

## GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

CANTIERI REGIONALI DI AGRICOLTURA E ZOOTECNIA

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL - 2 APR. 2004

ADDI: - 2 APR. 2004  
 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 219  
 ROMA, SI È RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSÌ COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Giulio	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBLOTTA	Davide	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
DRONSI	Arnando	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Mario	"
CARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
 .....OMISSIS

ASSENTI: CIARAMELLETTI - IANNARILLI -

DELIBERAZIONE N.

-260-

## OGGETTO:

AutORIZZAZIONE al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Patto di Sviluppo a Intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1998 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204, - Patti Territoriali: Area sud Pontina - Comune di Fondi (LT), Ditta Fratelli Riccio Ircba, leggi snc - Progetto ampliamento fattoria edifica alla produzione di arca...aggi per prodotti ortofruttabili in località Via Appia SS 7 km 117+248, in variante al P.R.G.



260 - 2 APR. 2004

Q

**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): Ditta Fratelli Fidaleo Imballaggi snc - Progetto ampliamento fabbricato adibito alla produzione di imballaggi per prodotti ortofrutticoli in località Via Appia SS 7 km 117+248, 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. 8660/fasc. 3.IV.7 del 17.3.1999.

**Che** l'area interessata da progetto è identificata al catasto al foglio 26, particelle 79, 867 (ex 87 - 629 - 511 e 92), 559, 560, 512 e 93 di complessivi mq 25108 con destinazione urbanistica Zona Agricola V3.

**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. 72348 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 connessa variante urbanistica da Zona Agricola V3 a zona D artigianale per attività di produzione imballaggi per prodotti ortofrutticoli", con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto, 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.



260 - 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 25.09.2002 e 26.11.2003
- Della dichiarazione di non competenza della Soprintendenza BB.AA., resa nel corso della seduta del 26.11.2003;
- Della dichiarazione condizionata rilasciata 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/28215 fasc. 3163 del 24.09.2002.
- Del nulla osta della 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. 8888/07DP 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. 42107/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 tecnica
2. Relazione illustrativa
3. Relazione geologica e vegetazionale
4. Schema planovolumetrico
5. Progetto di variante ed ampliamento del fabbricato
6. Elaborato grafico di sintesi contenente stralcio CTR, stralcio PTP, stralcio PRG vigente, stralcio PRG variante, stralcio catastale attuale e nuova zonizzazione, scheda inquadramento urbanistico territoriale, planivolumetrico (datato 24.02.2002)
7. Documentazione fotografica (datato 20.5.2003)
8. Elaborato grafico con individuazione della arce a parcheggio pubblico da cedere al Comune ed evidenziazione della viabilità pubblica d'accesso (datato 20.5.2003).

260 - 2 APR. 2004 6

### CONSIDERATO

**Che** la Soprintendenza Archeologica del Lazio, in considerazione della presenza di numerose emergenze archeologiche note e del tracciato della via Appia, ha prescritto nel corso della seduta della conferenza di servizi del 24.9.2002, l'obbligo di avviso dell'inizio di eventuali lavori di scavo.

**Che** il proponente ha dimostrato la legittimità del fabbricato esistente trasmettendo copia delle autorizzazioni e concessioni relative.

**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 Area Sud Pontina - Comune di Fondi (LT): Ditta Fratelli Fidaleo Imballaggi snc - Progetto ampliamento fabbricato adibito alla produzione di imballaggi per prodotti ortofrutticoli in località Via Appia SS 7 km 117+248, in variante al P.R.G.

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

15 APR. 2004



## REGIONE LAZIO

### 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): Ditta Fratelli Fidaleo Imballaggi sne - Progetto ampliamento fabbricato adibito alla produzione di imballaggi per prodotti ortofrutticoli in località Via Appia SS 7 km 117+248, 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. 8660/fasc. 3.IV.7 del 17.3.1999.

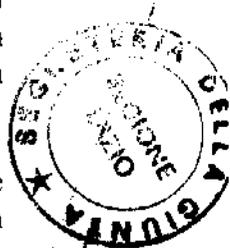
**Che** l'area interessata da progetto è identificata al catasto al foglio 26, particelle 79, 867 (ex 87 - 629 - 511 e 92), 559, 560, 512 e 93 di complessivi mq 25108 con destinazione urbanistica Zona Agricola V3.

**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. 72348 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 connessa variante urbanistica da Zona Agricola V3 a zona D artigianale per attività di produzione imballaggi per prodotti ortofrutticoli", con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto, 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 25.09.2002 e 26.11.2003
- Della dichiarazione di non competenza della Soprintendenza BB.AA., resa nel corso della seduta del 26.11.2003;
- Della dichiarazione condizionata rilasciata 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/28215 fasc. 3163 del 24.09.2002.
- Del nulla osta della 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. 8888/07DP 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. 42107/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 tecnica
2. Relazione illustrativa
3. Relazione geologica e vegetazionale
4. Schema planovolumetrico
5. Progetto di variante ed ampliamento del fabbricato
6. Elaborato grafico di sintesi contenente stralcio CTR, stralcio PTP, stralcio PRG vigente, stralcio PRG variante, stralcio catastale attuale e nuova zonizzazione, scheda inquadramento urbanistico territoriale, planivolumetrico (datato 24.02.2002)
7. Documentazione fotografica (datato 20.5.2003)
8. Elaborato grafico con individuazione della aree a parcheggio pubblico da cedere al Comune ed evidenziazione della viabilità pubblica d'accesso (datato 20.5.2003).

## 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 26, particelle 79, 867 (ex 87 - 629 - 511 e 92), 559, 560, 512 e 93 di complessivi mq 25108, da Zona Agricola V3 a zona D artigianale per attività di produzione imballaggi per prodotti ortofrutticoli", con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto etto

## 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.

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

3. Qualora il progetto preveda modifiche alla attività già esaminata, 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. Sul lato del lotto prospettante 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**

5. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato al progetto.
6. Siano realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'innescio 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..
7. 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.

8. 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.
9. In nessun caso sia utilizzato il terreno di riporto come piano di posa delle fondazioni.
10. Siano adottate opere di sostegno provvisoriale, 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.
11. 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.
12. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde.
13. Nelle zone destinate a verde privato, siano comunque privilegiate le essenze arboree ed arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale circostante.
14. Al fine di accelerare il recupero ambientale si consiglia di utilizzare il materiale di risulta dello scavo per ricoprire piste ed aree di cantiere.
15. 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.
16. 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