

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO 3 agosto 2007, n. 528.

Adozione ed approvazione dell'accordo di programma ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 relativo all'intervento denominato «Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2 cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane, Comune di Grottaferrata, Società Altay International r.l. Progetto per l'ampliamento e ristrutturazione edificio per uffici e laboratori di ricerca, località Via Tuscolana n. 242» in variante al P.R.G.

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge Costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3;

VISTO l'art. 34 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6, e successive modificazioni;

VISTO il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n. 1, e successive modificazioni;

PREMESSO che in data 23.04.2007 è stato sottoscritto tra la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed il Comune di Grottaferrata l'Accordo di programma ex art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 relativo all'intervento denominato «Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Grottaferrata - Società Altay International r.l. - Progetto per l'ampliamento e ristrutturazione edificio per uffici e laboratori di ricerca, loc. Via Tuscolana n. 242», in variante al P.R.G.;

CHE il Consiglio Comunale di Grottaferrata, con deliberazione n. 12 del 22.05.2007, ha ratificato l'adesione del Sindaco all'Accordo di programma in parola;

CONSIDERATO che l'art. 34, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, stabilisce che l'Accordo di programma va approvato con atto formale;

CHE il medesimo comma stabilisce che, qualora adottato con atto del Presidente della Regione, l'Accordo determina le eventuali variazioni agli strumenti urbanistici;

RITENUTO di provvedere per tali fini all'adozione ed approvazione del citato Accordo di programma con proprio atto formale;

*per incarico "ALTAY"
Patto Territoriale*

DECRETA

267, è adottato ed approvato l'Accordo di programma sottoscritto in data 23.04.2007 tra la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed il Comune di Grottaferrata relativamente all'intervento denominato "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Grottaferrata - Società Altay International r.l. - Progetto per l'ampliamento e ristrutturazione edificio per uffici e laboratori di ricerca, loc. Via Tuscolana n. 242", in variante al P.R.G.

Il presente decreto, di cui l'Accordo di programma in premessa è parte integrante, con la materiale esclusione degli allegati progettuali agli atti della Direzione Regionale Attività della Presidenza - Area Supporto Tecnico Amministrativo al Segretario Generale - sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni (sessanta) dalla comunicazione, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni (centoventi).

Roma, 3 agosto 2007

Il Presidente

MARRAZZO

REGIONE
LAZIOPROVINCIA
DI
ROMACOMUNE
DI
GROTTAFERRATA**ACCORDO DI PROGRAMMA**

Ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 relativamente all'intervento denominato "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale delle Colline Romane - Comune di Grottaferrata - Società Altay International r.l. - Progetto per l'ampliamento e ristrutturazione edificio per uffici e laboratori di ricerca <loc. Via Tuscolana n. 242>", in variante al P.R.G.

PREMESSO

- Che la L. 23.12.1996 n. 662 all'art. 2, comma 203, individua tra gli strumenti di regolazione degli interventi coinvolgenti una pluralità di soggetti pubblici e privati anche gli Accordi definiti "Patti Territoriali";
- Che 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 04.11.02 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 Comune di Grottaferrata con deliberazione del Consiglio Comunale di Grottaferrata n. 42 del 24.05.2004 e con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 5 del 05.08.04 ha approvato il progetto in variante al PRG;
- Che con attestazione prot. n. 9660 del 03/03/2005 il Dirigente della competente struttura comunale ha preso atto della mancanza di osservazioni al progetto in parola;
- Che il Presidente p.t. della Regione Lazio ha convocato apposita Conferenza di servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto;
- Che la medesima si è conclusa positivamente in data 17.03.2005;

PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 17.03.2005;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, reso in Conferenza di Servizi il 17.03.05;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08- Difesa del Suolo, reso con nota prot. 06851°/2A/08 fasc. 4517 del 02.05.2005;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Urbanistica Area 2B.10, rilasciato con nota prot. 27246/2005 del 22.03.2005;
- Della dichiarazione asseverata a firma Ing. M. Tallarico datata 14/02/2005, in merito alla non assoggettabilità dell'intervento a procedure V.I.A.;
- Della certificazione del Responsabile Servizio Urbanistica del Comune di Grottaferrata, prot. 51250 del 20.12.04, relativamente all'inesistenza di gravame di usi civici;
- Del nulla osta espresso dal responsabile regionale dell'Area Usi Civici e Diritti Collettivi, in Conferenza di Servizi il 17.03.2005.

Della comunicazione, resa dalla Provincia di Roma - Dip.to VII-Serv.3- Viabilità Zona Sud con nota 38418 del 25/03/2005 di non competenza sull'intervento;

Della nota con prescrizioni prot. n. 111736 del 06.07.2006 rilasciata dal Direttore della Dir.ne Reg.le Territorio e Urbanistica.

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t. Pietro Marrazzo, la Provincia di Roma, rappresentata dal Presidente p.t. Enrico Gasbarra, ed il Comune di Grottaferrata, rappresentato dal Sindaco p.t. Mauro Ghelfi, convengono quanto segue:

ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dal progetto preliminare, parte integrante del presente atto, che si compone dei seguenti elaborati, assentiti in sede di conferenza di servizi:

Elaborato A - Relazione Tecnica e Illustrativa

Elaborato B - Documentazione fotografica;

Tav.1 - Riferimento territoriale e urbanistico e rilievo dello stato attuale

Tav.2 - Zonizzazione in variante al P.R.G. Planimetria Generale di Progetto

Tav.3 - Progetto di ristrutturazione dei volumi esistenti

Tav.4 - Progetto del nuovo corpo di fabbrica

Tav.5 - Planovolumetrico

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. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 è approvata la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Grottaferrata, limitatamente alle aree interessate dagli interventi, che mutano la destinazione urbanistica da "Zona Residenziale Zona D1 estensiva" a "Zona E1 Servizi privati di settore terziario", con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

ART. 3

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

Soprintendenza Archeologica del Lazio:

I lavori di scavo dovranno essere seguiti da personale della Soprintendenza Archeologica del Lazio.

Regione Lazio - Dir. Reg.le Ambiente e Protezione civile - Area Difesa del Suolo

Stanno rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nelle relazioni geologica e vegetazionale allegata all'istanza;

Sia eseguita una dettagliata campagna di indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi.

Le indagini geognostiche, che dovranno essere localizzate al di sotto di ogni singola edificazione e 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 del terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il

tipo di fondazione più idoneo sia per gli edifici che per le necessarie opere di sostegno delle opere interrato. Inoltre i risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzati per il calcolo delle spinte agenti sulle necessarie opere di sostegno in modo da dimensionarle correttamente. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente ed in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni piroclastici con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni, e inoltre, i piani di calpestio ed eventuali strutture fondazionali di tipo continuo devono essere ubicati almeno 1,5 m al di sopra del livello piezometrico;

Sia data la precedenza a tutti quegli interventi considerati di protezione dei locali interrati e delle aree adiacenti e di regimazione delle acque meteoriche e reflue;

Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c.;

Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate;

Siano realizzate idonee opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'innescò di fenomeni di erosione, di allagamento e/o impaludamento;

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

Regione Lazio - Dir. Reg.le Urbanistica

L'andamento altimetrico del terreno deve essere rispettato scrupolosamente, in modo da provocare minime alterazioni alla morfologia del terreno, con modifica dello stesso, nel caso di pendii, non superiore a m. 1,50, qualora, quindi, si rendano necessari muri di scarpa e controscarpa, questi dovranno essere rivestiti con pietra calcarea con la tecnica del "faccia vista".

Deve essere messa a dimora, idonea schermatura dei manufatti ottenuta con cortine di alberature o arbusti, compatibili con essenze tipiche della zona;

Le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi per auto dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manio erboso, e riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne;

Le pareti esterne dei fabbricati devono essere rifinite ad intonaco tradizionale con esclusione di materiali plastici o simili e le relative tinteggiature devono essere realizzate con i colori della gamma delle terre naturali;

Le sagome dei fabbricati ed i tipi edilizi proposti, come previsto nella tavola 4 devono ritenersi vincolanti;

Le coperture degli edifici, ad esclusione di quella piana sistemata a verde, devono essere realizzate a tetto le cui falde dovranno avere una pendenza non superiore al 35% e ricoperte con manto di tegole alla romana; l'altezza massima dei locali sottotetto non deve superare i mt. 2,20 dal pavimento all'intradosso del colmo. Detti locali devono essere destinati al reperimento dei c.d. "volumi tecnici". Non sono consentite aperture sulle falde dei tetti;

Le recinzioni esterne dovranno essere preferibilmente in siepe vegetale con interposta rete metallica o realizzate con muretti di altezza non superiore a mt. 0,80, e le ringhiere sovrastanti devono essere in legno o in ferro con esclusione di qualsiasi altro materiale;

Sono vietati infissi esterni in alluminio anodizzato di qualsiasi colore;

Le eventuali rampe di accesso al piano interrato devono essere coperte con solaio piano nella parte compatibile con la pendenza; inoltre dovranno essere soddisfatte e garantite le condizioni imposte per il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche";

ART. 4

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

Il medesimo atto d'obbligo dovrà altresì contenere l'impegno, da parte dell'operatore, a mantenere il livello occupazionale previsto.
Le violazioni dell'atto d'obbligo di cui sopra comportano il venir meno degli effetti del presente Accordo in relazione ai contenuti dello stesso.

ART. 5

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

ART. 6

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

ART. 7

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

Roma li 23 aprile 2007

Comune di Grottaferrata: Il sindaco

GHELFÌ

Provincia di Roma: il Presidente

GASBARRA

Regione Lazio: il Presidente

MARRAZZO