

426 - 6 GIU. 2008

ly

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, commi 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - "Comune di Artena - Realizzazione di un centro servizi - Immobiliare De Santis s.r.l." in variante al vigente P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

- Che l'art. 2, comma 203, Legge 23 dicembre 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 merito al medesimo si è verificata la possibilità di concludere tale Accordo di Programma in apposita Conferenza di servizi conclusasi il 07 giugno 2006;

CONSIDERATO

- Che il progetto consiste nella realizzazione di un centro servizi, da attuarsi tramite l'ampliamento di un fabbricato esistente, di consistenza complessiva pari a mc. 5048,77 di cui mc. 1931,10 esistenti mc. 3117,67 in ampliamento e che l'area complessivamente interessata dall'intervento è pari a mq 1815;
- Che tale opera comporta un incremento occupazionale pari a 3 unità.

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 Artena n. 4 del 24 febbraio 2004;
- La deliberazione del Consiglio Comunale di Artena n. 30 del 2 settembre 2004;
- La deliberazione del Consiglio Comunale di Artena n. 29 del 12 marzo 2005;
- I verbali ed i pareri della Conferenza di servizi allegati al presente atto;
- Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;





426 - 6 GIU. 2008 *ly*

VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;
La L. 07 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 Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
Il R.R. 06 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, commi 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - **"Comune di Artena - Realizzazione di un centro servizi - Immobiliare De Santis s.r.l."** in variante al vigente P.R.G.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

13 GIU. 2008



ALLEG. alla DELIB. N. 426 *ly*
DEL 6 GIU. 2008

REGIONE
LAZIO

PROVINCIA
DI
ROMA

COMUNE
DI
ARTENA



ACCORDO DI PROGRAMMA

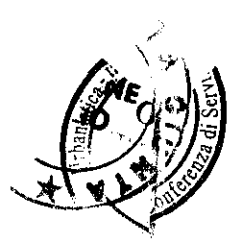
Ex art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662, art. 2, commi 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - "Comune di Artena - Realizzazione di un centro servizi - Immobiliare De Santis s.r.l." in variante al vigente P.R.G.

PREMESSO

- Che l'art. 2, comma 203, L. 23 dicembre 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 il comma 204 dello stesso art. 2, L. 662/96, consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma di cui all'art. 27, Legge 8 giugno 1990, n. 142, ora art. 34, D. Lgs. 18 agosto 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 Artena, con Deliberazione n. 4 del 24 febbraio 2004, si è espresso favorevolmente sul progetto;
- Che il Consiglio Comunale di Artena, con Deliberazione n. 30 del 02 settembre 2004, ha adottato la relativa variante al P.R.G. vigente;
- Che il medesimo Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 29 del 12 marzo 2005, ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni effettuate in seguito alla pubblicazione del progetto di cui alla Deliberazione n. 30 del 02 settembre 2004, dando mandato al Sindaco p.t. di promuovere e sottoscrivere un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000;
- Che è stata convocata apposita Conferenza di servizi, anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma conseguente;
- Che la Conferenza di Servizi si è conclusa positivamente, salva l'acquisizione del parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio, in data 07 giugno 2006;
- Che il suddetto parere, reso con nota prot. n. 21958/A del 18 gennaio 2007, è stato successivamente acquisito agli atti della segreteria;

CONSIDERATO

- Che il progetto consiste nella realizzazione di un centro servizi, da attuarsi tramite l'ampliamento di un fabbricato esistente, di consistenza complessiva pari a mc. 5048,77 di cui mc. 1931,10 esistenti mc. 3117,67 in ampliamento e che l'area complessivamente interessata dall'intervento è pari a mq 1815;



Che tale opera comporta un incremento occupazionale pari a 3 unità.


PRESO ATTO

- Dei verbali delle Conferenze di servizi del 17 marzo 2005, 25 luglio 2005 e 7 giugno 2006;
- Del nulla osta con condizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. n. 2294 del 09 marzo 2005;
- Del parere favorevole con prescrizioni del Ministero per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, Direzione Generale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, resa con nota prot. n. 21958/A del 18 gennaio 2007;
- Del parere favorevole con prescrizioni del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Provincia di Roma, reso con nota prot. n. 28769/2005 del 22 marzo 2005;
- Del parere favorevole con prescrizioni del Dipartimento Territorio, Direzione Generale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area Difesa del suolo e Servizio Geologico Regionale, reso con nota prot. n. D2/2S/05/020113 fasc. 4509 A13 del 06 febbraio 2006;
- Dell'attestazione di non competenza della Provincia di Roma, Dipartimento VII, Servizio 3 Viabilità zona sud, resa con nota prot. n. 38418 del 25 marzo 2005;
- Dell'attestazione del Comune di Artena relativa all'inesistenza del gravame di usi civici, presentato nella Conferenza di servizi del 07 giugno 2006;
- Parere favorevole dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno, reso con nota prot. n. 5683 del 25/07/05;
- Della dichiarazione asseverata dell'Arch. Massimo Ait in merito alla non assoggettabilità dell'intervento alla procedura di Verifica e/o V.I.A., datata 10 febbraio 2005;
- Della dichiarazione del soggetto proponente datata 31 marzo 2008 relativa alla legittimità dell'esistente;
- Dell'atto di compravendita, datato 14 gennaio 2003, rogito notar De Rienzi, repertorio n. 21742 raccolta n. 8289, intervenuto tra i proprietari dell'immobile e la legale rappresentante della società proponente l'intervento di cui in oggetto;
- Della nota prot. n. 111736 del 06 luglio 2006, contenente prescrizioni, trasmessa all'Area Conferenze di Servizi dal Direttore p.t. della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica.
- 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. 11205 del 22 gen. 2008 della Direzione Regionale Territorio e 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 Artena, 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 del Comune di Artena denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662, art. 2,



commi 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane – “Comune di Artena - Realizzazione di un centro servizi – Immobiliare De Santis s.r.l.” in variante al vigente P.R.G., composto dai seguenti elaborati, assentiti nella conferenza di servizi del 07 giugno 2006, parte integrante del presente atto:

- Relazione illustrativa e norme tecniche di attuazione – Cronogramma dei lavori
- Stato di progetto – Piante, prospetti e sezioni
- Stima dei costi previsti per la realizzazione dell'intervento - Quadro tecnico-economico
- Documentazione fotografica
- Perizia tecnico-agronomica per l'indagine vegetazionale secondo la D.G.R. della Regione Lazio n. 2649 del 18 maggio 1999, B.U.R.L. del 20 settembre 1999.
- Relazione Geologica

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo è limitata alle sole aree interessate dall'intervento, che mutano la destinazione urbanistica, da “Zona V1 – Parco villa Borghese” e “Zona B – Edificata a prevalente destinazione residenziale, - Sottozona B1 – Salvaguardia architettonica e ambientale” a “Zona B – edificata a prevalente destinazione residenziale, - Sottozona B2 – completamento del centro abitato” con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

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

I lavori di scavo avvengano esclusivamente sotto il controllo di un archeologo che ne relazionerà per iscritto, secondo modalità e tempi da concordare con la Soprintendenza per i beni archeologici del Lazio.

Ministero per i Beni e le Attività culturali, Direzione Generale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio

Ove possibile sia sostituito il privato parcheggio lungo via Cardinale Scipione Borghese con area a verde.

Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e beni ambientali Roma e Provincia

1- Sia rispettato scrupolosamente l'andamento altimetrico del terreno, 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”;



- 2- Siano messe a dimora, idonea schermatura dei manufatti ottenute con cortine di alberature o arbusti, compatibili con essenze tipiche della zona;
- 3- Le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi per auto siano realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso e riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne;
- 4- Le pareti esterne dei fabbricati siano rifinite ad intonaco tradizionale con esclusione di materiali plastici o simili e le relative tinteggiature siano realizzate con i colori della gamma delle terre naturali;
- 5- Le sagome dei fabbricati e i tipi edilizi proposti, come previsto nella tavola unica - "Stato di Progetto, Piante, Prospetti e Sezioni" devono ritenersi vincolanti;
- 6- Le coperture degli edifici siano realizzate a tetto, con falde dalla pendenza non superiore al 35% e ricoperte con manto di tegole alla romana; l'altezza massima dei locali sottotetto non superi i mt. 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.
- 7- Le recinzioni esterne siano realizzate preferibilmente in siepe vegetale con interposta rete metallica o con muretti di altezza non superiore a mt. 0,80, e le ringhiere sovrastanti siano costituite in legno o in ferro con esclusione di qualsiasi altro materiale;
- 8- Sono vietati infissi esterni in alluminio anodizzato di qualsiasi colore;
- 9- Le eventuali rampe di accesso al piano interrato siano coperte con solaio piano nella parte compatibile con la pendenza; inoltre siano soddisfatte e garantite le condizioni imposte per il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche";


Dipartimento Territorio - Direzione Generale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del suolo e Servizio Geologico Regionale

1. Siano rispettate le prescrizioni presenti nella relazione geologica della Geol. Almerinda Caciotti;
2. Sia accuratamente organizzata la regimazione delle acque superficiali mediante idonee linee di raccolta, smaltimento e deflusso, realizzandone di nuove e mantenendo le esistenti;
3. Siano eseguite puntuali indagini geotecniche, in ottemperanza del D.M. 11 marzo 1988, per la determinazione dell'esatta geometria del sottosuolo di fondazione, con redazione di specifica relazione geotecnica per la definizione delle più idonee fondazioni;
4. Sia adottato, ai sensi del D.M. 16 gennaio 1996, un coefficiente di fondazione $\epsilon=1,3$;
5. Siano eseguite le indicazioni presenti nella perizia tecnico-agronomica per l'indagine vegetazionale del Dott. Roberto Fagioli, per gli aspetti vegetazionali;
6. Siano rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione alla definizione del Coefficiente di Fondazione ϵ ai sensi del D.M. 16 gennaio 1996 e l'altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade.

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, comma 3 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 Artena 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 Artena – 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 Artena: Il Sindaco

Roma li

