



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 03/04/2009

=====

ADDI' 03/04/2009 NELLA SEDUTE DELLA SEZIONE D'UFFICIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARBAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
MONTINO	Esterino	Vice	MARUCCIO	Vincenzo	"
ASTORRE	Arono	Assessore	NINAI	Daghi	"
CORFOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALLA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Giuseppa	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Angela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IANONIS

\*\*\*\*\* CHIUSURA

ASSENTI: MONTECRO MANCINI - VALENTINI

DE LIBERAZIONE N. 285

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 167, per l'approvazione e la realizzazione del "Intervento denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662, art. 2, commi 203 e 204 - Pianto Territoriale delle Colline Romane "Comune di Labico - Realizzazione di un edificio su due livelli ad uso commerciale-artistico per la vendita, riparazione ed assistenza di apparecchi per il riscaldamento e la climatizzazione" Cod. ASP 2152/TA, in variante al vigente P.R.G.





205 3 APR. 2009

*Handwritten signature*

**OGGETTO:** Approvazione della proposta di 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 Labico - Realizzazione di un edificio su due livelli ad uso commerciale-artigianale per la vendita, riparazione ed assistenza di apparati per il riscaldamento e la climatizzazione" Cod. ASP 2152/LA, 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 30 maggio 2007;

#### CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella realizzazione di un edificio ad uso commerciale per la vendita, riparazione ed assistenza di climatizzatori;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale pari a tre unità;

#### PRESO ATTO

Della proposta di Accordo di Programma, parte integrante del presente atto;

#### RITENUTO

Di approvare la proposta di Accordo di Programma in parola;

#### VISTO

La proposta di Accordo di Programma;

La Deliberazione di Consiglio Comunale di Labico n. 14 del 20 aprile 2005;

La Deliberazione del Consiglio Comunale di Labico n. 15 del 20 aprile 2005;

L'attestazione, datata 4 luglio 2005 del Comune di Labico di presa d'atto di mancata presentazione di osservazioni e/o opposizioni;

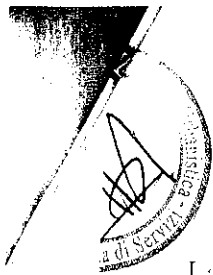
Il verbale delle Conferenze di Servizi e i relativi pareri;

Gli elaborati progettuali elencati nella proposta di Accordo di Programma;

#### VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;





205 E3 APR. 2009 *PS*

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 D. Lgs. 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 approvare la proposta di 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 Labico - Realizzazione di un edificio su due livelli ad uso commerciale-artigianale per la vendita, riparazione ed assistenza di apparati per il riscaldamento e la climatizzazione - Cod. ASP 2152/LA"**, in variante al vigente P.R.G.

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

ROMA 5 6 APR. 2009



REGIONE  
LAZIO

PROVINCIA  
DI  
ROMA

COMUNE  
DI  
LABICO

### 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 Labico- Realizzazione di un edificio su due livelli ad uso commerciale-artigianale per la vendita, riparazione ed assistenza di apparati per il riscaldamento e la climatizzazione Cod. ASP 2152/LA**", 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, L. 08 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 Labico con Deliberazione n. 14 del 20 aprile 2005, ha espresso parere positivo in ordine alla realizzabilità del progetto presentato dalla Soc. De Santis Quirino;

Che il Consiglio medesimo con Deliberazione n. 15 del 20 aprile 2005, ha approvato il medesimo progetto e adottato la conseguente variante al P.R.G.;

Che con nota datata 04 luglio 2005 il Comune di Labico ha certificato che, a seguito di pubblicazione, non è stata presentata nessuna osservazione avverso la citata deliberazione n. 15 del 20.04.05;

Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. 123255 del 18 ottobre 2005, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione della conferenza di servizi;

Che, aderendo a tale richiesta ed a seguito di Conferenza ex art. 14 L. 241/90 svoltasi il giorno 21.02.2007, il Presidente della Regione Lazio ha convocato, con nota prot. 60994 dell'11 maggio 2007, la Conferenza di servizi ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

Che la Conferenza di Servizi si è conclusa positivamente in data 30 maggio 2007;





## **CONSIDERATO**

Che l'intervento consiste nella realizzazione di un edificio ad uso commerciale per la vendita, riparazione ed assistenza di climatizzatori;  
Che tale opera comporta un incremento occupazionale pari a tre unità;

## **PRESO ATTO**

Del verbale della Conferenza di Servizi del 21 febbraio 2007;

Del verbale della Conferenza di Servizi del 30 maggio 2007;

Del nulla osta della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio reso con nota prot. n. 3740 del 18 dicembre 2006;

Del parere favorevole con prescrizioni del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli. Area Difesa del suolo, reso con nota prot. n. 126755/2S/05 Fascicolo 6011 del 16 febbraio 2007;

Del parere favorevole del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B/05 - Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia, reso con nota prot. n. 127085 del 6 giugno 2007;

Della comunicazione di non assoggettabilità dell'intervento al rilascio di parere e del nulla osta in merito alla variante urbanistica dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno resa con nota prot. n. 1549 del 23 febbraio 2007;

Del parere preventivo di massima favorevole con condizioni della A.S.L. Roma G - Dipartimento di Prevenzione, reso con prot. n. 3112 del 23 settembre 2006;

Della perizia asseverata, datata 10 ottobre 2005, a firma dell'Ing. Giuseppe Giordano, in merito alla non necessità di attivazione della procedura di verifica VIA;

Dell'attestazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico III Dipartimento del Comune di Labico di inesistenza di gravame di usi civici resa con nota prot. n. 186 del 14 gennaio 2009;

Della conferma dell'ammissibilità del progetto al Patto Territoriale delle Colline Romane, come deliberato dal Tavolo della Concertazione del 3 marzo 2005 della Provincia di Roma - Dip.to XII - Servizio II, reso in Conferenza di servizi;

Della nota prot. n. 111736 del 6 luglio 2006, contenente prescrizioni, trasmessa all'Area Conferenze di Servizi dal Direttore p.t. della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica;

## **RILEVATO**

Che la conferenza di servizi del 30.05.2007, in merito all'ottenimento del parere dell'ASTRAL, ha previsto che lo stesso possa essere acquisito anche successivamente alla sottoscrizione del presente Accordo di Programma;

Che l'ASP, con nota prot. n. GI 319 del 05 febbraio 2007, ha trasmesso copia degli elaborati grafici, relazione tecnica e documentazione fotografica all'ASTRAL.



Tutto ciò premesso, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t., la Provincia di Roma, rappresentata dal Presidente p.t., ed il Comune di Labico, 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 Labico (RM) denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662, art. 2, commi 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane "**Comune di Labico – Progetto per la realizzazione di un edificio su due livelli ad uso commerciale artigianale per la vendita, riparazione ed assistenza di apparati per il riscaldamento e la climatizzazione**" in variante al vigente P.R.G., composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- Elaborato unico contenente: Planimetria I.G.M.I.; Ingrandimento Planimetria PTP Tavola 1.4; Ingrandimento Planimetria PTP Tavola 3.4; Planimetria catastale; Planimetria con indicazione dei distacchi dai confini, dai fabbricati più vicini e dalla Via Casilina; Profilo del terreno con inserimento del fabbricato; Stralcio P.R.G. vigente; Schemi riassuntivi delle superfici e dei volumi; Piante; Sezioni; Prospetti;

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 Agricola estensiva E2" a "Zona D2 Commerciale – Artigianale, limitatamente a quanto rappresentato con la recinzione negli elaborati grafici, con gli indici ed i parametri in esso contenuti.

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 – Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 2A/08 - 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 sul 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 già ostruite da materiali di riporto;

6. Dovranno essere realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie o definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque. Dovranno essere 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 si dovrà impegnare 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.

Per quel che riguarda gli aspetti vegetazionali dovranno essere recepite le indicazioni del dr. Tonelli, riportate nella nota del 09/02/2007, di seguito riportate:

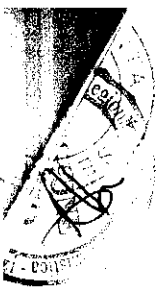
- siano osservate le indicazioni del progettista dr. D. Latini;
- siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica;
- sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;
- realizzare recinzioni tra le proprietà con siepi ricostituito da specie autoctone;
- salvaguardare le essenze arboree ed arbustive lungo le spallette.

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

#### **ASL Roma G – Dipartimento di Prevenzione**

Dovranno essere rispettati i requisiti previsti dalla normativa vigente sull'areazione ed illuminazione degli ambienti;

Dovranno essere rispettati i requisiti previsti dalla normativa sull'abbattimento delle



barriere architettoniche:

L'edificio dovrà essere allacciato alla fognatura comunale o in alternativa dovrà essere adottato un sistema di smaltimento acque reflue previsto dalla normativa vigente dimensionato per il numero di abitanti equivalenti.

#### ART. 3

Prima del rilascio del permesso di costruire, come stabilito dalla Conferenza di servizi del 30 maggio 2007, dovrà essere obbligatoriamente acquisito il parere dell'ASTRAL.

#### ART. 4

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

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

#### ART. 6

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all'art. 5, il presente Accordo sarà approvato, anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di Labico, con decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.

#### ART. 7

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

**Regione Lazio:**

**Provincia di Roma:**

**Comune di Labico:**

**Roma li**

