



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	"	MACTEI	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: TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. 182

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 - (Cod. ASP 196) - Comune di San Cesareo - "Daniel Immobiliare s.r.l. - Ampliamento di un insediamento produttivo nella zona industriale D1 - Lotto C23", in variante al vigente P.R.G.





182 = 8 MAG. 2012 *fr*

OGGETTO: Approvazione della proposta ^{di 40} 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 196) - Comune di San Cesareo - "Daniel Immobiliare s.r.l. - Ampliamento di un insediamento produttivo nella zona industriale DI – Lotto C23", in variante al vigente P.R.G.

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 12 aprile 2010;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nell'ampliamento di un capannone industriale esistente da adibire ad uffici;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 2 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 San Cesareo n. 46 del 14 novembre 2007;

La deliberazione del Consiglio comunale di San Cesareo n. 26 del 30 luglio 2003; *AC*

Il verbale ed i pareri della seduta della Conferenza di Servizi conclusasi il 12 aprile 2010; allegati al presente atto; *AC*

Gli elaborati progettuali elencati nella proposta di Accordo di Programma;





182 - 8 MAG. 2012 *R*

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 - Cod. ASP 196 - Comune di San Cesareo - "Daniel Immobiliare s.r.l. - Ampliamento di un insediamento produttivo nella zona industriale DI - Lotto C23", in variante al vigente P.R.G., parte integrante e sostanziale del presente atto.



Accordo di
Programma

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

ROMA 10 MAG. 2012





ALLEG. alla DELIB. N. 182 *Or*
DEL " 8 MAG. 2012



**REGIONE
LAZIO**

**PROVINCIA
DI
ROMA**

**COMUNE
DI
SAN CESAREO**

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 196 - Comune di San Cesareo - "Daniel Immobiliare s.r.l.- Ampliamento di un insediamento produttivo nella zona industriale DI - Lotto C23", in variante al vigente P.R.G.

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 San Cesareo con deliberazione n. 46 del 14 novembre 2007 ha espresso parere favorevole in ordine alla realizzabilità dell'intervento e ha approvato il progetto in variante al P.R.G.;

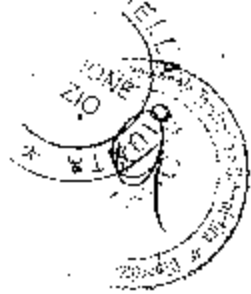
Che il Consiglio Comunale di San Cesareo con deliberazione n. 26 del 30 luglio 2008 ha preso atto dell'assenza di osservazioni;

Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. n. 111567 del 12 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 ha convocato con nota prot. n. 74726 del 22 marzo 2010 apposita Conferenza di servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma conseguente;

Che la medesima si è conclusa positivamente in data 12 aprile 2010;

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



CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nell'ampliamento di un capannone industriale esistente da adibire ad uffici;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 2 addetti;

PRESO ATTO

del verbale della Conferenza di Servizi del 12 aprile 2010;

del parere favorevole con prescrizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggisti del Lazio, reso nella seduta della Conferenza di Servizi del 12 aprile 2010;

del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di RM, FR, LT, RI e VT, reso nella seduta della Conferenza di Servizi del 12 aprile 2010;

del parere di massima positivo a condizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. n. 152 dell' 8 gennaio 2009 e confermato con nota prot. n. 1087 del 4 febbraio 2009;

del parere di compatibilità favorevole con prescrizioni, reso dall' Autorità di Bacino del Fiume Tevere con nota prot. 1586 del 28.04.2010;

del parere favorevole della Direzione regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia reso con nota prot. n.431821/11 del 05 ottobre 2011 ;

del parere favorevole con prescrizioni della Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. n. 3151/2S/05 fascicolo 7237 del 24 febbraio 2009;

del parere favorevole della Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Risorse Idriche, reso con nota prot. n. 89244 del 7 aprile 2010;

del parere preventivo di massima favorevole a condizioni della ASL RM G, reso con nota prot. n. 7059 del 7 gennaio 2009;

dell' attestazione a firma del tecnico progettista Arch. Massimo Ait, datata 19 gennaio 2010, in merito alla non necessità di presentazione di ulteriore documentazione inerente la Delibera D.G.R. 445 del 16.06.2009;

dell' attestazione comunale di inesistenza di Usi Civici, resa con Cert. n. 66 del 3 marzo 2009;


dell' attestazione comunale di inesistenza vincolo idrogeologico, resa con cert. n. 92 del 19 marzo 2009;

della richiesta di integrazioni da parte della Provincia di Roma Dipartimento VII - Viabilità e Infrastrutture Servizio 2 "Viabilità Sud" resa con nota prot.n. 65006 del 21.04.2010;

dell'attestazione comunale prot. n.16303 del 17.09.2010, in merito alla non competenza della Provincia di Roma - Viabilità, trasmessa dall'Asp con nota prot.1334 MR del 22.09.2010, anche al Servizio Il Viabilità della Provincia di Roma;

della certificazione comunale n. 303 del 07.11.2011 in merito alla legittimità del fabbricato esistente;

della dichiarazione di non assoggettabilità alla procedura di verifica di V.I.A., a firma del tecnico progettista Arch. Massimo Ait, datata 9 dicembre 2008;



della dichiarazione del tecnico progettista Arch. Massimo Ait, datata 14 settembre 2009, in merito all'esatta individuazione catastale dell'intervento;
Della conferma dell'ammissibilità del progetto al Patto Territoriale delle Colline Romane, della Provincia di Roma nel tavolo di Concertazione del 18.12.2006, reso nella seduta della Conferenza di servizi del 12 aprile 2010;

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 San Cesareo, 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 San Cesareo (RM) denominato: "Daniel Immobiliare s.r.l. - Ampliamento di un insediamento produttivo nella zona industriale DI - Lotto C23", composto dai seguenti elaborati, assentiti nella seduta della Conferenza di Servizi del 12 aprile 2010:

Inquadramento Generale

Relazione Tecnica-Descrittiva

Relazione paesaggistica

Analisi Territoriale

Analisi vegetazionale

Relazione geologica - geomorfologica *se*

Relazione di previsione di impatto acustico

e corredato dall'elaborato denominato : Dotazione aree destinate a parcheggi

ART. 2 (Variante)

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo di Programma è limitata alle sole aree interessate dal medesimo e consiste nella variazione degli indici e dei parametri così come 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 - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggisti del Lazio

Sulla base delle risultanze e degli esiti delle indagini archeologiche il Ministero si riserva



la facoltà di richiedere modifiche, anche consistenti, al progetto. Dette modifiche dovranno essere sottoposte a nuova espressione del parere paesaggistico e/o urbanistico da parte degli Enti preposti per legge (Ministero per i Beni Culturali e le Attività Culturali e Regione Lazio).

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di RM, FR, LT, RI e VT

Nel caso di ritrovamenti archeologici le necessarie variazioni del progetto dovranno preventivamente essere concordate con l'Ufficio;

Dovranno essere incrementate le essenze arboree all'interno del lotto, tali da formare ove possibile schermature verso le visuali stradali e, all'interno delle zone a parcheggio, una diminuzione dell'impatto dovuto alla presenza di autoveicoli e del fondo di rivestimento bituminoso.

Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio

Prima dell'inizio dei lavori, si dovrà procedere alle operazioni di scavo, alle condizioni dettate dall'Ufficio;

Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Difesa del Suolo

- 19
1. Dovranno essere rispettate le indicazioni riportate nelle relazione geologica al corredo dell'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguono;
 2. Nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere obbligatoriamente all'esecuzione di sondaggi geognostici ubicati in maniera da ottenere una visione tridimensionale della situazione geologico - strutturale: le indagini dovranno accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni, corredando i relativi progetti esecutivi 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 dalla costruzione. Inoltre dovrà essere verificata, con apposite indagini in situ e prove di laboratorio, la presenza di terreni geotecnicamente o sismicamente non compatibili ottenendo il valore delle Vs30 come da normativa vigente al fine dell'individuazione della Categoria del Suolo di Fondazione. 19
 3. Le indagini dovranno accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni, corredando i relativi progetti esecutivi 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 dalla costruzione e verificare, con apposite prove di laboratorio, la presenza di terreni geotecnicamente non compatibili;
 4. Dovranno essere asportate completamente le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto;
 5. I movimenti terra previsti dovranno essere seguiti immediatamente dalle opere di consolidamento e di sostegno, opportunamente drenate.
 6. Dovranno essere utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia
- 19



l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica, sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;

7. Nelle aree prossime all'edificato in progetto prevedere piantumazioni di essenze arboree e/o arbustive autoctone per ridurre i rischi di erosione; nel caso di individuazione di piccoli dissesti intervenire con tecniche di ingegneria naturalistica; *AC*
8. E' vietato lo scarico del materiale asportato nelle zone sottostrada, nelle scarpate e lo spargimento sui terreni agricoli. Il materiale di risulta dallo scavo non riutilizzato in loco, dovrà essere smaltito secondo quanto disposto dal D.Lgs 152/06, dalla DGR Lazio 816/06 e dal D.Lgs 4/2008.
9. Il Comune dovrà verificare se la tipologia dell'opera rientra fra quelle inserite per la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o di Verifica di Assoggettabilità. Nel qual caso richieda, preventivamente alla fase esecutiva, l'autorizzazione da parte dell'Autorità Competente e prima dell'inizio dei lavori siano acquisite tutte le autorizzazioni e/o nulla-Osta di carattere igienico-sanitario, forestale e ambientali previste;
10. La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e rassetto idrogeologico ed ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari e della normativa vigente in tema di 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 ^{NECESSARIE} accessorie a garantire l'accessibilità e la vivibilità dell'edificio alle persone disabili (D.G.R.27/03/2001 n.424). *AC*

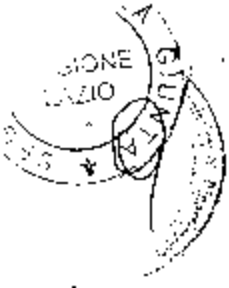
ART. 4

(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)

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 San Cesareo 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 San Cesareo, 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 San Cesareo:

Roma II



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