



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 11/09/2012

ADDI' 11/09/2012 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: MALCOTTI

DELIBERAZIONE N. 430

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 per l'approvazione e la realizzazione del "Programma Integrato di Intervento in Monterotondo Scalo", proposto dalla Soc. Stabilimento Laterizi Monterotondo Scalo S.r.l. ai sensi della L. n. 179 del 17.2.1992 e della L.R. n. 22 del 26.6.1997, in variante al vigente P.R.G. del Comune di Monterotondo (RM).



430 11 SET. 2012 R

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore Politiche del Territorio e dell'Urbanistica

PREMESSO

Che l'art. 16 della L. 179/92 prevede che i Comuni promuovano la formazione di programmi integrati, finalizzati ad una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio, ed in particolare del patrimonio edilizio e delle infrastrutture in esso presenti e che soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possano presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale;

Che nel rispetto dei principi stabiliti dall'art. 16, commi 1 e 2 della L. 179/92, la formazione e la realizzazione di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale è stata successivamente disciplinata dalla legge regionale n. 22 del 26 giugno 1997;

Che l'art. 4 della Legge regionale 22/97 prevede che, al fine di accelerare le procedure di definizione dei programmi integrati, si possa fare ricorso allo strumento dell'accordo di programma previsto dall'art. 34 del D. Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Che il Consiglio Comunale di Monterotondo, con deliberazione n. 129 del 28.12.2000, ha approvato il Programma Integrato di intervento presentato dalla Società Stabilimento Laterizi Monterotondo Scalo Srl con contestuale adozione delle varianti urbanistiche connesse;

Che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 163 del 27.11.2003, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute sul progetto a seguito del deposito degli atti in libera visione e sono state dettate delle prescrizioni per l'adeguamento del progetto stesso;

Che, con deliberazione n. 178 del 17.12.2003, il Consiglio Comunale ha preso atto del progetto adeguato alle controdeduzioni e alle prescrizioni dettate ed ha approvato i nuovi elaborati costituenti il progetto del Programma Integrato;

Che il Sindaco del Comune di Monterotondo ha indetto e convocato apposita Conferenza di Servizi finalizzata all'acquisizione dei pareri da parte degli enti coinvolti nel procedimento, tenutasi in data 24 giugno 2009;

Che per quanto sopra, verificata la possibilità di sottoscrivere l'Accordo di Programma per l'approvazione del P.I.I. in variante al PRG, valutati gli interessi pubblici coinvolti, il Comune di Monterotondo, in qualità di Amministrazione precedente, ha adottato la determinazione conclusiva del procedimento D.D. n. 2257 del 14.10.2010;

Che il Comune di Monterotondo - Servizio Pianificazione Urbanistica, con nota prot. n. 40551 del 27 settembre 2011, ha trasmesso alla Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi, la documentazione per il proseguimento dell'iter finalizzato alla conclusione dell'Accordo di Programma;

CONSIDERATO

Che l'Accordo di Programma prevede la demolizione di parte dei fabbricati industriali esistenti in avanzato stato di degrado e scarso valore, mentre prevede la conservazione di parte del corpo principale allineato lungo la via della Stazione con struttura in laterizi e copertura a tetto e la costruzione di una serie di edifici nuovi con destinazioni residenziale (40%), commerciale (20%), terziario (40%), andando a ricucire un tessuto urbano oggi estremamente disgregato;

PRESO ATTO

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

Delle Deliberazioni del Consiglio Comunale di Monterotondo n. 129 del 28.12.2000, n. 163 del 27.11.2003 e n. 178 del 17.12.2003;

Del verbali e dei pareri della Conferenza dei Servizi;

Degli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

Della Determinazione n. 2257 del 14.10.2010 con la quale l'amministrazione comunale di Monterotondo ha adottato la determinazione conclusiva del procedimento della Conferenza di Servizi;

RITENUTO

Di approvare la proposta di Accordo di Programma in parola;





430 11 SET. 2012 R

VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;
La Legge 7 agosto 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 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
Il R.R. 6 settembre 2002, n. 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regional e" e s.m.i.;
L'art. 4 della L.R. 26 giugno 1997 n. 22 "Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione"

RITENUTO

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

All'unanimità

DELIBERA

Per quanto 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 del "Programma Integrato di Intervento in Monterotondo Scalo", proposto dalla Soc. Stabilimento Laterizi Monterotondo Scalo S.r.l. ai sensi della L. n. 179 del 17.2.1992 e della L.R. n. 22 del 26.6.1997, in variante al vigente P.R.G. del Comune di Monterotondo (RM).

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

ROMA 11 8 SET. 2012





ALLEG. alla DELIB. N. 430 M
 DEL 11 SET. 2012



REGIONE LAZIO

COMUNE DI MONTEROTONDO

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione del "Programma Integrato di Intervento in Monterotondo Scalo", proposto dalla Soc. Stabilimento Laterizi Monterotondo Scalo S.r.l. ai sensi della L. n. 179 del 17.2.1992 e della L.R. n. 22 del 26.6.1997, in variante al vigente P.R.G. del Comune di Monterotondo (RM).

PREMESSO

Che l'art. 16 della L. 179/92 prevede che i Comuni promuovano la formazione di programmi integrati, finalizzati ad una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio, ed in particolare del patrimonio edilizio e delle infrastrutture in esso presenti e che soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possano presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale;

Che nel rispetto dei principi stabiliti dall'art. 16, commi 1 e 2 della L. 179/92, la formazione e la realizzazione di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale è stata successivamente disciplinata dalla legge regionale n. 22 del 26 giugno 1997;

Che l'art. 4 della Legge regionale 22/97 prevede che, al fine di accelerare le procedure di definizione dei programmi integrati, si possa fare ricorso allo strumento dell'accordo di programma previsto dall'art. 34 del D. Lgs 267/2000 e s.m.i.;


Che il programma Integrato, come previsto dall'art. 2 della L.R. 22/97, consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano;

Che la Società Stabilimento Laterizi Monterotondo Scalo S.r.l. è proprietaria di alcuni terreni nel Comune di Monterotondo, distinti al nuovo catasto terreni di Monterotondo al foglio n. 25, particelle nn. 158, 731, 730, 1150, 1153, 1151, 1152, 1149, 404, 836, 220, 939, 221, 1182, 1192, 405, 1190, 1191, 1195, 1193, 1194, 216, 227, 844, 233, 846, 848, 850, 854, 239, 877, 879(parte), 881(parte), 275(parte), per una superficie di mq 90.000;

Che la suddetta Società ha presentato al Comune di Monterotondo un progetto per la realizzazione su tali terreni di un Programma Integrato di riqualificazione urbana (di seguito indicato come P.I.), in conformità alle disposizioni di cui alla L. 179/92 e alla L.R. 22/97;

Che dalla superficie territoriale dell'intervento (mq 90.000) vengono escluse due particelle (1152 e 1149) per complessivi mq 1.115 in quanto aree soggette ad esproprio per l'esecuzione da parte della Provincia di Roma della strada di collegamento tra la S.P. Nomentana e la S.P. San Martino;

Il presente atto si compone di
 n. 8 pagine comprese la presente



Che il P.I.I. si pone l'obiettivo di riqualificare un'area industriale dismessa occupata da un complesso industriale oggi in disuso, costituito da diversi manufatti adibiti alle attività della Fornace: forni, essiccatoi, locali di stoccaggio, serbatoi, volumi tecnici, abitazioni e uffici;

Che il progetto comporta la demolizione di parte dei fabbricati industriali esistenti in avanzato stato di degrado e scarso valore, mentre prevede la conservazione di parte del corpo principale allineato lungo la via della Stazione con struttura in laterizi e copertura a tetto e la costruzione di una serie di edifici nuovi con destinazioni residenziale (40%), commerciale (20%), terziario (40%), andando a ricucire un tessuto urbano oggi estremamente disgregato;

Che l'intervento in argomento si configura in variante al P.R.G. vigente del Comune di Monterotondo;

Che il progetto dell'intervento è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 129 del 28.12.2000, con contestuale adozione delle varianti urbanistiche connesse;

Che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 163 del 27.11.2003, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute sul progetto a seguito del deposito degli atti in libera visione e sono state dettate delle prescrizioni per l'adeguamento del progetto stesso;

Che, con deliberazione n. 178 del 17.12.2003, il Consiglio Comunale ha preso atto del progetto adeguato alle controdeduzioni e alle prescrizioni dettate ed ha approvato i nuovi elaborati costituenti il progetto del Programma Integrato;

Che in data 7.6.2004 si è tenuta una Conferenza di Servizi, convocata ex art. 14 della L. 241/90 ai fini dell'acquisizione dei pareri da parte delle amministrazioni interessate, nella quale sono stati illustrati i contenuti del programma integrato, le motivazioni che hanno determinato la sua adozione e gli obiettivi che l'Amministrazione comunale si è prefissata di raggiungere attraverso la realizzazione dello stesso;

Che il Sindaco del Comune di Monterotondo, con atto n. 24908 del 28.5.2009, ha indetto ai sensi dell'art. 34 de D. Lgs 267/2000 una Conferenza di Servizi finalizzata alla conclusione di un Accordo di Programma con la Regione Lazio per l'approvazione del P.I.I. proposto dalla soc. Stabilimento Laterizi Monterotondo Scalo S.r.l.;

Che il Comune di Monterotondo, con nota prot. 26570 del 9 giugno 2009, ha convocato la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

Che, nell'ambito di tale Conferenza, svoltasi in data 24.6.2009, sono stati acquisiti tutti i pareri, nulla osta, assensi e certificazioni di rito, e sono stati approvati gli elaborati progettuali definitivi - trasmessi a tutti gli enti unitamente alla convocazione della Conferenza di Servizi - adeguati alle prescrizioni già dettate dagli enti competenti ed integrati e concordati con l'Amministrazione Comunale a seguito di apposita istruttoria;

Che, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 22/97, lo schema di convenzione è stato integrato con uno schema di Impegnativa di Programma;

Che con nota prot. n. 164232 del 17.9.2010 il Delegato Unico della Regione Lazio ha espresso parere unico regionale favorevole;

Che per quanto sopra, verificata la possibilità di sottoscrivere l'Accordo di Programma per l'approvazione del P.I.I. in variante al PRG, valutati gli interessi pubblici coinvolti, il Comune di



Monterotondo, in qualità di Amministrazione procedente, ha adottato la determinazione conclusiva del procedimento D.D. n. 2257 del 14.10.2010;

Che il Comune di Monterotondo – Servizio Pianificazione Urbanistica, con nota prot. n. 40551 del 27 settembre 2011, ha trasmesso alla Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi, la documentazione per il proseguimento dell'iter finalizzato alla conclusione dell'Accordo di Programma;

Che la Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Legislativo Giuridico e Conferenze di Servizi, tenuto conto del coinvolgimento di due Soprintendenze di settore, ha rilevato la mancata acquisizione del parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio ai sensi dell'art. 17, co. 3, lett. n) del D.P.R. 233/07;

Che con nota prot. n. 427640 del 31 gennaio 2012 la Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Legislativo Giuridico e Conferenze di Servizi ha comunicato al Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio ed al Comune di Monterotondo la necessità di acquisire il parere di competenza;

Che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, con nota prot. n. 2973 del 15 febbraio 2012, ha comunicato l'impossibilità ad esprimere il parere di competenza in quanto non in possesso della documentazione di rito, invitando, nel contempo, il Comune di Monterotondo a voler verificare l'effettiva competenza dell'ufficio;

Che il Comune di Monterotondo, con nota prot. n. 20473 del 10.05.12 ha trasmesso certificazione datata 7 maggio 2012, attestante l'assenza di vincoli di natura paesaggistica ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 42/2004 e della L.R. 24/98 sull'area interessata dal Programma Integrato oggetto del presente Accordo di Programma;

Che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, con nota prot. n. 24580 del 6 giugno 2012, ha preso atto di quanto comunicato e rammentato che il passaggio di proprietà dalla Società Stabilimento Laterizi all'amministrazione comunale renderà cogenti i dispositivi di tutela sulla fornace ai sensi dell'art. 10 e ssg del D.Lgs. 42/2004;

PRESO ATTO

- del verbale della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/90 e s.m.i. svoltasi il giorno 7 giugno 2004;
- del verbale della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 svoltasi il giorno 24 giugno 2009;
- del parere di massima favorevole con prescrizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso con nota prot. 9474 del 20.7.2004;
- del parere favorevole con condizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Generale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, reso con prot. 12051 del 24.10.2005;
- del parere favorevole del Delegato Unico della Regione Lazio reso con nota prot. 164232 del 17.9.2010; unitamente ai pareri resi dagli uffici regionali coinvolti nel procedimento, che risultano parte integrante dello stesso e di seguito elencati:
 - Direzione Regionale Attività Produttive – Area Commercio: nulla osta al proseguimento della Conferenza di servizi propedeutica all'Accordo di programma reso con nota prot. 220276 del 23.12.2009



Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Difesa del Suolo: parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. 189074/25/05 del 4.11.2005;

- Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Territorio Rurale Credito - Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi: conferma del parere espresso nella conferenza di servizi del 7 giugno 2004, reso con nota prot. 26570 del 9.6.2009 116613 del 3.7.2009; 8

- Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma FR-LT: conferma parere favorevole espresso nella conferenza di servizi del 24 giugno 2009 reso con nota prot. n. 113499 del 7.7.2009;

- nota prot. 122347 del 30 giugno 2009 della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli – Area Valutazione Impatto Ambientale e nota prot. n. 40735 del 15.09.2009 del Comune di Monterotondo;

- del parere favorevole con prescrizioni della ASL RM/G, reso con nota prot. 2026 del 8.6.2004;
- della dichiarazione resa dal rappresentante del Comune di Monterotondo nella seduta del 24.06.2009 che le aree sono private e non gravate da usi civici;
- delle prescrizioni e precisazioni del Comune di Monterotondo, contenute nelle deliberazioni del Consiglio Comunale o rese nella seduta della Conferenza di Servizi del 24.6.2009;
- della determinazione dirigenziale n. 2257 del 14 ottobre 2010 del Comune di Monterotondo di conclusione del procedimento della conferenza di servizi;
- della certificazione del Comune di Monterotondo, datata 7 maggio 2012, attestante l'assenza di vincoli di natura paesaggistica ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 42/2004 e della L.R. 24/98 sull'area interessata dal Programma Integrato oggetto del presente Accordo di Programma;
- della relazione asseverata datata 4 novembre 2010 del Prof. Arch. Rodolfo Violo in merito alle esistenti costruzioni di proprietà della Soc. Stabilimento Laterizi Monterotondo Scalo Srl

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo;


Tutto ciò premesso, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t., ed il Comune di Monterotondo, rappresentato dal Sindaco p.t., convengono quanto segue:

ARTICOLO I (Oggetto)

Al sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, è approvato il Programma Integrato di Intervento proposto dalla Soc. Stabilimento Laterizi Monterotondo Scalo S.r.l. ai sensi della L. n. 179 del 17.2.1992 e della L.R. n. 22 del 26.6.1997, quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella conferenza di servizi del 24 giugno 2009.

DOCUMENTI:

- elaborato 1 – Relazione tecnica illustrativa
- elaborato 2 – Norme Tecniche di Attuazione
- elaborato 3 – Piano Economico Finanziario
- elaborato 4 – Indagine Geologica (con Nota aggiuntiva del giugno 2005, a firma del geol. Leonardo Nolasco e Relazione tecnica dell'8 giugno 2005 a firma dell'arch. Rodolfo Violo)
- elaborato 5 – Relazione storica sulla Fornace
- elaborato 6 – Schema di Convenzione
- elaborato 7 – Impegnativa di Programma
- elaborato 8 – Cronoprogramma



elaborato BI – Studio preliminare per l'alimentazione idropotabile e per lo smaltimento delle acque bianche e nere

TAVOLE :

- tav. 01 – Inquadramento Territoriale - localizzazione dell'area interessata dal Programma Integrato nel contesto infrastrutturale
- tav. 02 – Destinazioni urbanistiche e vincoli paesaggistici (aggiornata con le modifiche concordate con l'Amministrazione Comunale)
- tav. 05 – zonizzazione con individuazione delle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico (aggiornata con le modifiche concordate con l'Amministrazione Comunale)
- tav. P01 – planimetrie generali – stato attuale dell'area; planivolumetrico esemplificativo; piani volumetrico esecutivo
- tav. P02 – profili trasversali e longitudinali stato attuale di progetto.
- tav. P03 – planimetria di progetto e sezioni
- tav. P04 – verifica delle superfici e delle cubature
- tav. P05 – verifica dei parcheggi
- tav. P06 – edifici a destinazione residenziale tipologia A.1
- tav. P07 – edifici a destinazione residenziale tipologia A.2
- tav. P08 – edifici a destinazione residenziale tipologia A.3
- tav. P09 – edifici a destinazione residenziale tipologia B.1
- tav. P10 – edifici a destinazione residenziale tipologia C.1
- tav. P11 – edifici a destinazione residenziale tipologia C.2
- tav. P12 – edifici a destinazione residenziale tipologia C.3
- tav. P13 – progetto di una struttura a destinazione commerciale media struttura di vendita MSV 1
- tav. P14 – progetto di una struttura a destinazione commerciale media struttura di vendita MSV 2 ed esercizi di vicinato EVI
- tav. P15 – progetto di insieme della struttura a destinazione commerciale (media struttura di vendita ed esercizi di vicinato)
- tav. P16 – progetto di un edificio da destinarsi ad albergo.
- tav. P17 – progetto di una struttura turistico ricettiva – residence.
- tav. P18 – progetto di un edificio destinato ad uffici
- tav. P19 – progetto di ristrutturazione della ex fornace
- tav. B01 – stato attuale rete fognante
- tav. B02 – inquadramento territoriale.
- tav. B03 – schema della rete idrica e fognante

ARTICOLO 2 (Variante al P.R.G.)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267, è approvata la variante al P.R.G. del Comune di Monterotondo, limitatamente alle sole aree interessate dalla realizzazione del P.I.I., identificate al catasto al foglio 25, particelle nn. 158, 731, 730, 1150, 1153, 1151, 404, 836, 220, 939, 221, 1182, 1192, 405, 1190, 1191, 1195, 1193, 1194, 216, 227, 844, 233, 846, 848, 850, 854, 239, 877, 879(parte), 881(parte), 275(parte), che mutano la propria destinazione da "zona D industrie esistenti" a "zona F7 - servizi privati" con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto. La disciplina urbanistica sarà quella riportata negli elaborati grafici e nelle norme tecniche di attuazione allegata al progetto urbanistico.





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

ARTICOLO 3 **(Prescrizioni e condizioni)**

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire alle seguenti prescrizioni e/o condizioni dettate dagli Enti competenti:

Soprintendenza Archeologica per il Lazio:

Si richiede l'esecuzione di saggi di scavo preventivi per valutare la compatibilità delle opere in progetto con il contesto archeologico dell'area. Detti saggi, da eseguirsi con mezzo meccanico, ed eventualmente a mano in caso di rinvenimenti di carattere archeologico, dovranno essere seguiti da un archeologo qualificato in questo tipo di attività, sotto la direzione scientifica della Soprintendenza, con oneri a carico del committente.

Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici:

Per il parere sulla ristrutturazione interna del fabbricato, come per la sistemazione esterna delle aree di pertinenza, si rimanda all'inoltro del progetto esecutivo di dettaglio in particolare per gli interventi di restauro conservativo e per quelli di arredo urbano. Sollecita l'intervento di restauro al momento della stipula della convenzione definitiva tra le parti e la comunicazione immediata dell'avvenuta sottoscrizione.

Regione Lazio - Direzione Regionale Attività Produttive - Area Commercio

Gli esercizi commerciali possono coesistere solo nel caso in cui gli accessi siano dotati di un proprio numero civico, su via pubblica.

Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico:

- Siano seguite le indicazioni fornite nella nota aggiuntiva del giugno 2005, a firma del geol. Leonardo Nolasco e nella Relazione tecnica dell'8 giugno 2005 a firma dell'arch. Rodolfo Violo;
- Siano eseguite indagini geotecniche di dettaglio ai fini della progettazione delle opere di contenimento e della verifica delle condizioni di stabilità dei pendii;
- Sia eseguita una analisi di stabilità ante-operam e post-operam delle aree interessate, ai fini della progettazione e buona esecuzione delle opere di contenimento previste;
- Sia eseguita una idonea rete di drenaggi al fine di evitare il ruscellamento delle acque lungo il pendio e alla sua base;
- La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto dalle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e con le indicazioni fornite dalle circolari per le costruzioni in zona sismica.

A.S.L. RM/G - Dipartimento Prevenzione:

Le singole richieste di concessione edilizia all'interno dell'intervento in questione dovranno riportare negli elaborati i dati e la documentazione prevista nella nota prot. 2246/B1 del 27/5/99 inviata al Comune di Monterotondo dal Dipartimento Prevenzione dell'Azienda USL RM/G;

Gli scarichi (autorizzazione di competenza comunale - L.R. 20.11.1996 n. 47) dovranno rispondere ai requisiti eventualmente previsti dai regolamenti emanati dal gestore dell'impianto di depurazione delle acque reflue urbane (D.Lgs 11.5.1999 n. 162)."

Comune di Monterotondo:



N.T.A. del Programma Integrato qualificano e regolamentano gli interventi previsti nel piano attuativo, senza poter andare in contrasto con quanto disciplinato nel Regolamento Edilizio Comunale che costituisce la norma primaria sul territorio in materia urbanistica.

La violazione delle condizioni sopra previste comporterà il venir meno degli effetti della variante urbanistica prevista dal presente Accordo di Programma.

ARTICOLO 4 *(Condizioni di efficacia)*

L'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata, unitamente all'impegnativa di programma, il cui schema viene approvato con il presente Accordo, tra l'amministrazione comunale di Monterotondo ed il soggetto proponente.

Successivamente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica i privati aventi titolo alla richiesta dei titoli abilitativi edilizi per l'attuazione degli interventi dovranno presentare esplicita istanza di Permesso di costruire o, in alternativa, potranno avvalersi della denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'art. 22 comma 3 del D.P.R. 380/2001.

Oltre al contributo straordinario resta a carico del proponente l'intera corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ove non scomputati, così come previsto dalle tabelle parametriche di riferimento e dalla convenzione.

Il presente Accordo di Programma e la variante al P.R.G. vigente sono da ritenersi decaduti se gli obblighi previsti verranno disattesi dal soggetto proponente.

ARTICOLO 5 *(Durata)*

Il presente Accordo ha la durata di dieci anni, decorrente dalla data di stipula della convenzione urbanistica.

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.

ARTICOLO 6 *(Ratifica)*

Ai sensi del comma 5 dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 l'adesione del Sindaco al presente Accordo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Monterotondo (RM) entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

ARTICOLO 7 *(Approvazione e Pubblicazione))*

Ai sensi del comma 4 dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 il presente Accordo di Programma sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, sarà approvato, anche ai



della variante dello strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di Monterotondo, con decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.

ARTICOLO 8
(Collegio di Vigilanza))

La vigilanza ed 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. n. 267/2000 e composto dai rappresentanti degli enti firmatari..

Regione Lazio: La Presidente

Comune di Monterotondo: Il Sindaco

Roma,



[Signature] il presente atto è composto di
n. pagine come resa la presente