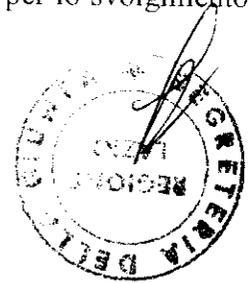


311 18 MAR. 2005

Oggetto: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato "Comune di Cisterna di Latina (LT) - art. 5 DPR 447/1998 - Ditta Teresa Roma - Riconversione piano terra del "Casale" con cambio di destinazione d'uso edilizio da agricolo ad attività commerciale - turistico - ricettiva e ricreativa per lo svolgimento di un unico esercizio, in variante al PRG "

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente



PREMESSO

Che la Ditta Teresa Roma risulta proprietaria di un "Casale" sito in località Torre Ubalda, nel Comune di Cisterna di Latina, Via Appia km 58.700, in un'area identificata in catasto al foglio 34 particelle 50, 52, 53, 58, e destinata dal vigente PRG a "Zona agricola".

Che la stessa Ditta ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive dell'Amministrazione Comunale di Cisterna di Latina un progetto di riconversione piano terra del "Casale" con cambio di destinazione d'uso edilizio, in variante al PRG, ai sensi del DPR 447/1998 e s.m.i..

Che, per dar corso alla procedura richiesta, il progetto definitivo dell'intervento in variante urbanistica al PRG, è stato approvato con prescrizioni dall'Amministrazione Comunale di Cisterna di Latina, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 28.5.2003.

Che, la ditta interessata ha adeguato il progetto e consegnato la documentazione integrativa.

Che, per l'esame del progetto e la verifica della possibilità di sottoscrivere il successivo accordo di programma, il Comune di Cisterna di Latina, ha convocato con nota prot. 31048 del 08.9.2003 la conferenza di servizi, che si è svolta in più sedute, il 13.10.2003, il 28.11.2003 e il 15.12.2003.

Che la medesima, con l'obbligo di adempiere a quanto previsto dall'art. 5 comma 2 del medesimo DPR 447/1998, si è conclusa positivamente il 15.12.2003.

Che la Amministrazione Comunale di Cisterna di Latina ha trasmesso il verbale definitivo della conferenza di servizi con nota prot. 627 del 09.01.2004.

Che nell'ambito della procedura della conferenza di servizi, sono stati acquisiti i pareri, i nulla osta e le autorizzazioni di rito.

Che il Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Cisterna di Latina, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/1998, con propria determinazione n. 196 del 26.3.2004, ha dato conclusione al procedimento alle prescrizioni rese dagli Enti che hanno partecipato alla Conferenza di servizi.

Che a seguito di pubblicazione a termini di legge, in merito alla realizzazione del progetto in variante al PRG, non sono pervenute osservazioni/opposizioni, come da apposita determinazione n. 787 del 15.12.2004 del Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Cisterna di Latina.

Che il Comune di Cisterna di Latina ha trasmesso alla Regione Lazio gli atti relativi a quanto sopra, con nota prot. 1511 del 18.01.2005.

311 18 MAR. 2005

PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 13.10.2003, del 28.11.2003 e del 15.12.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica reso con nota prot 35816 del 10.10.2003 integrato con nota prot. 44466 del 12.12.2003.
- Della dichiarazione di non competenza della Soprintendenza BBAA del Lazio, reso con nota prot. 10346/B del 09.10.2003.
- Della dichiarazione di non competenza della Acqualatina spa, reso con nota prot. 34547 del 01.10.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione reg.le Ambiente e protezione civile, reso con nota prot. 3063 del 26.01.2004.
- Del parere di massima favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica del Lazio, resa con nota prot. 37828 del 27.10.2003 e confermata in conferenza di servizi del 15.12.2003.
- Della dichiarazione di non competenza della Dir.reg.le Attività produttive resa con nota prot. 41034 del 18.11.2003.
- Del nulla osta dell'Area Usi civici della Dir.re.gle Agricoltura, reso con nota prot. 35847 del 10.10.2003.
- Del parere igienico sanitario favorevole con prescrizioni della ASL di Latina Dipartimento Prevenzione, reso in conferenza di servizi del 13.10.2003 e confermato con nota prot. 45005 del 18.12.2003.
- Del nulla osta della Provincia di Latina Settore Attività produttive, Ecologia e Ambiente, reso in conferenza di servizi del 13.10.2003.
- Del nulla osta dell'Ente Nazionale per le Strade (ANAS) reso con nota prot. 35815 del 10.10.2003 e con note prot. 42715 del 28.11.2003, prot. 44538 del 12.12.2003, prot. 8638 del 02.3.2004
- Della nota prot. 35846 del 10.10.2003 del Comando Provinciale di Latina dei VVF confermata con nota prot. 44494 del 12.12.2003.
- Del parere favorevole espresso dal Comune di Cisterna di Latina (sez. urbanistica, uff. commercio) , reso in conferenza di servizi del 13.10.2003 e confermato in conferenza di servizi del 15.12.2003.
- Del parere favorevole espresso dal Comune di Cisterna di Latina (sez. ambiente), reso con nota prot. 32676 del 18.9.2003 e confermato in conferenza di servizi del 15.12.2003.
- Della dichiarazione di conclusione della conferenza di servizi resa dal Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Cisterna di Latina con determinazione n. 196 del 26.3.2004.

Dell'allegato schema di Accordo di Programma.

VISTO

Il progetto definitivo che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Tavola 2 – Planimetrie, zonizzazione e conteggi
- Tavola 3 – Piante, prospetti e sezioni fabbricato A
- Dichiarazione di attività non soggetta alla prevenzione incendi
- Relazione geologica
- Analisi del territorio
- Indagine vegetazionale
- Analisi delle acque del pozzo



311 18 MAR. 2005

- Copia C.E. ex art. 13 L. 47/85
- Titolo di proprietà
- Dichiarazione sostitutiva di notorietà circa la legittimità del passo carrabile
- Dichiarazione L. 10/91
- Dichiarazione DPR 203/88
- Certificato camerale e dichiarazione conformità impianti L. 46/90
- Relazione integrativa sugli scarichi acque reflue
- Calcolo oneri concessori
- Frazionamento
- Atto d'obbligo

CONSIDERATO

Che in conseguenza di quanto sopra conformemente alle previsioni del progetto medesimo e relativamente alle sole aree interessate dalle opere è approvata la variante urbanistica consistente nel cambio di destinazione d'uso da agricolo ad attività commerciale – turistico – ricettiva e ricreativa del piano terra del “Casale” per lo svolgimento di un unico esercizio, con indici e parametri desumibili dal progetto e come meglio indicato negli elaborati progettuali.

Che nei termini di cui all'art. 34 del D.lgs del 18.02.2000, non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte di tutti gli enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla conferenza.

Che pertanto nulla osta alla conclusione dell'accordo.

RITENUTO

Di aderire all'Accordo in oggetto.

VISTI

Il D.Lgs 18.8.2000 n. 267

Il DPR 20.10.1998 n. 447

Il DPR 7.12.2000 n. 440

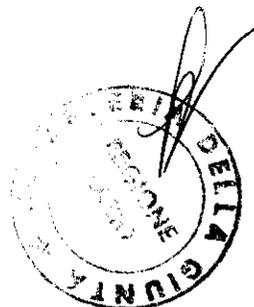
Atteso che è stata esperita la procedura di concertazione con le parti sociali

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 denominato “Comune di Cisterna di Latina (LT) – art. 5 DPR 447/1998 - Ditta Teresa Roma – Riconversione piano terra del “Casale” con cambio di destinazione d'uso edilizio da agricolo ad attività commerciale – turistico – ricettiva e ricreativa per lo svolgimento di un unico esercizio, in variante al PRG ”

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

21 MAR. 2005





REGIONE LAZIO



ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui all'art. 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 e s.m.i. - Ditta Teresa Roma - Riconversione piano terra del "Casale" con cambio di destinazione d'uso edilizio da agricolo ad attività commerciale - turistico - ricettiva e ricreativa per lo svolgimento di un unico esercizio, in variante al PRG del Comune di Cisterna di Latina (LT)"

PREMESSO

Che la Ditta Teresa Roma risulta proprietaria di un "Casale" sito in località Torre Ubalda, nel Comune di Cisterna di Latina, Via Appia km 58.700, in un'area identificata in catasto al foglio 34 particelle 50, 52, 53, 58, e destinata dal vigente PRG a "Zona agricola".

Che la stessa Ditta ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive dell'Amministrazione Comunale di Cisterna di Latina un progetto di riconversione piano terra del "Casale" con cambio di destinazione d'uso edilizio, in variante al PRG, ai sensi del DPR 447/1998 e s.m.i..

Che, per dar corso alla procedura richiesta, il progetto definitivo dell'intervento in variante urbanistica al PRG, è stato approvato con prescrizioni dall'Amministrazione Comunale di Cisterna di Latina, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 28.5.2003.

Che, la ditta interessata ha adeguato il progetto e consegnato la documentazione integrativa.

Che, per l'esame del progetto e la verifica della possibilità di sottoscrivere il successivo accordo di programma, il Comune di Cisterna di Latina, ha convocato con nota prot. 31048 del 08.9.2003 la conferenza di servizi, che si è svolta in più sedute, il 13.10.2003, il 28.11.2003 e il 15.12.2003.

Che la medesima, con l'obbligo di adempiere a quanto previsto dall'art. 5 comma 2 del medesimo DPR 447/1998, si è conclusa positivamente il 15.12.2003.

Che la Amministrazione Comunale di Cisterna di Latina ha trasmesso il verbale definitivo della conferenza di servizi con nota prot. 627 del 09.01.2004.

Che nell'ambito della procedura della conferenza di servizi, sono stati acquisiti i pareri, i nulla osta e le autorizzazioni di rito.

Che il Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Cisterna di Latina, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/1998, con propria determinazione n. 196 del 26.3.2004, ha dato conclusione al procedimento alle prescrizioni rese dagli Enti che hanno partecipato alla Conferenza di servizi.

Che a seguito di pubblicazione a termini di legge, in merito alla realizzazione del progetto in variante al PRG, non sono pervenute osservazioni/opposizioni, come da apposita determinazione n. 787 del 15.12.2004 del Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Cisterna di Latina.

Che il Comune di Cisterna di Latina ha trasmesso alla Regione Lazio gli atti relativi a quanto sopra, con nota prot. 1511 del 18.01.2005.

PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 13.10.2003, del 28.11.2003 e del 15.12.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica reso con nota prot 35816 del 10.10.2003 integrato con nota prot. 44466 del 12.12.2003.
- Della dichiarazione di non competenza della Soprintendenza BBAA del Lazio, reso con nota prot. 10346/B del 09.10.2003.
- Della dichiarazione di non competenza della Acqualatina spa, reso con nota prot. 34547 del 01.10.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione reg.le Ambiente e protezione civile, reso con nota prot. 3063 del 26.01.2004.
- Del parere di massima favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica del Lazio, resa con nota prot. 37828 del 27.10.2003 e confermata in conferenza di servizi del 15.12.2003.
- Della dichiarazione di non competenza della Dir.reg.le Attività produttive resa con nota prot. 41034 del 18.11.2003.
- Del nulla osta dell'Area Usi civici della Dir.re.gle Agricoltura, reso con nota prot. 35847 del 10.10.2003.
- Del parere igienico sanitario favorevole con prescrizioni della ASL di Latina Dipartimento Prevenzione, reso in conferenza di servizi del 13.10.2003 e confermato con nota prot. 45005 del 18.12.2003.
- Del nulla osta della Provincia di Latina Settore Attività produttive, Ecologia e Ambiente, reso in conferenza di servizi del 13.10.2003.
- Del nulla osta dell'Ente Nazionale per le Strade (ANAS) reso con nota prot. 35815 del 10.10.2003 e con note prot. 42715 del 28.11.2003, prot. 44538 del 12.12.2003, prot. 8638 del 02.3.2004
- Della nota prot. 35846 del 10.10.2003 del Comando Provinciale di Latina dei VVF confermata con nota prot. 44494 del 12.12.2003.
- Del parere favorevole espresso dal Comune di Cisterna di Latina (sez. urbanistica, uff. commercio) , reso in conferenza di servizi del 13.10.2003 e confermato in conferenza di servizi del 15.12.2003.
- Del parere favorevole espresso dal Comune di Cisterna di Latina (sez. ambiente), reso con nota prot. 32676 del 18.9.2003 e confermato in conferenza di servizi del 15.12.2003.
- Della dichiarazione di conclusione della conferenza di servizi resa dal Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Cisterna di Latina con determinazione n. 196 del 26.3.2004.

CONSIDERATO

Che la Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. _____ del _____ ha aderito ai contenuti dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 autorizzando il Presidente a sottoscrivere il medesimo

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace, il Comune di Cisterna di Latina rappresentato dal Sindaco p.t. Mauro Carturan, 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, in parte approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 28.5.2003 ed in parte integrati nell'ambito della conferenza di servizi:

- Relazione generale
- Tavola 2 – Planimetrie, zonizzazione e conteggi
- Tavola 3 – Piante, prospetti e sezioni fabbricato A
- Dichiarazione di attività non soggetta alla prevenzione incendi
- Relazione geologica
- Analisi del territorio
- Indagine vegetazionale
- Analisi delle acque del pozzo
- Copia C.E. ex art. 13 L. 47/85
- Titolo di proprietà
- Dichiarazione sostitutiva di notorietà circa la legittimità del passo carrabile
- Dichiarazione L. 10/91
- Dichiarazione DPR 203/88
- Certificato camerale e dichiarazione conformità impianti L. 46/90
- Relazione integrativa sugli scarichi acque reflue
- Calcolo oneri concessionari
- Frazionamento
- Atto d'obbligo

ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D. Lgs.18 agosto 2000, n. 267, è approvata la seguente variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Cisterna di Latina limitatamente all'area interessata dagli interventi identificata al catasto al foglio 34 particelle 50, 52, 53, 58, e destinata dal vigente PRG a "Zona agricola", consistente nel cambio di destinazione d'uso da agricolo ad attività commerciale – turistico – ricettiva e ricreativa del piano terra del "Casale" per lo svolgimento di un unico esercizio, con indici e parametri desumibili dal progetto e come meglio indicato negli elaborati progettuali.

ART. 3

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

Dir.reg.le Ambiente e Protezione Civile – Servizio geologico e difesa del suolo

1. Siano rispettate le prescrizioni riportate nella Relazione geologica del luglio 2002 a firma del geol. Nello Ialongo.

2. Siano eseguite, prima di ogni attività di adeguamento degli edifici, approfondite campagne di indagini geognostiche, per verificare l'esatta stratigrafia del sottosuolo, al fine di permettere al geologo di valutare l'eventuale esigenza di rinforzare le fondazioni.
3. In considerazione del fatto che i manufatti esistenti si trovano in un'area a rischio sink-hole, potranno essere realizzati ulteriori manufatti solo dopo che l'indagine geognostica eseguita in conformità alla DGR 1159/2002, dimostri la mancanza di rischio.
4. sia eseguita un'idonea rete di drenaggi al fine di evitare ristagni e impaludamenti.
5. Siano rispettate le prescrizioni riportate nell'indagine vegetazionale del 15.7.2003 a firma del dott. agr. Simone Cali.
6. La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche

Comune di Cisterna di Latina – sezione ambiente

7. Non è consentito l'aumento dei posti ristorazione senza che il sistema di smaltimento delle acque reflue sia modificato di conseguenza. Si concorda con le prescrizioni regionali quanto a sistemazioni di arredo, in particolare si prescrive che l'area a parcheggio sia di tipo "a verde" in modo da consentire idonea permeabilità del suolo ed adeguato inserimento paesaggistico.

Comune di Cisterna di Latina – sezione urbanistica

Preliminarmente all'inizio dei lavori dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:

8. Asservimento mediante atto unilaterale d'obbligo, regolarmente trascritto, dell'area di pertinenza urbanistica e delle aree a parcheggio previste in base alla L. 122/89 e s.m.i., L.R. 33/99 e s.m.i..
9. Pagamento degli oneri di concessione nella misura prevista dalla normativa comunale vigente.
10. Produzione della documentazione ai sensi della L. 10/91.
11. Nomina del direttore dei lavori debitamente controfirmata dallo stesso per accettazione.
12. Versamento dei diritti di segreteria di cui alla DGC n. 585 del 04.6.1992 e successive integrazioni da effettuarsi a mezzo bollettino postale sul c/c n. 13108048.
13. n. 1 marca da bollo per il rilascio del provvedimento conclusivo.

Dir.reg.le Territorio e Urbanistica

14. Non dovranno essere installate nell'area insegne, cartelloni e tabelle invasive.
15. Nell'area di pertinenza ivi compresi parcheggi e pic-nic, dovrà essere utilizzato per le sistemazioni e gli arredi, solo legno con divieto di porre in opera alcuna pavimentazione in asfalto o calcestruzzo.
16. Per la sistemazione delle aree, all'occorrenza, dovranno essere utilizzati materiali naturali o elementi compattati "masselli autobloccanti".
17. Le coloriture dovranno essere scelte tra la gamma delle terre o dell'ocra e le eventuali finiture in ferro di tipo anticato.
18. L'area utilizzata per parcheggi e pic-nic di pertinenza del fabbricato, dovrà essere ridotta all'essenziale necessario e rimanere con destinazione agricola.

Soprintendenza Archeologica per il Lazio

19. Ogni operazione finalizzata alla ristrutturazione del complesso che riguardi il piano terreno o il sottosuolo (impianti di servizi, canalizzazioni, tubature, ecc) dovrà essere preceduto da saggi di scavo volti a verificare l'eventuale esistenza di strati o testimonianze antiche.
20. Allo stesso modo andranno prodotti accertamenti archeologici preliminari nelle aree esterne, anche laddove è prevista la piantumazione di alberi.

ASL di Latina – Servizio Igiene e Sanità Pubblica

21. Il parere di competenza è subordinato alla produzione della documentazione integrativa richiesta direttamente dall'Ente alla richiedente.

ASL di Latina – Servizio Prevenzione e Sicurezza Ambiente di Lavoro

Preliminarmente all'inizio dei lavori dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:

22. Il parere di competenza dovrà essere richiesto a cura della richiedente.

Ente Nazionale per le Strade (ANAS)

23. Sia aggiornata la destinazione d'uso dell'accesso attuale dalla SS Via Appia al Casale.

PROVINCIA DI LATINA – Settore Ecologia e Ambiente:

24. E' necessario regolarizzare l'autorizzazione relativamente agli scarichi, precisando nella documentazione presentata, le necessità.

Comando Provinciale di Latina dei Vigili del Fuoco

25. Il titolare dell'attività individui esattamente e provveda ad adempiere agli obblighi previsti dal DPR 37/98 per l'aspetto antincendio.

ART. 4

Il provvedimento abilitativo all'esecuzione dei lavori sarà rilasciato dal Comune a seguito dell'accordo di programma, conformemente agli elaborati ad esso allegati, dell'acquisizione sul progetto delle autorizzazioni e nulla-osta prescritti dalla vigente legislazione, della ottemperanza alle prescrizioni di cui all'Art. 3.

Il nulla osta alla realizzazione delle opere edilizie verrà rilasciato unicamente se tutte le prescrizioni verranno adempiute, per analogia al disposto dell'art. 9 del vigente R.E.C. entro 120 giorni dalla ratifica del presente Accordo di Programma.

ART. 5

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

ART. 6

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco di Cisterna di Latina (LT) - o suo delegato – che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

ART. 7

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

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per il Comune di Cisterna di Latina: il Sindaco



Roma li