

Regione Lazio

Atti del Presidente della Regione Lazio

Decreto del Presidente della Regione Lazio 13 luglio 2021, n. T00158

Approvazione dell'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: Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di San Cesareo - Realizzazione di un edificio artigianale - Immobil Due C Srl - cod. ASP 188, in variante al PRG vigente.

Oggetto: Approvazione dell'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: Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di San Cesareo – Realizzazione di un edificio artigianale – Immobil Due C Srl - cod. ASP 188, in variante al PRG vigente.

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche Abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero;

VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la L.R. 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modifiche, concernente *“Disciplina del Sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”*;

VISTO il Regolamento 6 settembre 2002, n. 1 *“Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale”* e s.m.i;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.”* e s.m.i. ed, in particolare, l'articolo 34 concernente gli accordi di programma;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.”*, articolo 15 recante *“Accordi fra pubbliche amministrazioni”* e, in particolare, il comma 2 *bis* relativo alla firma digitale;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 489 del 03 agosto 2017;

ATTESO CHE:

- in data 20 aprile 2021 è stato sottoscritto digitalmente l'Accordo di Programma tra la Regione Lazio, la Città Metropolitana di Roma Capitale e il Comune di San Cesareo per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: *“Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di San Cesareo – Realizzazione di un edificio artigianale – Immobil Due C Srl - cod. ASP 188, in variante al PRG vigente”*;
- il Consiglio Comunale di San Cesareo con Deliberazione n. 21 del 30 aprile 2021 ha ratificato l'Accordo di Programma in parola;

CONSIDERATO che l'art. 6 del citato Accordo di Programma prevede che, a seguito dell'avvenuta ratifica consiliare, il medesimo venga approvato anche ai fini della variante allo strumento

urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di San Cesareo, con Decreto del Presidente della Regione Lazio e pubblicato sul BUR;

RITENUTO di dover provvedere per tali fini all'approvazione del citato Accordo di Programma con proprio atto formale;

DECRETA

di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di San Cesareo, l'Accordo di Programma sottoscritto digitalmente in data 20 aprile 2021 tra la Regione Lazio, la Città Metropolitana di Roma Capitale e il Comune di San Cesareo per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di San Cesareo – Realizzazione di un edificio artigianale – Immobil Due C Srl - cod. ASP 188, in variante al PRG vigente”;

L'Accordo di Programma è parte integrante del presente decreto, con la materiale esclusione degli elaborati progettuali allegati alla deliberazione Giunta Regionale, n. 489 del 03 agosto 2017.

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di sessanta giorni dalla comunicazione, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni centoventi.

Il presente Decreto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Il Presidente
Nicola Zingaretti

**REGIONE
LAZIO**

**CITTA' METROPOLITANA
ROMA CAPITALE**

**COMUNE
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: Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di San Cesareo – Realizzazione di un edificio artigianale – Immobil Due C Srl - cod. ASP 188, in variante al PRG vigente.

PREMESSO

CHE la L. 23 dicembre 1996 n. 662 all'art. 2, comma 203, "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica" 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 ai sensi dell'art. 27 L. 8/6/1990 n. 142, ora art. 34 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;

CHE in data 04 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 Presidente p.t. della Regione Lazio, con nota prot. sp 183/2010 del 05 luglio 2010, ha delegato il Dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Prov. di RM, FR, LT della Direzione Regionale Territorio Urbanistica a rappresentare l'amministrazione regionale per il procedimento di che trattasi fino alla conclusione e ad esprimere il parere unico regionale;

CHE la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00, svoltasi in data 21 luglio 2010, ha respinto la proposta progettuale avanzata dalla Soc. Immobil Due C Srl ed approvata dal Consiglio Comunale di San Cesareo con deliberazione n. 12 del 17 marzo 2009, mantenendo i benefici del Patto Territoriale delle Colline Romane e prevedendo la possibilità di esaminare una nuova soluzione progettuale previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di San Cesareo;

CHE il Consiglio Comunale di San Cesareo, a seguito del mantenimento dei benefici di patto, con deliberazione n. 34 del 19 settembre 2011, ha approvato ed adottato la connessa variante urbanistica di una nuova proposta progettuale, che prevede la realizzazione di una minore cubatura ed una sostanziale revisione dell'apparato estetico tipologico dell'edificio da realizzare;

CHE avverso la citata deliberazione, a seguito di pubblicazione ai sensi di legge, non è stata presentata alcuna osservazione, come attestato dal Segretario Generale del Comune di San Cesareo con nota datata 22 novembre 2011;

CHE, con nota prot. n. 77 del 02 luglio 2015 l'Agenzia Sviluppo Provincia per le Colline Romane scarl in liquidazione, soggetto responsabile del Patto, ha trasmesso la documentazione tecnica ed

amministrativa della nuova proposta progettuale a tutti gli enti/uffici coinvolti nel procedimento;

CHE con nota prot. n. 586556 del 30 ottobre 2015 il Delegato Unico Regionale ha convocato la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 e art. 14 ter della L. 241/1990, svoltasi nelle sedute del 16 novembre 2015, 10 febbraio 2016 e 09 novembre 2016;

CHE, in particolare, nella seduta del 10 febbraio 2016 è stato dato atto del parere non favorevole del Dip.to VI Governo del Territorio e della Mobilità – Serv. I della Città Metropolitana di Roma Capitale, reso con nota prot. n. 0185271/15 del 30 novembre 2015, e del parere favorevole con condizioni della Direzione Regionale Territorio Urbanistica Mobilità e Rifiuti – Area Urbanistica e Copianificazione comunale Provincia di Roma, Rieti e Viterbo, reso con nota prot. 370705 del 26 novembre 2015;

CHE a seguito del dissenso manifestatosi tra l'amministrazione regionale e l'amministrazione della Città Metropolitana di Roma Capitale, la seduta si è conclusa con la decisione di rimettere la questione alla deliberazione del Consiglio dei Ministri ai sensi dell'art. 14 quater, comma 3, della L. 241/90 e s.m.i.;

CHE con nota prot. n. 221512 del 29 aprile 2016 la Direzione Regionale Territorio Urbanistica Mobilità – Area Legislativa e Conferenze di Servizi ha rimesso tutti gli atti della Conferenza alla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per il Coordinamento Amministrativo;

CHE con nota prot. DICA 0010691 P-4.8.2.8 del 23 maggio 2016 la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Segretariato Generale – Dipartimento per il Coordinamento Amministrativo – Ufficio per la concertazione amministrativa e monitoraggio, ha rilevato che il dissenso attiene a problematiche di carattere urbanistico e, conseguentemente, ha ritenuto non applicabile l'art. 14 quater, comma 3, della L. 241/90 e s.m.i.;

CHE, al fine della conclusione del procedimento, con nota prot. u.0541053 del 27 ottobre 2016 la Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità – Area Legislativa e Conferenze di Servizi ha convocato, per il giorno 09 novembre 2016, una ulteriore seduta della Conferenza di Servizi;

CHE, in particolare, nella citata seduta è stato preso atto della decisione assunta dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Segretariato Generale – Dipartimento per il Coordinamento Amministrativo che ha ritenuto non applicabile l'art. 14 quater, comma 3, della L. 241/90 e s.m.i in quanto il dissenso attiene a problematiche di carattere urbanistico;

CHE è stato preso atto che nell'ambito del procedimento gli enti/uffici coinvolti hanno espresso parere favorevole alla realizzazione dell'intervento, fatta eccezione della *Città Metropolitana di Roma Capitale - Dip.to VI "Pianificazione territoriale e generale" – Serv. I*, che ha riscontrato la non compatibilità con le direttive e prescrizioni del P.T.P.G.;

CHE, pertanto, è stata concordata la necessità di valutare le specifiche risultanze della conferenza tenendo conto delle posizioni prevalenti, come previsto dall'art. 6 bis della L. n. 241/90 e art. 7 D.Lgs. 127/2016;

CHE, in merito, è stato ritenuto di dover considerare prevalente la posizione dell'area Urbanistica e Copianificazione comunale Provincia di Roma, Rieti e Viterbo della Direzione Regionale Territorio

Urbanistica e Mobilità rispetto alla posizione del Dip.to VI - Pianificazione territoriale e generale – Serv. I della Città Metropolitana di Roma Capitale;

CHE la seduta della Conferenza, svoltasi in data 09 novembre 2016, si è conclusa favorevolmente e verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma;

CHE con nota prot. u.0625870 del 15 dicembre 2016 il verbale della seduta della Conferenza di servizi del 09 novembre 2016 è stato trasmesso a tutti gli Enti/uffici coinvolti nel procedimento;

CHE con determinazione n. G00784 del 30 gennaio 2017 (*burl n. 10 supplemento I del 02 febbraio 2017*) il Direttore della Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità, ha determinato la conclusione della Conferenza di servizi convocata ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00, dando atto della verifica della possibilità di concludere il presente Accordo di Programma;

CHE con la citata determinazione è stato dato atto, altresì, che prima dell'avvio dell'iter finalizzato alla sottoscrizione dell'Accordo di programma dovesse essere acquisito l'assenso del soggetto proponente;

CHE con nota prot. n. 0064777 dell'8 febbraio 2017 la Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità – Area Legislativa e Conferenze di Servizi ha trasmesso la citata determinazione a tutti gli enti/uffici coinvolti nel procedimento;

CHE con nota del 10 maggio 2017, acquisita al protocollo con n. 0246736 del 16 maggio 2017, il soggetto proponente ha confermato l'interesse alla realizzazione dell'opera

CONSIDERATO

CHE l'intervento prevede la realizzazione di un edificio artigianale;

CHE la realizzazione dell'intervento comporterà un incremento occupazionale di n. 3 unità;

PRESO ATTO

- Dei verbali della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 svoltasi nelle sedute del 16 novembre 2015, 10 febbraio 2016 e 09 novembre 2016;
- Della nota prot. DICA 0010691 P-4.8.2.8 del 23 maggio 2016 della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Segretariato Generale – Dipartimento per il Coordinamento Amministrativo;
- Del parere unico regionale favorevole reso nella seduta del 10 febbraio 2016 e confermato nella seduta del 9 novembre 2016, nel rispetto delle prescrizioni dettate dagli uffici regionali competenti di seguito riportati:
 - Direzione Regionale Territorio Urbanistica Mobilità e Rifiuti – Area Urbanistica e Copianificazione comunale Provincia di Roma, Rieti e Viterbo: parere favorevole con condizioni reso con nota prot. 370705 del 26.11.2015;
 - Direzione Regionale Infrastrutture Ambiente e Politiche Abitative – Area Risorse Idriche e S.I.I.:
nulla osta all'esecuzione dell'opera con condizioni reso con nota prot. n. 699332 del 16 dicembre 2015 e confermato con nota prot. 68948 del 09 febbraio 2016;
 - Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo: parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. 076187 del 02 dicembre 2010 e confermato con nota prot. n. 103895 dell'8 marzo 2011;

- Del parere favorevole alla realizzazione dell'intervento confermato dal Comune di San Cesareo nella seduta del 9 novembre 2016;
- Del parere favorevole dell'Autorità di Bacino Fiume Tevere espresso con nota prot. n. 000340 del 28 gennaio 2014, confermato con nota prot. n. 0004952 del 17 gennaio 2015 e ribadito nella seduta 9 novembre 2016;
- Del parere preventivo di massima favorevole a condizioni dell'Azienda Sanitaria Locale Roma G – Dipartimento di Prevenzione, reso con nota prot. 2987 del 14 luglio 2015;
- Della parere di non compatibilità dell'intervento con le direttive e prescrizioni del P.T.P.G reso dalla Città Metropolitana di Roma Capitale - Dip.to VI "Pianificazione territoriale e generale" – Serv. I con nota prot. n. 0185271/15 del 30.11.2015 e confermato con nota prot. n. 148238/16 dell'8 novembre 2016;
- Del certificato destinazione urbanistica n. 119 del 20 maggio 2015;
- Dell'attestazione comunale di inesistenza vincolo idrogeologico (Cert. 308/2009), confermata nella seduta del 16 novembre 2015;
- Dell'attestazione comunale di inesistenza usi civici (Cert. 307/2009), confermata nella seduta del 16 novembre 2015;
- Della dichiarazione di esclusione dell'area oggetto dell'intervento da Area Naturale Protetta, ZPS o SIC rilasciata dal rappresentante del Comune di San Cesareo nella seduta del 16 novembre 2015;
- Della conformità linee di indirizzo patto rilasciato da ASP e confermata nella seduta del 16 novembre 2015;
- Del mantenimento beneficio del Patto Territoriale concordato nella seduta del 16 novembre 2015;
- Della dichiarazione di non assoggettabilità a procedura verifica VIA a firma dell'Arch. Roberto Pinci, prot. ASP 76 del 24.06.15, confermata nella seduta del 16 novembre 2015;
- Della conferma dell'interesse al proseguimento dell'iter amministrativo resa dal soggetto proponente nella seduta del 10 febbraio 2016 e confermata con nota datata 10 maggio 2017, acquisita al protocollo con n. 0246736 del 16 maggio 2017;
- Della determinazione n. G00784 del 30.01.2017 del Direttore della Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità di conclusione della Conferenza di Servizi.

Tutto ciò premesso i rappresentanti p.t. della Regione Lazio, della Città Metropolitana di Roma Capitale e del Comune di San Cesareo convengono quanto segue:

ARTICOLO I

(Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è approvato l'intervento denominato: Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di San Cesareo – Realizzazione di un edificio artigianale – Immobil Due C Srl - cod. ASP 188, in variante al PRG vigente, composto dai sotto elencati elaborati esaminati nella seduta della Conferenza di servizi del 09 novembre 2016 ed approvati con determinazione n. G00784 del 30 gennaio 2017:

- Relazione Tecnica;
- Documentazione Fotografica;
- Tavola Unica contenente: Stralci – Planimetria – Prospetti e Sezioni;
- Rendering di progetto;
- Relazione Tecnica integrativa DGR Lazio n. 445 del 16/06/2009;
- Relazione Geologico-Tecnica
- Indagine vegetazionale
- Elaborati integrativi ai sensi DGR n. 2649/99

ARTICOLO 2*(Variante)*

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo di Programma è limitata esclusivamente, al terreno interessato dall'intervento che muta la classificazione dell'area da zona "Zona Agricola E – sottozona E2" a "Zona D-Produttiva - Sottozona DI-Insediamenti produttivi artigianali", con indici e parametri desumibili dal progetto.

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

ARTICOLO 3*(Prescrizioni)*

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

Direzione Regionale Territorio Urbanistica Mobilità e Rifiuti – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provincia RM-RI-VT

L'area a verde ubicata nella parte terminale del lotto dovrà essere posizionata nella parte a ridosso della strada pubblica previa delocalizzazione del previsto edificio al fine di consentire una migliore fruizione della stessa posto che dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale.

Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative – Area Risorse Idriche e S.I.I.:

In fase di realizzazione delle opere di che trattasi e nella conduzione delle attività delle stesse, si dovrà ottemperare alle prescrizioni dettate dal Gestore del Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2 Spa ed alla osservanza degli impegni progettuali di cui ai punti 1, 2 e 3 del parere reso e di seguito riportati:

1. Idoneo serbatoio di accumulo della capacità di mc. 38,592 per la raccolta delle acque meteoriche (previo trattamento di dissabbiatura e disoleatura), così come previsto all'art. 4 comma 2 lettera a) della Legge Regionale Lazio n. 6/2008;
2. Una rete differenziata e relativo sistema di pompaggio, per il riutilizzo delle acque meteoriche (raccolte nel serbatoi di accumulo) per l'alimentazione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi;
3. Dovranno essere poste in opera pavimentazioni drenanti, al fine di conservare la naturalità e la permeabilità del sito e di mitigare l'effetto "isola di calore";

Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo:

- 1) Dovranno essere rispettate tutte le indicazioni riportate nella relazione geologica del Geol. Massimiliano Carelli, che non siano in contrasto con quanto di seguito riportato;
- 2) A causa della presenza di strati di terreno con caratteristiche geomeccaniche scadenti, è vietata l'adozione di fondazioni dirette, a meno che non venga completamente rimosso tutto il terreno scadente e venga bonificato il piano di posa delle fondazioni;
- 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 dei progetti definitivi e al di sotto di ogni singola edificazione. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello della

- falda, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;
- 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) Le acque meteoriche, a lavori ultimati, dovranno essere completamente e razionalmente regimate, convogliate in condotte e corsi d'acqua esistenti, evitando fenomeni di erosione, scolo improprio e ristagno
 - 6) Dovranno essere adottate opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, dovranno essere necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno;
 - 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 DGR Lazio 816/06, dal D.Lgs. 4/2008 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28.12.2007;
 - 8) 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'ISPRA – Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata ed Idrogeologia – Via Vitaliano brancati, 48 – 00144 Roma, comunicazioni di inizio (MOD. 1), eventuali sospensione (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;
 - 9) Dovranno essere rispettate le prescrizioni e gli interventi di mitigazione riportati nell'indagine vegetazionale a firma del Dr. Agr. Daniele Turco;
 - 10) Dovranno essere previsti interventi mitigatori, quali alberature poste sul lato ovest (parcheggio auto e mezzi pesanti) e siepi facendo uso di specie idonee dal punto di vista climatico ed edafico;
 - 11) Si consiglia l'utilizzo di specie resistenti agli inquinamenti atmosferici ed alla siccità estiva;
 - 12) Si consiglia la preventiva messa a dimora delle alberature e siepi utilizzando specie di almeno 3 m di altezza onde garantire a completamento dei lavori un pronto effetto schermante;
 - 13) Dovrà essere posta attenzione nel prelievo e conservazione del terreno vegetale al fine del suo riutilizzo per la realizzazione delle aree a verde;
 - 14) Nelle aree a parcheggio previste dovranno essere utilizzate pavimentazioni drenanti;
 - 15) Dovrà essere salvaguardata la vegetazione arborea esistente, quando non interessata dal progetto, durante le fasi di cantiere;
 - 16) 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 ed in particolare:
 - D.M. Infrastrutture e trasporti del 14.01.2008 denominato "Norme tecniche per le costruzioni e circolare applicativa del 02 febbraio 2009";
 - DGR Lazio 387/09 e DGR 835/09.

Azienda Sanitaria Locale ROMA G – Dipartimento di Prevenzione – SIPA Guidonia:

- Dovrà essere realizzato, nel parcheggio, idoneo sistema di depurazione delle acque di prima pioggia;
- Dovrà essere richiesto il certificato prevenzione incendi al comando VV.FF. competente per territorio;

- Dovranno essere rispettati i requisiti previsti dalla normativa vigente sull'aerazione ed illuminazione degli ambienti;
- Dovranno essere attuate le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la vivibilità dell'edificio alle persone disabili (DGR 27.03.2001 n. 424);
- L'edificio dovrà essere allacciato alla fognatura comunale o in alternativa dovrà scaricare in corpo idrico superficiale previa autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale.

ARTICOLO 4

(Condizioni per il rilascio del permesso di costruire e durata dell'Accordo di Programma)

- L'Amministrazione Comunale dovrà rilasciare il Permesso di Costruire entro 3 (tre anni) dalla pubblicazione sul BURL del decreto di approvazione dell'Accordo di Programma;
- L'operatore dovrà sottoscrivere l'atto d'obbligo, da allegare al Permesso di Costruire, con il quale, tra l'altro, si impegna a mantenere per 15 anni la destinazione d'uso degli immobili ed esercitare in essi l'attività per la quale ha usufruito dei benefici di Patto, compreso il mantenimento del livello occupazionale previsto;
- Gli immobili dovranno essere realizzati entro i tempi dettati dal Permesso di Costruire di cui all'art. 15 del DPR 380/2001 (*Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire*);
- I tempi di cui al secondo punto (15 anni) decorrono dalla data del certificato di agibilità di cui all'art. 25 del DPR 380/2001;
- La violazione delle condizioni sopra previste comporterà la decadenza dell'Accordo di Programma e il venir meno degli effetti della variante urbanistica. Pertanto, l'area riacquisterà la originaria destinazione urbanistica;
- Il Collegio di vigilanza valuterà, a seconda dei casi, se le strutture eventualmente realizzate possano rientrare nella fattispecie prevista dall'art. 15 della L.R. 15/2008;
- Al termine dei tempi di cui al secondo punto (15 anni) qualora si intenda modificare l'uso degli immobili con attività compatibili con la destinazione urbanistica assunta dall'area, dovranno attivarsi le procedure ordinarie. Qualora l'uso richiesto non risulti compatibile, l'Amministrazione valuterà la possibilità di adottare la variante urbanistica.
- Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere obbligatoriamente acquisito il parere definitivo della ASL competente.

ARTICOLO 5

(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 San Cesareo entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

ARTICOLO 6

(Approvazione e Pubblicazione)

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all'articolo 5, il presente Accordo di Programma sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, sarà approvato, anche ai fini della variante dello strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di San Cesareo con decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.

ARTICOLO 7
(*Collegio di Vigilanza*)

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di San Cesareo – o suo delegato – che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti firmatari, designati dai medesimi.

Comune di San Cesareo:

Città Metropolitana di Roma Capitale:

Regione Lazio:

Documento soggetto a firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005