



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 06/08/2012

=====

ADDI' 06/08/2012 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: TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. 394

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 Valmontone - Piacentini Costruzioni S.r.l. - cod. ASP 2149 - Realizzazione di un edificio artigianale e uffici, in variante al P.R.G. vigente.





394 - 6 AGO. 2012 *h*

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 Valmontone - Piacentini Costruzioni S.r.l. - cod. ASP 2149 - Realizzazione di un edificio artigianale e uffici, 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 27 giugno 2011;

CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la realizzazione di un edificio artigianale e uffici.

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

PRESO ATTO

Della proposta di Accordo di Programma il cui schema è parte integrante del presente atto;

RITENUTO

Di approvare la proposta di Accordo di Programma in parola;

VISTO

La proposta di Accordo di Programma;

La deliberazione del Consiglio comunale di Valmontone n. 44 del 05.05.2005;

La deliberazione del Consiglio comunale di Valmontone n. 98 del 18.10.2006;

I verbali ed i pareri della sedute della Conferenza di Servizi conclusasi il 27 giugno 2011;





394 - G. 180. 2012. *pa*

La determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A01136 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 assentiti nella Conferenza di Servizi del 27 giugno 2011, approvati con la determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A01136 del 16 febbraio 2012 ed elencati nella proposta di Accordo di Programma;

VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;

La L. 07.08.1990 n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;

L'art. 2 commi 203 e 204 della L. 23.12.1996 n. 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica";

L'art. 34 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

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

All'unanimità

DELIBERA

Per quanto riportato in premessa,

di approvare l'alegata 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 Valmontone - Piacentini Costruzioni S.r.l. - cod. ASP 2149 - Realizzazione di un edificio artigianale e uffici, 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 18 AGO. 2012





ALLEG. alla DELIB. N. 394 M
DEL 6 AGO 2012



**REGIONE
LAZIO**



**PROVINCIA
DI
ROMA**



**COMUNE
DI
VALMONTONE**



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 Valmontone – Piacentini Costruzioni S.r.l. – cod. ASP 2149 – Realizzazione di un edificio artigianale e uffici, in variante al P.R.G. vigente.

PREMESSO

Che la L. 23.12.1996 n. 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica" all'art. 2, comma 203, individua tra gli strumenti di regolazione degli interventi coinvolgenti una pluralità di soggetti pubblici e privati anche gli Accordi definiti "Patti Territoriali";

Che il comma 204 della stessa L. 662/96 consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma ex art. 27 della L. 8.6.1990 n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;

Che in data 4 novembre 2002 la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed altri soggetti hanno siglato il Protocollo d'intesa del "Patto Territoriale delle Colline Romane";


Che il medesimo prevede l'impegno, da parte della Regione Lazio, ad accelerare tutte le procedure legate agli investimenti produttivi del Patto, attraverso l'esame fuori protocollo, le corsie preferenziali, nonché gli eventuali Accordi di Programma;

Che il Consiglio Comunale di Valmontone con deliberazione n. 44 del 5 maggio 2005 ha approvato il progetto in variante al P.R.G.;

Che il Consiglio Comunale di Valmontone con deliberazione n. 98 del 18 ottobre 2006, ha respinto l'osservazione/opposizione presentata in data 5 luglio 2005 prot. n. 13106

Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. n. 123255 del 18 ottobre 2005, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio l'attivazione della Conferenza di servizi;

Il presente atto si compone di
il pagine compresa la presente



Che con nota prot. n. 225/SP del 28 luglio 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 con nota prot. n. 178741 del 29 luglio 2010 il Delegato Unico Regionale ha convocato la seduta della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/00;

Che la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 si è svolta nelle sedute del 5 agosto 2010 e 27 giugno 2011;

Che con Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A01136 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;

CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la realizzazione di un edificio artigianale e uffici;

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

PRESO ATTO

Dei verbali delle sedute della Conferenza di Servizi del 5 agosto 2010 e 27 giugno 2011;

Della Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A01136 del 16 febbraio 2012;

Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia reso con nota prot. n. 286923 del 28 giugno 2011;

Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del Suolo, reso con con nota prot. n. 200696 del 6 settembre 2010;

Del parere favorevole dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno, reso con nota prot. n. 1555 del 23 febbraio 2010; 2004;

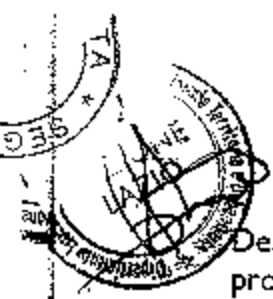
Del parere favorevole alla variante urbanistica dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno, reso con nota prot. n. 4295 del 19 maggio 2010;

Del parere di massima favorevole con condizioni dell'ASL Roma G, reso con nota prot. n. 627 del 17 aprile 2007;

Dell'attestazione del Dirigente del Dipartimento IV del Comune di Valmontone, resa con nota prot. n. 13190 del 13 luglio 2010, relativa all'inesistenza del vincolo idrogeologico;

Della dichiarazione di non assoggettabilità dell'intervento in esame alle prescrizioni di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. 445/09, a firma del progettista arch. Rossano Scali, datata 16 luglio 2010;

Della dichiarazione del Dirigente del Dipartimento IV del Comune di Valmontone, resa con nota prot. n. 12099 del 25 giugno 2010, concernente la decadenza del vincolo di P.R.G.;



Dell'attestazione del Dirigente IV settore del Comune di Valmontone, resa con nota prot. n. 6749 del 31 marzo 2011, relativa all'intubamento del fosso che interessa l'area di intervento ed alla perimetrazione del centro storico ABITATO;

Dell'attestazione del Responsabile del Settore IV del Comune di Valmontone, resa con nota prot. n. 5224 del 17 marzo 2009, relativa all'inesistenza di usi civici sull'area oggetto dell'intervento;

Dell'attestazione del Dirigente del Dipartimento IV del Comune di Valmontone, resa con nota prot. n. 12099 del 25 giugno 2010, circa la destinazione di P.R.G.;

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 Valmontone, 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 Valmontone (RM) denominato: Piacentini Costruzioni S.r.l. - cod. ASP 2149 - Realizzazione di un edificio artigianale e uffici, composto dai seguenti elaborati, assentiti nella seduta della Conferenza di Servizi del 27 giugno 2011 e approvati con Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A01136 del 16 febbraio 2012:

- Tavola 0 Relazione Generale
- Tavola 1.1 Inserimento Urbanistico Progetto Architettonico

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 G - Verde pubblico o privato e attrezzature sportive, Sottozona G1 - Verde Pubblico Attrezzato" e la restante parte è classificata "Zona B - completamente sottozona B2" a zona D - Artigianale.

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:



Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia:

- Deve essere messa a dimora, con l'obbligo dell'attecchimento, una quinta arborea lungo il perimetro del lotto;
- Le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi per auto dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso e riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne;
- Le recinzioni esterne dovranno essere realizzate con muretti di altezza non superiore a ml. 0,80 e le ringhiere sovrastanti devono essere in ferro di foggia tradizionale con l'esclusione di qualsiasi altro materiale;
- Le pareti esterne del fabbricato uffici, devono essere rifinite ad intonaco tradizionale con esclusione di materiali plastici o simili e le relative tinteggiature devono essere realizzate con i colori della gamma delle terre naturali, mentre le pareti del capannone industriale, devono essere rivestite paramento in mattoni laterizi;
- Le coperture dei fabbricati devono essere realizzate a tetto le cui falde devono essere ricoperte con manto di tegole alla romana o materiale simile.
- Dovranno essere soddisfatte e garantite le condizioni imposte per il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche".

Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo:

- La fase esecutiva dovrà essere preceduta da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio atte a definire sui reali luoghi di imposta le caratteristiche geomeccaniche dei terreni. Le indagini dovranno essere spinte ad una quota significativa da un punto di vista fondazionale;
- Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese eventuali opere di sostegno, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente ed in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico e in modo da avere, in caso di sollecitazione sismica, una risposta omogenea e da non registrare cedimenti differenziali;
- Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte non dovrà interferire con la falda acquifera e dovrà essere collocato almeno un metro sopra il livello di massima escursione annuale della falda;
- Nella fase di progettazione esecutiva dovranno essere espressamente eseguite le verifiche geotecniche e strutturali per il corretto dimensionamento delle opere che dovranno essere realizzate ed ubicate come da progetto presentato;
- Tutto il sistema di smaltimento fognario dovrà essere collettato in pubblica fognatura;
- Dovranno essere realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque;
- Dovranno essere realizzate idonee opere di raccolta e drenaggio delle acque meteoriche;
- La superficie interessata ai movimenti terra dovrà essere limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato;
- L'interessato s'impegna a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa



all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;

Per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali, siano recepite le indicazioni della dr. A. Forconi, specificate nella suddetta nota, e di seguito riportate:

- Siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Francesco Abatini;
- Sia realizzata una siepe lungo i confini del lotto per ridurre l'impatto visivo derivante dalla realizzazione dello strumento urbanistico utilizzando specie di seconda e terza grandezza alternate a specie arbustive;
- Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista edafico e climatico;
- Sia salvaguardata la vegetazione presente ai confini del lotto non interessata dall'intervento anche se non di elevato valore ambientale;
- Sia adottata un'adeguata regimazione delle acque meteoriche proveniente dalle aree impermeabilizzate;

Azienda Sanitaria Locale Roma G:

- Vengano rispettati i requisiti previsti dalla normativa vigente sull'aerazione ed illuminazione degli ambienti;
- Vengano rispettati i requisiti previsti dalla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;

ART. 4

(Condizioni per il rilascio del permesso di costruire)

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

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.

Il medesimo atto d'obbligo dovrà altresì contenere l'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 B.U.R.L. 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 Valmontone 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 Valmontone, 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 Valmontone:

Roma li



Il presente atto si compone di
[Signature] 6 pagine compresa la presente