

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

6 AGO. 2004

ADDI' 6 AGO. 2004 NELLA SEDUTA DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA
CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SIE' REUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI'
COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLO	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBULOTTA	Donato	"
CARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI:

TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. - 709 -

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. 562 art. 2, cc. 203 e 204 denominato "Patti Territoriali Area Sud Pontina - Comune di Terracina (LT): Dora Moro Dora Valentino - Realizzazione complesso turistico ricettivo Albergo Telma Park Hotel - via Pontina SS 148, KM 153+350, in variante al PRC"



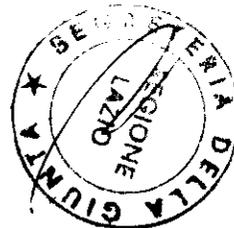
709 = 6 AGO. 2004

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 Moro Dino Valentino - Realizzazione complesso turistico ricettivo Albergo Telma Park Hotel - via Pontina SS 148, KM 103+350, in variante al PRG"

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. 55 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 21.02.2002.

Che l'area interessata dall'intervento, identificata in catasto al foglio 120, particelle 96/parte, 149/parte, 347/parte, 1170, 1171, 1172/parte, 1176, 1177, di complessivi mq 5606, è attualmente destinata a Zona C4 e rispetto stradale.

Che il Comune di Terracina nel trasmettere con nota prot. 366 del 10.7.2002 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 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 e di integrare la documentazione.

1 *u*

709 = 6 AGO. 2004

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 al P.R.G. delle aree interessate, da Zona C4 e rispetto stradale a zona F1 Attrezzature alberghiere, 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.

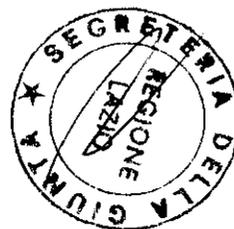
Che l'Amministrazione Comunale di Terracina ha presentato le integrazioni richieste alla Dir.reg.le Urbanistica la quale, effettuate le opportune verifiche, ha trasmesso gli atti con nota prot. 83799 del 24.5.2004,

PRESO ATTO

- Dei verbali della Conferenza di servizi svoltasi in data 21.10.2002 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 della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, reso con nota prot. 5338 del 29.4.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 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. D2/2A/08/152451 fasc. 3579 del 09.10.2003.
- Del parere favorevole di massima con prescrizioni ad esclusione delle attività produttive poste nei locali interrati, rilasciato dalla ASL di Latina - Dip.to di prevenzione con nota prot. 1092 del 15.10.2002.
- 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 21.02.2002, che le aree interessate dal progetto non sono gravate da vincoli di cui al D.Lgv. 490/99 (ex lege 1497/39).
- Della attestazione datata 07.5.2002 del Comune di Terracina, che le aree interessate dal progetto risultano libere da gravami di diritti d'uso civico, confermata sulla stessa nota dal rappresentante della Dir.reg.le Agricoltura Area Usi civici.
- Della dichiarazione del proprietario relativamente agli spazi destinati a parcheggio previsti per il complesso Telma1 e Telma2 non sono già utilizzati dalla costruzione limitrofa (Supermercato Atnussa) (allegata alla nota della Dir.reg.le Urbanistica prot. 83799 del 24.5.2004)

Dell'allegato schema di Accordo di Programma

VISTO



709 = 6 AGO. 2004 6

Il progetto, che si compone dei seguenti elaborati approvati con D.C.C. n. 55/2000 ed in parte acquisiti in conferenza di servizi:

- Relazione tecnica
- Atti compravendita terreno
- Tavola 0 - Relazione illustrativa
- Tavola 1a - Corografia ubicativa
- Tavola 1b - Corografia ubicativa
- Tavola 1c - Stralcio PTP
- Tavola 1d - Tavola dei vincoli
- Tavola 2a - Stralcio PRG vigente
- Tavola 3a - Stralcio PRG zonizzazione del progetto di variante
- Tavola 3b - Planovolumetrico lottizzazione profili dell'intervento
- Tavola 3c - Relazione tecnica NTA
- Tavola 4a - Relazione Geologica
- Tavola 4b - Studio inserimento paesistico
- Elaborato unico contenente planimetrie, piante, prospetti, sezioni
- Relazione illustrativa impatto ambientale e paesaggistico
- Integrazione piano economico
- Allegato alla relazione illustrativa impatto ambientale e paesaggistico
- Relazione tecnica integrativa - Rispetto standard e aree a parcheggio datata 13.11.2003
- Elaborato grafico standard parcheggi e verde datato 13.11.2003.
- Relazione tecnica esplicativa Aree a parcheggio (allegata alla nota della Dir.reg.le Urbanistica prot. 83799 del 24.5.2004)

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 denominato "Patti Territoriali Area Sud Pontina - Comune di Terracina (LT): Ditta Moro Dino Valentino - Realizzazione complesso turistico ricettivo Albergo Telma Park Hotel - via Pontina SS 148, KM 103+350, in variante al P.R.G."

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

6 AGO. 2004





REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 709
DEL - 6 AGO. 2004

ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267, relativamente all'intervento di cui alla legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, commi 203 e 204, denominato Patti Territoriali Area Sud Pontina - Comune di Terracina (LT): Ditta Moro Dino Valentino - Realizzazione complesso turistico ricettivo Albergo Telma Park Hotel - via Pontina SS 148, KM 103+350, in variante al PRG"

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. 55 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 21.02.2002.

Che l'area interessata dall'intervento, identificata in catasto al foglio 120, particelle 96/parte, 149/parte, 347/parte, 1170, 1171, 1172/parte, 1176, 1177, di complessivi mq 5606, è attualmente destinata a Zona C4 e rispetto stradale.

Che il Comune di Terracina nel trasmettere con nota prot. 366 del 10.7.2002 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 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 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 al P.R.G. delle aree interessate, da Zona C4 e rispetto stradale a zona F1 Attrezzature alberghiere, 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 con nota prot. 83799 del 24.5.2004.

PRESO ATTO

- Dei verbali della Conferenza di servizi svoltasi in data 21.10.2002 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 della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, reso con nota prot. 5338 del 29.4.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 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. D2/2A/08/152451 fasc. 3579 del 09.10.2003.
- Del parere favorevole di massima con prescrizioni ad esclusione delle attività produttive poste nei locali interrati, rilasciato dalla ASL di Latina - Dip.to di prevenzione con nota prot. 1092 del 15.10.2002.
- 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 21.02.2002, che le aree interessate dal progetto non sono gravate da vincoli di cui al D.Lgv. 490/99 (ex lege 1497/39).
- Della attestazione datata 07.5.2002 del Comune di Terracina, che le aree interessate dal progetto risultano libere da gravami di diritti d'uso civico, confermata sulla stessa nota dal rappresentante della Dir.reg.le Agricoltura Area Usi civici.

- Della dichiarazione del proprietario relativamente agli spazi destinati a parcheggio previsti per il complesso Telma1 e Telma2 non sono già utilizzati dalla costruzione limitrofa (Supermercato Atnussa) (allegata alla nota della Dir.reg.le Urbanistica prot. 83799 del 24.5.2004)

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo;

Tutto ciò premesso la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t Francesco Storace, e 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.L.vo 18.08.2000, 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. 55/2000 ed in parte acquisiti in Conferenza di servizi:

- Relazione tecnica
- Atti compravendita terreno
- Tavola 0 - Relazione illustrativa
- Tavola 1a - Corografia ubicativa
- Tavola 1b - Corografia ubicativa
- Tavola 1c - Stralcio PTP
- Tavola 1d - Tavola dei vincoli
- Tavola 2a - Stralcio PRG vigente
- Tavola 3a - Stralcio PRG zonizzazione del progetto di variante
- Tavola 3b - Planovolumetrico lottizzazione profili dell'intervento
- Tavola 3c - Relazione tecnica NTA
- Tavola 4a - Relazione Geologica
- Tavola 4b - Studio inserimento paesistico
- Elaborato unico contenente planimetrie, piante, prospetti, sezioni
- Relazione illustrativa impatto ambientale e paesaggistico
- Integrazione piano economico
- Allegato alla relazione illustrativa impatto ambientale e paesaggistico
- Relazione tecnica integrativa - Rispetto standard e aree a parcheggio datata 13.11.2003
- Elaborato grafico standard parcheggi e verde datato 13.11.2003.
- Relazione tecnica esplicativa Aree a parcheggio (allegata alla nota della Dir.reg.le Urbanistica prot. 83799 del 24.5.2004)

ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, è approvata la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina limitatamente all'area interessata dagli interventi identificata al catasto al Foglio 120, particelle 96/parte, 149/parte, 347/parte, 1170, 1171, 1172/parte, 1176, 1177, di complessivi mq 5606, da Zona C4 e rispetto stradale a zona F1 Attrezzature alberghiere, 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 BB.AA. per il Lazio

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

Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica

2. Le opere progettuali dovranno essere realizzate in conformità alle prescrizioni tecniche individuate nel D.M. 236/1989 relativo all'accessibilità e al superamento delle barriere architettoniche

Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Servizio Geologico

3. Nella fase preliminare alla realizzazione esecutiva delle opere, si dovrà procedere ad indagini geognostiche ubicate in maniera da ottenere una visione tridimensionale della situazione geologico strutturale; tali indagini dovranno accertare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati, corredando i relativi progetti esecutivi con i calcoli relativi alla portanza dei terreni, all'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni, e soprattutto alla presenza ed interazione della falda.
4. Le fondazioni dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su litotipi geologici che abbiano simili ed omogenee caratteristiche geomeccaniche in modo da limitare al massimo eventuali cedimenti differenziali.
5. Nelle aree in cui la falda si presenta superficiale (entro 2 metri dal piano campagna) sono inibiti i piani interrati e semi-interrati.
6. Prima dell'inizio dell'attività di scavo, siano messe in opera tutte le precauzioni per eliminare qualsiasi rischio indotto agli edifici circostanti.
7. Il materiale di risulta non utilizzato per le sistemazioni dei lotti dovrà essere messo a dimora in discariche autorizzate.
8. Siano realizzate idonee opere di regimazione delle acque al fine di evitare qualsiasi fenomeno d'impaludamento.
9. La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni, che non sia comunque variata la conformazione morfologica della zona e l'assetto idrogeologico ed ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari e della normativa vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.
10. ASL LT – Dip.to Prevenzione Comprensorio Centrale
11. Parere favorevole di massima ad esclusione delle attività produttive poste nei locali interrati.
12. In sede di progetto definitivo dovranno essere forniti chiarimenti relativamente a modalità di smaltimento reflui provenienti sia dalla piscina che dai servizi igienici, per i quali non si ritiene idoneo lo smaltimento mediante irrigazione delle aree verdi; indicazioni riguardo le superfici e ai rapporti aeroilluminanti dei singoli ambienti; indicazioni sulla realizzazione e conduzione della piscina secondo quanto previsto dall'Atto di intesa Stato Regioni.

ART. 4

Il presente Accordo sarà approvato ed adottato con apposito atto formale dal Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.

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.

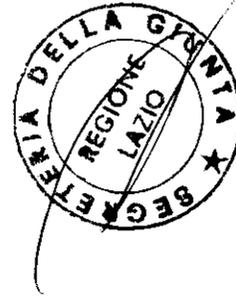
ART. 6

Poiché 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 a pena di decadenza.

Per la Regione Lazio: Il Presidente

Per il Comune di Terracina : Il Sindaco

Roma li



AG