



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 11/09/2012

=====

ADDI' 11/09/2012 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: MALCOTTI

DELIBERAZIONE N. 431

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 Rocca Priora - Progetto per l'ampliamento di una struttura ricettiva - CDM S.r.l. (cod. ASP 783), in variante al P.R.G.





43111 SET. 2012 R

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 l'ampliamento di una struttura ricettiva esistente;
Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 8 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 Rocca Priora n. 49 del 30 settembre 2005;
La deliberazione del Consiglio Comunale di Rocca Priora n. 41 del 28 giugno 2007;
I verbali della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 svoltasi nelle sedute del 9 e 30 novembre 2011;
La determinazione n. A01134 del 16 febbraio 2012 di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;
Gli elaborati progettuali, elencati nello schema di Accordo di Programma, esaminati nella seduta della Conferenza di Servizi del 30 novembre 2011 ed approvati con determinazione A01134 del 16 febbraio 2012.
Il parere favorevole con prescrizioni reso dalla Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali, con nota prot. n. 269693 - fasc. n. 6702/A13 del 18 giugno 2012;

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,



434 11 SET. 2012 R

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 Rocca Priora - Progetto per l'ampliamento di una struttura ricettiva - CDM S.r.l. (cod. ASP 783), in variante al P.R.G., parte integrante e sostanziale del provvedimento.

LA PRESIDENTE : F.to Renata POLVERINI

IL SEGRETARIO : F.to Paolo IACONIS

ROMA 11 8 SET. 2012





ALLEG. alla DELIB. N. 431 ⁰²
DEL 11 SET. 2012

**REGIONE
LAZIO**

**PROVINCIA
ROMA**

**COMUNE
ROCCA PRIORA**

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 Rocca Priora- Progetto per l'ampliamento di una struttura ricettiva - CDM S.r.l. (cod. ASP 783)", in variante al P.R.G.

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 04 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 Rocca Priora, con deliberazione n. 49 del 30 settembre 2005 ha espresso parere favorevole in ordine alla realizzabilità del progetto ed ha approvato il progetto e la connessa variante al vigente P.R.G.;

Che, a seguito di pubblicazione, il Consiglio Comunale di Rocca Priora, con deliberazione n. 41 del 28 giugno 2007, ha preso atto dell'assenza di osservazioni avverso la citata deliberazione n. 49 del 30 settembre 2005;

Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. n. 135425 del 12 novembre 2007, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione della Conferenza di servizi;



Che in data 30 luglio 2008 si è svolta la 1° seduta della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/90, sospesa per consentire verifiche ed approfondimenti emersi nel corso della medesima;

Che, successivamente, con nota prot. n. 4934 dell'8 agosto 2008, il Parco dei Castelli Romani non ha concesso nulla osta, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 29/97, per l'esecuzione delle opere previste nel progetto presentato dalla Soc. C.D.M. Srl;

Che la Soc. CDM ha proposto ricorso al T.A.R. avverso il diniego espresso dall'Ente Parco dei Castelli Romani;

Che il T.A.R. Lazio - Roma, Sezione II Bis con sentenza n. 10869/2009 ha respinto il ricorso proposto dalla Soc. C.D.M. Srl;

Che la Soc. C.D.M. Srl ha presentato ricorso al Consiglio di Stato per l'annullamento della sopra menzionata sentenza del T.A.R. Lazio;

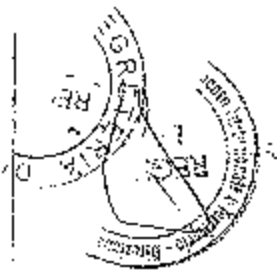
Che il Consiglio di Stato, con ordinanza n. 02606/2010, ha accolto l'istanza cautelare e, per l'effetto, sospeso l'efficacia della sentenza impugnata e disposto il riesame del progetto;

Che, nota prot. n. 1769 del 16.12.2010 l'ASP Scarl, in adempimento dell'ordinanza del Consiglio di Stato e come deliberato dal Tavolo di Concertazione del 21.06.2010, ha chiesto di provvedere alla convocazione di una nuova seduta della Conferenza di Servizi;

Che la Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi, con nota prot. n. 159573 del 13 aprile 2011 ha convocato la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/90, regolarmente svoltasi in data 28 aprile 2011;

Che con determinazione n. A9267 del 28 settembre 2011 il Direttore della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica ha concluso positivamente la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/90 e determinato di procedere alla successive fasi dell'iter amministrativo finalizzato alla possibilità di concordare l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

Che il Presidente della Regione Lazio, con nota prot. n. 0526 del 03 novembre 2011, ha indetto la Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 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 il Delegato Unico Regionale, con nota prot. n. 471801 del 3 novembre 2011, ha convocato la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

Che la Conferenza di Servizi si è svolta nelle sedute del 9 e 30 novembre 2011;

Che nella seduta del 30 novembre 2011 è stato dato atto, tra l'altro, della mancata acquisizione dei pareri di competenza della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Paesaggistici della Provincia di RM-FR-LT-RI e VT e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio e che ai sensi dell'art. 14 ter, co. 7 della L. n. 241/90 e s.m.i., tali pareri sono stati considerati acquisiti;

Che con determinazione n. A01134 del 16 febbraio 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. 78953 del 24 febbraio 2012 la Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Legislativa Giuridico e Conferenze di Servizi ha trasmesso la citata determinazione n. A01134 del 16 febbraio 2012 a tutti gli enti/uffici coinvolti nel procedimento;

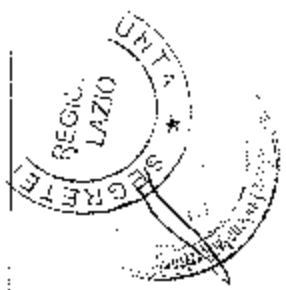
Che, fuori dai termini dettati dalla Conferenza di Servizi, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio con nota prot. n. 1045 del 16 gennaio 2012 ha trasmesso il parere favorevole ai sensi del D.P.R. 233/2007 condizionato al rispetto delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica (nota prot. 4541 del 5/5/08) e dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo (prot. 37237 del 19.12.11);

Che, pur se pervenuto fuori dai termini previsti, si ritiene opportuno, comunque, prendere atto delle prescrizioni contenute nel suddetto parere favorevole.

RILEVATO

Che successivamente alla conclusione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 si è riscontrato che, per mero errore materiale, non era stato acquisito il parere della Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo, pur essendo stata avanzata regolare istanza dall'Agazia Sviluppo Provincia con nota prot. n. 1951 del 12.12.2007;

Che la Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Legislativa Giuridico e Conferenze di servizi, con nota prot. n. 258441 del 12 giugno 2012, ha chiesto alla Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali, di provvedere al rilascio del parere di competenza in esecuzione della citata istanza avanzata dall'Agazia Sviluppo Provincia;



Che la Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali, con nota prot. n. 269693 - fasc. n. 6702/A13 del 18 giugno 2012, ha espresso parere favorevole con prescrizioni;

DATO ATTO

Che ai fini della prosecuzione dell'iter amministrativo deve intendersi acquisito il parere favorevole con prescrizioni reso dalla Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali, con nota prot. n. 269693 - fasc. n. 6702/A13 del 18 giugno 2012;

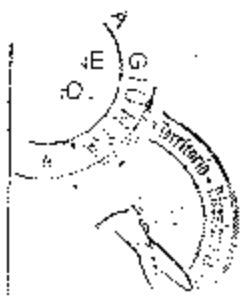
CONSIDERATO

Che l'intervento prevede l'ampliamento di una struttura ricettiva esistente;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 8 addetti.

PRESO ATTO

- Dei verbali della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/90 svoltasi nelle sedute del 30.07.2008 e del 28.04.2011;
- Della determinazione n. A9267 del 28 settembre 2011 di conclusione favorevole della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/90;
- Dei verbali della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 svoltasi nelle sedute del 09.11.2011 e del 30.11.2011;
- Della determinazione n. A01134 del 16 febbraio 2012 con la quale il delegato unico regionale ha determinato la conclusione favorevole della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;
- Del il parere favorevole reso con nota prot. n.1045 del 16 gennaio 2012 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio ai sensi del D.P.R. 233/2007 condizionato al rispetto delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica (nota prot. 4541 del 5/5/08) e dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo (prot. 37237 del 19.12.11);
- Del parere favorevole con condizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. n.4541 del 05 maggio 2008;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Provincia di Roma, Frosinone e Latina reso con nota prot. n. 226.785/2007 del 20 aprile 2011;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente - Area

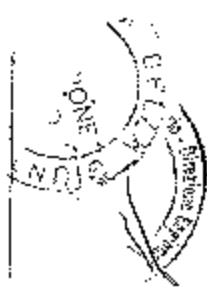


- Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali reso con nota prot. n. 269693 – fasc. n. 6072/A13 del 18 giugno 2012;
- Del parere favorevole reso dalla Direzione Regionale Ambiente – Area Risorse Idriche e S.I.I., con nota prot. n. 190850 del 04 maggio 2011 e confermato con nota prot. n. 477906 dell' 08 novembre 2011;
 - Della nulla osta ai soli fini del Vincolo Idrogeologico con condizioni della Provincia di Roma – Dipartimento V° - Risorse Agricole ed Ambientali – Servizio 4 Geologico, reso con nota prot. n. 151800 del 01 dicembre 2008;
 - Della conferma che il Tavolo della Concertazione dell'11 giugno 2004 ha deliberato l'ammissibilità del progetto, resa dalla Provincia di Roma nella conferenza di servizi;
 - Del nulla osta con condizioni del Parco dei Castelli Romani reso con nota prot. n. AP 785 dell' 11 febbraio 2011, così come modificato con nota prot. n. AP 2099 del 29 aprile 2011;
 - Del parere di massima favorevole con condizioni dell'Azienda Sanitaria Locale Roma H reso con nota prot. n. 388 del 07 settembre 2011;
 - Del nulla osta alla realizzazione dell'intervento dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi reso con nota prot. 0001612 del 24 maggio 2011;
 - Della attestazione del Comune di Rocca Priora di inesistenza di gravame di uso civico, prot. n. 4948 del 28 maggio 2008;
 - Della attestazione del Comune di Rocca Priora di conformità del fabbricato alla concessione edilizia rilasciata in data 20.02.2001 n.3, prot. n. 678 del 03 febbraio 2011;
 - Della certificazione storica di destinazione urbanistica n. 19/2011 del Comune di Rocca Priora – Ufficio Tecnico Comunale – Settore Urbanistica;
 - Della dichiarazione di non assoggettabilità dell'intervento alla procedura di verifica sulla Valutazione Impatto Ambientale a firma del Dott. Arch. Patrizia Di Nola;

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

ART. 1 (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 Rocca Priora - Progetto per l'ampliamento di una struttura ricettiva – CDM Srl (cod. ASP 783)", in variante al P.R.G., composto dai seguenti elaborati, esaminati nella Conferenza di servizi del 30 novembre 2011 ed approvati con determinazione n. A01134 del 16 febbraio 2012:



- Relazione Tecnica
- Elaborato A – Documentazione Urbanistica
- Elaborato B – Progetto definitivo
- Planimetrie
- Relazione Paesaggistica
- Elaborato contenente Tavole PTPR e relative Norme Tecniche – Rendering dell'intervento – SIP artt. 29 e 30 L.R. 24/98 Capo V;
- Indagine vegetazionale con carta dell'Uso del Suolo – Carta della Classificazione – Agronomica dei Terreni
- Indagine geologica

ART. 2 *(Variante)*

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo di Programma è limitata, esclusivamente, al terreno interessato dall'intervento che muta l'indice di fabbricabilità fondiario da 0,50 mc/mq a 1,10 mc/mq dell'area classificata "Zona S – Servizi; Sottozona S2 – Attrezzature di servizio privato.

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

ART. 3 *(Prescrizioni)*

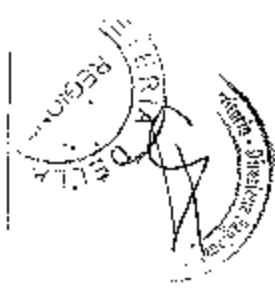
La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio:

- Obbligo di comunicare, con congruo anticipo, l'inizio dei lavori di sbancamento, così da rendere possibile l'effettuazione di sopralluoghi;
- sia prodotta da parte del comune di Rocca Priora certificazione ai sensi dell'art.38, co.5, delle NTA del PTPR, che la zona non sia stata percorsa dal fuoco o non sia soggetta a progetti di rimboschimento.

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

- Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nella relazione geologica del Dott. L. Romboli e vegetazionale del Dott. E. Zimpi, 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 dei progetti definitivi e al di sotto di ogni



- singola edificazione. 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;
- 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 realizzate idonee opere di drenaggio delle acque meteoriche;
 - Siano adottate opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e 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 SIC. In caso affermativo il Proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
 - Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica o Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. ~~€~~ ⁱⁱ e del D.Lgs. 4/2008;
 - Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ⁹ ~~ad~~ evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde; ⁹
 - Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 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 - Geologica Applicata ed Idrogeologia - Via Vitaliano Brancati 48 - 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod. 1), eventuali sospensioni (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod. 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 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.

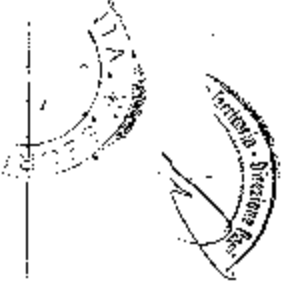
Provincia di Roma - Dipartimento V° - Risorse Agricole ed Ambientali - Servizio 4 Geologico:

- venga verificata prima dell'inizio lavori la compatibilità dell'iniziativa proposta, rispetto alle previsioni di P.R.G.;
- siano ottenute, prima dell'inizio lavori, le autorizzazioni e/o nulla osta inerenti ulteriori vincoli presenti nell'area;
- siano osservate le norme di cui al P.T.P. (Piano Territoriale Paesistico Ambito Territoriale)



- le superfici nude conseguenti ai lavori siano sistemate in modo adeguato e rinverdite mediante inerbimento e/o cespugliamento;
- qualora l'ambiente naturale lo richieda l'interessato è tenuto, sotto controllo del Coordinamento Provinciale di Roma del C.F.S., all'impianto o rimpianto di specie vegetali compatibili con l'ambiente circostante l'area interessata dai lavori;
- siano ottemperati tutti gli adempimenti di cui alle leggi vigenti in materia di trasformazione del territorio e di tutela dell'ambiente, ed inoltre la realizzazione delle opere deve essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti e delle circolari applicative;
- lo smaltimento delle acque nere sia realizzato in conformità alla normativa vigente in materia di smaltimento acque reflue provenienti da insediamenti civili; si rammenta che la realizzazione è subordinata al rilascio delle relative autorizzazioni da parte degli enti territorialmente competenti;
- le acque meteoriche raccolte dal fabbricato e dalle superfici pavimentate siano convogliate in canalette di raccolta e di scolo, opportunamente dimensionate in relazione alla piovosità dell'area, in modo da non disperdere sul terreno acque di scorrimento che possono provocare fenomeni di erosione superficiale, e siano successivamente allontanate e convogliate verso il reticolo idrografico naturale;
- si eviti di impermeabilizzare totalmente le superfici delle aree pavimentate esterne al fabbricato, realizzandoli preferibilmente con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la non ritenzione anche temporanea delle acque;
- le rampe di accesso dovranno essere realizzate con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la non ritenzione anche temporanea delle acque, al fine di non creare ruscellamenti concentrati che possono provocare fenomeni di erosione superficiale;
- le aree non interessate da opere, così come indicate negli elaborati di progetto, dovranno conservare la loro permeabilità originale con esclusione di pavimentazioni di qualsiasi genere;
- siano messi in atto tutti gli accorgimenti tecnici e di bioingegneria per prevenire eventuali erosioni lineari ed areali, salvaguardare la stabilità del suolo, regolamentare il regime delle acque superficiali ed evitare fenomeni di inquinamento delle falde idriche;
- le opere siano realizzate nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per la costruzione in zone sismiche;
- l'intervento edificatorio sia proceduto, come indicato nella relazione geologica allegata all'istanza, da dettagliate indagini geognostiche tese ad accertare la reale situazione litostratificata del terreno interessato dalle opere di fondazione, le caratteristiche di portanza del terreno stesso e l'eventuale presenza di circolazione idrica nel sottosuolo;
- la scelta della tipologia di fondazioni da adottare per il fabbricato da realizzare, nonché il loro dimensionamento, dovranno essere basati sui parametri ottenuti dalle indagini geotecniche effettuate rendendo inoltre conto del carico delle opere, della struttura esistente, delle reali caratteristiche di portanza del terreno, dell'assetto strutturale, geomorfologico ed idrogeologico dell'area (incluse le variazioni stagionali della circolazione idrica sotterranea), nonché degli effetti di amplificazione di





eventuali scosse sismiche. In ogni caso le fondazioni, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovranno attenersi al di sotto della coltre pedogenizzata e/o alterata trasferendo i carichi trasmessi su terreno omogeneo dal punto di vista litologico e geotecnico;

- siano realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo, non lasciando scarpate o fronti di scavi privi di opere di protezione; in particolare sia verificata e monitorata nel corso dei lavori la stabilità del muro di sostegno e del fabbricato adiacente;
- tutte le opere di contenimento vengano dimensionate sulla base degli effettivi caratteri geomeccanici dei terreni retrostanti. A tergo delle opere dovrà altresì realizzarsi un adeguato sistema di drenaggio, colletta mento e scarico delle acque di infiltrazione;
- il terreno nell'intorno dei fabbricati venga opportunamente stabilizzato, consolidando i tratti di versante acclive non protetti, mediante tecniche di ingegneria naturalistica ed utilizzando specie vegetali arbustive locali;
- i lavori di scavo strettamente necessari siano eseguiti nei luoghi e nelle quantità indicati nella planimetria posta a corredo dell'istanza;
- al fine di preservare la stabilità geomorfologica del sito, dovrà essere evitata ogni creazione di cumoli o colmate, anche temporanee, di terreno, detriti o materiali di risulta derivanti dai lavori di scavo. La ricollocazione di suddetto materiale di risulta dovrà avvenire in modo tale da non alterare l'idrografia e morfografia naturale e da non provocare dissesti del versante. Eventuali materiali in esubero dovranno essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia;
- per tutte le eventuali sistemazioni accessorie del terreno circostante i fabbricati che siano disciplinate dal R.D.L. n. 3267/23 e successive modifiche, e che non risultino indicate negli allegati elaborati progettuali, dovrà essere presentata apposita istanza per l'ottenimento del relativo Nulla Osta ai lavori;
- l'interessato si impegni a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli verranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;
- non sono autorizzate opere e/o interventi diversi da quelli prescritti con il presente provvedimento.

Parco dei Castelli Romani:

- vengano recuperate le acque piovane e le acque grigie e riutilizzate per usi compatibili, tramite la realizzazione di appositi sistemi integrativi di raccolta, filtraggio ed erogazione;
- vengano impiegati nelle sistemazioni delle superfici esterne, di pavimentazioni drenanti, al fine di conservare la naturalità e la permeabilità del sito;
- l'andamento altimetrico del terreno sia rispettato scrupolosamente, pertanto i manufatti in genere debbono essere progettati ed eseguiti in modo da provocare minime alterazioni alla morfologia del terreno, con modifica dello stesso, nel caso di pendii, non superiori a m. 1.50, qualora, quindi, si rendano necessari muri di scarpa e controscarpa, questi dovranno essere rivestiti con pietra calcarea con la tecnica del "faccia vista";



- le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi per auto siano rese permeabili;
- le sagome dei fabbricati proposti come previsto nelle tavole dei progetti architettonici siano vincolanti;
- non siano utilizzati materiali plastici a spessore per il trattamento delle superfici murarie esterne;
- le recinzioni esterne siano preferibilmente in siepe vegetale con interposta rete metallica o realizzata con muretti di altezza non superiore a mt. 0.80, le ringhiere sovrastanti devono essere in legno o in ferro con esclusione di qualsiasi altro materiale;
- non siano utilizzati infissi in alluminio anodizzato, di qualsiasi colore;
- la copertura degli edifici sia realizzata a tetto le cui falde dovranno avere una pendenza non superiore al 35% e ricoperte con manto di tegole alla romana; non sono consentite aperture sulle falde dei tetti;
- la tinteggiatura esterna sia realizzata con colori compresi nella scala delle terre naturali;
- l'illuminazione esterna sia conforme alla L.R. 23/2000 sull'inquinamento luminoso e al regolamento regionale 18 aprile 2005 n.8;
- devono essere rispettate le indicazioni della L.R. 6/08;
- che vengano realizzate opportune opere di piantumazione di essenze arboree di alto fusto esclusivamente autoctone, come da indicazione di piano di Assetto del Parco, per la completa schermatura del fabbricato.

Azienda Sanitaria Locale Roma H – Servizio Igiene e Sanità Pubblica – Distretto H.1
Frascati:



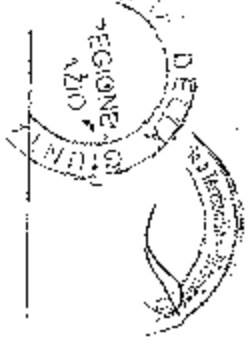
- l'approvvigionamento idrico avvenga tramite acquedotto pubblico;
- sia acquisito nuovo atto autorizzativo da parte dell'Ente Competente sull'impianto di smaltimento delle acque reflue, tramite il sistema della sub-irrigazione, atteso che per lo stesso è stato previsto un ampliamento, come da elaborato grafico allegato;
- che l'immobile sia allacciato in pubblica fognatura non appena realizzata.

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.
 - all'impegno, da parte dell'operatore, a mantenere il livello occupazionale previsto;
- 2) alla obbligatoria acquisizione del parere definitivo della ASL competente.
- 3) al rinnovo del nulla osta ai fini del vincolo idrogeologico reso dalla Provincia di Roma – Dipartimento V° - Risorse Agricole ed Ambientali – Servizio 4 Geologico con nota prot. n. 151800 del 01 dicembre 2008



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 Rocca Priora 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 del Comune di Rocca Priora, 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 Rocca Priora: Il Sindaco

Roma li



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