



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 18/07/2008

=====

ADDI' 18/07/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
KONTINO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
COSSOTELLI	Anna Salome	"	NIERI	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPA

***** CHIESTA

ASSENTI: COSTA DE ANGELIS - FICHERA MICHELANGELO - RODANO - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 519

Oggetto:

Adesione ai contenuti dell'Accordo di Programma ex 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 - Fatto Territoriale delle Coline Romane - Copre di Artena - Società Lazi S.r.l. - Progetto infrastrutturale "Valle Fini" in variante al vigente P.R.G.





519 18 LUG. 2008 *lu*

OGGETTO: Adesione ai contenuti dell' Accordo di Programma ex 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 Artena – Società Lari S.r.l. – Progetto infrastrutturale “Valle Fini” in variante al vigente P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

Che la L. 23 dicembre 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 16 maggio 2007;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella realizzazione di un complesso multifunzionale con destinazione residenziale, commerciale, alberghiero e terziario, una struttura alberghiera composta e prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione, quali attrezzature comuni, viabilità, parcheggi, e verde pubblico e percorsi pedonali.

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 25 addetti;

PRESO ATTO

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

RITENUTO

Di aderire ai contenuti medesimi;

VISTO

Lo schema di Accordo di Programma;

La deliberazione del Consiglio comunale di Artena n. 30 del 12 marzo 2005;

Il verbale ed i pareri della Conferenza dei Servizi conclusasi il 16 maggio 2007, allegati al presente atto;

Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

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.;



519 18 LUG. 2008

My

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";

La L.R. 26 giugno 1997, n. 22 "Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione";

La L.R. 02 luglio 1987, n. 36 "Norme in materia di attivita' urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure";

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, cc. 203 e 204 – Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Artena – Società Lari S.r.l. – Progetto infrastrutturale "Valle Fini" in variante al vigente P.R.G.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

23 LUG. 2008



ly

REGIONE
LAZIO



PROVINCIA
DI
ROMA

COMUNE
DI
ARTENA

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex 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 Artena - Società Lari S.r.l. - Progetto infrastrutturale "Valle Fini" in variante al vigente P.R.G.

PREMESSO

- Che la L. 23 dicembre 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 il comma 204 della stessa L. 662/96 consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma ex art. 27 della L. 08 maggio 1990 n. 142, ora art. 34 del 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. 30 del 12 marzo 2005 ha approvato il progetto in variante al PRG;
- Che con attestazione del 03 agosto 2005 il Segretario Comunale ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni;
- Che il Presidente p.t. della Regione Lazio ha convocato apposita Conferenza di servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto,
- Che la medesima si è conclusa positivamente in data 16 maggio 2007;

PRESO ATTO

- Dei verbali della Conferenza di servizi del 27 settembre 2006 e del 16 maggio 2007;
- Del nulla osta dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno reso con nota prot. n. 9541 del 28 settembre 2006;
 - Della riserva ad esprimersi effettuata dal rappresentante della Soprintendenza BB.AA. per il Lazio nella seduta di Conferenza di Servizi del 16 maggio 2007;
 - Del nulla osta della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. n. mbac-sba-laz 139 del 13 settembre 2006;
 - Del parere favorevole con prescrizioni dell' Area regionale Difesa del Suolo, reso con nota prot. n. 67133/2S/05, fascicolo 4933 del 20 aprile 2006;
 - Del parere favorevole dell'Area regionale Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia, reso con nota prot. n. 41088/2006 del 16 maggio 2007 e della nota prot. 93738 del 28 maggio 2008 contenente precisazioni in merito al parere espresso;



- Dell'accertamento di inesistenza di vincolo paesaggistico ex D.lgs. 42/04 contenuto nella nota prot. n. 41088/2006 del 16 maggio 2007 dell'Area regionale Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia;
- Della nota prot. 104964 del 25 giugno 2007 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Territorio e urbanistica ritiene, fra l' altro, non vincolante quanto dichiarato dal rappresentante della Soprintendenza BB.AA. per il Lazio nella seduta di Conferenza di Servizi del 16 maggio 2007, non essendo l'iniziativa ricadente su area sottoposta al vincolo di cui al D.lgs. n. 42/2004;
- Dell'ammissibilità del progetto al Patto Territoriale delle Colline Romane della Provincia di Roma reso in Conferenza di Servizi 27 settembre 2006 e riconfermato nella seduta del 16 maggio 2007;
- Del parere preventivo di massima favorevole con condizioni della ASL Roma G, reso con nota prot. n. 3953 del 17 ottobre 2006;
- Del parere favorevole reso dall'Area regionale Usi Civici in Conferenza di Servizi del 27 settembre 2006 a seguito della dichiarazione di inesistenza di vincolo di uso civico sulle aree oggetto dell'intervento, effettuata dal Comune di Artena nella medesima seduta di Conferenza di Servizi;
- Della dichiarazione asseverata dell'Arch. Carlo Terzoli resa in Conferenza di Servizi del 16 maggio 2007 in merito alla non asseverabilità dell'intervento a procedura V.I.A., confermata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Artena nella seduta di Conferenza di Servizi del 16 maggio 2007;
- Del parere favorevole del Comune di Artena reso in Conferenza di Servizi del 16 maggio 2007 dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico;
- Della relazione, datata novembre 2007, di esclusione dalla procedura di V.I.A. dell'intervento in oggetto redatta dall'Arch. Carlo Terzoli;
- della nota prot. n. 11205 del 22 gennaio 2008, contenente disposizioni, trasmessa all'area Conferenza di Servizi dal Direttore 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 in variante al vigente P.R.G. del Comune di Artena (RM) denominato: **Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Artena - Società Lari S.r.l. - Progetto infrastrutturale "Valle Fini"** in variante al vigente P.R.G.

- Relazione Tecnica
- Documentazione fotografica
- Progetto definitivo (Tavola Unica - Elaborati grafici)

La variante urbanistica correlata all'interno ed approvata con il presente Accordo di Programma è limitata all'area interessata dalla realizzazione dell'intervento medesimo la quale assumerà la destinazione da "*zona CI espansione*" e una residua parte "*attrezzature pubbliche di interesse comune*" a "*Progetto infrastrutturale - Valle Fini*", 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:

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

- Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nella relazione geologica allegata all'istanza;
- I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi al di sotto di ogni singola edificazione. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;
- Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese le necessarie opere di sostegno dei piani interrati, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietato l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni e, inoltre, i piani di calpestio ed eventuali strutture fondazionali di tipo continuo devono essere ubicati almeno 1,5 m al di sopra della massima escursione del livello piezometrico;
- Siano adottate opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c.;
- Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate;
- Siano realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'insorgere di fenomeni di erosione e di allagamento o impaludamento. Sempre a questo scopo, siano mantenuti costantemente in buona efficienza idraulica i canali e le linee di drenaggio ubicati nelle vicinanze;
- La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Azienda Sanitaria Locale Roma G – Dipartimento di prevenzione

- Vengano rispettati i requisiti previsti dalla normativa vigente sull'aerazione ed illuminazione degli ambienti;
- L'edificio sia allacciato alla fognatura Comunale o in alternativa sia adottati un sistema di smaltimento acque reflue previsto dalla normativa vigente dimensionato per il numero di abitanti equivalenti;
- Vengano attuate le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la vivibilità dell'edificio alle persone disabili (D.G.R. 27/03/2001 n. 424);
- Vengano rispettati i requisiti previsti dal D.M. 05/07/1975, per le civili abitazioni.

ART. 3

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 del procedimento di verifica ex art. 10, c. 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. 4

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. 5

Poichè l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Ardena 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, c. 4, del D. Lgs. 267/00, con apposito atto formale del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul BURL. *ll*

ART. 7

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Ardena – 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 Ardena: Il Sindaco

Roma li

