

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
00000000000000000000

14 GEN. 2005

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

14 GEN. 2005

ADDI NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI È RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSÌ COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILU	Antonello	Assessore
SIMIONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Brano	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CROCCETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: FORMISANO - GARGANO - ROBILOTTA - VERZASCHI

DELIBERAZIONE N. - 42 -

OGGETTO:

Autorizzazione al Presidente e all'assessore incaricato di Programmare ex art. 34 del T. L. n. 368/2000 n. 251, relativamente all'iterativo di cui alla legge 22 dicembre 1996 n. 962 art. 1, co. 20 e 29-quadrocento Patti Fantasma Area Nord 2 art. 10 - Comune di Subiaco, L. 14 Progetto di "Ratizzazione di una area non allungata" - Sez. L. V. G. 033406/IIAP.3 - art. 7, prolungamento di L. 14 V. Emendato III, in variante al P.R. 1/0.



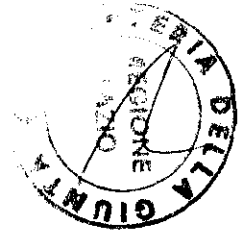
42 14 GEN. 2005

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 Nord Pontina - Comune di Sabaudia (LT): Progetto per la realizzazione di una struttura alberghiera - Soc. LAGO IMMOBILIARE S.r.l." Prolungamento di C.so V. Emanuele III, 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 il progetto è stato esaminato dal Comitato Promotore dei Patti Territoriali della Provincia di Latina con esito favorevole, come da nota prot. n. 33198 3 IV.7 del 12.10.1999;

Che l'area interessata dall'intervento è identificata in catasto al foglio n. 116, particelle nn. 2758, 2759, 2760 e 608 è attualmente destinata a *Zona attrezzature collettive - art. 14 NTA*;

Che il Comune di Sabaudia, con nota prot. 11523 del 21.5.03 ha convocato la Conferenza di servizi per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di programma per l'approvazione dell'intervento;

Che nel corso della stessa, peraltro chiusasi positivamente in data 06.06.2003, 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 alle sole NTA di cui all'art. 14 *Zona attrezzature collettive*, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto;

Che il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data con nota prot. n. 16282 del 10.07.03;

42 14 GEN. 2005

Che l'Amministrazione Comunale di Sabaudia ha approvato il progetto in variante al PRG, adeguato alle prescrizioni indicate dagli Enti e dagli Uffici intervenuti nella conferenza di servizi del 06.6.2003, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 del 27.01.04;

Che a seguito di pubblicazione degli atti, non sono state presentate osservazioni né opposizioni, come da apposita attestazione del Comune di Sabaudia prot. n. 25009 del 26.10.04;

Che l'Amministrazione Comunale di Sabaudia ha completato la trasmissione degli atti per la conclusione dell'Accordo di Programma con nota prot. 27121 del 16.11.04;

Che nei termini di legge non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza.

PRESO ATTO

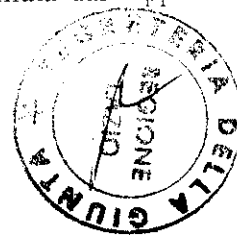
- del verbale della Conferenza di servizi del 06.06.2003;
- del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, reso con nota prot. n. 5236 del 08.04.02;
- del parere favorevole con prescrizioni reso in sede di conferenza di servizi del 06.6.03, dal rappresentante del Ministero dei Beni Architettonici per il paesaggio e il patrimonio artistico demo etno-antropologico per il Lazio;
- del parere favorevole con prescrizioni reso in sede di conferenza di servizi del 06.6.03, dal Commissario Straordinario Ente Parco Nazionale del Circeo;
- della dichiarazione di non competenza rilasciata in sede di conferenza di servizi del 06.6.03, rappresentante del Ministero delle Politiche Agricole - Gestione ex ASFS - Parco Nazionale del Circeo;
- del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, reso in Conferenza di servizi del 06.06.03;
- del parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 2985/07/DP del 15.11.04, dalla ASI di Latina - Dip.to di prevenzione - Comprensorio centrale - servizio Igiene e Sanità pubblica;
- del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area Difesa del Suolo Area A/8, reso con nota prot. 124495 fasc. 3251 del 08.8.03;
- della certificazione di inesistenza di usi civici sui terreni resa con nota prot. n. 1506/UT del 15.6.04, dal Comune di Sabaudia - Settore Urbanistica - Assetto del Territorio - Demanio Marittimo, comprovata dalla nota prot. n. 495 del 15.04.04 e confermata dal rappresentante della Dir.ne Reg.le Agricoltura Area 6 Usi civici e Diritti collettivi.

Dell'allegato schema di Accordo di Programma :

VISTO

Il progetto, che si compone dei seguenti elaborati approvati con D.C.C. n. 04/2004 nell'ambito della Conferenza di servizi:

- Tav. 1 Inquadramento urbanistico e calcolo delle superfici e dei volumi.
- Tav. 2 Elaborati progettuali architettonici.
- Tav. 3 L.13/89.



Li 2 14 GEN. 2005 6

- Relazione tecnica.

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.

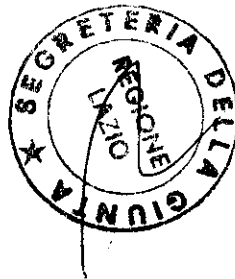
Atteso che è stata esperita la procedura della concertazione con le parti sociali

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 Nord Pontina - Comune di Sabaudia (LT): Progetto per la realizzazione di una struttura alberghiera - Soc. LAGO IMMOBILIARE S.r.l. " Prolungamento di C.so V. Emanuele III, in variante al P.R.G.

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

17 GEN. 2005





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 Nord Pontina - Comune di Sabaudia (LT): Progetto per la realizzazione di una struttura alberghiera - Soc. LAGO IMMOBILIARE S.r.l. " prolungamento di C.so V. Emanuele III, 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 il progetto è stato esaminato dal Comitato Promotore dei Patti Territoriali della Provincia di Latina con esito favorevole, come da nota prot. n. 33198 3 IV.7 del 12.10.1999;

Che l'area interessata dall'intervento è identificata in catasto al foglio n. 116, particelle nn. 2758, 2759, 2760 e 608 è attualmente destinata a *Zona attrezzature collettive - art. 14 NTA*;

Che il Comune di Sabaudia, con nota prot. 11523 del 21.5.03 ha convocato la Conferenza di servizi per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di programma per l'approvazione dell'intervento;

Che nel corso della stessa, peraltro chiusasi positivamente in data 06.06.2003, 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 alle sole NTA di cui all'art. 14 *Zona attrezzature collettive*, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto;

Che il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data con nota prot. n. 16282 del 10.07.03;

Che l'Amministrazione Comunale di Sabaudia ha approvato il progetto in variante al PRG, adeguato alle prescrizioni indicate dagli Enti e dagli Uffici intervenuti nella conferenza di servizi del 06.6.2003, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 del 27.01.04;

Che a seguito di pubblicazione degli atti, non sono state presentate osservazioni né opposizioni, come da apposita attestazione del Comune di Sabaudia prot. n. 25009 del 26.10.04;

Che l'Amministrazione Comunale di Sabaudia ha completato la trasmissione degli atti per la conclusione dell'Accordo di Programma con nota prot. 27121 del 16.11.04;

Che nei termini di legge non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza.

PRESO ATTO

- del verbale della Conferenza di servizi del 06.06.2003;
- del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, reso con nota prot. n. 5236 del 08.04.02;
- del parere favorevole con prescrizioni reso in sede di conferenza di servizi del 06.6.03, dal rappresentante del Ministero dei Beni Architettonici per il paesaggio e il patrimonio artistico demo etno-antropologico per il Lazio;
- del parere favorevole con prescrizioni reso in sede di conferenza di servizi del 06.6.03, dal Commissario Straordinario Ente Parco Nazionale del Circeo;
- della dichiarazione di non competenza rilasciata in sede di conferenza di servizi del 06.6.03, rappresentante del Ministero delle Politiche Agricole - Gestione ex ASFS - Parco Nazionale del Circeo;
- del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, reso in Conferenza di servizi del 06.06.03;
- del parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 2985/07/DP del 15.11.04, dalla ASL di Latina - Dip.to di prevenzione - Comprensorio centrale - servizio Igiene e Sanità pubblica;
- del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area Difesa del Suolo Area A/8, reso con nota prot. 124495 fasc. 3251 del 08.8.03;
- della certificazione di inesistenza di usi civici sui terreni resa con nota prot. n. 1506/UT del 15.6.04, dal Comune di Sabaudia - Settore Urbanistica - Assetto del Territorio - Demanio Marittimo, comprovata dalla nota prot. n. 495 del 15.04.04 e confermata dal rappresentante della Dir.ne Reg.le Agricoltura Area 6 Usi civici e Diritti collettivi.

CONSIDERATO

Che pertanto nulla osta alle conclusioni dell'Accordo di Programma, con il quale si approverà la realizzazione del progetto di realizzazione di una struttura alberghiera - Soc. LAGO IMMOBIARE S.r.l." lungo il Prolungamento di C.so V. Emanuele III, in variante al P.R.G.

Che la Giunta Regionale con Deliberazione n. _____ del _____ ha assentito ai contenuti del presente accordo ed ha autorizzato il Presidente a sottoscrivere il medesimo.

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace, il Comune di Sabaudia (LT) rappresentato dal Sindaco p.t. Salvatore Schintu, 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, 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:

- Tav. 1 Inquadramento urbanistico e calcolo delle superfici e dei volumi.
- Tav. 2 Elaborati progettuali architettonici.
- Tav. 3 L.13/89.
- Relazione tecnica.

ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, è approvata la variante alle sole NTA di cui all'art. 14 *Zona attrezzature collettive*, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto;

ART. 3

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

A.U.S.L. - Dip.to Prevenzione - Servizio Igiene Pubblica - Unità Territoriale di Latina

Sia acquisito il parere previsto dal T.U.LL.SS. sul progetto esecutivo ed in particolare alle specifiche attività che si intendono realizzare ne seminterrato ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 303/56.

Soprintendenza per i Beni Archeologici per il Lazio

Si richiedono saggi archeologici preventivi al fine di valutare l'interesse archeologico dei siti interessati da eseguirsi sotto la direzione di personale scientifico della Soprintendenza ed a carico dei richiedenti.

La Soprintendenza stessa si riserva di richiedere sulla base dei risultati dei saggi archeologici le varianti ai progetti che si ritenessero necessarie per la conservazione dei beni di interesse archeologico eventualmente posti in luce.

Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 8 Difesa del Suolo

1. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nella relazione geologica a corredo dell'istanza a firma del Geol. Nello Ialongo, che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguiranno;
2. Nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere si dovrà procedere all'esecuzione di sondaggi geognostici; tali indagini dovranno accertare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati, corredando i relativi progetti esecutivi con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni;
3. Le fondazioni di nuovi fabbricati 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 gli eventuali cedimenti differenziali ed avere comportamenti omogenei. Dovranno essere asportate completamente le coperture di terreno argillificato, alterato

e di riporto;

4. Il materiale di risulta non utilizzato per le sistemazioni dei lotti dovrà essere messo a dimora in discarica autorizzata e la realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;
5. Siano realizzate idonee opere di regimazione delle acque al fine di evitare qualsiasi fenomeno d'erosione ed impaludamento; dovranno essere prese precauzioni progettuali atte a mitigare fenomeni di rottura del piano basale delle opere per risalita della falda, onde evitare l'allagamento;
6. Prima dell'inizio dei lavori siano acquisite tutte le autorizzazioni di carattere igienico- sanitario e comunque ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni della normativa vigente in materia di costruzioni.

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Area 13/E

- le destinazioni d'uso e delle attività previste nel piano interrato, non sono compatibili con le norme igienico-sanitarie; tali locali interrati potranno invece essere destinati a supporto dell'albergo, magazzini e servizi complementari dell'attività ricettiva e ludica.

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 del Comune di Sabaudia (LT) - o suo delegato - che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

ART. 6

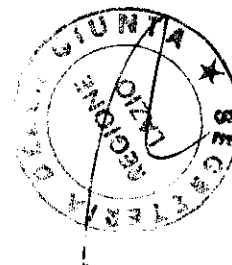
Poiché l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio comunale di Sabaudia (LT) entro 30 giorni a pena di decadenza.

Per la Regione Lazio:

Il Presidente

Per il Comune di Sabaudia:

Il Sindaco



Roma,