

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

19 MAR. 2004

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL \_\_\_\_\_

ADDI 19 MAR. 2004 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212  
ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Arnonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
ALGSELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
DIONISI	Armando	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
.....OMISSIS

ASSENTI:

VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. \_\_\_\_\_

- 175 -

OGGETTO: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204. - Patti Territoriali Area Sud Pontina - Comune di Minturno (LT): Ditta EDILTORMA s.a.s. di TORMA Elena. Progetto di "Realizzazione di un complesso turistico-alberghiero con annesso centro sportivo polifunzionale in loc. Corola" in variante al P.R.G..



**OGGETTO:** Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204. - Patti Territoriali Area Sud Pontina - Comune di Minturno (LT) - Ditta EDILFORMA s.a.s. di TORMA Eiena. Progetto di "Realizzazione di un complesso Turistico alberghiero con annesso centro sportivo polifunzionale in loc. Corola" in variante al P.R.G..

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

**Che** l'area, identificata al NCT al foglio n. 304, particelle 70,79,80,85,334 e 335, di superficie 23.847 mq è attualmente destinata a Zona E/1 Agricola semplice e che pertanto occorre variare l'attuale destinazione a zona D/1 turistico-alberghiera - Soc. Ediltorma - Loc. La Corola con gli indici e i parametri desumibili dal progetto;

**Che** l'Amministrazione Comunale di Minturno (Lt), ha approvato il progetto in variante al PRG con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 09.8.99;

**Che** con D.C.C. n. 33 del 22.02.2000, è stata approvata la variante al P.R.G. relativa alla trasformazione di Zona Agricola E/1 a zona Turistico alberghiera D/2;

**Che** con D.C.C. n. 59 del 29.02.2000 è stata riapprovata la modifica di Variante al P.R.G. con trasformazione di zona agricola E/1 a zona Turistico alberghiera D/1;

**Che** con D.C.C. n. 74 del 26.7.2000 è stato preso atto che non sono state presentate osservazioni al progetto nei termini di legge e quindi sono approvati gli elaborati preliminari relativi al progetto in oggetto provvedendo, con successivi atti, all'approvazione della variante al P.R.G.;

**Che** il progetto è stato esaminato dal Comitato Promotore dei Patti Territoriali e dalla Provincia di Latina con esito favorevole come riportato dalla nota prot. 008577 del 29.02.2000;



Che a tal fine il Sindaco del Comune di Minturno (Lt) ha chiesto al Presidente della Regione Lazio, la convocazione di apposita Conferenza di Servizi;

Che il Presidente della Giunta Regionale del Lazio, con nota n. 64783 dell'11.7.02 ha convocato la Conferenza dei Servizi per il 17.07.02 conclusasi positivamente e nel corso della quale si è verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, a condizione che l'amministrazione Comunale approvi il progetto definitivo delle opere;

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

Che l'area non è sottoposta a vincoli archeologici né paesaggistici come da dichiarazione del progettista confermata dal tecnico comunale in sede di Conferenza di Servizi del 17.07.2002;

Che la Soprintendenza BB.AA. del Lazio non deve esprimersi per assenza di vincoli ambientali come dichiarato nel verbale della Conferenza di Servizi del 17.7.2002;

Che il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati con nota prot. n.68052 del 19.7.2002;

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, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza;

Che il Comune di Minturno (Lt), con D.G.C. n. 182 del 17.7.2003 ha approvato il progetto definitivo;

Che con nota prot. n. 21455 del 21.7.2003 ha fatto richiesta al Presidente della Regione Lazio di attivare le procedure relative alla sottoscrizione dell'accordo di Programma;

Che l'Area VIA del Dip.to Ambiente e Protezione Civile, non ha espresso parere entro i termini previsti dalla richiesta pubblicata sul quotidiano Messaggero del 27.5.2002. dalla Ditta Ediltorma e, pertanto, come da nota fax del 18.09.03 inviata dai progettisti dell'opera prot. interno n. 116520 del 18.9.03, si considera come acquisito il parere favorevole secondo la procedura del silenzio-assenso;

#### PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 17.07.2002;
- Del parere di massima favorevole della Soprintendenza Archeologica per il Lazio reso con nota prot. n. 14925 del 04.10.2001;
- ~~Il parere favorevole con prescrizioni del Dip.to Urbanistica e Casa Area 13 E, espresso con nota prot. n. 15753 del 15.7.2002;~~
- ~~Il parere favorevole con prescrizioni reso dall'area 4/A Dip.to Ambiente e Protezione Civile con nota prot. 4243 del 21.12.2000;~~
- Del nulla osta del Dip.to Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area 11 F, reso nell'ambito della Conferenza di servizi, trasmesso con nota 3866 del 20.7.2001 relativamente alla inesistenza di gravami di Usi Civici;



- Del parere preventivo favorevole con prescrizioni espresso dalla ASL di Latina con nota prot. 5929 del 01.10.03;
- Del parere favorevole espresso dal rappresentante dei VV. F. nella seduta del 17.07.2002;

Dell'allegato schema di Accordo di Programma :

### VISTO

Il progetto, che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- ~~Relazione assessoria inerente la compatibilità della situazione edilizia~~ *DL*
- Analisi territoriale
- Indagine vegetazionale
- Relazione geologica
- ~~Situazione viaria (acquisita in conf. con i verbali di seduta del 17.02.2002)~~ *DL*
- Tav. A - Inquadramento urbanistico dati metrici e planimetrie generali scala 1:100
- Tav. B - Edificio albergo: piante, sezioni prospetti scala 1:200
- Tav. C - Edificio albergo: piante, sezioni prospetti scala 1:100
- Tav. D - Edificio spogliatoi: piante, sezioni prospetti scala 1:100

### CONSIDERATO

Che l'intervento comporta incremento occupazionale;

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 di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204. - Patti Territoriali Area Sud Pontina - Comune di Minturno (LT); Ditta EDILFORMA s.a.s di TORMA Elena - Progetto di "Realizzazione di un complesso Turistico alberghiero con annesso centro sportivo polifunzionale in loc. Corola" in variante al P.R.G..

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

23 MAR 2002





REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 175  
DEL 19 MAR 2001

## ACCORDO DI PROGRAMMA

Fx art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204. - Patti Territoriali Area Sud Pontina - Comune di Minturno (LT): Ditta EDILTORMA s.a.s. di Torma Elena - Progetto di "realizzazione di un complesso turistico-alberghiero con annesso centro sportivo polifunzionale in loc. Corola 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** 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**, ai sensi della citata normativa inerente la programmazione negoziata, la Ditta nominata in epigrafe ha predisposto il progetto relativo all'intervento;

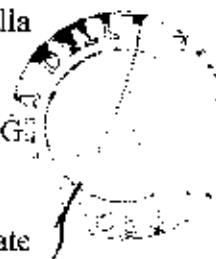
**Che** l'area, identificata al NCT al foglio n. 304, particelle 70,79,80,85,334 e 335, di superficie 23.847 mq è attualmente destinata a Zona E/1 Agricola semplice e che pertanto occorre variare l'attuale destinazione a zona D/1 turistico-alberghiera;

**Che** l'Amministrazione Comunale di Minturno (Lt), ha approvato il progetto in variante al PRG con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 09.8.99;

**Che** con D.C.C. n. 33 del 22.02.2000, è stata approvata la variante al P.R.G. relativa alla trasformazione di Zona Agricola E/1 a zona Turistico alberghiera D/2;

**Che** con D.C.C. n. 59 del 29.02.2000 è stata riapprovata la modifica di variante al P.R.G. con trasformazione di zona agricola E/1 a zona Turistico alberghiera D/1;

**Che** con D.C.C. n. 74 del 26.7.2000 è stato preso atto che non sono state presentate osservazioni al progetto nei termini di legge e quindi sono approvati gli elaborati preliminari relativi al progetto in oggetto provvedendo, con successivi atti, all'approvazione della variante al P.R.G.;





## REGIONE LAZIO

**Che** il progetto è stato esaminato dal Comitato Promotore dei Patti Territoriali e dalla Provincia di Latina con esito favorevole come riportato dalla nota prot. 008577 del 29.02.2000;

**Che** a tal fine il Sindaco del Comune di Minturno (Lt) ha chiesto al Presidente della Regione Lazio, la convocazione di apposita Conferenza di Servizi;

**Che** il Presidente della Giunta Regionale del Lazio, con nota n. 64783 dell'11.7.02 ha convocato la Conferenza dei Servizi per il 17.07.02 conclusasi positivamente e nel corso della quale si è verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, a condizione che l'amministrazione Comunale approvi il progetto definitivo delle opere;

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

**Che** l'area non è sottoposta a vincoli archeologici né paesaggistici come da dichiarazione del progettista confermata dal tecnico comunale in sede di Conferenza di Servizi del 17.07.2002;

**Che** la Soprintendenza BB.AA. del Lazio non deve esprimersi per assenza di vincoli ambientali come dichiarato nel verbale della Conferenza di Servizi del 17.7.2002;

**Che** il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati con nota prot. n.68052 del 19.7.2002;

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

**Che** il Comune di Minturno (Lt), con D.G.C. n. 182 del 17.7.2003 ha approvato il progetto definitivo;

**Che** con nota prot. n. 21455 del 21.7.2003 ha fatto richiesta al Presidente della Regione Lazio di attivare le procedure relative alla sottoscrizione dell'accordo di Programma;

**Che** l'Area VIA del Dip.to Ambiente e Protezione Civile, non ha espresso parere entro i termini previsti dalla richiesta pubblicata sul quotidiano Messaggero del 27.5.2002, dalla Ditta Ediltorma c, pertanto, come da nota fax del 18.09.03 inviata dai progettisti dell'opera prot. interno n. 116520 del 18.9.03, si considera come acquisito il parere favorevole secondo la procedura del silenzio-assenso;

### PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 17.07.2002;
- Del parere di massima favorevole della Soprintendenza Archeologica per il Lazio reso con nota prot. n: 14925 del 04.10.2001;
- Del parere favorevole con prescrizioni del Dip.to Urbanistica e Casa Area 13 E, espresso con nota prot. n. 15753 del 15.7.2002;



## REGIONE LAZIO

- Del parere favorevole con prescrizioni reso dall'area 4/A Dip.to Ambiente e Protezione Civile con nota prot. 4243 del 21.12.2000;
- Del nulla osta del Dip.to Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area 11 F, reso nell'ambito della Conferenza di servizi, trasmesso con nota 3866 del 20.7.2001 relativamente alla inesistenza di gravami di Usi Civici;
- Del parere favorevole con prescrizioni espresso dalla ASL di Latina con nota prot. 6929 del 01.10.03;
- Del parere favorevole espresso dal rappresentante dei VV. F. nella seduta del 17.07.2002;

### 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, il Comune di Formia rappresentato dal Sindaco p.t. Paolo Graziani 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, 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, in parte approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 17.7.2003 ed in parte modificati a seguito delle prescrizioni rilasciate nell'ambito della conferenza di servizi:

- Relazione tecnica
- Analisi territoriale
- Indagine vegetazionale
- Relazione geologica
- Tav. A - Inquadramento urbanistico dati metrici e planimetrie generali scala 1:100
- Tav. B - Edificio albergo: piante, sezioni prospetti scala 1:200
- Tav. C - Edificio albergo: piante, sezioni prospetti scala 1:100
- Tav. D - Edificio spogliatoi: piante, sezioni prospetti scala 1:100

### 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 alle aree interessate dagli interventi identificate al catasto al foglio n. 304, particelle 70,79,80,85,334 e 335, di superficie 238,47 mq

**da Zona E/1 Agricola semplice**

**a zona D/1 turistico-alberghiera - Soc. Ediltorma - loc. La Corola con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.**

ART. 3

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

Dip.to. Ambiente e Protezione Civile Area 4/A

1. Siano rispettate tutte le indicazioni riportate nello studio geologico allegato al progetto;
2. gli sbancamenti e i movimenti terra dovranno essere ridotti al necessario evitando ricarichi non protetti e di alto spessore prevedendo in ogni caso l'asportazione preventiva di terreni vegetali nei tratti sottoposti a rimodellamento e che dovranno essere successivamente reimpiegati per la naturalizzazione dell'intervento;
3. dovranno essere necessariamente rispettate le linee di deflusso superficiale delle acque, prevedendo al riattivazione delle stesse in casi di intercettazione nel corso dei lavori, così come dovranno essere opportunamente drenate e regolarmente eventuali ventate d'acqua messe a giorno dai lavori;
4. dalle stesse linee di deflusso siano lasciate libere da interventi adeguate fasce di rispetto previste dalla legge e di ampiezza comunque non inferiore ai 10 metri;
5. le aree siano dotate di idonei sistemi di smaltimento della acque opportunamente dimensionati secondo le superfici impermeabili da realizzare e le condizioni pluviometriche del luogo;
6. i fianchi degli scavi con profondità superiori ai 1,5 metri dovranno essere sostenuti da apposite sbatacchiature;
7. le fondazioni delle opere d'arte siano incastrate su un unico litotipo e raggiungano i termini integri dei terreni presenti sorpassando la coltre superficiale alterata con fondazioni di tipo approfondito i cui elementi dovranno essere comunque collegati tra loro;
8. la realizzazione delle opere previste dovrà essere preceduta da un attenta analisi geologica e geotecnica con la realizzazione di indagini geognostiche per una corretta scelta del tipo e della profondità delle fondazioni, sia per la verifica diretta della presenza della falda idrica e per la valutazione dell'interferenza con le opere del progetto;
9. la presenza della falda idrica a breve profondità impone al massima attenzione nella valutazione della interferenza delle opere di fondazione con l'escursione stagionale della stessa, così come i seminterrati siano adibiti esclusivamente ad autorimessa, magazzini od altro uso che preveda al presenza solo episodica e saltuaria di personale o pubblico.

Comando Provinciale V.V.F. di Latina

- Dovrà essere sottoposto al preventivo esame del Comando Provinciale V.V.F. di Latina, ai sensi della legge 26.7.1965 n.266 e del D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998 e secondo la modalità previste dal D.M. 04 maggio 1998, il prospetto delle attività soggette al controllo di prevenzione incendi di cui al D.M. 16 febbraio 1982, del complesso turistico-alberghiero ed annesso centro sportivo polifunzionale.

La ASI di Latina

- L'inizio delle attività resta subordinato all'acquisizione di ulteriore parere, certificato di agibilità e destinazione d'uso, dichiarazione di conformità degli impianti, certificato di prevenzione incendi, ove richiesto, e ulteriori prescrizioni, eventualmente ritenute necessarie, impartite dai servizi in occasione di visite di controllo.





## REGIONE LAZIO

---

### Soprintendenza Archeologica per il Lazio

- Vista la potenzialità archeologica della zona, la suindicata Soprintendenza dovrà essere informata della data di inizio lavori al fine di verificare, tramite personale tecnico, le eventuali preesistenze archeologiche.

### 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 Minturno(Lt) - 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 Minturno (Lt) entro 30 giorni, pena la decadenza.

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per il Comune di Minturno: Il Sindaco

Roma li

