



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 09/09/2011

=====

ADDI' 09/09/2011 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CICCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUCNTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: BUCNTEMPO - FORTE

DELIBERAZIONE N. 392

Oggetto:

Approvazione della proposta Accordo di Programma ai sensi dell'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 52/CO - Comune di Colliferro - COS.MA.COL S.r.l.- Valorizzazione di un edificio adibito attualmente a posti auto, in variante al vigente P.R.G. (Demolizione di un edificio adibito attualmente a posti auto e ricostruzione di un edificio commerciale con annessa area a parcheggi)





392 - 9 SET. 2011 R

OGGETTO: Approvazione della proposta Accordo di Programma ai sensi dell'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 52/CO - Comune di Colferro - COS.MA.COL S.r.l.- Valorizzazione di un edificio adibito attualmente a posti auto, in variante al vigente P.R.G. (Demolizione di un edificio adibito attualmente a posti auto e ricostruzione di un edificio commerciale con annessa area a parcheggi)

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore 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 21 giugno 2006;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella demolizione dell'attuale edificio e la realizzazione del nuovo in cui è previsto un piano terra da destinare ad attività commerciale e un piano interrato da destinare a magazzini, nonché la realizzazione di un parcheggio pubblico che verrà ceduto all'Amministrazione comunale;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 20 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 Colferro n. 48 del 07 agosto 2002;

La deliberazione del Consiglio comunale di Colferro n. 51 del 07 agosto 2002;

L'attestazione rilasciata dal Sindaco del Comune di Colferro con nota prot. 4693 del 27.02.03;

I verbali ed i pareri delle sedute della Conferenza di Servizi conclusasi il 21.06.2006, allegati al presente atto;

Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

VISTO





392 - 9 SET. 2011 12

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. 23.12.1995 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 dell'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 52/CO - Comune di Colferro - COS.MA.COL S.r.l.- Valorizzazione di un edificio adibito attualmente a posti auto, in variante al vigente P.R.G. (Demolizione di un edificio adibito attualmente a posti auto e ricostruzione di un edificio commerciale con annessa area a parcheggi)



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

ROMA 15 SET. 2011





REG. alla DELIB. N. 392 m
EL. - 9 SET 2011

REGIONE
LAZIO

PROVINCIA
DI
ROMA

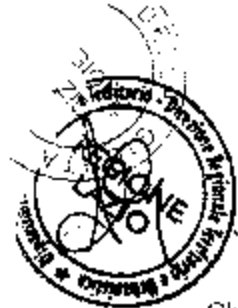
COMUNE
DI
COLLEFERRO

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell' 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 52/CO - Comune di Colferro - COS.MA.COL S.r.l.- Valorizzazione di un edificio adibito attualmente a posti auto, in variante al vigente P.R.G. (Demolizione di un edificio adibito attualmente a posti auto e ricostruzione di un edificio commerciale con annessa area a parcheggi)

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 Colferro con deliberazione n. 48 del 07 agosto 2002 ha espresso parere favorevole in ordine alla realizzabilità dell'intervento;
Che il Consiglio Comunale di Colferro con deliberazione n. 51 del 07 agosto 2002, ha approvato il progetto in variante al P.R.G., dando mandato al Sindaco di promuovere e sottoscrivere l'Accordo di Programma;
Che a seguito di pubblicazione non sono pervenute osservazioni, come da attestazione rilasciata dal Sindaco del Comune di Colferro con nota prot. 4693 del 27.02.03;
Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. n. 2008 del 27 giugno 2003, 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.161065 del 15 dicembre 2003 apposita Conferenza di servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma conseguente;
Che la seduta della Conferenza di servizi si è tenuta in data 28 gennaio 2004 e si è conclusa positivamente il 21 aprile 2004, con la prescrizione di acquisire i pareri mancanti;
Che in data 24 marzo 2005 il Comune di Colferro con nota prot. n. 8043 ha comunicato che *"...da una verifica effettuata sul progetto licenziato dalla Conferenza di Servizi non risulta rappresentato il parcheggio a servizio dell'attività commerciale, non risultando garantita, quindi, la specifica normativa regionale fissata ai sensi della Legge Regionale n. 33/99..."*
Che con la medesima nota il Comune di Colferro ha specificato, inoltre, che la *"destinazione urbanistica resta quella di Completamento B2 e non di Attrezzature commerciali, come erroneamente riportato nella relazione tecnica del progetto, illustrata in sede di Conferenza di Servizi"*.



Che, pertanto, si è ritenuto necessario riaprire i lavori della Conferenza di Servizi;

Che la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, con nota prot. n. 79409 del 15 maggio 2006 ha convocato un'ulteriore seduta della Conferenza di Servizi;

Che tale seduta si è conclusa positivamente in data 21 giugno 2006, con la riserva di formalizzare le prescrizioni della competente Area Regionale Urbanistica;

Che, successivamente, con nota prot. n.130740 del 26 maggio 2010, la Direzione regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province Roma, FR, LT, ha formalizzato il parere favorevole reso nella Conferenza di Servizi del 21.06.2006;

Che l'Area regionale Legislativo, Contenzioso e Conferenze di Servizi nel corso dell'istruttoria per il proseguimento dell'iter amministrativo ha rilevato problematiche relative alla destinazione urbanistica e regolarità dell'esistente;

Che, pertanto, l'area regionale Legislativo, Contenzioso e Conferenze di Servizi ha convocato con nota prot. n. 139011 dell'8.06.2010 apposita riunione con l'Amministrazione Comunale di Colferro;

Che a seguito di detta riunione, tenutasi in data ⁰17 giugno 2010, l'Amministrazione comunale con nota prot. n. 16429 del 17 giugno 2010, ha precisato la destinazione urbanistica come da progetto approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 07 agosto 2002 e ha informato che è in corso di definizione il rilascio dell'atto definitivo relativo al condono edilizio del manufatto;

Che in data 2 dicembre 2010 l'Amministrazione comunale di Colferro ha trasmesso il permesso di costruire in sanatoria n.144 del 25.11.2010;

CON NOTA PROT. n. 1703 L'ASP.

ALIA REGIONE LATIO

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella demolizione dell'attuale edificio e la realizzazione del nuovo edificio in cui è previsto un piano terra da destinare ad attività commerciale e un piano interrato da destinare a magazzini, nonché la realizzazione di un parcheggio pubblico che verrà ceduto all'Amministrazione comunale;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 20 addetti;

PRESO ATTO

Dei verbali della seduta della Conferenza di Servizi del 28 gennaio 2004, del 21 aprile 2004 e del 21 giugno 2006;

del parere favorevole con condizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso nella seduta della Conferenza di Servizi del 28 gennaio 2004;

Del parere favorevole della Dir. Reg.le Territorio e Urbanistica Area 2B.5, rilasciato con nota prot.187792/2003 del 13.04.2004;

del parere favorevole della Direzione regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Provv. Roma, FR, LT reso con nota prot. n.130740 del 26 maggio 2010;



Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area 08 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale, reso con nota prot. n. D2/2A/08/091602 fascicolo 3904 A13 dell'08 giugno 2004;

Del parere favorevole della Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici, reso in Conferenza di servizi il 21.04.2004;

Del parere favorevole con prescrizioni del Responsabile del Procedimento del Comune di Colferro, reso nella seduta della Conferenza di servizi del 21 giugno 2006;

del parere favorevole di massima della ASL RM G, reso nella seduta della Conferenza di Servizi del 21 giugno 2006;

Del parere favorevole dell'Autorità di Bacino Liri, Garigliano e Volturno, reso nella seduta della Conferenza di Servizi del 28.01.04 e confermato con nota prot. 2702 del 20.04.2004;

della dichiarazione di non assoggettabilità alla procedura di verifica di V.I.A., a firma del tecnico progettista Ing. Luigi Migliorelli, datata 08.04.2004;

Della conferma dell'ammissibilità del progetto al Patto Territoriale delle Colline Romane, della Provincia di Roma nel tavolo di Concertazione del 04 novembre 2002;

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 Colferro, 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 Colferro denominato: COS.MA.COL S.r.l.- Valorizzazione di un edificio adibito a posti auto, composto dai seguenti elaborati, assentiti nella seduta della Conferenza di Servizi del 21 giugno 2006:

Relazione Tecnica
Documentazione Fotografica
Tav.1 Ante operam
Tav. 2 bis Post Operam
Relazione geologica tecnica

ART. 2 **(Varianti)**

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- completamento, Sottozona B2 a:

- zona "Attività commerciale" per l'area privata (edificio e parcheggio pertinenziale);
- zona "Aree pubbliche" per l'altra area (parcheggio e area pedonale);



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:

Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio

Devono essere effettuate esplorazioni archeologiche preventive. Tempi e modalità devono essere concordati con la Soprintendenza stessa, con largo anticipo.

Regione Lazio - Dir. Reg.le Ambiente e Protezione civile - Servizio Geologico

Dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal geol. Leonardo Romboli;

Dovrà essere accuratamente organizzata la regimazione delle acque superficiali mediante idonee linee di raccolta, smaltimento;

La fase esecutiva dovrà essere preceduta da idonea campagna geotecnica per la definizione delle più idonee fondazioni, in ottemperanza del D.M. 11/03/1968;

Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione all'altezza massima degli edifici, rispetto alla larghezza delle strade ai sensi del D.M. 16.01.1996.

Comune di Colleferro

In fase esecutiva dovrà essere posta una maggiore attenzione all'ingresso del parcheggio separato dall'uscita dei mezzi.

ART. 4
(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. 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 Colleferro 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 Colferro, 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 Comune di Colferro – 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 Colferro:

Roma li

