



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/03/2006

=====

ADDI' 22/03/2006 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			
POMPLI	Massimo	Presidente	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELO	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACCHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: Costa - Di Stefano - Rodano - Valentini

DELIBERAZIONE N. 131

Oggetto:

Adesione alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.L.vo 18.08.2000 n. 257 avanzata dal Comune di Monterotondo per l'approvazione e la realizzazione del "Programma Integrato di Intervento in via della Fonte - Loc. Bullicara", proposto dalle Imprese DC Group S.r.l. e Giustiniana Building S.r.l. ai sensi della L. 179/92, art. 16, da realizzarsi nel Comune di Monterotondo(RM) , in variante al P.R.G.



131 22 MAR. 2006

dlg

OGGETTO: Adesione alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267 avanzata dal Comune di Monterotondo per l'approvazione e la realizzazione del "Programma Integrato di Intervento in via della Fonte - Loc. Bullicara", proposto dalle Imprese DC Group S.r.l. e Giustiniana Building S.r.l. ai sensi della L. 179/92, art. 16, da realizzarsi nel Comune di Monterotondo(RM), in variante al P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

PREMESSO

Che il Consiglio Comunale di Monterotondo, con deliberazione n. 13 del 20.02.2003 ha approvato, ai sensi dell'art. 16 della L.179/02, un Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistico-edilizia in via della Fonte, Loc. Bullicara proposto dalle Imprese DC Group S.r.l. e Giustiniana Building S.r.l., in variante urbanistica;

Che l'Amm.ne Comunale di Monterotondo con deliberazione di C.C. n. 82 del 24.06.03 ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni al progetto in parola;

Che il Comune di Monterotondo ha proposto alla Regione Lazio la sottoscrizione di apposito Accordo di Programma per l'approvazione del Programma in oggetto, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000;

Che tale P.I. consiste nella realizzazione di alloggi di edilizia residenziale privata a fronte della realizzazione dei seguenti servizi pubblici:

- Area per Parco Naturalistico didattico della Bullicara;
- Area Parco Pubblico;
- Area per istruzione pubblica (Scuola Materna);
- Area per parcheggi pubblici e viabilità;
- Recupero e riqualificazione dell'area dell'antica fonte della Bullicara;
- Sistemazione strada di collegamento al Piano di Zona 167 n. 3 - Via Volga - Piano integrato;

Che il P.I. prevede inoltre delle aree ove è prevista la realizzazione di interventi di Edilizia Sovvenzionata Pubblica, già finanziati dalla Regione Lazio con D.G.R. n. 1831/99, e la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un lotto che potrà essere utilizzato per ulteriori interventi di Edilizia Sovvenzionata Pubblica e/o Convenzionata;

Che sul Programma sono già stati acquisiti i pareri e gli assensi necessari nell'ambito di apposita Conferenza di Servizi, come da verbali allegati;

PRESO ATTO

Dei contenuti dell'Accordo di Programma, il cui schema è parte integrante del presente atto;

CONSIDERATO

Che la realizzazione del Programma consentirà la riqualificazione di una parte del territorio che ha avuto un'evidente crescita urbanistica priva di servizi.



131 22 MAR. 2006

llr

RITENUTO

Di aderire anche per tali motivi all'Accordo di Programma in parola;

VISTI

le deliberazioni di C.C. n. 13 del 20.02.2003 e 82 del 24.06.2003 del Comune di Monterotondo;

Lo schema di Accordo di Programma;

I pareri ed i verbali delle Conferenze dei Servizi allegati al presente atto;

Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

VISTO

La L. 179/92, art. 16;

La L.R. 22/97;

Lo Statuto della Regione Lazio;

Il R.R. 6 settembre 2002, n° 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale e s.m.i.;

L'Art. 34 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

La L. 07.08.1990 n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

all'unanimità

DELIBERA

Per quanto in premessa

di aderire alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.lgs 18.08.2000 n. 267 avanzata dal Comune di Monterotondo per l'approvazione e la realizzazione del "Programma Integrato di Intervento in via della Fonte - Loc. Bullicara", proposto dalle Imprese DC Group S.r.l. e Giustiniana Building S.r.l. ai sensi della L. 179/92, art. 16, da realizzarsi nel Comune di Monterotondo(RM), in variante al P.R.G.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPOLI

24 MAR. 2006





REGIONE LAZIO



COMUNE DI MONTEROTONDO



ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 avanzata dal Comune di Monterotondo per l'approvazione e la realizzazione del "Programma Integrato di Intervento in via della Fonte - Loc. Bullicara", proposto dalle Imprese DC Group S.r.l. e Giustiniana Building S.r.l. ai sensi della L. 179/92, art. 16, da realizzarsi nel Comune di Monterotondo(RM) , in variante al P.R.G.

PREMESSO



Che le Imprese DC GROUP S.r.l. e GIUSTINIANA BUILDING S.r.l. hanno presentato, in data 8.6.1998, una proposta per la realizzazione del Programma Integrato di Intervento in oggetto, nel prosieguo definito "P.I.":

Che le medesime Società hanno curato la predisposizione del progetto per la realizzazione del P.I.;

Che il P.I. in oggetto verrà realizzato su terreni nella disponibilità delle predette Imprese,

Che il Programma concorre alla riqualificazione di un comprensorio, comprendente anche il Piano di Zona n. 3, che ha avuto un'evidente crescita urbanistica priva di servizi;

Che l'intervento prevede la realizzazione di 22.596 mc di edilizia residenziale privata a fronte della realizzazione dei seguenti servizi pubblici:

- Area per Parco Naturalistico didattico della Bullicara;
- Area Parco Pubblico;
- Area per istruzione pubblica (Scuola Materna);
- Area per parcheggi pubblici e viabilità;
- Recupero e riqualificazione dell'area dell'antica fonte della Bullicara;
- Sistemazione strada di collegamento al Piano di Zona 167 n. 3 - Via Volga - Piano integrato;

Che il P.I. prevede inoltre delle aree ove è prevista la realizzazione di interventi di Edilizia Sovvenzionata Pubblica, già finanziati dalla Regione Lazio con D.G.R. n. 1831/99, e la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un lotto che potrà essere utilizzato per ulteriori interventi di Edilizia Sovvenzionata Pubblica e/o Convenzionata;

Che il P.I. in oggetto è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 20.2.2003;

Che l'Amministrazione comunale ha deciso di attivare le procedure di cui all'art.34 del D.L.vo 267/2000 per la approvazione e realizzazione del P.I.;

Che, per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma in parola con la Regione Lazio, il Comune di Monterotondo ha indetto una Conferenza di Servizi, svoltasi nelle sedute del: 17.1.2001 - 9.7.2001 - 29.9.2002 - 2.7.2003 - 13.11.2003 - 18.3.2004;

Che, nell'ambito della medesima sono stati acquisiti i pareri, nulla osta, assensi di rito.

Che per quanto sopra, verificata la possibilità di sottoscrivere l'Accordo di Programma per l'approvazione del P.I. in oggetto, valutati gli interessi pubblici coinvolti, la Conferenza di Servizi in argomento è stata dichiarata conclusa, come da verbale della riunione del 18.3.2004,

PRESO ATTO

- dei verbali delle Conferenze di Servizi del 17.1.2001 - 9.7.2001 - 29.9.2002 - 2.7.2003 - 13.11.2003 - 18.3.2004;
- della dichiarazione di esclusione dal procedimento di VIA rcsa, con prescrizioni, dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, Area Valutazione Impatto Ambientale, con nota prot. D2/48361 del 23.3.2004;
- del parere favorevole della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area Risorse Idriche - reso con note n. 62300/LC del 5.9.2002 e 87456/2A/10 del 17.6.2003;
- del parere favorevole, con prescrizioni, della Direzione Regionale Sviluppo Agricolo e del Mondo Rurale - Area Usi Civici, reso con nota 63677/D3/06 del 4.7.2003;
- del parere favorevole, con prescrizioni, della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area Difesa del Suolo, reso con nota 88521 del 13.11.2003;
- del parere di massima favorevole, con prescrizioni, della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, reso con note nn. 3769 del 01.03.2006 e 17034 del 13.11.2003;
- del parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Lazio reso con nota 12250/A del 28.11.2003;
- del parere favorevole, con prescrizioni, reso dalla ASL RM/G con nota 3408/SIP del 7.10.2003;
- del parere favorevole dell'A.T.E.R., espresso dalla Commissione art. 63 L. 865/71, inviato con nota 188 del 3.8.2004;
- del parere favorevole della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Ambientali Centro - reso con nota 42400 del 12.3.2004 e confermato con nota prot. 201300 del 22.11.2005;

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo;

TUTTO CIO' PREMESSO

La Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t. Pietro Marrazzo, ed il Comune di Monterotondo, rappresentato dal Sindaco p.t. Antonino Lupi, convengono quanto segue:

ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.13.8.2000 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:

- a - Relazione tecnica
- b - Norme Tecniche di Attuazione

- c - Relazione geologica
- d - Piano finanziario/Schema impegnativa
- e - Schema di convenzione
- f - Relazione Vegetazionale
- g - Analisi Territoriale "Usi civici"

- Tav. 01 - Planimetria, localizzazione stralcio P.R.G., C.P.R. acrofotogrammetrico, stralcio catastale
- 02 - Zonizzazione
 - 03 - Lotti e misure
 - 04 - Planivolumetrico
 - 05 - Viabilità e parcheggi
 - 06 - Schema smaltimento acque b/n e rete idrica
 - 07 - Schema rete elettrica, pubblica illuminazione e rete metano
 - 08.1 - Tipologie A B - C
 - 08.2 - Tipologie D - E
 - 09 - Profili
 - 10 - Sezioni altimetriche

ART. 2

Poiché la realizzazione del suddetto progetto comporta variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 è approvata la seguente Variante al PRG del Comune di Monterotondo:

- Relativamente alle sole aree interessate dalla realizzazione del Programma Integrato in oggetto, le medesime assumeranno la destinazione a "Zona di espansione C Programma Integrato" loc. Bullicara, con gli indici e parametri desumibili dal progetto.

ART. 3

L'approvazione dell'intervento e della variante urbanistica connessa è subordinata all'osservanza delle seguenti prescrizioni e/o condizioni dettate dagli Enti competenti:

Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area V.I.A.:

- Dovranno essere realizzati tutti gli interventi di mitigazione e di compensazione previsti dal SLA;
- I parcheggi dovranno rispondere a tutti i requisiti indicati nella D.G. 2546 del 12 dicembre 2000;

Regione Lazio - Direzione Regionale Sviluppo Agricolo e del Mondo Rurale - Area Usi Civici:

"Per quanto riguarda i terreni privati gravati da usi civici dovranno essere attivate le procedure di liquidazione del gravame alla Regione, secondo quanto previsto dagli artt. 5, 6 e 7 della L.1766/27;

Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area Difesa del Suolo:

- "Zone A e B classificate a edificabilità normale: debbono essere svolte preliminarmente alla realizzazione degli interventi indagini geognostiche con sondaggi esplorativi ubicati in maniera tale da avere una visione tridimensionale dei terreni interessati dalle nuove opere; e finalizzati al calcolo della portanza dei terreni e dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dagli edifici da realizzare;

• Zona C classificata come area edificabile:

1. nell'area, dove è prevista l'edificazione dei due lotti D7 e D8, in fase esecutiva dovranno essere svolte indagini geognostiche dettagliate (sondaggi a rotazione, penetrometric e prove di laboratorio); sulla base dei dati geomeccanici, vista l'elevata pendenza dei versanti, dovranno essere eseguite verifiche di stabilità ante e post operam, in condizioni sismiche;
 2. I sondaggi esplorativi realizzati preliminarmente alla costruzione, dovranno essere ubicati in maniera tale da avere una visione tridimensionale dei terreni interessati dalle nuove opere, e finalizzati al calcolo della portanza dei terreni e dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dagli edifici da realizzare;
 3. In relazione alle caratteristiche di sismicità dell'area, le fondazioni dei manufatti, al fine di evitare fenomeni di amplificazione locale oltre che di cedimento e dissesto, dovranno attestarsi sui livelli più compatti, dopo aver superato le coltri di terreni di riporto eterogenee, con mediocri caratteristiche geotecniche;
- Nell'intera area dovranno essere realizzate tutte le opportune opere di regimazione idraulica superficiale per evitare l'innescare di fenomeni erosivi ed il ristagno verso valle;
 - Nell'area della sorgente Bullicara e della sorgente Scoppio siano rispettate la normativa vigente in materia di acque utilizzate ad uso idropotabile (D.G.R. n. 5817/99 e D.L. n. 152/99);
- Il materiale terroso o lapideo eventualmente asportato in fase di scavo, dovrà essere sistemato sul posto, mentre quello in esubero dovrà essere trasportato in discarica autorizzata;
- Dovranno essere realizzate a fronte degli scavi e dei rilievi adeguate opere di contenimento e tutte le opere di impermeabilizzazione delle murature necessarie, al fine di evitare, nei fabbricati, possibili problemi di infiltrazione;
 - Dovranno essere osservate le indicazioni del progettista Dr. Agronomo Coriolano Valeriani relative all'assetto vegetazionale;
 - Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari dell'Assessorato L.L.PP. della Regione Lazio n. 3317 del 29.10.80, n. 2950 del 11.9.82 e n. 769 del 23.11.82 e della normativa vigente in tema di costruzioni in zone sismiche:
- D.M.Min. L.L.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
 - Circ. Min. L.L.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M.L.L.PP. 11.3.1988;
 - D.M. L.L.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
 - Circ.Min.L.L.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. L.L.PP. 16.1.1996;
 - D.G.R. n. 2649 del 18.5.1999."

Soprintendenza Archeologica per il Lazio:

- Che l'area interessata non è soggetta a vincolo archeologico con decreto ministeriale; pertanto si intende che il parere espresso è di massima favorevole, fermo restando che, stante il rischio di impatto archeologico della zona, si richiede l'effettuazione di saggi di scavo per una valutazione di compatibilità del progetto;
- Che tale verifica di compatibilità archeologica deve essere effettuata prima dell'inizio dei lavori;
- Che la eventuale messa in luce di presenze archeologiche può determinare la richiesta di variazioni nell'ubicazione dei manufatti in progetto.

A.S.L. RM/G – Dipartimento Prevenzione:

"Lo scarico previsto nel collettore comunale dello Scoppio (autorizzazione di competenza comunale – L.R. 6 agosto 1999 n. 14) dovrà rispondere ai requisiti eventualmente previsti dai regolamenti emanati dal gestore dell'impianto di depurazione delle acque urbane (D.Lgs 11 maggio 1999 n. 162)".

Comune di Monterotondo:

- "Come da deliberazione di adozione n. 13/2003, è annullato l'art. 9 delle N.T.A. del Programma Integrato di cui alla tavola b allegata alla predetta deliberazione, in quanto in contrasto con il Regolamento Edilizio Comunale; pertanto si deve utilizzare per il calcolo del volume edilizio quanto previsto nel suddetto Regolamento e quanto successivamente disciplinato in conformità allo stesso.
- Ai sensi dell'art. 1 comma 1 lett. d della L.R.59/95 per gli interventi previsti in esecuzione del Programma Integrato di Intervento, avendo acquisito il parere preventivo favorevole, le eventuali autorizzazioni di cui all'art. 151 del D.Lgs 490/1999 sono rilasciate con funzioni subdelegate al Comune di Monterotondo, purché i progetti degli interventi rispettino i tipi edilizi approvati.
- Si precisa che il Comune di Monterotondo, ai sensi del comma 4 dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000, non intende dare all'Accordo di Programma valenza di Permesso di Costruire e pertanto i privati aventi titolo alla richiesta dei titoli abilitativi edilizi per l'attuazione degli interventi dovranno farne esplicita istanza successivamente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica o, in alternativa, potranno avvalersi della Denuncia di Inizio Attività nei casi previsti dall'art. 22 comma 3 del D.P.R. 380/2001."

ART. 4

L'adesione del Sindaco al presente Accordo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Monterotondo entro 30 giorni a pena di decadenza, in quanto la realizzazione dell'opera comporta variante allo Strumento Urbanistico Comunale.

ART. 5

Il Presente Accordo anche ai fini degli effetti di cui all'art. 34, comma 4, punto 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sarà approvato e adottato dal Presidente della Regione Lazio con proprio decreto, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

ART. 6

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo sarà svolta da un Collegio composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi, presieduto dal Sindaco del Comune di Monterotondo (o suo delegato) che lo costituirà con proprio atto formale.

Regione Lazio:

II. PRESIDENTE

Comune di Monterotondo:

IL SINDACO

Roma, li _____

