



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13/11/2009

=====

ADDI' 13/11/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MONTINO	Esterino	Vice Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
COFFOTELLI	Anna Salome	Assessore	NIERI	Luigi	"
DALIA	Francesco	"	PARRONCINI	Giuseppe	"
DI CARLO	Mario	"	RODANO	Giulia	"
DI LIEGRO	Luigina	"	SCALIA	Francesco	"
DI STEFANO	Marco	"	TIBALDI	Alessandra	"
FICHERA	Daniele	"	VALENTINI	Daniela	"
MANCINI	Claudio	"	ZARATTI	Filiberto	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

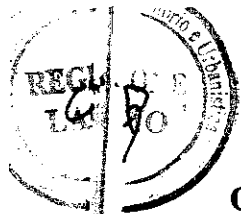
ASSENTI: MANCINI - MARUCCIO - RODANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 866

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 Ariccia - Cambio di destinazione d'uso di un edificio da industriale a commerciale con opere annesse - Soc. Euroclaudio Srl (Cod. ASP 796)" in variante al vigente F.R.G.





866 13 NOV. 2009 YR

**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 Ariccia - Cambio di destinazione d'uso di un edificio da industriale a commerciale con opere annesse - Soc. Euroclaudio Srl (Cod. ASP 796)"** 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 9 luglio 2008;

**CONSIDERATO**

- Che l'intervento consiste nel cambio di destinazione d'uso di un fabbricato industriale esistente da destinare ad attività commerciale;
- Che tale opera comporta un incremento occupazionale pari a 111 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 della Giunta Comunale di Ariccia n. 55 del 21 aprile 2004;
- La deliberazione del Consiglio Comunale di Ariccia n. 12 del 18 gennaio 2005;
- L'attestazione del Comune di Ariccia di mancata presentazione di osservazioni in seguito alla pubblicazione della delibera C.C. n. 12 del 18 gennaio 2005;
- I verbali delle Conferenze di Servizi del 28 novembre 2007 e del 9 luglio 2008 ed i relativi pareri;
- 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"



866 13 NOV. 2009 *PA*

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 Ariccia - Cambio di destinazione d'uso di un edificio da industriale a commerciale con opere annesse - Soc. Euroclaudio Srl (Cod. ASP 796)"** in variante al vigente P.R.G.

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO

IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS



allegato

ROMA 13 NOV. 2009





ALLEG. alla DELIB. N. 866  
DEL 13 NOV. 2009

**REGIONE  
LAZIO**

**PROVINCIA  
DI  
ROMA**

**COMUNE  
DI  
ARICCIA**



### **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 Ariccia – Cambio di destinazione d'uso di un edificio da industriale a commerciale con opere annesse – Soc. Euroclaudio Srl (Cod. ASP 796)”** in variante al vigente P.R.G.

### **PREMESSO**

Che l'art. 2, comma 203, della 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 l'art. 2, comma 204, della L. 23 dicembre 1996, n. 662 consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma di cui all'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 4 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 la Giunta Comunale di Ariccia con Deliberazione n. 55 del 21 aprile 2004, ha ritenuto ammissibile il progetto;

Che il Consiglio Comunale di Ariccia con Deliberazione n. 12 del 18 gennaio 2005, ha espresso parere favorevole in ordine al progetto ed alla conseguente variante al vigente P.R.G.;

Che il Comune di Ariccia, in riferimento alla suindicata D.C.C., con nota del 16 giugno 2005, ha attestato la mancata presentazione di osservazioni;

Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. 2/0-3040 del 13 maggio 2005, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione di apposita conferenza di servizi;



Che, aderendo a tale richiesta ed a seguito di Conferenza ex art. 14 L. 241/90 svoltasi il giorno 28.11.2007, il Presidente della Regione Lazio ha convocato, con nota prot. n. 81414 del 1° luglio 2008, la Conferenza di servizi ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

Che la Conferenza di Servizi si è conclusa positivamente in data 09 luglio 2008;

### **CONSIDERATO**

Che l'intervento consiste nel cambio di destinazione d'uso di un fabbricato industriale esistente da destinare ad attività commerciale;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale pari a 111 unità;

### **PRESO ATTO**

Dei verbali delle Conferenze di Servizi del 28 novembre 2007 e del 9 luglio 2008;

Del parere di massima favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio reso con nota prot. MBAC-SBA-LAZ PM 01 n. 6918 del 22 dicembre 2005, confermato con nota prot. MBAC-SBA-LAZ n. 6860 del 7.7.08;

Del parere favorevole con prescrizioni del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area 2S/05 – Difesa del suolo e Servizio geologico regionale, reso con nota prot. n. 98008/2S/05 Fascicolo 4746 del 16 giugno 2006;

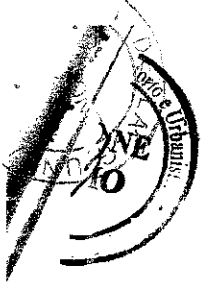
Del parere favorevole del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area 2B.05 – Urbanistica e Beni Paesaggistici (Provv. Roma, Frosinone e Latina), reso con note prott. n. 31423 del 19 febbraio 2009 e n. 63530 del 6 aprile 2009;

Del parere di massima favorevole con prescrizioni del Dipartimento Economico Occupazionale, Direzione Regionale Attività Produttive – Area L 10 Commercio reso con nota prot. 78558 del 27 maggio 2008;

Del giudizio di compatibilità ambientale positivo, con prescrizioni, effettuata la procedura di Verifica, del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli – Area 2S/04–Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale, resa con nota prot. 210994 del 1° dicembre 2008;

Della dichiarazione della Provincia di Roma - Dip.XII – Serv. 2°, resa nella conferenza di Servizi del 9 luglio 2008, di ammissione del progetto al Patto;

Della dichiarazione, resa nella conferenza di servizi del 9 luglio 2008 dal Dirigente dell'Area IV del Comune di Ariccia, in merito alla legittimità dell'esistente in forza di permesso di costruire per demolizione e ricostruzione, riuso di edificio industriale esistente nel rispetto dei parametri edificatori delle N.T.A. del PRG per la zona;



Della certificazione resa, con nota prot. 5437 del 26 febbraio 2009, dal Dirigente dell'Area IV del Comune di Ariccia di inesistenza di gravame di uso civico;

Del parere preventivo favorevole con condizioni della U.S.L. Roma H- Distretto di Pomezia, reso con nota prot. 28 del 20.11.2005.

**Tutto ciò premesso, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t., la Provincia di Roma rappresentata dal Presidente p.t., ed il Comune di Ariccia, 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 denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662, art. 2 commi 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - **"Comune di Ariccia - Cambio di destinazione d'uso di un edificio da industriale a commerciale con opere annesse - Soc. Euroclaudio Srl (Cod. ASP 796)"** in variante al vigente P.R.G. il cui progetto è composto dai seguenti elaborati, assentiti nella Conferenza di Servizi del 9 luglio 2008

- Tav. 0: Relazione generale;
- Tavola 1/1: Inserimento urbanistico progetto architettonico;
- Tavola 2: Computo delle aree a parcheggio.

E corredata da:

- Relazione geologico-tecnica redatta ai sensi della D.G.R.L. 2649/99 e nota tecnica integrativa, parte integrante del parere reso dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area 2S/05 - Difesa del suolo e Servizio geologico regionale, con nota prot. n. 98008/2S/05 Fascicolo 4746 del 16 giugno 2006.

La variante approvata con il presente Accordo, limitata alle sole aree interessate dall'intervento e con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto, prevede:

- cambio di destinazione d'uso da Industriale a Commerciale e conseguente modifica alle N.T.A. della "Zona D1 - miste per l'artigianato e piccole industrie";
- da "Zona E 3 - Agricola speciale" a "Zona parcheggi privati di uso pubblico".

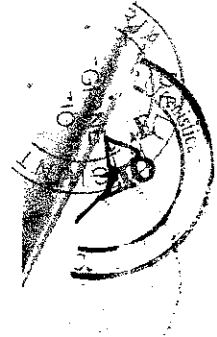
Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 2.

### **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:**

La Soprintendenza Archeologica del Lazio dovrà essere avvisata della data d'inizio dei lavori.



**Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e cooperazione tra i popoli – Area 2S/05 - Difesa del suolo e Servizio geologico regionale:**

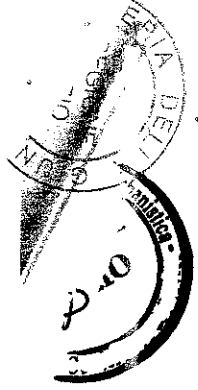
- I lavori dovranno essere eseguiti in conformità degli elaborati tecnici presentati, in particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni riportate nelle relazioni geologiche;
- L'assetto geologico e i parametri geotecnici riscontrati nel corso delle indagini preliminari dovranno essere confermati ed integrati tramite una idonea campagna geognostica. Tale indagine dovrà essere spinta a profondità adeguata al fine della scelta del tipo di fondazione più idonea, in relazione alle caratteristiche delle diverse strutture da realizzare;
- Le fondazioni delle opere d'arte dovranno essere attestate su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico, evitando accuratamente di impegnare terreni diversi e aventi risposta sismica diversa e avendo cura di incastrare le strutture in terreni non alterati ed integri;
- Il materiale terroso e lapideo proveniente dagli sbancamenti dovrà essere adeguatamente sistemato sul posto opportunamente profilato e stabilizzato, mentre quello in esubero dovrà essere trasportato in discarica autorizzata;
- L'area di intervento dovrà essere munita di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque di infiltrazione e delle acque di scorrimento superficiale, opportunamente dimensionato in riferimento alle condizioni pluviometriche del luogo;
- La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni ed, in particolare, in zona sismica.

**Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e cooperazione tra i popoli – Area 2S/04 – Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale:**

- Il progetto definitivo dovrà recepire integralmente le indicazioni contenute nello Studio di Impatto Ambientale relativamente alla realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;

Per quanto attiene la realizzazione delle aree destinate a parcheggio:

- al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dovranno essere realizzate opere di arredo urbano con piantumazioni di specie autoctone per una superficie totale almeno pari al 30% della superficie complessiva degli stalli, per singola area destinata a parcheggio;
- al fine di contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gomme, particolato, le acque meteoriche provenienti dalle superfici adibite a parcheggi, dovranno essere trattate con idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, disoleatori, ecc...) prima di essere definitivamente smaltite; l'impianto di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere dimensionato in ottemperanza alla normativa vigente e dovranno essere effettuati periodici interventi di manutenzione, considerando anche i casi di sversamenti accidentali ed effettuati lavaggi con frequenza funzionale agli eventi meteorici di rilievo;
- dovranno essere adottate pavimentazioni impermeabili oppure in alternativa la parte sottostante la pavimentazione superficiale di progetto, se prevista di tipo permeabile, dovrà essere impermeabilizzata;



- le aree a parcheggio dovranno essere asservite da idonei impianti di illuminazione notturna e in relazione alla superficie e alla visibilità dovranno essere previsti presidi antistupro;
- dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali attraverso soprattutto una segnaletica verticale e/o orizzontale interna ed esterna alle aree di sosta affinché i percorsi pedonali siano protetti e ben identificabili per differenti profili di utenti;
- le specie arboree ed arbustive messe a dimora dovranno essere appartenenti all'orizzonte fitoclimatico del luogo. Inoltre dovrà essere assicurata la corretta manutenzione dell'impianto, per il buono stato vegetativo delle specie immesse.

**Regione Lazio - Dipartimento Economico Occupazionale, Direzione Regionale Attività Produttive - Area L 10 Commercio:**

Riserva di verifica di pronunciamento definitivo, in sede del procedimento autorizzatorio di competenza regionale, della compatibilità dell'intervento con le prescrizioni della L.R. 33/99 e ss.mm. e con gli indici contemplati ai punti 11 e 12 del documento programmatico delle attività commerciali su aree private.

**Comune di Ariccia**

Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere concluso il procedimento di convenzionamento per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie infrastrutturali

**Azienda USL Roma H:**

- Dovranno essere rispettati i regolamenti comunali;
- Dovrà essere allacciato all'acquedotto pubblico;
- Lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire nel rispetto del D.Lgs. 152/99 e s.m.i.;
- Dovranno essere mantenuti in efficienza gli impianti tecnologici in modo da non arrecare nocumento alcuno al vicinato con emissione di gas, vapori, fumi, rumori e aerosol;
- Dovrà essere presentata relazione esaustiva inerente il superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89; D.M. 236/89; DPR 503/96; Del. G.R. Lazio 424/01);
- Dovranno essere indicate le destinazioni d'uso di ogni singolo ambiente con relativo abaco delle superfici finestrate;
- Dovrà essere indicata aereazione forzata nei bagni privi di areazione naturale.

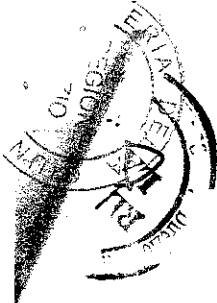
**ART. 3**

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

- all'obbligatoria acquisizione del parere degli uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e bilancio idrogeologico, come previsto al punto 3) della Deliberazione Giunta Regionale 16 giugno 2009, n. 445 (pubblicata sul BURL n. 33 del 7 settembre 2009);
- alla conclusione del procedimento di convenzionamento per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie infrastrutturali;
- alla obbligatoria acquisizione del parere definitivo della ASL competente.

**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**

Poiché l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Ariccia 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 Ariccia, 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 Ariccia – 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 Ariccia:**

**Roma li**

