



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 11/10/2005

ADDI' 11/10/2005 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELI	Mario	"
CONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACCHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaels	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: Di Stefano

DELIBERAZIONE 843

Oggetto:

Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267, relativamente all'intervento denominato: Comune di San Cesareo (RM) - Programma Integrato in localita' La Villetta, proposto dai signori Farinacci Angelo, Farinacci Goffredo, Farinacci Loredana, Farinacci Raimondo e Farinacci Valeria ai sensi dell'art. 16 L. n. 179 del 17.2.1992 e della L.R. n. 22 del 26.6.1997, in variante al PRG.



848 11 OTT, 2005

Oggetto: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267, relativamente all'intervento denominato: Comune di San Cesareo (RM) - Programma Integrato in località La Villetta, proposto dai signori Farinacci Angelo, Farinacci Goffredo, Farinacci Loredana, Farinacci Raimondo e Farinacci Valeria ai sensi dell'art. 16 L. n° 179 del 17.2.1992 e della L.R. n° 22 del 26.6.1997, in variante al PRG.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

PREMESSO



Che i signori Farinacci Angelo, Farinacci Goffredo, Farinacci Loredana, Farinacci Raimondo e Farinacci Valeria hanno presentato al Comune di San Cesareo, una proposta progettuale per la realizzazione del Programma Integrato di Intervento (nel prosieguo definito "P.I."), al fine di pervenire all'integrazione funzionale, al completamento ed alla riqualificazione dell'area in località La Villetta.

Che l'intervento verrà realizzato su terreni distinti in catasto al foglio n. 67, particelle 19/p, 177, 204, 212/p, 213, 340/p, 379, 380, 399, 1574, 1575, 1576 per una superficie complessiva di 54697 mq.

Che il progetto prevede la demolizione di un edificio rurale e l'ampliamento di un altro fabbricato esistenti, la realizzazione di edifici residenziali e per servizi connessi alla residenza (centro commerciale per complessivi mc. 54.709 di cui mc. 43728 per alloggi, verde pubblico, viabilità e parcheggi e la cessione di aree per servizi pubblici. I proponenti privati si impegnano con apposito atto, a realizzare la strada di collegamento tra Via Nazario Sauro e Via Cantore, l'ampliamento di Via del Lavoro e Via Nazario Sauro, la cessione e la sistemazione di area da destinarsi a piazza con arredo urbano, la realizzazione di due aree con verde pubblico attrezzato, parcheggi pubblici, di cui uno in zona FI da cedere al Comune, ricostruzione e potenziamento della rete idrica, della rete elettrica e telefonica e costruzione di impianto di depurazione che sarà a servizio anche della scuola media in costruzione.

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

Che il progetto dell'intervento è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 22.12.2003, con contestuale adozione delle varianti urbanistiche connesse.

Che, a seguito del deposito degli atti in libera visione, sono state presentate sul P.I. n. 1 osservazione da parte dei Democratici di Sinistra - Unità di Base Nilde Iotti di San Cesareo e n. 1 opposizione da parte della N.A.C.A. (Nuova Associazione Comercianti e Artigiani di San Cesareo), che sono state rispettivamente parzialmente accolta la prima e respinta la seconda con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 17.6.2004.

Che, per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma per l'approvazione del P.I. il Comune di San Cesareo ha indetto una Conferenza di Servizi, con nota prot. 8715 del 17.8.2004.

Che con nota prot. 10982 del 31.8.2004 la Soprintendenza Archeologica per il Lazio nel rilasciare il nulla osta di competenza, ha chiesto l'esecuzione di saggi preliminari in quanto l'area è a forte rischio archeologico.

Che, la prima seduta della conferenza dei servizi si è tenuta in data 23.9.2004.

Che con nota prot. 12155 del 05.10.2004 la Soprintendenza Archeologica per il Lazio a seguito dell'esecuzione dei saggi archeologici e del ritrovamento di importanti resti, ha prescritto la rimodulazione del progetto e con nota prot. 12831 del 25.10.2004 il rinvio della ripresa dei lavori della Conferenza di servizi per completare le indagini archeologiche e permettere la rimodulazione del progetto.

Che nel corso della seduta del 17.12.2004, acquisite le tavole modificate a seguito dei ritrovamenti archeologici, si è preso atto della necessità di completare le indagini archeologiche e di presentare lo Studio di Inserimento Paesaggistico, su richiesta della Soprintendenza BBAA per il Lazio.

Che nel corso della seduta del 17.01.2005 si è esaminato il nuovo elaborato grafico di aggiornamento denominato AV0 che sostituisce la precedente tavola V00-Rilievo e documentazione fotografica sui ritrovamenti archeologici. Pertanto, rispetto alle tavole progettuali già adeguate e presentate il 17.12.2004 rimangono valide le tavole contraddistinte con le sigle AV 08, AV 09, AV 13 mentre sono state aggiornate le tavole AV 14, AV 15, AV 17, AV 26 riproposte con le sigle AV 14bis, AV 15bis, AV 17bis, AV 26bis.

Che nel corso della seduta del 31.01.2005, completata l'acquisizione dei pareri necessari, presa visione dell'impegnativa di programma modificata per quanto riguarda gli impegni di carattere economico finanziari e contraddistinta con la sigla AV sc (Integrazione allo schema di impegnativa di programma), verificata la possibilità di sottoscrivere l'Accordo di Programma per l'approvazione del P.I. in variante al PRG, valutati gli interessi pubblici coinvolti, sono stati conclusi i lavori della conferenza di servizi.

Che il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso a tutti gli Enti interessati con nota prot. 2196 del 14.02.2005.

Che, con nota prot. 3701 del 16.3.2005 il Comune di San Cesareo ha concluso ai sensi di legge il procedimento dandone comunicazione a tutti gli Enti interessati, in quanto nei termini previsti dalla L. 241/90 e s.m.i. non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte dei medesimi.

PRESO ATTO

- Del verbale delle sedute della Conferenza di servizi del 23.9.2004, 17.12.2004, 17.01.2005 e 31.01.2005.
- Del parere favorevole della Autorità di Bacino del Fiume Tevere, reso con nota prot. 2981/C del 29.9.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni dell'ANAS e della Società Autostrade, reso congiuntamente con nota prot. 4951 del 14.12.2004.
- Del parere definitivo favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, reso a seguito di saggi con nota prot. 377 del 17.01.2005.
- Del parere favorevole della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, reso in conferenza di servizi del 31.01.2005 e confermato con nota prot. 143412/2004 del 22.03.2005
- Del parere favorevole della Soprintendenza BBAA del Lazio, reso in conferenza di servizi del 17.01.2005.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione reg.le Ambiente e protezione civile, Arca difesa del suolo, reso con nota prot. 12293 fasc. 4280 del 28.01.2005.
- Del parere igienico sanitario favorevole con prescrizioni in merito al Piano integrato della ASL RM G Dipartimento Prevenzione, reso con nota prot. 8038 del 16.12.2004.
- Del parere igienico sanitario favorevole con prescrizioni in merito all'impianto di depurazione



della ASL RM G Dipartimento Prevenzione, reso con nota prot. 4161 del 14.12.2004.

- Del parere favorevole con prescrizioni del Comando Provinciale di Roma dei Vigili del Fuoco in merito ai fabbricati ed alle autorimesse, reso con note prot. 130582/04 del 23.9.2004 e prot. 130981 del 16.12.2004 (con allegati prot. da 130982 a 130992 del 16.12.2004).
- Del parere favorevole reso dalla Dir.reg.le Agricoltura Area Usi Civici e Diritti collettivi, reso in conferenza di servizi del 17.12.2004.
- Della dichiarazione di conclusione della conferenza di servizi, resa dal Comune di San Cesareo nota prot. 3701 del 16.3.2005.

Dell'allegato schema di Accordo di Programma.

VISTO



Il progetto che si compone dei seguenti elaborati:

		STUDIO DELLO STATO DI FATTO:
SF 01		Inquadramento territoriale
SF 02		Strumenti urbanistici
SF 03		Individuazione e perimetrazione dell'area oggetto del Programma Integrato
SF 04		Viabilità esistente
SFR 05		Rilievo planialtimetrico comprensivo degli edifici esistenti e da demolire
SFR 06		Profili altimetrici
SFR 07		Documentazione fotografica
AV	0	Rilievo e documentazione fotografica dei ritrovamenti archeologici
		PROGETTO:
AV	08	Zonizzazione - verifica degli standards
AV	09	Comparti edificabili
AV	10	Viabilità principale esistente - in ampliamento - di progetto
AV	11	Vincoli e fasce di rispetto
AV	12	Sovrapposizione del progetto allo stato attuale e catasto
AV	13	Prescrizioni, vincoli e norme di Piano
AV	14bis	Planimetria generale e dati metrici di progetto
AV	15bis	Planimetria di progetto
AV	16.1	Profili altimetrici di rilievo
AV	16.2	Profili altimetrici di progetto
AV	17bis	Planivolumetrico
AV	18	Opere di urbanizzazione primaria: viabilità
AV	19	Opere di urbanizzazione primaria: rete fognante e acque nere
AV	20	Opere di urbanizzazione primaria: acque chiare
AV	21	Opere di urbanizzazione primaria: pubblica illuminazione
AV	21.1	Opere di urbanizzazione primaria: pubblica illuminazione impianto di terra
AV	22	Opere di urbanizzazione primaria: energia elettrica
AV	23	Opere di urbanizzazione primaria: rete telefonica
AV	24	Opere di urbanizzazione primaria: rete idrica
AV	25	Opere di urbanizzazione primaria: rete distribuzione gas
AV	26bis	Aree-Viabilità-Servizi di interesse comprensoriale da cedere al Comune
AV	27	Comparto1: lotti 1a-1b-1c-1d-1e-1f Tipologia C: edifici C1-C2-C3-C4-C5-C6
AV	28	Comparto2: lotti 2a - Tipologia A1: edificio commerciale
AV	29	Comparto3:lotti: 3a-3d - Tipologia B:edifici B1-B2
AV	30	Comparto5:lotti: 3b-3c - Tipologia C:edifici C7-C8
AV	31	Comparto 4: lotti 4b-4c-4d-4e-4f-4g Tipologia D: edifici D1-D2-D3-D4 - Tipologia F: edificio F1
AV	32	Comparto5:lotti5a-5b-Tipologia B: edificio B3-Tipologia G: edificio G1
AV rti		Relazione tecnica illustrativa
AV nta		Norme Tecniche d'Attuazione
AV ou.r	3	Opere di urbanizzazione: relazione tecnica rete idrica
AV ou.r	4	Opere di urbanizzazione: relazione tecnica e calcolo illuminotecnico illuminazione pubblica

- AV OUT 5 Opere di urbanizzazione: Dimensionamento rete fognante acque nere e acque chiare
 Indagine geologica e vegetazionale
 Integrazione alla indagine geologica e vegetazionale
 Relazione geologica: opere di urbanizzazione
 Integrazione alla relazione geologica: opere di urbanizzazione
 Indagine Vegetazionale
 Relazione tecnica: studio di impatto da rumore
 Verifica idraulica del collettore di convogliamento al Fosso del Carsolese
- SC 06 Schema di convenzione
 Nota esplicativa del progettista
STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO
- S 01 Individuazione dell'ambito territoriale Relazione con gli strumenti di pianificazione
 S 02 Descrizione dell'ambito territoriale: Rilievo planialtimetrico e documentazione fotografica
 S 03 Descrizione dell'ambito territoriale: Rilievo planialtimetrico e documentazione fotografica
 S 04 Collocazione dell'intervento nel contesto urbano
 S 05 Relazioni spaziali e visive con il tessuto urbano e il paesaggio
 S 06 Rendering per la valutazione dell'inserimento paesistico
- PROGETTO DI PREVENZIONE INCENDI sensi del D.P.R 12-01-1998 n.37**
- AVF C1 Comparto 1 - lotto 1 a - tipologia C - edificio 1
 AVF C2 Comparto 1 - lotto 1 b - tipologia C - edificio 2
 AVF C3 Comparto 1 - lotto 1 c - tipologia C - edificio 3
 AVF C4 Comparto 1 - lotto 1 d - tipologia C - edificio 4
 AVF C5 Comparto 1 - lotto 1 e - tipologia C - edificio 5
 AVF C6 Comparto 1 - lotto 1 f - tipologia C - edificio 6
 AVF C7 Comparto 3 - lotto 3 b - tipologia C - edificio 7
 AVF C8 Comparto 3 - lotto 3 c - tipologia C - edificio 8
 AVF B1 Comparto 3 - lotto 3 a - tipologia B - edificio 1
 AVF B2 Comparto 3 - lotto 3 d - tipologia B - edificio 2
 AVF B3 Comparto 3 - lotto 5 a - tipologia B - edificio 3
- RELAZIONI RELATIVE AL PROGETTO DI PREVENZIONE INCENDI**
 ai sensi del D.P.R 12-01-1998 n.37
- VFR C1 Comparto 1 - lotto 1 a - tipologia C - edificio 1
 VFR C2 Comparto 1 - lotto 1 b - tipologia C - edificio 2
 VFR C3 Comparto 1 - lotto 1 c - tipologia C - edificio 3
 VFR C4 Comparto 1 - lotto 1 d - tipologia C - edificio 4
 VFR C5 Comparto 1 - lotto 1 e - tipologia C - edificio 5
 VFR C6 Comparto 1 - lotto 1 f - tipologia C - edificio 6
 VFR C7 Comparto 3 - lotto 3 b - tipologia C - edificio 7
 VFR C8 Comparto 3 - lotto 3 c - tipologia C - edificio 8
 VFR B1 Comparto 3 - lotto 3 a - tipologia B - edificio 1
 VFR B2 Comparto 3 - lotto 3 d - tipologia B - edificio 2
 VFR B3 Comparto 5 - lotto 5 a - tipologia B - edificio 3
- AVA 19 Opere di urbanizzazione primaria: rete fognante acque nere
 AU 01 Rilievo dei piloni autostradali per il passaggio della nuova sede stradale
 e individuazione del collettore di convogliamento al Fosso del Carsolese
 AU 02 Integrazione della tavola AU 01 :dettaglio della sezione stradale
 Schema di impegnativa di programma
 Analisi territoriale redatta ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 59/95
 Documentazione tecnica impianto di depurazione
- DP 2 Sistema di Smaltimento dei Liquami: Relazione Tecnica
 Realizzazione di un impianto di depurazione
 Integrazione alla verifica idraulica del collettore di convogliamento al Fosso del
 Carsolese relativamente al tratto intubato
 Relazione tecnica: studio di impatto da rumore



CONSIDERATO

848 11 OTT. 2005

Dej

Che in conseguenza di quanto sopra è approvata la variante urbanistica, conformemente alle previsioni del progetto medesimo e relativamente alle sole aree interessate dal progetto, da Zona priva di destinazione urbanistica a parte Zona B sottozona B2 di completamento-Località La Villetta e parte Zona F sottozona F1 per attrezzature pubbliche, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto e come meglio indicato negli elaborati progettuali, oltre a viabilità e parcheggi.

Che pertanto nulla osta alla conclusione dell'accordo.

RITENUTO

Di aderire all'Accordo in oggetto.

VISTI

- Il D.Lgs 267/2000
- La L. 241/1990
- La L. 179/1992
- La L.R. 22/1997

Atteso che è stata esperita la procedura di concertazione con le parti sociali

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 denominato: Comune di San Cesareo (RM) - Programma Integrato in località La Villetta, proposto dai signori Farinacci Farinacci Angelo, Farinacci Goffredo, Farinacci Loredana, Farinacci Raimondo e Farinacci Valeria ai sensi dell'art. 16 L. n° 179 del 17.2.1992 e della L.R. n° 22 del 26.6.1997, in variante al PRG.

13 OTT. 2005

- IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
- IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI



M



ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento denominato: Comune di San Cesareo (RM) - Programma Integrato in località La Villetta, proposto dai signori *Farinacci* Farinacci Angelo, Farinacci Goffredo, Farinacci Loredana, Farinacci Raimondo e Farinacci Valeria ai sensi dell'art. 16 L. n° 179 del 17.2.1992 e della L.R. n° 22 del 26.6.1997, in variante al PRG.

PREMESSO

Che i signori Farinacci Angelo, Farinacci Goffredo, Farinacci Loredana, Farinacci Raimondo e Farinacci Valeria hanno presentato al Comune di San Cesareo, una proposta progettuale per la realizzazione del Programma Integrato di Intervento (nel prosieguo definito "P.I."), al fine di pervenire all'integrazione funzionale, al completamento ed alla riqualificazione dell'area in località La Villetta.

Che l'intervento verrà realizzato su terreni distinti in catasto al foglio n. 67, particelle 19/p, 177, 204, 212/p, 213, 340/p, 379, 380, 399, 1574, 1575, 1576 per una superficie complessiva di 54697 mq.

Che il progetto prevede la demolizione di un edificio rurale e l'ampliamento di un altro fabbricato esistenti, la realizzazione di edifici residenziali e per servizi connessi alla residenza (centro commerciale per complessivi mc. 54.709 di cui mc. 43728 per alloggi, verde pubblico, viabilità e parcheggi e la cessione di aree per servizi pubblici. I proponenti privati si impegnano con apposito atto, a realizzare la strada di collegamento tra Via Nazario Sauro e Via Cantore, l'ampliamento di Via del Lavoro e Via Nazario Sauro, la cessione e la sistemazione di area da destinarsi a piazza con arredo urbano, la realizzazione di due aree con verde pubblico attrezzato, parcheggi pubblici, di cui uno in zona F1 da cedere al Comune, ricostruzione e potenziamento della rete idrica, della rete elettrica e telefonica e costruzione di impianto di depurazione che sarà a servizio anche della scuola media in costruzione.

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

Che il progetto dell'intervento è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 22.12.2003, con contestuale adozione delle varianti urbanistiche connesse.

Che, a seguito del deposito degli atti in libera visione, sono state presentate sul P.I. n. 1 osservazione da parte dei Democratici di Sinistra - Unità di Base Nilde Iotti di San Cesareo e n. 1 opposizione da parte della N.A.C.A. (Nuova Associazione Comercianti e Artigiani di San Cesareo), che sono state rispettivamente parzialmente accolta la prima e respinta la seconda con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 17.6.2004.

Che, per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma per l'approvazione del P.I. il Comune di San Cesareo ha indetto una Conferenza di Servizi, con nota prot. 8715 del 17.8.2004.

Che con nota prot. 10982 del 31.8.2004 la Soprintendenza Archeologica per il Lazio nel rilasciare il nulla osta di competenza, ha chiesto l'esecuzione di saggi preliminari in quanto l'area è a forte rischio archeologico.

Che, la prima seduta della conferenza dei servizi si è tenuta in data 23.9.2004.

Che con nota prot. 12155 del 05.10.2004 la Soprintendenza Archeologica per il Lazio a seguito dell'esecuzione dei saggi archeologici e del ritrovamento di importanti resti, ha prescritto la rimodulazione del progetto e con nota prot. 12831 del 25.10.2004 il rinvio della ripresa dei lavori della Conferenza di servizi per completare le indagini archeologiche e permettere la rimodulazione del progetto.

Che nel corso della seduta del 17.12.2004, acquisite le tavole modificate a seguito dei ritrovamenti archeologici, si è preso atto della necessità di completare le indagini archeologiche e di presentare lo Studio di Inserimento Paesaggistico, su richiesta della Soprintendenza BBAA per il Lazio.

Che nel corso della seduta del 17.01.2005 si è esaminato il nuovo elaborato grafico di aggiornamento denominato AV0 che sostituisce la precedente tavola V00-Rilievo e documentazione fotografica sui ritrovamenti archeologici. Pertanto, rispetto alle tavole progettuali già adeguate e presentate il 17.12.2004 rimangono valide le tavole contraddistinte con le sigle AV 08, AV 09, AV 13 mentre sono state aggiornate le tavole AV 14, AV 15, AV 17, AV 26 riproposte con le sigle AV 14bis, AV 15bis, AV 17bis, AV 26bis.

Che nel corso della seduta del 31.01.2005, completata l'acquisizione dei pareri necessari, presa visione dell'impegnativa di programma modificata per quanto riguarda gli impegni di carattere economico finanziari e contraddistinta con la sigla AV sc (Integrazione allo schema di impegnativa di programma), verificata la possibilità di sottoscrivere l'Accordo di Programma per l'approvazione del P.I. in variante al PRG, valutati gli interessi pubblici coinvolti, sono stati conclusi i lavori della conferenza di servizi.

Che il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso a tutti gli Enti interessati con nota prot. 2196 del 14.02.2005.

Che, con nota prot. 3701 del 16.3.2005 il Comune di San Cesareo ha concluso ai sensi di legge il procedimento dandone comunicazione a tutti gli Enti interessati, in quanto nei termini previsti dalla L. 241/90 e s.m.i. non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte dei medesimi.

PRESO ATTO

- Del verbale delle sedute della Conferenza di servizi del 23.9.2004, 17.12.2004, 17.01.2005 e 31.01.2005.
- Del parere favorevole della Autorità di Bacino del Fiume Tevere, reso con nota prot. 2981/C del 29.9.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni dell'ANAS e della Società Autostrade, reso congiuntamente con nota prot. 4951 del 14.12.2004.
- Del parere definitivo favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, reso a seguito di saggi con nota prot. 377 del 17.01.2005.
- Del parere favorevole della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, reso in conferenza di servizi del 31.01.2005 e confermato con nota prot. 143412/2004 del 22.03.2005
- Del parere favorevole della Soprintendenza BBAA del Lazio, reso in conferenza di servizi del 17.01.2005.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione reg.le Ambiente e protezione civile, Area difesa del suolo, reso con nota prot. 12293 fasc. 4280 del 28.01.2005.
- Del parere igienico sanitario favorevole con prescrizioni in merito al Piano integrato della ASL RM G Dipartimento Prevenzione, reso con nota prot. 8038 del 16.12.2004.

- Del parere igienico sanitario favorevole con prescrizioni in merito all'impianto di depurazione della ASL RM G Dipartimento Prevenzione, reso con nota prot. 4161 del 14.12.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni del Comando Provinciale di Roma dei Vigili del Fuoco in merito ai fabbricati ed alle autorimesse, reso con note prot. 130582/04 del 23.9.2004 e prot. 130981 del 16.12.2004 (con allegati prot. da 130982 a 130992 del 16.12.2004).
- Del parere favorevole reso dalla Dir.reg.le Agricoltura Area Usi Civici e Diritti collettivi, reso in conferenza di servizi del 17.12.2004.
- Della dichiarazione di conclusione della conferenza di servizi, resa dal Comune di San Cesareo nota prot. 3701 del 16.3.2005.

CONSIDERATO

Che la Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. _____ del _____ ha aderito ai contenuti dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 autorizzando il Presidente a sottoscrivere il medesimo

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di programma;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Pietro Marrazzo, il Comune di San Cesareo rappresentato dal Sindaco p.t. Giovanni Falcone, 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, 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, in parte approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 22.12.2003 ed in parte modificati nel corso della Conferenza dei servizi e a seguito dell'esecuzione della campagna di indagini archeologiche:

STUDIO DELLO STATO DI FATTO:

SF 01	Inquadramento territoriale
SF 02	Strumenti urbanistici
SF 03	Individuazione e perimetrazione dell'area oggetto del Programma Integrato
SF 04	Viabilità esistente
SFR 05	Rilievo planialtimetrico comprensivo degli edifici esistenti e da demolire
SFR 06	Profili altimetrici
SFR 07	Documentazione fotografica
AV 0	Rilievo e documentazione fotografica dei ritrovamenti archeologici

PROGETTO:

AV 08	Zonizzazione - verifica degli standards
AV 09	Comparti edificabili
AV 10	Viabilità principale esistente - in ampliamento - di progetto
AV 11	Vincoli e fasce di rispetto
AV 12	Sovrapposizione del progetto allo stato attuale e catasto
AV 13	Prescrizioni, vincoli e norme di Piano
AV 14bis	Planimetria generale e dati metrici di progetto
AV 15bis	Planimetria di progetto
AV 16.1	Profili altimetrici di rilievo
AV 16.2	Profili altimetrici di progetto
AV 17bis	Planivolumetrico
AV 18	Opere di urbanizzazione primaria: viabilità
AV 19	Opere di urbanizzazione primaria: rete fognante e acque nere
AV 20	Opere di urbanizzazione primaria: acque chiare
AV 21	Opere di urbanizzazione primaria: pubblica illuminazione

AV	21.1	Opere di urbanizzazione primaria: pubblica illuminazione impianto di terra
AV	22	Opere di urbanizzazione primaria: energia elettrica
AV	23	Opere di urbanizzazione primaria: rete telefonica
AV	24	Opere di urbanizzazione primaria: rete idrica
AV	25	Opere di urbanizzazione primaria: rete distribuzione gas
AV	26bis	Aree-Viabilità-Servizi di interesse comprensoriale da cedere al Comune
AV	27	Comparto1: lotti 1a-1b-1c-1d-1e-1f Tipologia C: edifici C1-C2-C3-C4-C5-C6
AV	28	Comparto2: lotti 2a – Tipologia A1: edificio commerciale
AV	29	Comparto3:lotti: 3a-3d - Tipologia B:edifici B1-B2
AV	30	Comparto5:lotti: 3b-3c - Tipologia C:edifici C7-C8
AV	31	Comparto 4: lotti 4b-4c-4d-4e-4f-4g Tipologia D: edifici D1-D2-D3-D4 - Tipologia F: edificio F
AV	32	Comparto5:lotti5a-5b-Tipologia B: edificio B3-Tipologia G: edificio G1
AV ri		Relazione tecnica illustrativa
AV nta		Norme Tecniche d'Attuazione
AV ou.r	3	Opere di urbanizzazione: relazione tecnica rete idrica
AV ou.r	4	Opere di urbanizzazione: relazione tecnica e calcolo illuminotecnico illuminazione pubblica
AV ou.r	5	Opere di urbanizzazione: Dimensionamento rete fognante acque nere e acque chiare
		Indagine geologica e vegetazionale
		Integrazione alla indagine geologica e vegetazionale
		Relazione geologica: opere di urbanizzazione
		Integrazione alla relazione geologica: opere di urbanizzazione
		Indagine Vegetazionale
		Relazione tecnica: studio di impatto da rumore
		Verifica idraulica del collettore di convogliamento al Fosso del Carsolese
SC	06	Schema di convenzione
		Nota esplicativa del progettista
		STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO
S	01	Individuazione dell'ambito territoriale Relazione con gli strumenti di pianificazione
S	02	Descrizione dell'ambito territoriale: Rilievo planialtimetrico e documentazione fotografica
S	03	Descrizione dell'ambito territoriale: Rilievo planialtimetrico e documentazione fotografica
S	04	Collocazione dell'intervento nel contesto urbano
S	05	Relazioni spaziali e visive con il tessuto urbano e il paesaggio
S	06	Rendering per la valutazione dell'inserimento paesistico
		PROGETTO DI PREVENZIONE INCENDI sensi del D.P.R 12-01-1998 n.37
AVF	C1	Comparto 1 - lotto 1 a - tipologia C - edificio 1
AVF	C2	Comparto 1 - lotto 1 b - tipologia C - edificio 2
AVF	C3	Comparto 1 - lotto 1 c - tipologia C - edificio 3
AVF	C4	Comparto 1 - lotto 1 d - tipologia C - edificio 4
AVF	C5	Comparto 1 - lotto 1 e - tipologia C - edificio 5
AVF	C6	Comparto 1 - lotto 1 f - tipologia C - edificio 6
AVF	C7	Comparto 3 - lotto 3 b - tipologia C - edificio 7
AVF	C8	Comparto 3 - lotto 3 c - tipologia C - edificio 8
AVF	B1	Comparto 3 - lotto 3 a - tipologia B - edificio 1
AVF	B2	Comparto 3 - lotto 3 d - tipologia B - edificio 2
AVF	B3	Comparto 3 - lotto 5 a - tipologia B - edificio 3
		RELAZIONI RELATIVE AL PROGETTO DI PREVENZIONE INCENDI
		ai sensi del D.P.R 12-01-1998 n.37
VFR	C1	Comparto 1 - lotto 1 a - tipologia C - edificio 1
VFR	C2	Comparto 1 - lotto 1 b - tipologia C - edificio 2
VFR	C3	Comparto 1 - lotto 1 c - tipologia C - edificio 3
VFR	C4	Comparto 1 - lotto 1 d - tipologia C - edificio 4
VFR	C5	Comparto 1 - lotto 1 e - tipologia C - edificio 5
VFR	C6	Comparto 1 - lotto 1 f - tipologia C - edificio 6
VFR	C7	Comparto 3 - lotto 3 b - tipologia C - edificio 7
VFR	C8	Comparto 3 - lotto 3 c - tipologia C - edificio 8
VFR	B1	Comparto 3 - lotto 3 a - tipologia B - edificio 1
VFR	B2	Comparto 3 - lotto 3 d - tipologia B - edificio 2

VFR	B3	Comparto 5 - lotto 5 a - tipologia B - edificio 3
AVA	19	Opere di urbanizzazione primaria: rete fognante acque nere
AU	01	Rilievo dei piloni autostradali per il passaggio della nuova sede stradale e individuazione del collettore di convogliamento al Fosso del Carsolese
AU	02	Integrazione della tavola AU 01 :dettaglio della sezione stradale Schema di impegnativa di programma Analisi territoriale redatta ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 59/95 Documentazione tecnica impianto di depurazione
DP	2	Sistema di Smaltimento dei Liquami: Relazione Tecnica Realizzazione di un impianto di depurazione Integrazione alla verifica idraulica del collettore di convogliamento al Fosso del Carsolese relativamente al tratto intubato Relazione tecnica: studio di impatto da rumore

ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è approvata la variante al Programma di Fabbricazione del Comune di San Cesareo limitatamente all'area interessata dagli interventi identificata al catasto al foglio n. 67, particelle 19/p, 177, 204, 212/p, 213, 340/p, 379, 380, 399, 1574, 1575, 1576 per una superficie complessiva di 54697 mq da Zona priva di destinazione urbanistica a parte Zona B sottozona B2 di completamento-I, località La Villetta e parte Zona F sottozona F1 per attrezzature pubbliche, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto e come meglio indicato negli elaborati progettuali, oltre a viabilità e parcheggi.

ART. 3

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire alle prescrizioni dettate dagli Enti competenti riportati in premessa quale parte integrante dei verbali e degli atti della conferenza di servizi.

ART. 4

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

ART. 5

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco di San Cesareo - o suo delegato - che lo costituirà con proprio atto formale, 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 San Cesareo entro 30 giorni dalla sottoscrizione, pena la decadenza.

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per il Comune di San Cesareo : Il Sindaco

Roma li

