



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 20/05/2011

=====

ADDI' 20/05/2011 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	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuale	"	SEMPINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALÀ	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMIGSIS

ASSENTI: TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. 230

Oggetto:

Approvazione della proposta di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per la realizzazione dell'intervento denominato "Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone - Progetto per la realizzazione di un opificio per la panificazione e affini Antica Forneria Cerci S.r.l.", in variante al P.R.G. vigente.





230 20 MAG. 2011 R

**OGGETTO:** Approvazione della proposta di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per la realizzazione dell'intervento denominato "Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Valmontone – Progetto per la realizzazione di un opificio per la panificazione e affini – Antica Forneria Cerci S.r.l.", in variante al P.R.G. vigente.

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio e dell'Urbanistica

### PREMESSO

- Che l'art. 2, comma 203, lett. d) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 individua tra gli strumenti di programmazione negoziata aventi lo scopo di regolare gli interventi che coinvolgano una molteplicità di soggetti pubblici e privati e che implicino decisioni istituzionali e risorse finanziarie a carico delle amministrazioni statali, regionali e delle province autonome nonché degli enti locali anche gli accordi definiti "Patti Territoriali";
- Che in data 4 novembre 2002 la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed altri soggetti interessati hanno siglato il protocollo d'intesa del "Patto Territoriale delle Colline Romane";
- Che il comma 204 del citato 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 13 dicembre 2010;

### CONSIDERATO

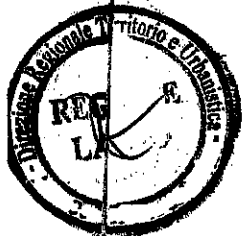
- Che l'intervento consiste nella costruzione di un edificio artigianale e commerciale da adibire a forno sia per la panificazione e la produzione di dolci che di prodotti affini.
- Che l'edificio, formato da un unico corpo di fabbrica, ha <sup>UNA</sup> superficie <sup>DI COPERTURA</sup> coperta di mq 296,02 e sviluppa una volumetria di 1.509,80 mc. Lo stesso è distribuito su tre livelli; al piano interrato è ubicato il magazzino delle merci, mentre il piano terra è organizzato in tre aree: nella prima sono allocati i forni, nella seconda è allestito il laboratorio e nella terza la vendita di prodotti. Al primo piano sono ubicati gli uffici e i servizi.
- Che tale opera comporta un incremento occupazionale di 12,5 addetti <sup>(12 ADDETTI A TERZO PIANO E 3 ADDETTI PART TIME)</sup>

### RITENUTO

Di approvare la proposta di Accordo di Programma in parola;



230 20 MAG. 2011 n



### VISTO

Lo schema di accordo di programma allegato al presente atto;  
La deliberazione del Consiglio Comunale di Valmontone n. 45 del 5 maggio 2005;  
La deliberazione del Consiglio Comunale di Valmontone n. 128 del 6 giugno 2005;  
I verbali delle conferenze di servizi allegati al presente atto e i relativi pareri;  
Gli elaborati progettuali elencati nello schema di accordo di programma;

### VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;  
La L. 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i. ed in particolare l'art. 14-ter, comma 7 L. 241/90 come modificato dal D.L. 78/2010, convertito con modificazioni dalla L. 122/2010;  
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";  
La L.R. 22 ottobre 1993, n. 57 "Norme generali per lo svolgimento del procedimento amministrativo, l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi e la migliore funzionalità dell'attività amministrativa";  
La L.R. 22 dicembre 1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio";  
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

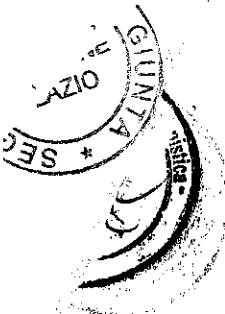
### DELIBERA

Per quanto riportato in premessa,  
di approvare la proposta di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per la realizzazione dell'intervento denominato: Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Valmontone – Progetto per la realizzazione di un opificio per la panificazione e affini – Antica Forneria Cerci S.r.l., in variante al P.R.G. vigente, il cui schema è parte integrante del presente atto.



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





ALLEG. alla DELIB. N. 230 *12*  
DEL 20 MAG 2011

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 la realizzazione dell'intervento denominato "Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone - Progetto per la realizzazione di un opificio per la panificazione e affini - Antica Forneria Cerci S.r.l.", in variante al P.R.G. vigente.

### PREMESSO

Che l'art. 2, comma 203, lett. d) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 individua tra gli strumenti di programmazione negoziata aventi lo scopo di regolare gli interventi che coinvolgono una molteplicità di soggetti pubblici e privati e che implicino decisioni istituzionali e risorse finanziarie a carico delle amministrazioni statali, regionali e delle province autonome nonché degli enti locali anche gli accordi definiti "Patti Territoriali";

Che con Deliberazione C.I.P.E. 21 marzo 1997, in attuazione del disposto di cui all'art. 2, comma 206 della L. 662/96, è stata adottata la disciplina unitaria dei Patti Territoriali e degli altri strumenti di programmazione negoziata;

Che in data 4 novembre 2002 la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed altri soggetti interessati hanno siglato il protocollo d'intesa del "Patto Territoriale delle Colline Romane";

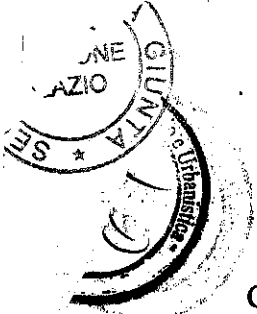
Che il comma 204 del citato art. 2, L. 662/96, consente l'eventuale utilizzo della procedura degli accordi di programma di cui all'art. 27 della L. 8 giugno 1990, n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;

Che, a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico di Patto del 3 agosto 2004, è pervenuta al Comune di Valmontone, in data 11 marzo 2005, da parte della Antica Forneria Cerci S.r.l., la proposta di intervento di cui in oggetto;

Che il Tavolo di Concertazione del Patto territoriale delle Colline Romane del 5 agosto 2005 ha recepito e approvato l'intervento di cui in oggetto, in quanto ritenuto coerente con gli indirizzi di sviluppo del Patto;

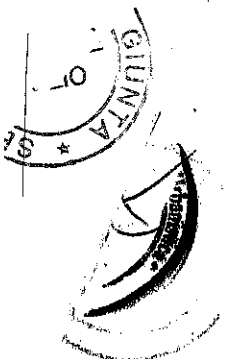
Che con deliberazione del Consiglio Comunale di Valmontone n. 45 del 5 maggio 2005 è stato approvato il progetto in variante al P.R.G. comunale e dato mandato al Sindaco, ai fini della definizione del procedimento di approvazione, di promuovere e sottoscrivere un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/00;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 128 del 6 giugno 2005 il Comune di Valmontone *VR* ha controdedotto alle osservazioni proposte a seguito dell'avvenuto deposito, presso la Segreteria comunale, della medesima deliberazione di adozione della variante e dei relativi allegati con contestuale pubblicazione dell'avviso di deposito nei termini e modi di legge; *VR*



- Che il Protocollo d'Intesa del "Patto Territoriale delle Colline Romane" 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 con nota prot. n. 123255 del 18 ottobre 2005 il Presidente della Provincia di Roma, come previsto dal Protocollo d'Intesa delle Colline Romane sottoscritto in data 4 novembre 2002 anche dalla Regione Lazio, ha chiesto l'attivazione della conferenza di servizi per l'esame dell'intervento di cui in oggetto;
- Che con nota prot. n. FA 1382 del 29 settembre 2006 l'ASP S.c.a.r.l. (Agenzia Sviluppo Provincia per le Colline Romane), soggetto responsabile del Patto, ha trasmesso gli atti amministrativi e gli elaborati progettuali dell'iniziativa citata comunicando, altresì, di aver depositato la medesima documentazione presso gli Enti competenti ad esprimersi;
- Che con nota prot. n. 14651 del 26 gennaio 2007 della Direzione regionale Territorio e Urbanistica è stata convocata apposita conferenza di servizi istruttoria ai sensi degli artt. 14 ss. della L. 241/90 per l'esame contestuale degli elaborati e della documentazione prodotta, che si è regolarmente svolta in data 21 febbraio 2007;
- Che con nota prot. n. 12383/2010 dell'8 febbraio 2010 l'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Province di RM, FR, LT) ha rinnovato la richiesta di trasmissione della documentazione integrativa, già effettuata nel corso della conferenza di servizi nella seduta del 21 febbraio 2007;
- Che con nota prot. n. 945AA del 17 giugno 2010 l'ASP Sc.a.r.l. ha trasmesso tale documentazione integrativa;
- Che con nota prot. n. 228/SP del 28 luglio 2010 la Presidente della Regione Lazio ha delegato l'Arch. Demetrio Carini, dirigente della Direzione regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. RM, FR e LT), a rappresentare l'Amministrazione regionale nell'ambito del procedimento in oggetto;
- Che con nota prot. n. 178730 del 29 luglio 2010 della Direzione regionale Territorio e Urbanistica è stata convocata la conferenza di servizi finalizzata alla sottoscrizione dell'accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/00, per il giorno 5 agosto 2010;
- Che la seduta del 5 agosto 2010 si è chiusa con la richiesta di chiarimenti e della trasmissione di documentazione integrativa effettuata, in base ai rilievi mossi da parte della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Province di RM, FR, LT), nei confronti del Comune di Valmontone in materia di aree boscate e intubamento del fosso relativi all'area di intervento;
- Che con nota prot. n. 8638 del 5 agosto 2010, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, ha sollecitato la richiesta di documentazione formulata nella conferenza di servizi del 21 febbraio 2007;
- Che L'ASP S.c.a.r.l. ha a tale proposito chiarito di aver già inviato i citati elaborati integrativi con nota prot. n. 2082AA del 12 ottobre 2009, impegnandosi a fornire copia della nota di trasmissione, poi resa via fax in data 13 dicembre 2010;
- Che l'Amministrazione comunale di Valmontone, <sup>(CON GIÀ EFFETTUATO CON NOTA)</sup> con nota prot. n. 11088 del 10 giugno 2010, <sup>(CON GIÀ EFFETTUATO)</sup> in prot. n. 19770 del 4 ottobre 2010, ha fornito i chiarimenti precedentemente richiesti nella seduta della conferenza di servizi del 5 agosto 2010;

U

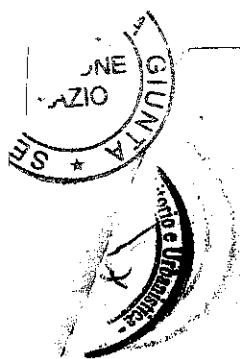


DELLA DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

- Che con nota prot. n. 85513 del 7 dicembre 2010 è stata convocata in seconda seduta, la conferenza di servizi ex art. 34 del D.Lgs. 267/00, allo scopo di acquisire i restanti pareri;
- Che tale seduta si è svolta in data 13 dicembre 2010 e si è conclusa fissando in 30 giorni dalla trasmissione del relativo verbale il termine ultimo per la conclusione della procedura e per l'acquisizione dei restanti pareri;
- Che con nota prot. n. 1800AA del 22 dicembre 2010, l'ASP S.c.a.r.l. ha trasmesso il parere favorevole con prescrizioni della Direzione Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. RM, FR e LT), reso con nota prot. n. 164539/2006;
- Che con nota prot. n. 406 del 10 gennaio 2011, il Comune di Valmontone ha trasmesso gli elaborati grafici nelle forme richieste nella seduta della conferenza di servizi del 5 agosto 2010;
- Che ai sensi dell'art. 14-ter, comma 7 L. 241/90 così come modificato dal D.L. 78/2010, convertito con modificazioni dalla L. 122/2010, deve considerarsi "acquisito l'assenso dell'amministrazione, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale e alla tutela ambientale, esclusi i provvedimenti in materia di VIA, VAS e AIA, il cui rappresentante, all'esito dei lavori della conferenza, non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata";
- Che alla scadenza del termine fissato non sono stati trasmessi ulteriori atti di assenso comunque denominati e che l'ASP S.c.a.r.l. ha dimostrato, con nota prot. n. 2082AA del 12 ottobre 2009, di aver adempiuto alla richiesta di integrazione documentale presentata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici Per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo;
- Che con nota prot. n. DA-06-05/29131 del 25 gennaio 2011 è stata rinnovata la richiesta di espressione del parere di competenza, entro il termine massimo di 30 giorni dalla trasmissione del verbale, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici Per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo;
- Che con determinazione ~~nota~~ prot. n. 78639 del 22 febbraio 2011, il presidente della conferenza di servizi, preso atto dell'avvenuta acquisizione di tutti gli assensi richiesti dalla legge e dell'applicazione del disposto di cui all'art. 14-ter, comma 7, L. 241/90 in relazione ai pareri della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici Per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo e della Direzione regionale per i Beni Culturali, ha dichiarato conclusa positivamente la conferenza di servizi, indetta e convocata ai sensi dell'art. 34, comma 3, D.Lgs. 267/2000;
- Che pertanto con la medesima determinazione il presidente della conferenza di servizi ha disposto di dare corso alle successive fasi dell'iter amministrativo finalizzato alla sottoscrizione e approvazione dell'accordo di programma inerente l'intervento in oggetto;

### CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella costruzione di un edificio artigianale e commerciale da adibire a forno sia per la panificazione e la produzione di dolci che di prodotti affini.



Che l'edificio, formato da un unico corpo di fabbrica, ha <sup>UNA</sup> superficie <sup>DI SEDUTE</sup> coperta di mq 296,02 e sviluppa una volumetria di 1.509,80 mc. Lo stesso è distribuito su tre livelli; al piano interrato è ubicato il magazzino delle merci, mentre il piano terra è organizzato in tre aree: nella prima sono allocati i forni, nella seconda è allestito il laboratorio e nella terza la vendita di prodotti. Al primo piano sono ubicati gli uffici e i servizi.

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 12,5 addetti. <sup>12 ADDETTI A TAVOLO 7-800 E DI 5 ADDETTI PRATI 7-800</sup>

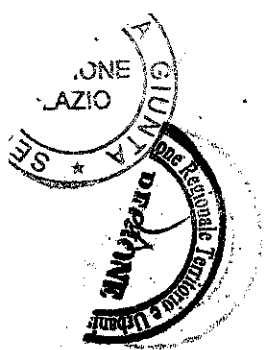
### PRESO ATTO

- Dei verbali della seduta di conferenza di servizi istruttoria del 21 febbraio 2007;
- Dei verbali delle sedute di conferenza di servizi del 5 agosto 2010 e del 13 dicembre 2010;
- Del Parere positivo con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. MBACDIP-LAZ n. 1741 del 23 ottobre 2006;
- Del Parere favorevole con prescrizioni della Direzione regionale Ambiente - Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. n. 194302 del 25 agosto 2010;
- Del Parere favorevole dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno, reso con nota prot. n. 2124 del 9 marzo 2010;
- Del Parere favorevole con prescrizioni della ASL RM G - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, reso con nota prot. n. 14371 del 5 ottobre 2006;
- Del Parere favorevole con prescrizioni della Direzione Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. RM, FR e LT), reso con nota prot. n. 164539/2006 del 20 dicembre 2010;
- Dell'Attestazione del Comune di Valmontone - Dipartimento II SUAP e Commercio, resa con nota prot. n. 23452 del 23 ottobre 2006 e rinnovata con nota prot. n. 5218 del 17 marzo 2009, di inesistenza del gravame di uso civico;
- Della Dichiarazione di non assoggettabilità alle prescrizioni di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 445/09 dell'intervento in esame, trasmessa con nota ASP prot. n. 109/CAA del 16 luglio 2010, a firma dell'Arch. E. Loreti;
- Della Dichiarazione di non assoggettabilità alla procedura di verifica di V.I.A. a firma dell'Arch. E. Loreti resa in sede di conferenza di servizi in data 5 agosto 2010;
- Delle Attestazioni del Comune di Valmontone - Dipartimento IV, rese con note prot. n. 11088 del 10 giugno 2010 e prot. n. 19770 del 4 ottobre 2010, contenenti chiarimenti in materia di aree boscate e intubamento del fosso relativi all'area di intervento;
- Della Attestazione del Comune di Valmontone, resa nella seduta della conferenza di servizi del 13 dicembre 2010, di inesistenza di manufatti preesistenti sull'area oggetto di intervento.
- Dell'Attestazione del Soggetto Responsabile, ASP S.c.a.r.l., resa con nota prot. n. 1013 Bp del 2 luglio 2010,
- Della determinazione, resa con nota prot. n. 78639 del 22 febbraio 2011, con la quale il presidente della conferenza di servizi ha espresso il parere unico regionale favorevole per la realizzazione dell'intervento in oggetto e, preso atto dell'avvenuta acquisizione di tutti gli assensi richiesti dalla legge, ivi compresi per il formarsi del relativo silenzio assenso, ai sensi del disposto dell'art. 14-ter comma 7 L. 241/90, quelli della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici Per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo e della Direzione regionale per i Beni Culturali ha

CR

CA

UN



dichiarato conclusa positivamente la conferenza di servizi, indetta e convocata ai sensi dell'art. 34, comma 3, D.Lgs. 267/2000.

Della nota del Direttore Regionale Agricoltura, prot. n. 85831/03 del 25 giugno 2007, relativa al parere ex art. 7 della L.R. 59/95 in assenza di diritti di uso civico;

Della nota prot. n. 111736 del 6 luglio 2006, 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 Valmontone, rappresentato dal Sindaco p.t., convengono quanto segue:

### **ART. 1 (Oggetto e variante)**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è approvato l'intervento denominato "Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Valmontone – Progetto per la realizzazione di un opificio per la panificazione e affini – Antica Forneria Cerci S.r.l.", in variante al P.R.G. vigente, quale risulta dal progetto definitivo, parte integrante del presente atto, costituito dai seguenti elaborati, esaminati in conferenza di servizi nella seduta del 13 dicembre 2010 ed approvati con determinazione resa con nota prot. n. 78639 del 22 febbraio 2011:

- Elab. A – Relazione tecnica
- Tav. U – Inquadramento territoriale e tabelle dati metrici;

nonché delle tavole e relazioni presentate al fine dell'acquisizione del parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01:

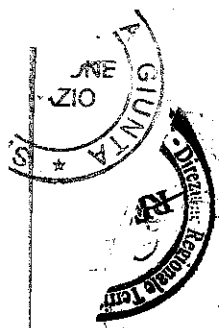
- Indagine geologica;
- Compatibilità idrogeologica;
- Relazione geologica e geotecnica;
- Indagine vegetazionale.

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente accordo è limitata alle sole aree dallo stesso interessate che mutano la destinazione urbanistica da "Zona G – Verde pubblico o privato e attrezzature sportive, Sottozona G1 – Verde pubblico attrezzato" a "Zona D – Artigianale/Commerciale", con gli indici e i parametri urbanistici previsti 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 (Prescrizioni e condizioni)**

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:**

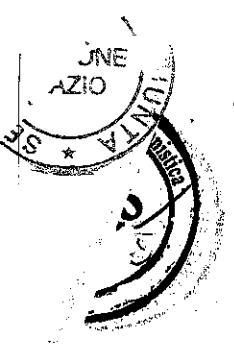
- Venga preliminarmente effettuata una ricognizione archeologica di superficie al risultato della quale potranno essere subordinati saggi.
  - Venga assicurata la sorveglianza archeologica in fase di sbancamento.
- Tempi e modalità dovranno essere concordate con il funzionario responsabile di zona.

**Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. RM, FR e LT)**

- 1) I muri di scarpa e controscarpa dovranno essere rivestiti con pietra calcarea con la tecnica del “faccia vista”;
- 2) Dovrà essere messa a dimora, con l’obbligo dell’attecchimento, una quinta arborea lungo il perimetro del lotto;
- 3) La pavimentazione delle aree destinate a parcheggio 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 realizzate con muretti di altezza non superiore a ml. 0,80 e le ringhiere sovrastanti dovranno essere realizzate in ferro di foggia tradizionale con l’esclusione di qualsiasi altro materiale;
- 5) Dovranno essere soddisfatte e garantite le condizioni imposte per il superamento delle cosiddette “barriere architettoniche”.

**Direzione regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo:**

- 1) La fase esecutiva dovrà essere preceduta da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio atte a definire sui reali luoghi di imposta le caratteristiche geomeccaniche dei terreni. 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 le 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 un terreno omogeneo dal punto di vista geomeccanico in modo da avere, in caso di sollecitazione sismica, una risposta omogenea e da non registrare cedimenti differenziali;
- 3) Nella fase di progettazione esecutiva dovranno essere espressamente eseguite le verifiche geotecniche e strutturali per il corretto dimensionamento e posizionamento della paratia di pali;
- 4) Tutte le opere dovranno essere realizzate ed ubicate come da progetto presentato;
- 5) Tutto il sistema di smaltimento fognario dovrà essere collettato in pubblica fognatura;
- 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;



- 7) Dovranno essere realizzate idonee opere di raccolta e drenaggio delle acque meteoriche;
- 8) La superficie interessata ai movimenti di terra dovrà essere limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato;
- 9) 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, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico.

Per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali:

- Siano osservate le indicazioni del progettista dr. Biol. D. Latini;
- Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico per l'arredo del verde.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto dalle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

**Azienda Sanitaria Locale Roma G – Dipartimento di Prevenzione – S.O.S. Igiene e Sanità Pubblica:**

- Vengano rispettati i requisiti previsti dalla normativa vigente sull'<sup>SPA</sup>accensione ed illuminazione degli ambienti;
- L'edificio sia allacciato alla fognatura Comunale o in alternativa sia adottato un sistema di smaltimento delle acque reflue previsto dalla normativa vigente dimensionato per il numero di abitanti equivalenti;
- Vengano attuate tutte le prescrizioni tecniche sull'abbattimento dei rumori e sull'emissione in atmosfera dei fumi;
- Vengano attuate le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la vivibilità dell'edificio alle persone disabili (D.G.R. 27/03/01 n.424)

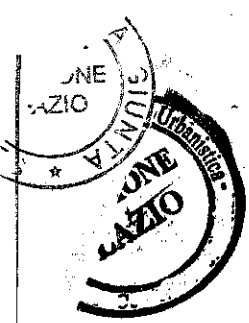
Si fanno salvi i pareri dei competenti Servizi ASL per quanto attiene l'esame dei progetti esecutivi.

**ART. 3  
(Obblighi)**

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**  
(Ratifica)

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 dalla sottoscrizione, a pena di decadenza.

**ART. 5**  
(Approvazione e Pubblicazione)

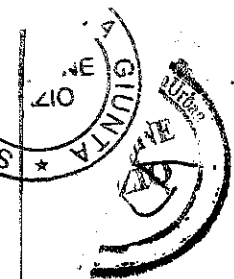
A seguito dell'avvenuta ratifica consiliare di cui all'art. 4, il presente accordo sarà approvato anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di Valmontone, con Decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.

**ART. 6**  
(Collegio di vigilanza)

La vigilanza e il controllo sull'esecuzione dell'accordo saranno svolti da un Collegio costituito ai sensi dell'art. 34, comma 7, del D.Lgs. 267/2000 composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

**ART. 7**  
(Competenze del collegio di vigilanza in materia di variazioni al progetto e varianti urbanistiche)

1. In caso di richiesta di variazioni al progetto e di varianti urbanistiche, il collegio:
  - a) nel rispetto delle finalità perseguite dall'accordo di programma, autorizza l'approvazione, da effettuarsi con apposito atto della competente amministrazione comunale, di eventuali integrazioni, modifiche e/o aggiornamenti del progetto che non abbiano rilevanza urbanistica e le modifiche planivolumetriche, eventualmente necessarie in fase di esecuzione, che non alterino le caratteristiche tipologiche dell'intervento, non modifichino gli impegni anche di carattere finanziario previsti nell'accordo e non incidano sulle previsioni dello strumento urbanistico generale.
  - b) nel caso si rendano necessarie modifiche migliorative e/o aggiornamenti dello stesso secondo le ipotesi di cui agli artt. 1 e 1-bis della L.R. 36/87 provvede in modo che le stesse siano approvate con le procedure in essi indicate;
  - c) in caso di modifiche del progetto che comportino varianti allo strumento urbanistico generale vigente ma che non incidano sugli indici e sugli standards urbanistici, sulla zonizzazione di P.R.G. e sul perimetro di variante previsti dal progetto originario provvede alla convocazione di una conferenza di servizi che, fatta salva la successiva adozione del provvedimento della competente amministrazione comunale, approva il nuovo progetto previa acquisizione dei pareri necessari;
  - d) in caso di modifiche al progetto che comportino varianti allo strumento urbanistico vigente che incidano sugli indici e sugli standards urbanistici, sulla zonizzazione e sul perimetro di variante previsti dal progetto originario, trasmette gli atti al



Consiglio comunale competente ai fini dell'ulteriore deliberazione e dell'approvazione mediante successivo accordo di programma.

**Regione Lazio: Il Presidente**

**Provincia di Roma: Il Presidente**

**Comune di Valmontone: Il Sindaco**

**Roma li**

