 2 novembre 2011 ed approvati con determinazione n. A1125 del 30 novembre 2011;

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.;

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 Valmontone - Magic Hotel S.r.l. - Progetto per la realizzazione di un complesso alberghiero in via dei Macinanti, in variante al P.R.G. vigente, parte integrante e sostanziale del provvedimento.



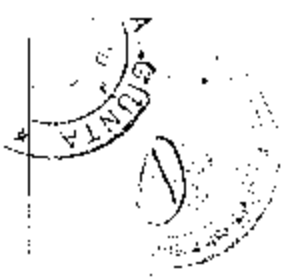
Accordo di
Programma

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

CONFERENZA DI SERVIZI

ROMA 10 MAG. 2012





ALLEG. alla DELIB. N. 183 *M*
DEL 8 MAG. 2012



**REGIONE
LAZIO**



**PROVINCIA
DI
ROMA**



**COMUNE
DI
VALMONTONE**

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 Valmontone - Magic Hotel s.r.l. - Progetto per la realizzazione di un complesso alberghiero in via dei Macinanti, in variante al P.R.G. vigente;


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 L. 8/6/1990 n. 142, ora art. 34 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 Fatto, attraverso l'esame fuori protocollo, le corsie preferenziali, nonché gli eventuali Accordi di Programma;

Che il Consiglio Comunale di Valmontone, con deliberazione n. 36 del ⁴21 marzo 2009 ha espresso  parere favorevole in ordine alla realizzabilità del progetto presentato dalla Magic Hotel s.r.l. ed ha approvato il progetto e adottato la conseguente variante al vigente P.R.G.;

Che, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Valmontone della D.C.C. 36/2009, il Direttore Generale del Comune di Valmontone, con nota del 12 maggio 2009, ha attestato che non sono pervenute opposizioni ed osservazioni;

Adina

g. g.

Il presente atto si compone di
n. 9 pagina compresa la presente



Che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 453 del 3 novembre 2009, il comune di Valmontone ha preso atto dell'adeguamento del progetto in riferimento alle prescrizioni contenute nelle istruttorie comunali;

Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. n. 8072 del 19 gennaio 2010, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione della Conferenza dei servizi;

Che l'Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica della Regione Lazio ha convocato, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90, le sedute di conferenze di servizi tenutasi rispettivamente il 28 aprile 2011 e 3 agosto 2011;

Che la seduta della Conferenza di Servizi del 3 agosto 2011 si è conclusa positivamente;

Che con Determinazione del Direttore Regionale della Direzione Territorio e Urbanistica n. A9742 del 13 ottobre 2011 si è dato atto che non sono emersi elementi preclusivi alla realizzazione dell'intervento proposto, si è conclusa positivamente la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e si è deciso di procedere alle successive fasi dell'iter amministrativo finalizzato alla possibilità di concordare l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/00;

Che la Presidente della Regione Lazio, con nota prot. n. 0505 del 25 ottobre 2011, ha indetto la Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/00 e conferito delega all'Arch. Demetrio Carini, Direttore della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, a convocare e presiedere la conferenza di Servizi, a rappresentare l'amministrazione regionale nell'ambito del procedimento ed a esprimere parere unico regionale;

Che con nota prot. n. 465938 del 28 ottobre 2011 è stata regolarmente convocata la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000;

Che la Conferenza di Servizi, svoltasi nella seduta del 2 novembre 2011, si è conclusa positivamente;

Che con atto n. A11125 del 30 novembre 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 e di dare corso alle successive fasi dell'iter amministrativo finalizzato alla sottoscrizione e approvazione dell'accordo di programma;

CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la realizzazione di un complesso alberghiero;
Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 26 addetti

PRESO ATTO

- del verbale della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 svoltasi nella seduta del 2 novembre 2011

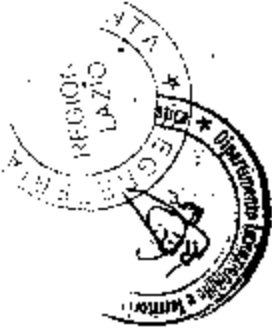


- dell'attestazione del Dirigente IV Settore del Comune di Valmontone, resa con nota prot. n. 1636 del 25 gennaio 2011, relativa all'assenza di vincolo idrogeologico sull'area di intervento;
- del certificato di destinazione urbanistica del Comune di Valmontone, reso con prot. n. 5279 del 26 marzo 2010;
- dell'attestazione del Comune di Valmontone, resa con prot. n. 3217 del 15 febbraio 2011, che le aree oggetto dell'intervento non ricadono nel demanio collettivo di uso civico;
- dell'attestazione del tecnico incaricato del 15 marzo 2010 che l'area oggetto dell'intervento ricade all'esterno dell'ambito di applicazione della D.G.R. 445/2009;
- dell'attestazione del soggetto proponente dell'8 febbraio 2011 di inesistenza di vincolo culturale e monumentale di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2001 e s.m.i.;
- del parere favorevole con condizioni dell'ASL Roma G, reso con nota prot. n. 636 del 21 febbraio 2011;
- del parere favorevole con prescrizioni dell'Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniaali della Regione Lazio reso con nota prot. n. 226442 del 25 maggio 2011;
- del parere favorevole dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia della Regione Lazio reso con nota prot. n. 347580/11 del 3 agosto 2011;
- del parere favorevole con prescrizioni con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici reso con nota prot. n. 7376 del 1 giugno 2011;
- della pronuncia di esclusione dal procedimento di V.I.A. con prescrizioni dell'Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica della Regione Lazio, reso con nota prot. n. 351598 del 5 agosto 2011;
- dell'attestazione resa dall'Agenzia Sviluppo Provincia per le Colline Romane scari in merito alla conformità alle linee di indirizzo del Patto Territoriale delle Colline Romane;
- della determinazione n. A1112525 del 30 novembre 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.

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

ART. I
(Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è approvato l'intervento denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, commi 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone - Magic Hotel S.r.l. - Progetto per la realizzazione di un



complesso alberghiero in via dei Macinanti, in variante al P.R.G. vigente, composto dai seguenti elaborati, esaminati nella Conferenza di servizi del 2 novembre 2011 ed approvati con determinazione n. A11125 del 30 novembre 2011:

- Relazione tecnica
- Documentazione Fotografica
- Elaborato Grafico
- Relazione Geologica
- Analisi Vegetazionale
- Indagine Geologica

ART. 2

(Variante)

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 E - Agricola - sottozona E2 a Zona F - Attrezzature di Servizi - sottozona F3 - Attrezzature di Servizio a carattere privato.

Gli indici e i parametri urbanistici saranno quelli desumibili dal progetto.

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

ART. 3

(Prescrizioni)

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:

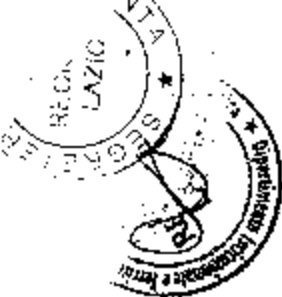
- E' richiesta l'assistenza archeologica nel corso degli scavi delle fondazioni della struttura.

Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica:

- Dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione e compensazione indicate nello studio;
- Dovranno essere rispettate le prescrizioni espresse con il parere, prot. n. 226442 del 25/5/2011 trasmesso con nota n. 337024 del 28/7/2011 dell'Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali di questa Direzione Regionale

ENERGIA: il progetto definitivo ed esecutivo dovranno essere redatti e realizzati nel rispetto degli obiettivi di qualità individuati dalla Direttiva 2002/91/CE, dal D.Lgs. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. 311/2006 e dalla Legge regionale n. 6/2008 relativa all'architettura sostenibile e alla bioedilizia. In particolare, al fine di ottemperare agli obiettivi comunitari, nazionali e regionali che prescrivono il miglioramento dell'efficienza energetica e la promozione delle fonti rinnovabili, il proponente dovrà attuare le seguenti misure compensative:

- produzione minima di energia termica da fonti rinnovabili e/o cogenerazione - trigenerazione; 50% del fabbisogno annuo;



- produzione minima di energia elettrica da fonti rinnovabili e/o cogenerazione -rigenerazione: 50% del fabbisogno annuo (esclusa la refrigerazione alimentare, laddove prevista);
- massimo utilizzo di sistemi di riscaldamento radianti;
- massimo utilizzo di tecnologia per l'illuminazione naturale degli spazi interni (camini di luce, specchi, ecc) che evitino la necessità di illuminare artificialmente gli ambienti di giorno;
- massimo utilizzo di sistemi per la protezione delle chiusure verticali trasparenti dal sole; inoltre l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non dovrà essere superiore a quanto riportato nell'Allegato C, punto 1.2, tabella 2.3 del D.Lgs. 192/05 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 311/06;

VEGETAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE AREE VERDI INTERNE: gli spazi destinati a verde pubblico, dovranno essere arredati con una formazione arborea alta, disposte preferibilmente a sesto irregolare e con una copertura così definita:

- indice di copertura delle chiome in sede di impianto non inferiore al 30% della superficie destinata ad ospitare la formazione;
- indice di copertura delle chiome a maturità degli individui non inferiore al 50% della superficie destinata ad ospitare la formazione;

Devono mettersi a dimora individui il cui punto basso di inserzione della chioma sia almeno a 3 metri dal colletto;

PARCHEGGIO: negli interventi previsti di nuova realizzazione e di riqualificazione di parcheggi esistenti dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni:

- dovrà essere assicurata una differenziazione e separazione dei percorsi carrabili e pedonali;
- le aree a parcheggio dovranno essere asservite da idonei impianti di illuminazione notturna e in relazione alla superficie e alla visibilità dovranno essere previsti presidi antistupro
- al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dovranno essere realizzate opere di arredo urbano con piantumazione di specie autoctone per una superficie totale almeno pari al 30% della superficie complessiva degli stalli, per singola area destinata a parcheggio
- al fine di contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gomme, particolato, le acque meteoriche provenienti dalle superfici adibite a parcheggi, dovranno essere trattate con idonei presidi idraulici (vasca di decantazione, disoleatori, ecc.) prima di essere definitivamente smaltite; impianto di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere dimensionato in ottemperanza alla normativa vigente e dovranno essere effettuati periodici interventi di manutenzione, considerando anche i casi di sversamenti accidentali ed effettuati lavaggi con frequenza funzionale agli eventi meteorici di rilievo;
- dovranno essere adottate pavimentazioni impermeabili oppure in alternativa la parte sottostante la pavimentazione superficiale di progetto, se prevista di tipo permeabile, dovrà essere impermeabilizzata;

L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava.

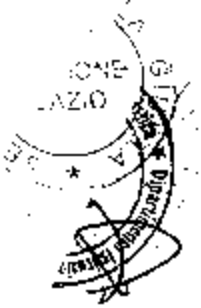
Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali:

- Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nella relazione geologica del geof.



Leonardo Romboli, che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato:

- I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati ed essere eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura del progetto definitivo. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello della falda, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;
- A causa delle scadenti caratteristiche geomeccaniche del litotipo denominato dal geol. Romboli Colluvioni Cineritiche limo argillose, dovrà essere valutata l'opportunità di adottare fondazioni indirette su pali, intestati nel sottostanti tufti terrosi
- il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;
- Dovranno essere condotte indagini geofisiche per la determinazione della velocità delle onde di taglio Vs30 e della categoria del suolo di fondazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, utilizzando valori di velocità scaturiti da almeno n. 2 prove geofisiche, che abbiano risultati tra loro confrontabili;
- A causa dell'aumento delle superfici impermeabilizzate, sia valutata la possibilità di adottare pavimentazioni drenanti nelle aree destinate a parcheggio, inoltre dovranno essere realizzate idonee opere di drenaggio delle acque meteoriche, correttamente dimensionate sulla base di calcoli idraulici, effettuati tenendo conto della massima intensità di pioggia prevista;
- Siano adottate opere di sostegno provvisorie all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. ed a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno;
- il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente;
- il comune, prima dell'adozione o approvazione, dovrà verificare se l'intervento proposto ricada all'interno di un'area naturale protetta, di una Z.P.S. o di un S.I.C. . In caso affermativo il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
- Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde;
- Qualora le perforazioni si spingano oltre i trenta metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della Legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a trasmettere all' I.S.P.R.A. — servizio geologico d'Italia — Dipartimento Difesa del Suolo — Geologia Applicata ed idrogeologica — via Vitaliano Brancati, 48 — 00144 Roma, comunicazioni di inizio (mod. 1), eventuali sospensioni (mod. 2), riprese (mod. 3) ed infine indagine (mod. 4 e 4bis). L'inosservanza della sopracitata legge è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata Legge.
- Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni;
- Siano osservate le indicazioni del dott. Agr. Francesco Abatini che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato:



- Al fine di limitare la perdita di suolo e la diminuzione della superficie infiltrante si preveda che gran parte della superficie fondiaria sia coperta da vegetazione
Siano salvaguardati gli arbusti presenti sul confine del lotto ed a partire da questi siano create delle siepi attraverso l'evoluzione naturale della vegetazione esistente o piantando anche piante selezionate tra le specie elencate di seguito:
- Sia privilegiata, per la vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde, anche per quella eventuale tra i fori e gli interstizi degli elementi dei parcheggi e dei percorsi pedonali, la ricostituzione spontanea di quella preesistente. In alternativa si proceda alla semina di piante erbacee utilizzando il fiorume raccolto nelle zone contigue al sito dell'intervento;
- Siano eliminati, nell'impianto ex novo di specie vegetali per la realizzazione del verde, i rischi di inquinamento genetico di quelle autoctone presenti nelle aree limitrofe, attraverso le seguenti soluzioni alternative:
 - a) reperimento in vivai di specie appartenenti a popolazioni di piante locali selezionate, in base alle caratteristiche fisiche del sito e ai fattori di stress presenti, tra quelle riportate di seguito: *Carpinus orientalis*, *Ostrya carpinifolia*, *Corylus avellana*, *Castanea sativa*, *Quercus pubescens*, *Quercus cerris*, *Quercus petraea*, *Ulmus minor*, *Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*, *Fraxinus ornus*, *Malus sylvestris*, *Sorbus domestica*, *Sorbus torminalis*, *Mespilus germanica*, *Acer monspessulanum*, *Acer campestre*, *Olea europaea*, *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata*, *Rosa canina*, *Rosa sempervirens*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus sanguinea*, *Cornus mas*, *Lonicera caprifolium*, *Lonicera etrusca*, *Laurus nobilis*, *Emerus majus* subsp. *Emeroides* (*Coronilla emerus*), *Spartium junceum*, *Euonymus europaeus*;
 - b) raccolta di talee e/o materiale di propagazione (semi, selvaggioni, ecc.) reperito nella zona nella fase precedente, o immediatamente precedente a quella della posa in opera o dell'utilizzo;
 - c) utilizzo di specie alloctone per le quali non è riconosciuto nessuno stato di invasività e alberi da frutto locali anche nel caso in cui le soluzioni a) e b) non siano attuabili.
- nell'impianto ex novo di specie vegetali, siano privilegiate quelle resistenti alle fitopatie, a bassa esigenza idrica e che non necessitino di ripetuti interventi di manutenzione;
- siano utilizzati, in via prioritaria, fertilizzanti naturali e non siano invece utilizzati diserbanti;
- sia posta, durante la fase di cantiere, particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e in attesa del riutilizzo, accumularlo in spessori modesti al fine di preservarlo meglio ed evitare compattamenti eccessivi;
- sia previsto un progetto dedicato alla conservazione e/o realizzazione ex novo del verde che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e preveda gli interventi di gestione per guidare il processo di evoluzione spontanea della vegetazione, le eventuali specie vegetali da eradicare e/o controllare, quelle da impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un crono programma rigidamente legato ai periodi di utilizzo del materiale vegetale, un piano di manutenzione per la gestione del verde di nuovo impianto, ecc.

Azienda Sanitaria Locale Roma G — Dipartimento di Prevenzione — S.O.S. Igiene e Sanità Pubblica

- Vengano 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;
- Vengano attivate le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la vivibilità dell'edificio alle persone disabili (D.G.R. 27/3/2001 n. 424)
- Vengano rispettati i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente sulle attività ricettive;



- Venga richiesto al comando VV.FF. competente il Certificato di Prevenzione Incendi;
- 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;

ART. 4

(Condizioni per il rilascio del permesso di costruire)

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;
- 2) all'impegno, da parte dell'operatore, a mantenere il livello occupazionale previsto;
- 3) alla obbligatoria acquisizione del parere definitivo dell' ASL competente;

La violazione delle condizioni sopra previste comporterà il venir meno degli effetti della variante urbanistica prevista dal presente accordo.

ART. 5

(Durata)

Il presente Accordo ha la durata di cinque anni, decorrente dalla data di pubblicazione sul BURL del Decreto del Presidente della Regione Lazio.

Entro tale termine dovrà essere attuato l'intervento previsto a pena di decadenza dell'Accordo stesso e della variante urbanistica connessa.

Il presente Accordo potrà essere prorogato prima della scadenza, per una sola volta, con il consenso unanime dei sottoscrittori.

ART. 6

(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 Valmontone entro 30 giorni, a pena di decadenza.

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.



ART. 8
(Approvazione e pubblicazione)

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all'art. 6 il presente Accordo sarà approvato, anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente dal Comune di Valmontone, con decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Regione Lazio: La Presidente

Provincia di Roma: Il Presidente

Comune di Valmontone: Il Sindaco

Roma li



Il presente atto si compone di
n. 9 pagine compresa la presente