



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 08/05/2012

ADDI' 08/05/2012 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	LOLLCBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiaca	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. 180

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 Artena - Ariana Centro Carni S.r.l. - cod. ASP 48 - Realizzazione di un fabbricato adibito a laboratorio carni con annesso punto vendita, località Colle dei Fiori, in variante al P.R.G. vigente.





180 - 8 MAG. 2012 *fr*

OGGETTO: ^{di d.c.} 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 – Comune di Artena – Ariana Centro Carni S.r.l. – cod. ASP 48 – Realizzazione di un fabbricato adibito a laboratorio carni con annesso punto vendita, località Colle dei Fiori, in variante al P.R.G. vigente.

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 02.11.2011;

CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la realizzazione di un fabbricato da adibirsi a laboratorio carni con annesso punto vendita.

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 Artena n. 36 del 22.09. 2007;

L'attestazione del Segretario Generale del Comune di Artena - prot. n. 8683 dell'08.04.2008;

I verbali ed i pareri delle sedute della Conferenza di Servizi conclusasi il 02 novembre 2011; allegati al presente atto *AG*





180 : 3 MAG. 2012 R

La determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A11126 del 30 novembre 2011 di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.34 del D.lgs 267/00;
Gli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi del 02 novembre 2011, approvati con la determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A11126 del 30 novembre 2011 ed elencati nella proposta di Accordo di Programma;

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.;

All'unanimità

DELIBERA

Per quanto riportato in premessa,
di approvare l'allegata 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 Artena - Ariana Centro Carni S.r.l. - cod. ASP 48 - Realizzazione di un fabbricato adibito a laboratorio carni con annesso punto vendita, località Colle dei Fiori, in variante al P.R.G. vigente, parte integrante e sostanziale del presente atto.

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



ROMA 3 MAG. 2012





ALLEG. alla DELIB. N. 180 *pr*
DEL 8 MAG. 2012

REGIONE
LAZIO

PROVINCIA
DI
ROMA

COMUNE
DI
ARTENA



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 Artena – Ariana Centro Carni S.r.l. – cod. ASP 48 – Realizzazione di un fabbricato adibito a laboratorio carni con annesso punto vendita, località Colle dei Fiori, in variante al P.R.G. vigente.

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 Artena con deliberazione n. 36 del 22 settembre 2007 ha espresso parere favorevole in ordine alla realizzabilità dell'intervento e ha approvato il progetto in variante al P.R.G.;

Che seguito di pubblicazione non sono pervenute osservazioni come attestato dal Segretario Generale del Comune di Artena con nota prot. n. 8683 dell'08 aprile 2008;


Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. n. 69174 del 12 giugno 2008, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione della Conferenza di servizi;

Che aderendo a tale richiesta, il Presidente della Regione Lazio con nota prot. n. 49627 del 20 aprile 2009 ha convocato la Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 ;

Che con nota prot. 63248 del 18 maggio 2009 il Presidente della Regione Lazio ha delegato l'Arch. Demetrio Carini a rappresentare l'Amministrazione regionale

Il presente atto si compone di

n. 6 pagine compresa la presente



nell'ambito del procedimento in oggetto fino alla conclusione del medesimo e ad esprimere il parere unico regionale;

Che la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 si è svolta nelle sedute del 27 maggio 2009, del 15 giugno 2011 e del 02 novembre 2011;

Che con Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A11126 del 30 novembre 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;

CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la realizzazione di un fabbricato da adibirsi a laboratorio carni con annesso punto vendita;

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

PRESO ATTO

dei verbali delle sedute della Conferenza di Servizi del 27 maggio 2009, 15 giugno 2011 e 02 novembre 2011;

della Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A11126 del 30 novembre 2011;

del parere favorevole con prescrizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. MBAC-SBA-LAZ n. 6899 dell'8 luglio 2008;

del parere favorevole con prescrizioni della Direzione regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia reso con nota prot. 474187/11 del 04 novembre 2011;

del parere favorevole con prescrizioni della Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. n. 182361 fascicolo 6924 del 16 ottobre 2008;

del parere favorevole del Comune di Artena – Servizio Pianificazione Urbanistica, resa con nota prot. n. 11837 del 26 maggio 2009, in materia di compatibilità acustica;

dell'attestazione del Comune di Artena – Settore Usi Civici, resa con nota prot. n. 11841 del 26 maggio 2009, di inesistenza del vincolo idrogeologico;

dell'attestazione del Comune di Artena – Settore Usi Civici, datata 10 marzo 2009, di inesistenza di gravame di uso civico;

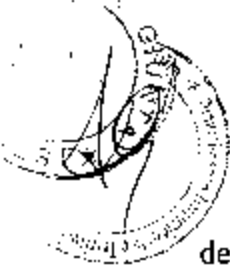
del Nulla Osta dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno, reso con nota prot. n. 7338 del 2 ottobre 2009;

del parere preventivo di massima favorevole con condizioni prot. n. 7788/2981 dell'1 luglio 2008 della ASL Roma G;

della dichiarazione asseverata di non assoggettabilità alla procedura di verifica di V.I.A. a firma dell'Arch. G.E. Mazziotti, datata 3 giugno 2008;

della dichiarazione asseverata che l'area non rientra nella perimetrazione di cui alla DGRL n. 445 del 16.06.2009 inerente "Provvedimenti per la Tutela dei Laghi di Albano e Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani", a firma dell'Arch. G. E. Mazziotti, datata 06 giugno 2011;

12/1



del parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Ardena, nella seduta della Conferenza di Servizi del 02 novembre 2011;
del parere favorevole con prescrizioni reso dalla Provincia di Roma Dip.to VII – Serv.2 Viabilità Zona Sud, nella seduta della Conferenza di Servizi del 02 novembre 2011;
della conferma dell'ammissibilità del progetto al Patto Territoriale delle Colline Romane, nel tavolo di Concertazione del 18.12.2006, contenuta nell'Atto Presidenziale della Provincia di Roma n. 171 del 28 ottobre 2011;

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 Ardena, 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 Ardena (RM) denominato: Ariana Centro Carni S.r.l. – cod. ASP 48 – Realizzazione di un fabbricato adibito a laboratorio carni con annesso punto vendita", composto dai seguenti elaborati, assentiti nella seduta della Conferenza di Servizi del 02 novembre 2011 e approvati con Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A1126 del 30 novembre 2011:

Relazione Tecnica e Documentazione Fotografica
Elaborati Grafici
Relazione Geologica
Indagine Vegetazionale
Relazione Tecnica Previsionale di Impatto Acustico *AMBIENTALE AG*
Relazione Usi Civici

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 – Agricola, sottozona E2- agro ricadente nelle immediate vicinanze dei centri abitati" a "Zona completamento periferico del centro abitato- speciale "B3" *OMOGENEA D DEL DM 1444/68"*

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:

Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio

Dovranno essere eseguiti sondaggi archeologici preventivi volti a verificare l'eventuale sussistenza di preesistenze di natura archeologica. Tali indagini, a cura e spese del committente l'opera, verranno svolti da ditta o operatore archeologo di fiducia del committente medesimo, previa approvazione dell'ufficio, che ne avrà la direzione scientifica;

Provincia di Roma Dip.to VII – Serv.2 Viabilità Zona Sud

L' "Ariana Centro Carni s.r.l." dovrà far pervenire un elaborato progettuale esecutivo, inerente l'incrocio a raso che si dovrà realizzare, per accedere alla struttura commerciale;

Direzione regionale Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia

L'andamento planimetrico dovrà essere rispettato scrupolosamente, pertanto i manufatti in genere debbono essere progettati ed eseguiti in modo da provocare minime alterazioni alla morfologia del terreno. In caso di pendii, qualora si rendano necessari muri di scarpa o controscarpa, questi dovranno essere rivestiti con pietra calcarea con la tecnica del "faccia vista" e di altezza non superiore a ml 1.50;

Le pavimentazioni delle aree destinate ai parcheggi per auto dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso, con riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne;

Le recinzioni dovranno essere realizzate con muretti di altezza non superiore a mt. 0,80 e le ringhiere sovrastanti dovranno essere in ferro di forgia tradizionale;

La copertura dovrà essere realizzata a tetto con manto di tegole e coppi;

Le pareti esterne dovranno essere realizzate con mattoni di argilla a faccia vista e parte con intonaco tradizionale.

L'area di intervento dovrà assumere la destinazione urbanistica di Zona D - artigianale, con gli indici ed i parametri del progetto;

L'ingresso carrabile posto sulla strada statale dovrà rispettare i cettami del codice della strada garantendo la realizzazione delle corsie di accelerazione e decelerazione;

Il costruendo edificio deve essere posto oltre la fascia di rispetto del nastro stradale;

Lungo il perimetro del lotto deve essere posta a dimora una quinta arborea al fine di mitigare l'intervento.

L'EDIFICIO DOVRA' ESSERE RIDIMENSIONATO NELLA SUA LUNGHEZZA PER IL 15%
Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli – Area Difesa del Suolo

Dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate nello studio geologico a firma del dott. F. Pefumi, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno:

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

49

M. P.



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 terreni 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;

Dovranno essere realizzate adeguate opere per lo smaltimento delle acque meteoriche onde evitare fenomeni di ristagno e/o erosioni accelerate;

Dovranno essere realizzate a fronte degli scavi adeguate opere di contenimento e, tutte le opere di impermeabilizzazione delle murature necessarie, al fine di evitare, nei fabbricati, possibili problemi di infiltrazione;

Le fondazioni degli edifici si dovranno ubicare ad almeno 1.5 m dalla falda più prossima al piano campagna.

Dovranno essere adottate le prescrizioni tecniche vegetazionali indicate nello studio del dott. A. Marcelli (paragrafo 8);

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

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

Il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi dovrà essere impiegato stabilmente in loco, e quello eventualmente in esubero dovrà essere smaltito nel rispetto della normativa vigente (Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, DGR 816 del 21.11.2006 e sue modificazioni, di cui all'art. 23 della L.R. 28/12/2007 n. 26);

Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a V.I.A. ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e succ. ⁴⁹ modif. ;

Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;

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

Azienda Sanitaria Locale Roma G

Dovranno essere rispettati i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente sull'aerazione 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;

Dovranno essere attuate le prescrizioni tecniche accessorie a garantire l'accessibilità e la vivibilità dell'edificio alle persone disabili (D.G.R.27/03/2001 n.424).

L'edificio dovrà essere allacciato alla fognatura Comunale o in alternativa dovrà essere adottato un sistema di smaltimento acque reflue previsto dalla normativa vigente dimensionato per il numero di abitanti equivalenti.

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:

1/1/2008

- 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;

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)

Ai sensi del comma 5 dell'art. 34 D.lgs. 267/2000, l'adesione del Sindaco al presente Accordo di Programma deve essere ratificata dal Consiglio Comunale di Artena entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

ART. 7
(Approvazione e Pubblicazione)

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

ART. 8
(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.

Regione Lazio:

Provincia di Roma:

Comune di Artena:

Roma li



Il presente atto si compone di
n. 6 pagine compresa la presente