



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	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CEFFICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. 181

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 - Sportello unico di patto 2005 - Comune di Lanuvio - Recupero infrastrutturale dei volumi preesistenti per attività artigianali da trasformare in commerciali e servizi pubblici, oltre alla trasformazione di alcuni volumi in residenziale ed integrazione con alcune aree destinate a parcheggi pubblici - Eurospin Lazio S.P.A., (cod. Asp. 701), in variante al P.R.G. vigente.





181 - 8 MAG. 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 – Sportello unico di patto 2005 - Comune di Lanuvio – Recupero infrastrutturale dei volumi preesistenti per attività artigianali da trasformare in commerciali e servizi pubblici, oltre alla trasformazione di alcuni volumi in residenziale ed integrazione con alcune aree destinate a parcheggi pubblici - Eurospin Lazio S.P.A., (cod. Asp. 701), 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, 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 merito al medesimo si è verificata la possibilità di concludere tale Accordo di Programma in apposita Conferenza di Servizi, conclusasi il 23 febbraio 2011;

#### **CONSIDERATO**

Che l'intervento prevede il recupero infrastrutturale dei volumi preesistenti per attività artigianali da trasformare in commerciali e servizi pubblici, oltre alla trasformazione di alcuni volumi in residenziale ed integrazione con alcune aree destinate a parcheggi pubblici;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 20 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 Lanuvio n. 17 del 26 luglio 2006;

La deliberazione del Consiglio Comunale di Lanuvio n. 11 del 12 marzo 2007;

La deliberazione del Consiglio Comunale di Lanuvio n. 47 del 13 settembre 2007;



181 - 8 MAG. 2012 R

La deliberazione del Consiglio Comunale di Lanuvio n. 9 del 20 febbraio 2008;  
 La deliberazione di Giunta Comunale di Lanuvio n. 109 del 5 giugno 2008;  
 I verbali della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 svoltasi nelle sedute del 10.12.2008, del 19.04.2010 e del 23.02.2011;  
 La determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A9740 del 13 ottobre 2011 di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs n.267/00;  
 La determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A11704 del 20.12.2011 a parziale rettifica della suddetta determinazione n. A 9740 del 13.10.2011;  
 Gli elaborati progettuali, elencati nella proposta di Accordo di Programma, esaminati nella seduta della Conferenza di Servizi del 23 febbraio 2011 ed approvati con determinazione n. A9740 del 13 ottobre 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 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 - Sportello unico di patto 2005 - Comune di Lanuvio - Recupero infrastrutturale dei volumi preesistenti per attività artigianali da trasformare in commerciali e servizi pubblici, oltre alla trasformazione di alcuni volumi in residenziale ed integrazione con alcune aree destinate a parcheggi pubblici - Eurospin Lazio S.P.A., (cod. Asp. 701) - 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 10 MAG. 2012



249

GIUNTA  
e



ALLEG. alla DELIB. N. 181  
DEL 2102 '04M 17

**REGIONE  
LAZIO**

**PROVINCIA  
DI  
ROMA**

**COMUNE  
DI  
LANUVIO**

### **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, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Sportello unico di patto 2005 - Comune di Lanuvio - Recupero infrastrutturale dei volumi preesistenti per attività artigianali da trasformare in commerciali e servizi pubblici, oltre alla trasformazione di alcuni volumi in residenziale ed integrazione con alcune aree destinate a parcheggi pubblici - Eurospin Lazio S.P.A., (cod. Asp. 701), in variante al P.R.G. vigente.

### **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 Lanuvio, con deliberazione n. 17 del 26 luglio 2006, ha espresso parere favorevole in ordine alla realizzabilità del progetto;

Che il Consiglio Comunale di Lanuvio, con deliberazione n. 11 del 12 marzo 2007, ha approvato il progetto e la connessa variante al vigente P.R.G.;


Che, a seguito di pubblicazione, il Consiglio Comunale di Lanuvio, con deliberazione n. 47 del 13 settembre 2007, ha preso atto dell'assenza di osservazioni avverso la citata deliberazione n. 11 del 12 marzo 2007;

Che il Consiglio Comunale di Lanuvio, con deliberazione n. 9 del 20 febbraio 2008, ha approvato lo Schema di Convenzione relativo alla attuazione dell'intervento;

Che la Giunta Comunale di Lanuvio, con deliberazione n. 109 del 5 giugno 2008, ha approvato la documentazione grafica rimessa dalla Soc. Eurospin, dalla quale è rilevabile

Il presente atto si compone di  
n. 10 pagine compresa la presente

11  
10



che la superficie di vendita è di mq 900 come indicato nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 12 marzo 2007;

Che il Sindaco del Comune di Lanuvio, con nota prot. n. 21132 dell' 11 settembre 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. 140236 del 19 novembre 2008, ha indetto la Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

Che con nota prot. n. 140277 del 19 novembre 2008, il Presidente della Regione Lazio ha conferito delega all'Arch. Demetrio Carini, a rappresentare l'Amministrazione Regionale nell'ambito del procedimento in oggetto fino alla conclusione del medesimo e ad esprimere il parere unico regionale;

Che con nota prot. n. 140236 del 19 novembre 2008 il Presidente della Regione Lazio ha convocato 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 10 dicembre 2008, 19 aprile 2010 e 23 febbraio 2011;

Che con determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A9740 del 13 ottobre 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 determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A11704 del 20.12.2011 il delegato unico regionale ha rettificato parzialmente la precedente Determinazione n. A9740 del 13 ottobre 2011;

### **CONSIDERATO**

Che l'intervento prevede il recupero infrastrutturale dei volumi preesistenti per attività artigianali da trasformare in commerciali e servizi pubblici, oltre alla trasformazione di alcuni volumi in residenziale ed integrazione con alcune aree per parcheggi pubblici;  
Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 20 addetti;

### **PRESO ATTO**

Dei verbali della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 svoltasi nelle sedute del 10 dicembre 2008, 19 aprile 2010 e 23 febbraio 2011;  
Del parere favorevole con condizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. n. 11685 del 2 dicembre 2008;  
Della conferma dell'ammissibilità del progetto al Patto Territoriale delle Colline Romane, della Provincia di Roma nel Tavolo di Concertazione del 19 febbraio 2008 reso nella seduta della conferenza di servizi del 23 febbraio 2011;

Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Difesa del suolo reso con nota prot. n. 45702 dell' 11 marzo 2009;

Della pronuncia di esclusione del progetto dal procedimento di VIA con prescrizioni, rilasciata dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli – Area Valutazione Impatto Ambientale, resa con nota prot. n. 244421 del 24 novembre 2009;

Della Dichiarazione di non competenza della Direzione Regionale Attività Produttive [Rifiuti] – Area [Politiche per il Commercio, resa con nota prot. n. 193174 del 10 dicembre 2008;

Del parere favorevole della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia reso con nota prot. n. 174310/2008 del 18 maggio 2011;

Del parere di massima favorevole con prescrizioni dell'Azienda Sanitaria Locale Roma H reso con nota prot. n. 100 / SISPH2 del 09 marzo 2011;

Del parere favorevole con prescrizioni dell'ASTRAL Spa, reso con nota prot. n. 0005052 del 04 marzo 2011;

Della dichiarazione del responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Lanuvio, rilasciata nella Conferenza di Servizi del 23 febbraio 2011, in merito alla non necessità del parere della Società R.F.I. Spa;

Della certificazione del Responsabile del Comune di Lanuvio – Settore I, datata 04.03.2010, in merito all'inesistenza di vincolo idrogeologico;

Della attestazione del Responsabile del Comune di Lanuvio – Settore I – Ufficio 3 Pianificazione Urbanistica, di inesistenza di gravame di uso civico, datata 2 dicembre 2008, effettuata sulla base dell'Analisi Territoriale approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 28.07.2003;

Della determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A9740 del 13 ottobre 2011 con la quale è stata determinata la conclusione favorevole della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

Della determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A11704 del 20.12.2011 con la quale è stata rettificata parzialmente la Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A9740 del 13 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 Lanuvio, rappresentato dal Sindaco p.t. convengono quanto segue:

### ART. I

(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, cc. 203 e 204 – Patto Territoriale delle Colline Romane – Sportello unico di patto 2005 - Comune di Lanuvio – Recupero infrastrutturale dei volumi preesistenti per attività artigianali da trasformare in commerciali e servizi pubblici, oltre alla trasformazione di alcuni volumi in residenziale ed integrazione con alcune aree destinate a parcheggi pubblici - Eurospin



Lazio S.P.A., (cod. Asp. 701), composto dai seguenti elaborati, esaminati nella Conferenza di servizi del 23 febbraio 2011 ed approvati con determinazione n. A9740 del 13 ottobre 2011:

Stralci urbanistici, planimetria ante e post operam, piante, prospetti e sezioni ante e post operam, planimetrie impiantistiche;

Relazione tecnica;

Documentazione fotografica;

Calcolo parcheggi privati, Calcolo aree pubbliche;

Relazione tecnica d'impatto acustico e AMBIENTALE; AE

Indagine vegetazionale;

Relazione geologica;

Indagine ricognitiva sulla presenza del vincolo degli usi civici ex legge 431/85;

## 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 "parte D - sottozona D2 artigianale, e parte parcheggio pubblico", a "parte zona B - sottozona B2a e parte Zona Fa - aree per servizi pubblici - aree per attrezzature e servizi di interesse pubblico". Gli Indici ed i parametri saranno quelli desumibili dal progetto in esame.

Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza 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:**

I lavori di scavo previsti nell'area esterna dovranno essere seguiti da un collaboratore archeologo che fornisca a questa Soprintendenza la documentazione scientifica ( relazione di scavo, fotografie, rilievi, schede dei materiali archeologici).

In base ai risultati dei sondaggi archeologici, qualora eventuali rinvenimenti lo rendessero necessario, ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, ci si riserva di richiedere le opportune varianti al progetto.

Si resta in attesa di conoscere con congruo anticipo, la data di inizio dei lavori di scavo, onde permettere a personale di questo ufficio di eseguire gli opportuni sopralluoghi.

### **Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Difesa del suolo:**

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità degli elaborati tecnici presentati, rispettando le indicazioni riportate nella indagine geologica del Dott. Geol. Domenico Gargano;

I lavori di sterro per la bonifica del piazzale esistente dovranno essere realizzati curando la stabilità dello scavo ed il sostentamento del terreno, anche tramite opere di



sostegno provvisoriamente drenate;

Dovranno essere completamente asportate le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto ed il materiale di risulta dovrà essere smaltito secondo il D.lgs. 152/2006 e s.m.i., la D.G.R. 816/2006, la L.R. 26/2007 ed il D.lgs. 4/2008;

Dovrà essere assolutamente impedita l'infiltrazione di acque nere nel terreno e dovrà essere vietata l'escavazione di nuovi pozzi, data la presenza del vincolo "aree critiche";

A causa dell'aumento delle superfici impermeabilizzate createsi, tutta l'area di intervento dovrà essere munita di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque di infiltrazione e delle acque di scorrimento superficiale, opportunamente dimensionato in funzione delle condizioni idrogeologiche e pluviometriche del luogo;

I reflui dovranno essere smaltiti mediante pubblica fognatura;

Dovranno essere rispettate integralmente e scrupolosamente le indicazioni del progettista Dr. Agr. Federica Santangeli, con particolare riguardo:

- Alla sistemazione a verde dell'area, da realizzarsi mediante utilizzo delle specie tipiche della specifica zona fitoclimatica (dovranno provenire esclusivamente da vivai certificati ed essere scelte fra quelle in possesso del genotipo locale o comunque centro italiano);
- Al mantenimento di tutte le alberature presenti;
- Al mantenimento della vegetazione ripariale presente nelle aree situate al confine del lotto di intervento;

Durante l'allestimento del cantiere e la realizzazione delle opere dovranno essere evitati possibili danneggiamenti alle parti epigee (colletto, fuso, chiome) ed all'apparato radicale degli alberi presenti, anche avvalendosi della opportuna individuazione e delimitazione di una fascia di rispetto nell'intorno degli stessi;

Dovranno essere acquisiti tutti i nulla osta per i vincoli gravanti sull'area in oggetto;

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

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

**Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli – Area Valutazione Impatto Ambientale:**

Dovranno essere rispettate le prescrizioni indicate con la nota prot. n. 163971 del 25.08.2009 dell'Area Difesa del Suolo di questa Direzione Regionale di seguito elencate:

Dovranno essere rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;

Dovrà essere mantenuta una fascia di in edificabilità di almeno 10m. per lato dal fosso della Ficocchia come prescritto dalla normativa vigente riguardante le acque D.L. n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale" all'art. 115, tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici, Comma 1 (Al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione delle biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo, entro un anno dalla data di entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni disciplinano gli interventi di trasformazione e di gestione del suolo e del soprassuolo previsti nella fascia di almeno 10 metri dalla



sponda di fiumi, laghi, stagni e lagune, comunque vietando la copertura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità e la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti) e dal regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 come anche ribadito nel Comma 2 sempre del D.L. n. 152 del 03.04.2006 (Gli interventi di cui al comma 1 sono comunque soggetti all'autorizzazione prevista dal, *AG* salvo quanto previsto per gli interventi a salvaguardia della pubblica incolumità):

Qualsiasi intervento edificatorio o di ristrutturazione dovrà essere preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ; *AG*

Dovranno essere verificate mediante indagini dirette le possibili oscillazioni del livello di falda per un congruo periodo di tempo, valutando le eventuali interferenze con gli edifici e con i manufatti o le loro fondazioni; *AG*

Dovranno essere messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente; *AG*

Il piano di posa delle fondazioni dovrà essere posizionato su litotipi omogenei e insistere su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di alterazione, o sono presenti coperture vegetali, esse dovranno essere completamente asportate; *AG*


Dovrà essere rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di questa nel terreno; *AG*

L'eventuale materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio 816/06 e dal D.lgs 4/2008 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28.12.2007; *AG*

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione a zone dove sono possibili amplificazioni sismiche; *AG*

Per quanto attiene la realizzazione dei parcheggi, dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- Al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dovranno essere realizzate opere di arredo urbano con piantumazioni di specie autoctone per una superficie totale almeno pari al 30% della superficie complessiva degli stalli;
- Dovranno essere adottate pavimentazioni impermeabili oppure in alternativa la parte sottostante la pavimentazione superficiale di progetto, se prevista di tipo permeabile, dovrà essere impermeabilizzata;
- Al fine di contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gomme, particolato, le acque meteoriche provenienti dalle superfici adibite a parcheggi, dovranno essere trattate con idonei presidi idraulici ( vasche di decantazione, disoleatori, ecc. ) prima di essere definitivamente smaltite; l'impianto di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere dimensionato in ottemperanza alla normativa vigente e dovranno essere effettuati periodici



interventi di manutenzione, considerando anche i casi di sversamenti accidentali ed effettuati lavaggi con frequenza funzionale agli eventi meteorici di rilievo;

- Le aree a parcheggio dovranno essere asservite da idonei impianti di illuminazione notturna;
- La transitabilità all'interno delle aree di sosta dovrà essere a senso unico per limitare il più possibile incroci e attraversamenti;
- Dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali attraverso soprattutto una segnaletica verticale e/o orizzontale interna ed esterna alle aree di sosta affinché i percorsi pedonali siano protetti e ben identificabili per differenti profili di utenti.

Gli individui arborei ed arbustivi impiegabili nelle aree marginali (viabilità) o confinate in spazi ben definiti (aiuole – parcheggi) dovranno essere:

- Di specie autoctone, o comunque familiari con il tessuto vegetazionale circostante, munite di certificazione sanitaria e di provenienza;
- Di specie che a maturità non abbiano un apparato radicale superficiale;
- Di specie considerate a basso carico allergenico per la collettività;
- Per quelle finalizzate a costituire la parte alta della barriera o delle formazioni arboree, devono mettersi a dimora individui il cui punto basso di inserzione della chioma sia almeno a 3 metri dal colletto;
- Di specie che, se a maturità producono frutti, per il loro peso e consistenza non costituiscono minaccia all'incolumità delle persone;
- Di specie idonee alla natura del suolo, al contesto territoriale, alla matrice ambientale dell'area ed alle caratteristiche meteorologiche. Particolare attenzione deve essere dedicata alla selezione di specie che richiedono consumi idrici sostenibili con le caratteristiche dell'area.

Al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e delle infrastrutture connesse, e di contenere i consumi energetici dell'intervento in oggetto, nonché per promuovere l'utilizzo delle fonti rinnovabili, il progetto dovrà essere redatto e realizzato nel rispetto degli obiettivi di qualità individuati dalla Direttiva 2002/91/CE, dal D.lgs n. 192/2005, come modificato dal D.lgs n. 311/2006, e dalla legge regionale n. 6/2008 relativa all'architettura sostenibile e alla bioedilizia.

Con riferimento agli obiettivi di promozione della sostenibilità energetico-ambientale nella progettazione e realizzazione di opere edilizie pubbliche e private, è obbligatoria l'installazione di impianti che fanno ricorso a fonti energetiche rinnovabili.

In particolare, al fine di ottemperare agli obiettivi comunitari, nazionali e regionali che prescrivono il miglioramento dell'efficienza energetica e la promozione delle fonti rinnovabili, il proponente dovrà attuare le seguenti misure compensative:

- Produzione minima di energia termica da fonti rinnovabili e/o cogenerazione-trigenerazione: 50% del fabbisogno annuo;
- Produzione minima di energia elettrica da fonti rinnovabili e/o cogenerazione trigenerazione: 50% del fabbisogno annuo (esclusa la refrigerazione alimentare, laddove prevista);
- Massimo utilizzo di sistemi di riscaldamento radianti;
- Massimo utilizzo di tecnologie per l'illuminazione naturale degli spazi interni (camini di luce, specchi, ecc.) che evitino la necessità di illuminare artificialmente gli ambienti di giorno;

- Massimo utilizzo di sistemi per la protezione delle chiusure verticali trasparenti dal sole.

Inoltre l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non dovrà essere superiore a quanto riportato nell'Allegato C, punto I.2, tabella 2.3 del D.Lgs. n. 192/05 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 311/06.

Tutti i motori elettrici utilizzati negli impianti debbono avere classe di Efficienza I, nonché essere preferibilmente regolati attraverso variatori di velocità, secondo quanto previsto dall'Allegato A al DM Ministero dello Sviluppo Economico del 19 febbraio 2007 recante "Disposizioni in materia di detrazioni per le spese sostenute per l'acquisto e l'installazione di motori ad elevata efficienza e variatori di velocità (inverter) di cui all'art. 1, commi 358 e 359, della legge 27 dicembre 2006, n. 296", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 47 del 26 febbraio 2007.

Particolare attenzione in fase progettuale dovrà essere posta per l'utilizzo ottimale dei fattori di condizionamento ambientale esterni e per gli obiettivi di risparmio delle risorse idriche.

Il progetto dovrà utilizzare tecnologie edilizie sostenibili e preferibilmente materiali di qualità certificata eco-compatibile e materiali naturali, ai sensi dell'art. 8 della legge regionale n. 6/08, con un'attenzione particolare all'utilizzo di materiali riciclati e riciclabili, e dovrà essere redatto con riferimento alla metodologia del Life Cycle Assessment (LCA) con l'obiettivo di valutare gli impatti ambientali associati alle varie fasi del ciclo di vita di un prodotto.

Il progetto dovrà privilegiare le tipologie edilizie e i materiali tradizionali, sulla Base di quanto disposto dall'art. 6 della legge regionale n. 6/2008.

Dovranno essere attuate le considerazioni espresse nell'elaborato "*Relazione Tecnica – Verifica di assoggettabilità a Via ex art. 20 D.Lgs. 4/2008 – Rev. 1*" riguardanti le opere di mitigazione previste sia per la fase di cantierizzazione che per la fase di esercizio dell'impianto.


Dovrà essere redatto un programma di cantierizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quale il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con le attività residenziali e socio-economiche in essere, prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l'attuazione di azioni idonee che attuano la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni ante operam (innaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teloni sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità e dei mezzi, interdizione di accesso a soggetti estranei all'attività edilizia).

L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava.

#### **Azienda Sanitaria Locale Roma H – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica**

Il parere è subordinato a quanto segue:

- Alla esatta esecuzione delle opere ed al rispetto delle Leggi sanitarie inerenti l'igiene del suolo e dell'abitato;
- All'adeguata fornitura idrica di acqua per consumo umano;
- Verifica dell'Ente gestore circa l'ammissibilità dei reflui prodotti dall'insediamento in pubblica fognatura, ed al rispetto di quanto previsto da Dlgs 152/06 e smi rispetto a tutti gli scarichi prodotti;

- 
- La destinazione d'uso del locale indicato come "attività sportive ricreative" ed i relativi requisiti tecnici ed urbanistici dovranno essere esplicitati secondo quanto indicato dal regolamento comunale e dalla normativa tecnica ed urbanistica vigente, fermo restando che, a parere dell'ufficio, altezze medie inferiori a 2,69 mt. non possono essere adibite ad attività che implicino la permanenza di persone;
  - Le opere dovranno essere realizzate utilizzando tutti i sistemi necessari perché l'attività che verrà posta in essere, non determini incomodo o nocumento alla popolazione residente tramite esalazioni, rumori, polveri ed aerosol;
  - Le attività che verranno poste in essere dovranno rispettare la normativa di settore, per le quali non vengono in questa sede valutati i requisiti specifici.

**ASTRAL – Azienda Strada Lazio Spa**

- Il Progetto Esecutivo, che il richiedente dovrà comunque presentare ad Astral Spa per l'approvazione definitiva, dovrà prevedere la realizzazione di idoneo impianto di illuminazione, studio della capacità trasportistica dell'intersezione, nonché adeguata segnaletica orizzontale e verticale;
- Le corsie specializzate di cui sopra dovranno essere realizzate secondo i criteri previsti dal DM 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali";
- Si dovranno utilizzare tecnologie e materiali atti a conseguire la maggiore durabilità delle opere ed il minor costo di manutenzione;
- Siano fatti salvi tutti i diritti di terzi;
- Le opere dovranno essere realizzate in conformità degli elaborati di progetto presentati;
- il richiedente dovrà comunicare preventivamente la data di inizio e dell'ultimazione dei lavori e si atterrà scrupolosamente alle disposizioni che durante la realizzazione delle stesse potranno essere impartite da Astral Spa in relazione ai tempi e alle modalità di esecuzione;
- Il progetto dovrà prevedere le fasi di cantierizzazione, per mantenere il traffico sulla S.R. in condizioni di massima sicurezza;
- Dopo la realizzazione delle opere in oggetto, si dovrà provvedere al ripristino a perfetta regola d'arte dello stato dei luoghi;
- L'Astral Spa dovrà essere sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità per incidenti o danni che dovessero verificarsi durante od a seguito della esecuzione dei lavori;
- Prima dell'effettivo inizio dei lavori, si dovrà acquisire specifica autorizzazione da parte di questa azienda – Area Territorio, Licenze e Concessioni;

**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;

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)*

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

**ART. 7**

*(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 Lanuvio, con decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

**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 Lanuvio:**

**Roma li**



Il presente atto si compone di

10

n. 10 pagine compresa la presente