



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04/12/2010

=====

ADDI' 04/12/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANIINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENGINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAFFALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** COMISSIS

ASSENTI: BUONTEMPO

DELIBERAZIONE N. 560

Oggetto:

Approvazione della proposta Accordo di Programma ai sensi 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 Colline Romane - Cod. ASP 2162 - Comune di Albano Laziale - "Ricci Riccardo - Riqualificazione di un complesso artigianale dismesso in un Centro Bioecologico Polifunzionale in località Ort' Tullonia", in variante al vigente P.R.G.



560 - 4 DIC. 2010 *Pr*

OGGETTO: Approvazione della proposta Accordo di Programma ai sensi 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 - Cod. ASP 2162 - Comune di Albano Laziale – “Ricci Riccardo - Riqualficazione di un complesso artigianale dismesso in un Centro Bioecologico Polifunzionale in località Orti Torlonia”, in variante al vigente P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle politiche del Territorio e dell'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 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 12 novembre 2008;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella ristrutturazione edilizia di due edifici artigianali;
Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 5 addetti;

PRESO ATTO

Della proposta di Accordo di Programma il cui schema è 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 del Consiglio comunale di Albano Laziale n. 48 del 20 luglio 2005;

La deliberazione del Consiglio comunale di Albano Laziale n. 32 del 27 giugno 2006;

La deliberazione del Consiglio comunale di Albano Laziale n. 7 del 19 marzo 2007;

I verbali ed i pareri della Conferenza di Servizi conclusasi il 12 novembre 2007, allegati al presente atto;

Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;



560 - 4 DIC. 2010 *ra*

VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;
La L. 07.08.1990 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. 23.12.1996 n. 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica";
L'art. 34 del Decreto Legislativo 18.08.2000 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

DELIBERA

Per quanto riportato in premessa,
di approvare la proposta di Accordo di Programma ai sensi 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 - Cod. ASP 2162 Comune di Albano Laziale - "Ricci Riccardo - Riqualficazione di un complesso artigianale dismesso in un Centro Bioecologico Polifunzionale in località Orti Torlonia", in variante al vigente P.R.G.



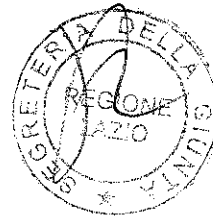
Accordo di
Programma

LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 10 DIC. 2010



ALLEG. alla DELIB. N. 560 *pr*
DEL - 4 DIC. 2010



REGIONE
LAZIO

PROVINCIA
DI
ROMA

COMUNE
DI
ALBANO LAZIALE

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi 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 - Cod. ASP 2162 - Comune di Albano Laziale - "Ricci Riccardo - Riqualificazione di un complesso artigianale dismesso in un Centro Bioecologico Polifunzionale in località Orti Torlonia", in variante al vigente P.R.G.

PREMESSO

Che la L. 23.12.1996 n. 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica" 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. 8.6.1990 n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 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 il Consiglio Comunale di Albano Laziale con deliberazione n. 48 del 20 luglio 2005 ha

approvato il progetto; *espanso parere favorevole in ordine alla realizzabilità del progetto*

Che il Consiglio Comunale di Albano Laziale con deliberazione n. 32 del 27 giugno 2006 ha adottato la variante al PRG;

Che il Consiglio Comunale di Albano Laziale con deliberazione n. 7 del 19 marzo 2007 ha deliberato di non accogliere l'osservazione presentata;

Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. n. 57750 del 15 maggio 2007, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione della Conferenza di servizi

Che aderendo a tale richiesta, il Presidente della Regione Lazio ha convocato con nota prot. n. 87790 del 10 luglio 2008 apposita Conferenza di servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma conseguente;

Che la medesima si è conclusa positivamente in data 12 novembre 2008;

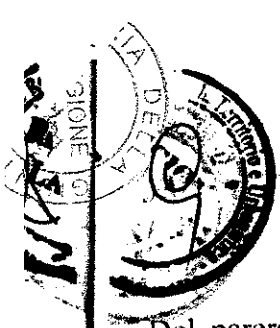
CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella ristrutturazione edilizia di due edifici artigianali;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 5 addetti;

PRESO ATTO

Dei verbali della Conferenza di Servizi del 24 luglio 2007, 16 luglio 2008 e del 12 novembre 2008;

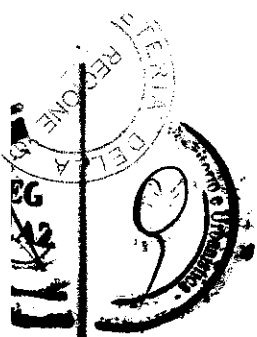


- Del parere di massima favorevole con prescrizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali- Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, reso con nota prot. n. 4042 del 19.03.09;
- Del parere di massima favorevole Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot.n. 8848 del 20 settembre 2007;
- Della valutazione di massima favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Lazio reso con nota prot.n. 3923 del 09.03.09;
- Dell'espressione di non competenza dell'Area regionale Difesa del Suolo, reso con nota prot. n. 2S/05/125095, fascicolo 6470 del 24 agosto 2007;
- Della determina di esclusione dal procedimento di VIA, con prescrizioni, rilasciata dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 2/A4 –Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale, resa con nota prot. n. 105574 del 17 giugno 2008;
- Della dichiarazione di non competenza dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere resa con nota prot.n.3957/SG 27/3i /2008;
- Della dichiarazione di non competenza dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano e Volturno resa con fax datato 24 luglio 2007;
- Del parere favorevole dell'Area regionale Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia, reso con nota prot.n. 229311 del 06 novembre 2009;
- Dell'attestazione di inesistenza di uso civico sulle aree oggetto dell'intervento resa dal Dirigente Settore IV del Comune di Albano Laziale, datata 15 luglio 2008 e della Certificazione resa dalla Regione Lazio Assessorato Agricoltura e Foreste – Caccia e Pesca – Diritti Collettivi ed Usi Civici, prot. n. 10511 del 9 novembre 1988;
- Della conferma dell'ammissibilità del progetto al Patto Territoriale delle Colline Romane, della Provincia di Roma reso in Conferenza di servizi del 16 luglio 2008;
- Del parere igienico sanitario di massima favorevole con condizioni della ASL Roma H, reso con nota prot. n. 2162 del 22 ottobre 2007;
- Della dichiarazione asseverata a firma dell'Arch. Massimo Gidarelli Mattioli datata 28 maggio 2007 in merito alla non necessità di produrre l'indagine geologica e vegetazionale;

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t., la Provincia di Roma, rappresentata dal Presidente p.t., ed il Comune di Albano Laziale, rappresentato dal Sindaco p.t., convengono quanto segue:



ART. 1
(Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267, è approvato l'intervento in variante al vigente P.R.G. del Comune di Albano Laziale (RM) denominato: "Ricci Riccardo - Riqualificazione di un complesso artigianale dismesso in un Centro Bioecologico Polifunzionale in località Orti Torlonia " composto dai seguenti elaborati, assentiti nella seduta della Conferenza di Servizi del 12 novembre 2008:

- Relazione Tecnica
- Elaborato grafico
- Computo superfici destinate a parcheggi
- Integrazione da C.S.R. del 16/7/2008

ART. 2
(Variante)

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo di Programma è limitata alle sole aree interessate dal medesimo che mutano destinazione:

da zona "B - Sottozona B6- Ristrutturazione" (Foglio 3 particelle 507 e 644) e zona "C Sottozona C6 - Parco Privato" (foglio 3 particella 501) a zona "Servizio Privato - Commerciale (Centro Bioecologico, palestra)";

Gli indici ed i parametri urbanistici saranno quelli desumibili dal progetto.

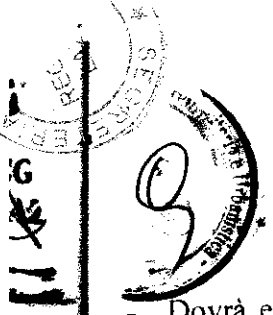
Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3.

ART.3
(Prescrizioni e Condizioni)

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

Regione Lazio - Dir. Reg.le Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area 2/A4 -
Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale

- Dovranno essere realizzati tutti gli interventi di mitigazione previsti dalla relazione di verifica;
- Nelle aree dei cantieri principali e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, devono essere realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la sicurezza dei luoghi, la stabilità del suolo, il buon regime delle acque di reflusso, la protezione delle falde da agenti tossici ed inquinanti, con particolare attenzione alle aree dei cantieri prossimali ai corsi d'acqua; nelle zone di sbancamenti stradali/o allargamenti della sede viaria, da rilevati estradali e nelle aree di svincolo; *le*
- Le opere di caratterizzazione dovranno essere confinare con recinzione provvisoria tale da assicurare la pubblica incolumità e l'interdizione d'accesso di dette aree da parte di soggetti estranei all'attività edilizia;
- l'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente esistenti nei diversi siti di cava; *vigenti le*
- La realizzazione delle opere non dovrà interferire con gli attuali flussi di traffico;

- 
- Dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali evitando le interferenze delle viabilità di scorrimento con i percorsi pedonali;
 - 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.

Azienda Sanitaria Locale Roma H

Dovranno essere rispettate le seguenti normative e conseguenti adempimenti:

- D.L.vo 152/06 e s.m. e i. in tema di smaltimento delle acque reflue in pubblica fognatura con recapito a depuratore finale di adeguata capacità ricettiva e depurativa;
- Legge 447/95 e L.R. 18/01 in tema di inquinamento acustico se previsto;
- DPR 152/06 norma in materia di emissioni in atmosfera se previste;
- Legge 13/89 e D.M. 236/89 in tema di superamento delle barriere architettoniche;
- DPR 303/56 e s.m. e i. in tema di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- D.P.R. 380/01 e Regolamento d'Igiene del comune di Albano Laziale con particolare riferimento delle compatibilità delle altezze medie nei singoli ambienti con le attività che verranno poste in essere;
- Le normative specifiche delle attività che si intendono porre in essere;
- La realizzazione di idoneo impianto di ricambio d'aria negli ambienti non previsti di adeguata apertura finestrata. *previsti AR*

Fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in merito alle strutture sportive previste, per quanto attiene al DM del 10/09/86 ed alle norme CONI per l'impiantistica sportiva, e dalla normativa edilizia e urbanistica con particolare riguardo alla compatibilità della struttura con la destinazione d'uso del luogo nonché in tema di prevenzione incendi.

ART. 4 (Obblighi)

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);

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 (Ratifica)

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

ART. 6
(Approvazione e Pubblicazione)

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

ART. 7
(Collegio di Vigilanza)

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Albano Laziale – 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 Albano Laziale:

Roma li

