

OGGETTO: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204, denominato "Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Monte Compatri: Ditta Costruzioni Panoramico Casilino srl - Realizzazione ampliamento di superfici commerciali di immobili esistenti in variante al P.R.G."

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

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 ai sensi del medesimo comma, lett. a), tale accordo può essere promosso da soggetti pubblici o privati;

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 il Protocollo d'Intesa del Patto Territoriale delle Colline Romane siglato in data 04.11.2002, 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 attraverso gli eventuali Accordi di Programma.

Che l'Amministrazione Comunale di Monte Compatri con deliberazione di C.C. n. 35 del 07.8.2002 ha dichiarato ammissibile l'intervento.

Che, ai sensi della citata normativa inerente la programmazione negoziata, la Ditta nominata in epigrafe ha predisposto il progetto relativo all'intervento.

Che l'Amministrazione Comunale di Monte Compatri, ha approvato il progetto in variante al PRG con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 07.8.2002 avverso alla quale, come da deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 03.02.2003 di presa d'atto, non sono state presentate osservazioni.

Che l'area, identificata al catasto al foglio n. 11, particella n. 412 sulla quale sono stati edificati n. 2 edifici denominati A e B con destinazione residenziale regolarmente concessionari per i quali è stata richiesta la modifica della destinazione d'uso dei locali destinati a parcheggio, a commerciale, reperendo le superfici destinate a parcheggio nell'area adiacente gli edifici.

Che pertanto occorre variare l'attuale destinazione da zona C Completamento sottozona C/1A a zona C sottozona C1/Abis Ditta CPC, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

Che la Provincia di Roma, quale soggetto promotore, con nota prot. 641/03 del 03.3.2003, ha trasmesso gli atti amministrativi e gli elaborati progettuali per l'intervento in oggetto, chiedendo contestualmente la convocazione della conferenza di servizi per la verifica della possibilità di concludere l'Accordo di Programma per approvazione dell'intervento medesimo.



Che a tal fine il Presidente della Regione Lazio con nota prot. 55431 del 18.4.2003 ha convocato apposita Conferenza di servizi.

Che la stessa, verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto, si è conclusa positivamente in data 08.5.2003 a condizione che venissero acquisiti i pareri mancanti.

Che l'area non è sottoposta a vincoli archeologici né paesaggistici come da attestazione del tecnico comunale prot. 7082/03 del 15.5.2003 e consegnata in sede di Conferenza di servizi del 08.5.2003. *RL*

Che il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data 16.6.2003 *U* con nota prot. n. 79502.

Che nei termini di cui all'art. 34 del D.lgs. del 18.8.2000 n. 267 non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza.

PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 08.5.2003.
- Del parere favorevole del Dip.to Urbanistica e Casa Area Centro, reso in conferenza di servizi dell'08.5.2003 e confermato con nota prot 35033/2003 del 23.7.2003.
- Della dichiarazione di esclusione dalle procedure di VIA resa dal progettista in sede di conferenza di servizi del 08.5.2003.
- Del nulla osta del Dip.to Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area 11 F, reso in sede di conferenza di servizi del 08.5.2003 relativamente alla inesistenza di gravami di Usi Civici;
- Del parere favorevole rilasciato dalla ASL RM/11 Servizio igiene e sanità pubblica con nota prot. 633 del 16.6.2003.
- Dichiarazione del progettista sulla non necessità della procedura ex art. 13 legge 64/74 in quanto l'intervento coinvolge strutture esistenti realizzate nel rispetto del P.P. del Comune di Monte Compatri approvato con DGC 19 del 19.02.1995.
- Copia concessione edilizia n. 12 del 05.6.1998.
- Certificazione di conformità alle norme di edilizia antisismica ai sensi della legge 64/74 reso dal Settore Decentrato Regionale (SDAR) reso con nota prot. 11888 pos. 42403/c del 25.10.1999.
- Dichiarazione del Comune di Monte Compatri prot. 11837 del 18.7.2003 che il permesso di costruire verrà rilasciato dall'Amministrazione comunale medesima.
- Dichiarazione di non competenza della Soprintendenza BBAA del Lazio reso con nota prot. 4425/B dell'08.5.2003.

Dell'allegato schema di Accordo di Programma ;

VISTO

Il progetto, che si compone dei seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica e computo metrico estimativo
2. Documentazione fotografica
3. Elaborato unico denominato Planimetria e piante locali commerciali contenente: tavola di zonizzazione, stralcio PTP, estratto catastale, stralcio di variante PRG, calcolo superficie volumi edificio A ed edificio B, planimetria generale edificio A ed edificio B rappresentazione nuova concessione, planimetria generale edificio A ed edificio B rappresentazione concessionata, rappresentazione concessionata edificio A pianta piano garage e negozi, prospetti e sezioni.

rappresentazione concessionata edificio B pianta piano garage e negozi, prospetti e sezioni,
rappresentazione nuova concessione edificio A pianta piano negozi, prospetti e sezioni,
rappresentazione nuova concessione edificio B pianta piano negozi, prospetti e sezioni,
rappresentazione nuova concessione impianto elettrico, telefonico, condizionamento,
riscaldamento edificio A e edificio B.

CONSIDERATO

Che l'intervento comporta incremento occupazionale;

Che pertanto nulla osta alla conclusione dell'accordo;

RITENUTO

Di aderire all'Accordo in oggetto;

VISTO

Il D.Lgs 18.8.2000 n. 267;

DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204. "Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Monte Compatri: Ditta Costruzioni Panoramico Casilino srl - Realizzazione ampliamento di superfici commerciali di immobili esistenti in variante al P.R.G."

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

13 OTT. 2003



ALLEG. alla DELIB. N. 961
10 OTT. 2003

REGIONE LAZIO

ACCORDO DI PROGRAMMA

Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204, denominato "Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Monte Compatri: Ditta Costruzioni Panoramico Casilino srl - Realizzazione ampliamento di superfici commerciali di immobili esistenti in variante al P.R.G."

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 ai sensi del medesimo comma, lett. a), tale accordo può essere promosso da soggetti pubblici o privati;

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 il Protocollo d'Intesa del Patto Territoriale delle Colline Romane siglato in data 04.11.2002, 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 attraverso gli eventuali Accordi di Programma.

Che l'Amministrazione Comunale di Monte Compatri con deliberazione di C.C. n. 35 del 07.8.2002 ha dichiarato ammissibile l'intervento.

Che, ai sensi della citata normativa inerente la programmazione negoziata, la Ditta nominata in epigrafe ha predisposto il progetto relativo all'intervento.

Che l'Amministrazione Comunale di Monte Compatri, ha approvato il progetto in variante al PRG con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 07.8.2002 avverso alla quale, come da deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 03.02.2003 di presa d'atto, non sono state presentate osservazioni.

Che l'area, identificata al catasto al foglio n. 11, particella n. 412 sulla quale sono stati edificati n. 2 edifici denominati A e B con destinazione residenziale regolarmente concessionati per i quali è stata richiesta la modifica della destinazione d'uso dei locali destinati a parcheggio, a commerciale, reperendo le superfici destinate a parcheggio nell'area adiacente gli edifici.

Che pertanto occorre variare l'attuale destinazione da zona C Completamento sottozona C/1A a zona C sottozona C1/Abis Ditta CPC, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

Che la Provincia di Roma, quale soggetto promotore, con nota prot. 641/03 del 03.3.2003, ha trasmesso gli atti amministrativi e gli elaborati progettuali per l'intervento in oggetto, chiedendo contestualmente la convocazione della conferenza di servizi per la verifica della possibilità di concludere l'Accordo di Programma per approvazione dell'intervento medesimo.

Che a tal fine il Presidente della Regione Lazio con nota prot. 55431 del 18.4.2003 ha convocato apposita Conferenza di servizi.

Che la stessa, verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto, si è conclusa positivamente in data 08.5.2003 a condizione che venissero acquisiti i pareri mancanti.

Che l'area non è sottoposta a vincoli archeologici né paesaggistici come da attestazione del tecnico comunale prot. 7764/03 del 15.5.2003 e consegnata in sede di Conferenza di servizi del 08.5.2003.

Che il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data 16.5.2003 con nota prot. n. 79502.

Che non essendo pervenute osservazioni in dissenso e pertanto si considera acquisito l'assenso ai sensi dell'art. 14 ter, comma 7 della legge 241/90 e che nei termini di cui all'art. 34 del Dlgs. del 18.8.2000 n. 267 non è pertanto pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza;

PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 08.5.2003.
- Del parere favorevole del Dip.to Urbanistica e Casa Arca Centro, reso in conferenza di servizi dell'08.5.2003 e confermato con nota prot 35033/2003 del 23.7.2003.
- Della dichiarazione di esclusione dalle procedure di VIA resa dal progettista in sede di conferenza di servizi del 08.5.2003.
- Del nulla osta del Dip.to Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area 11 F, reso in sede di conferenza di servizi del 08.5.2003 relativamente alla inesistenza di gravami di Usi Civici;
- Del parere favorevole rilasciato dalla ASL RM/H Servizio igiene e sanità pubblica con nota prot. 633 del 16.6.2003.
- Dichiarazione del progettista sulla non necessità della procedura ex art. 13 legge 64/74 in quanto l'intervento coinvolge strutture esistenti realizzate nel rispetto del P.P. del Comune di Monte Compatri approvato con DGC 19 del 19.02.1995.
- Copia concessione edilizia n. 12 del 05.6.1998.
- Certificazione di conformità alle norme di edilizia antisismica ai sensi della legge 64/74 reso dal Settore Decentrato Regionale (SDAR) reso con nota prot. 11888 pos. 42403/c del 25.10.1999.
- Dichiarazione del Comune di Monte Compatri prot. 11837 del 18.7.2003 che il permesso di costruire verrà rilasciato dall'Amministrazione comunale medesima.
- Dichiarazione di non competenza della Soprintendenza BBAA del Lazio reso con nota prot. 4425/B dell'08.5.2003.
- Nota del Presidente dell'ASP consegnata in conferenza di servizi dell'08.5.2003 con la quale si dichiara che il progetto in questione ha ottenuto una istruttoria positiva che è stata definitivamente approvata dal Tavolo della concertazione del Patto territoriale delle Colline Romane.

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.l. Francesco Storace, la Provincia di Roma rappresentata dal Presidente p.l. Enrico Gasbarra, il Comune di Monte Compatri rappresentato dal Sindaco p.l. Franco Monti, convengono quanto segue:

ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267, è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dal progetto definitivo, che fa parte integrante del presente atto, fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3, che si compone dei seguenti elaborati, approvati in sede di conferenza di servizi:

1. Relazione tecnica e computo metrico estimativo
2. Documentazione fotografica
3. Elaborato unico denominato Planimetria e piante locali commerciali contenente: tavola di zonizzazione, stralcio PTP, estratto catastale, stralcio di variante PRG, calcolo superficie volumi edificio A ed edificio B, planimetria generale edificio A ed edificio B rappresentazione nuova concessione, planimetria generale edificio A ed edificio B rappresentazione concessionata, rappresentazione concessionata edificio A pianta piano garage e negozi, prospetti e sezioni, rappresentazione concessionata edificio B pianta piano garage e negozi, prospetti e sezioni, rappresentazione nuova concessione edificio A pianta piano negozi, prospetti e sezioni, rappresentazione nuova concessione edificio B pianta piano negozi, prospetti e sezioni, rappresentazione nuova concessione impianto elettrico, telefonico, condizionamento, riscaldamento edificio A e edificio B.

ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267 è approvata la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Monte Compatri limitatamente alle aree interessate dagli interventi:

**da zona C Completamento sottozona C/1A
a zona C sottozona C1/Abis Ditta CPC, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.**

ART. 3

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire alle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

Comune di Monte Compatri

1. I relativi permessi di costruire saranno rilasciati dal Comune.

ART. 4

Il presente Accordo sarà approvato ed adottato con apposito atto formale dal Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul BURL.

ART. 5

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

ART. 6

Poichè l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio comunale di Monte Compatri entro 30 giorni, pena la decadenza.

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per il Comune di Monte Compatri: Il Sindaco

Roma li

