



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. 434

Oggetto:

Approvazione della proposta 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 Colleferro - Società Fox Srl (cod. ASP 2136) - Realizzazione di un centro integrato commerciale e direzionale, in via Fontana dell'Oste, in variante al P.R.G. vigente.





434 11 SET. 2012 R

**OGGETTO:** Approvazione della proposta 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 Colleferro - Società Fox Srl (cod. ASP 2136)- Realizzazione di un centro integrato commerciale e direzionale, in via Fontana dell'Oste, 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 30.11.2011;

#### CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la realizzazione di un edificio polifunzionale (Commerciale - Direzionale);

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;

#### VISTO

La proposta di Accordo di Programma;

La deliberazione del Consiglio comunale di Colleferro n. 57 del 01 agosto 2007;

La deliberazione del Consiglio comunale di Colleferro n. 97 del 18 dicembre 2007;

L'attestazione del Segretario Generale del Comune di Colleferro datata 28 aprile 2008;

La deliberazione del Consiglio comunale di Colleferro n. 95 del 20 novembre 2008;

I verbali ed i pareri delle sedute della Conferenza di Servizi conclusasi il 30 novembre 2011 allegati al presente atto;



R

R



434 11 SET. 2012 *h*

La determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A01133 del 16.02.2012 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 30 novembre 2011, approvati con la determinazione n. A01133 del 16.02.2012 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 l'allegata proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Colferro - Società Fox Srl (cod. ASP 2136)- Realizzazione di un centro integrato commerciale e direzionale, in via Fontana dell'Oste, 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 SET. 2012**





ALLEG. alla DELIB. N. 434  
DEL 11 SET. 2012



**REGIONE  
LAZIO**

**PROVINCIA  
DI  
ROMA**

**COMUNE  
DI  
COLLEFERRO**

**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 Colferro – Società Fox Srl (cod. ASP 2136)- Realizzazione di un centro integrato commerciale e direzionale, in via Fontana dell'Oste, 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 Colferro con deliberazione n. 57 del 01 agosto 2007 ha espresso parere favorevole in ordine alla realizzabilità dell'intervento;

Che il Consiglio Comunale di Colferro con deliberazione n. 97 del 18 dicembre 2007 ha approvato il progetto e adottato la conseguente variante al vigente P.R.G.;

Che seguito di pubblicazione non sono pervenute osservazioni come attestato dal Direttore Generale del Comune di Colferro con nota datata 28 aprile 2008;

AC

Che il Consiglio Comunale di Colferro con deliberazione n. 95 del 20 novembre 2008 ha approvato lo schema di convenzione tra il Comune e la Soc Fox s.r.l. quale soggetto proponente del progetto;

Che il Presidente della Provincia di Roma, con nota prot. n. 79482 del 19 giugno 2008, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione della Conferenza di servizi;

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



Che aderendo a tale richiesta, il Vice Presidente della Regione Lazio ha convocato con nota prot. n. 79161 del 25 marzo 2010 apposita Conferenza di servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma conseguente;

Che con nota prot. 79175 del 25 marzo 2010 il Vice 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 30 novembre 2011;

Che con Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A01133 del 16.02.2012 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 polifunzionale (Commerciale – Direzionale);

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 30 novembre 2011;

della Determinazione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. A01133 del 16.02.2012 ;

del certificato di destinazione urbanistica n. 5447 del 27 febbraio 2009, rilasciato dal Comune di Colferro;

dell'attestazione comunale n. 6042 del 06 marzo 2009 di assenza del vincolo idrogeologico;

dell'attestazione comunale di inesistenza del gravame di uso civico datata 06 novembre 2009, sulla base di una analisi territoriale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 06 ottobre 2009;

della dichiarazione del progettista Arch. Michelangelo Bedini di non assoggettabilità alla procedura di V.I.A., datata 30.11.2011;

dell'attestazione dell' Amministratore unico della Società di inesistenza di vincolo archeologico e monumentale di cui alla parte II del Codice Urbani d.lgs 42/04, datato 05.03.09;

dell'attestazione comunale prot. n. 32003 del 23 novembre 2010 e relativa Relazione Tecnica con Carta dell'uso del Suolo e Carta della Classificazione Agronomica dei Terreni a firma del Dott. Agr. Elio Zimpi, in merito all'inesistenza di area boscata;

del parere di massima positivo con condizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio reso con nota prot. n. 252 del 21.01.2009;

del parere favorevole della Direzione Territorio e Urbanistica- Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia reso con nota prot. n.514656 del 01 dicembre 2011;

del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico, reso con nota prot. n. 95285 del 22 maggio



2009;

del nulla osta alla variante urbanistica dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano e Volturno rilasciato con nota prot. n. 3084 del 12 aprile 2010;  
del parere preventivo di massima favorevole a condizioni della ASL RM G, reso con nota prot. n. 470 del 28 gennaio 2009;  
del parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Colferro, nella seduta della Conferenza di Servizi del 30 novembre 2011;  
della conferma dell'ammissibilità del progetto al Patto Territoriale delle Colline Romane, nel tavolo di Concertazione del 05 agosto 2005, contenuta nell'Atto Presidenziale della Provincia di Roma n. 183 del 29 novembre 2011;

### 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 Colferro, 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 Colferro denominato: Società Fox Srl (cod. ASP 2136)- Realizzazione di un centro integrato commerciale e direzionale, composto dai seguenti elaborati, assentiti nella seduta della Conferenza di Servizi del 30 novembre 2011 ed approvati con Determinazione del Direttore della Direzione Territorio e Urbanistica n. A01133 del 16.02.2012 :

- Relazione Tecnica;
- Elaborato: Parcheggi – Commerciale – Direzionale
- Documentazione Fotografica;
- Stralci P.T.P.R.;
- Elaborato Grafico Integrativo, come richiesto nella Conferenza di Servizi del 19.04.2010;
- Relazione Tecnica Integrativa per la Verifica degli Standard Urbanistici, come richiesto nella Conferenza di Servizi del 19.04.2010;
- (\*) Attestazione e Relazione Tecnica con Carta dell'uso del Suolo e Carta della Classificazione Agronomica dei Terreni;
- Analisi Territoriale
- Indagine Geomorfologica – Geognostica e Geotecnica
- Indagine su rumorosità ambientale

#### 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 E – Agricola a Zona Direzionale – Commerciale. 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.

(\*) INDAGINE VEGETAZIONALE



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

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

**Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio**

Dovranno essere eseguiti saggi archeologici secondo i tempi e le modalità dettate dall'Ufficio. Il parere definitivo verrà rilasciato dopo aver acquisito i risultati delle esplorazioni archeologiche.

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

- 1) Dovranno essere rispettate le indicazioni riportate nella relazione geologica del Dr. Geol. Alberto Leoni, e in particolare:
  - a) Le fondazioni del fabbricato dovranno essere poggiate in ogni sua parte sempre sulla formazione delle tufi giallastre;
  - b) Le pareti sub verticali che si verranno a creare dopo lo sbancamento dovranno essere protette da adeguate opere di contenimento;
- 2) A causa dell'aumento delle superfici impermeabilizzate, dovranno essere realizzate idonee opere di drenaggio delle acque meteoriche;
- 3) 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 del progetto esecutivo e in numero tale da consentire una ricostruzione tridimensionale dell'assetto geologico - stratigrafico locale. 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.
- 4) 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;
- 5) Dovranno essere adottate opere di sostegno provvisori, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno;
- 6) Dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;
- 7) Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti dovrà essere impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06, dalla D.G.R. Lazio 816/06, dal D.Lgs. 4/2008 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28/12/2007;
- 8) Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii e del D.Lgs. 4/2008;
- 9) Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un' Area Naturale Protetta, di una



ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;

10) Dovranno essere utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;

11) Nelle aree destinate a verde pubblico dovranno essere privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;

12) Tutti gli elementi arborei di pregio dovranno essere salvaguardati;

13) Durante la fase di cantiere dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, e accumulandolo, per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo, con l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edafica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi, pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti;

14) L'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale deve essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato;

15) Nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere, non oggetto dell'intervento insediativo, si interverrà il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;

16) Dovranno essere idoneamente regimate le acque meteoriche provenienti dalle aree impermeabilizzate in previsione di un eventuale recupero per l'irrigazione;

17) La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

#### **Azienda Sanitaria Locale Roma G**

Dovranno essere rispettati i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente sull'aerazione ed illuminazione degli ambienti; nel caso di insufficiente ricambio d'aria naturale dovrà essere previsto idoneo ricambio forzato dell'aria in applicazione alla norma UNI 10339;

Dovranno essere attuate le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la vivibilità dell'edificio alle persone disabili (D.G.R.27/03/2001 n.424).

L'edificio dovrà essere allacciato alla fognatura Comunale o in alternativa dovrà essere adottato un sistema di smaltimento acque reflue previsto dalla normativa vigente dimensionato per il numero di abitanti equivalenti.

#### **ART. 4**

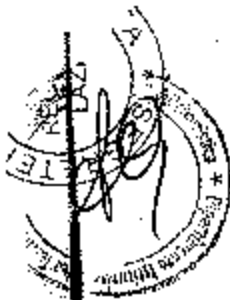
##### **(Condizioni per il rilascio del permesso di costruire)**

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

1) alla sottoscrizione da parte dell'operatore privato di atto d'obbligo finalizzato:

- al mantenimento della destinazione d'uso degli immobili per un congruo tempo (15 anni), al termine del quale la destinazione d'uso potrà essere modificata solo a seguito di regolare procedura di variante urbanistica.
- all'impegno, da parte dell'operatore, a mantenere il livello occupazionale previsto;

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



**ART. 5**  
**(Durata)**

Il presente Accordo ha la durata di cinque anni, decorrente dalla data di pubblicazione sul BURL del Decreto del Presidente della Regione Lazio.  
Entro tale termine dovrà essere attuato l'intervento previsto a pena di decadenza dell'Accordo stesso e della variante urbanistica connessa.  
Il presente Accordo potrà essere prorogato prima della scadenza, per una sola volta, con il consenso unanime dei sottoscrittori.

**ART. 6**  
**(Ratifica)**

Ai sensi del comma 5 dell'art. 34 D.lgs. 267/2000, l'adesione del Sindaco al presente Accordo di Programma deve essere ratificata dal Consiglio Comunale di Colferro 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 Colferro, 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 Colferro:**

**Roma li**



il presente atto si compone di  
n. 6 pagine compresa la presente