



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 01/06/2012

=====

ADDI' 01/06/2012 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: FORTE

DELIBERAZIONE N. 245

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 Velletri - Progetto per il cambio di destinazione d'uso di edifici agricoli a turistico ricettivi con opere connesse - Il Pratone Vacanze e Ristoro Iacchelli s.r.l. - cod. asp 797 - in variante al P.R.G. vigente.





245 - 1 GIU. 2012 R

04

DI

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 Velletri** - Progetto per il cambio di destinazione d'uso di edifici agricoli a turistico ricettivi con opere connesse - Il Pratone Vacanze e Ristoro Iacchelli s.r.l. - cod. asp 797 - in variante al P.R.G. vigente.

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 19 ottobre 2011

CONSIDERATO

- Che l'intervento prevede il cambio di destinazione d'uso di edifici agricoli a turistico ricettivi con opere connesse;
- Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 27 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 Velletri n. 104 del 20/12/2005;



245 - 1 GIU. 2012 R

La attestazione del Segretario Generale del Comune di Velletri ^{TRASHESSE} [resa] con nota prot. n. 78 del 25/05/2007. ⁴⁴
Al' AGENZIA SVILUPPO PROVINCIA;
I verbali ed i pareri delle sedute della Conferenza di Servizi conclusasi il 19 ottobre 2011

La Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A 01131 del 16/02/2012 di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.34 del D.lgs 267/00;

Gli elaborati progettuali 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 la 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 Velletri - Progetto per il cambio di destinazione d'uso di edifici agricoli a turistico ricettivi con opere connesse - Il Pratone Vacanze e Ristoro Iacchelli s.r.l. - cod. asp 797 - in variante al P.R.G. vigente, parte integrante e sostanziale del presente atto.

LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI

IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA E 5 GIU. 2012





ALLEG. alla DELIB. N. 245 R
 - 1 GIU. 2012
 DEL

REGIONE
LAZIO

PROVINCIA
DI
ROMA

COMUNE
DI
VELLETRI

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 Velletri - Progetto per il cambio di destinazione d'uso di edifici agricoli a turistico ricettivi con opere connesse - Il Pratone Vacanze e Ristoro Iacchelli s.r.l. - cod. asp 797 - in variante al P.R.G. vigente.

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 Velletri con deliberazione n. 104 del 20/12/2005 ha espresso parere favorevole in ordine alla definizione del progetto ed alla adozione della connessa variante urbanistica;

Che il Segretario Generale del Comune di Velletri con attestazione ^{TRASMESSA ALLA ASP} ~~resa~~ con nota prot. n. 78 del 25 maggio 2007, ha dato atto dell'assenza di osservazioni;

il presente atto si compone di

..... pagine compresa la presente

[Handwritten signature]

1

1



Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. n. 78527 del 26 giugno 2007, 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. n. SP 442 del 19 novembre 2010 apposita Conferenza di Servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma conseguente;

Che con la medesima nota il Presidente della Regione Lazio ha delegato l'Arch. Demetrio Carini a convocare e presiedere la Conferenza di Servizi, a rappresentare l'Amministrazione regionale nell'ambito del procedimento in oggetto fino alla conclusione del medesimo e ad esprimere il parere unico regionale;

Che il Delegato Unico Regionale ha convocato la Conferenza di Servizi;

Che la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 si è svolta nelle sedute del 20 dicembre 2010, 25 maggio 2011 e 19 ottobre 2011;

Che con Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n A 01131 del 16/02/2012 il Delegato Unico Regionale ha determinato la conclusione favorevole della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

Che con nota prot. n. 78886 del 24 febbraio 2012 la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi ha trasmesso la citata determinazione di conclusione del procedimento a tutti gli Enti/uffici coinvolti;

CONSIDERATO

Che l'intervento prevede il cambio di destinazione d'uso di edifici agricoli a turistico ricettivi con opere connesse;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 27 addetti;

PRESO ATTO

dei verbali delle sedute della Conferenza di Servizi del 20 dicembre 2010, 25 maggio 2011 e 19 ottobre 2011;

della Determinazione Dirigenziale A 01131 del 16/02/2012 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 favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. n. 225464 del 4/11/2009;

del parere favorevole, con prescrizioni, della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia, reso con nota prot. n. 89139/12 del 29/02/2012;



del nulla osta con condizioni del Parco Regionale dei Castelli Romani, reso con nota prot. n. 4686 del 19/10/2011;
dell'attestazione di inesistenza del gravame di uso civico del Comune di Velletri – Settore Edilizia Privata e Urbanistica, resa con nota datata 21/12/2009;
dell'attestazione di inesistenza del vincolo idrogeologico del Comune di Velletri – Settore Edilizia Privata e Urbanistica, resa con nota datata 21/12/2009;
della dichiarazione di non assoggettabilità alla procedura di verifica di VIA, resa dall'arch. Rossano Scali con nota datata 1/04/2009;
della conferma dell'ammissibilità del progetto al Patto Territoriale delle Colline Romane, deliberata dalla Provincia di Roma nel tavolo di Concertazione del 11 giugno 2004, resa nella seduta della Conferenza di servizi del 19 ottobre 2011;
dell'assenso del Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, acquisito ai sensi dell'art. 14 ter, co. 7, della L. 241/90 e s.m.i.;
dell'assenso della ASL RM H, acquisito ai sensi dell'art. 14 ter, co. 7, della L. 241/90 e s.m.i.;

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 Velletri, 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 Velletri (RM) denominato: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 – Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Velletri - Progetto per il cambio di destinazione d'uso di edifici agricoli a turistico ricettivi con opere connesse – Il Pratone Vacanze e Ristoro Iacchelli s.r.l. – cod. asp 797 – in variante al P.R.G. vigente.", composto dai seguenti elaborati, approvati con Determinazione dirigenziale n. A 01131 del 16/02/2012:

- Relazione Generale
- Progetto definitivo tavola unica
- Elaborato grafico avente le relative modifiche con verifica degli standards
- Analisi territoriale
- Relazione paesaggistica
- Relazione geologica
- Indagine vegetazionale

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 E - Aree destinate ad attività agricole, Sottozona E2 - Aree agricole di salvaguardia paesistica e ambientale", della Variante Generale al PRG approvata con DGR n. 66 del 14/02/06, a "Zona Turistico-Alberghiera".

Gli indici ed i parametri urbanistici saranno quelli 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 degli Enti relative alle modalità di realizzazione degli interventi)

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

Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia

1. L'area stralciata manterrà la destinazione urbanistica di zona agricola;
2. Dovranno essere messe a dimora, e assicurato l'attecchimento, le alberature come raffigurato nella planimetria "Sistemazioni esterne";
3. le pavimentazioni delle aree destinate ai parcheggi per auto dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso, con riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne;
4. 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;
5. le recinzioni di confine dovranno essere realizzate con muretti di altezza non superiore a mt. 0,80 e le ringhiere sovrastanti dovranno essere in ferro di forgia tradizionale.

Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Difesa del Suolo
le Concessioni Demaniali

1. Dovranno essere rispettate le indicazioni riportate nell'indagine geologica ed in quella vegetazionale prodotte a corredo dell'istanza, che non contrastino con le sotto elencate prescrizioni;
2. le fondazioni dei fabbricati interessati al cambio di destinazione d'uso, da adibire ad attività ricettiva, dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;



3. dovrà essere eseguita una puntuale campagna geognostica spinta a profondità adeguata, al fine della scelta della fondazione più idonea alle caratteristiche delle strutture da realizzare;
4. dovrà essere posizionato nell'area di intervento almeno un piezometro per determinare esattamente il livello dell'acquifero e le sue escursioni nel tempo;
5. i piani interrati non dovranno interferire assolutamente con la falda ipogea e comunque il piano di calpestio del piano più basso dovrà essere posizionato ad una distanza di almeno un metro dalla massima escursione della falda;
6. 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;
7. i reflui dovranno essere smaltiti tramite pubblica fognatura;
8. dovrà essere assolutamente impedita l'infiltrazione di acque potenzialmente inquinanti nel terreno;
9. È dovrà essere vietata l'escavazione di nuovi pozzi data la presenza del vincolo "aree critiche";
10. dovrà essere presentata, ai sensi della D.G.R. 445 del 16 giugno 2009, agli uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e di bilancio idrogeologico, che esprimeranno il parere obbligatorio, la seguente documentazione:
 - a) L'esame delle esigenze idriche, diversificate per utilizzazioni e distinte per ciascuna area oggetto di pianificazione;
 - b) l'indicazione delle fonti utilizzabili per il soddisfacimento delle singole esigenze idriche, evidenziando specificatamente i prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali;
 - c) la dichiarazione del gestore del servizio idrico integrato, circa la possibilità di soddisfare i fabbisogni previsti con la rete acquedottistica idropotabile;
 - d) una relazione tecnica con specifico riferimento:
 - alla riduzione della capacità di infiltrazione dei suoli e ai relativi interventi di mitigazione;
 - alla compatibilità degli eventuali prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali;
 - alle misure adottate per il conseguimento del risparmio idrico, compreso l'eventuale accumulo ed utilizzo di acque meteoriche e/o reflue;
11. dovranno essere acquisiti tutti i vincoli gravanti sull'area in oggetto ed in particolare dovranno essere rispettate le eventuali prescrizioni stabilite dall'Ente Parco Regionale dei Castelli Romani;
12. per quanto concerne la riqualificazione del verde:
 - dovranno essere utilizzati 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, dovrà essere prestata adeguata cura agli stessi fino al raggiungimento di un ragionevole grado di autosufficienza.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare:

- D.M. Infrastrutture e Trasporti 14 gennaio 2008 "Norme Tecniche per le costruzioni";
- Delibera di Giunta Regionale n. 766 dell'1 agosto 2003 "Riclassificazione sismica del territorio della Regione Lazio in applicazione dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003. Prime disposizioni".
- Art. 89 del D.P.R. n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74);
- D.M. Min. LL.PP. 11.03.88 "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.";
- Circolare Regione Lazio del 29.10.1980 n. 3317 e Circolare Regione Lazio del 23.11.1982, n. 769.
- D.G.R. n. 2649 del 18 maggio 1999.

Ente Regionale Parco dei Castelli Romani

- Non dovranno essere utilizzati infissi in alluminio anodizzato, di qualsiasi colore;
- non dovranno essere utilizzati materiali plastici a spessore per il trattamento delle superfici murarie esterne;
- la tinteggiatura esterna dovrà essere realizzata con colori compresi nella scala delle terre naturali;
- le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi per auto dovranno essere realizzate mantenendo la permeabilità dei suoli;
- l'illuminazione esterna dovrà essere conforme alla L.R. 23/2000 sull'inquinamento luminoso e al Regolamento Regionale 18 aprile 2005 n. 8.

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:
 - a. 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.
 - b. all'impegno, da parte dell'operatore, a mantenere il livello occupazionale



previsto;

2) alla obbligatoria acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale, per quanto concerne gli obblighi derivanti dall'applicazione della DGR 445 del 16 giugno 2009 (pubblicata sul BURL n. 33 del 7 settembre 2009), del parere degli uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e bilancio idrogeologico, come previsto al punto 3) della citata deliberazione.

3) alla obbligatoria acquisizione del parere definitivo della ASL RM H;

La violazione delle condizioni di cui sopra 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.

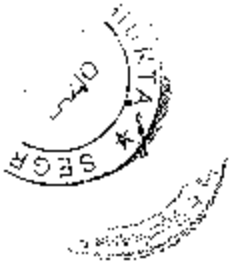
Il presente Accordo potrà essere prorogato prima della scadenza, per una sola volta, con il consenso unanime dei sottoscrittori.

ART. 6 **(Ratifica)**

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 Velletri entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

ART. 7 **(Approvazione e Pubblicazione)**

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all' articolo 6, il presente Accordo di Programma sarà approvato anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Velletri, con decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.



ART. 8
(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 Velletri:

Roma li



Il presente atto si compone di
n. 8 pagine compresa la presente

8

114