



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16/05/2008

=====

ADDI' 16/05/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COPPOLINI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: BATTAGLIA - COSTA - DE ANGELIS - MANCINI - MICHELANGELO

DELIBERAZIONE N. 331

Oggetto:

Adesione ai contenuti dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Legge 23 dicembre 1995 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Magarolo - Edil Ascenzi S.r.l. "Realizzazione di un immobile ad uso commerciale, in località Prato Giordano" in variante al vigente P.R.G.





351 16 MAG. 2008 *lu*

OGGETTO: Adesione ai contenuti dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 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 Zagarolo – Edil Ascenzi S.r.l. “Realizzazione di un immobile ad uso commerciale, in località Prato Giordano” in variante al vigente P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

Che la L. 23 dicembre n. 662 “Misure di razionalizzazione della per la finanza pubblica” all'art. 2, comma 203, individua tra gli strumenti di regolazione degli interventi coinvolgenti una pluralità di soggetti pubblici e privati, anche gli Accordi definiti “Patti Territoriali”.

Che 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 conclusa il 06 giugno 2007.

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella realizzazione di un immobile ad uso commerciale di un piano fuori terra.

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

PRESO ATTO

Dei contenuti dell'Accordo di Programma il cui schema è parte integrante del presente atto;

RITENUTO

Di aderire ai contenuti dell'Accordo di Programma in parola;

VISTO

Lo schema di Accordo di Programma;

La deliberazione del Consiglio comunale di Zagarolo n. 62 del 14 ottobre 2005;

I verbali ed i pareri delle Conferenze di Servizi allegati al presente atto;

Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;





351 16 MAG. 2008

luz

La L. 7 agosto 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 D.Lgs 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.;

RITENUTO

Che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

Per quanto riportato in premessa,
di aderire ai contenuti dell' Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 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 Zagarolo – Edil Ascenzi S.r.l. "Realizzazione di un immobile ad uso commerciale, in località Prato Giordano" in variante al vigente P.R.G.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

20 MAG. 2008



ALLEG. alla DELIB. N. 351 *leg*
DEL 16 MAG. 2006



REGIONE
LAZIO

PROVINCIA
DI
ROMA

COMUNE
DI
ZAGAROLO

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 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 Zagarolo - Edil Ascenzi S.r.l. "Realizzazione di un immobile ad uso commerciale, in località Prato Giordano" in variante al vigente 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. 23 dicembre 1996 n. 662, consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma ex art. 27 della L. 8 giugno 1990 n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", 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 Zagarolo con deliberazione n. 62 del 14 ottobre 2005 si è espresso favorevolmente sul progetto e sulla connessa variante al P.R.G. vigente;

Che il Consiglio comunale medesimo con deliberazione n. 84 del 28 dicembre 2005 ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni;

Che il Presidente p.t. della Regione Lazio, su richiesta dell'Agenzia Sviluppo Lazio, ha convocato apposita Conferenza di Servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma conseguente;

Che la medesima si è conclusa positivamente in data 06 giugno 2007;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella realizzazione di un immobile ad uso commerciale di un piano fuori terra;

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

PRESO ATTO

- Dei verbali delle Conferenze di Servizi del 13 settembre 2007 e del 06 giugno 2007;



- Del parere di massima favorevole con condizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. 12770 del 28 luglio 2006;
- Della dichiarazione di non competenza resa in Conferenza di Servizi in data 13 settembre 2006 dal funzionario della Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggio del Lazio;
- Del parere favorevole dell'Area regionale Urbanistica e Beni ambientali Roma e provincia, reso con nota prot. n. 117717 del 06 giugno 2007;
- Del parere favorevole con prescrizioni dell'Area regionale Difesa del Suolo, reso con nota prot. n. 114367/2S/05, fascicolo 5076 del 11 luglio 2007;
- Del parere sulla validità del progetto, in linea con quanto stabilito nel Tavolo della Concertazione del 05 agosto 2005, reso dalla Provincia di Roma – Dip.to XII – Serv. 2 nella Conferenza di Servizi del 13 settembre 2006;
- Dell'attestazione di inesistenza di uso civico sulle aree oggetto dell'intervento resa dal Capo Area Urbanistica del Comune di Zagarolo, confermata dal Dirigente dell'Area Regionale Usi Civici nella Conferenza di Servizi del 13 settembre 2006;
- Della dichiarazione asseverata a firma del Geom. Pietro Colagrossi datata 3 luglio 2006 della non necessaria attivazione verifica procedura V.I.A., come confermato dal Comune di Zagarolo in Conferenza di Servizi in data 06 giugno 2007;
- Del Parere favorevole reso dal Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Zagarolo in Conferenza di Servizi in data 06 giugno 2007;
- Della concessione edilizia in sanatoria n. 965 del 31 gennaio 2000 rilasciata dal Comune di Zagarolo con nota prot. n. 0013292 del 14 giugno 2007;
- Della nota prot. n. 7668 del 02 aprile 2007 del Comune di Zagarolo, contenente chiarimenti circa l'avvenuto superamento delle motivazioni di tipo urbanistico ostative all'approvazione del progetto;
- Del parere preventivo di massima favorevole con condizioni della ASL Roma G, reso con nota prot. n. 2804 del 12 agosto 2006;
- Della nota del Direttore Regionale Agricoltura, prot. n. 85831/03 del 25 giugno 2007, relativa al parere ex art. 7 della L.R. 59/95 in assenza di diritti di uso civico;
- Della nota prot. n. 111736 del 06 luglio 2006, contenente prescrizioni, trasmessa all'Area Conferenze di Servizi dal Direttore della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica;
- Della nota prot. n. 11205 del 22 gennaio 2008, contenente prescrizioni, trasmessa all'Area Conferenze di Servizi dal Direttore della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica.

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

ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è approvato l'intervento in variante al vigente P.R.G. del Comune di Zagarolo (RM) denominato: "Comune di Zagarolo (RM) - Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 – Patto Territoriale delle Colline Romane – Edil Ascenzi S.r.l. "Realizzazione di un immobile ad uso commerciale, in località Prato Giordano". Il progetto è composto dai seguenti elaborati, parte integrante del presente atto:

- TAV "U" – progetto Immobiliare ad uso commerciale- adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 62 dell'11 ottobre 2005;
- TAV "U" – Documentazione fotografica - adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 11 ottobre 2005;
- TAV "U" – Relazione Tecnica - adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 11 ottobre 2005;
- TAV "U" – progetto Immobiliare ad uso commerciale- Adeguata alle prescrizioni della conferenza di servizi del 13 settembre 2006;
- Relazione Geologica.

La variante urbanistica correlata al progetto ed approvata con il presente Accordo di Programma è limitata all'area interessata dalla realizzazione dell'intervento la quale muta la destinazione da "Zona E Agricola – Sottozona E1" a "Zona D – Insediamenti produttivi" con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

(-LOCALITA' PRATO GIORDANO)

Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 2.

ART. 2


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

- L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato alla Soprintendenza.

Regione Lazio - Dir. Reg.le Ambiente e Protezione civile – Area Difesa del Suolo

- Nella fase di progettazione esecutiva dovranno essere effettuate indagini geognostiche finalizzate alla esatta definizione delle caratteristiche lito-stratigrafiche dei terreni in modo da poter individuare la profondità migliore alla quale fondare le strutture e il tipo di fondazione più idoneo. Le indagini dovranno essere spinte ad una quota significativa da un punto di vista fondazionale;
- 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.
- 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;
- Come indicato dal Dr. Pollini occorre "evitare fenomeni di argillificazione che sicuramente vanno a ridurre le caratteristiche geotecniche dei terreni, allontanando in modo sistematico le acque bianche e reflue";
- Tutto il sistema di smaltimento fognario dovrà essere colluttato in pubblica fognatura o condotte alla linea di drenaggio più vicina secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;

- 
- Dovrà essere posta particolare attenzione affinché durante le fasi edificatorie le linee di deflusso naturale siano rispettate e non siano ostruite da materiale di riporto;
 - Dovranno essere realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque. Siano realizzate a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento, dotate di opportuni drenaggi, e di sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque;
 - La superficie interessata ai movimenti di 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;
 - 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;
 - Nella messa in opera 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,
 - Tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;
 - 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;
- e per quel che riguarda gli aspetti vegetazionali siano recepite le indicazioni del dr. Tonelli, riportate nella nota del 16/05/2007, di seguito ripetute:
- Siano osservate le indicazioni del progettista dr. Agr. Paolo Savo Sardaro,
 - Siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica;
 - Sia riutilizzato, laddove possibile lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostruzione del verde;
 - Realizzare lungo il perimetro delle proprietà siepi e/o filari arborei costituite da specie autoctone.


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

Azienda Sanitaria Locale Roma G – Dipartimento di prevenzione

- Gli edifici devono essere allacciati alla fognatura comunale o in alternativa, ad idoneo sistema di smaltimento acque reflue dimensionato al numero di abitanti equivalenti previsti;
- Devono essere rispettati i requisiti previsti dalla normativa vigente sull'aerazione ed illuminazione degli ambienti;
- Devono essere rispettati i requisiti previsti dalla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

ART. 3

L'operatore privato dovrà sottoscrivere, prima del rilascio del permesso a costruire, 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.



Il medesimo atto d'obbligo dovrà altresì contenere l'impegno, da parte dell'operatore, a mantenere il livello occupazionale previsto.

Le violazioni dell'atto d'obbligo di cui sopra comportano il venir meno degli effetti del presente Accordo in relazione ai contenuti dello stesso.

ART. 4

Prima del rilascio del titolo concessorio, l'Amministrazione comunale dovrà verificare che il proponente abbia espletato presso l'Autorità regionale competente (area Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale) le procedure previste nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 2546 del 12 dicembre 2000 avente ad oggetto: "Criteri e modalità di esclusione dei procedimenti di verifica ex art. 10, c3 del D.P.R. 12 aprile 1996 per i parcheggi pubblici e privati. Revoca D.G.R. 30 marzo 1999 n. 1838". Le condizioni dell'eventuale esclusione dalla procedura di verifica di impatto ambientale dovranno essere esplicitamente poste nel titolo concessorio.

ART. 5

Poiché l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Zagarolo entro 30 giorni, a pena di decadenza.

ART. 6

A seguito dell'avvenuta ratifica consiliare di cui all'art. 5, il presente Accordo sarà approvato ed adottato ai fini urbanistici ai sensi dell'art. 34, comma 4, del D. Lgs. 267/00, con apposito atto formale del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul BURL.

ART. 7

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

Regione Lazio: Il Presidente

Provincia di Roma: Il Presidente

Comune di Zagarolo: Il Sindaco

Roma li

