



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 21/12/2012

=====

ADDI' 21/12/2012 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente
ARMENI	Fabio	Vice Presidente
BUONTEMPO	Teodoro	Assessore
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"
CETICA	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"
MALCOTTI	Luca	"
SANTINI	Fabiana	"
ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: ARMENI - MALCOTTI

DELIBERAZIONE N. 618

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 Rocca Priora - Società Podere Mimmolo (cod. ASP 2156) - Realizzazione di una casa di riposo e riabilitazione per soggetti della terza età, in località Valle Moretta, in variante al P.R.G. vigente.





618 21 DIC. 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 Rocca Priora – Società Podere Mimmolo (cod. ASP 2156) - Realizzazione di una casa di riposo e riabilitazione per soggetti della terza età, in località Valle Moretta, in variante al P.R.G. vigente.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta della Presidente della Regione Lazio
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 25.06.2012;

CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la realizzazione di una casa di riposo e riabilitazione per soggetti della terza età;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 34 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 Rocca Priora n. 10 del 20 febbraio 2007;

La deliberazione del Consiglio comunale di Rocca Priora n. 63 dell' 08 settembre 2007;

I verbali della Conferenza di Servizi svoltasi nelle sedute del 30 luglio 2008 e del 25 giugno 2012;





618 21 DIC. 2012 *fr*

La determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A08785 del 05 settembre 2012 di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/00;

Gli elaborati progettuali esaminati nella Conferenza di Servizi del 25 giugno 2012, approvati con la determinazione n. A08785 del 05 settembre 2012 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 Rocca Priora - Società Podere Mimmolo (cod. ASP 2156) - Realizzazione di una casa di riposo e riabilitazione per soggetti della terza età, località Valle Moretta, 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 24 DIC. 2012





ALLEG. alla DELIB. N. 618 M
21 DIC. 2012



REGIONE
LAZIO

PROVINCIA
ROMA

COMUNE
ROCCA PRIORA

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 - Società Podere Mimmolo (Cod. ASP 2156), Realizzazione di una casa di riposo e riabilitazione per soggetti della terza età, in località Valle Moretta - 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 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. 10 del 20 febbraio 2007 ha espresso parere favorevole in ordine all'approvazione del progetto ed alla conseguente variante al vigente P.R.G.;

Che il Consiglio Comunale di Rocca Priora, con deliberazione n. 63 dell'08 settembre 2007, ha preso atto che, nel periodo di pubblicazione, è pervenuta una osservazione, controdedotta e respinta;


Che con nota prot. n. 135304 del 12 novembre 2007 il Presidente della Provincia di Roma, come previsto dall'art. 4 del citato Protocollo d'Intesa delle Colline Romane, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio l'attivazione della Conferenza di Servizi per l'esame dell'intervento di cui in oggetto;

Che in data 30 luglio 2008 si è svolta la Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/90 per l'esame istruttorio della proposta progettuale;

Che il Presidente della Regione Lazio, con nota prot. n. 0564/SP del 28 novembre 2011, ha indetto la Conferenza di Servizi finalizzata alla conclusione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e conferito delega a convocare e presiedere la Conferenza di Servizi, a



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



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, con nota prot. n. 269291 del 18 giugno 2012, ha convocato la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000;

Che la seduta della Conferenza di servizi, svoltasi in data 25 giugno 2012, si è conclusa con l'invito al Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio ad esprimere il parere di competenza entro 20 giorni dal ricevimento del verbale;

Che con nota prot. n. 292981 del 04 luglio 2012 così come rettificato con nota prot. n. 304062 dell'11 luglio 2012 il verbale della seduta della Conferenza di Servizi è stato trasmesso a tutti gli Enti/Uffici coinvolti nel procedimento;

Che alla scadenza del termine fissato nella trasmissione del verbale non sono pervenute osservazioni;

Che alla scadenza del termine fissato nella seduta del 25 giugno 2012, 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, pertanto, ai sensi dell'art. 14 ter, comma 7, L. 241/90 e s.m.i., deve considerarsi acquisito l'assenso del Ministro per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;

Che con determinazione n. A08785 del 05 settembre 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. 383078 del 07.09.2012 la Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Legislativa Giuridico e Conferenze di Servizi ha trasmesso la citata determinazione n. A08785 del 05 settembre 2012 a tutti gli enti/uffici coinvolti nel procedimento;

CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la realizzazione di una casa di riposo e riabilitazione per soggetti della terza età;


Che tale intervento comporta una ricaduta occupazionale di n. 34 unità.

PRESO ATTO

Del verbale della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/90 svoltasi nella seduta del 30 luglio 2008;

Del verbale della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 svoltasi nella seduta del 25 giugno 2012;

Della determinazione n. A08785 del 05 settembre 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;



Della nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici del Lazio resa con nota prot. n. 11593 del 19.06.2012;

Del parere di massima favorevole a condizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. n. 5098 del 23 aprile 2012;

Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. n. D2/2S/05/140850 Fasc. 6858 del 05 agosto 2008;

Del parere favorevole della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area Urbanistica e Beni paesaggistici Province di Roma, Frosinone, Rieti e Latina, reso con nota prot. n. 184613 del 05 agosto 2010 e ribadito nella Conferenza di Servizi del 25 giugno 2012;

AQ Della comunicazione di non competenza della Direzione Regionale Politiche Sociali e Famiglia - Area Legislazione Sociale, Studi e Ricerche resa con nota prot. n. DB/03/00/122386 del 22 giugno 2012;

Del parere preventivo di massima favorevole con condizioni della ASL RM H, reso con nota prot. n. 840 del 13 dicembre 2011;

Del Nulla Osta con prescrizioni del Parco Suburbano dei Castelli Romani, reso con nota prot. n. 564 del 03 febbraio 2011; *AQ*

Della dichiarazione di non assoggettabilità dell'intervento alla procedura di Valutazione Impatto Ambientale a firma dell'arch. Bruno Gallo, datata 04 aprile 2008, confermato dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Valutazione Ambientale e Danno Ambientale con nota prot. n. 213302 del 04 dicembre 2008;

Della nota prot. n. 4948 del 28 maggio 2008 del responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Rocca Priora, con la quale certifica ed attesta che le aree interessate dal progetto non sono gravate da usi civici, come da cartografia rimessa dalla Regione Lazio Assessorato Usi Civici in data 27 novembre 1989 prot. n. 7929;

Della conferma che il Tavolo della Concertazione del 5 agosto 2005 ha deliberato l'ammissibilità del progetto, resa dalla Provincia di Roma nella seduta della conferenza di servizi del 25 giugno 2012;

Della trasmissione della documentazione effettuata dall'Asp con nota prot. n. 1767 MR del 13 dicembre 2011 alla Direzione Regionale Ambiente - Area Risorse Idriche e Servizio Idrico Integrato, concernente gli obblighi derivanti dall'applicazione della DGR 445 del 16 giugno 2009;

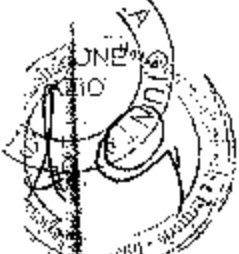
Tutto ciò premesso, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t., la Provincia di Roma, rappresentata dal Presidente p.t., ed il Comune di Rocca Priora, rappresentato dal Sindaco p.t. convengono quanto segue:

ARTICOLO 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 - Società Podere Mimmolo - Progetto per la realizzazione di una casa di riposo e riabilitazione per soggetti della terza età, Località Valle Moretta - (Cod. ASP 2156), in variante al P.R.G., composto dai seguenti elaborati, esaminati nella seduta della Conferenza di servizi del 25 giugno 2012 ed approvati con determinazione n. A08785 del 05 settembre 2012:

- Relazione Tecnica
- Adeguamento Standards Urbanistici
- Relazione Paesaggistica

- 
- Relazione Geologica
 - Analisi del Territorio

ARTICOLO 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 la classificazione dell'area da "Zona H₂ - Sottozona H 1₁ - Agricola" a "Zona S2 - Attrezzature di servizio privato" con indici e parametri desumibili dal progetto.

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

ARTICOLO 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:

Le opere edilizie, servizi ed ogni altra opera necessaria dovranno essere preceduti da esaustive indagini archeologiche.

Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli – Area Difesa del suolo:

- I lavori dovranno essere eseguiti in conformità degli elaborati tecnici presentati, rispettando le indicazioni riportate nella indagine geologica del Dott. Gol. Enzo Massaro e in quella vegetazionale del Dott. Agr. Alessandro Garutti;
- Lo sbancamento dovrà essere effettuato curando la stabilità dello scavo ed il sostentamento del terreno circostante con opere di sostegno opportunamente drenate. Il materiale di risulta proveniente dagli sbancamenti dovrà essere smaltito secondo il D.lgs 152/2006 e s.m.i., la D.G.R. 816/2006 e la L.R. 26/2007;
- 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;
- I parametri geotecnici ipotizzati nell'indagine geologica preliminare dovranno essere confermati ed integrati da idonea campagna geognostica spinta a profondità adeguata, al fine della scelta della fondazione più idonea alle caratteristiche della struttura da realizzare;
- Le fondazioni previste, di tipo diretto, dovranno essere attestate su un piano di posa costituito da terreni che abbiano simili caratteristiche geomeccaniche e sismiche in modo da limitare eventuali cedimenti differenziali ed avere comportamenti omogenei in caso di evento sismico;
- Il piano seminterrato dovrà essere protetto da pareti in c.a. atte a contenere il terrapieno circostante;
- I reflui dovranno essere smaltiti mediante pubblica fognatura;
- La risistemazione a verde delle zone prive di soprassuolo vegetale a seguito dei lavori, dovrà tener conto, nella scelta delle specie vegetali, della compatibilità edafica e fitoclimatica;
- Dovranno essere salvaguardate le essenze arboree perimetrali; *AQ*
- L'eliminazione dei 64 pini dovrà essere compensata con almeno lo stesso numero di essenze arboree;



Azienda Sanitaria Locale RM H – Servizio Igiene e Sanità Pubblica:

Dovrà essere presentata relazione esaustiva inerente il superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89; D.M. 236/89; DPR 503/96; D.G.R. Lazio 424/01);

La massima ricettività della struttura dovrà essere di 80 anziani;

Eventuali ulteriori attività di tipo ricettivo non inerenti la casa di riposo dovranno essere nettamente separate dalle attività per anziani;

Le prestazioni sanitarie (studi medici) dovranno essere rivolte unicamente agli ospiti della struttura;

La struttura per anziani dovrà essere realizzata nel rispetto della normativa vigente (L.R. 41/2003 e DGR 1305/2004);

Parco dei Castelli Romani :

- Dovranno essere 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;

- Dovranno essere 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 dovrà essere rispettato scrupolosamente, pertanto i manufatti in genere dovranno essere progettati ed eseguiti in modo da provocare minime alterazioni alla morfologia del terreno, con modifica dello stesso, nel caso di pendii, non superiore 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 dovranno essere rese permeabili;

- Le sagome dei fabbricati proposti come previsto nelle tavole dei progetti architettonici dovranno essere vincolanti;

- Non dovranno essere utilizzati materiali plastici a spessore per il trattamento delle superfici murarie esterne;

di qualsiasi colore; *AG*

- Le recinzioni esterne dovranno essere preferibilmente in siepe vegetale con interposta rete metallica o realizzate con muretti di altezza non superiore a mt. 0.80, e le ringhiere sovrastanti dovranno essere in legno o in ferro con esclusione di qualsiasi altro materiale;

- Non dovranno essere utilizzati infissi in alluminio anodizzato, di qualsiasi colore;

- La copertura degli edifici dovrà essere 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 dovrà essere realizzata con colori compresi nella scala delle terre naturali;

- L'illuminazione esterna dovrà essere conforme alla L.R. 23/2000 sull'inquinamento luminoso e al Regolamento Regionale 18 aprile 2005 n. 8;

- Dovranno essere rispettate le indicazioni della L.R. 6/08;

- Dovranno essere 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;

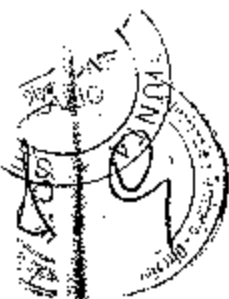
ARTICOLO 4

(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 degli uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e bilancio idrogeologico, come previsto al punto 3 della citata deliberazione D.G.R. n. 445/2009 (pubblicata sul BURL n. 33 del 7 settembre 2009).
 - 3) alla obbligatoria acquisizione del parere definitivo della ASL competente.
- La violazione delle condizioni sopra previste comporterà il venir meno degli effetti della variante urbanistica prevista dal presente accordo.

ARTICOLO 5

(Obblighi)

L'Amministrazione comunale dovrà ottemperare a quanto previsto dagli articoli 3 e 4 della Legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 41 "Norme in materia di autorizzazione all'apertura ed al funzionamento di strutture che prestano servizi socio assistenziali".

ARTICOLO 6

(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.

ARTICOLO 7

(Ratifica)

Ai sensi del comma 5 dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 l'adesione del Sindaco al presente Accordo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Rocca Priora (RM) entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

ARTICOLO 8

(Approvazione e Pubblicazione)

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all'articolo 7, il presente Accordo di Programma sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, sarà approvato, anche ai fini della variante dello strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di Rocca Priora, con decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.

ARTICOLO 9

(Collegio di Vigilanza)

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Rocca Priora - o suo delegato - che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti firmatari, designati dai medesimi.

Regione Lazio: La Presidente

Provincia di Roma: Il Presidente



Comune di Rocca Priora: Il Sindaco

Roma li



cc

Il presente atto si compone di
n. *2* pagine compresa la presente