



**OGGETTO:** Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento nel Comune di Formia (LT), Progetto di "Ristrutturazione e ampliamento del cinema Miramare per la realizzazione di una sala teatrale polivalente", in variante al P.R.G..

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

### PREMESSO

**Che** l'Amministrazione Comunale di Formia (Lt), ha approvato il progetto in variante al PRG con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 20.09.2001 relativo a "Ristrutturazione e ampliamento del cinema Miramare per la realizzazione di una sala teatrale polivalente";

**Che** secondo lo strumento urbanistico vigente, approvato dalla G.R. con deliberazione n. 15 del 21.01.1980, l'area di che trattasi è disciplinata dall'art. 23 delle N.T.A. - sottozona di completamento B/2, secondo il quale gli interventi sono ammessi previa redazione di un piano particolareggiato o una lottizzazione convenzionata con soluzione planimetrica, con un indice di fabbricazione fondiario pari a 4 mc/mq e che secondo lo strumento urbanistico adottato con deliberazione di C.C. n. 124 del 21.12.2000 - variante generale al P.R.G. - l'area di che trattasi è disciplinata dall'art. 19 delle N.T.A. - sottozona B/a completamente edificata -.

**Che** l'intervento di che trattasi, come meglio specificato nella relazione tecnica, prevede sostanzialmente la ristrutturazione dell'esistente con la copertura della zona archeologica in ferro e vetro per la creazione di un "foyer archeologico" e la realizzazione di una torre scenica necessaria per trasformare il cinema esistente in sala teatrale e polivalente, con una volumetria complessiva prevista sul lotto superiore a quella consentita dall'indice fondiario, seppure relativa a locali sostanzialmente "tecnici" e di supporto senza aumento del numero degli spettatori. Tutto ciò rendendo conseguentemente necessario reperire nuove aree per parcheggi;

**Che** l'area, è identificata al NCT al foglio n. 12, particella 134;

**Che** il summenzionato progetto è stato finanziato dalla Regione Lazio, Assessorato per le politiche per la Cultura, Sport e Turismo con Deliberazione di G.R. n. 1685 del 16.11.2001;

**Che** il Sindaco del Comune di Formia (Lt), con nota n. 135/02 dell'13.8.2002 ha convocato la Conferenza dei Servizi per il 16.9.02 nel corso della quale, verificata la possibilità di concludere successivamente l'Accordo di Programma, si è conclusa positivamente con la prescrizione di acquisire i pareri mancanti;

**Che** il Comune di Formia ha richiesto con nota fax prot. 3228 del 16.9.2002 i pareri mancanti di cui sopra al fine di poter definire il successivo Accordo di Programma;

**Che** il Dip.to Urbanistica e Casa della Regione Lazio con nota 18302 del 17.9.02 ha espresso parere negativo sul progetto in oggetto;

**Che** con nota prot. n. 1792 del 17.01.03 la Sez. urbanistica del Comune di Formia chiedeva al Dip.to Urbanistica e Casa della Regione Lazio, di riesaminare il summenzionato parere vista la modifica effettuata all'art. 27 ter (Deroga alle disposizioni del PTP o del PTPR) della L.R. n. 24/98;



**Che** la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica del Dip.to Territorio considerata l'integrazione apportata all'art. 27 ter della 24/98 dalla L.R. n.32/02, ha modificato il precedente parere espresso con nota prot. n. 18302/02 ritenendo l'intervento in oggetto ad oggi compatibile;

**Che** il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso dall'Amministrazione Comunale di Formia agli Enti interessati con nota prot. n.4886/597 del 18.3.2003;

**Che** il Comune di Formia ha chiesto con nota prot. n. 12866/03 del 21.5.2003 all'Area Conservazione e qualità Ambientale della Direzione Regionale Ambiente e Protezione civile della Regione Lazio, di esprimere parere per quanto di competenza;

**Che** la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, Area Difesa del Suolo e servizio Geologico Regionale della Regione Lazio con nota prot.D2/27/08/158300 del 20/10/03, ha espresso parere favorevole con prescrizioni;

**Che** con nota prot. n. 25271/7687 del 28.8.2003 l'Amm.ne Comunale di Formia ha fatto richiesta al Presidente della Regione Lazio di attivare le procedure relative alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

**Che** nei termini di cui all'art. 34 del D.lgs. del 18.8.2000 n. 267 non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, seppure regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza;

#### PRESO ATTO

- Del verbale conclusivo della Conferenza di Servizi del 16.09.2002;
- Del parere di massima favorevole della Soprintendenza Archeologica per il Lazio reso con nota prot. n. 20043 del 24.12.2002;
- Dell'ammissibilità del progetto espressa con nota prot. n. 9639 del 03.02.2003 dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Ambientali Sud D/2 2B/6, della Regione Lazio a modifica del precedente parere reso con nota prot. n. 20888 del 30.9.2002;
- Del parere favorevole con prescrizioni reso dalla ASL di Latina con nota prot. n. 236/07D8 del 15.4.2003;
- Della dichiarazione resa a mezzo fax prot. n. 11341/5341/03 del 08/7/03 dal Dip.to IV° Assetto e Gestione del Territorio, Ufficio Condono, Usi Civici e Toponomastica del Comune di Formia relativamente alla inesistenza di gravami di Usi Civici sul terreno in questione;
- Della attestazione della Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura del Dip.to Economico e Occupazionale, espressa con nota prot. n. 70000 del 21 luglio 2003, con la quale si è ritenuto che la Conferenza dei Servizi possa proseguire il suo iter am.m.vo;
- Del parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, con nota prot. n. 6592/A del 02.7.03;
- Del parere favorevole espresso dal Comando Provinciale dei VV. F. di Latina con nota 4350 del 22.04.03;
- Del parere favorevole con prescrizioni, espresso dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale della Regione Lazio con nota prot.D2/217/08/158300 del 20/10/03.



Dell'allegato schema di Accordo di Programma;

**VISTO**

Il progetto, che si compone dei seguenti elaborati:

- Progetto di ristrutturazione e ampliamento del Cinema Miramare per la realizzazione di una sala teatrale e polivalente - tavola unica in diverse scale
- Relazione
- Documentazione fotografica

**CONSIDERATO**

Che pertanto nulla osta alla conclusione dell'accordo;

**RITENUTO**

Di aderire all'Accordo in oggetto;

**VISTO**

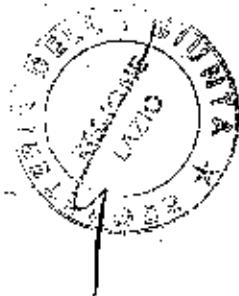
Il D.Lgs 18.8.2000 n. 267;

**DELIBERA**

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento nel Comune di Formia (LT): Progetto di "Ristrutturazione e ampliamento del cinema Miramare per la realizzazione di una sala teatrale polivalente", in variante al P.R.G..

IL VICE PRESIDENTE: F.to Giorgio SIMEONI  
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

16 FEB. 2004





REGIONE LAZIO

ALLEG. alla Delib. N. 83  
DEL 13 FEB. 2004

## ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento nel Comune di Formia (LT) Progetto di "Ristrutturazione e ampliamento del cinema Miramare per la realizzazione di una sala teatrale polivalente", in variante al P.R.G.

### PREMESSO

**Che** l'Amministrazione Comunale di Formia (Lt), ha approvato il progetto in variante al PRG con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 20.09.2001 relativo a "Ristrutturazione e ampliamento del cinema Miramare per la realizzazione di una sala teatrale polivalente";

**Che** secondo lo strumento urbanistico vigente, approvato dalla G.R. con deliberazione n. 15 del 21.01.1980, l'area di che trattasi è disciplinata dall'art. 23 delle N.T.A. - sottozona di completamento B/2, secondo il quale gli interventi sono ammessi previa redazione di un piano particolareggiato o una lottizzazione convenzionata con soluzione planimetrica, con un indice di fabbricazione fondiario pari a 4 mc/mq e che secondo lo strumento urbanistico adottato con deliberazione di C.C. n. 124 del 21.12.2000 - variante generale al P.R.G. - l'area di che trattasi è disciplinata dall'art. 19 delle N.T.A. - sottozona B/a completamente edificata -.

**Che** l'intervento di che trattasi, come meglio specificato nella relazione tecnica, prevede sostanzialmente la ristrutturazione dell'esistente con la copertura della zona archeologica in ferro e vetro per la creazione di un "foyer archeologico" e la realizzazione di una torre scenica necessaria per trasformare il cinema esistente in sala teatrale e polivalente, con una volumetria complessiva prevista sul lotto superiore a quella consentita dall'indice fondiario, seppure relativa a locali sostanzialmente "tecnici" e di supporto senza aumento del numero degli spettatori. Tutto ciò rendendo conseguentemente necessario reperire nuove aree per parcheggi;

**Che** l'area, è identificata al NCT al foglio n. 12, particella 134;

**Che** il summenzionato progetto è stato finanziato dalla Regione Lazio, Assessorato per le politiche per la Cultura, Sport e Turismo con Deliberazione di G.R. n. 1685 del 16.11.2001;

**Che** il Sindaco del Comune di Formia (Lt), con nota n. 135/02 dell'13.8.2002 ha convocato la Conferenza dei Servizi per il 16.9.02 nel corso della quale, verificata la possibilità di concludere successivamente l'Accordo di Programma, si è conclusa positivamente con la prescrizione di acquisire i pareri mancanti;

**Che** il Comune di Formia ha richiesto con nota fax prot. 3228 del 16.9.2002 i pareri mancanti di cui sopra al fine di poter definire il successivo Accordo di Programma;





## REGIONE LAZIO

**Che** il Dip.to Urbanistica e Casa della Regione Lazio con nota 18302 del 17.9.02 ha espresso parere negativo sul progetto in oggetto;

**Che** con nota prot. n. 1792 del 17.01.03 la Sez. urbanistica del Comune di Formia chiedeva al Dip.to Urbanistica e Casa della Regione Lazio, di riesaminare il summenzionato parere vista la modifica effettuata all'art. 27 ter (*Deroga alle disposizioni del PTP o del PTPR*) della L.R. n. 24/98;

**Che** la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica del Dip.to Territorio considerata l'integrazione apportata all'art. 27 ter della 24/98 dalla L.R. n.32/02, ha modificato il precedente parere espresso con nota prot. n. 18302/02 ritenendo che l'intervento in oggetto ad oggi compatibile;

**Che** il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso dall'Amministrazione Comunale di Formia agli Enti interessati con nota prot. n.4886/597 del 18.3.2003;

**Che** il Comune di Formia ha chiesto con nota prot. n. 12866/03 del 21.5.2003 all'Area Conservazione e qualità Ambientale della Direzione Regionale Ambiente e Protezione civile della Regione Lazio, di esprimere parere per quanto di competenza;

**Che** la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, Area Difesa del Suolo e servizio Geologico Regionale della Regione Lazio con nota prot.D2/27/08/158300 del 20/10/03, ha espresso parere favorevole con prescrizioni;

**Che** con nota prot. n. 25271/7687 del 28.8.2003 l'Amministrazione Comunale di Formia ha fatto richiesta al Presidente della Regione Lazio di attivare le procedure relative alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

**Che** nei termini di cui all'art. 34 del D.lgs. del 18.8.2000 n. 267 non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, seppure regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza;

### PRESO ATTO

- Del verbale conclusivo della Conferenza di Servizi del 16.09.2002;
- Del parere di massima favorevole della Soprintendenza Archeologica per il Lazio reso con nota prot. n. 20043 del 24.12.2002;
- Dell'ammissibilità del progetto espressa con nota prot. n. 9639 del 03.02.2003 dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e Beni Ambientali Sud D/2 2B/6, della Regione Lazio a modifica del precedente parere reso con nota prot. n. 20888 del 30.9.2002;
- Del parere favorevole con prescrizioni reso dalla ASL di Latina con nota prot. n. 236/07D8 del 15.4.2003;
- Della dichiarazione resa a mezzo fax prot. n. 11341/5341/03 del 08/7/03 dal Dip.to IV° Assetto e Gestione del Territorio, Ufficio Condono, Usi Civici e Toponomastica





## REGIONE LAZIO

- del Comune di Formia relativamente alla inesistenza di gravami di Usi Civici sul terreno in questione;
- Della attestazione della Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura del Dip.to Economico e Occupazionale, espressa con nota prot. n. 70000 del 21 luglio 2003, con la quale si è ritenuto che la Conferenza dei Servizi possa proseguire il suo iter amm.vo;
  - Del parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, con nota prot. n. 6592/A del 02.7.03;
  - Del parere favorevole espresso dal Comando Provinciale dei VV. F. di Latina con nota 4350 del 22.04.03;
  - Del parere favorevole con prescrizioni, espresso dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, Arca Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale della Regione Lazio con nota prot.D2/27/08/158300 del 20/10/03.

### CONSIDERATO

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

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storacc, il Comune di Formia rappresentato dal Sindaco p.t. Sandro Bartolomeo 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, che fa 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, che si compone dei seguenti elaborati, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 20.9.2001:

- Progetto di ristrutturazione e ampliamento del Cinema Miramare per la realizzazione di una sala teatrale e polivalente – tavola unica in diverse scale
- Relazione
- Documentazione fotografica

#### 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 limitatamente ai soli indici volumetrici riferiti alle aree interessate dagli interventi identificate al catasto al foglio n. 12, particelle 134 e come desumibili dal progetto.

#### ART. 3

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





## REGIONE LAZIO

### 1. La Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio,;

l'impostazione progettuale è vincolata al successivo sviluppo dell'ampliamento della sala e sulla sistemazione e copertura del cosiddetto "foyer archeologico" visto che nei pressi dell'area in questione esistono i resti di alcuni manufatti di epoca romana e quindi sarà necessario per il futuro effettuare sopralluoghi in corso d'opera oltre ad una esauriente documentazione grafica (posizionamento su base catastale e aereofotogrammetrica) e fotografica e pertanto la Ditta appaltatrice dovrà dare tempestiva comunicazione circa l'inizio dei lavori al fine di poter predisporre gli opportuni sopralluoghi di cui sopra;

### 2. la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio;

precisa che effettuerà dei sopralluoghi in corso d'opera con eventuali prescrizioni al fine di poter consentire un migliore inserimento finale del manufatto nel contesto paesaggistico circostante;

### 3. la ASL di Latina;

il parco favorevole, è vincolato all'individuazione di idonea area di parcheggi e il completo abbattimento delle barriere architettoniche nel rispetto della L. 13/89 e 236/89;

### 4. Il Comando Provinciale dei VV. F. di Latina;

- I camerini e i locali destinati agli artisti devono comunicare con la scena esclusivamente a mezzo filtro a prova di fumo con porte REI 60 dotate di chiusura automatica di richiamo.
- Le scale devono avere le caratteristiche previste al p.to 4.5 del D.M. 19.8.96
- Il gruppo elettrogeno della potenza di 100KVA, deve essere sottoposto al parere di conformità del Comando Provinciale dei VV.F. ai sensi del D.P.R. n. 37/98 e secondo le modalità previste dal D.M. 04/5/98.
- A lavori eseguiti dovrà essere richiesta al Comando Provinciale dei VV. F. la visita di controllo finalizzata al rilascio del Certificato di prevenzione incendi ai sensi delle leggi nn. 966 del 26.7.65, 818 del 07.12.84 e dell'art.3 del D.P.R. n. 37 del 12.01.98.

### 5. Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, Area 2/A

- siano rispettate le indicazioni riportate nella relazione geologica a firma del Geol. Paolo Miele allegata all'istanza con particolare cura per quelle relative alla corretta regimazione delle acque superficiali ed eventualmente alla creazione di drenaggi profondi per evitare l'accumulo ed il ristagno delle acque stesse;
- si verifichino tutti i muri di sostegno presenti e la presenza di opportuni fori di drenaggio, in modo di abbattere la spinta idrostatica dell'acqua;
- il piano di posa delle fondazioni o di eventuali consolidamenti fondazionali sia posizionato su litotipi in posto, omogenei o costituiti da un unico litotipo.
- siano escluse tassativamente impostazioni fondazionali su terreni di riporto o su strati superficiali alterati o dalle caratteristiche meccaniche scadenti;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento delle acque reflue in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione delle acque nel terreno, in modo da salvaguardare le eventuali falde più superficiali;
- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni ed in particolare:
  - Legge 2.2.1974 n. 64;
  - D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti 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" con particolare riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi su pendio;
  - Circo Regione Lazio del 29.10.1980 n. 3317 e Circo Regione Lazio del 11.9.1982 n. 2950; D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999; ..
  - Circo Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle pareti verticali ed in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni;





## REGIONE LAZIO

---

- Circo Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
- D.M. LL.PP. 16.1.1996 "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";
- Circo Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e normative tecniche per le costruzioni in zona sismica e nota esplicativa dell'Ordinanza emanata dal Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 04 giugno 2003.

### 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 Formia (Lt) – o suo delegato – che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

### ART. 6

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

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per il Comune di Formia: Il Sindaco

Roma li

