

REGIONE
LAZIOPROVINCIA
ROMA**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 "Casalecchio" – Edil Marcelli – (Prot. ASP 2106)".

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. 46 del 28 settembre 2005, ha espresso parere favorevole in ordine alla realizzabilità del progetto presentato dalla Soc. Edil Marcelli;

CHE il Consiglio Comunale di Cave, con deliberazione n. 56 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 22.11.2007, ha attestato che a seguito di pubblicazione ai sensi della normativa vigente della deliberazione CC n. 56 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 svoltasi 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. 353962 del 26 settembre 2013 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. 6950 del 7 ottobre 2013 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 16 ottobre 2013, 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. 99760 del 18 novembre 2013, il verbale della seduta della Conferenza di servizi è stato trasmesso a tutti gli Enti/uffici coinvolti nel procedimento;

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. 8450 del 9 gennaio 2014 il delegato unico regionale ha espresso parere favorevole confermando le prescrizioni rese in sede di Conferenza di Servizi;

CHE con determinazione n. G00544 del 23 gennaio 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. 121215 del 26 febbraio 2014 la citata determinazione è stata trasmessa a tutti gli enti/uffici coinvolti nel procedimento;

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 "Casalecchio" nel Comune di Cave da destinare a rimessa automezzi ed attrezzature ad uso dell'impresa proponente Edil Marcelli.

PRESO ATTO

- Dei verbali delle Conferenze dei Servizi ai sensi dell'art.14 bis della Legge 241/90 svoltasi 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 svoltasi nella seduta del 16 ottobre 2013;

- 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. 3282 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. 172223 - fascicolo 6766 del 02.10.2008;
- Del parere preventivo di massima favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale Roma G – Dipartimento di Prevenzione reso con nota prot. 575 del 11.02.08;
- Del parere favorevole dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno reso con nota prot. 3766 del 16.05.2008;
- Del nulla osta reso dalla Direzione Regionale Agricoltura - Area Diritti Collettivi con nota prot. 527353 del 04.12.2012, confermato con nota prot. 35034 del 17 ottobre 2013;
- Del parere favorevole con prescrizioni reso dalla Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica nella seduta della Conferenza di Servizi del 16.10.2013;
- Del nulla osta reso dalla Provincia di Roma – Dip.to V – Risorse Agricole ed Ambientali – Servizio 2 – Geologico con nota prot. n. 195692 del 10.12.2010, ai fini del vincolo idrogeologico;
- Della dichiarazione di esclusione dell'intervento a verifica di assoggettabilità a VIA a firma dell' dell'Arch. Massimo Ait, datata 14 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.2068 del 17.02.2009;
- Del certificato di destinazione urbanistica reso in data 10.09.2009 dal Responsabile del III Dipartimento del Comune di Cave;
- Dell'attestazione di conformità alle linee d'indirizzo del Patto Territoriale delle Colline Romane resa dall'Agenzia Sviluppo Provincia Colline Romane;
- Del parere unico regionale favorevole reso con nota prot. n. 8450 del 9 gennaio 2014 dal delegato del Presidente;
- Della determinazione n. G00544 del 23 gennaio 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 I

(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 "Casalecchio" – Edil Marcelli – (Prot. ASP 2106)", composto dai sotto elencati elaborati, assentiti nella seduta della Conferenza di servizi del 16 ottobre 2013 ed approvati con determinazione n. G00544 del 23 gennaio 2014:

- Tavola unica: Stralci - Planimetria – Piante - Prospetti - Sezioni
- Relazione Tecnica e documentazione fotografica
- 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 - Agricola" a Zona "D - sp artigianato e industria", 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 svolte 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;
 - Siano asportate le coperture di terreno argillificate, alterate e di riporto ed il materiale di risulta venga smaltito secondo il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. la D.G.R. 816/2006 e la L.R. 26/1997;
 - Tutta l'area di intervento sia munita di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque di infiltrazione e delle acque di scorrimento superficiale, opportunamente dimensionato in funzione delle condizioni idrogeologiche e pluviometriche del luogo;
 - Le fondazioni delle singole opere d'arte siano attestate su un piano di posa omogeneo sia da un punto di vista litologico che geotecnico, 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;
 - 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 pavimentazione drenanti per le aree a parcheggio;
 - 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 24.10.1988 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;

Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia:

- Dovrà essere mantenuta la destinazione d'uso prevista dal progetto.

Provincia di Roma – Dip.to V – Risorse Agricole ed Ambientali – Servizio 2 – Geologico:

- E' fatto obbligo al Richiedente, ai sensi della D.G.R. n. 1745 del 20.12.2002, di comunicare con lettera raccomandata o fax al numero 06.67664305 l'inizio dei lavori;
- E' fatto obbligo al Richiedente, ai sensi della D.G.R. n. 1745 del 20.12.2002, di comunicare con lettera raccomandata o fax al numero 06.67664305 la fine dei lavori;
- Qualora l'intervento sia inserito in un piano di lottizzazione, si verifichi che ai sensi della D.G.R. n. 6215/96 tab. A punto 01, sia stato ottenuto il Nulla osta della Regione Lazio;
- Sia mantenuta la destinazione d'uso come da richiesta di parere sul Vincolo Idrogeologico;
- Siano ottemperati tutti gli adempimenti di cui alle leggi vigenti in materia di trasformazione del territorio e di tutela dell'ambiente, ed inoltre la realizzazione delle opere sia effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti e delle circolari applicative;
- Siano osservate le norme di cui al P.T.P. (Piano Territoriale Paesistico Ambito Territoriale);
- Le opere siano realizzate nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche;
- I lavori siano strettamente conformi alle indicazioni grafiche di cui agli allegati elaborati progettuali;
- La scelta della tipologia di fondazioni da adottare per il fabbricato, nonché il dimensionamento delle medesime, siano effettuati in base alla effettiva capacità portante del litotipi che interagiscono con le opere in esame, tenendo conto del carico delle opere, dei parametri geomeccanici e stratigrafici dei terreni interessati, dell'assetto strutturale, geomorfologico ed idrogeologico dell'area, del grado di sismicità dell'area. In ogni caso le fondazioni, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovranno attestarsi al di sotto della coltre pedogenizzata e/o alterata trasferendo i carichi trasmessi su terreno omogeneo dal punto di vista litologico e geotecnico;
- I lavori di movimentazione di terreno (scavi e riporti) strettamente necessari vengano effettuati nelle quantità e nei luoghi indicati negli elaborati prodotti a corredo dell'istanza. Durante le suddette fasi di lavorazione dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per mantenere la stabilità dei fronti scavo mediante la realizzazione di opere provvisorie di sostegno e di sistemi drenaggio delle acque. In ogni caso si dovrà evitare di sagomare gli sbancamenti con profili verticali o sub verticali;
- Il materiale di risulta sia sistemato in loco in maniera tale da non alterare il preesistente profilo del terreno né l'idrografia naturale, e quello in esubero sia stato ricollocato in altro sito nel rispetto della normativa vigente in materia;
- Tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, siano opportunamente profilate, sistemate ed inerbite mediante semina di specie erbacee adatte alla zona. Eventuali erosioni o franamenti che dovessero verificarsi a seguito delle opere richieste dovranno essere opportunamente sistemati secondo idonee soluzioni opportunamente studiate;

- Lo smaltimento delle acque nere sia realizzato in conformità alla normativa vigente in materia di smaltimento di acque reflue provenienti da insediamenti civili. Si rammenta che la realizzazione è subordinata al rilascio delle relative autorizzazioni da parte degli enti territorialmente competenti;
- Le acque meteoriche raccolte dal fabbricato e dalle superfici pavimentate siano convogliate in canalette di raccolta e di scolo, opportunamente dimensionate in relazione alla piovosità dell'area, e successivamente allontanate e convogliate verso il reticolo idrografico naturale o verso la rete idrica comunale delle acque bianche;
- Siano messi in atto tutti gli accorgimenti tecnici e di bioingegneria per salvaguardare la stabilità del suolo, regolamentare il regime delle acque superficiali ed evitare fenomeni di inquinamento delle falde idriche;
- Si eviti, per quanto possibile, di impermeabilizzare totalmente le superfici delle aree pavimentate esterne al fabbricato, realizzandoli preferibilmente con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la non ritenzione anche temporanea delle acque;
- Qualora l'ambiente naturale lo richieda l'interessato sia tenuto, sotto il controllo del Coordinamento Provinciale di Roma del C.F.S., all'impianto o reimpianto di specie vegetali compatibili con l'ambiente circostante l'area interessata dai lavori;
- L'interessato si impegni a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli verranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;
- Qualunque variazione rispetto al progetto allegato all'istanza o ulteriori interventi nella proprietà del richiedente, dovranno essere sottoposti agli Enti di competenza, secondo la normativa vigente;
- Non sono autorizzate opere e/o interventi (anche di completamento) di competenza di questo servizio, diversi da quello prescritti con il presente provvedimento;

Comune di Cave

- 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 permetta al proponente di porre, a proprie spese, in accordo con la Pubblica Amministrazione, n. 5 pali di pubblica illuminazione lungo la via Casalecchio, come indicato nella proposta Edil Marcelli pervenuta il 20.12.2006 con prot. 16442.

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;
- 4) alla conferma del nulla osta ai fini del vincolo idrogeologico reso dalla Provincia di Roma – Dip.to V – Risorse Agricole ed Ambientali – Servizio 2 – Geologico con nota prot. n. 195692 del 10.12.2010.

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