



410 28 MAG. 2004

**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 denominato "Patti Territoriali Area Sud Pontina - Comune di Terracina (LT): Viglianti Armando - Fabbri attività alberghiera, Via San Felice Circeo, 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 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'Amministrazione Comunale di Terracina ha approvato il progetto, in variante al PRG, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 10.10.2000. A seguito di pubblicazione degli atti non sono state presentate osservazioni né opposizioni come da apposita attestazione del Comune di Terracina datata 31.5.2001.

**Che** l'area interessata dall'intervento, identificata al catasto al foglio 132, particelle 92, 159, 464 di complessivi mq 4735, è attualmente destinata a Zona C4 e rispetto stradale.

**Che** il Comune di Terracina, nel trasmettere con nota prot. 63/V del 21.02.2002, gli elaborati progettuali, ha chiesto contestualmente 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** il progetto è stato esaminato dal Comitato Promotore dei Patti Territoriali della Provincia di Latina con esito favorevole, come da comunicazione prot. 38130 fasc 3-IV-7 del 29.07.02;

**Che** è stata, quindi, convocata apposita conferenza istruttoria tenutasi in data 26.11.2002, nel corso della quale non si sono rilevati motivi ostativi al prosieguo dell'iter, con la prescrizione di trasmettere gli elaborati progettuali agli enti interessati e di integrare la documentazione.

**Che** l'Amministrazione Comunale di Terracina ha ottemperato a quanto richiesto.

1  
de

Che il Presidente della Regione Lazio ha convocato, con nota prot. 104019 del 6.8.2003, apposita Conferenza di servizi che si è conclusa positivamente in data 18.09.2003.

Che nel corso della stessa, è stata verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma con il quale si approverà l'intervento che comporta, tra l'altro, la variante urbanistica di P.R.G. delle aree interessate, da Zona C4 e rispetto stradale a zona F1 turistico ricettiva, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

Che il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data 06.10.2003 con nota prot. n. 124052.

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 l'Amministrazione Comunale di Terracina ha presentato le integrazioni richieste 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. 13881 del 27.01.2004.

#### PRESO ATTO

- Dei verbali della Conferenza di servizi svoltasi in data 26.11.2002 e 18.09.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza BB.AA., reso con nota fax datata 27.10.2003, acquisita al prot. n. 135206/29.10.2003 della Presidenza della Giunta Regionale del Lazio;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica per il Lazio resa in conferenza di servizi del 18.9.2003.
- Del parere favorevole con condizioni del Dipartimento Vigili del Fuoco, Comando Provinciale di Latina, reso con nota prot. 2773 del 16.08.2002.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Arca D2 B2 6, reso nel corso della seduta del 18.9.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. D2/133707 fasc. 3584 del 08.9.2003.
- Della attestazione datata 06.9.2001 del Comune di Terracina, che le aree interessate dal progetto risultano libere da gravami di diritti d'uso civico.
- Del parere favorevole della Dir.reg.le Agricoltura Area Usi civici, reso in conferenza di servizi del 26.11.2002.
- Del parere favorevole di massima con condizioni, rilasciato dalla ASI. di Latina - Dip.to di prevenzione, con nota prot. 1506 del 01.10.2001.
- Della dichiarazione di non assoggettabilità a procedura di verifica VIA né VIA, resa dal progettista nella seduta del 18.9.2003.
- Della attestazione del Comune di Terracina datata 31.5.2001, che le aree interessate dal progetto non sono gravate da vincoli di cui al D.Lgv. 490/99 (ex lege 1497/39).
- Dell'autorizzazione con prescrizioni della Provincia di Latina Settore Viabilità all'apertura di passi carrabili, resa con nota prot. 5748 fasc. 35040 del 11.7.2003.

Dell'allegato schema di Accordo di Programma ;

VISTO

Il progetto, che si compone dei seguenti elaborati approvati con D.C.C. n. 54/2000:



2

410 28 MAG. 2004

6

- Relazione illustrativa e tecnica
- Relazione generale
- Relazione geologica e geotecnica
- Tav. 1 - Corografia del P.R.G. vigente
- Tav. 2 - Vincoli paesistici
- Tav. 3 - Variante P.R.G.
- Tav. 4 - Particellare catastale
- Tav. 5 - Stato attuale
- Tav. 6 - Schema planivolumetrico
- Tav. 7 - Viabilità
- Tav. 8 - Impianto fognante
- Elaborato grafico contenente planimetrie, piante, prospetti, sezioni.
- Caratteristiche costruttive
- Quadro economico
- Relazione tecnica per l'adattamento alla legge 13/90 per la costruzione di un complesso turistico ricettivo con destinazione d'uso albergo
- Relazione tecnica per l'adattamento D.M. 19.8.1996 per la costruzione di un complesso turistico ricettivo con destinazione d'uso albergo

#### 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;

*Atteso che è stata esperita la procedura di concertazione con le parti sociali*

#### 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 denominato "Patti Territoriali Area Sud Pontina - Comune di Terracina (LT): Vigilianti Armando - Fabbricato attività alberghiera, Via San Felice Circeo, in variante al P.R.G."

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

31 MAG. 2004



19



REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 410  
DEL 28 MAG. 2004

## 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 Terracina (LT): Viglianti Armando - Fabbricato attività alberghiera, Via San Felice Circeo, 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 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'Amministrazione Comunale di Terracina ha approvato il progetto, in variante al PRG, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 10.10.2000. A seguito di pubblicazione degli atti non sono state presentate osservazioni né opposizioni come da apposita attestazione del Comune di Terracina datata 31.5.2001.

**Che** l'area interessata dall'intervento, identificata al catasto al foglio 132, particelle 92, 159, 464 di complessivi mq 4735, è attualmente destinata a Zona C4 e rispetto stradale.

**Che** il Comune di Terracina, nel trasmettere con nota prot. 63/V del 21.02.2002, gli elaborati progettuali, ha chiesto contestualmente 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** il progetto è stato esaminato dal Comitato Promotore dei Patti Territoriali della Provincia di Latina con esito favorevole, come da comunicazione prot. 38130 fasc 3-IV-7 del 29.07.02;

**Che** è stata, quindi, convocata apposita conferenza istruttoria tenutasi in data 26.11.2002, nel corso della quale non si sono rilevati motivi ostativi al prosieguo dell'iter, con la

prescrizione di trasmettere gli elaborati progettuali agli enti interessati e di integrare la documentazione.

**Che** l'Amministrazione Comunale di Terracina ha ottemperato a quanto richiesto.

**Che** il Presidente della Regione Lazio ha convocato, con nota prot. 104019 del 6.8.2003, apposita Conferenza di servizi che si è conclusa positivamente in data 18.09.2003.

**Che** nel corso della stessa, è stata verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma con il quale si approverà l'intervento che comporta, tra l'altro, la variante urbanistica di P.R.G. delle aree interessate, da Zona C4 e rispetto stradale a zona F1 turistico ricettiva, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

**Che** il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data 06.10.2003 con nota prot. n. 124052.

**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** l'Amministrazione Comunale di Terracina ha presentato le integrazioni richieste 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. 13881 del 27.01.2004.

#### **PRESO ATTO**

- Dei verbali della Conferenza di servizi svoltasi in data 26.11.2002 e 18.09.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza BB.AA., reso con nota fax datata 27.10.2003, acquisita al prot. n. 135206/29.10.2003 della Presidenza della Giunta Regionale del Lazio;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, resa in conferenza di servizi del 18.9.2003.
- Del parere favorevole con condizioni del Dipartimento Vigili del Fuoco - Comando Provinciale di Latina, reso con nota prot. 2773 del 16.08.2002.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Arca D2 B2 6, reso nel corso della seduta del 18.9.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. D2/133707 fasc. 3584 del 08.9.2003.
- Della attestazione datata 06.9.2001 del Comune di Terracina, che le aree interessate dal progetto risultano libere da gravami di diritti d'uso civico.
- Del parere favorevole della Dir.reg.le Agricoltura Area Usi civici, reso in conferenza di servizi del 26.11.2002.
- Del parere favorevole di massima con condizioni, rilasciato dalla ASI di Latina - Dip.to di prevenzione, con nota prot. 1506 del 01.10.2001.
- Della dichiarazione di non assoggettabilità a procedura di verifica VIA né VIA, resa dal progettista nella seduta del 18.9.2003.
- Della attestazione del Comune di Terracina datata 31.5.2001, che le aree interessate dal progetto non sono gravate da vincoli di cui al D.Lgv. 490/99 (ex lege 1497/39).
- Dell'autorizzazione con prescrizioni della Provincia di Latina Settore Viabilità all'apertura di passi carrabili, resa con nota prot. 5748 fasc. 35040 del 11.7.2003.



## CONSIDERATO

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

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace, il Comune di Terracina rappresentato dal Sindaco p.t. Stefano Nardi, 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 approvati con D.C.C. n. 54/2000:

- Relazione illustrativa e tecnica
- Relazione generale
- Relazione geologica e geotecnica
- Tav. 1 - Corografia del P.R.G. vigente
- Tav. 2 - Vincoli paesistici
- Tav. 3 - Variante P.R.G.
- Tav. 4 - Particellare catastale
- Tav. 5 - Stato attuale
- Tav. 6 - Schema planivolumetrico
- Tav. 7 - Viabilità
- Tav. 8 - Impianto fognante
- Elaborato grafico contenente planimetrie, piante, prospetti, sezioni.
- Caratteristiche costruttive
- Quadro economico
- Relazione tecnica per l'adattamento alla legge 13/90 per la costruzione di un complesso turistico ricettivo con destinazione d'uso albergo
- Relazione tecnica per l'adattamento D.M. 19.8.1996 per la costruzione di un complesso turistico ricettivo con destinazione d'uso albergo



### 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 Terracina limitatamente alla area interessata dagli interventi identificata al catasto al foglio 132, particelle 92, 159, 464 di complessivi mq 4735, da Zona C4 e rispetto stradale a zona F1 turistico ricettiva, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto

### ART. 3

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

#### **Soprintendenza BBAA per il Lazio**

1. Siano presentati alla Soprintendenza per la relativa autorizzazione, i progetti esecutivi dell'intervento.

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

2. Le opere progettuali dovranno essere realizzate in conformità alle prescrizioni tecniche individuate nel D.M. 236/89 relativo all'accessibilità ed al superamento delle barriere architettoniche.

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

3. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato al progetto.
4. I parametri geotecnici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche e/o prospezioni integrative da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi. Le indagini geognostiche dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche litostratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni ed all'esatta definizione del livello idrostatico in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare ed il tipo di fondazione più idoneo. I risultati delle indagini e delle prove geotecniche potranno essere utilizzati, inoltre, per il dimensionamento delle opere di sostegno provvisorie e definitive.
5. Il piano di posa delle fondazioni 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 da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso i piani di calpestio dei locali interrati dovranno essere ubicati al di sopra del livello di massima escursione della falda idrica.
6. In nessun caso sia utilizzato il terreno di riporto come piano di posa delle fondazioni.
7. 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.
8. I materiali di risulta provenienti dagli scavi, siano impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate.
9. 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.
10. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde.
11. Nelle zone destinate a verde privato, siano comunque privilegiate le essenze arboree ed arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale circostante.
12. 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.

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

13. La comunicazione tra la cucina e l'albergo dovrà avvenire tramite filtro a prova di fumo (adeguare a filtro il disimpegno con porte REI previsto nel progetto).
14. Lo spazio calmo previsto ad ogni piano dovrà avere le caratteristiche di luogo sicuro come definite al punto 3.4 del D.M. 30.11.1983 (compartimento anti incendio separato da altri compartimenti mediante filtro a prova di fumo).
15. A lavori eseguiti dovrà essere richiesta a questo Comando la visita di controllo finalizzata al rilascio del Certificato di prevenzione incendi ai sensi delle leggi 26/01/65 n. 966, 07/11/84 n. 818 e del D.P.R. 12.02.98 n.37 art 3. La domanda di sopralluogo dovrà essere redatta secondo le modalità previste dall'art.2 del DM. 04/05/98 e dovrà essere corredata da dichiarazioni e certificazioni, secondo quanto specificato nell'allegato. Il del decreto citato, atte a comprovare che le strutture, gli impianti, le attrezzature e le opere di finitura sono state realizzate, installate e poste in opera in conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza antincendio.
16. Ulteriori prescrizioni potranno essere dettate in fase di sopralluogo per quanto non evidenziato negli elaborati presentati.

**ASL Dip.to Prevenzione di Latina**



17. Dovrà essere richiesto ai fini del rilascio della concessione, separato specifico parere in merito alla verifica del rispetto dei requisiti edilizi, igienico sanitario e della sicurezza nei luoghi di lavoro e della salubrità delle lavorazioni, propri dell'attività svolta e dell'insediamento.
18. Si evidenzia la presenza nell'interrato di attività produttiva, per l'utilizzo della quale sarà necessario ottenere specifica deroga ai sensi dell'art. 8 DPR 303/56.

#### **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 Terracina – o suo delegato – che lo costituirà con proprio atto formale, 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 Terracina entro 30 giorni, pena la decadenza.

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per il Comune di Terracina : Il Sindaco

Roma li

