



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. 620

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: P.R.U.S.S.T. ASSE TIBURTINO "Fata viam invenient" - Comune di Castel Madama - Insediamento di una attività turistica ricettiva e per il tempo libero - Soc. F.lli Sciò s.r.l., in variante al vigente P.R.G.





620 21 DIC. 2012/ Sa

**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: P.R.U.S.S.T. ASSE TIBURTINO "Fata viam invenient" - Comune di Castel Madama - Inseediamento di una attività turistica ricettiva e per il tempo libero - Soc. F.lli Sciò s.r.l., in variante al vigente P.R.G.

**LA GIUNTA REGIONALE**

Su proposta della Presidente della Regione Lazio  
dell'Assessore alle politiche del Territorio e dell'Urbanistica [Signature]

**PREMESSO**

Che il D.M. LL.PP. dell'8 ottobre 1998 ha promosso i Programmi innovativi in ambito urbano denominati "Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio", (P.R.U.S.S.T);

CHE con Deliberazione n. 28 dell'11 marzo 1999 LA GIUNTA MUNICIPALE [Signature] il Consiglio Comunale di Castel Madama ha stabilito di partecipare al bando ministeriale con i Comuni di Roma, Tivoli e Guidonia;

CHE l'Accordo Quadro sottoscritto dal Ministero dei Lavori Pubblici, dalla Regione Lazio e dalle Amministrazioni Comunali promotrici del P.R.U.S.S.T. Asse Tiburtino "Fata viam invenient", in data 20 maggio 2002, contiene gli interventi ricompresi nel programma, tempi e modi della loro attuazione nonché l'impegno della Regione Lazio a convocare le Conferenze di Servizi su richiesta delle Amministrazioni Comunali promotrici;

Che l'intervento denominato Inseediamento di una attività turistica ricettiva e per il tempo libero - Soc. F.lli Sciò s.r.l.

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 complesso turistico -ricettivo e per il tempo libero;

Che l'intervento riveste carattere di pubblica utilità;

**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;





620 21 DIC. 2012 *sh*

### VISTO

La proposta di Accordo di Programma;  
La deliberazione del Consiglio comunale di Castel Madama n. 50 del 26 novembre 2010;  
La deliberazione del Consiglio comunale di Castel Madama n. 16 del 30 marzo 2011;  
I verbali della Conferenza di Servizi svoltasi nelle sedute del 27 ~~novembre~~ <sup>2011</sup> e del 25 giugno 2012;  
La determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n.A09866 del 1°10.2012 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 18 aprile 2012, approvati con la determinazione n. A09866 del 1°10.2012 ed elencati nello schema di Accordo di Programma;

### VISTO

Il D.M.LL.PP. dell'08 ottobre 1998- Promozione di programmi innovativi in ambito urbano denominati: Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio";  
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: P.R.U.S.S.T. ASSE TIBURTINO "Fata viam invenient" - Comune di Castel Madama - insediamento di una attività turistica ricettiva e per il tempo libero - Soc. F.lli Sciò s.r.l., in variante al vigente P.R.G., 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. 620 *R*  
DEL 21 DIC. 2012

REGIONE  
LAZIO

PROVINCIA  
ROMA

COMUNE  
CASTEL MADAMA



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: P.R.U.S.S.T. Asse Tiburtino "Fata viam invenient" – Comune di Castel Madama – Inseadimento di una attività turistica ricettiva e per il tempo libero – Soc. F.lli Sciò s.r.l., in variante al vigente P.R.G.

PREMESSO

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, sentita la Conferenza unificata Stato - Regioni, con il D.M. LL.PP. dell' 8 ottobre 1998 ha promosso i Programmi innovativi in ambito urbano denominati "Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio", (P.R.U.S.S.T);

Che ai sensi dell'art. 4 del citato D.M., i PRUSST sono promossi dai Comuni che a tal fine devono individuare un insieme coordinato e integrato di interventi pubblici e privati, nei settori prioritari delle infrastrutture territoriali, dell'ambiente, del recupero urbano e degli insediamenti produttivi;

Che a tal fine, su iniziativa del Comune di Roma, in qualità di Comune capofila, i Comuni di Tivoli, Guidonia e Castel Madama hanno sottoscritto in data 8 marzo 1999 un protocollo d'intesa per la promozione e formazione di un P.R.U.S.S.T. per l'Asse Tiburtino;

Che nei termini e modi stabiliti dal richiamato Avviso pubblico, sono pervenute al Comune di Castel Madama cinque istanze di manifestazione di interesse con richiesta di ammissione al PRUSST Asse Tiburtino;

Che a seguito di valutazione delle proposte, in ossequio ai criteri di valutazione di cui ai punti a) generalità e caratteristiche del soggetto proponente, b), c), e d) del punto 5 dell'Avviso pubblico, sono risultate rispondenti agli obiettivi fissati dall'Avviso e pertanto meritevoli di accoglimento tre delle proposte presentate;

Che il Comune di Castel Madama con Deliberazione Consiglio Comunale n. 3/2005 ha approvato lo schema di convenzione per l'attuazione del Programma PRUSST "Asse Tiburtino" ai sensi del D.M.LL.PP. 08 ottobre 1998;

Che il Comune di Castel Madama con Deliberazione Consiglio Comunale n. 50 del 26.11.2010 ha approvato il progetto e adottato la variante urbanistica;

Che il Consiglio Comunale di Castel Madama, con deliberazione n. 16 del 30 marzo 2011, ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni e/o opposizioni;

Il presente atto si compone di  
n. 11 pagine compresa la presente



Che il Comune di Castel Madama – Assessorato Edilizia ed Urbanistica, con nota prot. n. 4685 del 05.05.2011 ha trasmesso alla Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica -Area Legislativa Contenzioso e Conferenza di Servizi la documentazione amministrativa e gli elaborati progettuali ed ha chiesto la convocazione della seduta della Conferenza di Servizi;

Che con la medesima nota il Comune di Castel Madama – Assessorato Edilizia ed Urbanistica ha comunicato di aver provveduto a trasmettere a tutti gli enti/uffici coinvolti nel procedimento la documentazione necessaria per l'espressione del parere di competenza;

Che con nota prot. n. 305960 dell' 11 luglio 2011 il Delegato Unico Regionale ha convocato la Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 finalizzata all'esame contestuale degli elaborati e della documentazione prodotta ed alla verifica della possibilità di concludere l'Accordo di Programma;

Che la Conferenza di servizi si è regolarmente svolta nelle sedute del 27 luglio 2011 e 25 giugno 2012;

Che la seduta della Conferenza di servizi del 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 e alla Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del Suolo, ad esprimere il parere di competenza entro 30 giorni dal ricevimento del verbale;

Che con nota prot. 292923 del 04 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 con nota prot. n. 272121/2012 del 25 luglio 2012 la Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia ha formalizzato il parere favorevole con prescrizioni;

Che con Determinazione n. A08993 del 07 settembre 2012 la Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del suolo e concessioni demaniali ha reso parere favorevole con prescrizioni ;

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; *AG*

Che, pertanto, ai sensi dell'art. 14-ter, comma 7, L. 241/90 e s.m.i., deve considerarsi acquisito l'assenso del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio; *AG*

*AG*



Che con Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n.A09866 del 1°.10.2012 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. 423624 del 03.10.2012 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 e non sono pervenute osservazioni;

#### PRESO ATTO

Dei verbali delle sedute della Conferenza di Servizi del 27 luglio 2011 e 25 giugno 2012;

della Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A09866 del 1°.10.2012 di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.34 del D.lgs 267/00;

Parere favorevole con prescrizioni, della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. Prot. n. 1739 del 09.02.2012;

Nulla Osta con prescrizioni dell' Autorità di Bacino del Fiume Tevere reso con nota prot. n.1666 del 26.05.2011 e riconfermato con nota prot. n. 2427 del 20.07.2011;

Parere igienico sanitario di massima favorevole della ASL RM G, reso con nota prot.n. 772 del 28.06.2011; *è TRASMESSO*

Parere favorevole con prescrizioni della Provincia di Roma – Dip. IV – Serv. II Tutela Acque suolo e risorse idriche reso con nota prot.n. 77960 del 03.06.09 e confermato con nota prot. n.35187/11 del 01.03.2011;

Parere favorevole con prescrizioni della Provincia di Roma Dipartimento VI Governo del Territorio, reso con nota prot.n. 111892/11 del 12.07.2011 e confermato nella seduta della Conferenza di Servizi del 25 giugno 2012;

Dichiarazione che l'intervento non ricade nei progetti da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VIA effettuata dall'Arch. Moretti progettista incaricato, datata 07.07.2011;

Deliberazione di Consiglio Comunale n.51/2008 di Approvazione dell'Analisi del Territorio e della nota prot.n. 239046/DAM/9 del 31.05.2011 della Direzione Regionale Agricoltura- Area Diritti Collettivi in merito all'inesistenza di gravame di uso civico;

Parere favorevole con prescrizioni della Provincia di Roma – Dip.VII Serv. 2° Viabilità Sud, reso nella seduta del 25.06.2012;

Parere Favorevole reso dal rappresentante del Comune di Castel Madama, reso nella seduta del 25.06.2012;

Dell'assenso del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, acquisito ai sensi dell'art. 14 ter, comma 7 L. 241/90 e s.m.i.;

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



## ARTICOLO 1 (Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267, è approvato l'intervento denominato: P.R.U.S.S.T. Asse Tiburtino "Fata viam inuenient" – Comune di Castel Madama – Insediamento di una attività turistica ricettiva e per il tempo libero – Soc. F.lli Sciò s.r.l., composto dai seguenti elaborati, esaminati nella Conferenza di Servizi del 25.06.2012 ed approvati con Determinazione dirigenziale n. A09866 del 1°10.2012:

### RE Relazione

- 1 Inquadramento urbanistico
- 2 Rilievo dell' Area
- 3 Variante Urbanistica
- 4 Planimetria di Progetto
- 5 Piante Prospetti Sezioni
- DF Documentazione Fotografica
- VP Variazione Perimetro Area di Intervento
- FI Foto Inserimento
- Relazione Idraulica

## 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 A1 - Agricola a "Zona H – Attrezzature turistiche, Ricettive Ricreative e di servizio ad esse "con gli 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:

### Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia;

- Gli sbancamenti, strettamente necessari per le trasformazioni previste, dovranno prevedere adeguate opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi;
- Le recinzioni dovranno essere realizzate in modo da non eliminare le relazioni visive all'interno del paesaggio urbano. Le stesse dovranno avere un'altezza massima pari a \* 0,50 ml, e dovranno essere realizzate con materiali compatibili al contesto paesaggistico, prevedendo sistemi di inverdimento verticale;
- Le pavimentazioni delle aree destinate a percorsi pedonali, dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso, e riduzione al

\* " 2 ml, una di altezza massima pari a 40g



minimo tecnico delle superfici lastricate esterne, compatibilmente con i percorsi dedicati a persone diversamente abili;

- Dovranno essere previste piantumazioni di nuove alberature d'alto fusto, con obbligo di attecchimento, lungo la viabilità di Piano, e a mitigazione dei parcheggi previsti;
- In adempimento alla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, si prescrive per le aree pubbliche l'adozione di ogni accorgimento utile volto a favorire l'accessibilità, adattabilità e visibilità degli spazi a persone con ridotte o impedite capacità motorie e sensoriali, secondo le funzioni cui essi sono destinati;
- L'approvazione definitiva del progetto è comunque subordinata alle prescrizioni dei pareri endoprocedimentali acquisiti nel corso dell'iter istruttorio;
- L'area individuata nel progetto come Zona H – sottozona H3 – *Verde Privato Vincolato, aree asservite e pertinenziali*, distinta al Fg. 26, particelle 124, 125, e 129, e destinata ad impianti sportivi, in questa fase del procedimento non è stata oggetto di progettazione, a causa del vincolo imposto per la presenza di un elettrodotto, di potenza pari a 380 kW. Visto il parere della Società Terna, che impone una fascia di rispetto di 77 metri dall'asse dell'elettrodotto, per un totale di 154 m. totali, la stessa dovrà essere stralciata dall'intervento e ricondotta alla originaria destinazione agricola, in quanto non idonea alla destinazione urbanistica prevista dal PRUSST;
- Relativamente alla realizzazione della nuova rotatoria, che ricade al di fuori del perimetro del PRUSST ma necessaria per l'accesso al complesso consentendo un idoneo raccordo tra la S.P. Empolitana e la S.P. dell'Osteriola ed una migliore canalizzazione dei flussi di traffico previsti, occorre rilevare che l'Amministrazione Comunale dovrà dar corso agli impegni dichiarati in Conferenza di Servizi in merito all'opera di coordinamento con il contermine PRUSST o in alternativa all'attivazione delle procedure di cui all'articolo 19 del DPR 327/2001, per l'approvazione del progetto dell'opera pubblica, che dovrà essere realizzata contestualmente all'intervento in oggetto, e comunque prima della fine dei lavori;

Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli – Area Difesa del suolo e CONCESSIONI DEMANIALI ; . *AC*

1. dovranno essere rispettate le indicazioni riportate nella relazione idraulica dell'Ing. Russo ed in particolare:

- a) negli interventi dovranno essere utilizzate tecniche di pavimentazione esterna che non comportino impermeabilizzazione dei suoli;
  - b) le strade interne ed i piazzali di parcheggio dovranno essere realizzati con pavimentazioni in stabilizzato drenante;
  - c) per la sistemazione dell'alveo in prossimità dello sbocco delle acque di drenaggio dovrà essere realizzato un raccordo, utilizzando tecniche di ingegneria naturalistiche, mediante rivestimento con pietrame locale nella zona dello sbocco al fine di evitare fenomeni di cedimento delle sponde. Inoltre si dovrà prevedere un innesto non perpendicolare, ma con un angolo di 30°-40° rispetto alla direzione del moto della corrente idrica;
2. dovranno essere rispettate le indicazioni riportate nella relazione geologica del dr. Tufoni anche per quanto riguarda gli scavi;
  3. nella fase di progettazione esecutiva della rotatoria sulla S.P. Empolitana, prevista tra le opere di urbanizzazione, dovrà essere incrementata in modo adeguato la sezione idraulica dell'attraversamento visto che la sezione attuale non è sufficiente a garantire il corretto deflusso del Fosso dell'Olmo;



4. la fase esecutiva dovrà essere preceduta da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio atte a definire sui reali luoghi di imposta le caratteristiche geomeccaniche dei terreni. Le indagini dovranno essere spinte ad una quota significativa dal punto di vista fondazionale;
5. il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese eventuali opere di sostegno, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. Dovrà anche essere verificata la consistenza e lo spessore del livello di terreno alterato ed eventualmente adottare soluzioni strutturali idonee per quanto riguarda le fondazioni;
6. per gli interventi che ricadono nella classe di idoneità precedentemente classificata come classe B si sconsiglia l'uso di fondazioni dirette;
7. nella porzione di terreno centrale e più ribassata dell'area sono presenti dei terreni alluvionali con scadenti caratteristiche geotecniche per i quali è necessario effettuare verifiche al fine di valutare il rischio per fenomeni di amplificazione sismica e di liquefazione. Eventualmente dovranno essere individuati idonei interventi o specifiche tecniche costruttive per ridurre il rischio;
8. le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed in nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;
9. visto l'aumento delle superfici impermeabilizzate, dovranno essere realizzate idonee opere di raccolta e drenaggio delle acque meteoriche. Particolare riguardo dovrà essere posto nella regimazione delle acque meteoriche che dovranno essere incanalate o intubate fino alle linee di deflusso naturali;
10. tutto il sistema di smaltimento fognario dovrà essere collettato in pubblica fognatura o condotte alla linea di drenaggio più vicina secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;
11. la superficie interessata ai movimenti terra dovrà essere limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato senza arrecare danni alla circostante vegetazione arborea ed arbustiva eventualmente presente;
12. il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi dovrà essere sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero smaltito secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;
13. nella messa in posto dei riporti dovrà essere realizzata un'adeguata compattazione dei materiali tale da prevenire successivi fenomeni di assestamento che potrebbero compromettere la stabilità dell'opera ed il corretto deflusso delle acque superficiali;
14. tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;
15. il Comune, prima dell'adozione o approvazione, dovrà verificare se l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, in tal caso il Proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente.



16. l'interessato s'impegna a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;
17. qualora eventuali 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. Quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica scaricabile dal sito internet [www.isprambiente.it](http://www.isprambiente.it), dovrà trasmettere all'ISPRA, la comunicazione di inizio, eventuali sospensione, riprese e fine indagine. L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge.

Per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali, siano recepite le indicazioni della dr. Notarmuzi, specificate nella suddetta relazione, e di seguito riportate:

- A. è opportuno che a partire dalla vegetazione presente lungo il fosso sia creata lungo la sponda che confina con il lato ovest dell'area di intervento una fascia di vegetazione arborco-arbustiva, ampia almeno dieci metri, a partire dal ciglio superiore di sponda, con la doppia funzione di migliorare le condizioni di funzionalità idraulica e di esercitare un'azione di filtro dagli inquinanti. Per la costituzione della fascia si privilegi l'evoluzione naturale della vegetazione esistente. In alternativa vengano messe a dimora specie autoctone selezionate, in base alle caratteristiche fisiche del sito e ai fattori di stress presenti, tra quelle riportate nell'elenco fornito di seguito. Per l'attuazione di tale prescrizione è necessario che l'attuale tratto di strada parallelo al fosso dell'Olmo sia spostato;
- B. al fine di limitare la perdita di suolo e la diminuzione della superficie infiltrante la superficie non interessata dagli interventi edificatori sia coperta da vegetazione;
- C. sia privilegiata, per la vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde, anche per quella 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;
- D. 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: *Salix alba*, *Populus alba*, *Populus nigra*, *Populus tremula*, *Alnus glutinosa*, *Carpinus orientalis*, *Ostrya carpinifolia*, *Quercus pubescens*, *Quercus cerris*, *Ulmus minor*, *Malus sylvestris*, *Pyrus spinosa*, *Prunus avium*, *Amelanchier ovalis*, *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*, *Rosa canina*, *Rosa sempervirens*, *Cornus sanguinea*, *Cornus mas*, *Paliurus spina-crhisti*, *Emerus majus subsp. emeroides* (*Coronilla emerus*), *Spartium junceum*, *Juniperus communis*, *Buxus sempervirens*, *Berberis vulgaris*;



- 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 (cfr. Celesti –Grapow L., Pretto F., Brundu G., Carli E., Blasi C., 2009. A thematic contribution to the National Biodiversity Strategy – Plant invasion in Italy an overview. Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, Società Botanica Italiana Università di Roma la Sapienza, Roma) e alberi da frutto locali anche nel caso in cui le soluzioni a) e b) non siano attuabili;
- E. 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;
- F. siano utilizzati, in via prioritaria, fertilizzanti naturali e non siano invece utilizzati diserbanti;
- G. 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;
- H. 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 specie vegetali da eradicare e/o controllare, quelle da impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma rigidamente legato ai periodi di utilizzo del materiale vegetale, un piano di manutenzione per la gestione del verde di nuovo impianto, ecc.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto dalle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmazioni:

Si segnala la necessità di prevedere un'adeguata distanza di sicurezza fra il ciglio di sponda del fosso e la strada di accesso ai parcheggi che, particolarmente nel punto più vicino al corso d'acqua, potrebbe essere causa di eventuali fenomeni di esondazione delle acque in caso di eventi di piena, individuando un tracciato stradale anziché convergente, parallelo al fosso.

In caso contrario, la sezione in quel punto dovrà essere verificata idraulicamente mediante apposito studio;

Provincia di Roma – Dipartimento VI "Governo del Territorio"

Specificare la normativa urbanistica da applicare all'area a seguito della variante urbanistica adottata, in particolare individuando le diverse sottozone nonché valutare la nuova proposta in relazione alla diversa densità edificatoria che viene a determinarsi nell'area di intervento, confermata in variante, e ai diversi rapporti tra le aree pubbliche e private.

Inoltre, dovrà essere riportata nelle planimetrie di progetto l'indicazione dell'esatta ubicazione delle aree da cedere al Comune ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/68 (verde e



parcheggi pubblici).

Infine nella definizione delle sottozone, si dovrà tenere conto dei limiti e delle prescrizioni legate alla presenza dell'infrastruttura di alta tensione, con riferimento ai soli interventi ed utilizzazioni possibili, previo nulla osta c/o pareri degli Enti competenti in materia;

Provincia di Roma – Dipartimento IV “Servizi di Tutela Ambientale” – Servizio 2  
“Tutela delle acque, suolo e risorse idriche”;

La Ditta richiedente è obbligata alla osservanza delle seguenti disposizioni:

1. L'opera dovrà essere realizzata in conformità degli elaborati progettuali trasmessi da questo Comune e nell'osservanza delle vigenti norme di sicurezza di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904;
2. Si dovranno rispettare nei lavori di sistemazione in fregio al fosso le indicazioni di cui al R.D. n° 523/1904 e 368/1904 art. 133;
3. Dovrà assumersi la responsabilità di tutti i danni, nessuno escluso, che possono essere arrecati a persone e a cose sia in conseguenza dell'esecuzione che dell'esercizio delle opere cui è autorizzata e che pertanto è tenuta ad indennizzare in proprio (R.D. 368/04, art. 137 lett. b);
4. Dovrà provvedere, a propria cura e spese, al ripristino a regola d'arte dei sedimenti e di ogni altra opera che interessa pertinenze idrauliche e che venisse manomessa o danneggiata durante il corso dei lavori, per impedire che si verificino ostacoli di qualsiasi natura al regolare deflusso delle acque, nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera realizzata (R.D. 368/04, art. 137 lett. b,c; LR 53/1998 art. 3 c. 4 art. 31);
5. Dovrà apportare modifiche parziali o totali, nonché rimuovere le opere eseguite per il sopraggiungere di esigenze di carattere idraulico, per motivi di pubblico interesse in genere e qualora, a giudizio di questa Amministrazione, della Regione Lazio o dello Stato, ne ricorrano gli estremi, senza alcun diritto a titolo di rimborso di spese o di indennizzo (R.D. 368/04, art. 137 lett. c ed f);
6. Dovrà sollevare l'Amministrazione Provinciale di Roma da ogni e qualsiasi responsabilità per incidenti o danni che dovessero verificarsi durante o a seguito della esecuzione dei lavori;
7. Dovrà usare ogni accorgimento durante i lavori per non turbare il libero deflusso delle acque e per mantenere immutate le caratteristiche idriche ed idrauliche del bene sul quale insiste l'intervento;
8. Dovrà provvedere, a proprie spese, alla manutenzione alla sorveglianza o a quant'altro risultasse indispensabile ad assicurare l'efficienza e l'integrità dell'alveo del corso d'acqua in relazione dell'opera realizzata;
9. Dovrà adottare nel caso di piene eccezionali tutti i provvedimenti necessari ed immediati a tutela della pubblica e privata incolumità, provvedendo altresì alla successiva ristrutturazione ed al ridimensionamento dell'opera, previa richiesta ed ottenimento di una nuova approvazione idraulica;
10. Dovrà allontanare gli eventuali materiali di risulta e gestirli ai sensi della vigente normativa;
11. Dovrà comunicare a questo ufficio la data di inizio e fine lavori e consentire il libero accesso in qualsiasi momento, all'area di cantiere al personale dell'Amministrazione Provinciale;



12. Dovrà trasmettere a questa Amministrazione, a fine lavori, il certificato di regolare esecuzione firmato da tecnico abilitato;

Provincia di Roma – Dipartimento VII Servizio 2° “Viabilità”:

La realizzazione della rotatoria dovrà avvenire nel rispetto delle norme del Codice della Strada

Si richiede, se possibile, la contemporaneità della realizzazione della rotatoria, con l'insediamento dell'attività turistico – ricettiva.

La Provincia di Roma rimane esclusa da qualsiasi intervento finanziario, riferito alla rotatoria;

Azienda Sanitaria Locale RM G - Igiene e Sanità Pubblica:

In tutti gli ambienti deve essere garantito il rapporto superficie finestrata apribile/superficie del pavimento pari ad 1/8;

ARTICOLO 4

*(Condizioni per il rilascio del permesso di costruire)*

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

alla obbligatoria acquisizione del parere definitivo della Asl RM/G;

alla sottoscrizione della convenzione così come approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3/2005;

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

ARTICOLO 5

*(Durata)*

Il presente Accordo ha la durata di dieci 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 6

*(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 Castel Madama (RM) entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

ARTICOLO 7

*(Approvazione e Pubblicazione)*

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all'articolo 6, 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 Castel Madama, con decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.

**ARTICOLO 8**  
*(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 Castel Madama – o suo delegato – che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti firmatari, designati dai medesimi.

Regione Lazio: La Presidente

Comune di Castel Madama : Il Sindaco

Roma, li



Il presente atto si compone di  
n. 11 pagine compresa la presente