



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 11/12/2009

=====

ADDI' 11/12/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 RCMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DI STEFANO - MANCINI - TIBALDI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 941

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'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 - cod. ASP 805 - Comune di Valmontone - Ditta LA.REN. s.r.l. Realizzazione di un edificio commerciale in loc. Colle Pastena", in variante al vigente P.R.G.



941

11 DIC. 2009

Oggetto: Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'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 - cod. ASP 805 - Comune di Valmontone - Ditta LA.REN. s.r.l. Realizzazione di un edificio commerciale in loc. Colle Pastena", in variante al vigente P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

Che la L. 23/12/1996 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 dello stesso art. 2, L. 662/96, consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma di cui all'art. 27, L. 8 giugno 1990, n. 142, ora art. 34, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;

Che l'intervento in oggetto è inserito nel Patto Territoriale delle Colline Romane, sottoscritto anche dalla Regione Lazio;

Che in merito al medesimo si è verificata la possibilità di concludere tale Accordo di Programma in apposita Conferenza di Servizi conclusasi il 6 giugno 2007;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella realizzazione di un fabbricato su due piani da destinare ad attività commerciale;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale pari a cinque 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 Valmontone n. 24 del 05 marzo 2004;



941 11 DIC. 2009 *m*

La Deliberazione del Consiglio Comunale di Valmontone n.27 del 05 marzo 2004;
La Deliberazione del Consiglio Comunale di Valmontone n.59 del 15 giugno 2006 di controdeduzioni alle osservazioni presentate;
I verbali della Conferenza di Servizi svoltasi nelle sedute del 13 settembre 2006 e 6 giugno 2007;
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 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 ai sensi dell'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 - cod. ASP 805 - Comune di Valmontone - Ditta LA.REN. s.r.l. Realizzazione di un edificio commerciale in loc. Colle Pastena", in variante al vigente P.R.G.



Accordo di
Programma

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 11 DIC. 2009





ALLEG. alla DELIB. N. 941 *DP*

11 DIC. 2009



**REGIONE
LAZIO**



**PROVINCIA
DI
ROMA**



**COMUNE
DI
VALMONTONE**



ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'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 cod. ASP 805 – Comune di Valmontone – Ditta LA.REN. s.r.l. Realizzazione di un edificio commerciale in loc. Colle Pastena" in variante al vigente P.R.G.

PREMESSO

Che la L. 23 dicembre 1996 n. 662 all'art. 2, comma 203, "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica" 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;

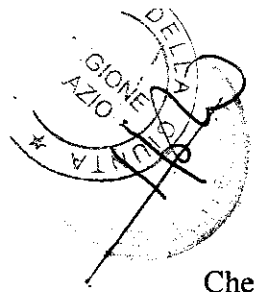
Che in data 04 novembre 2002 la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed altri soggetti hanno siglato il Protocollo d'intesa del "Patto Territoriale delle Colline Romane";

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 Valmontone con Deliberazione n. 24 del 05 marzo 2004, ha dichiarato ammissibile il progetto;

Che il Consiglio Comunale di Valmontone con Deliberazione n. 27 del 05 marzo 2004, ha espresso parere favorevole in ordine al progetto ed alla conseguente variante al vigente P.R.G.;

Che il Consiglio Comunale di Valmontone con Deliberazione n.59 del 15 giugno 2006 ha controdedotto le osservazioni presentate, respingendole;



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 in data 6 giugno 2007;

RILEVATO

Che il parere reso dal Comando dei VV.FF. di Roma – Polo Prevenzione Marino, con nota prot. 36897 del 13 novembre 2008, pone, tra l'altro, quale condizione, l'osservanza di una distanza di sicurezza mt. 20 tra il serbatoio dell'impianto adiacente e l'area di parcheggio delle autovetture a servizio dell'attività, secondo quanto previsto dal DPR 340/03 punto 13.2 comma h (Disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione di g.p.l.);

Che tale parere è stato reso successivamente al parere espresso, con nota prot. n. 24668/2007 del 18 febbraio 2008, dall'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia;

Che, pertanto, l'Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di Servizi ha chiesto all'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia, con nota prot. n. 42393 del 6 marzo 2009, la verifica della compatibilità tra il parere di competenza e la sopra citata condizione posta dal Comando VV.FF.;

Che l'Agenzia Sviluppo Provincia (ASP), con nota prot. n. 510/AA del 17 marzo 2009, ha trasmesso all'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia elaborato grafico e relazione tecnica in conformità al D.P.R. 340/03 punto 13.2 comma h;

Che l'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR – LT, esaminato il nuovo elaborato grafico, atto a dimostrare che la nuova soluzione progettuale soddisfa le condizioni impartite dal Comando VV.FF., ha confermato, con nota prot. 53900/2009 del 29 settembre 2009, il parere favorevole precedentemente espresso;

Che in data 11.11.2009 il progettista dichiara che il perimetro dell'area interessata dall'intervento ricade all'esterno dell'ambito di applicazione del sistema idrogeologico di cui alla D.G.R. 445/2009;

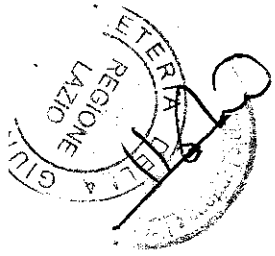
CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella realizzazione di un fabbricato su due piani da destinare ad attività commerciale;

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

PRESO ATTO

Del verbale della Conferenza di Servizi del 13 settembre 2006 e del 6 giugno 2007;
Del nulla osta della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio reso con nota prot. n. mbca-sba-laz 5867 del 13 giugno 2007;



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. 196150 Fascicolo 6060 del 7 novembre 2006;

Del parere favorevole con prescrizioni del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area 2B/05 – Urbanistica e beni Paesaggistici Roma e Provincia, reso con nota prot. n. 24668/2007 del 18 febbraio 2008;

Del nulla osta dell’Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano e Volturno reso con nota prot.n.9226 del 13 settembre 2006;

Del parere favorevole della Direzione Regionale Agricoltura Area Usi Civici, reso in merito all’inesistenza di gravame di usi civici nella Conferenza di Servizi del 13 settembre 2006 ;

Della dichiarazione del Dirigente dell’Ufficio Tecnico del Comune di Valmontone in merito all’inesistenza di vincoli ambientali, resa in Conferenza di servizi il 13 settembre 2006;

Del parere preventivo di massima favorevole con condizioni della A.S.L. Roma/G – Dipartimento di Prevenzione S.O.S. Igiene e Sanità Pubblica reso con nota prot.3444 del 13 settembre 2006;

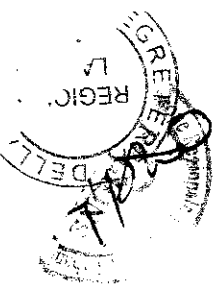
Della dichiarazione dell’Arch. Rossano Scali, di non necessità di attivazione della procedura di Verifica e/o V.I.A., datata 21 agosto 2006;

Del parere favorevole del Dirigente dell’Ufficio Tecnico del Comune di Valmontone reso in conferenza di servizi il 06 giugno 2007 e successivamente confermato con nota prot.18612 del 20 settembre 2007;

Della conferma di ammissibilità nella seduta del tavolo di concertazione delle Colline Romane dell’11 giugno 2004 resa dal rappresentante del dipartimento XII – Servizio II della Provincia di Roma nella seduta della Conferenza di Servizi del 13/09/2006 e del 6 giugno 2007;

Della nota prot. n. 53900 del 29 settembre 2009, contenente i chiarimenti richiesti, trasmessa all’Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di Servizi dall’Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Provincia Roma, FR-LT;

Della nota prot. n. 53900 del 29 settembre 2009 con la quale l’Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Provincia Roma, FR-LT, in riferimento all’aggiornamento dell’elaborato progettuale e della relativa relazione in rispetto alla condizione espressa nel parere del Comando dei VV.FF. di Roma – Polo Prevenzione Marino – secondo quanto previsto dal D.P.R. 340/03 –, conferma il proprio parere reso con prot. n. 24668 del 18 febbraio 2008;



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 Valmontone (RM) denominato: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662, art. 2, commi 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane cod. ASP 805 - Comune di Valmontone - Ditta LA.REN. s.r.l. Realizzazione di un edificio commerciale in loc. Colle Pastena" in variante al vigente P.R.G., composto dai seguenti elaborati, assentiti nella Conferenza di Servizi del 6 giugno 2007 e dagli elaborati redatti a seguito della prescrizione dettata dal Comando dei VV.FF. di Roma - Polo Prevenzione Marino con nota prot. n. 36897 del 13/11/2008 (D.P.R. 340/03):

- Relazione Generale
- Documentazione fotografica
- Elaborato denominato 1/1: Inserimento Urbanistico - Progetto Architettonico
- Relazione tecnica relativa alla Planimetria con Area di Parcheggio (modificata a seguito delle prescrizioni del Comando dei VV.FF. di Roma - Polo Prevenzione Marino con nota prot. n. 36897 del 13/11/2008)
- Planimetria con Area di Parcheggio (modificata a seguito delle prescrizioni del Comando dei VV.FF. di Roma - Polo Prevenzione Marino con nota prot. n. 36897 del 13/11/2008)
- Relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica a firma del dott. Alessandro Bianchi (allegata al parere della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli- Area Difesa del Suolo)
- Indagine vegetazionale a firma dell'Agronomo Giovanni Di Rosa (allegata al parere della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo)

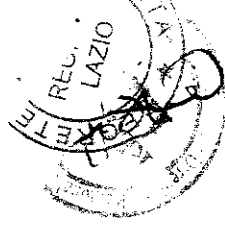
La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo è limitata alle sole aree interessate dall'intervento, che mutano la destinazione urbanistica, da Zona E-Agricola -Sottozona "E2" a zona "F3"Attrezzature di servizi a carattere privato (Commerciale), con gli indici 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 - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del suolo

Siano rispettate le prescrizioni riportate nelle studio. geologico a firma del dott. Alessandro Bianchi, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno:



Siano previste efficienti ed idonee opere per lo smaltimento delle acque meteoriche per prevenire eventuali processi di erosione concentrata e/o accelerata che possano modificare le attuali condizioni generali di stabilità e contestualmente provvedere all'inerbimento con idonee essenze erbacee ed arbustive preferibilmente autoctone laddove non è prevista l'edificazione;

Nella fase esecutiva, si dovrà procedere all'esecuzione di sondaggi meccanici: che dovranno essere ubicati in maniera da avere una visione tridimensionale dei terreni interessati dalle nuove opere; tali indagini geognostiche dovranno accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e, stratigrafiche dei terreni riscontrati, corredando i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni;

Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli vulcanici più compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto stratigrafico e di natura tettonica, tra le diverse formazioni litologiche;

Dovranno inoltre essere asportate le coperture di terreno argillificato ed alterato;

Le scarpate ed i tagli topografici, che si verranno a creare a seguito della realizzazione del progetto, dovranno essere sostenuti da adeguate opere di contenimento sia provvisorie che definitive;

Siano rispettati tutti i diritti di terzi ed eventuali altri vincoli ostativi esistenti;

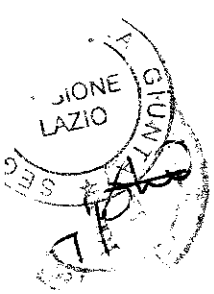
Gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle norme urbanistiche ed ambientali (Legge della Valutazione di Impatto Ambientale);

Il materiale terroso e lapideo asportato deve essere sistemato stabilmente sul posto in modo da non arrecare danni all'assetto idrogeologico dell'area e quello esuberante deve essere trasportato in apposita discarica o area autorizzata;

Dovranno essere rispettate nelle fasi progettuali ed esecutive le Norme tecniche e circolari per le costruzioni in zona sismica;

Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.05 - Urbanistica e Beni Paesaggistici Provincia di Roma, FR-LT

1. l'andamento altimetrico del terreno deve essere rispettato scrupolosamente, 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. deve essere messa a dimora, con l'obbligo dell'attecchimento, una quinta arborea lungo il perimetro del lotto;



3. le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi per auto dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso, e riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne;
4. le recinzioni esterne dovranno essere preferibilmente in siepe vegetale con interposta rete metallica o realizzate con muretti di altezza non superiore a mt. 0,80, e le ringhiere sovrastanti devono essere in ferro di foggia tradizionale con esclusione di qualsiasi altro materiale;
5. dovranno essere soddisfatte e garantite le condizioni imposte per il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche";

ASL ROMA/G – Servizio Igiene e Sanità Pubblica

L'edificio dovrà essere allacciato alla fognatura comunale o in alternativa dovrà essere adottato un sistema di smaltimento acque reflue previsto dalla normativa vigente;

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

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

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma – Polo Prevenzione Marino

Sia osservato quanto previsto dal D.M. 10/03/1998;

I percorsi che adducono verso le uscite di sicurezza dovranno essere facilmente percorribili senza ostacoli;

L'impianto di illuminazione di sicurezza dovrà garantire almeno un livello di illuminazione non inferiore a 5 lux ad un metro di altezza dal piano di calpestio lungo le vie di uscita, e non inferiore a 2 lux negli altri ambienti. L'impianto dovrà essere sezionato in modo tale che possa intervenire anche per la sola interruzione della F.M. Luce.

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 Valmontone 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 anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Valmontone, con decreto 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 Valmontone- 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 Valmontone: Il Sindaco

Roma li

