



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 15/06/2012

=====

ADDI' 15/06/2012 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	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: DI PAOLANTONIO

DELIBERAZIONE N. 280

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 San Cesareo - Realizzazione di un edificio commerciale - T.A.S.P. S.r.l. - cod. asp 151 - in variante al P.R.G. vigente.





280 15 GIU. 2012 R

uf

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 San Cesareo – Realizzazione di un edificio commerciale – T.A.S.P. S.r.l. – cod. asp 151- 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 15 giugno 2011

CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la realizzazione di un edificio destinato ad attività commerciale;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 14 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;



280 15 GIU. 2012

VISTO

La proposta di Accordo di Programma;
La deliberazione del Consiglio Comunale di San Cesareo n. 19 del 10 luglio 2008;
La attestazione del Segretario Generale del Comune di San Cesareo del 6 maggio 2009;
I verbali ed i pareri delle sedute della Conferenza di Servizi conclusasi il 15 giugno 2011;
La Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A 10667 del 16 novembre 2011 di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.34 del D.lgs 267/00;
Gli elaborati progettuali approvati con la citata determinazione ed elencati nello schema 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 la proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di San Cesareo - Realizzazione di un edificio commerciale - T.A.S.P. S.r.l. - cod. asp 151- 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 19 GIU. 2012





280 M
DEL 15 GIU. 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, commi 203 e 204 – Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di San Cesareo – Realizzazione di un edificio commerciale – T.A.S.P. S.r.l. – cod. asp 151– 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 l'art. 2, 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. 19 del 10 luglio 2008 ha espresso parere favorevole in ordine alla realizzabilità dell'intervento ed alla adozione della connessa variante urbanistica;

Che il Segretario Generale del Comune di San Cesareo con attestazione del 6 maggio 2009 ha dato atto dell'assenza di osservazioni;

Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. n. 76658 del 29 maggio 2009, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione della Conferenza di servizi;

Il presente atto si compone di
8 pagine compresa la presente



che
Che aderendo a tale richiesta, il Presidente della Regione Lazio ha convocato con nota prot. n. 86030 del 1 aprile 2010 apposita Conferenza di servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma conseguente;

che
Che con nota prot. n. 86026 del 1 aprile 2010 il Presidente della Regione Lazio ha delegato l'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 la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 si è svolta nelle sedute del 19 aprile 2010 e del 15 giugno 2011;

Che con Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n A 10667 del 16 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;

Che con nota prot. n. 512628 del 30 novembre 2011 la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi ha trasmesso la citata determinazione di conclusione del procedimento a tutti gli Enti/uffici coinvolti e non sono pervenute osservazioni;

CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la realizzazione di un edificio destinato ad attività commerciale;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 14 addetti;

PRESO ATTO

dei verbali delle sedute della Conferenza di Servizi del 19 aprile 2010 e del 15 giugno 2011;

della Determinazione Dirigenziale n. A10667 del 16 novembre 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;

del parere di massima positivo a condizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota del 7 settembre 2009, prot. n. 3348;

del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. n. 239658 Fascicolo 7502 del 18 novembre 2009;

uff



del parere favorevole, della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia, reso con nota prot. n. 266815 del 17 giugno 2011;

del parere preventivo di massima favorevole a condizioni della ASL RM G reso con nota prot. n. 5195 del 10 agosto 2009;

dell'attestazione di incidenza del gravame di uso civico del Comune di San Cesareo – Settore V – Edilizia Privata, Controllo del Territorio, Condoni e Ambiente, resa con nota prot. n. 305 del 23 settembre 2009;

dell'attestazione di inesistenza del vincolo idrogeologico del Comune di San Cesareo – Settore V – Edilizia Privata, Controllo del Territorio, Condoni e Ambiente, resa con nota prot. n. 306 del 23 settembre 2009;

della dichiarazione di non assoggettabilità alla procedura di verifica di VIA, resa dall'arch. Roberto Pinci;

dell'attestazione del Comune di San Cesareo – Settore V – Edilizia Privata, Controllo del Territorio, Condoni e Ambiente, resa con nota prot. n. 917 del 2 dicembre 2010, con la quale si conferma, in relazione ai nuovi elaborati progettuali, il parere favorevole di competenza, salva la successiva ratifica del Consiglio Comunale dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/00;

della conferma dell'ammissibilità del progetto al Patto Territoriale delle Colline Romane, deliberata dalla Provincia di Roma nel tavolo di Concertazione del 18 dicembre 2006, resa nella seduta della Conferenza di servizi del 15 giugno 2011;

dell'assenso del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, acquisito ai sensi dell'art. 14 ter, co. 7, della L. 241/90 e s.m.i.;

x. 09/01/2011
def

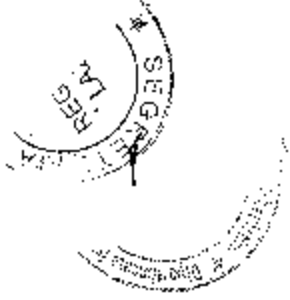
CONSIDERATO

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.C.M. nel Comune di San Cesareo (RM) denominato: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 – Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di San Cesareo – Realizzazione di un edificio commerciale – T.A.S.P. S.r.l. –



cod. asp 151- in variante al P.R.G. vigente”, composto dai seguenti elaborati, approvati con determinazione dirigenziale n. A10667 del 16 novembre 2011:

- Tavola Unica – Progetto definitivo
- Relazione Tecnica
- Relazione Tecnica e Paesaggistico - Ambientale
- Analisi territoriale
- Documentazione fotografica

e corredato dalla Relazione Geologica e Geomorfologica, a firma del geologo dott.

Nando Baucò DATA 6/10/11 2009;

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 che mutano destinazione: da Zona Agricola E - Sottozona E2, a Zona G1 Servizi privati di uso pubblico.

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

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

ART. 3 **(Prescrizioni e Condizioni)**

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio

L'area dovrà essere completamente fatta oggetto di saggi archeologici condotti fino alle quote antiche secondo tempi e modalità dettati dall'Ufficio e concordati con il funzionario responsabile di zona. Il parere definitivo sarà subordinato al risultato delle esplorazioni archeologiche.

Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli – Area Difesa del Suolo

1. Dovranno essere rispettate le indicazioni riportate nella indagine geologica ed in quella vegetazionale prodotte a corredo dell'istanza, che non contrastino con le sotto elencate prescrizioni;
2. dovranno essere asportate le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto e il materiale di risulta, proveniente dagli sterri, dovrà essere smaltito secondo la normativa vigente;
3. i lavori di sbancamento per ricavare il piano interrato dovranno essere realizzati curando la stabilità dello scavo ed il sostentamento del terreno con opere di



- sostegno opportunamente drenate, adottando tutte le precauzioni atte ad impedire che lo scavo danneggi l'edificio limitrofo;
4. gli scavi dei piani interrati non dovranno interferire assolutamente con la falda superficiale e comunque il piano di calpestio del piano più basso dovrà essere posizionato ad una distanza di almeno un metro dalla massima escursione della falda;
 5. i parametri geotecnici ipotizzati nell'indagine geologica preliminare dovranno essere confermati ed integrati da idonea campagna geognostica spinta a profondità adeguata, al fine della scelta della fondazione più idonea alle caratteristiche della struttura da realizzare;
 6. le fondazioni previste dovranno essere 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;
 7. 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, con deflusso ordinato verso il recettore principale;
 8. dovrà assolutamente essere impedita l'infiltrazione di acque potenzialmente inquinanti nel terreno;
 9. è vietata l'escavazione di nuovi pozzi data la presenza del vincolo "aree critiche";
 10. i reflui dovranno essere smaltiti tramite pubblica fognatura e per gli agglomerati minori e per le case isolate, che non possono essere collegati con pubbliche fognature, in impianti di fitodepurazione o sistemi equivalenti;
 11. ai sensi della D.G.R. 445 del 16 giugno 2009, dovrà essere presentata agli uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e di bilancio idrogeologico, che esprimeranno il parere obbligatorio, la seguente documentazione:
 - a) L'esame delle esigenze idriche, diversificate per utilizzazioni e distinte per ciascuna area oggetto di pianificazione;
 - b) l'indicazione delle fonti utilizzabili per il soddisfacimento delle singole esigenze idriche, evidenziando specificatamente i prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali;
 - c) la dichiarazione del gestore del servizio idrico integrato, circa la possibilità di soddisfare i fabbisogni previsti con la rete acquedottistica idropotabile;
 - d) una relazione tecnica con specifico riferimento:
 - alla riduzione della capacità di infiltrazione dei suoli e ai relativi interventi di mitigazione;
 - alla compatibilità degli eventuali prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali;
 - alle misure adottate per il conseguimento del risparmio idrico, compreso l'eventuale accumulo ed utilizzo di acque meteoriche e/o reflue;
 12. Gli impatti creati dall'intervento previsto dovranno essere ridotti mediante schermature vegetali costituite da adeguate essenze arboree ed arbustive;



13. le schermature vegetali dovranno essere create utilizzando esclusivamente esemplari di specie autoctone, con genotipo locale o comunque centro italico, provenienti da vivai certificati e adatte alle condizioni ecologiche locali;
14. dovranno essere attuati gli opportuni accorgimenti durante la fase propedeutica all'impianto degli esemplari arborei ed arbustivi scelti e dovrà essere prestata adeguata cura agli stessi (irrigazioni e concimazioni) sino al raggiungimento di un ragionevole grado di autosufficienza;
15. i proponenti dovranno verificare se gli interventi rientrano tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e succ. modif..

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

- D.M. Infrastrutture e Trasporti 14 gennaio 2008 "Norme Tecniche per le costruzioni";
- Circolare n. 617 del 2 febbraio 2009 riguardante le istruzioni per l'applicazione nelle N.T.C.;
- D.G.R. n. 766 dell'1 agosto 2003 "Riclassificazione sismica del territorio della Regione Lazio in applicazione dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003. Prime disposizioni".
- Art. 89 del D.P.R. n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e D.G.R. n. 2649 del 18 maggio 1999;
- Circolare Regione Lazio del 29 ottobre 1980 n. 3317 e Circolare Regione Lazio del 23 novembre 1982, n. 769.

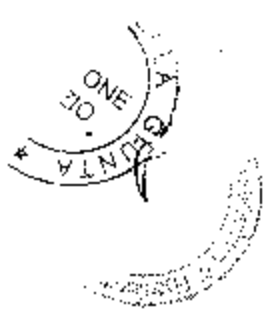
Azienda Sanitaria Locale Roma G

1. Dovranno essere rispettati i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente sull'aerazione ed illuminazione degli ambienti; nel caso di insufficiente ricambio di aria naturale dovrà essere previsto idoneo ricambio forzato dell'aria in applicazione alle norme UNI 10339;
2. dovranno essere attuate le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la vivibilità dell'edificio alle persone disabili (D.G.R. 27/03/2001, n. 424);
3. dovrà essere realizzato, nel parcheggio esterno, idoneo sistema di depurazione delle acque di prima pioggia.

Saranno fatti salvi i pareri dei competenti Servizi ASL, per quanto attiene l'esame dei progetti esecutivi.

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:
 - a. 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.
 - b. all'impegno, da parte dell'operatore, a mantenere il livello occupazionale previsto;
- 2) alla obbligatoria acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale, per quanto concerne gli obblighi derivanti dall'applicazione della DGR 445 del 16 giugno 2009 (pubblicata sul BURL n. 33 del 7 settembre 2009), del parere degli uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e bilancio idrogeologico, come previsto al punto 3) della citata deliberazione.

La violazione delle condizioni di cui sopra 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 Cesario 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 li



Il presente atto si compone di
1000 e 
... di cui compresa la presente