

GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13/04/2012

 ADDI' 13/04/2012 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COST' COMPOSTA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MATTEI - SENTINELLI

DELIBERAZIONE N. 140

Oggetto:

Approvazione della 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 - Comune di Zagarolo - Progetto per la realizzazione di un immobile ad uso artigianale/industriale, in variante al P.R.G. vigente - TANNINGHER GIUSEPPE D.I. (Cod. ASP 1648)

140 13 APR. 2012: R

OGGETTO: Approvazione della 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 - Comune di Zagarolo - Progetto per la realizzazione di un immobile ad uso artigianale/industriale, in variante al P.R.G. vigente -TANNINGHER GIUSEPPE D.I. (Cod. ASP 1648)

LA GIUNTA REGIONALE

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

PREMESSO

Che l'art. 2, comma 203, della L. 23.12.1996 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 apposita Conferenza di Servizi si è verificata la possibilità di concludere tale Accordo di Programma;

CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la realizzazione di un immobile ad uso artigianale/ industriale.
Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 3 addetti

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 del Consiglio Comunale di Zagarolo n. 69 del 22 dicembre 2008;





140 13 APR. 2012 fr

La deliberazione del Consiglio Comunale di Zagarolo n. 16 del 09 febbraio 2010;
I verbali della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 svoltasi nelle sedute del 20.12.2010, del 14.03.2011 e del 25.05.2011;
La determinazione n. A9266 del 28 settembre 2011 di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;
Gli elaborati progettuali, elencati nello schema di Accordo di Programma, esaminati nella seduta della Conferenza di Servizi del 25 maggio 2011 ed approvati con determinazione n. A9266 del 28 settembre 2011;

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 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";
Il R.R. 6 settembre 2002, n. 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale" e s.m.i.;

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 - Comune di Zagarolo - Progetto per la realizzazione di un immobile ad uso artigianale/industriale, in variante al P.R.G. vigente - TANNINGHER GIUSEPPE D.I. (Cod. ASP 1648), parte integrante e sostanziale del provvedimento,



ACCORDO DI
PROGRAMMA

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

ITM 15/03/12

ROMA 17 APR. 2012





ALLEG. alla DELIB. N. 140 *Pr*
DEL 13 APR. 2012

**REGIONE
LAZIO**

**PROVINCIA
ROMA**

**COMUNE
ZAGAROLO**

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'art. 34 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 Zagarolo - Progetto per la realizzazione di un immobile ad uso artigianale/industriale, in variante al P.R.G. vigente - TANNINGHER GIUSEPPE D.I. (Cod. ASP 1648)

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 della stessa L. 662/96, consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma ai sensi dell'art. 27 L. 8/6/1990 n. 142, ora art. 34 D.Lgs. 18/8/2000 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;

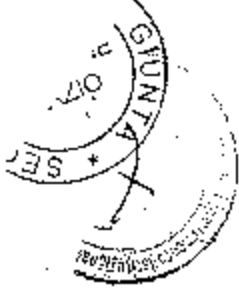
Che il Consiglio Comunale di Zagarolo, con deliberazione n. 69 del 22 dicembre 2008 ha espresso parere favorevole in ordine alla realizzabilità del progetto ed ha approvato il progetto e la connessa variante al vigente P.R.G.;

Che, a seguito di pubblicazione, il Consiglio Comunale di Zagarolo, con deliberazione n. 16 del 9 febbraio 2010, ha preso atto dell'assenza di osservazioni avverso la citata deliberazione n. 69 del 22 dicembre 2008;

Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. n. 46139 del 17 marzo 2010, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione della Conferenza di servizi;

Il presente atto si compone di 1/7

n. 7 pagina compresa la presente



Che, aderendo a tale richiesta, il Presidente della Regione Lazio, con nota prot. n. SP447 del 19 novembre 2010, ha indetto la Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 e conferito delega all'Arch. Demetrio Carini, Direttore della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, a convocare e presiedere la conferenza di Servizi, a rappresentare l'amministrazione regionale nell'ambito del procedimento ed a esprimere parere unico regionale;

Che con nota prot. n. 93492 del 14 dicembre 2010 è stata regolarmente convocata la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

Che la Conferenza di Servizi si è svolta nelle sedute del 20 dicembre 2010, 14 marzo 2011 e 25 maggio 2011;

Che con atto n. A9266 del 28 settembre 2011 il delegato unico regionale ha determinato la conclusione favorevole della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

Che con nota prot. n. 427561 del 3 ottobre la Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area Legislativa Giuridico e Conferenze di Servizi ha trasmesso la citata determinazione n. A9266 del 28 settembre 2011 a tutti gli enti/uffici coinvolti nel procedimento

CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la realizzazione di un immobile ad uso artigianale/industriale

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 3 addetti

FRESO ATTO

- Dei verbali della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 svoltasi nelle sedute del 20 dicembre 2010, 14 marzo 2011 e 25 maggio 2011;
- Del parere di massima positivo con condizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. 7808 del 28 giugno 2010;

Della conferma che il Tavolo della Concertazione del 17 settembre 2008 ha deliberato l'ammissibilità del progetto, resa dalla Provincia di Roma nella conferenza di servizi;

- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del suolo reso con nota prot. n. 052307 del 17 novembre 2010;
- Del parere favorevole reso dalla Direzione Regionale Ambiente - Area Risorse Idriche, con nota prot. 100893 del 17 dicembre 2010 e confermato con note prot.



Handwritten signature and initials.



11597 del 14 marzo 2011 e prot. 227340 del 25 maggio 2011;

- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia reso con nota prot. 241198 del 1° giugno 2011;
- Del parere di massima favorevole con condizioni dell'Azienda Sanitaria Locale Roma G reso con nota prot. 4123 del 21 luglio 2010 e prot. 2028 del 13 maggio 2011;
- Della attestazione del Comune di Zagarolo di inesistenza di gravame di uso civico, prot. 17540 del 26 giugno 2009;
- Della attestazione del Comune di Zagarolo di inesistenza di vincolo idrogeologico, prot. 8766 del 16 marzo 2010;
- Del Permesso di costruire in Sanatoria n. 209 prot. 0020903 del 29 settembre 2008 concesso al Sig. Tanningher Giuseppe;
- Del Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Zagarolo, prot. 0015457 del 17 maggio 2010;
- Della dichiarazione di non assoggettabilità dell'intervento alla procedura di verifica sulla Valutazione Impatto Ambientale a firma dell'Arch. Gianni Sanelli, trasmessa dall'ASP con nota prot. 1776 BP del 17 dicembre 2010;
- Dell'attestazione resa dall'Agenzia Sviluppo Provincia per le Colline Romane scari in merito alla conformità alle linee di indirizzo del Patto Territoriale delle Colline Romane;
- Della determinazione n. A9266 del 28 settembre 2011 con la quale è stata dichiarata la conclusione favorevole della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00.
- Dell'assenso del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio acquisito ai sensi dell'art. 14 ter, co. 7, della L. 241/90 e s.m.i.

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

ART. 1
(Oggetto)





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 Zagarolo - Progetto per la realizzazione di un immobile ad uso artigianale/industriale, in variante al P.R.G. vigente -TANNINGHER GIUSEPPE D.I. (Cod. ASP 1648), composto dai seguenti elaborati, esaminati nella Conferenza di servizi del 25 maggio 2011 ed approvati con determinazione n. A9266 del 28 settembre 2011:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. U - Documentazione Fotografica;
- Tav. 2 - Tavola Standard Urbanistici
- Tav. U denominata: Progetto immobile ad uso artigianale-industriale;
- Relazione paesaggistica per opere e/o interventi su aree e beni vincolati
- Indagine vegetazionale;
- Indagine geologica;
- Relazione integrativa

ART. 2

(Variante)

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo di Programma è limitata alle sole aree interessate dall'intervento che mutano la destinazione urbanistica da Zona E - di valorizzazione delle attività agricole e di tutela del paesaggio (parte) e Zona D - per attività economico-produttive (parte) a Zona D - Insediamenti produttivi.

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

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

ART. 3

(Prescrizioni)

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:

- Dovranno essere effettuati saggi archeologici preventivi alla presenza di un archeologo professionista. Le esplorazioni dovranno essere effettuate secondo tempi e modalità dettati dal funzionario responsabile di zona.

Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area Urbanistica e Coopianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia



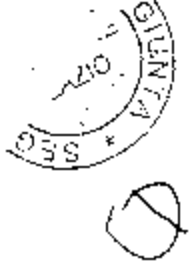
di S


- l'estensione longitudinale dell'edificio dovrà essere ridotta/mt 10,00 (lato parcheggi ubicati verso l'ingresso del lotto) sia per ridimensionare l'eccessivo ingombro volumetrico, e reperire maggiori aree per i parcheggi;
- le pareti esterne dell'edificio dovranno essere realizzate tenendo scrupolosamente conto della nuova soluzione architettonica;
- la pavimentazione delle aree destinate a parcheggi per auto dovrà essere realizzata con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso e riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne;
- le recinzioni esterne dovranno essere realizzate con muretti di altezza non superiore a ml. 0,80 e le ringhiere sovrastanti dovranno essere in ferro di foggia tradizionale con l'esclusione di qualsiasi altro materiale. Lungo il perimetro del lotto dovranno essere messe a dimora, con l'obbligo di attecchimento, una quinta arborea;
- dovranno essere soddisfatte e garantire le condizioni imposte per il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche";
- il manufatto adibito a civile abitazione deve essere considerato come alloggio pertinenziale dell'attività artigianale/industriale e non come unità abitativa autonoma.

Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli / Area Difesa del suolo

- Siano rispettate le indicazioni riportate nella indagine geologica e in quella vegetazionale prodotte a corredo dell'istanza;
- In fase esecutiva vengano eseguite indagini geognostiche finalizzate alla individuazione dell'esatta geometria del sedime di fondazione;
- Le fondazioni siano attestate su un piano di posa costituito da terreni che abbiano simili caratteristiche geomeccaniche e sismiche, in modo da limitare eventuali cedimenti differenziali ed avere comportamenti omogenei in caso di evento sismico;
- Durante la realizzazione degli sterri siano predisposte le opportune opere provvisorie al fine di garantire condizioni di stabilità dei fronti di scavo;
- Il materiale di risulta proveniente dagli sbancamenti venga smaltito secondo la normativa vigente;
- Le acque meteoriche raccolte nell'area siano regimate e convogliate verso punti di minimo morfologico, evitando fenomeni di erosione e ristagno;
- E' vietata l'escavazione di pozzi, data la presenza del vincolo "aree critiche";
- Sia assolutamente impedita l'infiltrazione di acque potenzialmente inquinanti nel terreno;
- Ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della Deliberazione del Consiglio Regionale 27 settembre 2007, n. 42, nella zona di protezione degli acquiferi: " I reflui degli insediamenti civili, artigianali e agricoli devono essere trattati in impianti di depurazione a fanghi attivi dotati di trattamento di nitrificazione e denitrificazione o equivalente;
- Ai sensi dell'art. 24 della Deliberazione del Consiglio Regionale 27 settembre 2007, n. 42, nella zona di protezione degli acquiferi: " le acque di lavaggio e di prima pioggia dei piazzali e aree esterne industriali dove avvengono lavorazioni, lavaggi di materiali o semilavorati, di attrezzature o automezzi o vi siano depositi di materiali,

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.



- materie prime, prodotti, ecc.. devono essere convogliate e opportunamente trattate, prima dello scarico nel corpo riceitore, con sistemi di depurazione chimici, fisici, biologici o combinati, a seconda della tipologia delle sostanze presenti”;
- Presso l'impianto di riciclaggio degli inerti venga realizzato un sistema di monitoraggio delle acque sotterranee, per il controllo quantitativo e qualitativo, secondo le specifiche tecniche emanate rispettivamente dall'Area Idrografico e Mareografico del Dipartimento Territorio della Regione Lazio e dall'ARPA (D.G.R. n. 222/05);
- Sia prevista, lungo i confini del lotto, la realizzazione di una siepe, con la messa a dimora di specie compatibili dal punto di vista climatico ed edafico, come ad esempio il *Laurus nobilis* o la *Phillyrea latifolia*.
- Sia rispettata la normativa vigente in zona sismica. 

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

- Vengano rispettati i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente sull'areazione ed illuminazione degli ambienti; nel caso di insufficiente ricambio d'aria naturale dovrà essere previsto idoneo ricambio forzato dell'aria in applicazione alla norma UNI 10339;
- L'edificio dovrà essere allacciato alla fognatura Comunale o in alternativa sia adottato un sistema di smaltimento acque reflue previsto dalla normativa vigente dimensionato per il numero di abitanti equivalenti;
- Vengano realizzati servizi igienici, spogliatoi e servizi per il personale dipendente;
- Venga valutata da parte del Comune la relazione previsionale impatto acustico;
- Venga richiesta per l'impianto di frantumazione, alla Provincia di Roma, l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera ai sensi dell'art. 269 D.Lgs 03/04/2006 n° 152 ovvero se attività di cui all'art. 272 comma 1 e pertanto rientrante nella Parte d'allegato IV Parte I dichiarazione attività in deroga, ovvero se attività di cui all'art. 272 comma 2 e pertanto rientrante nella Parte V allegato IV Parte II autorizzazione alle emissioni.

ART. 4

(Condizioni per il rilascio del permesso di costruire)

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

- 1) alla sottoscrizione da parte dell'operatore privato di 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.
 - all'impegno, da parte dell'operatore, a mantenere il livello occupazionale previsto;
- 2) alla obbligatoria acquisizione del parere definitivo della ASL competente.

La violazione delle condizioni sopra previste comporterà il venir meno degli effetti della variante urbanistica prevista dal presente accordo.



ART. 5

(Durata)

Il presente Accordo ha la durata di cinque anni, decorrente dalla data di pubblicazione sul BURL del Decreto del Presidente della Regione Lazio.

Entro tale termine dovrà essere attuato l'intervento previsto a pena di decadenza dell'Accordo stesso e della variante urbanistica connessa.

Il presente Accordo potrà essere prorogato prima della scadenza, per una sola volta, con il consenso unanime dei sottoscrittori.

ART. 6

(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 Zagarolo entro 30 giorni, a pena di decadenza.

ART. 7

(Collegio di vigilanza)

La vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno svolti da un Collegio di vigilanza costituito ai sensi del comma 7 dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e composto dai rappresentanti degli Enti firmatari.

ART. 8

(Approvazione e pubblicazione)

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all'art. 6 il presente Accordo sarà approvato, anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di Zagarolo, con decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Regione Lazio: La Presidente

Provincia di Roma: Il Presidente

Comune di Zagarolo: Il Sindaco

Roma li



Il presente atto si compone di
n. 7 pagine comprese la presente