



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 18/04/2008

=====

ADDI' 18/04/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
MONTINO	Eslerino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruco	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPA

***** OMISSIS

ASSENTI: COSIA - DE ANGELIS - MANCINI - RODANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 241

Oggetto:

Adesione ai contenuti dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Zagarolo: Soc. AVI S.r.l. - Progetto per la realizzazione di un insediamento artigianale in loc. Colle Pigna", in variante al vigente P.R.G.



241 18 APR. 2007 *ly*

OGGETTO: Adesione ai contenuti dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - **Comune di Zagarolo:** Soc. AVI S.r.l. - Progetto per la realizzazione di un insediamento artigianale in loc. Colle Pigna", in variante al vigente P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

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 l'intervento in oggetto è inserito nel Patto Territoriale delle Colline Romane, sottoscritto anche dalla Regione Lazio;
Che per gli interventi inseriti nel Patto è previsto il ricorso alle procedure dell'Accordo di Programma;
Che in merito al medesimo si è verificata la possibilità di concludere tale Accordo di Programma in apposita Conferenza di Servizi conclusasi il 06 giugno 2007;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella demolizione di un manufatto esistente e successiva ricostruzione con ampliamento di un fabbricato da destinare alla lavorazione del legname e stoccaggio dei prodotti lavorati;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale;

PRESO ATTO

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

RITENUTO

Di aderire ai contenuti dell'Accordo di Programma in parola;

VISTO

Lo schema di Accordo di Programma;
La deliberazione del Consiglio comunale di Zagarolo n. 61 del 14 ottobre 2005;
La deliberazione del Consiglio comunale di Zagarolo n. 83 del 28 dicembre 2005 di mancata presentazione di osservazioni al progetto;



241 18 APR 2008

ly

I verbali ed i pareri della Conferenza di Servizi, conclusasi il 06 giugno 2007, allegati al presente atto;
Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;
La L. 07 agosto 1990 n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
L'art. 2 commi 203 e 204 della L. 23 dicembre 1996 n. 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica";
L'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
Il R.R. 6 settembre 2002, n. 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale e s.m.i.;

RITENUTO

Che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

Per quanto riportato in premessa,
di aderire ai contenuti dell' Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell' intervento denominato: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2; cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - **Comune di Zagarolo: Soc. AVI S.r.l.** - Progetto per la realizzazione di un insediamento artigianale in loc. Colle Pigna", in variante al vigente P.R.G.

Prima della sottoscrizione dell'Accordo di Programma l'Amministrazione comunale di Zagarolo dovrà adottare gli opportuni provvedimenti per la riduzione della fascia di rispetto dell'impianto cimiteriale, secondo quanto previsto dall'art. 28 della Legge 166 del 01 agosto 2002.

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



ALLEG. alla DELIB. N. 241
DEL 18 APR. 2008

REGIONE
LAZIO

PROVINCIA
DI
ROMA

COMUNE
DI
ZAGAROLO



ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - **Comune di Zagarolo**; Soc. AVI S.r.l. - Progetto per la realizzazione di un insediamento artigianale in loc. Colle Pigna", in variante al vigente P.R.G.

PREMESSO

Che la L. 23 dicembre 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 il comma 204 della stessa L. 662/96 consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma ex art. 27 della L. 8 giugno 1990 n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 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 Consiglio Comunale di Zagarolo con deliberazione n. 61 del 14 ottobre 2005, ha approvato il progetto, in variante al PRG;
Che l'Amministrazione Comunale di Zagarolo con deliberazione di C.C. n. 83 del 28 dicembre 2005 ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni al progetto in parola;
Che il Presidente p.t. della Regione Lazio ha convocato apposita Conferenza di servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto;
Che la medesima si è conclusa positivamente in data 06 giugno 2007;

CONSIDERATO

Che l'intervento consiste nella demolizione di un manufatto esistente e successiva ricostruzione con ampliamento di un fabbricato da destinare alla lavorazione del legname e stoccaggio dei prodotti lavorati;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale;

Che la Provincia di Roma ha confermato la validità del progetto in sede di Conferenza di Servizi del 13 settembre 2006;

PRESO ATTO

- Dei verbali della Conferenza di servizi del 13 settembre 2006 e del 06 giugno 2007;
- Della concessione in sanatoria rilasciata dal Comune di Zagarolo n. 1711 del 22 febbraio 2003;
- Del parere di massima favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica del Lazio, reso con nota prot. n. mbac-sba-laz 12772 del 28 luglio 2006;
- Della nota prot. n. 7668 del 02 aprile 2007 del Comune di Zagarolo, contenente chiarimenti circa l'avvenuto superamento delle motivazioni di tipo urbanistico ostative all'approvazione del progetto;
- Del parere favorevole con prescrizioni espresso dall'Area 2B.05 Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia, con nota prot n.. 117712/2006 del 06 giugno 2007, integrato con la precisazione di cui alla nota prot. n. 117712/2006 del 20 marzo 2008;
- Del parere favorevole con prescrizioni dell'Area 2/A 08 Difesa del Suolo e servizio geologico Regionale, reso con nota prot. n. 48728/2A/08 fasc. 6004 del 21 marzo 2007;
- Del parere favorevole alla proposta progettuale resa dal responsabile dell'Area IV Urbanistica del Comune di Zagarolo nella seduta di Conferenza del 06 giugno 2007;
- Del parere favorevole reso nella seduta di Conferenza di Servizi del 13 settembre 2006, dal Dirigente dell'Area regionale Usi Civici sull'inesistenza di diritti di usi civici nella zona oggetto dell'intervento, con allegata analisi territoriale rilasciata dal Comune di Zagarolo;
- Del parere di massima favorevole con condizioni della ASL RM/G Dip.to di Prevenzione, reso con nota prot. n. 2803 del 12 agosto 2006;
- Della dichiarazione asseverata, a firma dell'Arch. Massimo Ait datata 26 giugno 2006, che il progetto non è assoggettato alla procedura di V.I.A.;
- Del nota del Direttore Regionale Agricoltura prot. n. 85831/03 del 25 giugno 2007;
- Della nota prot. n. 111736 del 06 luglio 2006, contenente prescrizioni, trasmessa all'Area Conferenze di Servizi dal Direttore p.t. della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica;
- Della nota prot. n. 11205 del 22 gennaio 2008, contenente prescrizioni, trasmessa all'Area Conferenze di Servizi dal Direttore p.t. della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica;
- Della Deliberazione del C.C. di Zagarolo n. ____ del _____ relativa alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale;

CONSIDERATO

Che l' ASP con nota prot. n. GI 705 del 16 aprile 2007 ha trasmesso le note prot. nn. 7668 e 7718 del 02 aprile 2007 del Comune di Zagarolo relativamente al vincolo cimiteriale e sull'esistenza di formazioni boscate sulla zona oggetto dell'intervento, problematiche già discusse dal rappresentante del suddetto Comune nella seduta di Conferenza del 13 settembre 2006;

Che sempre l' ASP con nota prot. n. GI 1143 del 25 giugno 2007 ha trasmesso le note del Comune di Zagarolo prot. nn. 13292 del 14 giugno 2007 e 3510 del 22 febbraio 2003, inerenti le copie degli atti di legittimità dei fabbricati esistenti sulle aree di intervento;

Che nulla osta, pertanto, alla conclusione dell'Accordo di Programma

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p. t. , la Provincia di Roma rappresentata dal Presidente p.t., ed il Comune di Zagarolo, rappresentato dal Sindaco p.t , convengono quanto segue:

ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, è approvato l'intervento in variante al vigente P.R.G. del Comune di Zagarolo (RM) denominato: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - **Comune di Zagarolo: Soc. AVI S.r.l.** - Progetto per la realizzazione di un insediamento artigianale in loc. Colle Pigna ", composto dai seguenti elaborati, parte integrante del presente atto:

- Relazione tecnica, integrata nella Conferenza di Servizi del 6 giugno 2007;
- Tav. Unica - Inquadramento Progettuale - Planimetrie - Piante - Prospetti - Sezioni, integrata nella Conferenza di Servizi del 06 giugno 2007;
- Indagine vegetazionale - Redatta ai sensi della D.G.R. 2649/99
- Relazione Geologica-Geomorfologica

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo è limitata alle sole aree interessate dall'intervento che mutano la destinazione urbanistica in "Zona D - Insediamenti produttivi - località Colle Pigna" con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto fermo restando i vincoli di rispetto cimiteriale e stradale.

Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza alle prescrizioni di cui al successivo art. 2.

ART. 2

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

Soprintendenza Archeologica per il Lazio:

Dovrà essere effettuata una ricognizione archeologica dell'area (dove potrebbe correre un tratto di strada basolata antica) al risultato della quale potrebbero essere subordinati eventuali saggi.

Soprintendenza BB.AA. per il Lazio:

Dovranno essere adottate tutte le eventuali prescrizioni e le limitazioni espresse dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica oltre l'eventuale attestazione di inesistenza di vincolo paesistico che il Comune di Zagarolo dovrà trasmettere alla Soprintendenza BB.AA. per il Lazio;

Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e Beni paesaggistici Roma e Provincia:

Esclusione dal progetto, sotto il profilo urbanistico, delle particelle 196/p e 597 interessate dal bosco;


Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione civile - Servizio Geologico

1. I lavori siano eseguiti in conformità degli elaborati tecnici presentati, in particolare siano rispettate tutte le indicazioni riportate nella indagine geologica e vegetazionale;
2. Tutta l'area di intervento sia munita di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque di infiltrazione e delle acque di scorrimento superficiale, opportunamente dimensionato in riferimento alle condizioni idrogeologiche e pluviometriche del luogo;
3. L'assetto geologico e i parametri geotecnici riscontrati nel corso delle indagini preliminari dovranno essere confermati ed integrati tramite una idonea campagna geognostica. Tale indagine dovrà essere spinta a profondità adeguata al fine della scelta del tipo di fondazione più idonea, in relazione alle caratteristiche delle diverse strutture da realizzare e alla verifica della eventuale presenza di cavità sotterranee;
4. Le fondazioni delle opere d'arte siano attestate su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico, evitando accuratamente di impegnare terreni diversi e aventi risposta sismica diversa e avendo cura di incastrare le strutture, in terreni non alterati ed integri;
5. Il materiale terroso e lapideo proveniente dagli sbancamenti dovrà essere adeguatamente sistemato sul posto opportunamente profilato e stabilizzato, mentre quello in esubero dovrà essere trasportato in discarica autorizzata;
6. L'ubicazione dell'intervento dovrà essere, individuata in modo che siano ridotti al minimo gli impatti sulla formazione boscata presente;
7. La quota di essenze arboree eventualmente eliminate dovrà essere reintegrata in quantità almeno doppia;
8. La risistemazione a verde delle zone prive di soprassuolo vegetale a seguito dei lavori dovrà tener conto, nella scelta delle specie vegetali, della compatibilità edifica e fitoclimatica;

La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Azienda A.S.L. RM G

- Gli edifici siano allacciati alla fognatura comunale o in alternativa, ad idoneo sistema di smaltimento acque reflue dimensionato al numero di abitanti equivalenti



previsti;

- Vengano rispettati i requisiti previsti dalla normativa vigente sull'aerazione ed illuminazione degli ambienti;
- Vengano rispettati i requisiti previsti dalla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

ART. 3

L'operatore privato dovrà sottoscrivere, prima del rilascio del permesso a costruire, atto d'obbligo finalizzato al mantenimento della destinazione d'uso degli immobili per un congruo tempo (15 anni), al termine del quale la destinazione d'uso potrà essere modificata solo a seguito di regolare procedura di variante urbanistica.

Il medesimo atto d'obbligo dovrà altresì contenere l'impegno, da parte dell'operatore, a mantenere il livello occupazionale previsto.

Le violazioni dell'atto d'obbligo di cui sopra comportano il venir meno degli effetti del presente Accordo in relazione ai contenuti dello stesso.

ART. 4

Prima del rilascio del titolo concessorio, L'amministrazione comunale dovrà verificare che il proponente abbia espletato presso l'autorità regionale competente (area Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale) le procedure previste nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 2546 del 12 dicembre 2000 avente ad oggetto: "criteri e modalità di esclusione dei procedimenti di verifica ex art. 10, c. 3 del D.P.R. 12 aprile 1996 per i parcheggi pubblici e privati. Revoca D.G.R. 30 marzo 1999 n. 1838"

Le condizioni dell'eventuale esclusione dalla procedura di verifica di impatto ambientale dovranno essere esplicitamente poste nel titolo concessorio.

ART. 5


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

ART. 6

A seguito dell'avvenuta ratifica consiliare di cui all'art. 5, il presente Accordo sarà approvato ed adottato ai fini urbanistici ai sensi dell'art. 34, c. 4, del D. Lgs. 267/00, con apposito atto formale del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul BURL.

ART. 7

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Zagarolo - o suo



delegato – che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

Regione Lazio: Il Presidente

Provincia di Roma: Il Presidente

Comune di Zagarolo: Il Sindaco

Roma li

