

Regione Lazio

Atti del Presidente della Regione Lazio

Decreto del Presidente della Regione Lazio 24 dicembre 2018, n. T00307

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, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Valmontone - Immobiliare Verte s.r.l. - cod. ASP 1556 - Progetto per la realizzazione di strutture destinate alla logistica in localita' Colle Verte, 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, cc. 203 e 204 – Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Valmontone – Immobiliare Verte s.r.l. – cod. ASP 1556 – Progetto per la realizzazione di strutture destinate alla logistica in località Colle Verte, in variante al P.R.G. vigente.

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO

Su proposta dell'Assessore 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. n. 267 del 18 agosto 2000 “*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. 110 del 23 febbraio 2018;

ATTESO CHE:

- in data 28 agosto 2018 tra la Regione Lazio, la Città Metropolitana di Roma Capitale ed il Comune di Valmontone è stato sottoscritto digitalmente l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 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 Valmontone – Immobiliare Verte s.r.l. – cod. ASP 1556 – Progetto per la realizzazione di strutture destinate alla logistica in località Colle Verte, in variante al P.R.G. vigente;
- il Consiglio Comunale di Valmontone, con deliberazione n. 44 del 18 settembre 2018, ha ratificato l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma in parola;
- il Comune di Valmontone ha rilevato che per mero errore materiale il deliberato dell'atto di Consiglio Comunale n. 44/2018 è riferito ad un diverso Accordo di Programma;

PRESO ATTO che il Consiglio Comunale di Valmontone con Deliberazione n. 59 del 02 novembre 2018 ha provveduto alla rettifica dell'errore materiale;

CONSIDERATO che l'art. 8 del citato Accordo di Programma, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 34, comma 4 del Decreto Legislativo n. 267/2000, 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 BURL;

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 28 agosto 2018 tra la Regione Lazio, la Città Metropolitana di Roma Capitale ed il Comune di Valmontone 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 Valmontone – Immobiliare Verte s.r.l. – cod. ASP 1556 – Progetto per la realizzazione di strutture destinate alla logistica in località Colle Verte, 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. 110 del 23 febbraio 2018;

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 – Area 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****CITTA'
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, cc. 203 e 204 – Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Valmontone – Immobiliare Verte s.r.l. – cod. ASP 1556 – Progetto per la realizzazione di strutture destinate alla logistica in località Colle Verte, in variante al P.R.G. vigente.

PREMESSO

che la L. 23.12.1996 n. 662 “Misure di razionalizzazione della finanza pubblica” 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. 8.6.1990 n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;

che in data 4 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 Programma di Sviluppo integrato – Patto Territoriale delle Colline Romane è stato pubblicato, insieme al relativo protocollo d'intesa tra le parti, sul BURL in data 10 aprile 2003;

che il Tavolo di Concertazione del 31 maggio 2007 ha approvato il testo del quinto Avviso per l'ottenimento delle agevolazioni amministrative a favore delle iniziative imprenditoriali proposte nell'area del Patto Territoriale delle Colline Romane dando mandato all'ASP – Colline Romane per la sua pubblicazione entro il 10 luglio 2007 in attuazione di quanto previsto dal Protocollo d'Intesa del 4 novembre 2002;

che, in riferimento dell'Avviso su indicato, con nota prot. n. 7670 del 29 aprile 2008 l'ASP ha presentato all'amministrazione comunale di Valmontone la proposta progettuale della società Immobiliare Verte a r.l. per la realizzazione di strutture destinate alla logistica in località Colle Verte;

che il Consiglio Comunale di Valmontone con deliberazione n. 8 del 27 gennaio 2009 ha adottato il progetto in variante al P.R.G., inserito nel Patto territoriale delle Colline Romane, presentato dalla società Immobiliare Verte a r.l.;

che in data 20 marzo 2009, il Direttore Generale del Comune di Valmontone, ha attestato che a seguito della pubblicazione della deliberazione n. 8 del 27 gennaio 2009, non sono pervenute opposizione né osservazioni;

che la Giunta Comunale di Valmontone con deliberazione n. 453 del 3 novembre 2009 ha preso atto, tra l'altro, dell'adeguamento progettuale dell'Immobiliare Verte s.r.l.;

che in data 30 aprile 2013 è intervenuto il termine conclusivo del Patto Territoriale delle Colline Romane, confermato definitivamente con sentenza Consiglio di Stato n. 03344/2015;

che l' art.3 comma 106 della legge regionale n. 17 del 31 dicembre 2016, come modificato dall'art. 10 comma 13 della L.R. n. 7 del 18 luglio 2017 ha disposto: *Al fine di completare la programmazione negoziata a livello locale ed al fine di consentire agli enti locali di poter introitare gli oneri concessori, tutti i procedimenti iniziati nel territorio della Regione, attraverso lo strumento dei cosiddetti "Patti Territoriali" approvati o ammessi alle successive fasi del tavolo di concertazione o che non hanno avuto un avanzamento procedimentale sono portati a conclusione dai rispettivi comuni territorialmente competenti, anche se scaduti, senza oneri aggiuntivi a carico del bilancio regionale;*

che, inoltre, la Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità ha ritenuto come indicato da nota prot. n.495938 del 4/10/2017 che i Comuni, per tutti i procedimenti antecedenti la data del 30 aprile 2013, data di scadenza del Patto, ricadenti nei Patti Territoriali dovranno attenersi alle disposizioni di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, secondo i seguenti criteri guida:

- il progetto deve essere stato approvato dal Tavolo di Concertazione;
- il Consiglio Comunale deve aver espresso parere favorevole in ordine alla realizzabilità del progetto;
- il progetto deve essere stato approvato dal Consiglio Comunale e adottata la conseguente variante al vigente PRG;
- la deliberazione di Consiglio Comunale deve essere stata pubblicata e le eventuali osservazioni controdedotte con atto di Consiglio Comunale;

che pertanto il Comune di Valmontone ha ritenuto che il progetto della "Società Immobiliare Verte-Progetto per la realizzazione di strutture destinate alla logistica", rientrava nei criteri guida previsti e con nota del 29 giugno 2017 acquisita dalla Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità con prot. n. 335478 del 3 luglio 2017, ha indetto una Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 ter della Legge 241/1990 e art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

che ai sensi degli articoli 86 e 87 del regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1, il Segretariato Generale – Ufficio Conferenze di Servizi, con nota prot. n. 338361 del 4 luglio 2017, ha indetto una Conferenza di Servizi interna, ha richiesto l'individuazione del rappresentante unico regionale e fissato il termine del 13 luglio 2017 per le richieste di integrazioni documentali da parte delle strutture o amministrazioni riconducibili alla Regione Lazio;

che il Direttore della Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità, con nota prot. n. 0357890 del 12 luglio 2017 ha individuato, quale rappresentante unico regionale, la dott.ssa Marina Ajello, Dirigente dell'Area Legislativa e Conferenze di Servizi;

che, ai sensi dell'art. 86 del regolamento regionale n. 1/2002, il Presidente della Regione Lazio, con nota prot. n. 0360777 del 13 luglio 2017, ha delegato la Dott.ssa Marina Ajello, Dirigente della Direzione regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area Legislativa e Conferenze di Servizi quale rappresentante unico legittimato ad esprimere nell'ambito del procedimento in oggetto la posizione unica della Regione Lazio e delle Amministrazioni ad essa riconducibili;

che in data 31 luglio 2017 si è regolarmente tenuta la prima riunione della conferenza di servizi in forma simultanea e in modalità sincrona;

Che in particolare nella seduta:

- è stato fissato il termine del 30 settembre 2017 per il rilascio dei pareri di competenza delle strutture regionali coinvolte e delle amministrazioni riconducibili alla Regione Lazio;
- sono state rilevate delle criticità sugli aspetti urbanistici, relativi alla fascia di rispetto autostradale e alla mancata individuazione degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68;
- è stato evidenziato dal RUR che, trattandosi di una proposta progettuale in variante allo strumento urbanistico comunale, l'interesse prevalente è riconducibile al parere di competenza dell'Area regionale Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città metropolitana di Roma Capitale;

che il Comune di Valmontone ha trasmesso, con nota prot. n. 22980 del 15 settembre 2017, il verbale della seduta del 31 luglio 2017;

Che l'Area regionale Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città metropolitana di Roma Capitale, con nota prot. n. 0467604 del 19 settembre 2017, ha ritenuto il progetto non conforme alla normativa urbanistica ed edilizia vigente e quindi non idoneo a proseguire l'iter procedimentale ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000;

Che pertanto, con nota prot.n. 0497057 del 04.10.2017, è stato espresso il Parere Unico Regionale contrario, tenuto conto, in particolare, del diniego formulato dall' Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;

che con nota prot.n. 0525680 del 18 ottobre 2017 l'amministrazione comunale di Valmontone ha indetto una Conferenza di Servizi per il giorno 25 ottobre 2017 e trasmesso documentazione integrativa;

che nella seduta del 25 ottobre 2017 l'amministrazione comunale, congiuntamente al soggetto proponente, ha chiesto di esaminare tale documentazione integrativa al fine di superare il parere negativo dell'Area Urbanistica regionale e quindi il parere unico regionale contrario;

che il RUR, considerato l'interesse prevalente riconducibile al parere di competenza dell'area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, ha precisato che le modifiche progettuali dovranno essere sottoposte direttamente alla verifica da parte dell'area tecnica regionale per valutare se comportino, o meno, variante sostanziale al progetto approvato dal consiglio comunale di Valmontone e se possano superare le criticità già evidenziate;

che la conferenza di servizi ha accolto, all'unanimità, la richiesta avanzata dall'amministrazione precedente e dal soggetto proponente, di produrre delle integrazioni al fine di valutare la possibilità del superamento del dissenso manifestato dall'Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale con nota prot. n. 0467604 del 19 settembre 2017;

che conseguentemente la Conferenza di Servizi ha prorogato il termine per la conclusione del procedimento di giorni 30 (trenta) e lo ha fissato per il giorno 26 novembre 2017;

Che l'amministrazione comunale ha trasmesso con nota pec del 06 novembre 2017 il verbale della riunione del 25.10 2017 e la documentazione integrativa;

che il RUR con nota prot. n. 0566902 del 9 novembre 2017 ha chiesto all'Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale di verificare se le integrazioni trasmesse potessero superare o meno il dissenso manifestato con la citata nota prot. n. 0467604 del 19 settembre 2017 e se costituissero variante sostanziale;

che con la medesima nota ha invitato l'Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione a confermare il parere già espresso, sollecitato l'Azienda Unità Sanitaria Roma 5 Dipartimento Prevenzione al rilascio del parere di competenza e fissato il termine del 20 novembre 2017 per il rilascio dei pareri di competenza delle strutture regionali coinvolte e delle amministrazioni riconducibili alla Regione Lazio;

che a seguito della valutazione delle integrazioni progettuali, l'Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale ha espresso parere urbanistico e paesaggistico favorevole ed ha rilevato che le modifiche apportate al progetto possono essere ritenute non sostanziali rispetto al progetto approvato con D.C.C. n. 8/2009, con nota prot. n. 0583664 del 17 novembre 2017;

che entro la data fissata dal RUR tutte le strutture regionali coinvolte e le amministrazioni riconducibili alla Regione Lazio hanno espresso il parere di competenza;

che pertanto il RUR ha ritenuto di superare il precedente parere unico contrario reso con la nota prot.n. 0497057 del 4 ottobre 2017 ed ha espresso parere unico favorevole con prescrizioni con la nota prot. n. 597302 del 23 novembre 2017;

che il Rappresentante Unico Comunale, con nota prot. n. 33100 del 20 dicembre 2017, ha espresso parere unico favorevole con prescrizioni al progetto di Patto Territoriale delle Colline Romane presentato dalla Società Immobiliare Verte s.r.l. – cod. ASP 1556 per la realizzazione di strutture destinate alla logistica in località Colle Verte in variante al PRG;

che con Determinazione Dirigenziale n. 2350 del 20 dicembre 2017 il comune di Valmontone ha concluso favorevolmente la conferenza di servizi decisoria in forma simultanea, indetta ai sensi dell'art. 14 ter della Legge n. 241/1990 e s.m. e i. e art. 34 del D.Lgs. 267/2000, per l'intervento denominato: Patto Territoriale delle Colline Romane – cod. ASP 1556 – Immobiliare Verte s.r.l. – Progetto per la realizzazione di strutture destinate alla logistica in località Colle Verte, in variante al P.R.G. vigente;

RILEVATO

che con Determinazione Dirigenziale n. 2350 del 20 dicembre 2017 l'amministrazione comunale di Valmontone ha, tra l'altro:

- preso atto del parere negativo di Autostrade per l'Italia S.p.A. (nota prot. n. 21954 del 27 novembre 2017) e del parere negativo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale (nota prot. n. 17554 del 19 luglio 2017, riconfermato con nota prot. n. 24559 del 25 ottobre 2017);
- dato atto che avverso la determinazione di conclusione della conferenza di Servizi, entro 10 giorni dalla sua comunicazione, le amministrazioni dissenzienti che hanno espresso parere negativo possono proporre opposizione al Presidente del Consiglio dei Ministri;
- concluso favorevolmente sulla base delle posizioni prevalenti la conferenza di servizi decisoria in forma simultanea, indetta ai sensi dell'art. 14 ter della Legge 241/90 e art.34 del D.Lgs 267/00;
- sospeso temporaneamente l'efficacia della Determinazione Dirigenziale n. 2350/2017 in attesa delle determinazioni delle amministrazioni dissenzienti;

che il Dirigente del Comune di Valmontone con nota p.e.c. del 17 gennaio 2018, acquisita al protocollo della Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità al n. 29961 del 18 gennaio 2018, ha attestato che le amministrazioni dissenzienti non hanno proposto opposizione al Presidente del Consiglio dei Ministri ai sensi dell'art. 14-quinquies comma 1 e 4 della Legge 241/1990 e s.m. e i.;

PRESO ATTO

dei verbali delle sedute della Conferenza di Servizi del 31 luglio 2017 e del 25 ottobre 2017;

del parere unico favorevole con prescrizioni reso dal Rappresentante Unico Regionale con nota prot. n. 597302 del 23 novembre 2017 contenente i pareri/ attestazioni/ dichiarazioni di seguito elencati:

- prot.n. 0583664 del 17 novembre 2017 con la quale la Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità - Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale ha ritenuto che il progetto possa proseguire l'iter procedimentale ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;
- determinazione n. G11610 del 17 agosto 2017 con la quale la Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo e Rifiuti – Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione ha espresso parere favorevole con prescrizioni, confermato con nota prot.n. 0588028 del 20.11.2017;
- nota prot. n. 0373696 del 20 luglio 2017 con la quale la Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo e Rifiuti – Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche ha comunicato la non competenza al rilascio del parere;
- nota prot. n. 0390811 del 28 luglio 2017 con la quale la Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo e Rifiuti – Area Bacini Idrografici ha comunicato che l'ente competente al rilascio del parere risulta essere il Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale;
- nota prot.n. 038074 del 17 novembre 2017 con la quale Azienda Sanitaria Locale RM G – Dipartimento di Prevenzione ha espresso parere preventivo di massima favorevole;
- dichiarazione sostitutiva datata 08 maggio 2017 a firma del tecnico incaricato dalla Società di esclusione del progetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VIA;

- dichiarazione datata 08 maggio 2017 a firma del tecnico incaricato dalla Società che l'intervento non rientra nella perimetrazione di cui alla D.G.R.445 del 16.06.2009 inerente: "Provvedimenti per la tutela dei Laghi di Albano e di Nemi e degli acquiferi Colli Albani";
- attestazione del Comune di Valmontone prot.n.29903 del 16 novembre 2017 in merito all'inesistenza di gravame di Usi civici sull'area dell'intervento;

della Determinazione Dirigenziale del Comune di Valmontone n. 2350 del 20 dicembre 2017;

della nota p.e.c. del Dirigente del Comune di Valmontone del 17 gennaio 2018, acquisita al protocollo della Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità al n. 29961 del 18 gennaio 2018, con la quale ha attestato che le amministrazioni dissenzienti non hanno proposto opposizione al Presidente del Consiglio dei Ministri ai sensi dell'art. 14-quinquies comma 1 e 4 della Legge 241/1990 e s.m. e i.;

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma;

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

ART. 1 (Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267, è approvato l'intervento in variante al vigente P.R.G. del Comune di Valmontone (RM) denominato: Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 – Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Valmontone – Immobiliare Verte s.r.l. – cod. ASP 1556 – Progetto per la realizzazione di strutture destinate alla logistica in località Colle Verte, in variante al P.R.G. vigente, quale risulta dagli elaborati progettuali approvati con Determinazione Dirigenziale del comune di Valmontone n. 2350 del 20 dicembre 2017:

- Elaborato grafico – Nuovi Tipi – ottobre 2017
- relazione Tecnica – Nuovi Tipi – ottobre 2017
- relazione paesaggistica – nuovi tipi – ottobre 2017
- relazione geologica e studio di microzonazione di II livello – maggio 2017
- relazione vegetazionale – maggio 2017

ART. 2 (Variante)

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo di Programma è limitata alle sole aree interessate dall'intervento che mutano la destinazione urbanistica da "Zona E agricola – Sottozona E2" a zona D1 speciale - Industriale e Artigianato" e da "zona D1 Industria e Artigianato a zona D1 speciale - Industriale e Artigianato".

Gli indici ed i parametri urbanistici saranno quelli desumibili dal progetto.

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

ART. 3 (Prescrizioni e Condizioni)

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

Enti competenti:

Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo e Rifiuti - Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione (Determinazione G11610 del 17.8.2017):

1. Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni del Dr. Geol. E. Tallini, riportate nell' "Indagine geologica e studio di microzonazione sismica di II livello", par. 8.3 "idoneità territoriale" e indicate nella "Carta dell'idoneità territoriale" (All.23) che non siano in contrasto con le prescrizioni del presente atto, nello specifico:

1.1 Prescrizioni del tipo A. Per la realizzazione dei fabbricati (Capannoni A; C; D) si renderà necessario, nei successivi interventi di studio, elaborare un modello litotecnico di dettaglio mediante l'esecuzione di indagini dirette, al fine di caratterizzare nel dettaglio il terreno di fondazione delle nuove opere. Le nuove indagini da eseguire dovranno essere anche mirate a valutare l'assetto idrogeologico di dettaglio del sito e in particolare la possibilità che piccole circolazioni idriche, possano instaurarsi, a pochi metri dal p.c., causando, nei periodi caratterizzati da intense precipitazioni", fenomeni di ristagno;

1.2 – Prescrizioni di tipo B. Per la realizzazione del fabbricato (Capannone B), dove sono presenti terreni di riporto antropico, in facies sabbioso-limoso e limo sabbioso, dovranno essere effettuate ulteriori analisi, tese ad accertare nel dettaglio lo spessore della coltre dei riporti. Le opere fondazionali dovranno attestarsi oltre tale coltre";

2. Il fabbricato D dovrà essere ubicato al di fuori dall'area di riporto antropico indicata come zona tipo B) di cui al punto 1.2;

3. le nuove aree di edificazione dovranno essere realizzate ad invarianza idraulica, ossia devono essere realizzate tutte le azioni finalizzate a mantenere i colmi di piena inalterati prima e dopo la trasformazione delle aree, sulla base di uno specifico studio idraulico, prevedendo volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi, o altre soluzioni, che compensino l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione;

4. nel corso delle indagini geognostiche si dovranno prelevare campioni indisturbati ed eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e al di sotto di ogni singola edificazione. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte 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;

5. dopo una attenta valutazione della stabilità dei fronti di scavo, da realizzare, siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno;

6. il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente;

7. siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;

8. in fase di attuazione degli interventi al fine di evitare l'insorgenza di fenomeni erosivi e di infiltrazione non controllati, siano previste idonee opere di drenaggio per la regimazione delle acque di scorrimento superficiali; le acque meteoriche dovranno essere convogliate fino alla rete idrologica naturale al fine di evitare fenomeni di erosione ed allagamento;

9. nelle zone di scarpata, non dovranno essere realizzati interventi per una determinata fascia di terreno, nel rispetto della circolare n°769 del 23.11.1982 dell'Ass.to LL.PP. della Regione Lazio (E' vietata l'edificazione a ridosso di scarpate naturali ed artificiali ed a distanza dal ciglio dei dirupi o pendii scoscesi inferiore ad doppio dell'altezza, fino ad un massimo di 30 metri);

10. si ritiene necessario che le strade e le aree di parcheggio, siano impermeabilizzate e compattate tramite rullatura con strato di asfalto o/e cemento;

11. 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. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a

trasmettere all'I.S.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 sospensioni (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod. 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge;

12. gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni;

13. per tutte le nuove opere dovrà, obbligatoriamente e preventivamente alla progettazione esecutiva, essere predisposto lo studio di Risposta Sismica Locale (RSL), come da DGR 489 del 17/10/2012.

Per le prescrizioni vegetazionali:

14. siano osservate le indicazioni dei Dr. Emanuele Figliozzi, riportate nell' Indagine vegetazionale, paragrafo n. 7;

15. siano preventivamente acquisite le autorizzazioni, previste dalle norme vigenti, per l'eliminazione di porzioni di aree boscate o ad esse assimilabili e dei singoli esemplari arborei;

16. siano preservati, per quanto possibile, gli alberi isolati, a gruppi e a filare, autoctoni o alloctoni non invasivi, le siepi. Sia garantita, in fase di cantiere, con tecniche idonee l'integrità dell'apparato radicale e delle parti epigee (in particolare del colletto e del fusto) degli esemplari arborei. Siano verificate le condizioni fitosanitarie e di stabilità degli alberi e sia valutata, in caso di interferenza con le previsioni progettuali, la possibilità di espiantare con tecniche idonee e riutilizzare gli esemplari per la sistemazione del verde;

17. nella sistemazione del verde siano messi a dimora esemplari di specie coerenti con le caratteristiche fitoclimatiche e fitogeografiche dell'area, con i parametri ecologici stagionali e con la destinazione dei siti di intervento. Siano preferenzialmente utilizzate specie autoctone, reperendo in vivaio esemplari di provenienza locale. Non siano assolutamente utilizzate specie alloctone invasive (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona vascolare alloctona e invasiva delle Regioni di Italia" Celesti et all.2010 –consultabile on-line: <http://www.minambiente.it/pagina/pubblicazioni-e-banche-dati>);

18. sia privilegiato nell'impianto ex-novo, l'uso di piante resistenti alle fitopatie, che non necessitino di ripetuti interventi di manutenzione e a bassa esigenza idrica;

19. non sia fatto uso di diserbanti e siano utilizzati fertilizzanti preferibilmente organici e ammendanti compostati conformi alla normativa vigente;

20. in fase di cantiere, sia posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del riutilizzo, accumulandolo in spessori modesti in maniera tale da evitare compattamenti eccessivi e mantenendolo con tecniche idonee umido e ben drenato;

21. in prossimità delle aree boscate, dei nuclei arborei e dei corsi d'acqua non dovranno essere depositati inerti provenienti dagli scavi o altro materiale, né aperte aree di cantiere. Dovrà essere evitato il passaggio con macchinari pesanti e dovranno essere adottate tutte le accortezze tecniche volte ad evitare il compattamento e l'alterazione del suolo;

22. in fase attuativa sia redatto un piano operativo che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e definisca le specie da utilizzare per la sistemazione del verde, individui gli esemplari da espiantare e/o impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma legato alla stagione più favorevole per l'impianto e le cure colturali necessarie.

Comune di Valmontone (nota prot. n. 33100 del 20 dicembre 2017):

1. Obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria prima del rilascio del permesso di costruire;

2. Obbligo di partecipare per la quota parte agli interventi previsti nel "Master Plan", nel rispetto dei principi e delle procedure stabilite con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 5/2016;

ARTICOLO 4

(Condizioni per il rilascio del permesso di costruire)

- a) Prima del rilascio del permesso di costruire dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria;
- b) Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere obbligatoriamente acquisito il parere della ASL competente;
- c) L'Amministrazione Comunale dovrà rilasciare il Permesso di Costruire entro tre anni dalla pubblicazione sul BURL del decreto di approvazione dell'Accordo di Programma;
- d) 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;
- e) 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);
- f) I tempi di cui al punto d) (15 anni) decorrono dalla data del certificato di agibilità di cui all'art. 25 del DPR 380/2001; 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.
- g) Al termine dei tempi di cui al punto d) (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.
- h) L'intervento dovrà essere completamente ultimato ed agibile, compresa la realizzazione delle OO.UU.PP. e SS. entro cinque anni dal presente Accordo di Programma;

ART. 5

(Decadenza dell'Accordo di Programma)

Il presente Accordo di Programma e la relativa variante al PRG vigente sono da ritenersi decaduti se gli obblighi previsti all'art.4 lettera a, d e h) verranno disattesi dal soggetto proponente.

ART. 6

(Durata)

Il presente Accordo ha la durata di cinque anni, decorrente dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. del Decreto del Presidente della Regione Lazio.

Entro tale termine dovrà essere attuato l'intervento previsto a pena di decadenza dell'Accordo stesso e della variante urbanistica connessa.

Il presente Accordo potrà essere prorogato prima della scadenza, per una sola volta, con il consenso unanime dei sottoscrittori.

ART. 7

(Ratifica)

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

ART. 8

(Approvazione e Pubblicazione)

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all' articolo 7, il presente Accordo di Programma sarà 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 sarà pubblicato sul B.U.R.L. .

ART. 9

(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 La Sindaca Virginia Raggi

Comune di Valmontone: F.to Il Sindaco Alberto Latini

Roma 28.08.2018

Documento soggetto a firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005