



255 - 2 APR. 2004

9

**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 Fondi (LT); Soc. Pietrosanto Marco - Progetto per la realizzazione di un magazzino da adibire alla lavorazione e commercializzazione del legno, loc. S.Andrea, 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** il Protocollo di Intesa, siglato anche dalla Regione Lazio 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, anche 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** il progetto è stato esaminato dal Comitato Promotore dei Patti Territoriali della Provincia di Latina con esito favorevole, come da comunicazione prot. 16969/fasc. 3.IV.7 del 26.5.1999.

**Che** l'area interessata dal progetto è identificata al catasto al foglio 39 particella 163 di complessivi mq 7732 con destinazione urbanistica parte a Zona Agricola V3 con parziale vincolo di Rispetto stradale.

**Che** l'Amministrazione Comunale di Fondi, ha approvato il progetto in variante al PRG con deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 28.02.2000 avverso la quale, come da Deliberazione di presa d'atto del Commissario Straordinario n. 60 del 14.02.2001, non sono state presentate osservazioni.

**Che** il Comune di Fondi, con nota prot. 11967/P del 09.4.2002, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione di una Conferenza di servizi per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di programma per l'approvazione dell'intervento.

**Che** a tal fine il Presidente della Regione Lazio ha convocato, con nota prot. 72363 del 02.8.2002 apposita Conferenza di servizi che si è conclusa positivamente in data 26.11.2003.

**Che** nel corso della stessa, verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma con il quale si approverà, tra l'altro, la variante da parte a Zona Agricola V3 con parziale vincolo di Rispetto stradale a zona D Artigianale con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto per la porzione di lotto non interessata dal vincolo di cui al Titolo II del D.Lgs. 490/99, sono stati acquisiti i pareri ed i nulla osta di rito.

**Che** il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data 09.12.2003 con nota prot. n. 156501.

255 - 2 APR. 2004

Che nei termini di cui all'art. 34 D.Lgs. 267/00 non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza di Servizi.

Che l'Amministrazione Comunale di Fondi ha presentato le integrazioni richieste in Conferenza di servizi, con nota prot.42286/P del 03.12.03 alla Dir.reg.le Urbanistica la quale, effettuate le opportune verifiche, ha trasmesso gli atti per la conclusione dell'Accordo di Programma con nota prot. 196368/03 del 19.12.2003.

### PRESO ATTO

- Dei verbali della Conferenza di servizi svoltasi in data 24.09.2002 e 26.11.2003.
- Della dichiarazione di non competenza della Soprintendenza BB.AA. per il Lazio, resa nel corso della seduta del 26.11.2003.
- Dell'obbligo di avviso dell'inizio di eventuali lavori di scavo alla Soprintendenza Archeologica per il Lazio, prescritto nel corso della seduta del 24.09.2002.
- Della dichiarazione condizionata rilasciato con nota prot. 13943 del 25.11.2003 dal Dipartimento Vigili del Fuoco, Soccorso Pubblico e Difesa Civile - Comando Provinciale di Latina.
- Della dichiarazione di non competenza del Dipartimento OO.PP. e Servizi per il territorio - Area decentrata di Latina, resa nel corso della seduta del 24.09.2002.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area D2 B2 6, reso nel corso della seduta del 26.11.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Generale Ambiente e Protezione Civile - Area Qualità e Conservazione del Suolo, reso con nota prot. AM/28241 fasc. 3161 del 24.09.2002.
- Del nulla osta del Dir.reg.le Agricoltura - Area Usi civici, reso nel corso della seduta del 26.11.2003.
- Della dichiarazione di non competenza del Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive resa nel corso della seduta del 26.11.2003.
- Del parere favorevole di massima con condizione rilasciato dalla ASL di Latina - Dip.to di prevenzione con nota prot. 8871/07DP del 16.09.2002.
- Della dichiarazione di non assoggettabilità a procedura di verifica VIA, rilasciata con nota prot. 42286/P del 3.12.2003 dal Dirigente del Sett. 4 - Pianificazione Urbanistica e Territoriale del Comune di Fondi confermata da apposita dichiarazione prot. 42110/A del 03.12.2003.

Dell'allegato schema di Accordo di Programma .

### VISTO



Il progetto, che si compone dei seguenti elaborati in parte approvati con D.C.C. n. 7/2000 ed in parte acquisiti in Conferenza di servizi:

1. Relazione geologica
2. Relazione tecnica
3. Tavola unica contenente stralcio catastale, particolare ubicativo, stralcio di PRG, stralcio aerofotogrammetrico, schema scarico acque bianche, schema scarico acque nere, pianta piano terra, pianta copertura, prospetti e sezioni (datata 07.5.2001)
4. Tavola unica contenente stralcio CTR, stralcio PTP, stralcio PRG, stralcio di variante, stralcio catastale attuale, stralcio catastale con nuova zonizzazione, schema planovolumetrico, scheda inquadramento urbanistico territoriale (datata 20.12.2001)
5. Documentazione fotografica (datata 10.6.2003)

255 = 2 APR. 2004 (9)

6. Tavola unica contenente stralcio CTR, stralcio PRG, stralcio catastale attuale, schema planovolumetrico con indicazione dell'area di mq 774 da cedere al Comune di Fondi e da destinare a parcheggio, pianta recinzione esistente, accesso al fondo, prospetto recinzione, sezioni (datata 10.6.2003).

### CONSIDERATO

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

**Che**, pertanto, nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma;

### RITENUTO

Di aderire all'Accordo di Programma 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 Arca Sud Pontina - Comune di Fondi (LT): Soc. Pietrosanto Marco - Progetto per la realizzazione di un magazzino da adibire alla lavorazione e commercializzazione del legno, loc. S.Andrea , in variante al P.R.G.

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

15 APR. 2004





REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 255  
DEL - 7 APR 2001

## 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 denominato " Patti Territoriali Area Sud Pontina - Comune di Fondi (LT): Soc. Pietrosanto Marco - Progetto per la realizzazione di un magazzino da adibire alla lavorazione e commercializzazione del legno, loc. S.Andrea , 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 Protocollo di Intesa, siglato anche dalla Regione Lazio 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, anche 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** il progetto è stato esaminato dal Comitato Promotore dei Patti Territoriali della Provincia di Latina con esito favorevole, come da comunicazione prot. 16969/fasc. 3.IV.7 del 26.5.1999.

**Che** l'area interessata dal progetto è identificata al catasto al foglio 39 particella 163 di complessivi mq 7732 con destinazione urbanistica parte a Zona Agricola V3 con parziale vincolo di Rispetto stradale.

**Che** l'Amministrazione Comunale di Fondi, ha approvato il progetto in variante al PRG con deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 28.02.2000 avverso la quale, come da Deliberazione di presa d'atto del Commissario Straordinario n. 60 del 14.02.2001, non sono state presentate osservazioni.

**Che** il Comune di Fondi, con nota prot. 11967/P del 09.4.2002, ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione di una Conferenza di servizi per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di programma per l'approvazione dell'intervento.

**Che** a tal fine il Presidente della Regione Lazio ha convocato, con nota prot. 72363 del 02.8.2002 apposita Conferenza di servizi che si è conclusa positivamente in data 26.11.2003.

**Che** nel corso della stessa, verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma con il quale si approverà, tra l'altro, la variante da Zona Agricola V3 con parziale vincolo di Rispetto stradale a zona D Artigianale con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto per la porzione di lotto non interessata dal vincolo di cui al Titolo II del D.Lgs. 490/99, sono stati acquisiti i pareri ed i nulla osta di rito.

**Che** il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data 09.12.2003 con nota prot. n. 156501.



**Che** nei termini di cui all'art. 34 D.Lgs. 267/00 non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza di Servizi.

**Che** l'Amministrazione Comunale di Fondi ha presentato le integrazioni richieste in Conferenza di servizi, con nota prot.42286/P del 03.12.03 alla Dir.reg.le Urbanistica la quale, effettuate le opportune verifiche, ha trasmesso gli atti per la conclusione dell'Accordo di Programma con nota prot. 196368/03 del 19.12.2003.

### **PRESO ATTO**

- Dei verbali della Conferenza di servizi svoltasi in data 24.09.2002 e 26.11.2003.
- Della dichiarazione di non competenza della Soprintendenza BB.AA. per il Lazio, resa nel corso della seduta del 26.11.2003.
- Dell'obbligo di avviso dell'inizio di eventuali lavori di scavo alla Soprintendenza Archeologica per il Lazio, prescritto nel corso della seduta del 24.09.2002.
- Della dichiarazione condizionata rilasciato con nota prot. 13943 del 25.11.2003 dal Dipartimento Vigili del Fuoco, Soccorso Pubblico e Difesa Civile - Comando Provinciale di Latina.
- Della dichiarazione di non competenza del Dipartimento OO.PP. e Servizi per il territorio - Area decentrata di Latina, resa nel corso della seduta del 24.09.2002.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area D2 B2 6, reso nel corso della seduta del 26.11.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Generale Ambiente e Protezione Civile - Area Qualità e Conservazione del Suolo, reso con nota prot. AM/28241 fasc. 3161 del 24.09.2002.
- Del nulla osta del Dir.reg.le Agricoltura - Area Usi civici, reso nel corso della seduta del 26.11.2003.
- Della dichiarazione di non competenza del Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive resa nel corso della seduta del 26.11.2003.
- Del parere favorevole di massima con condizione rilasciato dalla ASL di Latina - Dip.to di prevenzione con nota prot. 8871/07DP del 16.09.2002.
- Della dichiarazione di non assoggettabilità a procedura di verifica VIA, rilasciata con nota prot. 42286/P del 3.12.2003 dal Dirigente del Sett. 4 - Pianificazione Urbanistica e Territoriale del Comune di Fondi confermata da apposita dichiarazione prot. 42110/A del 03.12.2003.

### **CONSIDERATO**

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

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace, il Comune di Fondi rappresentato dal Sindaco p.t. Luigi Parisella, 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 definitivo, 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 D.C.C. n. 7/2000 ed in parte acquisiti in Conferenza di servizi:

1. Relazione geologica
2. Relazione tecnica
3. Tavola unica contenente stralcio catastale, particolare ubicativo, stralcio di PRG, stralcio aerofotogrammetrico, schema scarico acque bianche, schema scarico acque nere, pianta piano terra, pianta copertura, prospetti e sezioni (datata 07.5.2001)

4. Tavola unica contenente stralcio CTR, stralcio PTP, stralcio PRG, stralcio di variante, stralcio catastale attuale, stralcio catastale con nuova zonizzazione, schema planovolumetrico, scheda inquadramento urbanistico territoriale (datata 20.12.2001)
5. Documentazione fotografica (datata 10.6.2003)
6. Tavola unica contenente stralcio CTR, stralcio PRG, stralcio catastale attuale, schema planovolumetrico con indicazione dell'area di mq 774 da cedere al Comune di Fondi e da destinare a parcheggio, pianta recinzione esistente, accesso al fondo, prospetto recinzione, sezioni (datata 10.6.2003).

## 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 Fondi limitatamente alla area interessata dagli interventi identificata al catasto al foglio 39 particella 163 di complessivi mq 7732, da Zona Agricola V3 con parziale vincolo di Rispetto stradale a zona D Artigianale con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto per la porzione di lotto non interessata dal vincolo di cui al Titolo II del D.Lgs. 490/99.

## ART. 3

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

### **Soprintendenza Archeologica del Lazio**

1. In considerazione della presenza di numerose emergenze archeologiche note e del tracciato della via Appia, prescrive l'obbligo di avviso dell'inizio di eventuali lavori di scavo.

### **ASL LT Dip.to Prevenzione**

2. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere richiesto parere preventivo ai sensi della L.R. 76/80 con valutazione preventiva del rischio derivante da agenti chimici pericolosi.

### **Comando Provinciale di Latina dei Vigili del Fuoco.**

3. Qualora il progetto preveda la presenza di attività soggette a controllo ai sensi del D.M. 16.2.1982, il titolare della stessa è tenuto a presentare istanza di parere di conformità ai sensi dell'art. 2 del DPR 37/98.

### **Regione Lazio - Dir.reg.le Urbanistica**

4. La parte del lotto interessata dal vincolo dovrà restare integra ed ineditata e non può subire variazione urbanistica.
5. Si precisa che sul lato del lotto prospiciente via Appia dovrà essere eseguita una prima recinzione avente un'altezza massima dal piano di campagna di ml 1,00 realizzata in pali di castagno semplicemente infissi nel terreno con corrente superiore ed interposta croce di Sant'Andrea ed una seconda in rete metallica, posta ad una distanza di ml 0,60 dalla prima, avente un'altezza massima di ml 1,50 opportunamente schermata con essenze arbustive messe a dimora con sesto alternato (interno - esterno) rispetto a detta rete.

### **Regione Lazio - Dir.reg.le Ambiente e Protezione civile - Servizio Geologico**

6. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato al progetto.
7. Siano realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'insorgere di fenomeni di erosione e di allagamento o impaludamento. Sempre a questo scopo siano mantenute costantemente in buona efficienza idraulica i canali e le linee di drenaggio ubicati nelle vicinanze..
8. Nella fase preliminare alla realizzazione delle nuove costruzioni, si proceda all'esecuzione di dettagliate indagini geognostiche finalizzate alla conferma delle caratteristiche litostratigrafiche e alla definizione dei parametri geomeccanici dei terreni, al fine di scegliere il piano di fondazione più idoneo. Nel caso in cui, le indagini geognostiche individuino la presenza di falde a debole profondità, si vieta la realizzazione di locali interrati.
9. Il piano di posa delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della

fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico. A tal fine si prescrive che al momento della posa in opera delle fondazioni, sia presente un geologo che accerti l'omogeneità del terreno di fondazione.

10. In nessun caso sia utilizzato il terreno di riporto come piano di posa delle fondazioni.
11. Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori a metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento.
12. I materiali di risulta provenienti dagli scavi, siano impiegati o ceduti a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltiti in apposite discariche autorizzate. In ogni caso se ne vieta lo scarico nelle zone sottostrada, nelle scarpate e lo spargimento nelle zone agricole.
13. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde.
14. Nelle zone destinate a verde privato, siano comunque privilegiate le essenze arboree ed arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale circostante.
15. al fine di accelerare il recupero ambientale si consiglia di utilizzare il materiale di risulta dello scavo per ricoprire piste ed aree di cantiere.
16. Sia valutata la possibilità di creare corridoi biologici tra le aree da edificare ed i territori circostanti con particolare riferimento alla realizzazione di siepi ed alla vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua.
17. La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

#### **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 Sindaco di Fondi – 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 Fondi entro 30 giorni, pena la decadenza.

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per il Comune di Fondi: Il Sindaco

Roma li