

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

cc

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL - 6 DIC. 2002

ADDI - 6 DIC. 2002 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212-  
ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARELLI	Antonio	"
ARACR	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Alice Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
.....OMISSIS

ASSENTI: DIONISI - FORMISANO - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. - 1648 -

OGGETTO:

Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere  
l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, relativamente al Piano Territoriale della Provincia di  
Latina - Area Nord Pontina - Comune di Latina (LT) - Ditta La Prateria Srl - Progetto di realizzazione di un centro  
servizi di interesse pubblico destinato ad attività turistiche, alberghiere e ricreative in località Borgo Piave in variante  
al Piano Regolatore Generale



**OGGETTO:** Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, relativamente al Patto Territoriale della Provincia di Latina - Area Nord Pontina - Comune di Latina (LT) - Ditta La Prateria Srl - Progetto di realizzazione di un centro servizi di interesse pubblico destinato ad attività turistiche, alberghiere e ricreative in località Borgo Piave, in variante al Piano Regolatore Generale

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

### 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 ai sensi del medesimo comma, lett. a), tale accordo può essere promosso da soggetti pubblici o privati;

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 il Protocollo di Intesa, siglato anche dalla Regione Lazio a Latina in data 13 febbraio 1997, inerente il Patto Territoriale per lo sviluppo dell'area Nord e Sud Pontina 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 attraverso gli eventuali Accordi di Programma;

Che nell'ambito del medesimo protocollo d'intesa la Regione Lazio si è impegnata a convocare la Conferenza di servizi su richiesta dell'Ente promotore;

Che, ai sensi della citata normativa inerente la programmazione negoziata, la Ditta nominata in epigrafe ha predisposto il progetto relativo all'intervento;

Che l'Amministrazione Comunale di Latina, con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 113 del 26.11.1998 e n. 114 del 26.11.1998 ha, tra l'altro, approvato il progetto in epigrafe e la correlata variante urbanistica;

Che l'Amministrazione Comunale di Latina, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 28.02.2000 ha contro dedotto alle osservazioni presentate alle deliberazioni sopra citate;

Che per l'area sulla quale verrà realizzato l'intervento distinta al catasto al foglio 133 particelle 182, 34, 181, 179, 362, 190, 57, 177 di superficie totale 109.907 mq, già destinata parte a Servizi di pubblico interesse in zona H rurale e parte a zona H rurale si rende necessaria la variante urbanistica che attribuisce a detta area l'indice fondiario desumibile dal progetto di 0,32 mc/mq anziché quello previsto di 0,03 mc/mq ed inoltre la variante che consente la modifica della destinazione d'uso a Servizi di pubblico interesse in zona H rurale della parte dell'area in ampliamento alla struttura esistente già destinata a zona H rurale, conseguentemente alla DGR n. 732 del 7.6.2002, intervenuta successivamente alla conclusione della conferenza di servizi;

Che l'Amministrazione Provinciale di Latina ed il Comune di Latina, con note rispettivamente n. 22237 del 26.5.2000 e n. 68562 del 11.8.1999, hanno chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione di una conferenza di servizi per verificare la possibilità

di concludere detto Accordo, in quanto il progetto è stato esaminato dal Comitato Promotore con esito favorevole nella seduta del 02.3.1999;

**Che** a tal fine il Presidente della Regione Lazio ha convocato apposita Conferenza di servizi in data 19.12.2000;

**Che** a seguito di richiesta da parte degli Enti intervenuti sono state presentate integrazioni al progetto ed alla documentazione allegata;

**Che** la seduta decisoria, verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto, si è conclusa positivamente in Roma in data 24.4.2002 con la prescrizione che venisse acquisito definitivamente il parere della Aeronautica Militare;

**Che** nell'ambito della medesima sono stati acquisiti i pareri ed i nulla osta di rito;

**Che** il 2° ROI della Aeronautica Militare ha quindi espresso il proprio parere favorevole con nota prot. ROI 2/8S/556/UM del 04.9.2002;

**Che** quindi, nei termini di cui all'art. 14 ter della legge n. 241/1990 e s.m.i., non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza;

#### **PRESO ATTO**

**Dell'**allegato verbale della Conferenza di servizi del 24.4.2002;

**Della** autorizzazione con condizioni della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, rilasciata con nota prot. 2065 del 11.02.2002;

**Della** dichiarazione di non competenza della Soprintendenza BB.AA. per il Lazio, rilasciato in conferenza di servizi nella seduta del 19.12.2000;

**Del** parere favorevole del Dip.to Urbanistica e Casa Area 13 E, rilasciato in Conferenza di servizi il 24.4.2002;

**Della** pronuncia di verifica sull'applicabilità della procedura di VIA del Dip.to Ambiente e Protezione Civile Area 4 C - Serv. 4/C/2 prot. n. 19250 del 03.9.2001, contenente la non assoggettabilità alla procedura di V.I.A. per gli interventi in oggetto con prescrizioni;

**Del** dichiarazione di non competenza del Dip.to OO.PP. e Servizi per il Territorio Area decentrata di Latina e Provincia 7N3, rilasciato in conferenza dei servizi del 28.11.2001;

**Del** parere favorevole del Dip.to Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area 11 F, reso in conferenza dei servizi del 28.11.2001, relativamente agli Usi Civici;

**Del** parere favorevole di massima ex art. 20 della legge 833/78 rilasciato dalla ASL/Latina - Dipartimento di Prevenzione - Comprensorio Centrale - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. n. 9101 del 18.12.2000;

**Del** parere favorevole con prescrizioni della Provincia di Latina reso con nota del 23.11.2001 acquisita in conferenza di servizi del 28.11.2001 relativamente al vincolo idrogeologico di cui al RD 3267/23 per la presenza di fasce frangivento;

**Del** parere favorevole con condizioni rilasciato dal 2° ROI della Aeronautica Militare reso con nota prot. ROE 2/8S/556/UM del 04.9.2002;

**Del** parere favorevole con condizioni della SNAM Zona Lazio Umbria datata 08.9.1999 confermato con nota del 20.4.2002 della SNAM Rete Gas;

**Dell'**allegato schema di Accordo di Programma ;

## VISTO

Il progetto definitivo, che si compone dei seguenti elaborati:

1. Scheda tecnica
2. Relazione
3. Tav. 01 - Stralcio PRG, planimetria catastale, dati di proprietà
4. Tav. 02 Relazioni territoriali previsioni di PRG, vincoli urbanistici e ambientali
5. Tav. 03 Planimetria generale
6. Tav. 04 Rilievo edifici esistenti Edifici 1,2,3
7. Tav. 04 bis Rilievo edifici esistenti Edificio 4
8. Tav. 05 Planimetria generale di progetto
9. Tav. 05 bis Progetto Planovolumetria
10. Tav. 06 Progetto edificio E albergo piante prospetti e sezioni scala 1/100
11. Tav. 07 Progetto edificio D albergo pianta piano terra scala 1/100
12. Tav. 08 Progetto edificio D albergo pianta piano primo scala 1/100
13. Tav. 09 Progetto edificio D albergo pianta piano secondo scala 1/100
14. Tav. 10 Progetto edificio D albergo piante piano copertura scala 1/100
15. Tav. 11 Progetto edificio D albergo prospetto A, B e C scala 1/100
16. Tav. 12 Progetto edificio D albergo prospetto D e sezione A-A scala 1/100

## CONSIDERATO

Che l'intervento comporta incremento occupazionale;

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo;

## RITENUTO

Di aderire all'Accordo in oggetto;

## VISTO

Il D.Lgs 18/8/2001 n. 267;

## DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, relativamente al Patto Territoriale della Provincia di Latina – Area Nord Pontina - Comune di Latina (LT) - Ditta La Prateria Srl - Progetto di realizzazione di un centro servizi di interesse pubblico destinato ad attività turistiche, alberghiere e ricreative in località Borgo Piave, in variante al Piano Regolatore Generale

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE  
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

**ACCORDO DI PROGRAMMA**

ex art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 relativamente al Patto Territoriale della Provincia di Latina – Area Nord Pontina – Comune di Latina (LT) - Ditta La Prateria Srl - Progetto di realizzazione di un centro servizi di interesse pubblico destinato ad attività turistiche, alberghiere e ricreative in località Borgo Piave, in variante al Piano Regolatore Generale

**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** ai sensi del medesimo comma, lett. a), tale accordo può essere promosso da soggetti pubblici o privati;

**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** il Protocollo di Intesa, siglato anche dalla Regione Lazio a Latina in data 13 febbraio 1997, inerente il Patto Territoriale per lo sviluppo dell'area Nord e Sud Pontina 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 attraverso gli eventuali Accordi di Programma;

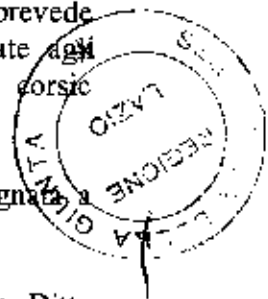
**Che** nell'ambito del medesimo protocollo d'intesa la Regione Lazio si è impegnata a convocare la Conferenza di servizi su richiesta dell'Ente promotore;

**Che**, ai sensi della citata normativa inerente la programmazione negoziata, la Ditta nominata in epigrafe ha predisposto il progetto relativo all'intervento;

**Che** l'Amministrazione Comunale di Latina, con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 113 del 26.11.1998 e n. 114 del 26.11.1998 ha, tra l'altro, approvato il progetto in epigrafe ed adottata la correlata variante urbanistica;

**Che** l'Amministrazione Comunale di Latina, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 28.02.2000 ha contro dedotto alle osservazioni presentate alle deliberazioni sopra citate;

**Che** per l'area sulla quale verrà realizzato l'intervento, distinta al catasto al foglio 133 particelle 182, 34, 181, 179, 362, 190, 57, 177, di superficie totale 109.907 mq, già destinata parte a Servizi di pubblico interesse in zona H rurale e parte in zona H rurale si rende necessaria la variante urbanistica che attribuisce a detta area l'indice fondiario desumibile dal progetto di 0,32 mc/mq anziché quello previsto di 0,03 mc/mq ed inoltre la variante che consente la modifica della destinazione d'uso a Servizi di pubblico interesse in zona H rurale della parte dell'area in ampliamento alla struttura esistente già destinata a zona H rurale, conseguentemente alla DGR n. 732 del 7.6.2002, intervenuta successivamente alla conclusione della conferenza di servizi;



**Che** l'Amministrazione Provinciale di Latina ed il Comune di Latina, con note rispettivamente n. 22237 del 26.5.2000 e n. 68562 del 11.8.1999, hanno chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione di una Conferenza di servizi per verificare la possibilità di concludere detto Accordo, in quanto il progetto è stato esaminato dal Comitato Promotore con esito favorevole nella seduta del 02.3.1999;

**Che** a tal fine il Presidente della Regione Lazio ha convocato apposita Conferenza di servizi in data 19.12.2000;

**Che** a seguito di richiesta da parte degli Enti intervenuti sono state presentate integrazioni al progetto ed alla documentazione allegata;

**Che** la seduta decisoria, verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto, si è conclusa positivamente in Roma in data 24.4.2002 con la prescrizione che venisse acquisito definitivamente il parere della Aeronautica Militare;

**Che** nell'ambito della medesima sono stati acquisiti i pareri ed i nulla osta di rito;

**Che** il 2° ROI della Aeronautica Militare ha quindi espresso il proprio parere favorevole con nota prot. ROI 2/8S/556/UM del 04.9.2002;

**Che** quindi, nei termini di cui all'art. 14 ter della legge n. 241/1990 e s.m.i., non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza;

#### **PRESO ATTO**

**Dell'**allegato verbale della Conferenza di servizi del 24.4.2002;

**Della** autorizzazione con condizioni della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, rilasciata con nota prot. 2065 del 11.02.2002;

**Della** dichiarazione di non competenza della Soprintendenza BB.AA. per il Lazio, rilasciato in conferenza di servizi nella seduta del 19.12.2000;

**Del** parere favorevole del Dip.to Urbanistica e Casa Area 13 E, rilasciato in Conferenza di servizi il 24.4.2002;

**Della** pronuncia di verifica sull'applicabilità della procedura di VIA del Dip.to Ambiente e Protezione Civile Area 4 C – Serv. 4/C/2 prot. n. 19250 del 03.9.2001, contenente la non assoggettabilità alla procedura di V.I.A. per gli interventi in oggetto con prescrizioni;

**Del** dichiarazione di non competenza del Dip.to OO.PP. e Servizi per il Territorio Area decentrata di Latina e Provincia 7N3, rilasciato in conferenza dei servizi del 28.11.2001;

**Del** parere favorevole del Dip.to Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale – Atea 11 F, reso in conferenza dei servizi del 28.11.2001, relativamente agli Usi Civici;

**Del** parere favorevole di massima ex art. 20 della legge 833/78 rilasciato dalla ASL/Latina – Dipartimento di Prevenzione – Comprensorio Centrale – Servizio Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. n. 9101 del 18.12.2000;

**Del** parere favorevole con prescrizioni della Provincia di Latina reso con nota del 23.11.2001 acquisita in conferenza di servizi del 28.11.2001 relativamente al vincolo idrogeologico di cui al RD 3267/23 per la presenza di fasce frangivento;

**Del** parere favorevole con condizioni rilasciato dal 2° ROI della Aeronautica Militare reso con nota prot. ROI 2/8S/556/UM del 04.9.2002;

**Del** parere favorevole con condizioni della SNAM Zona Lazio Umbria datata 08.9.1999 confermato con nota del 20.4.2002 della SNAM Rete Gas;

#### **CONSIDERATO**

**Che l'intervento comporta incremento occupazionale;**

**Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo;**

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace, la Provincia di Latina rappresentata dal Presidente p.t. Paride Martella, il Comune di Latina rappresentato dal Sindaco p.t. Vincenzo Zaccheo, 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 dai seguenti elaborati, che fanno parte integrante del presente atto, fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3:

Il progetto definitivo, che si compone dei seguenti elaborati:

1. Scheda tecnica
2. Relazione
3. Tav. 01 - Stralcio PRG, planimetria catastale, dati di proprietà
4. Tav. 02 Relazioni territoriali previsioni di PRG, vincoli urbanistici e ambientali
5. Tav. 03 Planimetria generale
6. Tav. 04 Rilievo edifici esistenti Edifici 1,2,3
7. Tav. 04 bis Rilievo edifici esistenti Edificio 4
8. Tav. 05 Planimetria generale di progetto
9. Tav. 05 bis Progetto Planovolumetria
10. Tav. 06 Progetto edificio E albergo piante prospetti e sezioni scala 1/100
11. Tav. 07 Progetto edificio D albergo pianta piano terra scala 1/100
12. Tav. 08 Progetto edificio D albergo pianta piano primo scala 1/100
13. Tav. 09 Progetto edificio D albergo pianta piano secondo scala 1/100
14. Tav. 10 Progetto edificio D albergo piante piano copertura scala 1/100
15. Tav. 11 Progetto edificio D albergo prospetto A, B e C scala 1/100
16. Tav. 12 Progetto edificio D albergo prospetto D e sezione A-A scala 1/100

## ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267 e limitatamente alle aree interessate dagli interventi già destinate **parte a Servizi di pubblico interesse in Zona H rurale e parte a Zona H rurale** è approvata:

la variante urbanistica dell'indice fondiario **da 0,03 a 0,32 mc/mq** come desumibile dal progetto e, per la parte in ampliamento della struttura esistente, la variante che consente la destinazione d'uso a **Servizi di pubblico interesse in zona H rurale**, ciò conseguentemente alla DGR n. 732 del 7.6.2002, intervenuta successivamente alla conclusione della conferenza di servizi;

### ART. 3

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire alle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

#### Soprintendenza Archeologica per il Lazio:

1. le opere di scavo siano precedute da saggi archeologici condotti con metodologie scientifiche da personale tecnico della Soprintendenza; gli oneri relativi agli accertamenti da eseguire e all'assistenza archeologica per la redazione della documentazione scientifica si intendono a carico dei richiedenti;

#### Provincia di Latina

2. è necessario produrre la documentazione di cui alla Tab.B art 21 della DGR 6215/96;

#### ASL - LT

3. sia acquisito il parere previsto dall'art. 220 del T.U.LL.SS. sul progetto esecutivo;

#### Dir.Reg.le Ambiente e Protezione Civile Area 4A e Area 4C

4. si realizzino opportune opere di drenaggio per lo smaltimento e per l'allontanamento delle acque meteoriche;
5. il materiale terroso e lapideo sia sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero sia portato a rifiuto in apposita discarica autorizzata;
6. la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme vigenti in tema di costruzioni;
7. il materiale di risulta proveniente da scavi e/o demolizioni destinato alla discarica dovrà prioritariamente essere utilizzato per altri tipi di interventi, compresi quelli di bonifica. Dette operazioni di riqualificazione dovranno comunque essere concordate con le autorità competenti;
8. i varchi di accesso/uscita del complesso sulla viabilità limitrofa devono garantire la massima visibilità, dovranno essere sufficientemente ampi da non creare momenti di intralcio alla circolazione veicolare esterna, dovranno garantire, in entrata una sufficiente capacità di accumulo in modo da non creare ripercussioni sulla circolazione veicolare sulle strade limitrofe. Dovrà comunque essere adottata ogni utile e necessaria iniziativa (specchi, regolazione semaforica, altro) per garantire la pubblica incolumità;
9. si auspica e si raccomanda la realizzazione in tempi brevi della nuova viabilità così come risulta sulla tavola compresa tra le pagine 8 e 9 dello Studio di Impatto Ambientale;
10. il fondo del parcheggio deve essere realizzato in materiale impermeabile oppure deve essere posto, al di sotto di materiale permeabile di copertura, uno strato impermeabile le cui acque di scorrimento devono essere raccolte nei presidi idraulici prescritti dalla DGR 12.12.2000 n. 2546;

#### Aeronautica Militare

11. L'eventuale introduzione di varianti progettuali comporterà il riesame della pratica da parte della Aeronautica Militare;

#### SNAM

12. la realizzazione del parcheggio è subordinata alla protezione della condotta del metanodotto;

### ART. 4

Il presente Accordo sarà approvato ed adottato con apposito atto formale dal Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul BURL.



## **ART. 5**

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

## **ART. 6**

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

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per la Provincia di Latina: il Presidente

Per il Comune di Latina: Il Sindaco

Roma li