



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 10/10/2008

ADDI' 10/10/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA
CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI'
COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Danielo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Erunc	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
COFFOTELLI	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: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MONTINO COFFOTELLI - COSTA - DALIA - DI STEFANO
MANCINI - MICHELANGELI

DELIBERAZIONE N. 718

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 - Realizzazione di un insediamento
commerciale in Località Colle Gentile Ditta Immobiliare
S.p.A. di D'Amico Stefano & C. S.n.c." in variante al vigente
P.R.G.





718 10 OTT. 2008 *PS*

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 - Realizzazione di un insediamento commerciale in località Colle Gentile - Ditta Immobiliervice C.S.A. di D'Amico Stefano & C. S.n.c." 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 06 giugno 2007;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste sia nella realizzazione di un fabbricato da destinare alla commercializzazione di materiali per l'edilizia, sia nell'ampliamento di un edificio esistente;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale pari a 10 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 Zagarolo n. 41 del 28 giugno 2005;
- La deliberazione del Consiglio Comunale di Zagarolo n. 57 del 29 settembre 2005;





718 10 OTT. 2008

La deliberazione del Consiglio Comunale di Zagarolo n. 63 del 14 ottobre 2005;
La deliberazione del Consiglio Comunale di Zagarolo n. 85 del 28 dicembre 2005 di
presa d'atto di mancata presentazione di osservazioni;
I verbali ed i pareri della Conferenza di Servizi 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.;
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. 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

DÉLIBERA

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 - Realizzazione di un insediamento commerciale in località
Colle Gentile - Ditta Immobiliare C.S.A. di D'Amico Stefano & C. S.n.c." in
variante al vigente P.R.G.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

15 OTT. 2008



ALLEG. alla DELIB. N. 718
DEL 10 OTT. 2008

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 - Realizzazione di un insediamento commerciale in località Colle Gentile - Ditta Immobiliarservice C.S.A. di D'Amico Stefano & C. S.n.c." 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. 8 giugno 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 Zagarolo con deliberazione n. 41 del 28 giugno 2005, si è espresso favorevolmente in ordine alla realizzabilità del progetto di cui in epigrafe;

Che il Consiglio medesimo con deliberazione n. 57 del 29 settembre 2005, si è espresso favorevolmente sulle integrazioni al progetto esaminato con deliberazione n. 41 del 28 giugno 2005;


Che successivamente l'Amministrazione medesima con deliberazione n. 63 del 14 ottobre 2005, si è espressa favorevolmente sul progetto integrato e relativa variante al PRG vigente;

Che con deliberazione n. 85 del 28 dicembre 2005 il Consiglio Comunale di Zagarolo ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni;

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

Che la medesima si è riunita in prima seduta in data 13 settembre 2006;

Che l'Asp con nota prot n. GI 311 del 02 febbraio 2007 ha trasmesso la documentazione progettuale adeguata in base alle indicazioni emerse nella seduta del 13 settembre 2006;



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

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste sia nella realizzazione di un fabbricato da destinare alla commercializzazione di materiali per l'edilizia, sia nell'ampliamento di un edificio esistente;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale pari a 10 unità.

PRESO ATTO

- Dei verbali della Conferenza di servizi del 13 settembre 2006 e del 06 giugno 2007;
- Della concessione in sanatoria rilasciata dal Comune di Zagarolo n. 7 del 23 marzo 2006;
- Del Nulla Osta di competenza della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, prot. n. mbac-sba-laz N° 12769 del 28 luglio 2006;
- Della dichiarazione di non competenza resa in conferenza di servizi il 13 settembre 2006 dal Funzionario della Soprintendenza BB.AA. per il Lazio, in quanto l'area dell'intervento non è sottoposta a vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004;
- Della conferma effettuata dalla Provincia di Roma, in ordine alla validità del progetto, resa nella Conferenza di Servizi del 13 settembre 2006;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Area 2B.05 Urbanistica e Beni Paesaggistica Roma e Provincia, reso con nota prot. n. 117707/2006 del 06 giugno 2007;
- Dell'integrazione del parere della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.05 Urbanistica e Beni Paesaggistica Roma e Provincia, resa con nota prot. n. 117707/06 del 13 giugno 2008;
- Del parere favorevole con prescrizioni dell'Area Regionale Difesa del Suolo, nota prot. n. 114369/2S/05 fasc. 5077 del 02 novembre 2006;
- Del parere favorevole reso dal Dirigente dell'Area regionale Usi Civici, data l'inesistenza di gravame di usi civici, reso in conferenza di servizi il 13 settembre 2006;
- Della dichiarazione del Responsabile tecnico del Comune di Zagarolo di assenso all'intervento nonché della dichiarazione di inesistenza di vincoli sull'area, ivi compreso il gravame di uso civico, rese in conferenza di servizi il 13 settembre 2006 e confermate nella seduta del 06 giugno 2007;
- Del parere preventivo di massima favorevole con condizioni dell'ASL Roma G, reso con nota prot. n. 2802 del 12 agosto 2006;
- Della dichiarazione del progettista Arch. Massimo Ait di non assoggettabilità dell'intervento alle procedure di VIA, secondo il D.P.R. del 12 aprile 1996 art. 1 comma 3 (allegato A) e comma 4 (allegato B), datata 26 giugno 2006;
- 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;
- Del parere trasmesso all'Area Conferenze di Servizi dal Direttore Regionale Agricoltura con nota prot. n. 85831/03 del 25 giugno 2007;



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. 267/2000 è approvato l'intervento in variante al vigente P.R.G. del Comune di Zagarolo (RM) denominato: **“Comune di Zagarolo - Realizzazione di un insediamento commerciale in località Colle Gentile – Ditta Immobiliervice C.S.A. di D'Amico Stefano & C. S.n.c.”**. Il progetto è composto dai seguenti elaborati, approvati nella conferenza di servizi del 06 giugno 2007, parte integrante del presente atto:

- Tavola Unica: Inquadramento - Planimetria Generale - Progetto Architettonico (Fabbricati “A”-“B”-“C”), adeguata alle prescrizioni della Conferenza di Servizi del 13 settembre 2006;
- Relazione tecnica, Adeguata alla Conferenza di Servizi del 13 settembre 2006;
- Indagine Vegetazionale – redatta ai sensi del D.G.R. 2649/99
- Relazione Geologica-Geomorfologica

La variante urbanistica correlata al progetto ed approvata con il presente Accordo è limitata alle sole aree interessate dall'intervento le quali mutano destinazione da “Zona E - Agricola, Sottozona E1” a “Zona D – Insediamenti Produttivi”, “Parcheggio pubblico” e “Verde pubblico”, con gli indici ed i parametri dal progetto.

Le aree con destinazione pubblica saranno cedute gratuitamente al Comune di Zagarolo.

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 – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Area 2B.05

Ai fini della verifica circa la regolarità edilizia dei fabbricati esistenti, qualora gli stessi risultino realizzati senza titolo, e non condonati, l'intervento in oggetto non potrà costituire sanatoria.



Regione Lazio –Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e per la Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo

1. nella fase di progettazione esecutiva dovranno essere effettuate indagini geognostiche finalizzate alla 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;
2. 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;
3. le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed in nessun caso è ammesso di fondare su materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;
4. 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;
5. dovrà essere posta particolare attenzione affinché durante le fasi edificatorie le linee di deflusso naturale siano rispettate e non siano ostruite da materiali di riporto;
6. 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;
7. 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;
8. 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;
9. 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;
10. tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;
11. 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, perciò che attiene l'assetto idrogeologico;

inoltre, per quanto attiene gli aspetti vegetazionali siano recepite le indicazioni del Dr. Tonelli. riportate nella citata nota del 26 settembre 2006, di seguito riportate:

- siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Piero Pieri;
- nelle aree destinate a verde siano utilizzate specie a rapida crescita per svolgere funzioni di mascheramento;

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

- Gli edifici siano allacciati alla fognatura Comunale o in alternativa ad idoneo sistema di smaltimento acque reflue dimensionato al numero di abitanti equivalenti previsti;
- Vengano rispettati i requisiti previsti dalla normativa vigente sull'areazione e illuminazione degli ambienti;
- Vengano rispettati i requisiti previsti dalla normativa per l'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

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. 5

A seguito dell'avvenuta ratifica consiliare di cui all'art. 4, 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.

ART. 6

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

