



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/06/2012

=====

ADDI' 22/06/2012 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: FORTE - ZEZZA

DELIBERAZIONE N. 292

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: P.R.U.S.S.T. ASSE TIBURTINO - Comune di Castel Madama - Intervento proposto dalla Salviani s.r.l. per l'ampliamento dell'attività industriale esistente, loc. Fonte Bianca, in variante al vigente P.R.G.



292 22 GIU. 2012 br

OGGETTO: Approvazione della proposta ^{br} 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: **P.R.U.S.S.T. ASSE TIBURTINO – Comune di Castel Madama –** Intervento proposto dalla **Salviani s.r.l.** per l'ampliamento dell'attività industriale esistente, loc. Fonte Bianca, in variante al vigente P.R.G. 609

LA GIUNTA REGIONALE

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

PREMESSO

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, sentita la Conferenza unificata Stato - Regioni, con il D.M. LL.PP. dell' 8 ottobre 1998 ha promosso i Programmi innovativi in ambito urbano denominati "Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio", (P.R.U.S.S.T).

Che il Comune di Castel Madama ha aderito al P.R.U.S.S.T. "Asse Tiburtino" ai sensi del D.M. 8/10/1998, e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 21.12.2001 ha approvato l'intervento denominato "ampliamento dell'attività industriale esistente, loc. Fonte Bianca", presentato dalla ditta Salviani s.r.l. ed ha, contestualmente, adottato la relativa variante urbanistica al P.R.G. vigente.

Che il Consiglio Comunale di Castel Madama, a seguito della presentazione di n. 2 osservazioni controdedotte con DCC n. 47/02, ha confermato con DCC n. 8 del 12 febbraio 2008 le varianti urbanistiche adottate e controdedotte;

Che il Comune di Castel Madama ha proposto alla Regione Lazio la sottoscrizione di apposito Accordo di Programma per l'approvazione del progetto in parola, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000;

Che il Consiglio Comunale di Castel Madama, con DCC n. 41 del 29 luglio 2010, ha approvato una nuova soluzione progettuale presentata dalla Soc. "Salviani Srl" nell'ambito del PRUSST Asse Tiburtino, finalizzata alla realizzazione di un ampliamento dell'impianto di trasformazione del prodotto agricolo;

Che sull'intervento in questione sono stati acquisiti i pareri e gli assensi necessari e si è verificata la possibilità di concludere tale Accordo di Programma in apposita Conferenza dei Servizi, conclusasi positivamente il 19 ottobre 2011;



292 22 GIU. 2012 *h*

CONSIDERATO

Che l'intervento riveste carattere di pubblica utilità.

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;

VISTI

La proposta di Accordo di Programma;
La deliberazione di C.C. n. 52 del 21.12.2001 del Comune di Castel Madama;
La deliberazione di C.C. n. 47 del 14.11.2002 del Comune di Castel Madama;
La deliberazione di C.C. n. 8 del 12.02.08 del Comune di Castel Madama;
La deliberazione di C.C. n. 41 del 29 luglio 2010 del Comune di Castel Madama;
I verbali e i pareri delle Conferenze dei Servizi ai sensi dell'art.34 del D.lgs 267/00 del 29 luglio 2009 e del 19 ottobre 2011;
La Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A 01135 del 16 febbraio 2012 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;

VISTI

Il D.M. LL.PP. dell' 8 ottobre 1998 - Promozione di programmi innovativi in ambito urbano denominati "Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio"(G.U. n. 278 del 27 novembre 1998);
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. 34 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";



292 22 GIU. 2012 *R*

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

RITENUTO

Che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

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: **P.R.U.S.S.T. ASSE TIBURTINO - Comune di Castel Madama** - Intervento proposto dalla **Salviani s.r.l.** per l'ampliamento dell'attività industriale esistente, loc. Fonte Bianca, in variante al vigente P.R.G, parte integrante e sostanziale del presente atto.

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

ROMA 25 GIU. 2012





ALLEG. alla DELIB. N. 292
DEL 22 GIU. 2012



REGIONE
LAZIO

COMUNE
DI
CASTEL MADAMA

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: **P.R.U.S.S.T. ASSE TIBURTINO - Comune di Castel Madama** - Intervento proposto dalla Salviani s.r.l. per l'ampliamento dell'attività industriale esistente, loc. Fonte Bianca, in variante al vigente P.R.G.

PREMESSO

CHE il Ministero dei Lavori Pubblici, sentita la Conferenza unificata Stato - Regioni, con il D.M. LL.PP. dell' 8 ottobre 1998 ha promosso i Programmi innovativi in ambito urbano denominati "Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio", (P.R.U.S.S.T);

CHE ai sensi dell'art. 4 del citato D.M., i PRUSST sono promossi dai Comuni che a tal fine devono individuare un insieme coordinato e integrato di interventi pubblici e privati, nei settori prioritari delle infrastrutture territoriali, dell'ambiente, del recupero urbano e degli insediamenti produttivi;

CHE a tal fine, su iniziativa del Comune di Roma, in qualità di Comune capofila, i Comuni di Tivoli, Guidonia e Castel Madama hanno sottoscritto in data 8 marzo 1999 un protocollo d'intesa per la promozione e formazione di un P.R.U.S.S.T. per l'Asse Tiburtino;

CHE il Comune di Roma, con D.G.C. n. 619/1999, ha promosso, mediante apposito Avviso pubblico nella forma di invito alla manifestazione di interesse, la presentazione di proposte private di intervento da inserire nel PRUSST;

CHE il Comune di Castel Madama, con D.C.C. n. 25/1999, ha adottato la proposta di PRUSST da presentare al Ministero dei Lavori pubblici, ai sensi degli artt. 7 e 8 del bando;

CHE il Comune di Castel Madama, con D.G.C. n. 4/2001, ha definito le procedure per la formazione e l'approvazione delle progettazioni degli interventi, delle relative varianti urbanistiche, nonché del programma definitivo del PRUSST, stimolando i soggetti privati ad attivarsi per la formazione delle relative progettazioni;

CHE a seguito di alcune rinunzie da parte di soggetti proponenti privati (tra quelli ammessi e richiamati in D.C.C. n. 25/1999), il Comune di Castel Madama in data 22

Il presente atto si compone di
n. 13 pagine compresa la presente



novembre 2001 ha pubblicato Avviso pubblico di manifestazione d'interesse per il reperimento di nuovi soggetti proponenti privati;

CHE nei termini e modi stabiliti dal richiamato Avviso pubblico, sono pervenute al Comune di Castel Madama cinque istanze di manifestazione di interesse con richiesta di ammissione al PRUSST Asse Tiburtino;

CHE a seguito di valutazione delle proposte, in ossequio ai criteri di valutazione di cui ai punti a) generalità e caratteristiche del soggetto proponente, b), c), e d) del punto 5 dell'Avviso pubblico (D.G.C. n. 619/1999 del Comune di Roma), sono risultate rispondenti agli obiettivi fissati dall'Avviso e pertanto meritevoli di accoglimento tre delle proposte presentate;

CHE il Comune di Castel Madama con D.C.C. n. 52/2001 ha approvato, tra queste, l'intervento denominato "Ampliamento dell'attività industriale esistente, loc. Fonte Bianca", presentato dalla ditta Salviani s.r.l. ed ha, contestualmente, adottato la relativa variante urbanistica al P.R.G. vigente.

CHE il Comune di Castel Madama con D.C.C. n. 47/2002 ha approvato le controdeduzioni alle opposizioni dei sigg.ri Zandoli Renato, Ferrazzi Bruno, Scardala Libero, Chicca Ivano e Moreschini Massimiliano avverso la delibera di Consiglio Comunale n. 52/2001;

CHE il Comune di Castel Madama con D.C.C. n. 3/2005 ha approvato lo schema di convenzione per l'attuazione del Programma PRUSST "Asse Tiburtino" ai sensi del D.M.LL.PP. 08 ottobre 1998;

CHE il Comune di Castel Madama con D.C.C. n. 8/2008 ha confermato le varianti urbanistiche adottate e controdedotte di cui alle D.C.C. n. 52/2001 e n. 47/2002;

CHE con nota prot. n. 77348 del 16 giugno 2009 il Presidente della Regione Lazio ha convocato la Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 finalizzata all'esame contestuale degli elaborati e della documentazione prodotta ed alla verifica della possibilità di concludere l'Accordo di Programma per il progetto di che trattasi;

CHE la Conferenza di Servizi si è regolarmente svolta nelle sedute del 29 luglio 2009 e 19 ottobre 2011;

CHE nella seduta della Conferenza di servizi del 29 luglio 2009 è emerso che, successivamente all'approvazione della proposta progettuale da parte del Consiglio Comunale di Castel Madama, erano stati realizzati nuovi manufatti, debitamente autorizzati, ma comportanti variazione al progetto originario;

CHE la citata seduta della Conferenza di servizi si è conclusa con la richiesta di acquisire una rielaborazione progettuale che considerasse le sopravvenute modifiche;



CHE il Consiglio Comunale di Castel Madama, con deliberazione n. 41 del 29 luglio 2010, ha approvato la nuova soluzione progettuale presentata dalla Soc. "Salviani Srl" nell'ambito del PRUSST Asse Tiburtino finalizzata alla realizzazione di un ampliamento dell'impianto di trasformazione del prodotto agricolo;

CHE il Consiglio Comunale di Castel Madama, con deliberazione n. 51 del 26 novembre 2010, ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni e/o opposizioni;

CHE il Comune di Castel Madama - Assessorato Edilizia ed Urbanistica, con nota prot. n. 13295 del 24.12.2010 ha trasmesso alla Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area Legislativo Contenzioso e Conferenza di Servizi la predetta deliberazione n. 41 del 29 luglio 2010 unitamente agli elaborati progettuali allegati alla medesima e, contestualmente, ha chiesto la convocazione della seduta della Conferenza di Servizi;

CHE il Comune di Castel Madama - Assessorato Edilizia ed Urbanistica, con nota prot. n. 519 del 18.01.2011 ha provveduto a trasmettere a tutti gli enti/uffici coinvolti nel procedimento la nuova proposta progettuale;


CHE la Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area Legislativo Contenzioso e Conferenza di Servizi, con nota prot. n. 114258 del 19 gennaio 2011, ha chiesto al Comune di Castel Madama la trasmissione di documentazione amministrativa integrativa;

CHE il Comune di Castel Madama - Assessorato Edilizia ed Urbanistica, con nota prot. n. 2247 del 3 marzo 2011 ha provveduto a trasmettere alla Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area Legislativo Contenzioso e Conferenza di Servizi la richiesta documentazione;

CHE con nota prot. n. 434419 del 7 ottobre 2011 è stata, pertanto, convocata ulteriore seduta della Conferenza di Servizi svoltasi in data 19 ottobre 2011;

CHE la seduta della Conferenza di servizi del 19 ottobre 2011 si è conclusa con l'invito al Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, alla Provincia di Roma - Dipartimento VI Governo del Territorio e Dipartimento VII Viabilità ed all'Autorità di Bacino del Fiume Tevere ad esprimere il parere di competenza entro 30 giorni dal ricevimento del verbale;

CHE con nota prot. 480239 del 9 novembre 2011, il verbale della seduta della Conferenza di servizi del 19 ottobre 2011 è stato trasmesso a tutti gli enti/uffici coinvolti nel procedimento e che non sono pervenute osservazioni;



CHE l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi, con nota prot. n. 0003724 dell'11.11.2011, ha rilasciato parere di compatibilità favorevole con condizione;

CHE la Provincia di Roma – Dipartimento VII Servizio 2 – Viabilità Zona Sud, con nota prot. n. 188932 del 7.12.2011, ha espresso parere favorevole alla realizzazione dell'intervento con prescrizione;

CHE la Provincia di Roma – Dipartimento VI Governo del Territorio – Servizio I Pianificazione territoriale, con nota prot. n. 0178069/11 del 22 novembre 2011, ha condizionato il proprio parere all'acquisizione dell'attestazione, rilasciata dal competente Ufficio Comunale, della sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 55, comma 7, delle N.A. del PTPG;

CHE il Comune di Castel Madama, con nota prot. n. 12730 del 9.12.2011, ha rilasciato attestazione della sussistenza dei requisiti di cui all'art. 55, comma 7, del N.A. del PTPG;

CHE la Provincia di Roma – Dipartimento VI Governo del Territorio – Servizio I Pianificazione territoriale, con nota prot. n. 0192618/11 del 15 dicembre 2011, esaminata la citata attestazione resa dall'Amministrazione comunale di Castel Madama, ha espresso parere favorevole di compatibilità con il P.T.P.G.;

CHE il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, con nota prot. n. 15517 del 12 ottobre 2009, ha trasmesso, sulla proposta progettuale iniziale, il parere di competenza condizionato alle prescrizioni riportate nei pareri resi dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo con nota prot. 15066 del 23.09.2009 e dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici per il Lazio con nota prot. 5661 del 3.06.2008;

CHE la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, con nota prot. 1895 del 26.02.2009, ha rilasciato nulla osta definitivo, confermato, a seguito della trasmissione dei nuovi elaborati integrativi, con nota prot. n. 3019 del 9.3.2011;

CHE alla scadenza del termine fissato nella conferenza di servizi del 19 ottobre 2011 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio non ha trasmesso ulteriori comunicazioni e che pertanto si deve intendere confermato il parere reso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo con nota prot. 15066 del 23.09.2009;

CHE con nota prot. 436626 del 18 novembre 2011 la Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Arca Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e



Provincia ha formalizzato il parere favorevole con prescrizioni, reso nella seduta della Conferenza di Servizi del 19 ottobre 2011;

CHE con Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n A 01135 del 16 febbraio 2012 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. 78994 del 24 febbraio 2012 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;

PRESO ATTO

Dei verbali delle sedute della Conferenza di Servizi del 29 luglio 2009 e del 19 ottobre 2011;

della Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A 01135 del 16 febbraio 2012 di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.34 del D.Lgs 267/00;

del Nulla Osta definitivo con condizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. n.3019 del 09.03.2011, di conferma del Nulla Osta definitivo espresso con nota prot. 1895 del 26.02.2009;

del parere positivo con condizione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, reso con nota prot. n. 15066 del 23.09.2009;

della nota prot. n. 15517 del 12 ottobre 2009 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, con la quale esprime sulla proposta progettuale iniziale, il parere di competenza, condizionato alle prescrizioni riportate nei pareri resi dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo con nota prot. 15066 del 23.09.2009 e dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici per il Lazio con nota prot. 5661 del 3.06.2008;

del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia, reso con nota prot. n. 436626 del 18.11.2011;

del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. n. 32632/08/06 del 26/01/2011;

del parere favorevole con prescrizione della Provincia di Roma - Dipartimento VII Servizio 2 - Viabilità Zona Sud, reso con nota prot. n. 188932 del 7.12.2011;

del parere favorevole di compatibilità con il P.T.P.G della Provincia di Roma - Dipartimento VI Governo del Territorio - Servizio 1 Pianificazione Territoriale, reso con nota prot. n. 0192618/11 del 15 dicembre 2011;



del parere favorevole dell'ASL RM G, reso con nota prot. n. 92 del 25.02.2011;
della dichiarazione di non assoggettabilità alla procedura V.I.A con indicazioni della Direzione Regionale Ambiente – Area Valutazione Impatto Ambientale, resa con nota prot. n. 212961 del 17/05/2011;
della dichiarazione di insussistenza di diritti ed usi civici, per le aree soggette a trasformazione urbanistica, dell'Assessorato Edilizia ed Urbanistica del Comune di Castel Madama datata 03.03.2011;
della dichiarazione di conformità degli edifici esistenti, per le aree soggette a trasformazione urbanistica, dell'Assessorato Edilizia ed Urbanistica del Comune di Castel Madama, resa con nota prot. n. 0001567 del 15.02.2011;
del Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dallo Sportello Unico per Edilizia del Comune di Castel Madama in data 22 febbraio 2011;
della dichiarazione di non assoggettabilità alla procedura V.I.A. a firma del Geom. Capobianchi Pierluigi e Ing. Tatti Massimiliano datata 27.01.2011;
della documentazione comprovante la disponibilità delle aree.

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma;

Tutto ciò premesso

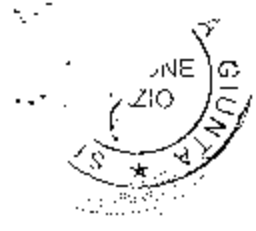
La Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t. e il Comune di Castel Madama, rappresentato dal Sindaco p.t. , convengono quanto segue:

ART. 1

(Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267, è approvato l'intervento denominato: PRUSST- Asse Tiburtino – Comune di Castel Madama – Intervento proposto dalla Salviani s.r.l. per l'ampliamento dell'attività industriale esistente, loc. Fonte Bianca, in variante al vigente P.R.G. composto dai seguenti elaborati, approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale di Castel Madama n. 41 del 29 luglio 2010, esaminati nella Conferenza di Servizi del 19 ottobre 2011 ed approvati con Determinazione dirigenziale n. A 01135 del 16 febbraio 2012:

- Tav. 1 – Relazione Tecnica;
- Tav. 2 – Inquadramento cartografico
- Tav. 3 – Rilievo stato attuale – Calcolo consistenze e legittimità edifici esistenti;
- Tav. 4 – Progetto Urbanistico
- Tav. 5 – Proposta di intervento
- Tav. 6 – Tipi Edilizi
- Tav. 7 – Progetto Aree Standard (D.M. 1444/68 art. 5)



- Tav. 8 – Servizio Fotografico e corredati da:
- Indagine vegetazionale e studio agro-forestale del territorio a firma del Dr. Vittorio De Cristofaro;
- Relazione geologica a firma della Dr.ssa Anna Maria Teofani.

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 Agricola a Zona D- Sottozona D2^{BIS} "Attività economiche e produttive", *con gli indici e i parametri urbanistici del progetto.*

E' altresì approvato il cambio di destinazione d'uso senza opere dell'immobile esistente e relativa pertinenza da residenziale ad industriale, con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia, reso con nota prot. n. 436626 del 18.11.2011.

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 degli Enti relative alle modalità di realizzazione degli interventi)

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire in base alle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio:

Dovrà essere data tempestiva comunicazione della data inizio lavori, al fine di poter seguire le fasi dello sbancamento per la realizzazione del nuovo capannone sull'intera superficie così come prevista dal nuovo progetto. Gli oneri economici dell'assistenza, che dovrà essere svolta da un tecnico archeologo di fiducia, sono a carico di chi esegue i lavori.

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Lazio:

Dovranno essere previste opere di mitigazione del panorama con piantumazione di essenze arboree di alto fusto intorno alla nuova costruzione.



Regione Lazio - Direzione Reg.le Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Roma Capitale e Provincia):

1. Nelle NTA dello strumento regolatore vigente nonché negli elaborati di PRG, a seguito dell'approvazione definitiva dell'intervento, dovrà essere introdotta una specifica zonizzazione, denominata Sottozona D2bis "Attività Economiche e produttive", relativa all'area d'intervento, con gli indici e i parametri urbanistici del progetto in esame;
2. Dovranno essere scrupolosamente rispettate tutte le prescrizioni dei pareri acquisiti nel corso del procedimento di approvazione;
3. Gli sbancamenti, strettamente necessari per le trasformazioni previste, dovranno prevedere adeguate opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi;
4. Le recinzioni dovranno essere realizzate in modo da non eliminare le relazioni visive all'interno del paesaggio urbano. Le stesse dovranno avere un'altezza massima pari a 2,00 ml, muro di altezza massima pari a 0,50 ml, e dovranno essere realizzate con materiali compatibili al contesto paesaggistico, prevedendo sistemi di inverdimento verticale;
5. Ove possibile, dovranno essere salvaguardate le alberature d'alto fusto esistenti sull'area di intervento, o come meglio prescritto nel parere reso ai sensi dell'art. 89 del DPR 327/2001;
6. Dovranno essere previste piantumazioni di nuove alberature d'alto fusto, con obbligo di attecchimento, lungo la viabilità di Piano, e a mitigazione dei parcheggi previsti;
7. Le pavimentazioni delle aree destinate a percorsi pedonali, dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso, e riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne, compatibilmente con i percorsi dedicati a persone diversamente abili;
8. Le costruzioni dovranno essere rifinite esternamente e utilizzando preferibilmente muratura con finitura in pietra da taglio lavorata, pietra e intonaco a raso, intonaco e tinte a calce, comunque non al quarzo, con i tradizionali colori che imitano i materiali nobili, sia litoidi che laterizi;
9. Gli infissi esterni degli edifici dovranno essere preferibilmente in legno o così rivestiti, con divieto comunque di quelli in alluminio anodizzato;
10. In adempimento alla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, si prescrive per le aree pubbliche l'adozione di ogni accorgimento utile volto a favorire l'accessibilità, adattabilità e visibilità degli spazi a persone con ridotte o impedito capacità motorie e sensoriali, secondo le funzioni cui essi sono destinati;
11. Il nuovo edificio industriale dovrà essere schermato con essenze arboree o arbustive tipiche della zona;
12. Al termine dei lavori, tutte le opere provvisorie saranno prontamente rimosse e ripristinato lo stato dei luoghi, secondo la loro originaria configurazione morfologica e vegetazionale, da accertarsi mediante appositi elaborati da allegarsi alla richiesta dei relativi Permessi di Costruire.



Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo

1. Dovranno essere rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nella Relazione geologica che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato;
2. I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati ed essere eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e al di sotto di ogni singola edificazione. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello della falda, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;
3. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;
4. dovranno essere realizzate idonee opere di drenaggio delle acque meteoriche;
5. dovranno essere adottate opere di sostegno provvisoriale all'atto dello scavo, per profondità superiori a metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, dovranno necessariamente essere realizzate adeguate opere di sostegno;
6. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti dovrà essere impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente;
7. Dovranno essere osservate le indicazioni del Dott. For. De Cristofaro Vittorio;
8. Dovrà essere salvaguardato il filare di alberi che delimita il lato est dell'area prevedendo una fascia di protezione di due metri a partire dal limite di incidenza delle chiome degli alberi. Durante la fase di realizzazione del progetto esecutivo, sotto la chioma e nella fascia di protezione non dovranno essere eseguiti lavori meccanici né depositati materiali di lavorazione;
9. Dovranno essere salvaguardati, per quanto possibile, tutti gli altri alberi (meli e peri) assicurando, attraverso l'utilizzo di tecniche appropriate, che non vengano danneggiati gli apparati radicali e che vengano opportunamente valutati lo stato fitosanitario e le condizioni di stabilità delle piante. Se ci fosse interferenza con le previsioni di progetto, dovranno essere cespantati e riutilizzati, con tecniche appropriate, per la creazione del verde laddove previsto;
10. La perdita di vegetazione dovrà essere compensata attraverso la messa a dimora di specie arboree e arbustive che potranno avere anche lo scopo di ombreggiamento;
11. Dovrà essere privilegiata, per la vegetazione erbacea che sarà prevista nel progetto, anche per quella eventuale tra i fori e gli interstizi degli elementi dei parcheggi e dei percorsi pedonali, la ricostituzione spontanea di quella preesistente. In alternativa si



- dovrà procedere alla semina di piante erbacee utilizzando il fiorume raccolto nelle zone contigue al sito dell'intervento;
12. Dovranno essere eliminati nell'impianto ex novo di specie vegetali i rischi di inquinamento genetico di quelle autoctone presenti nelle zone limitrofe, attraverso le seguenti soluzioni alternative:
 - a. reperimento di specie appartenenti a popolazioni di piante locali in vivai (Carpinus orientalis, Ulmus minor, Acer campestre, Acer monspessulanum, Quercus pubescens, Quercus cerri, Quercus ilex, Ostrya carbinifolia, Sorbus domestica, Malus sylvestris, Celtis australis, Cercis siliquastrum, Fraxinus orrus, Prunus spinosa, Rosa canina, Rosa sempervirens, Crataegus monogyna, Cornus sanguinea, Cornus mas, Lonicera etrusca, Coronilla emerus, Spartium junceum, Olea europaea sylvestris, Pistacia lentiscus);
 - b. raccolta di talee e/o materiale di propagazione (semi selvaggioni, ecc.) reperito nella zona nella fase precedente, o immediatamente precedente, a quella della posa in opera o dell'utilizzo. Sono da preferire quegli interventi che prevedono anche la messa a dimora di talee in situ prima della realizzazione delle opere;
 - c. utilizzo di specie alloctone per le quali non è riconosciuto nessuno stato di invasività e alberi da frutto locali nel caso in cui le soluzioni a) e b) non siano attuabili;
 13. Nell'impianto ex novo di specie vegetali, dovranno essere privilegiate quelle resistenti alle fitopatie, a bassa esigenza idrica e che non necessitino di ripetuti interventi di manutenzione;
 14. Dovranno essere realizzati, in via prioritaria, fertilizzanti naturali e non dovranno essere invece utilizzati diserbanti;
 15. Dovrà essere posta, durante la fase di cantiere, particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del riutilizzo, accumularlo in spessori modesti al fine di preservarlo meglio ed evitare compattamenti eccessivi;
 16. Nella fase attuativa dovrà essere predisposto un progetto dedicato alla conservazione e/o realizzazione ex-novo del verde che recepisca quanto elencato nei punti precedenti, preveda, tra l'altro, le specie vegetali da impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un crono programma rigidamente legato ai periodi di utilizzo del materiale vegetale, un piano di manutenzione per la gestione del verde di nuovo impianto, ecc.;
 17. Il Comune, prima dell'adozione o approvazione, dovrà verificare se l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una Z.P.S. o di un S.I.C.. In caso affermativo il Proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
 18. Il Proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica o Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss.mm. e ii. del D. Lgs.4/2008;
 19. Dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;



20. Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a trasmettere all'I.S.P.R.A. - Servizio Geologico d'Italia - Dipartimento Difesa del Suolo - Geologia Applicata ed Idrogeologia - Via Vitaliano Brancati, 48 - 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod. 1), eventuali sospensioni (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagini (Mod. 4 e 4bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge;
21. Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni.

Provincia di Roma - Dip. VII - Serv. 2 Viabilità Sud:

Dovrà essere richiesta l'autorizzazione all'apertura dell'accesso carrabile sulla Strada Provinciale al competente ufficio licenze e concessioni della Provincia di Roma, che ne verificherà la rispondenza con la normativa vigente in materia.

Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi:

Dovrà essere elaborato uno specifico studio idraulico al fine di verificare se la portata degli scarichi meteorici sia compatibile con quella del fosso ricettore.

In caso contrario, dovrà essere prevista la realizzazione di idonei sistemi di laminazione per il contenimento dei deflussi delle acque meteoriche.

La Provincia di Roma, in qualità di Amministrazione Idraulica competente, dovrà esprimere il proprio parere in merito al progetto mediante il rilascio delle indispensabili autorizzazioni allo scarico delle acque reflue nei corpi idrici superficiali.

Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente - Area Valutazione Impatto Ambientale:

Qualora l'impianto dovesse raggiungere la capacità indicata al punto 4 lettera b) del decreto sopracitato (D. Lgs. n. 152/2006) ("impianti per il trattamento e la trasformazione di materie prime vegetali con una capacità di produzione di prodotti finiti di oltre 300 tonnellate al giorno su base trimestrale") dovrà essere attivata la procedura di verifica di V.I.A. a norma dell'art. 20 del soprarichiamato decreto.

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 del parere definitivo della Asl RM/G;
 - 3) alla obbligatoria acquisizione dell'autorizzazione della Provincia di Roma – Dip. IV “Servizi di Tutela Ambientale” – Servizio 2 “Tutela delle Acque, Suolo e Risorse Idriche”, in merito allo scarico delle acque reflue nei corpi idrici superficiali;
 - 4) alla obbligatoria acquisizione dell'autorizzazione della Provincia di Roma – Dip. VII Servizio I “Gestione Amministrativa Appalti Viabilità ed Espropri” “Ufficio Licenze e concessioni”, all'apertura dell'accesso carrabile sulla Strada Provinciale di Castel Madama che ne verificherà la rispondenza con la normativa vigente in materia.

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 Castel Madama 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 vigente del Comune di Castel Madama, 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

Comune di Castel Madama

Roma, li



Il presente atto si compone di:

1. 13 pagine compresa la present: