



412 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): Ditta Grand Hotel Palace srl Lungomare Matteotti n. 2 - Riqualificazione, ristrutturazione ed ampliamento albergo, 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. 41 del 28.03.2001. A seguito di pubblicazione degli atti non sono state presentate osservazioni né opposizioni come da apposita attestazione del Comune di Terracina datata 19.11.2001.

**Che** l'area interessata dall'intervento, identificata al catasto al foglio 206 particelle 209, 212 di complessivi mq 1010, è attualmente destinata a Zona di Piano Particolareggiato Esecutivo - Centro Storico - Turistico Ricettiva.

**Che** il Comune di Terracina, con nota prot. 3627/X del 20.11.2001, nel trasmettere 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** la Regione Lazio Dipartimento Affari Strategici istituzionale e della Presidenza - Area Conferenze di Servizi con nota prot. 177431 del 30.11.2001 ha chiesto al Comune di Terracina chiarimenti sull'approvazione del progetto da parte del Comitato promotore dei Patti territoriali della Provincia di Latina.

AS  
1

412 28 MAG. 2004

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 29.7.2002.

Che è stata quindi convocata apposita conferenza istruttoria tenutasi in data 21.10.2002 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.

Che l'Amministrazione Comunale ha ottemperato a quanto richiesto.

Che il Presidente della Regione Lazio ha convocato, con nota prot. 103989 del 06.8.2003 apposita Conferenza di servizi che si è conclusa positivamente in data 15.09.2003, subordinando la conclusione dell'Accordo di Programma all'integrazione della documentazione in supporto alle decisioni assunte in sede di Conferenza di Servizi

Che nel corso della stessa, verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma con il quale si approverà l'intervento che, pur mantenendo la attuale destinazione a Zona di Piano Particolareggiato Esecutivo - Centro Storico - Turistico Ricettiva assumerà 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 D.Lgs. 267/00 non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli enti che, pur regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza di Servizi.

Che l'Amministrazione Comunale di Terracina ha presentato le integrazioni richieste in data 21.01.2004 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

- Del verbale delle sedute della Conferenza di servizi del 21.10.2002 e del 15.09.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza BB.AA.del Lazio, reso con nota fax datata 27.10.2003, acquisita al protocollo n. 135206 del 29.10.2003 della Presidenza della Giunta regionale del Lazio.
- Della dichiarazione di non competenza della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, reso nel corso della seduta del 15.9.2003.
- Del parere favorevole con condizioni e prescrizioni del Dipartimento Vigili del Fuoco - Comando Provinciale di Latina, reso con nota prot. 10143 del 23.5.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area D2 B2 6, reso nel corso della seduta del 15.9.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area Qualità e Conservazione del Suolo, reso con nota prot. 158430 fasc. 3550 del 20.10.2003.
- Della attestazione di insussistenza di usi civici del Comune di Terracina, datata 20.11.2001.
- Del parere favorevole di massima con condizioni, rilasciato dalla ASL di Latina - Dip.to di prevenzione con nota prot. 1887 del 29.01.2002.
- Della dichiarazione di non assoggettabilità a procedura di verifica VIA, resa dal Comune di Terracina in conferenza di servizi del 15.9.2003.

Dell'allegato schema di Accordo di Programma ;



409

412 28 MAG. 2004

VISTO

Il progetto, che si compone dei seguenti elaborati approvati con D.C.C. n. 41/2001:

1. Elaborato 1 Relazione illustrativa e documentazione.
2. Elaborato 2 Proposta di variante al P.P.E. Centro storico in declivio e pianura area archeologico - portuale.
3. Elaborato 3 Progetto di ristrutturazione ed ampliamento del Grand Hotel Palace
4. Elaborato 3B Tavola unica contenente planimetrie, piante, prospetti e sezioni.
5. Elaborato 4 Studio di inserimento paesistico

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;

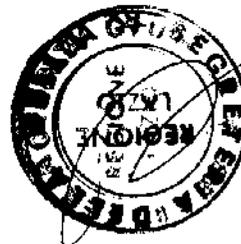
*Atteso che è stata esperita la procedura della concertazione con le parti sociali*

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): Ditta Grand Hotel Palace srl Lungomare Matteotti n. 2 - Riqualficazione, ristrutturazione ed ampliamento albergo, in variante al P.R.G."

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

31 MAG. 2004



dk



REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 412  
DEL 28 MAG. 2004

## ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 del D.I.gs. 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): - Ditta Grand Hotel Palace srl Lungomare Matteotti n. 2 - Riqualificazione, ristrutturazione ed ampliamento albergo, 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.I.gs. 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. 41 del 28.03.2001. A seguito di pubblicazione degli atti non sono state presentate osservazioni né opposizioni come da apposita attestazione del Comune di Terracina datata 19.11.2001.

**Che** l'area interessata dall'intervento, identificata al catasto al foglio 206 particelle 209, 212 di complessivi mq 1010, è attualmente destinata a Zona di Piano Particolareggiato Esecutivo - Centro Storico - Turistico Ricettiva.

**Che** il Comune di Terracina, con nota prot. 3627/X del 20.11.2001, nel trasmettere 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** la Regione Lazio Dipartimento Affari Strategici istituzionale e della Presidenza - Area Conferenze di Servizi con nota prot. 177431 del 30.11.2001 ha chiesto al Comune di Terracina chiarimenti sull'approvazione del progetto da parte del Comitato promotore dei Patti territoriali della Provincia di Latina.

**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 29.7.2002.

**Che** è stata quindi convocata apposita conferenza istruttoria tenutasi in data 21.10.2002 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.

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

**Che** il Presidente della Regione Lazio ha convocato, con nota prot. 103989 del 06.8.2003 apposita Conferenza di servizi che si è conclusa positivamente in data 15.09.2003, subordinando la conclusione dell'Accordo di Programma all'integrazione della documentazione in supporto alle decisioni assunte in sede di Conferenza di Servizi

**Che** nel corso della stessa, verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma con il quale si approverà l'intervento che, pur mantenendo la attuale destinazione a Zona di Piano Particolareggiato Esecutivo - Centro Storico - Turistico Ricettiva assumerà 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 D.Lgs. 267/00 non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli enti che, pur regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza di Servizi.

**Che** l'Amministrazione Comunale di Terracina ha presentato le integrazioni richieste in data 21.01.2004 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**

- Del verbale delle sedute della Conferenza di servizi del 21.10.2002 e del 15.09.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza BB.AA. del Lazio, reso con nota fax datata 27.10.2003, acquisita al protocollo n. 135206 del 29.10.2003 della Presidenza della Giunta regionale del Lazio.
- Della dichiarazione di non competenza della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, reso nel corso della seduta del 15.9.2003.
- Del parere favorevole con condizioni e prescrizioni del Dipartimento Vigili del Fuoco - Comando Provinciale di Latina, reso con nota prot. 10143 del 23.5.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area D2 B2 6, reso nel corso della seduta del 15.9.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area Qualità e Conservazione del Suolo, reso con nota prot. 158430 fasc. 3550 del 20.10.2003.
- Della attestazione di insussistenza di usi civici del Comune di Terracina, datata 20.11.2001.
- Del parere favorevole di massima con condizioni, rilasciato dalla ASL di Latina - Dip.to di prevenzione con nota prot. 1887 del 29.01.2002.
- Della dichiarazione di non assoggettabilità a procedura di verifica VIA, resa dal Comune di Terracina in conferenza di servizi del 15.9.2003.



## 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. 41/2001:

1. Elaborato 1 - Relazione illustrativa e documentazione.
2. Elaborato 2 - Proposta di variante al P.P.E. Centro storico in declivio e pianura area archeologico - portuale.
3. Elaborato 3 - Progetto di parziale ristrutturazione ed ampliamento del Grand Hotel Palace
4. Elaborato 3B - Tavola unica contenente planimetrie, piante, prospetti e sezioni.
5. Elaborato 4 - Studio di inserimento paesistico



### 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 206 particelle 209, 212 di complessivi mq 1010, attualmente destinata Zona di Piano Particolareggiato Esecutivo - Centro Storico - Turistico Ricettiva che, pur mantenendo la attuale destinazione, assumerà 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. 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.

#### **ASL Dip.to Prevenzione di Latina**

4. 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.

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

5. I lavori siano eseguiti in conformità a quanto illustrato nei disegni, nella relazione tecnica e nella documentazione.

6. Per le camere oggetto dell'ampliamento i mobili imbottiti ed i materassi installati dovranno essere del tipo IM; per le altre camere l'adeguamento alla classe specifica di reazione al fuoco dei materassi dovrà seguire i termini temporali stabiliti dalle vigenti norme.
7. I gruppi frigoriferi dovranno essere installati all'interno di locali aventi strutture e porte con resistenza al fuoco REI 60, accesso dall'esterno o disimpegno con pari requisiti di resistenza al fuoco.
8. La resistenza al fuoco dei pilastri non può essere valutata utilizzando la circolare n. 91 del 1961; a tale scopo potranno essere utilizzate le specifiche norme UNI o gli Eurocodici.
9. I vani corsa degli ascensori non inseriti, all'interno di un vano scala protetto, dovranno avere grado di resistenza al fuoco pari a REI 60.
10. Le strutture e i serramenti posti a servizio del cortile, ubicato ai livelli secondo, terzo e quarto, dovranno essere del tipo REI 60.
11. Il locale deposito dovrà essere dotato di impianto automatico di rilevazione ed allarme incendio.
12. La comunicazione tra le cucine ed il montacarichi dovrà avvenire tramite locali filtro così come definito dal DM 30.11.1983.
13. 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, 07112/84 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 la struttura, gli impianti e le opere di finitura sono state realizzate, installate e poste in opera in conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza antincendio. Tale documentazione certificativa dovrà pertanto riguardare le misure antincendio di seguito precisate:
  - Carico d'incendio negli ambienti con valore massimo prefissato;
  - Elementi strutturali portanti e/o separati classificati ai fini della resistenza al fuoco;
  - Porte ed altri elementi di chiusura classificati ai fini della resistenza al fuoco;
  - Materiali combustibili strutturali, di rivestimento o di arredo, classificati ai fini della reazione al fuoco;
  - Impianti elettrici nei vari luoghi con pericolo di esplosione o incendio o in quelli di maggior rischio in caso d'incendio e relativi dispositivi (interruttore o pulsante) esterni; per il sezionamento dell'impianto elettrico emergenza;
  - Impianto luci di sicurezza e/o emergenza;
  - Sistemi fissi automatici di rilevazione d'incendio ed eventuali dispositivi avvisamento funzionale con altre misure o provvedimenti antincendio;
  - Rete idrica antincendio;
  - Sistemi automatici di evacuazione fumi e calore;
  - Impianto di trasporto e utilizzazione di gas combustibili allo stato liquido o aeriforme ricadenti nel campo di applicazione della legge 46/90;
  - Dichiarazione del titolare attestante l'individuazione e la formazione dei lavoratori addetti alla prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione delle emergenze e della predisposizione di un piano di emergenza in conformità ai criteri di cui all'allegato VII del D.M 4/5/98;
  - Dichiarazione del titolare sulla conoscenza e osservanza degli obblighi connessi all'esercizio dell'attività assunti in progetto e di quelli previsti dall'art. 5 del DPR 37,199 e art. 4 del D.M. 10/3/98; Altre dichiarazioni e certificazioni. precisate in allegato. relative alle seguenti attività specifiche;
  - impianti termici a gas.
 

Ulteriori prescrizioni potranno essere dettate in fase di sopralluogo per quanto non evidenziato negli elaborati presentati.



#### **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

