

REGIONE
LAZIO

PROVINCIA
ROMA



COMUNE
CAVE

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 Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Cave – Realizzazione di un fabbricato artigianale in loc.tà "Valle Onica" – Ecoservice s.r.l. – (Prot. ASP 2118), 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;

CHE il Consiglio Comunale di Cave, con deliberazione n. 40 del 28 settembre 2005, ha espresso parere favorevole in ordine alla realizzabilità del progetto per la realizzazione di un fabbricato artigianale in loc. "Valle Onica" presentato dalla Soc. Ecoservice srl;

CHE il Consiglio Comunale di Cave, con deliberazione n. 54 del 22 dicembre 2006 ha adottato il progetto in variante al P.R.G. vigente e dato mandato al Sindaco per la definizione del relativo procedimento di approvazione;

CHE il Segretario Comunale del Comune di Cave, con nota del 22 novembre 2007, ha attestato che a seguito di pubblicazione ai sensi della normativa vigente della deliberazione CC n. 54 del 22 dicembre 2006 non sono pervenute osservazioni.

CHE con nota prot. n. 156875 del 21 dicembre 2007 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 di cui in oggetto;

CHE la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha convocato la Conferenza di Servizi istruttoria ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/90 svoltesi nelle sedute del 14 maggio 2008, 12 novembre 2012 e 10 dicembre 2012;

CHE la citata Conferenza di servizi si è conclusa positivamente dando atto della possibilità di procedere alle successive fasi dell'iter amministrativo ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00;

CHE con nota prot. n. 27214 del 16 gennaio 2014 il Presidente della Regione ha indetto la Conferenza di Servizi finalizzata alla conclusione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/00 e 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. n. 49489 del 28 gennaio 2014 è stata convocata la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 14 ter della L. n. 241/90;

CHE nella predetta Conferenza di servizi, svoltasi in data 5 febbraio 2014, si è preso atto dei pareri resi nel procedimento di conferenza di servizi convocata ai sensi dell'art. 14 bis della L. n. 241/90 invitando gli enti/uffici a confermare il parere espresso entro 30 giorni dal ricevimento del verbale della seduta e prevedendo che in assenza di comunicazioni i pareri espressi si sarebbero intesi riconfermati;

CHE con nota prot. n. 124034 del 27 febbraio 2014, il verbale della seduta della Conferenza di servizi è stato trasmesso a tutti gli Enti/uffici coinvolti nel procedimento;

CHE la Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca – Area Territorio Rurale Credito e Calamità Naturali, con nota prot. n. 99720 del 18 febbraio 2014, ha confermato il parere favorevole espresso con nota prot. 527353 del 4 dicembre 2012;

CHE nei successivi 30 giorni dalla trasmissione del verbale non sono pervenute comunicazioni da parte degli altri Enti/Uffici coinvolti nel procedimento;

CHE con nota prot. n. 193269 del 31 marzo 2014 il delegato unico regionale ha espresso parere favorevole confermando le prescrizioni rese in sede di Conferenza di Servizi;

CHE con determinazione n. G04266 del 2 aprile 2014, rettificata con determinazione n. G05677 del 16 aprile 2014, il Direttore della Direzione Regionale Territorio Urbanistica Mobilità e Rifiuti ha determinato la conclusione della Conferenza di servizi convocata ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00

;

CHE con nota prot. n. 201910 del 3 aprile 2014 e prot. n. 243358 del 24 aprile 2014 la determinazione di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi è stata trasmessa a tutti gli enti/uffici coinvolti;

CHE la Provincia di Roma 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 fabbricato artigianale in loc.tà "Valle Onica" da destinare a rimessa automezzi ed attrezzatura all'impresa;

Che è previsto un incremento occupazionale di n. 3 occupati;

PRESO ATTO

- Dei verbali delle Conferenze dei Servizi ai sensi dell'art.14 bis della Legge 241/90 svoltesi nelle sedute del 14 maggio 2008, 12 novembre 2012 e 10 dicembre 2012;
- Del verbale della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 svoltesi nella seduta del 5 febbraio 2014;
- Del parere favorevole con prescrizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio reso con nota prot. n. 3280 del 31.03.2008 e nota prot. 5014 del 14.05.2008;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Difesa del Suolo reso con nota prot. n. 172206 - fascicolo 6768 del 02.10.2008;
- Del parere preventivo di massima favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale Roma G – Dipartimento di Prevenzione reso con nota prot. 574 del 11.02.08;
- Del parere favorevole dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno reso con nota prot. 3764 del 16.05.2008;
- Del nulla osta reso dalla Direzione Regionale Agricoltura - Area Diritti Collettivi con nota prot. n. 527353 del 04.12.2012 e confermato con nota prot. 99720 del 18 febbraio 2014;
- Del parere favorevole reso dalla Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica e Copianificazione comunale province RM-RI-VT nella Conferenza di Servizi del 5 febbraio 2014;
- Della conferma dell'ammissibilità del progetto deliberata dal Tavolo della Concertazione del 5 agosto 2005 resa dalla Provincia di Roma – Dipartimento V nella Conferenza di servizi del 5 febbraio 2014;
- Del parere unico regionale favorevole alle condizioni rese dagli uffici regionali competenti reso con nota prot. n. 193269 del 31 marzo 2014 dal delegato del Presidente;
- Della dichiarazione di esclusione dell'intervento a verifica di assoggettabilità a VIA a firma dell' dell'Arch. Massimo Ait, datata 30 settembre 2009;
- Dell'attestazione di assenza di gravame di uso civico resa dal responsabile del III Dipartimento del Comune di Cave con nota prot. n. 2067 del 17.02.2009;
- Della nota prot. n. 1204 del 22 settembre 2009 con la quale il responsabile del III Dipartimento del Comune di Cave attesta che il terreno oggetto di intervento non ricade in area sottoposta a vincolo idrogeologico;
- Della nota prot. n. 0004649 del 9 aprile 2013 con la quale il responsabile del III Dipartimento del Comune di Cave attesta che il terreno oggetto di intervento non ricade in area boscata e non è stata percorsa dal fuoco;
- Della dichiarazione a firma del tecnico incaricato Arch. Massimo Ait in merito all'osservanza del limite di rispetto della fascia stradale, datata 22 febbraio 2013;
- Del certificato di destinazione urbanistica del 25.09.2009, prot. 11763/CC;
- Dell'attestazione di conformità alle linee d'indirizzo del Patto Territoriale delle Colline Romane resa dall'Agenzia Sviluppo Provincia Colline Romane;
- Della determinazione n. G04266 del 2 aprile 2014, così come rettificata con determinazione n.

G05677 del 16 aprile 2014, del Direttore della Direzione Regionale Territorio Urbanistica Mobilità e Rifiuti di conclusione della Conferenza di Servizi.

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t., la Provincia di Roma, rappresentata dal Presidente p.t., ed il Comune di Cave, rappresentato dal Sindaco p.t. 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: "Patto Territoriale delle Colline Romane – Comune di Cave – Realizzazione di un fabbricato artigianale in loc.tà "Valle Onica" – Ecoservice s.r.l. – (Prot. ASP 2118), in variante al P.R.G. vigente, composto dai sotto elencati elaborati, esaminati nella Conferenza di Servizi del 5 febbraio 2014 ed approvati con determinazione n. G04266 del 2 aprile 2014, così come rettificata con determinazione n. G05677 del 16 aprile 2014:

- Tavola unica - Elaborati - Inquadramento Progettuale – Planimetrie - Piante - Prospetti - Sezioni
- Relazione Tecnica
- Indagine geologica a firma del Dr. Geol. Leonardo Romboli, datata gennaio 2008;
- Indagine vegetazionale a firma del Dr. Agronomo Daniele Turco, datata gennaio 2008.

ARTICOLO 2

(Variante)

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo di Programma è limitata, esclusivamente, al terreno interessato dall'intervento che muta la classificazione dell'area da zona "E – Sottozona E1" a Zona "D – sp", con indici e parametri 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)

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

Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio Dovranno essere effettuati sondaggi archeologici preventivi volti a verificare l'eventuale sussistenza di preesistenze di natura archeologica data l'alta frequenza di rinvenimenti nell'area. Tali indagini, a cura e spese del committente l'opera, verranno svolti da ditta o operatore archeologo di fiducia, previa approvazione dell'ufficio che ne avrà la direzione scientifica.

Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli – Area Difesa del suolo

- I lavori siano eseguiti in conformità degli elaborati tecnici presentati, rispettando le indicazioni riportate nella indagine geologica del dott. Geol. Leonardo Romboli e nella indagine vegetazionale del Dr. Agronomo Daniele Turco;

- 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: in modo particolare il terrapieno, adiacente al costruendo fabbricato, realizzato con materiale di riporto scaricato nella valle e che funge da collegamento viario tra sovrastante costruzione abitativa e via comunale del Potano, dovrà necessariamente essere provvisto di opere di drenaggio dimensionate alle condizioni idrogeologiche e pluviometriche del luogo;
 - Le fondazioni siano posizionate su terreno omogeneo sotto il profilo geomeccanico e sismico, in ottemperanza della circolare Regione Lazio 769/1982, evitando di impegnare terreni aventi risposta sismica diversa ed avendo cura di ammorsare le strutture in terreni non alterati ed integri;
 - I reflui siano smaltiti mediante pubblica fognatura;
 - Il materiale di risulta proveniente dagli sbancamenti dovrà essere smaltito secondo la normativa vigente;
 - Siano realizzate quinte arboree e/o arbustive lungo il perimetro dell'area d'intervento;
 - La risistemazione a verde delle zone prive di soprassuolo vegetale a seguito dei lavori, dovrà tener conto, nella scelta delle specie vegetali della compatibilità edafica e fitoclimatica;
 - Si consiglia l'uso di pavimentazioni drenanti per le aree a parcheggio;
 - Durante la fase di cantierizzazione dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per evitare impatti anche indiretti sulla limitrofa formazione boscata;
 - Siano acquisiti tutti i nulla osta per i vincoli gravanti sull'area in oggetto;
- La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare:
- D.M. Infrastrutture e Trasporti 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni";
 - Delibera di Giunta Regionale n. 766 del 1.08.2003 "Riclassificazione sismica del territorio della Regione Lazio in applicazione dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003. Prime disposizioni"
 - Art. 89 del DPR n. 380/01 (ex art. 13 L.64/74);
 - D.M. Min. LL.PP. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardante le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
 - Circ. Regione Lazio del 29.10.1980 n. 3317 e Circ. Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769;
 - D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999;
 - Circ. Min. LL.PP. del 24.09.1988 n. 30488 riguardante le istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
 - D.M. LL.PP. 16.01.1996 " Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
 - D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
 - Circ. Min. LL.PP. del 10.04.1997 n. 65 riguardante le istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996.

ASLROMAG--Dipartimento di Prevenzione

- Dovranno essere rispettati i requisiti previsti dalla normativa vigente sull'aerazione ed illuminazione degli ambienti;
- L'edificio dovrà essere allacciato alla fognatura Comunale o, in alternativa, dovrà essere adottato un sistema di smaltimento acque reflue previsto dalla normativa vigente dimensionato per il numero di abitanti equivalenti.

ComunedìCave

- Schermature della fabbrica a mezzo di piantumazione alberi lungo la linea di confine, rispettando i 3 ml dal confine per le alberature di alto fusto;
- Sottoscrizione di una convenzione che vincoli la cubatura a quella di progetto, escludendo qualsiasi residualità ed inoltre che vincoli la destinazione d'uso proposta per un periodo di 30 anni e che autorizzi il proponente, nel rispetto della sua volontà, a realizzare a spese del proponente stesso, un tratto di illuminazione pubblica a partire da Via del Potano fino al lotto interessato.

ARTICOLO 4

(Condizioni per il rilascio del permesso di costruire)

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

- 1) alla sottoscrizione da parte dell'operatore privato di atto d'obbligo finalizzato:
 - al mantenimento della destinazione d'uso degli immobili per anni 30 (trenta), al termine del quale la destinazione d'uso potrà essere modificata solo a seguito di regolare procedura di variante urbanistica
- 2) all'impegno, da parte dell'operatore, a mantenere il livello occupazionale previsto;
- 3) alla obbligatoria acquisizione del parere definitivo della ASL competente;

La violazione delle condizioni sopra previste comporterà il venir meno degli effetti della variante urbanistica prevista dal presente accordo.

ARTICOLO 5

(Durata)

Il presente Accordo ha la durata di cinque anni, decorrente dalla data di pubblicazione sul BURL 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.

ARTICOLO 6

(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 Cave (RM) entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

ARTICOLO 7

(Approvazione e Pubblicazione)

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all'articolo 6, 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 Cave, con decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.

ARTICOLO 8
(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 Cave – o suo delegato -- che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti firmatari, designati dai medesimi.

Regione Lazio:

Provincia di Roma:

Comune di Cave:

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