



# REGIONE LAZIO

Dipartimento Affari strategici istituzionali e della Presidenza

AREA

1/K2

SERVIZIO

PROT. N.

65869

COMUNE DI ROCCA DI PAPA	
013753	16 LUG 02
VISTO IL SINDACO	

ROMA

15 LUG. 2002

**Sindaco del  
Comune di Rocca di Papa  
SEDE**

**Oggetto:** Accordo di programma ex art. 34 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267, per la realizzazione dell'intervento denominato "Piano di recupero urbano ex art. 11 della legge 493/93 - Consorzio Giardino degli Ulivi", in variante al P.R.G., nel Comune di Rocca di Papa

Si trasmette l'Accordo di programma di cui all'oggetto, sottoscritto in data **11 LUG. 2002**

Si rammenta che, a norma dell'art. 34 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267, l'adesione del Sindaco all'Accordo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale entro 30 giorni a pena di decadenza.

Si resta pertanto in attesa della deliberazione consiliare di ratifica.

**Il Direttore  
Avv. Aldo Rivela**

FT

## ACCORDO DI PROGRAMMA

Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per la realizzazione dell'intervento denominato "Piano di recupero urbano ex art. 11 L. 493/93 Consorzio Giardino degli Ulivi" in variante al P.R.G. del Comune di Rocca di Papa.

### PREMESSO

**Che** il Consiglio Comunale di Rocca di Papa, con deliberazione n. 159 del 12.09.97, ha approvato il Programma di recupero urbano ex art. 11 L. 493/93 in loc. Casalaccio;

**Che**, al fine di effettuare un esame contestuale del citato programma di recupero urbano, la Regione Lazio, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, ha convocato apposita conferenza di servizi istruttoria, nel corso della quale la Regione Lazio ha richiesto alcuni chiarimenti in merito alla verifica degli standards urbanistici ed in merito al rapporto intercorrente tra il PRU e la variante speciale del PRG redatta ai sensi della L.R. 28/80;

**Che**, alla luce di quanto rilevato dalla Regione Lazio, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno procedere ad una più attenta verifica della proposta progettuale;

**Che**, a seguito della citata verifica, il Consiglio Comunale di Rocca di Papa, con deliberazione n. 21 del 21.04.99, ha revocato la deliberazione n. 159/97 ed ha approvato una nuova proposta di Piano di Recupero Urbano, in variante al P.R.G.C.;

**Che** ha seguito della pubblicazione della citata deliberazione, sono pervenute n. 2 osservazioni;

**Che** con deliberazione n. 74 del 21.12.99 il Consiglio Comunale di Rocca di Papa ha controdedotto e respinto le succitate osservazioni;

**Che** l'area su cui si realizzerà l'intervento è destinata nel vigente P.R.G. a zona "V2 - verde privato"; zona "B7 Completamento"; zona "H2 - SC - Servizi Comuni"; zona V1 verde pubblico";

**Che**, pertanto, si rende necessario procedere alla variazione di tali destinazioni con pesi insediativi diversi all'interno della perimetrazione del Piano pur mantenendo le classificazioni previste dalle NTA del vigente PRG, a zona: Residenziale - Servizi Pubblici - Servizi religiosi - Servizi Privati - Verde Pubblico - Viabilità pubblica e privata - Parcheggi pubblici;

### CONSIDERATO

**Che** per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma il Comune di Rocca di Papa ha richiesto, con nota prot. 23978 del 11.11.97 l'indizione di apposita Conferenza di servizi;

**Che** il Presidente della Giunta Regionale del Lazio, ha convocato la richiesta conferenza di servizi svoltasi nei giorni 09.12.1997, 15.7.1999, 17.12.1999, 05.4.2000 e conclusasi positivamente il giorno 16.7.2001;

## **VISTE**

Le determinazioni positive della conferenza di servizi richiamata in ordine alla approvazione del progetto e della relativa variante urbanistica

## **VISTI**

I sottoelencati pareri e/o nulla osta:

- Dichiarazione con prescrizioni della Soprintendenza BB.AA. Lazio reso con nota prot. 26259/97 del 09.02.1998 confermata con nota prot. 12433 del 22.6.1999;
- Parere di massima favorevole con riserva della Soprintendenza Archeologica per il Lazio espresso con note nn. 12757 del 06.7.1999 e 22934 del 16.12.99, riconfermato con nota 7451 del 21.04.2000;
- Dichiarazione della Azienda ASL RM H – Servizio Igiene Pubblica reso con nota prot.1295/01 del 11.7.2001 con allegate nota prot. 47016 del 12.7.2001 del Dip.to Affari Strategici ed istituzionali e della Presidenza della Regione Lazio e nota prot. 13413 del 13.7.2001 del Comune di Rocca di Papa di risposta;
- Parere favorevole con prescrizioni del Dip.to Regionale Urbanistica e Casa – Area 13D: rilasciato nella Conferenza di servizi del 16.7.2001 e confermato con nota prot. 15061 del 16.7.2001;
- Parere favorevole del Dip.to Regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale – Area Usi Civici: rilasciato in Conferenza di servizi del 16.07.01
- Parere favorevole con prescrizioni del Dip.to Regionale Ambiente Protezione Civile:- ai sensi dell'art.13 della legge 64/74, rilasciato con nota prot. 984 fasc.2128 del 03.02.2000;

## **PRESO ATTO**

del parere definitivo con prescrizioni reso con nota prot. 10650 del 15.5.2002 della Direzione Regionale Urbanistica e Casa Area 13 D Servizio D1 a seguito delle integrazioni richieste dall'allora Dipartimento Urbanistica in sede di Conferenza di servizi del 16.7.2001 ed in riferimento alla pronuncia della Avvocatura della Regione Lazio prot. 35953 del 22.4.2002;

## **RITENUTO**

Che la realizzazione dell'opera comporterà un intervento di riqualificazione e riorganizzazione urbana

## **VERIFICATA**

La possibilità di concludere l'Accordo di programma per la realizzazione dell'intervento in oggetto

## **TUTTO CIO' PREMESSO**

La Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace ed il Comune di Rocca rappresentata dal Sindaco  
convengo quanto segue:

## **ART. 1**

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000 è approvato il progetto quale risulta dai seguenti elaborati di progetto:

1. U1 Inquadramento
2. U2 P.R.G. Vigente
3. U3 Perimetrazioni Nuclei Abusivi
4. U4 Stralcio Variante Speciale di P.R.G. per l'abusivismo
5. U5 Stralcio Catastale (Foglio n. 1)
6. U6 Planimetria Generale
7. U7 Zonizzazione su base catastale

8. U8 Planovolumetrico
9. U9 Servizi Pubblici
10. U10 Viabilità e Sezione Stradale
11. U11 Opere di urbanizzazione
12. U12 Aree da cedere al Comune
13. U13 Progetto delle Aree a Verde
14. U14 Individuazione Cubature Esistenti e Terreni soggetti ad atto d'obbligo
15. UR Relazione
16. UR Relazione Tecnica – Aggiornamento Integrazioni
17. AO Elaborato Unico
18. A1 Relazione Tecnica
19. BO Elaborato Unico
20. B1 Relazione Tecnica
21. CO Elaborato Unico
22. C1 Relazione Tecnica
23. DO Elaborato Unico
24. D1 Relazione Tecnica
25. EO Elaborato Unico
26. E1 Relazione Tecnica
27. F1 .O Elaborato Unico
28. F1 .1 Relazione Tecnica
29. F3 .O Elaborato Unico
30. F3 .1 Relazione Tecnica
31. F4 .O Elaborato Unico
32. F4 .1 Relazione Tecnica
33. F5 .O Elaborato Unico
34. F5 .1 Relazione Tecnica
35. F6 .O Elaborato Unico
36. F6 .1 Relazione Tecnica
37. F7 .O Elaborato Unico
38. F7 .1 Relazione Tecnica
39. F9 .O Elaborato Unico
40. F9 .1 Relazione Tecnica
41. Uall – Allegati
42. Relazione Geologico – Tecnica
43. UF Documentazione Fotografica
44. Relazione Geologica

e dagli elaborati trasmessi dal Comune di Rocca di Papa con prot n.13681 del 19.07.01 a seguito della richiesta effettuata dal Dipartimento Urbanistica e Casa in sede di Conferenza di Servizi del 16.07.01 e costituiti da:

1. Relazione del rapporto amministrativo esistente tra la variante speciale adottata ai sensi della L.R. 28/80 e Piano di Recupero Urbano Giardino degli Ulivi, con allegate la Deliberazione di Consiglio Comunale 53/87, la Deliberazione di Consiglio Comunale 81/97, la Deliberazione di Consiglio Comunale 181/97 e la Deliberazione di Consiglio Comunale 71/98;
2. Norme Tecniche d'attuazione del PRG come modificate per l'intervento di recupero proposto con allegato uno specchietto comparativo riassuntivo tra le NTA del vigente PRG e quelle dello stesso PRU.

## ART.2

La realizzazione dell'intervento comporta le seguenti varianti allo strumento urbanistico del Comune di Rocca di Papa che con il presente atto si approvano:

*l'area su cui si realizzerà l'intervento è destinata nel vigente P.R.G. a zona "V2 - verde privato"; zona "B7 Completamento"; zona "H2 - SC - Servizi Comuni"; zona VI verde pubblico"; si rende necessario procedere alla variazione di tali destinazioni (con pesi insediativi diversi all'interno della perimetrazione del Piano pur mantenendo le classificazioni previste dalle NTA del vigente PRG) a zona: Residenziale - Servizi Pubblici - Servizi religiosi - Servizi Privati - Verde Pubblico - Viabilità pubblica e privata - Parcheggi pubblici;*

## ART. 3

Detta realizzazione deve in avvenire conformemente alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni dettate dagli enti competenti che si condividono:

- Dovranno essere trasmessi alla Soprintendenza Beni Ambientali ed Architettonici del Lazio i progetti esecutivi relativi ai singoli manufatti, ai fini del rilascio del parere ex art. 7 L. 1497/39;
- Prima dei lavori di sbancamento dovranno essere eseguiti sondaggi archeologici sotto la sorveglianza della Soprintendenza Archeologica per il Lazio e dovrà essere prevista nel piano di spesa la presenza di un collaboratore archeologo che fornisca alla Soprintendenza stessa la documentazione di rito;
- Dovranno essere rispettate le distanze di sicurezza dai corsi d'acqua, anche temporanei, ai sensi del T.U. 523/1904 e L. 431/85;
- Dovranno essere rispettate tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato al progetto ed in particolare gli accorgimenti presenti nel capitolo "Conclusioni" della Relazione geologica;
- Dovranno essere determinati i parametri geotecnici puntuali al fine di un corretto dimensionamento e scelta della tipologia di fondazione secondo le diverse opere da edificare procedendo in fase esecutiva alla realizzazione di sondaggi meccanici, tesi ad accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni corredando i relativi progetti di esauriente documentazione geomeccanica e di dettagliate relazioni, con particolare riferimento al rischio geomorfologico e sismico;
- Dovrà essere evitata l'esecuzione di sbancamenti che turbino l'andamento naturale del pendio. Eventuali tagli del terreno dovranno essere adeguatamente protetti e sostenuti da idonee opere di contenimento opportunamente drenate, poste a conveniente distanza dalle strutture degli edifici dalle quali dovranno essere completamente svincolate;
- Le fondazioni dei singoli edifici dovranno insistere su un unico litotipo e laddove sono presenti esili coperture argillose o di altro materiale esse dovranno essere completamente asportate;
- La realizzazione delle opere dovrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;
- Dovrà essere verificato per tutte le costruzioni presenti nel "Programma di recupero urbano ex art. 11 L. 493/93", in variante al P.R.G., lo stato fondazionale e le modalità costruttive e se necessario dovranno essere eseguite quelle opere atte a renderlo conforme alle attuali norme tecniche in aree sismiche;
- Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni del D.M. 11.03.1988, del D.M. 16.01.1996 e delle circolari regionali n. 3317 del 29.10.80, n. 2950 dell'11.09.82, n. 769 del 23.11.82 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle pareti verticali;
- La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.
- L'andamento altimetrico del terreno dovrà essere rispettato scrupolosamente, pertanto i fabbricati dovranno 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 metri 1,5 qualora quindi si rendano necessari muri di scarpa e controscarpa questi dovranno essere rivestiti con pietra calcarea con la tecnica del faccia vista;

- Deve essere messa a dimora idonea schermatura dei manufatti rispetto alle superfici pubbliche, ottenuta con cortine di alberature od arbusti compatibili con quelle previste con l'art. 38 delle Norme Tecniche del PTP n. 9, mantenimento della vegetazione esistente, pur con integrazione della schermatura già precedentemente indicata;
- Le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi per auto dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso, e riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne;
- Le pareti esterne dei fabbricati devono essere rifinite ad intonaco tradizionale con esclusione di materiali plastici o simili e le relative tinteggiature devono essere realizzate con i colori della gamma delle terre naturali;
- Le sagome dei fabbricati ed i tipi edilizi proposti devono ritenersi indicativi per l'impostazione dei progetti esecutivi. Il numero dei lotti e le sagome invece come previsto nella Tavola U8 Progetto Urbanistico Nuovi Tipi devono ritenersi vincolanti. Qualora venissero realizzati i portici, la superficie di questi non dovrà superare il 25% della superficie coperta dal fabbricato;
- Le coperture degli edifici devono essere realizzate a tetto le cui falde dovranno avere una pendenza non superiore al 35% e ricoperte con manto di tegole alla romana; l'altezza massima dei locali sottotetto non deve superare i metri 2,20 dal pavimento all'intradosso del colmo. Detti locali devono essere destinati al reperimento dei c.d. volumi tecnici. Non sono consentite aperture sulle falde dei tetti;
- Le recinzioni esterne dovranno essere preferibilmente in siepe vegetale con interposta rete metallica o realizzate con muretti di altezza non superiore a metri 0,80 e le ringhiere sovrastanti devono essere in legno o in ferro con esclusione di qualsiasi altro materiale;
- Sono vietati infissi esterni in alluminio anodizzato di qualsiasi colore;
- Ogni nuova costruzione dovrà prevedere nell'ambito del lotto di pertinenza, un'area da destinare a parcheggio privato secondo la normativa vigente; le eventuali rampe di accesso al piano interrato devono essere coperte con solaio piano nella parte compatibile con la pendenza; inoltre dovranno essere soddisfatte e garantite le condizioni imposte per il superamento delle c.d. barriere architettoniche;
- prima del rilascio della concessione edilizia relativa ai singoli progetti dovrà essere acquisita la prescritta autorizzazione paesistica sulle opere di urbanizzazione.

#### ART. 4

Il presente Accordo dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Rocca di Papa entro 30 giorni.

Il medesimo sarà approvato ed adottato con atto formale del Presidente della Regione Lazio e pubblicato sul B.U.R.L.

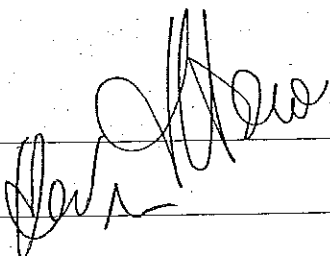
La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo di Programma e gli eventuali interventi sostitutivi saranno svolti da un collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Rocca di Papa e composto da rappresentanti degli enti interessati.

Detto collegio sarà costituito dal Sindaco con proprio atto formale.

Roma, **11 LUG. 2002**

REGIONE LAZIO:

COMUNE DI ROCCA DI PAPA



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_