

Regione Lazio

Atti del Presidente della Regione Lazio

Decreto del Presidente della Regione Lazio 12 dicembre 2019, n. T00306

Approvazione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, commi 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone -Vitali Spa (ex Ati Valletta 2003 Srl (capogruppo) - Vitali Spa (mandante) - Realizzazione di un Retail Park con asilo nido, centro servizi, ufficio postale, servizio di banca automatica, presidio farmaceutico, percorsi didattico ludico ricreativi, attività commerciali di vendita e somministrazione prodotti alimentari, (cod. Asp 1473), località Colle delle Mura, in variante al P.R.G. vigente".

Oggetto: Approvazione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, commi 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone - Vitali Spa (ex Ati Valletta 2003 Srl (capogruppo) - Vitali Spa (mandante) - Realizzazione di un Retail Park con asilo nido, centro servizi, ufficio postale, servizio di banca automatica, presidio farmaceutico, percorsi didattico ludico ricreativi, attività commerciali di vendita e somministrazione prodotti alimentari, (cod. Asp 1473), località Colle delle Mura, in variante al P.R.G. vigente".

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche Abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero;

VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la L.R. 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modifiche, concernente "*Disciplina del Sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale*";

VISTO il Regolamento 6 settembre 2002, n. 1 "*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale*" e s.m.i;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.*" e s.m.i. ed, in particolare, l'articolo 34 concernente gli accordi di programma;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.*", articolo 15 recante "Accordi fra pubbliche amministrazioni" e, in particolare, il comma 2 *bis* relativo alla firma digitale;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 163 del 14 aprile 2016;

ATTESO CHE:

- in data 05 settembre 2019 è stato sottoscritto digitalmente l'Accordo di Programma tra la Regione Lazio, la Città Metropolitana di Roma Capitale e il Comune di Valmontone per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, commi 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone - Vitali Spa (ex Ati Valletta 2003 Srl (capogruppo) - Vitali Spa (mandante) - Realizzazione di un Retail Park con asilo nido, centro servizi, ufficio postale, servizio di banca automatica, presidio farmaceutico, percorsi didattico ludico ricreativi, attività commerciali di vendita e somministrazione prodotti alimentari, (cod. Asp 1473), località Colle delle Mura, in variante al P.R.G. vigente".

- il Consiglio Comunale di Valmontone con Deliberazione n. 72 del 30 settembre 2019 ha ratificato l'Accordo di Programma in parola;

CONSIDERATO che l'art. 6 del citato Accordo di Programma prevede che, a seguito dell'avvenuta ratifica consiliare, il medesimo venga approvato anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di Valmontone, con Decreto del Presidente della Regione Lazio e pubblicato sul BUR;

RITENUTO di dover provvedere per tali fini all'approvazione del citato Accordo di Programma con proprio atto formale;

DECRETA

- di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di Valmontone, l'Accordo di Programma sottoscritto digitalmente in data 05 settembre 2019 tra la Regione Lazio, la Città Metropolitana di Roma Capitale e il Comune di Valmontone per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, commi 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Valmontone – Vitali Spa (ex Ati Valletta 2003 Srl (capogruppo) - Vitali Spa (mandante): Realizzazione di un Retail Park con asilo nido, centro servizi, ufficio postale, servizio di banca automatica, presidio farmaceutico, percorsi didattico ludico ricreativi, attività commerciali di vendita e somministrazione prodotti alimentari, (cod. Asp 1473), località Colle delle Mura, in variante al P.R.G. vigente".

L'Accordo di Programma è parte integrante del presente decreto, con la materiale esclusione degli elaborati progettuali allegati alla deliberazione Giunta Regionale, n. 163 del 14.04.2016.

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di sessanta giorni dalla comunicazione, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni centoventi.

Il presente Decreto, redatto in duplice originale, uno per gli atti della Direzione regionale Affari Istituzionali, Personale e Sistemi Informativi – Ufficio Attività Istituzionali, l'altro per i successivi adempimenti della struttura competente per materia, sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Il Presidente
Nicola Zingaretti



**REGIONE
LAZIO**



**CITTA' METROPOLITANA
DI ROMA CAPITALE**



**COMUNE DI
VALMONTONE**

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, commi 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Valmontone – Vitali Spa (ex Ati Valletta 2003 Srl (capogruppo) - Vitali Spa (mandante): Realizzazione di un Retail Park con asilo nido, centro servizi, ufficio postale, servizio di banca automatica, presidio farmaceutico, percorsi didattico ludico ricreativi, attività commerciali di vendita e somministrazione prodotti alimentari, (cod. Asp 1473), località Colle delle Mura, in variante al P.R.G. vigente.

PREMESSO

Che la L. 23 dicembre 1996 n. 662 all'art. 2, comma 203, "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica" 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 ai sensi dell'art. 27 L. 8/6/1990 n. 142, ora art. 34 D.Lgs. 18/8/2000 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;

Visti i verbali della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 svoltasi nelle sedute del 21 gennaio 2015, 20 luglio 2015, 26 ottobre 2015 e 01.02.2016;

Premesso che il Consiglio Comunale di Valmontone con deliberazione n.77 del 29.12.2011 ha espresso parere favorevole alla proposta progettuale, approvato il progetto ed adottato la conseguente variante al P.R.G.;

Che il Segretario Generale del Comune di Valmontone ha attestato in data 26.04.2012 che a seguito di pubblicazione della deliberazione 77/2011 non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

Che il Presidente della Provincia di Roma, come previsto dall'art. 4 del citato Protocollo d'Intesa delle Colline Romane, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio l'attivazione della Conferenza di Servizi per l'esame dell'intervento in oggetto;

Che l'Agenzia Sviluppo Provincia scarl ha provveduto a trasmettere agli enti/uffici coinvolti nel procedimento la documentazione amministrativa e progettuale;

Che con nota prot. n. 342331 del 13.06.2014 il Presidente della Regione ha conferito delega all'Arch. Demetrio Carini a convocare e presiedere la Conferenza di Servizi e ad esprimere il parere unico regionale;

Che con nota prot. 11992 del 12.01.2015 il delegato Unico regionale ha indetto e convocato la Conferenza di Servizi finalizzata alla conclusione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/00;

Che la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/00 e art 14 ter della Legge 241/90 si è svolta nelle sedute del 21 gennaio 2015, 20 luglio 2015, 26 ottobre 2015 e 01.02.2016 ;

Che, successivamente, alla chiusura della I seduta, la Giunta Comunale di Valmontone con atto n. 68 del 19.03.2015 ha deliberato: "Interventi in via della Pace previsti nell'ambito del Patto territoriale delle Colline Romane: Determinazioni in ordine alle OO.UU.PP.SS funzionali alla realizzazione degli interventi alle modalità di realizzazione delle predette opere ed ai contenuti delle convenzioni per lo scomputo del contributo di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001".

Che, in particolare, la seduta del 01.02.2016 si è conclusa positivamente e si è verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma;

Che con nota prot. n. 66044 dell'08.02.2016 il verbale della seduta della Conferenza di servizi del 01.02.2016 è stato trasmesso a tutti gli Enti/uffici coinvolti nel procedimento;

Che alla scadenza del termine fissato nella trasmissione del verbale non sono pervenute osservazioni;

Che il Direttore Regionale della Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti con determinazione n. G01797 del 01.03.2016 ha preso atto della conclusione favorevole della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

Che la Città Metropolitana di Roma Capitale sottoscrive il presente accordo di Programma limitatamente alla propria competenza in ordine alla conformità del progetto con la programmazione di Patto, ferma restando la responsabilità dell'attività istruttoria sui progetti in capo ad ASP - CR scarl, quale soggetto Responsabile del Patto Territoriale delle Colline Romane".

CONSIDERATO

Che l'intervento prevede la realizzazione di un retail Park con asilo nido, centro servizi, ufficio postale, servizio di banca automatica, presidio farmaceutico, percorsi didattico ludico ricreativi, attività commerciali di vendita e somministrazione prodotti alimentari;

Che tale opera comporta un incremento occupazionale di n. 478 addetti;

PRESO ATTO

Dei verbali della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 svoltasi nelle sedute del 21 gennaio 2015, 20 luglio 2015, 26 ottobre 2015 e 01.02.2016;

Del parere Unico Regionale favorevole espresso dal delegato unico regionale, tenuto conto dei pareri resi dagli uffici regionali competenti;

Della determinazione del Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti n. G01797 del 01.03.2016 di conclusione favorevole della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

- Comunicazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio-Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo che l'area non ricade in area vincolata ai sensi del D.Lgs 42/2004, resa con nota prot.n. 35543 del 12.12.13;
- Comunicazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio resa con nota prot. 2608 del 17.02.2014 sulla necessità del solo parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio: Autorizzazione all'esecuzione delle opere in seguito ad esito negativo delle indagini archeologiche, resa con nota prot. n. 14390 del 06.12.2014;
- Autostrade per l'Italia: Parere favorevole con prescrizioni, subordinato al rilascio del nulla osta da parte del concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, reso con nota prot. 0004550/EU del 05.03.2015, confermato con nota del 15.07.2015, e successivamente ribadito con nota prot. n. ASPI/RM/2015/0019528/EU del 21.10.2015;
- Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti: Parere favorevole con condizioni reso con nota prot. 0005351 del 29.05.2015, con nota prot. 0007080 del 13.07.2015, con nota prot. n. 0010185 del 02.10.2015 e ribadito con nota prot.1086 del 25.01.2016 ;
- Città metropolitana di Roma – Dip.to - VI - Serv. I pianificazione territoriale e della mobilità generale e di settore -Rete Ecologica Provinciale”: Espressione di compatibilità con il P.T.P.G. reso con nota prot. n. 15023 del 29.01.2016;
- Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale RM-RI-VT: Parere favorevole con prescrizioni, espresso nella seduta conclusiva della Conferenza di Servizi del 01.02.2016 e confermato con nota prot.n. 353100 del 26.02.2016;
- Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli- Area Difesa del Suolo e Concessioni demaniali: Parere Favorevole con prescrizioni reso con nota Prot.n. 176968 del 26.04.2011;
- Direzione Regionale Ambiente - Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica: Determinazione di esclusione dal procedimento di VIA con prescrizioni, resa con nota prot.n. 215965 del 19.05.2011 e successiva nota prot.n. 577161 del 27.10.15;

- Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive – Area Commercio e Servizi al Consumatore: Nulla Osta con prescrizioni, reso con nota prot. n. 572620 del 23.10.2015 e confermato con nota prot. n. 687706 dell'11.12.2015;
- ASL RM G - Servizio Igiene Pubblica Parere di massima Favorevole con condizioni, reso con nota prot.n. 5847 del 22.10.13;
- Volontà dell'amministrazione comunale alla realizzazione dell'intervento resa nella seduta del 20.07.2015 e confermata nella seduta conclusiva della Conferenza di Servizi del 01.02.2016, con prescrizioni in merito alla durata dell'Accordo di Programma;
- Certificato di destinazione Urbanistica prot.n.11283 del 17.06.2010 contenente l'attestazione comunale che il terreno non è gravato da usi civici e che le particelle catastali n.27 parte e 29 parte del foglio 33 risultano ricadere all'interno della fascia di rispetto dell'autostrada A1 RM – NA;
- Dichiarazione a firma dell' Arch. Carlo Terzoli, progettista incaricato dalla società, che non ci sono interferenze con pozzi ed elettrodotti ma risulta una fascia di rispetto autostradale nella misura di m. 60;
- Attestazione ASP di conformità del progetto alle linee di indirizzo del Patto Territoriale delle Colline Romane;

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma;
Tutto ciò premesso, i rappresentanti p.t. della Regione Lazio, della Città Metropolitana di Roma Capitale e del Comune di Valmontone, convengono quanto segue:

ARTICOLO 1 *(Oggetto)*

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è approvato l'intervento denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, commi 203 e 204 – Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone – Vitali Spa (ex Ati Valletta 2003 Srl (capogruppo) - Vitali Spa (mandante): Realizzazione di un Retail Park con asilo nido, centro servizi, ufficio postale, servizio di banca automatica, presidio farmaceutico, percorsi didattico ludico ricreativi, attività commerciali di vendita e somministrazione prodotti alimentari, (cod. Asp 1473), località Colle delle Mura, in variante al P.R.G. vigente, composto dai seguenti elaborati, esaminati nella seduta della Conferenza di servizi del 01.02.2016 ed approvati con determinazione n. G01797 del 01.03.2016, di seguito indicati:

RT - Relazione Tecnica Nuovi Tipi; (D.C.C. n. 77 del 29.12.2011)
Tavola n. 1 Elaborato Grafico Nuovi Tipi; (D.C.C. n. 77 del 29.12.2011)
Tavola n. 2 Elaborato Comparativo Nuovi Tipi; (D.C.C. n. 77 del 29.12.2011)
Relazione Geologica: Relazione ed elaborati grafici
Relazione Geologica:Tav.1 Carta geologica di Inquadramento Generale
Relazione Geologica: Tav.2 Carta geologica e geomorfologia di dettaglio
Relazione Geologica: Tav.3 Sezione Geologica
Relazione Geologica: Tav.4 Carta Idrografica
Relazione Geologica: Tav.5 Carta idrogeologica
Relazione Geologica: Tav.6 Carta delle Acclività
Relazione Geologica Vegetazionale: Relazione Geologica
corredati da elaborati acquisiti nel corso del procedimento e costituiti da:
"Quadro di Insieme" - Tav. 1

“Quadro di Insieme” - Relazione Tecnica

Relazione Tecnica di Sintesi ; Opere in fascia di rispetto autostradale Tav. RT

Elaborato Grafico di Sintesi: Opere in fascia di rispetto autostradale Tav. 1

e dagli elaborati integrativi richiesti dalla Città metropolitana di Roma –Dip.to – VI - Serv. I di seguito indicati:

Relazione Tecnica (D. G. C. n.5 del 28.01.2016)

Tav1 Inquadramento urbanistico (D. G. C. n.5 del 28.01.2016)

Tav.2 Standard Urbanistici (D. G. C. n.5 del 28.01.2016)

Tav.3 Studio della Viabilità (D. G. C. n.5 del 28.01.2016)

ARTICOLO 2

(Variante al PRG)

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo di Programma è limitata, esclusivamente alle aree interessate dall'intervento che mutano la destinazione urbanistica da Zona E - Sottozona E2 Agricola e Fascia di Rispetto della Viabilità a Zona F4- A servizi privati speciali" , con gli indici ed i parametri urbanistici desumibili dal progetto.

Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza alle prescrizioni di cui al successivo art. 3.

ARTICOLO 3

(Prescrizioni e Condizioni)

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

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Dipartimento per le infrastrutture, Gli Affari Generali ed il Personale – Struttura di Vigilanza sulle concessionarie autostradali – Ufficio Territoriale di Roma

Relativamente alla variazione urbanistica della destinazione dell'area ricadente nella fascia di rispetto autostradale, per la quale la Società Vitali ha dichiarato di rinunciare sin da ora alla maggiorazione del valore derivante da detta variante, il Comune con propria delibera si dovrà impegnare, nel caso di inadempienza da parte della Ditta Proprietaria a garantire e corrispondere gli eventuali oneri derivanti dalla plusvalenza per la citata variazione urbanistica.

Autostrade per l'Italia

1. E' vietato aprire canali, fossi o eseguire qualsiasi escavazione lateralmente all'autostrada a distanza inferiore alla profondità dei canali, fossi o escavazioni, e in ogni caso meno di 3 metri;
2. La distanza dal confine autostradale da rispettare per impiantare alberi non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 metri;
3. La distanza dal confine autostradale da rispettare per impiantare siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1 m sul terreno, non può essere inferiore ad 1 metro. La distanza dal confine autostradale da rispettare per impiantare siepi vive o piantagioni di altezza superiore a 1 metro sul terreno, non può essere inferiore a 3 metri;

**Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e Copianificazione
Comunale Provincia di RM-RI-VT**

1. Al fine di attuare correttamente gli obiettivi dell'intervento è necessario puntualizzare che all'interno del costruendo edificio, come emerge dagli atti, dovranno essere realizzate le seguenti attività: asilo nido, centro servizi, ufficio postale, servizio banca automatica, presidio farmaceutico, percorso didattico ludico ricreativi, attività commerciali di vendita e somministrazione prodotti alimentari e tra le tipologie commerciali: la distribuzione alimentare con particolare attenzione ai prodotti locali, articoli per la casa, per lo sport, per i giovani per il bricolage oltre alla ristorazione suddivisa in più aree tematiche.
2. In riferimento alla possibilità di realizzare l'esercizio ricettivo, questa, deve essere stralciata in quanto non individuata materialmente l'ubicazione dell'esercizio e non è riscontrabile il rispetto del regolamento regionale n. 17 del 24.10.2008 - *Disciplina delle Strutture Ricettive Alberghiere*.
3. La fascia di rispetto autostradale deve essere considerata fascia verde di rispetto e non concorre alla quantificazione delle aree per lo standard.
4. In fase di progettazione esecutiva deve essere assicurata la quantità di aree per gli standard come previsto dal DM 1444/68 e della lr 33/1999, in proporzione alle attività insediate.
5. Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere sottoscritta, dal proponente e l'Amministrazione Comunale, l'impegnativa inerente la realizzazione delle opere infrastrutturali come previste nel "Master Plan" e nelle delibere comunali.

Direzione regionale Ambiente - Area Difesa del suolo e concessioni demaniali

Prescrizioni di tipo geologico

1. Dovranno essere osservate tutte le indicazioni e prescrizioni, non in contrasto con quanto di seguito specificato, contenute negli allegati geologici del geol. Carlo Daniele Leoni;
2. I parametri geotecnici ed idrogeologici ottenuti nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo, durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati ed essere eseguite prove geotecniche in situ. Tali indagini, da spingere fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello della falda, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo.
3. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese le fondazioni delle eventuali opere di sostegno, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;
4. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti dovrà essere impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente;
5. Il Comune, prima dell'adozione o approvazione, dovrà verificare se l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una Z.P.S., o di un S.I.C. In caso affermativo, il Proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
6. Dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;
7. Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n.

464/1984 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a trasmettere all'IS.P.R.A. – Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata ed Idrogeologia – Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod. 1), eventuali sospensione (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod. 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/1984 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge;

8. Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità con le indicazioni della normativa vigente in tema di costruzioni in zone sismiche;

Prescrizioni di tipo vegetazionale

1. Dovranno essere osservate le indicazioni dell'agr. Lorenzo Marcolini che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato;
2. Dovranno essere salvaguardati gli arbusti presenti sulla scarpata autostradale e a partire da questi sia creata una fascia di vegetazione ampia 30 metri. Per la costituzione della fascia si privilegi l'evoluzione naturale della vegetazione esistente. In alternativa vengano messe a dimora specie autoctone selezionate, in base alle caratteristiche fisiche del sito e ai fattori di stress presenti, tra quelle riportate nell'elenco fornito di seguito;
3. Dovrà essere privilegiata, per la vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde, anche per quella tra i fori e gli interstizi degli elementi dei parcheggi e dei percorsi pedonali, la ricostituzione spontanea di quella preesistente. In alternativa si proceda alla semina di piante erbacee utilizzando il fiorume raccolto nelle zone contigue al sito dell'intervento;
4. Dovranno essere eliminati, nell'impianto ex novo di specie vegetali per la realizzazione del verde, i rischi di inquinamento genetico di quelle autoctone presenti nelle aree limitrofe, attraverso le seguenti soluzioni alternative:
 - a) reperimento in vivai di specie appartenenti a popolazioni di piante locali selezionate, in base alle caratteristiche fisiche del sito e ai fattori di stress presenti, tra quelle riportate di seguito: *Carpinus orientalis*, *Ostrya carpinifolia*, *Corylus avellana*, *Castanea sativa*, *Quercus pubescens*, *Quercus cerris*, *Quercus ilex*, *Quercus petraea*, *Ulmus minor*, *Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*, *Fraxinus ornus*, *Malus sylvestris*, *Sorbus domestica*, *Sorbus torminalis*, *Mespilus germanica*, *Acer monspessulanum*, *Acer campestre*, *Olea europaea*, *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata*, *Rosa canina*, *Rosa sempervirens*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus sanguinea*, *Cornus mas*, *Lonicera caprifolium*, *Lonicera etrusca*, *Laurus nobilis*, *Emerus majus* subsp. *emeroides* (*Coronilla emerus*), *Spartium junceum*, *Euonymus europaeus*;
 - b) raccolta di talee e/o materiale di propagazione (semi, selvaggioni, ecc) reperito nella zona nella fase precedente, o immediatamente precedente, a quella della posa in opera o dell'utilizzo;
 - c) utilizzo di specie alloctone per le quali non è riconosciuto nessuno stato di invasività (cfr. Celesti –Grapow L., Pretto F., Brundu G., Carli E., Blasi C., 2009. A thematic contribution to the National Biodiversity Strategy – Plant invasion in Italy an overview. Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, Società Botanica Italiana Università di Roma la Sapienza. Roma) e alberi da frutto locali anche nel caso in cui le soluzioni a) e b) non siano attuabili;
5. Nell'impianto ex novo di specie vegetali, dovranno essere privilegiate quelle resistenti alle fitopatie, a bassa esigenza idrica e che non necessitino di ripetuti interventi di manutenzione;
6. Dovranno essere utilizzati, in via prioritaria, fertilizzanti naturali e non dovranno essere invece utilizzati diserbanti;
7. Dovrà essere posta, durante la fase di cantiere, particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del

riutilizzo, accumularlo in spessori modesti al fine di preservarlo meglio ed evitare compattamenti eccessivi;

8. Dovrà essere previsto un progetto dedicato alla conservazione e/o realizzazione ex-novo del verde che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e preveda gli interventi di gestione per guidare il processo di evoluzione spontanea della vegetazione, le specie vegetali da impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma rigidamente legato ai periodi di utilizzo del materiale vegetale, un piano di manutenzione per la gestione del verde di nuovo impianto, ecc.

Direzione regionale Ambiente - Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica

la realizzazione delle infrastrutture viarie previste dal progetto, sia come opere private che come opere pubbliche, dovrà precedere la realizzazione delle altre opere al fine di ridurre l'impatto che il nuovo insediamento crea con gli attuali flussi di traffico considerando che nell'area vasta esaminata sono in atto altri processi di trasformazione urbana;

Per quanto attiene la realizzazione dei parcheggi, dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:

al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dovranno essere realizzate opere di arredo urbano con piantumazioni di specie autoctone per una superficie totale almeno pari al 30% della superficie complessiva degli stalli, detta indicazione è ovviamente riferibile alle sole aree di parcheggio a raso;

dovranno essere adottate pavimentazioni impermeabili oppure in alternativa la parte sottostante la pavimentazione superficiale di progetto, se prevista di tipo permeabile, dovrà essere impermeabilizzata;

al fine di contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gomme, particolato, le acque meteoriche provenienti dalle superfici adibite a parcheggi, dovranno essere trattate con idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, disoleatori, ecc...) prima di essere definitivamente smaltite; l'impianto di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere dimensionato in ottemperanza alla normativa vigente e dovranno essere effettuati periodici interventi di manutenzione, considerando anche i casi di sversamenti accidentali ed effettuati lavaggi con frequenza funzionale agli eventi meteorici di rilievo;

le aree a parcheggio dovranno essere asservite da idonei impianti di illuminazione notturna;

la transitabilità all'interno delle aree di sosta dovrà essere a senso unico per limitare il più possibile incroci e attraversamenti;

dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali attraverso soprattutto una segnaletica verticale e/o orizzontale interna ed esterna alle aree di sosta affinché i percorsi pedonali siano protetti e ben identificabili per differenti profili di utenti;

dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti tecnologici opportuni per garantire la migliore gestione dell'impianto e soprattutto la sicurezza personale degli utenti (segnaletica a messaggio variabile, telecamere antistupro etc.).

Gli individui arborei ed arbustivi impiegabili nelle aree marginali (viabilità) o confinate in spazi ben definiti (aiuole – parcheggi) devono essere:

di specie autoctone, o comunque familiari con il tessuto vegetazionale circostante, munite di certificazione sanitaria e di provenienza;

di specie che a maturità non abbiano un apparato radicale superficiale;

di specie considerate a basso carico allergenico per la collettività;

per quelle finalizzate a costituire la parte alta della barriera o delle formazioni arboree, devono mettersi a dimora individui il cui punto basso di inserzione della chioma sia almeno a 3 metri dal colletto;

di specie che, se a maturità producono frutti, per il loro peso e consistenza non costituiscono minaccia all'incolumità delle persone;

di specie idonee alla natura del suolo, al contesto territoriale, alla matrice ambientale dell'area ed alle caratteristiche meteorologiche. Particolare attenzione deve essere dedicata alla selezione di specie che richiedono consumi idrici sostenibili con le caratteristiche dell'area.

Al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e di contenere i consumi energetici dell'intervento in oggetto, nonché per promuovere l'utilizzo delle fonti rinnovabili, il progetto dovrà essere redatto e realizzato nel rispetto degli obiettivi di qualità individuati dalla Direttiva 2002/91/CE, dal D.Lgs n.192/2005, come modificato dal D.Lgs n.311/2006, e dalla Legge Regionale n. 6/2008 relativa all'architettura sostenibile e alla bioedilizia.

Con riferimento agli obiettivi di promozione della sostenibilità energetico-ambientale nella progettazione e realizzazione di opere edilizie pubbliche e private, è obbligatoria l'installazione di impianti che fanno ricorso a fonti energetiche rinnovabili.

In particolare, al fine di ottemperare agli obiettivi comunitari, nazionali e regionali che prescrivono il miglioramento dell'efficienza energetica e la promozione delle fonti rinnovabili, il proponente dovrà attuare le seguenti misure compensative:

produzione minima di energia termica da impianti di cogenerazione: minimo 80% del fabbisogno annuo;

produzione minima di energia elettrica da fonti rinnovabili e/o cogenerazione - trigenerazione: minimo 80% del fabbisogno annuo;

realizzazione, su almeno il 50% delle coperture, di pannelli fotovoltaici in silicio cristallino, da collocarsi in particolare nella zona denominata "terrazzo non praticabile";

massimo utilizzo di sistemi di riscaldamento radianti;

massimo utilizzo di tecnologie per l'illuminazione naturale degli spazi interni (camini di luce, specchi, ecc.) che evitino la necessità di illuminare artificialmente gli ambienti di giorno;

massimo utilizzo di sistemi per la protezione delle chiusure verticali trasparenti dal sole.

Inoltre l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non dovrà essere superiore a quanto riportato nell'Allegato C, punto 1.2, tabella 2.3 del D.Lgs. n. 192/05 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 311/06.

Tutti i motori elettrici utilizzati negli impianti debbono avere classe di Efficienza 1, nonché essere preferibilmente regolati attraverso variatori di velocità, secondo quanto previsto dall'Allegato A al DM Ministero dello Sviluppo Economico del 19 Febbraio 2007 recante "Disposizioni in materia di detrazioni per le spese sostenute per l'acquisto e l'installazione di motori ad elevata efficienza e variatori di velocità (inverter) di cui all'art. 1, commi 358 e 359, della legge 27 dicembre 2006, n. 296", pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 47 del 26/2/07.

Particolare attenzione in fase progettuale dovrà essere posta per l'utilizzo ottimale dei fattori di condizionamento ambientale esterni e per gli obiettivi di risparmio delle risorse idriche.

Il progetto dovrà utilizzare tecnologie edilizie sostenibili e preferibilmente materiali di qualità certificata eco-compatibile e materiali naturali, ai sensi dell'art.8 della legge regionale n.6/2008, con un'attenzione particolare all'utilizzo di materiali riciclati e riciclabili, e dovrà essere redatto con riferimento alla metodologia del Life Cycle Assessment (LCA) con l'obiettivo di valutare gli impatti ambientali associati alle varie fasi del ciclo di vita di un prodotto.

Il progetto dovrà privilegiare le tipologie edilizie e i materiali tradizionali, sulla base di quanto disposto dall'art.6 della legge regionale n. 6/2008.

il progetto esecutivo dovrà recepire integralmente le indicazioni contenute nella relazione di

verifica relativamente alla realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale.

dovrà essere redatto un programma di cantierizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quale il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con le attività residenziali e socio-economiche in essere, prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l'attuazione di azioni idonee che attuano la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni ante-operam (innaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teloni sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità e dei mezzi, interdizione di accesso a soggetti estranei all'attività edilizia). Altresì si dovranno collocare eventuali aree temporaneamente adibite alla gestione del cantiere (deposito veicoli, ricovero attrezzi, ecc.) lontano dalle aree vincolate.

l'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava.

per quanto attiene la gestione del materiale proveniente dalle attività di scavo e demolizione, il piano dovrà attenersi a quanto riportato nella documentazione progettuale. Si ritiene comunque opportuno, in fase di cantierizzazione, effettuare ulteriori analisi tese a confermare i risultati delle precedenti indagini sul materiale da reimpiegare.

eventuali modifiche o estensioni riguardanti l'impianto in argomento e non specificatamente previste nel presente progetto, dovranno seguire l'iter procedimentale di cui al Dlgs n. 152/2006 e s.m.i., conformemente a quanto disposto dall'allegato IV, punto 8, lettera t) del citato decreto.

La realizzazione delle opere stradali di connessione con il sistema della viabilità esistente, dovrà avvenire prima dell'entrata in esercizio delle strutture commerciali. Relativamente alla viabilità di progetto, si richiamano le prescrizioni della vigente normativa in materia, di cui al D.Lgs. n. 285/92, al D.M. del 05/11/2001 ed al D.M. del 19/04/2006.

Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive - Area Commercio e Servizi al Consumatore

Edificio commerciale n.1

- In uscita dal Parcheggio (lato ingresso pedonale) deve essere prevista una separazione fisica(es. spartitraffico o altro) che impedisca una qualsiasi interferenza con i flussi di traffico provenienti dal parcheggio della struttura commerciale n.8(media struttura);
- L'entrata al parcheggio (lato autostrada A1) deve essere completamente separata dal parcheggio della struttura commerciale n. 8;
- L'uscita del parcheggio, prevista su una strada interna alla complanare all'autostrada A1, deve essere separata e indipendente dall'accesso al parcheggio di altre strutture;

Edificio commerciale n.7

In relazione agli accessi/uscite dal parcheggio pertinenziale (lato ingresso pedonale) dovranno essere assicurate, comunque, le condizioni di sicurezza previste dal codice della strada, essendo il parcheggio localizzato in prossimità di una curva.

Azienda sanitaria locale Roma G

1. Dovranno essere rispettati i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente sull'areazione ed illuminazione degli ambienti; nel caso di insufficiente ricambio d'aria Naturale dovrà essere previsto idoneo ricambio forzato dell'aria in applicazione alla Norma UNI 10339;
2. Dovranno essere attuate le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la

- vivibilità dell'edificio alle persone disabili(D.G.R. 27/03/2001 n. 424);
3. Dovrà essere richiesto al Comando VV.FF. competente il Certificato Prevenzione Incendi;
 4. Il sistema di smaltimento delle acque reflue proposto dovrà rispettare quanto stabilito dalla D.G.R. del 13/05/2011 n. 219;

ARTICOLO 4

(Condizioni per il rilascio del permesso di costruire e durata dell'accordo di Programma)

- 1 Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere obbligatoriamente acquisito il parere della ASL competente;
- 2 L'Amministrazione Comunale dovrà rilasciare il Permesso di Costruire entro tre anni dalla pubblicazione sul BURL del decreto di approvazione dell'Accordo di Programma;
- 3 L'operatore dovrà sottoscrivere l'atto d'obbligo, da allegare al Permesso di Costruire, con il quale, tra l'altro, si impegna a mantenere per 15 anni la destinazione d'uso degli immobili, esercitare in essi l'attività per la quale ha usufruito dei benefici di Patto e mantenere il livello occupazionale previsto;
- 4 Gli immobili dovranno essere realizzati entro i tempi dettati dal Permesso di Costruire di cui all'art.15 del DPR 380/2001 (*Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire*);
- 5 I tempi di cui al punto 3 (15 anni) decorrono dalla data del certificato di agibilità di cui all'art. 25 del DPR 380/2001;
- 6 La violazione delle condizioni sopra previste comporterà la decadenza dell'Accordo di Programma e il venir meno degli effetti della variante urbanistica. Pertanto, l'area riacquisterà la originaria destinazione urbanistica.
Il collegio di vigilanza, valuterà a seconda dei casi se le strutture eventualmente realizzate, possano rientrare nella fattispecie prevista dall'art.15 della L.R. 15/2008.
- 7 Al termine dei tempi di cui al punto 3 (15 anni) qualora si intenda modificare l'uso degli immobili con attività compatibili con la destinazione urbanistica assunta dall'area, dovranno attivarsi le procedure ordinarie. Qualora l'uso richiesto non risulti compatibile, l'Amministrazione valuterà la possibilità di adottare la variante urbanistica.
- 8 L'intervento dovrà essere completamente ultimato ed agibile, compresa la realizzazione delle OO.UU.PP. e SS. entro 10 (dieci) anni dal presente Accordo di Programma , a pena decadenza.

ARTICOLO 5

(Ratifica)

Ai sensi del comma 5 dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 l'adesione del Sindaco al presente Accordo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Valmontone (RM) entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

ARTICOLO 6

(Approvazione e Pubblicazione)

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all'articolo 5, il presente Accordo di Programma sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, sarà approvato, anche ai fini della variante dello strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di Valmontone, con decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.

ARTICOLO 7
(Collegio di Vigilanza)

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

Regione Lazio: F.to Il Presidente Nicola Zingaretti

Città Metropolitana di Roma Capitale : F.to Il Sindaco Metropolitano Virginia Raggi

Comune di Valmontone: F.to Il Sindaco Alberto Latini

Roma li 05.09.2019

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005