

## GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

25 MAR, 2005

ADDI 25 MAR, 2005

NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI

.....OMISSIS

ASSENTI: SIMEONI - AUGELLO - CIOCCHETTI - IANNARILLI -  
ROBILOTTA - VERZASCHI -DELIBERAZIONE N. - 358-

## 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, cp. 203 e 204 denominato "Patti Territoriali Area Sud Pontina - Comune di Terracina (LT): Ditta Sorelle Spezzaferro M.A.R.L. snc - Progetto per la ristrutturazione ed ampliamento del Piccolo Hotel lungo via Circe, in variante al P.R.G."



358 25 MAR. 2005

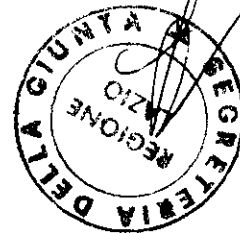
9

**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 Sorelle Spezzaferro M.A.R.L. snc - Progetto per la ristrutturazione ed ampliamento del Piccolo Hotel lungo via Circe, 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. 42 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 in catasto al foglio 123, particella 815 di complessivi mq 952, è attualmente destinata nel P.R.G. a Zona F2 attrezzature turistico balneari.

**Che** il Comune di Terracina, nel trasmettere con note prot. 3592/X del 19.11.2001, prot. 54/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.

1 M

358 25 MAR. 2005 G

**Che** l'Amministrazione Comunale di Terracina 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** nel corso della seduta della conferenza del 15.9.2003 era stata chiesta la verifica da eseguirsi da parte della Amministrazione Comunale, in merito alla presunta sottrazione di standard urbanistici a seguito della realizzazione del progetto.

**Che**, a seguito delle verifiche effettuate, il Comune di Terracina ha chiesto la ripresa dell'esame progetto.

**Che** con nota prot. 301986 del 16.11.2004 è stata comunicata la ripresa dei lavori della conferenza di servizi.

**Che** nel corso della seduta del 25.11.2004, acquisita la dichiarazione del rappresentante del Comune di Terracina che l'area interessata dall'intervento ricade in zona di PRG destinata ad "Attrezzature turistico balneari" e pertanto non destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici, e verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, è stato approvato il progetto dell'intervento che comporta, tra l'altro, la variante urbanistica al P.R.G. delle sole aree interessate, da zona F2 attrezzature turistico balneari a zona F1 attrezzature turistico alberghiere con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto, con la prescrizioni di acquisire il parere definitivo della Soprintendenza BBAA per il Lazio, sospeso precedentemente con nota fax datata 27.10.2003.

**Che** il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data 07.12.2004 con nota prot. n. 312565.

**Che** la Soprintendenza BBAA per il Lazio con nota prot. 24903/A del 10.12.2004, acquisita al protocollo in data 13.01.2005, ha espresso parere favorevole con condizioni.

**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.

#### PRESO ATTO

- Dei verbali della Conferenza di servizi svoltasi in data 26.11.2002, 15.9.2003 e 25.11.2004.
- Del parere favorevole della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, reso con nota prot. 5338 del 29.4.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza BB.AA., reso con nota con nota prot. 24903/A del 10.12.2004;
- Del parere favorevole della Direzione reg.le Territorio e Urbanistica, reso nel corso della seduta del 25.11.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. D2/2A/08/156856 fasc. 3553/A13 del 16.10.2003.
- Del parere favorevole di massima con condizioni rilasciato dalla ASL di Latina - Dip.to di prevenzione, con nota prot. 1891 del 29.01.2002.
- Della attestazione datata 14.11.2001 del Comune di Terracina, che le aree interessate dal progetto risultano libere da gravami di diritti d'uso civico.
- Del parere favorevole della Direzione reg.le Agricoltura - Area Usi civici, reso nel corso della seduta del 26.11.2002.
- Del parere favorevole del Comune di Terracina, reso nel corso della seduta del 25.11.2004.



u

358 25 MAR. 2005

G

Dell'allegato schema di Accordo di Programma

**VISTO**

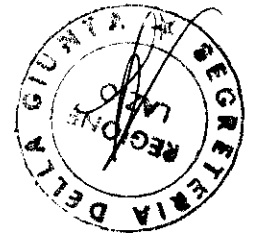
Il progetto, che si compone dei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 42 del 28.03.2001e approvati con prescrizioni in Conferenza di servizi:

- Elaborato A.1 – Relazione preliminare socioeconomica
- Elaborato A.2 – Relazione illustrativa sullo stato di attuazione del PRG
- Elaborato A.3 – Relazione
- Elaborato A.4 – Localizzazione dell'area interessata dal progetto
- Elaborato A.5 – Stralcio NTA del PRG vigente
- Elaborato A.6 – Schema della NTA del PRG vigente
- Elaborato A.7 – Stralcio zonizzazione del PRG vigente
- Elaborato A.8 – Stralcio dei vincoli – PTP ambito territoriale n. 13
- Elaborato A.9 – NTA zona F1/viale Circe n. 244
- Elaborato A.10 – Zonizzazione
- Elaborato A.11 – Zonizzazione su base catastale
- Elaborato A.12 – Schema planivolumetrico
- Elaborato B.1 – Progetto definitivo – Relazione tecnica
- Elaborato B.2 – Progetto definitivo – Stato attuale, planimetrie, piante, sezioni, prospetti
- Elaborato B.3 – Progetto definitivo – Rilievo fotografico
- Relazione geologica
- Indagine vegetazionale
- Analisi territoriale

**CONSIDERATO**

**Che** l'intervento comporta incremento occupazionale;

**Che**, pertanto, nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma; 29 MAR. 2005



**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 Sorelle Spezzaferro M.A.R.L. snc - Progetto per la ristrutturazione ed ampliamento del Piccolo Hotel lungo via Circe, in variante al P.R.G."

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

u

9



REGIONE LAZIO



COMUNE DI TERRACINA



## 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 Sorelle Spezzaferro M.A.R.L. snc - Progetto per la ristrutturazione ed ampliamento del Piccolo Hotel lungo via Circe, 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. 42 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 in catasto al foglio 123, particella 815 di complessivi mq 952, è attualmente destinata nel P.R.G. a Zona F2 attrezzature turistico balneari.

**Che** il Comune di Terracina, nel trasmettere con note prot. 3592/X del 19.11.2001, prot. 54/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. 103989 del 06.8.2003, apposita Conferenza di servizi.

**Che** nel corso della seduta della conferenza del 15.9.2003 era stata chiesta la verifica da eseguirsi da parte della Amministrazione Comunale, in merito alla presunta sottrazione di standard urbanistici a seguito della realizzazione del progetto.

**Che**, a seguito delle verifiche effettuate, il Comune di Terracina ha chiesto la ripresa dell'esame progetto.

**Che** con nota prot. 301986 del 16.11.2004 è stata comunicata la ripresa dei lavori della conferenza di servizi.

**Che** nel corso della seduta del 25.11.2004, acquisita la dichiarazione del rappresentante del Comune di Terracina che l'area interessata dall'intervento ricade in zona di PRG destinata ad "Attrezzature turistico balneari" e pertanto non destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici, e verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, è stato approvato il progetto dell'intervento che comporta, tra l'altro, la variante urbanistica al P.R.G. delle sole aree interessate, da zona F2 attrezzature turistico balneari a zona F1 attrezzature turistico alberghiere con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto, con la prescrizione di acquisire il parere definitivo della Soprintendenza BBAA per il Lazio, sospeso precedentemente con nota fax datata 27.10.2003.

**Che** il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data 07.12.2004 con nota prot. n. 312565.

**Che** la Soprintendenza BBAA per il Lazio con nota prot. 24903/A del 10.12.2004, acquisita al protocollo in data 13.01.2005, ha espresso parere favorevole con condizioni.

**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.

#### **PRESO ATTO**

- Dei verbali della Conferenza di servizi svoltasi in data 26.11.2002, 15.9.2003 e 25.11.2004.
- Del parere favorevole della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, reso con nota prot. 5338 del 29.4.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza BB.AA., reso con nota con nota prot. 24903/A del 10.12.2004;
- Del parere favorevole della Direzione reg.le Territorio e Urbanistica, reso nel corso della seduta del 25.11.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area Difesa del Suolo, reso con nota prot. D2/2A/08/156856 fasc. 3553/A13 del 16.10.2003.

- Del parere favorevole di massima con condizioni rilasciato dalla ASL di Latina - Dip.to di prevenzione, con nota prot. 1891 del 29.01.2002.
- Della attestazione datata 14.11.2001 del Comune di Terracina, che le aree interessate dal progetto risultano libere da gravami di diritti d'uso civico.
- Del parere favorevole della Direzione reg.le Agricoltura - Area Usi civici, reso nel corso della seduta del 26.11.2002.
- Del parere favorevole del Comune di Terracina, reso nel corso della seduta del 25.11.2004

### **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 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 allegati alla D.C.C. n. 42 del 28.03.2001 e approvati con prescrizioni in Conferenza di servizi:

- Elaborato A.1 – Relazione preliminare socioeconomica
- Elaborato A.2 – Relazione illustrativa sullo stato di attuazione del PRG
- Elaborato A.3 – Relazione
- Elaborato A.4 – Localizzazione dell'area interessata dal progetto
- Elaborato A.5 – Stralcio NTA del PRG vigente
- Elaborato A.6 – Schema della NTA del PRG vigente
- Elaborato A.7 – Stralcio zonizzazione del PRG vigente
- Elaborato A.8 – Stralcio dei vincoli – PTP ambito territoriale n. 13
- Elaborato A.9 – NTA zona F1/viale Circe n. 244
- Elaborato A 10 - Zonizzazione
- Elaborato A 11 – Zonizzazione su base catastale
- Elaborato A 12 – Schema planivolumetrico
- Elaborato B.1 – Progetto definitivo – Relazione tecnica
- Elaborato B.2 – Progetto definitivo – Stato attuale, planimetrie, piante, sezioni, prospetti
- Elaborato B.3 – Progetto definitivo – Rilievo fotografico
- Relazione geologica
- Indagine vegetazionale
- Analisi territoriale

### **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 123, particella 815 di complessivi mq 952, da zona F2 attrezzature

turistico balneari a zona F1 attrezzature turistico 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 BBAA per il Lazio

1. Siano utilizzati i materiali e i colori caratteristici della zona in cui l'immobile viene inserito.

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

2. Nella fase di progettazione esecutiva dovranno essere espressamente eseguite le verifiche geotecniche e strutturali connesse ai sovraccarichi indotti dalle volumetrie aggiuntive.
3. La verifica delle fondazioni dovrà essere realizzata in base alla caratterizzazione geotecnica dei terreni interessati dalle opere, verificandone puntualmente le caratteristiche anche con riferimento alla loro eventuale liquefacibilità.
4. 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.

#### ASL Dip.to Prevenzione di Latina – Servizio Igiene e Sanità pubblica

5. Riguardo alle attività già esistenti e riconfermate nel piano seminterrato, lo scrivente Dipartimento ai sensi dell'art. 6 L.R. 76/80. a richiesta della Ditta dovrà esprimere separato specifico parere in merito alla verifica del rispetto dei requisiti igienico sanitario, della sicurezza nei luoghi di lavoro e della salubrità delle lavorazioni, propri dell'attività svolta dall'insediamento e pareri ex artt. 6 – 8 DPR 303/56 in merito all'utilizzo dei locali seminterrati.

### 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