

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 9 dicembre 2021, n. 904

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/08/2000 n.267 per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Comune di San Cesareo - Patto Territoriale delle Colline Romane - Sportello Unico di Patto 2007 - Realizzazione di un centro per le attività produttive, artigianali e polifunzionali - Sviluppo Investimenti s.r.l. - Modifica Accordo di Programma sottoscritto in data 2 aprile 2010 approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0390 dell'11 agosto 2010 e pubblicato sul BUR n. 37 del 7 ottobre 2010.

Oggetto: Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/08/2000 n.267 per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Comune di San Cesareo – Patto Territoriale delle Colline Romane - Sportello Unico di Patto 2007 - Realizzazione di un centro per le attività produttive, artigianali e polifunzionali – Sviluppo Investimenti s.r.l. - Modifica Accordo di Programma sottoscritto in data 2 aprile 2010 approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0390 dell'11 agosto 2010 e pubblicato sul BUR n. 37 del 7 ottobre 2010.

LA GIUNTA REGIONALE

su proposta dell'Assessore alle Politiche Abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero di concerto con il Vicepresidente, Assessore per la Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio, Rapporti Istituzionali, Rapporti con il Consiglio Regionale, Accordi di Programma e Conferenza di Servizi.

PREMESSO

che in data 2 aprile 2010 la Regione Lazio, la Provincia di Roma, ora Città Metropolitana di Roma Capitale, ed il Comune di San Cesareo, hanno sottoscritto l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/00 per la realizzazione dell'intervento denominato "Patto Territoriale delle Colline Romane – Sportello Unico di Patto 2007 – Realizzazione di un centro per le attività produttive artigianali e polifunzionali in variante al P.R.G. – Sviluppo Investimenti Srl", approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0390 dell'11 agosto 2010 e pubblicato sul BUR n. 37 del 7 ottobre 2010;

che, nel corso dell'attuazione di detto Accordo, la SVILUPPO INVESTIMENTI s.r.l. ha sottoposto all'esame del Collegio di vigilanza, istituito con decreto del Sindaco 27 febbraio 2014, n. 10, la fattibilità di una variante progettuale che investe diversi aspetti dell'Accordo sottoscritto;

che il Collegio di vigilanza con verbale datato 3 maggio 2017 ha ritenuto tale proposta progettuale "*variante sostanziale*" all'Accordo di Programma e, pertanto, non attuabile se non prima dell'approvazione da parte di tutti gli enti firmatari dell'Accordo stesso;

che, pertanto, la Società SVILUPPO INVESTIMENTI S.r.l. in qualità di soggetto attuatore dell'Accordo di Programma, ha trasmesso all'amministrazione comunale gli atti progettuali, relativi alle variazioni proposte, per essere sottoposti all'esame del Consiglio Comunale;

che, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 2 del 23 febbraio 2018, ha approvato la nuova proposta progettuale;

che, con la stessa deliberazione n.2/2018, il Consiglio Comunale ha demandato al Responsabile del Settore V del Comune di San Cesareo l'esecuzione di tutti gli atti consequenziali compresa la trasmissione della deliberazione al Presidente della Regione Lazio e al Presidente della Città metropolitana di Roma Capitale per il proseguo dell'iter amministrativo volto alla sottoscrizione della modifica all'Accordo di programma ovvero all'approvazione delle variazioni proposte;

che la D.C.C. n. 2/2018 è stata pubblicata all'Albo on line dell'Amministrazione comunale per quindici giorni decorrenti dall'8 marzo 2018;

che, in esecuzione a quanto deliberato l'Amministrazione Comunale, nota prot. n. 10096 del 7/05/2018, ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, da svolgersi secondo le modalità di cui all'articolo 14-*bis* della Legge del 7 agosto 1990, n. 241, per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo;

che, nell'ambito della Conferenza asincrona sono state rilevate delle criticità procedurali a seguito delle quali il Comune di San Cesareo, con nota n. 25745 del 4 dicembre 2018, ha indetto la Conferenza decisoria in forma simultanea ed in modalità sincrona secondo le modalità di cui all'articolo 14-*ter*, della Legge del 7 agosto 1990, n. 241, per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo finalizzato all'approvazione delle variazioni proposte all'Accordo di Programma sottoscritto in data 02 aprile 2010, approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0390 dell'11 agosto 2010 e pubblicato sul BUR n. 37 del 7 ottobre 2010;

che la su indicata Conferenza di servizi indetta dall'amministrazione comunale di San Cesareo si è svolta nelle sedute del 28 dicembre 2018, 04 febbraio 2019, 18 dicembre 2019 e 14 settembre 2020;

che nella seduta della conferenza di Servizi, svoltasi in data 14 settembre 2020 sono stati dettati i tempi per la conclusione del procedimento;

che il Settore V del Comune di San Cesareo, con Determinazione n. 34 del 13 novembre 2020, ha dichiarato sulla base delle "posizioni prevalenti", conclusa con esito positivo, la Conferenza di Servizi in oggetto;

che il Comune di San Cesareo con nota prot. n. 23236 del 16 novembre 2020, ha trasmesso tale determinazione a tutti gli Enti coinvolti nel procedimento;

che l'Amministrazione comunale con nota acquisita al prot. R.L.n.0253715 del 22.03.2021, ha chiesto alla Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Legislativa e Conferenze di Servizi di procedere alla conclusione dell'Accordo di Programma;

CONSIDERATO

che le opere previste nel progetto presentato dalla Sviluppo Investimenti s.r.l. non costituiscono variante urbanistica né al vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 11.05.1982, n. 2857 né alla zonizzazione determinata dall'Accordo di Programma sottoscritto in data 02.04.2010 ed approvato con decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0390 dell'11 agosto 2010;

PRESO ATTO

della proposta dell'Accordo di Programma il cui schema è parte integrante del presente atto;

RITENUTO

di approvare la proposta di modifica dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 2 aprile 2010, approvato con decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0390 dell'11 agosto 2010 e pubblicato sul Bur n. 37 del 7 ottobre 2010;

VISTO

l'Accordo di Programma sottoscritto in data 2 aprile 2010 approvato con Decreto del Presidente n. T0390 dell'11 agosto 2010 e pubblicato sul BUR n. 37 del 7 ottobre 2010; la deliberazione del Consiglio Comunale di San Cesareo n. 2 del 23 febbraio 2018; il verbale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi svoltasi il 14 settembre 2020;

la determinazione dirigenziale del Settore V Pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Servizi cimiteriali, Edilizia Residenziale Pubblica, Commercio e attività produttive, Trasporto urbano, SUAP del Comune di San Cesareo n. 34 del 13 novembre 2020 di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/00 e art. 14 ter della L. 241/90;

gli elaborati progettuali, esaminati nella Conferenza di Servizi del 14 settembre 2020, approvati con la determinazione dirigenziale n. 34/2020 del succitato Settore V del Comune di San Cesareo, firmati digitalmente, 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. 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.;

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: ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Comune di San Cesareo – Patto Territoriale delle Colline Romane - Sportello Unico di Patto 2007 - Realizzazione di un centro per le attività produttive, artigianali e polifunzionali – Sviluppo Investimenti s.r.l. - Modifica Accordo di Programma sottoscritto in data 2 aprile 2010, approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0390 dell'11 agosto 2010 e pubblicato sul BUR n. 37 del 7 ottobre 2010;

Il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

**REGIONE
LAZIO**



**CITTA METROPOLITANA
DI
ROMA CAPITALE**



**COMUNE
DI
SAN CESAREO**



ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Comune di San Cesareo – Patto Territoriale delle Colline Romane - Sportello Unico di Patto 2007 - Realizzazione di un centro per le attività produttive, artigianali e polifunzionali – Sviluppo Investimenti s.r.l. - Modifica Accordo di Programma sottoscritto in data 2 aprile 2010 approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0390 dell'11 agosto 2010 e pubblicato sul BUR n. 37 del 7 ottobre 2010.

PREMESSO

che in data 2 aprile 2010 la Regione Lazio, la Provincia di Roma, ora Città Metropolitana di Roma Capitale, ed il Comune di San Cesareo, hanno sottoscritto l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 per la realizzazione dell'intervento denominato "Patto Territoriale delle Colline Romane – Sportello Unico di Patto 2007 – Realizzazione di un centro per le attività produttive artigianali e polifunzionali in variante al P.R.G. – Sviluppo Investimenti Srl", approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0390 dell'11 agosto 2010 e pubblicato sul BUR n. 37 del 7 ottobre 2010;

che, nel corso dell'attuazione di detto Accordo, la SVILUPPO INVESTIMENTI s.r.l. ha sottoposto all'esame del Collegio di vigilanza, istituito con decreto del Sindaco del Comune di San Cesareo n. 10 del 27 febbraio 2014, la fattibilità di una variante progettuale che investe diversi aspetti dell'Accordo sottoscritto;

che il Collegio di vigilanza con verbale datato 3 maggio 2017 ha ritenuto tale proposta progettuale "variante sostanziale" all'Accordo di Programma e, pertanto, non attuabile se non prima dell'approvazione da parte di tutti gli enti firmatari dell'Accordo stesso;

che, pertanto, la Società SVILUPPO INVESTIMENTI S.r.l. in qualità di soggetto attuatore dell'Accordo di Programma, ha trasmesso all'amministrazione comunale gli atti progettuali, relativi alle variazioni proposte, per essere sottoposti all'esame del Consiglio Comunale;

che, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 2 del 23 febbraio 2018, ha approvato la variante progettuale consistente in:

- 1) Ridimensionamento delle superfici destinate ad attività artigianali, previa eliminazione del piano posto sotto il piazzale (parcheggio) e ricollocazione in parte dell'edificio polifunzionale "C");
- 2) Cambio di destinazione d'uso dell'edificio "C" (ora albergo) ossia: in parte da destinare ad accogliere le botteghe artigiane (edificio B) e la restante parte da destinare a Residenza Sanitaria Assistenziale - RSA;
- 3) Realizzazione di un edificio "A3" con destinazione commerciale - somministrazione;
- 4) Realizzazione della rotatoria di ingresso e marciapiede sul lato destro (direzione Roma) della S.R. Casilina;
- 5) Realizzazione di parcheggi pubblici per una superficie complessiva di mq. 5.215,00;
- 6) Realizzazione di verde pubblico attrezzato per attività sportive e ricreative all'aperto per mq. 9.752,00;
- 7) Riduzione della viabilità pubblica (Parte ex tratto tangenziale);
- 8) Stralcio dall'accordo dell'onere posto a carico del soggetto attuatore di realizzare il depuratore comunale non più necessario alla funzionalità dell'intervento e alla collettività

che, con la stessa deliberazione n. 2/2018, il Consiglio Comunale ha demandato al Responsabile del Settore V del Comune di San Cesareo l'esecuzione di tutti gli atti consequenziali compresa la trasmissione della deliberazione al Presidente della Regione Lazio e al Presidente della Città metropolitana di Roma Capitale per il proseguo dell'iter amministrativo volto alla sottoscrizione della modifica all'Accordo di programma ovvero all'approvazione delle variazioni proposte.

che in esecuzione di quanto deliberato l'Amministrazione Comunale, con nota prot.n.10096 del 07 maggio 2018, ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, da svolgersi secondo le modalità di cui all'articolo 14-*bis* della Legge del 7 agosto 1990, n. 241, per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo;

che, a tale Conferenza di Servizi, sono state invitate a partecipare le seguenti amministrazioni:
 REGIONE LAZIO – AREA Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata - Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;
 CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE – Dipartimento V – Promozione e Coordinamento dello Sviluppo Economico e Sociale;
 MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale;

che, con nota prot. n. 0292398 del 18.05.2018, la Direzione regionale Territorio Urbanistica e Mobilità- (oggi Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica) - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, ha ravvisato la necessità di acquisire maggiori informazioni richiedendo una integrazione all'elaborato grafico denominato "2-ProgUrban" e una relazione atta a chiarire e giustificare il diverso impegno economico determinato dal minor onere nella realizzazione delle opere poste a carico del proponente;

che, Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento V – Servizio 1 "Servizi alle Imprese e Sviluppo locale" ha richiesto il coinvolgimento nel procedimento anche del Servizio 1 del Dipartimento VI "Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore – Urbanistica e di Attuazione del PTPG, ravvisando la fattispecie di una variante urbanistica;

che in relazione alle sopra citate richieste il Comune di San Cesareo, con nota prot. n. 16213 del 24 luglio 2018, ha ottemperato, fornendo gli elaborati, le certificazioni e la relazione richiesta e trasmettendo tutti gli atti anche al Servizio 1 del Dipartimento VI della Città metropolitana di Roma Capitale;

che, entro il termine perentorio del 06 agosto 2018 per la conclusione della Conferenza dei Servizi in modalità asincrona, sono stati acquisiti i pareri di seguito indicati:

1. nota prot. n. U.0486520 del 06 agosto 2018, con la quale la Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale ha espresso parere favorevole a condizione che sia mantenuto lo stesso impegno economico da parte dell'attuatore per la realizzazione di opere di urbanizzazione stabilito con deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 10.3.2015;
2. nota Protocollo n. CMRC-2018-0127837 del 03.08.2018, con la quale il Dipartimento V, della Città Metropolitana di Roma Capitale, ha ritenuto non di propria competenza l'approvazione delle variazioni in questione in considerazione che *“l'approvazione di tali varianti attiene alla competenza del Tavolo della Concertazione del Patto Territoriale, non più operativo per l'intervenuta scadenza del Patto a far data dal 30 aprile 2013, come confermato definitivamente con sentenza del Consiglio di Stato n. 03344/2015”*;
3. che non essendo pervenuta alcuna comunicazione è stato ritenuto acquisito ai sensi dell'art. 14-ter, comma 7 della L. 241/90 e smi per silenzio assenso il parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale;

CONSIDERATO che le condizioni espresse dalla Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica-, nel citato parere favorevole, non coincidevano con le scelte di natura economica espresse dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 2 del 2018;

che, inoltre, si rendeva necessario acquisire il parere della Città metropolitana di Roma Capitale;

che, infine, appariva necessario stabilire e concordare l'iter amministrativo da seguire in caso di chiusura favorevole della presente Conferenza di Servizi, anche alla luce di quanto disposto dal comma 106, dell'art. 3, della legge regionale 31 dicembre 2016, n. 17 che testualmente recita: *“Al fine di completare la programmazione negoziata a livello locale ed al fine di consentire agli enti locali di poter introitare gli oneri concessori, tutti i procedimenti iniziati nel territorio della Regione, attraverso lo strumento dei cosiddetti “Patti Territoriali” approvati o ammessi alle successive fasi dal tavolo di concertazione o che non hanno avuto un avanzamento procedimentale sono portati a conclusione dai rispettivi comuni territorialmente competenti, anche se scaduti, senza oneri aggiuntivi a carico del bilancio regionale”*;

che, pertanto, l'Amministrazione Comunale di San Cesareo con nota prot. n. 25745 del 4 dicembre 2018, ha indetto per il giorno 28.12.2018 la Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona, da svolgersi secondo le modalità di cui all'articolo 14-ter, della Legge del 7 agosto 1990, n. 241, per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo finalizzato all'approvazione delle variazioni all'Accordo di Programma in oggetto, proposte dal soggetto attuatore Sviluppo Investimenti s.r.l.;

che, in particolare, la Conferenza in forma simultanea e in modalità sincrona, è stata indetta per affrontare le seguenti problematiche:

- superamento delle divergenze sorte in relazione all'impegno economico che il soggetto attuatore dovrà sostenere, ovvero, sul contrasto sorto tra quanto stabilito dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 23.02.2018 e le "condizioni economiche" espresse dalla Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale con il sopraccitato parere favorevole prot.n. U.0486520/2018;
- acquisizione del parere della Città metropolitana di Roma Capitale, in considerazione che con la sopraccitata nota prot. n. CMRC-2018-0127837/2018, il Dipartimento V - Città Metropolitana di Roma Capitale, ha escluso la propria competenza nell'approvazione delle variazioni *per l'intervenuta scadenza del Patto a far data dal 30 aprile 2013*;
- stabilire l'iter amministrativo da adottare in caso di chiusura positiva della Conferenza;

che l'Ufficio Rappresentante unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi, considerato che l'amministrazione procedente, per quanto concerne le strutture regionali competenti, aveva individuato esclusivamente l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, ha ritenuto opportuno coinvolgere, in via preliminare, l'Area Legislativa e Conferenze di Servizi della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, che, tra le proprie competenze, provvede alla cura e gestione delle attività delle conferenze di servizi preordinate alla conclusione di Accordi di Programma nelle materie di competenza della stessa;

che l'Area Legislativa e Conferenze di Servizi Regionale, con nota prot. reg. n. 790560 dell'11 dicembre 2018, ha rappresentato l'opportunità, trattandosi di modifiche sostanziali al sopra citato Accordo di Programma, di convocare tutti gli enti/uffici coinvolti nel precedente procedimento e di verificare l'esigenza di acquisire ulteriori atti di assenso;

che l'Ufficio Rappresentante unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi con nota prot. n. 801551 del 13 dicembre 2018, condividendo integralmente quanto rappresentato dall'Area Legislativa e Conferenze di Servizi, ha comunicato all'amministrazione procedente la necessità di coinvolgere gli enti e le strutture precedentemente interessate nonché di verificare l'esigenza di acquisire ulteriori atti di assenso".

che in data 28 dicembre 2018 l'amministrazione comunale ha comunque regolarmente svolto la riunione della Conferenza di Servizi, ha convocato per il giorno 4 febbraio 2019 la seconda riunione e fissato per il giorno 11 febbraio 2019 il termine per la conclusione del procedimento;

che nel contempo, l'ufficio Rappresentante unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi con nota prot. reg. n. 27457 del 14 gennaio 2019, ha chiesto all'Area Valutazione di Impatto Ambientale della Direzione Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti di verificare la necessità di attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA per la variante progettuale proposta dal Comune di San Cesareo;

che l'Area VIA, con nota prot. reg. n. 31559 del 15 gennaio 2019, esaminata la documentazione trasmessa e viste le modifiche apportate al progetto, ha riscontrato che sull'intervento doveva essere reiterata la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA a norma dell'art. 19 del D.Lgs. n. 152/06;

che successivamente l'Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi in data 22 gennaio 2019, prot. reg. n. 0051255 ha indetto la conferenza di servizi interna, ai sensi degli artt. 86 e 87 del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1;

che, ai sensi dell'art. 86 del regolamento regionale n. 1/2002, il Presidente della Regione Lazio, su proposta del Direttore della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica, con nota prot. n.76686 del 30 gennaio 2019, ha delegato la Dott.ssa Marina Ajello, Dirigente della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica – Area Legislativa e Conferenze di Servizi quale rappresentante unico legittimato ad esprimere nell'ambito del procedimento in oggetto la posizione unica della Regione Lazio e delle Amministrazioni ad essa riconducibili;

che la Conferenza di servizi indetta dall'amministrazione comunale di San Cesareo si è svolta nelle sedute del 28 dicembre 2018, 04 febbraio 2019, 18 dicembre 2019 e 14 settembre 2020;

che in particolare, nella seduta del 18.12.2019 la Conferenza di Servizi ha espresso parere unanime sulla procedibilità dell'intervento.

che nella seduta della conferenza di Servizi, svoltasi in data 14 settembre 2020 sono stati dettati i tempi per la conclusione del procedimento;

DATO ATTO

che, entro i termini dettati è stato acquisito dal Comune di San Cesareo il Parere Unico non favorevole condizionato, del Rappresentante Unico della Città Metropolitana di Roma Capitale, reso con nota prot.n. 0151224 del 22 ottobre 2020;

che il Rappresentante Unico Regionale ha espresso Parere Unico Favorevole con prescrizioni con nota prot. n. 0905635 del 22 ottobre 2020;

che il Rappresentante Unico Regionale, nell'esprimere il parere unico favorevole in seno a tale Conferenza, ha ritenuto comunque necessario che il parere dell'Area regionale Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche non potesse andare per silenzio assenso ma per espresso provvedimento da trasmettere formalmente;

che la Direzione Regionale – Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche*, ha trasmesso con nota prot.n. 0173096 del 24.02.2021 la propria Determinazione n. G01848 del 22 febbraio 2021, con la quale, in relazione all'intervento in questione, ha espresso il parere favorevole ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale n. 445 del 16.06.2009.

che il Settore V del Comune di San Cesareo, con Determinazione n. 34 del 13 novembre 2020, ha dichiarato sulla base delle "posizioni prevalenti", conclusa con esito positivo, la Conferenza di Servizi in oggetto;

che nella Determinazione n. 34/2020, per superare il parere (parzialmente) sfavorevole del Rappresentante Unico della Città Metropolitana di Roma Capitale reso con nota prot.n. 0151224 del 22 ottobre 2020, sono state formulate le seguenti condizioni:

a) conferma dell'originario valore delle opere a scomputo per euro 2.302.498,08, iva esclusa;

- b) dichiarazione del Comune di San Cesareo, da rendere nell'ambito del presente procedimento, che il proposto mutamento di destinazione d'uso dell'immobile, da albergo a Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA), non è urbanisticamente rilevante, ai sensi dell'art.23 ter del DPR n. 380/2001, non comportando l'assegnazione della parte di edificio C destinata a RSA ad una diversa categoria funzionale tra quelle previste dal richiamato art. 23 ter del DPR 380/2001;
- c) mantenere integri i filari alberati caratterizzanti l'area inclusa nella "Connessione primaria" della Rete Ecologica Provinciale (REP);
- d) garantire almeno il livello occupazionale originariamente quantificato in 80 nuovi occupati;
- e) dovrà essere attestata, nell'ambito del presente procedimento, da parte del Comune di San Cesareo l'equivalenza del valore complessivo delle opere a scomuto previste nella modifica progettuale proposta rispetto al valore delle stesse indicato nella Convenzione urbanistica del 2015.

CONSIDERATO

che le opere previste nel progetto presentato dalla Sviluppo Investimenti s.r.l. non costituiscono variante urbanistica alla zonizzazione determinata dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 02.04.2010 ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio n. T0390 dell'11 agosto 2010 e pubblicato sul BUR n. 37 del 7 ottobre 2010, ma bensì una variante sostanziale all'originario progetto;

PRESO ATTO

dei verbali della Conferenza di Servizi tenutasi nelle riunioni del 28 dicembre 2018, 4 febbraio 2019, 18 dicembre 2019 e 14 settembre 2020;

della Determinazione del Settore V del Comune di San Cesareo n. 34 del 13 novembre 2020 e dei relativi impegni che il soggetto attuatore dell'intervento e l'Amministrazione comunale dovranno rispettare;

dei pareri e nulla osta di seguito elencati:

- 1) il Parere Unico Favorevole con prescrizioni del Rappresentante Unico Regionale reso con nota prot. n. 0905635 del 22 ottobre 2020;
- 2) la Determinazione n. G01848 del 22 febbraio 2021 della Direzione Regionale – Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
- 3) il Parere Unico non favorevole condizionato del Rappresentante Unico della Città Metropolitana di Roma Capitale, reso con nota prot. n. 151224 del 22 ottobre 2020;
- 4) Il parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale acquisto per silenzio – assenso;

della nota prot. R.L.n.0253715 del 22.03.2021, con la quale l'Amministrazione Comunale ha chiesto alla Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Legislativa e Conferenze di Servizi di procedere alla conclusione dell'Accordo di Programma;

CONSIDERATO

che nulla osta alla modifica dell'Accordo di Programma;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t, la Città Metropolitana di Roma Capitale, rappresentato dalla Sindaco p.t. ed il Comune di San Cesareo, rappresentato dal Sindaco p.t., convengono quanto segue:

ARTICOLO 1

(Oggetto)

ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è approvato l'intervento denominato: "Comune di San Cesareo – Patto Territoriale delle Colline Romane - Sportello Unico di Patto 2007 - Realizzazione di un centro per le attività produttive, artigianali e polifunzionali – Sviluppo Investimenti s.r.l. - Modifica Accordo di Programma sottoscritto in data 2 aprile 2010" quale risulta dal progetto, parte integrante del presente atto, che si compone dei seguenti elaborati, esaminati nella seduta di conferenza di servizi 14 settembre 2020 ed approvati con Determinazione del Comune di San Cesareo n. 34 del 13 novembre 2020:

Tav. 1 – Relazione generale progetto;
Tav.2-Progetto Urbanistico e verifica standard;
Tav.3a -Progetto edilizio edificio A1 - A2;
Tav.3b-Progetto edilizio A3
Tav.3c-Progetto edilizio Polifunzionale Artigianale (B) –RSA (C);
Tav.4/a -Planimetria Generale -Progetto Impianti –Viabilità e Parcheggi;
Tav.4b-Relazione Generale Impianti;
Tav. 4c -Relazione Impianto Elettrico e Illuminazione Stradale;
Tav.4d -Progetto Definitivo - Particolari Costruttivi;
Tav.5 -Planimetria Generale Progetto Verde Pubblico Attrezzato;
Tav. 6a-Progetto di rotatoria compatta e marciapiede;
Tav.6b-Relazione Tecnica Rotonda Compatta;
Tav.7-Computo Metrico Estimativo;
Tav. 8 – n. 5 tavole Rendering;
Tav.10/a-Fognatura Comunale -Planimetria Generale;
Tav.10/b -Fognatura Comunale Profilo Fognatura;
Tav.10/c-Fognatura Comunale – Pozzetti Particolari costruttivi;
Tav.10/d -Fognatura Comunale –Relazione tecnica.

Parere Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e L'Etruria Meridionale (prot. 22919 del 03.10.2017);

Autorizzazione Paesaggistica – Comune di San Cesareo n. 188/1089 del 23.11. 2017;

Documentazione integrativa di cui alla nota prot. 16213 del 24.07.2018:

Tav. 01 Relazione integrativa; Tav. 1 - Relazione Generale; Tav.2 Progetto Urbanistico e Verifica Standard; Tav. 2/a - Variante urbanistica; Tav. 3c Progetto; Tav. 4/a Progetto Impianti – Viabilità e Parcheggi; Tav. 5 Planimetria Generale Progetto Verde Pubblico Attrezzato;
Tav. 7 Computo metrico estimativo adeguato alle prescrizioni regionali – Lettera del 18.05.2018.

ARTICOLO 2*(Prescrizioni e Condizioni)*

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

A) Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale

1. Ai fini della tutela paesistica, per una migliore salvaguardia dell'area vincolata e per aderire a quanto richiesto dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le provincie di Roma, Rieti e Viterbo, è necessario che per i progetti dei singoli edifici venga acquisita l'autorizzazione paesaggistica, da formularsi ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 da parte della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica per le vie ordinarie.
2. In considerazione tuttavia che le opere pubbliche (Depuratore e Tangenziale) non sono più realizzabili a seguito di interventi sovraordinati, si ritiene di prescrivere che le somme contabilizzate per la loro realizzazione debbano essere utilizzate per supportare eventuali maggiori oneri a carico di quelle previste all'interno dell'area del progetto. Qualora le somme risultassero eccedenti esse dovranno essere utilizzate per la realizzazione di altre opere pubbliche anche fuori del perimetro del progetto che l'Amministrazione Comunale dovrà individuare e approvare con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica della Variante all'Accordo di Programma in argomento. Resta inteso che l'importo totale delle opere di urbanizzazione deve restare quello approvato con la delibera di Giunta Comunale n. 22 del 10.03.2015.

B) Direzione Regionale Lavori pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area Tutela del Territorio

1. Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nell'indagine geologica, a firma del Dr. Geol. Carlo Severa, che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato;
2. Sono confermate le prescrizioni contenute nel parere già rilasciato n°137224 del 30/07/2008;
3. Le nuove aree di edificazione dovranno essere realizzate ad invarianza idraulica come previsto nella DGR 117/2020 "Linee guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali";
4. 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 dell'eventuale livello della falda, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;
5. 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;

6. Siano adottate opere di sostegno provvisorie, 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;
7. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente;
8. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;
9. Per le nuove opere di Classe d'uso III e di Classe d'uso IV, come da DGR 489 del 17/10/2012, dovrà, obbligatoriamente essere predisposto lo studio di Risposta Sismica Locale (RSL);
10. Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni;
11. 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 indagine (Mod. 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge;
12. Siano rispettate le indicazioni e prescrizioni riportate nell'indagine vegetazionale, a firma del Dr.ssa Agr. Valentina Perini, con particolare riferimento alla messa in atto di misure di salvaguardia e potenziamento della formazione arborea prossima all'autostrada A1 Milano - Napoli;
13. Siano preservati, per quanto possibile, gli alberi isolati/ a gruppi/ a filare, autoctoni o alloctoni non invasivi e le siepi. Sia garantita, in fase di cantiere, con tecniche idonee l'integrità dell'apparato radicale e delle parti epigee (in particolare del colletto e del fusto) degli esemplari arborei e ne siano verificate le condizioni fitosanitarie e di stabilità;
14. Siano preventivamente acquisite le autorizzazioni, previste dalle norme vigenti, per l'eliminazione di porzioni di aree boscate o ad esse assimilabili e dei singoli esemplari arborei;
15. Nella sistemazione del verde siano messi a dimora esemplari di specie coerenti con le caratteristiche fitoclimatiche e fitogeografiche dell'area, con i parametri ecologici stazionali e con la destinazione dei siti di intervento. Siano preferenzialmente utilizzate specie autoctone, reperendo in vivaio esemplari di provenienza locale. Non siano utilizzate specie alloctone invasive (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona vascolare alloctona e invasiva delle Regioni di Italia" Celesti et al. 2010 consultabile on-line: <http://www.minambiente.it/pagina/pubblicazioni-e-banche-dati>);
16. Non sia fatto uso di diserbanti e siano utilizzati fertilizzanti preferibilmente organici e ammendanti compostati conformi alla normativa vigente;
17. In fase di cantiere, sia posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del riutilizzo, accumulandolo in spessori modesti in maniera tale da evitare compattamenti eccessivi e mantenendolo con tecniche idonee umido;
18. In fase attuativa sia redatto un piano operativo che definisca le specie da utilizzare per la sistemazione del verde, gli esemplari da espianare e/o impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora e le cure colturali necessarie.

C) Direzione Regionale Politiche Ambientali - Area Valutazione Impatto Ambientale

- Il progetto sia attuato secondo quanto previsto negli elaborati presentati, elencati nelle premesse e nel rispetto di tutte le prescrizioni impartite dalle Autorità citate nella

presente istruttoria tecnico - amministrativa. Si rimette alla Conferenza dei Servizi la nota della Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche, prot. n. 525961 del 16/06/2020, in considerazione di quanto in premessa richiamato.

- Il progetto esecutivo dovrà recepire le indicazioni contenute nello studio preliminare ambientale relativamente all'attuazione degli interventi di mitigazione. Altresì dovranno essere attuati i monitoraggi ambientali previsti finalizzati ad individuare eventuali ulteriori interventi di mitigazione. In particolare per il fattore rumore nel caso in cui il nuovo insediamento della RSA risultasse esposto, in fase di esercizio, ad una rumorosità non compatibile con la destinazione dello stesso, dovranno essere attuati gli interventi tesi a conseguire la compatibilità conformemente ai disposti di cui al D.P.C.M. 05/12/1997, intervenendo ad esempio sui miglioramenti dei requisiti acustici passivi dell'edificio.
- La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dall'intervento in argomento, dovrà avvenire prima o almeno contestualmente all'esecuzione degli interventi privati, con particolare riguardo alle infrastrutture stradali di connessione con il sistema della viabilità esistente e comunque le stesse opere dovranno essere completate prima dell'entrata in attività delle strutture in progetto. Relativamente alle viabilità di progetto ed agli interventi di adeguamento/miglioramento delle infrastrutture viarie esistenti, si richiamano le prescrizioni della vigente normativa in materia, di cui al D.Lgs. n. 285/92, al D.M. del 05/11/2001 ed al D.M. del 19/04/2006.
- Al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e delle infrastrutture connesse, e di contenere i consumi energetici dell'intervento in oggetto, nonché per promuovere l'utilizzo delle fonti rinnovabili, il progetto dovrà essere redatto e realizzato nel rispetto degli obiettivi di qualità individuati dalla Direttiva 2002/91/CE, dal D.Lgs n.192/2005, come modificato dal D.lgs n. 311/2006, e dalla Legge Regionale n. 6/2008 relativa all'architettura sostenibile e alla bioedilizia.

Con riferimento agli obiettivi di promozione della sostenibilità energetico-ambientale nella progettazione e realizzazione di opere edilizie pubbliche e private, è obbligatoria l'installazione di impianti che fanno ricorso a fonti energetiche rinnovabili.

In particolare, al fine di ottemperare agli obiettivi comunitari, nazionali e regionali che prescrivono il miglioramento dell'efficienza energetica e la promozione delle fonti rinnovabili, il proponente dovrà attuare le seguenti misure compensative:

- produzione minima di energia termica da fonti rinnovabili e/o cogenerazione - trigenerazione: minimo 50% del fabbisogno annuo;
- produzione minima di energia elettrica da fonti rinnovabili e/o cogenerazione - trigenerazione: minimo 50% del fabbisogno annuo;
- massimo utilizzo di sistemi di riscaldamento radianti;
- massimo utilizzo di tecnologie per l'illuminazione naturale degli spazi interni (camini di luce, specchi, ecc.) che evitino la necessità di illuminare artificialmente gli ambienti di giorno;
- massimo utilizzo di sistemi per la protezione delle chiusure verticali trasparenti dal sole.

Inoltre, l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non dovrà essere superiore a quanto riportato nell'Allegato C, punto 1.2, tabella 2.3 del D.Lgs. n. 192/05 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 311/06.

Tutti i motori elettrici utilizzati negli impianti debbono avere classe di Efficienza 1, nonché essere preferibilmente regolati attraverso variatori di velocità, secondo quanto previsto dall'Allegato A al DM Ministero dello Sviluppo Economico del 19 Febbraio 2007 recante

“Disposizioni in materia di detrazioni per le spese sostenute per l’acquisto e l’installazione di motori ad elevata efficienza e variatori di velocità (inverter) di cui all’art. 1, commi 358 e 359, della legge 27 dicembre 2006, n. 296”, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 47 del 26/2/07. Particolare attenzione in fase progettuale dovrà essere posta per l’utilizzo ottimale dei fattori di condizionamento ambientale esterni e per gli obiettivi di risparmio delle risorse idriche.

Il progetto dovrà utilizzare tecnologie edilizie sostenibili e preferibilmente materiali di qualità certificata eco-compatibile e materiali naturali, ai sensi dell’art.8 della legge regionale n.6/2008, con un’attenzione particolare all’utilizzo di materiali riciclati e riciclabili, e dovrà essere redatto con riferimento alla metodologia del Life Cycle Assessment (LCA) con l’obiettivo di valutare gli impatti ambientali associati alle varie fasi del ciclo di vita di un prodotto.

- Per quanto attiene la realizzazione dei parcheggi, dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:
 - al fine di migliorare l’inserimento paesaggistico dovranno essere realizzate opere di arredo urbano con piantumazioni di specie autoctone per una superficie totale almeno pari al 30% della superficie complessiva degli stalli, condizione applicabile per singola area di parcheggio a raso;
 - al fine di contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gomme, particolato, le acque meteoriche provenienti dalle superfici adibite a parcheggi, dovranno essere trattate con idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, disoleatori, ecc...) prima di essere definitivamente smaltite; l’impianto di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere dimensionato in ottemperanza alla normativa vigente e dovranno essere effettuati periodici interventi di manutenzione, considerando anche i casi di sversamenti accidentali ed effettuati lavaggi con frequenza funzionale agli eventi meteorici di rilievo;
 - le aree a parcheggio dovranno essere asservite da idonei impianti di illuminazione notturna;
 - la transitabilità all’interno delle aree di sosta dovrà essere a senso unico per limitare il più possibile incroci e attraversamenti;
 - dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali attraverso soprattutto una segnaletica verticale e/o orizzontale interna ed esterna alle aree di sosta affinché i percorsi pedonali siano protetti e ben identificabili per differenti profili di utenti;
- Dovranno essere adottate le seguenti indicazioni in riferimento alle sistemazioni a verde delle aree, in particolare:
 - Gli individui arborei preesistenti e salvaguardati e/o reimpiantati per la realizzazione delle aree verdi debbono:
 - avere uno sviluppo equilibrato con un portamento il più possibile verticale;
 - essere stati sottoposti preventivamente alla verifica di stabilità, sia per il fusto che per i rami/branche principali.
 - Gli individui arborei ed arbustivi impiegabili nelle aree marginali (viabilità) o confinate in spazi ben definiti (aiuole, parcheggi) devono essere:
 - di specie autoctone, o comunque familiari con il tessuto vegetazionale circostante, munite di certificazione sanitaria e di provenienza;
 - di specie che a maturità non abbiano un apparato radicale superficiale;
 - di specie considerate a basso carico allergenico per la collettività;
 - per quelle finalizzate a costituire la parte alta della barriera o delle formazioni arboree, devono mettersi a dimora individui il cui punto basso di inserzione della chioma sia almeno a 3 metri dal colletto;

- di specie idonee alla natura del suolo, al contesto territoriale, alla matrice ambientale dell'area ed alle caratteristiche meteorologiche. Particolare attenzione deve essere dedicata alla selezione di specie che richiedono consumi idrici sostenibili con le caratteristiche dell'area.
- Le superfici destinate ad ospitare le aree verdi debbono essere sistemati con interventi che prevedano, per quanto possibile, minimi movimenti di terra tali comunque da non alterare la morfologia, la natura dei suoli ed il regime idrico e di stabilità dei suoli. Essi devono realizzarsi in modo da favorire il deflusso controllato delle acque;
- La sistemazione a verde degli spazi a margine dell'opera edilizia dovrà essere realizzata prima dell'avvio dei lavori dei manufatti edilizi (ad esclusione delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, per il transito dei mezzi e per quelle delle lavorazioni di cantiere), e il soggetto proponente dovrà provvedere ad una manutenzione costante delle opere a verde fino al completamento dei lavori dell'intera opera (la manutenzione deve essere programmata senza ricorrere all'uso di prodotti chimici e privilegiando i fertilizzanti naturali e gli ammendanti organici).
- Tutte le superfici impiantate devono essere munite di un piano pluriennale di manutenzione, che specifichi le cure colturali annuali e periodiche a cui debbono essere obbligatoriamente sottoposte, sia ai fini della loro crescita regolare (innaffiature, ecc.) sia ai fini dell'acquisizione di un portamento equilibrato (potature, ecc.). Periodicamente le piante debbono essere sottoposte a verifiche di stabilità.
- Dovrà essere redatto un programma di cantierizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quale il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con le attività residenziali e socio-economiche in essere, prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l'attuazione di azioni idonee che attuano la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni ante-operam (innaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teloni sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità e dei mezzi, interdizione di accesso a soggetti estranei all'attività edilizia);
- L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava;
- Eventuali modifiche riguardanti l'intervento in argomento e non specificatamente previste nel presente progetto, dovranno seguire l'iter procedimentale di cui al D.Lgs. n. 152/2006 conformemente a quanto disposto dall'Allegato IV, punto 8, lettera t) del citato Decreto.

D) Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico, le Attività produttive e Lazio Creativo - Area Commercio e Servizi al Consumatore

Il Comune di San Cesareo, in qualità di amministrazione responsabile, dovrà prestare la massima attenzione, anche al fine di garantire la sicurezza sulla viabilità della zona interessata, alla sussistenza di tutti i parametri previsti dalla L.R. 33/99 e, in particolare, a quanto disposto dagli articoli 18 e 19:

- il raccordo tra parcheggio di pertinenza destinato ai clienti e viabilità pubblica comunque di accesso deve essere indipendente e separato da ogni altro accesso;
- il percorso di accesso al parcheggio deve essere evidenziato con chiarezza dalla viabilità principale;
- il raccordo fra parcheggio e viabilità deve essere costituito da varco carrabile a doppia corsia direzionale e l'entrata e l'uscita siano affiancate, divise e segnalate.

E) Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche

- la Soc. Sviluppo Investimenti S.r.l. è vincolata al rispetto degli impegni progettuali di cui alla Determinazione n. G01848 del 22.02.2021 e delle prescrizioni dettate con certificazione n° 40228 del 15 gennaio 2021 dal Gestore del Servizio Idrico Integrato ACEA - ATO 2 ed ai contenuti tecnici progettuali vincolanti ai fini della tutela ed atti a garantire l'uso razionale delle risorse idriche fornite dal Gestore del Servizio Idrico Integrato ACEA - ATO 2;
- Il presente parere è da ritenersi confermato solo se, all'atto dell'approvazione della Progettazione Esecutiva della proposta di cui in oggetto da realizzarsi in località "Colle Colonna" nel Comune di San Cesario (RM), nessuna modificazione varierà la documentazione progettuale esaminata dalla Scrivente;

F) Città Metropolitana di Roma Capitale

- Dovranno essere mantenuti integri i filari alberati caratterizzanti l'area inclusa nella "Connessione primaria" della Rete Ecologica Provinciale (REP);
- Dovrà essere garantito almeno il livello occupazionale originariamente quantificato in 80 nuovi occupati;
- Dovrà essere attestata, nell'ambito del presente procedimento, da parte del Comune di San Cesario l'equivalenza del valore complessivo delle opere a scomuto previste nella modifica progettuale proposta rispetto al valore delle stesse indicato nella Convenzione urbanistica del 2015.

ARTICOLO 3

(Condizioni per il rilascio del permesso di costruire)

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

- 1) alla stipula di una nuova Convenzione Urbanistica che riporti tutte le modifiche da apportare a quella sottoscritta in data 30.07.2015, davanti al dott. Alfonso Migliore – Segretario Generale – Repertorio n. 1452 del 30.07.2015;

ARTICOLO 4

(Durata e decadenza dell'Accordo di Programma)

1. Il presente Accordo ha la durata di cinque anni decorrente dalla data di stipula della convenzione urbanistica.
2. Entro tale termine dovrà essere attuato l'intervento previsto a pena di decadenza dell'accordo stesso.
3. Il presente Accordo potrà essere prorogato prima della scadenza, per una sola volta, previo parere tecnico preventivo del Collegio di Vigilanza espresso a maggioranza e con il consenso unanime dei sottoscrittori secondo le modalità di cui alla circolare pubblicata sul sito della Regione Lazio prot.n. 247014 del 29.03.2019 avente ad oggetto: "Indicazioni procedurali inerenti la proroga degli accordi di programma approvati dal Presidente della Regione Lazio ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

ARTICOLO 5

(Approvazione e Pubblicazione)

1. Il presente Accordo di Programma sarà approvato con provvedimento del Sindaco di San Cesareo e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

ARTICOLO 6

(Collegio di Vigilanza)

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi continueranno ad essere effettuati dal Collegio di vigilanza costituito con Decreto Sindacale del Comune di San Cesareo n. 10 del 27 febbraio 2014 e composto da rappresentanti degli Enti firmatari, designati dai medesimi:

Regione Lazio: Firmato Il Presidente

Città Metropolitana di Roma Capitale: Firmato Il Sindaco

Comune di San Cesareo: Firmato Il Sindaco

Roma li