



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 COSTI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidenta	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELI	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaello	"
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. 132

Oggetto:

Adesione alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 avanzata dal Comune di Monterotondo (RM) per l'approvazione e la realizzazione del "Programma Integrato di Intervento in Monterotondo Scalo, loc. Monte Ciafrone", proposto dalle Soc. ECAL S.r.l. e VALLAGATI S.r.l. ai sensi della L. n° 179 del 17.2.1992 e della L.R. n° 22 del 26.6.1997, in variante al vigente P.R.G..



132 22 MAR. 2006

lly

OGGETTO: Adesione alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 avanzata dal Comune di Monterotondo (Rm) per l'approvazione e la realizzazione del "Programma Integrato di Intervento in Monterotondo Scalo, loc. Monte Ciafrone", proposto dalle Soc. ECAL S.r.l. e VALLAGATI S.r.l. ai sensi della L. n° 179 del 17.2.1992 e della L.R. n° 22 del 26.6.1997, in variante al vigente P.R.G..

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

PREMESSO

Che il Consiglio Comunale di Monterotondo, con deliberazione n. 128 del 28.12.2000 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.179/02 e della L.R. 22/97, il "Programma Integrato di Intervento in Monterotondo Scalo", loc. Monte Ciafrone, proposto dalle Soc. ECAL S.r.l. e VALLAGATI S.r.l., in variante al P.R.G...secondo il progetto preliminare;

Che successivamente, con deliberazione n. 104 del 28.07.2003, il Consiglio medesimo ha controdedotto alle osservazioni presentate sul P.I. in parola ed ha, fra l'altro, approvato la progettazione definitiva;

Che il P.I. prevede, fra l'altro, la realizzazione di : alloggi di edilizia residenziale, esercizi commerciali di vicinato, verde pubblico attrezzato, spazi per attività collettive parcheggi, ricettività ,alloggi per studenti;

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 sul Programma in variante urbanistica sono 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;

CONSIDERATA

La pubblica utilità che l'intervento riveste;

RITENUTO

Di aderire all'Accordo di Programma proposto;

VISTI

Lo schema di Accordo di Programma;
Le deliberazioni di C.C. nn. 128 del 28.12.2000 e 104 del 28.7.2003;
I pareri ed i verbali delle Conferenze dei Servizi allegati al presente atto;
Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;



132 22 MAR. 2006

duy

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 (Rm) per l'approvazione e la realizzazione del "Programma Integrato di Intervento in Monterotondo Scalo, loc. Monte Ciafrone", proposto dalle Soc. ECAL S.r.l. e VALLAGATI S.r.l. ai sensi della L. n° 179 del 17.2.1992 e della L.R. n° 22 del 25.6.1997, in variante al vigente P.R.G.,

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

24 MAR. 2006



ly



REGIONE LAZIO

COMUNE DI MONTEROTONDO

ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 del D.L.vo 18 Agosto 2000, n. 267, per l'approvazione e la realizzazione del "Programma Integrato di Intervento in Monterotondo Scalo, località Monte Ciafrone", proposto dalle Soc. ECAL S.r.l. e VALLAGATI S.r.l. ai sensi della L. n° 179 del 17.2.1992 e della L.R. n° 22 del 26.6.1997, in variante al vigente P.R.G. del Comune di Monterotondo (RM)

REGIONE LAZIO
COMUNE DI MONTEROTONDO

PREMESSO

Che l'art. 16 della L. 179/92 prevede che i Comuni promuovano la formazione di programmi integrati, finalizzati ad una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio, ed in particolare del patrimonio edilizio e delle infrastrutture in esso presenti e che soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possano presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale;

Che nel rispetto dei principi stabiliti dall'art. 16, commi 1 e 2 della L. 179/92, la formazione e la realizzazione di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale è stata successivamente disciplinata dalla legge regionale n. 22 del 26 giugno 1997;

Che l'art. 4 della legge regionale 22/97 prevede che, al fine di accelerare le procedure di definizione dei programmi integrati, si possa fare ricorso allo strumento dell'accordo di programma previsto dall'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Che il programma integrato, come previsto dall'art. 2 della L.R. 22/97, consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano;

Che le Società ECAL S.r.l. e VALLAGATI S.r.l. sono proprietarie di alcuni terreni in località Monte Ciafrone nel Comune di Monterotondo;

Che le società medesime hanno presentato, al Comune di Monterotondo, un progetto unitario per la realizzazione di un Programma Integrato di riqualificazione urbana, in conformità alle disposizioni di cui alla L. 179/92 e alla L.R. 22/97;

Che tale Programma si pone l'obiettivo di riqualificare un'area industriale dismessa di 98.385 mq, situata in località Monte Ciafrone, in prossimità della Stazione ferroviaria di Monterotondo Scalo

Che la realizzazione del P.I. si configura in variante al vigente P.R.G. ;

Che il Consiglio Comunale di Monterotondo, con deliberazione n. 128 del 28.12.2000 ha adottato , ai sensi dell'art. 16 della L.179/02 e della L.R. 22/97, il sopra citato "Programma Integrato di Intervento in Monterotondo Scalo", in loc. Monte Ciafrone, proposto dalle Soc. ECAI. S.r.l. e VALLAGATI S.r.l., in variante al P.R.G., secondo il progetto preliminare;

Che successivamente, con deliberazione n. 104 del 28.07.2003, il Consiglio medesimo ha controdedotto alle osservazioni presentate sul P.I. in parola ed ha, fra l'altro, approvato la progettazione definitiva;

Che, il Comune di Monterotondo, per acquisire i pareri e gli assenti sul Programma Integrato in variante ha indetto apposita Conferenza di Servizi, conclusasi positivamente in data 05/7/04, nel corso della quale si è anche verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma per l'approvazione del P.I. e la sua realizzazione;

PRESO ATTO

dei verbali delle sedute della Conferenza di Servizi tenutesi nei giorni 22.3.2001, 9.12.2003, 7.6.2004, 5.7.2004;

- della dichiarazione di esclusione dal procedimento di VIA resa, con prescrizioni, dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, Area Valutazione Impatto Ambientale e danno ambientale, con nota prot. AR/RC/38585 del 10.12.2002;
- del parere favorevole, con prescrizioni, reso dalle F.S.- R.F.I. con nota 7744 del 28.11.2003;
- del parere favorevole, con prescrizioni, reso dalla ASL RM/G con nota 4428 del 09.12.2003;
- del nulla osta reso con nota prot. 3656/C del 05.12.03 dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e relativa nota prot. 18774 del 21.05.04 del Comune di Monterotondo;
- del parere di non competenza reso con nota prot. 4666 del 09.06.04 dall'ARDIS;
- del parere favorevole, con prescrizioni, reso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici nelle sedute di Conferenza di Servizi del 05.7.2004 e 07.06.04;
- del parere favorevole della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Ambientali Centro - reso nella Conferenza di Servizi del 5.7.2004;
- del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Sviluppo Agricolo e del Mondo Rurale Area Usi Civici, reso in sede di Conferenza di Servizi del 05.7.04;
- del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, reso con nota 9475 del 20.7.2004;
- delle prescrizioni e precisazioni del Comune di Monterotondo, contenute nelle deliberazioni del Consiglio Comunale o rese nella seduta della Conferenza di Servizi del 05.7.04;
- del parere favorevole, con prescrizioni, della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico regionale, reso con nota 3706 fasc. 3302 A13 del 12.1.2005;

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo;

Tutto ciò 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 18.08.2000 n.267 è approvato il Programma Integrato di 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 quale risulta dai seguenti elaborati assentiti in sede di conferenza di Servizi:

- *Relazione generale*
- *Relazione tecnica illustrativa*
- *Norme tecniche di attuazione*

*Schema di convenzione
impegnativa di programma*

Tavole:

<i>tav. 01 Piano Regolatore Generale</i>	
<i>tav. 02 - zonizzazione di P.R.G.</i>	
<i>tav. 03 - rilievo vincoli paesaggistici</i>	
<i>tav. 04 - classificazione aree ai fini della tutela</i>	
<i>tav. 05 - planimetrie ed elenchi catastali</i>	<i>1:2000</i>
<i>tav. 06 - planimetria su base catastale</i>	<i>1:1000</i>
<i>tav. 07 volumetrie e destinazioni d'uso degli edifici</i>	<i>1:1000</i>
<i>tav. 08 - definizione degli standard</i>	<i>1:1000</i>
<i>tav. 09 - comparti</i>	<i>1:1000</i>
<i>tav. 10 - strade e viabilità</i>	<i>1:1000</i>
<i>tav. 11 area di pertinenza universitaria</i>	<i>1:1000</i>
<i>tav. 12 - quote impostazione edifici</i>	<i>1:1000</i>
<i>tav. 13 - profili</i>	<i>1:1000</i>
<i>tav. 14 - linee sviluppo edifici</i>	<i>1:1000</i>
<i>tav. 15 - planivolumetrico</i>	<i>1:1000</i>
<i>tav. 16 - rete elettrica e illuminazione pubblica</i>	<i>1:1000</i>
<i>tav. 17 - rete idrica e di smaltimento acque bianche e nere</i>	<i>1:1000</i>
<i>tav. 18 - reti gas e telefonica</i>	<i>1:1000</i>
<i>tav. 19 - render generali</i>	
<i>tav. 20 - planimetria generale con ipotesi di tipi edilizi</i>	<i>1:1000</i>
<i>tav. 21 comparti</i>	<i>1:500</i>
<i>tav. 22 - tipologie edilizie: residenze</i>	<i>1:200</i>
<i>tav. 23 - " alloggi studenti " " " " "</i>	<i>1:200</i>
<i>tav. 24 - " comm. e sovrast. " " " "</i>	<i>1:200</i>
<i>tav. 25 - " uffici " " " "</i>	<i>1:200</i>

tav. 26 -	albergo	“	“	“	“	1:200
tav. 27 -	sezione stradale					varie
tav. 28 -	render piazze					

ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs 18/08/200, n° 267, è approvata la variante al P.R.G. del Comune di Monterotondo, limitatamente alle sole aree interessate dalla realizzazione del P.I.I. che mutano la propria destinazione a zona F7 - Servizi Privati a destinazione mista loc. Monte Ciafrone, con gli indici e i parametri desumibili dal progetto.

ART. 3

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire alle seguenti prescrizioni e/o condizioni dettate dagli Enti competenti:

Soprintendenza Archeologica per il Lazio:

“Si richiede l'esecuzione di scavi di saggi di scavo preventivi per valutare la compatibilità delle opere in progetto con il contesto archeologico dell'area. Detti saggi, da eseguirsi con mezzo meccanico, ed eventualmente a mano in caso di rinvenimenti di carattere archeologico, dovranno essere eseguiti da un archeologo qualificato in questo tipo di attività, sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza e con oneri a carico del committente.”

Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici:

“In caso sussistano vincoli di uso civico, va tenuto conto dell'art. 10 del testo coordinato n. 4477/99. Gli interventi non dovranno arrecare danno all'aspetto del paesaggio.”

Le soluzioni di dettaglio (finiture esterne, opere di recinzione, pavimentazioni, verde e piste ciclabili) debbono essere risolte in modo integrato ed unitario, in raccordo con gli altri Programmi Integrati adottati nel dicembre 2000 dal Comune di Monterotondo, da valutare dalla Commissione di Vigilanza cui parteciperà anche la Soprintendenza.”

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

- Dovranno essere realizzati tutti gli interventi di compensazione e mitigazione previsti dal SIA;
- I progetti definitivi relativi al sistema della viabilità, con particolare riguardo all'accessibilità dell'area e al sistema viario carrabile e/o pedonale interno all'area stessa, e dei parcheggi dovranno essere assoggettati alla procedura di VIA ai sensi del D.P.R. 12/4/96.

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

- Dovranno essere seguite le indicazioni fornite dal geologo Luigi Matteoli nella sua relazione “Indagine geologica e dell'uso del suolo” del febbraio 2002 e le prescrizioni del geologo Chiarini nella relazione integrativa;
- Deve essere eseguito un addolcimento delle pendenze del rilievo dove risultano ubicate le 5 residenze (C e Q, comparto 3), tramite terrazzamento e taglio della cima, come da progetto;
- Deve essere eseguito l'abbassamento delle pendenze del versante di Monte Ciafrone (area retrostante l'edificio universitario e l'edificio direzionale), indicato nella relazione dell'arch. G.Rebecchini, attraverso l'asportazione graduale dei materiali, partendo dalla sommità e mantenendo sempre angoli di scarpa compatibili con le caratteristiche geomeccaniche del terreno; le pendenze definitive del versante dovranno raggiungere quelle dell'angolo di attrito interno dei materiali che compongono il versante, oppure risultare maggiori solo in presenza di terrazzamenti e di opere di contenimento, opportunamente dimensionate sulla base di specifiche indagini geotecniche in situ ed in laboratorio, mediante le quali determinare le caratteristiche geomeccaniche del sedime d'intervento;

- Devono essere eseguite analisi di stabilità in condizioni di breve e lungo termine, statiche e dinamiche e nello stato di fatto e di progetto;
- Le scarpate artificiali previste alle spalle dei due edifici (universitario e direzionale) dovranno essere preventivamente protette da opere di contenimento opportunamente drenate, con fondazioni profonde (come da progetto) eseguite successivamente alla fase di modellamento del versante;
- Tutte le operazioni di asportazione dei materiali e di modellamento dei versanti dovranno essere eseguite sotto la supervisione di un geologo che dovrà accertarne la sicurezza, durante le fasi di cantiere e finale;
- Tutti i materiali asportati dovranno essere risistemati in loco o portati a discarica autorizzata;
- Le fondazioni nell'area compresa tra la strada e la ferrovia dovranno attraversare completamente lo strato dei riporti ed intestarsi sul basamento integro; la progettazione dovrà basarsi sulle analisi geognostiche e geotecniche di dettaglio effettuate per la caratterizzazione del sottosuolo, facendo particolare attenzione alla suscettibilità alla liquefazione ed ai cedimenti assoluti e differenziali;
- Dovrà essere eseguita la regimazione delle acque sia sul versante che nella zona pianeggiante al fine di evitare fenomeni erosivi a monte e impaludamento a valle;
- Dovrà essere eseguita la piantumazione delle arce mediante specie tipiche della fascia climatologica ed edafica;
- La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto dalle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e con le indicazioni fornite dalle circolari per le costruzioni in zona sismica;

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

“Prima del rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di Monterotondo, dovranno essere esaurite le procedure di liquidazione degli usi civici ai sensi dell'art. 4 della L.R. 1/86, sulle aree oggetto degli interventi. La liquidazione degli usi civici dovrà riguardare prioritariamente i terreni che restano in proprietà delle ditte proponenti.”

F.S.- R.F.I.:

“Per i lavori ricadenti entro la fascia di 30,00 ml dalla più vicina rotaia, come previsti dall'art. 49 del D.P.R. 753/80, dovrà essere istruita apposita pratica nei modi d'uso presso questa Società, da predisporre secondo le indicazioni contenute negli appositi prospetti trasmessi all'Amministrazione Comunale, per l'eventuale approvazione dei progetti esecutivi e quant'altro e rilascio del relativo Provvedimento Autorizzativo.”

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

- Le singole richieste di concessione edilizia all'interno dell'intervento in questione, dovranno riportare negli elaborati i dati e la documentazione prevista nella nota prot. 2246/B1 del 27/5/99 inviata al Comune di Monterotondo dal Dipartimento Prevenzione dell'Azienda USL RM/G;
- Rilevando la presenza di pubblica fognatura che recapita in un impianto di depurazione, si rammenta l'obbligo di allaccio alla medesima con le modalità e previo parere favorevole dei competenti uffici comunali secondo quanto disposto all'art. 107 L.R. n.14 del 6/8/99.”

Comune di Monterotondo:

1. “Ai sensi del comma 4 dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000, il Comune di Monterotondo 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”;

2. “Ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. d) della L.R. n. 59/1995, per gli interventi previsti in esecuzione del P.L., 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";

3. "Ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 22/1997, lo schema di convenzione è stato integrato da uno schema di impegnativa di programma che indica i tempi e le modalità di realizzazione e che disciplina i rapporti tra i soggetti promotori od attuatori del programma ed il Comune, nonché tra i soggetti attuatori tra di loro, ivi comprese le garanzie di carattere finanziario".

ARTICOLO 4

Poiché l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Monterotondo (RM) entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione, a pena di decadenza.

ART. 5

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all'art. 4 il presente Accordo, ai sensi dell'art.34, c.4 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267, sarà adottato ai fini urbanistici, e contestualmente approvato, dal Presidente della Regione Lazio con proprio atto formale, che sarà pubblicato sul B.U.R.L.

ART. 6

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

Regione Lazio:

IL PRESIDENTE

Comune di Monterotondo:

IL SINDACO

Roma,

