

202 29 MAR. 2007 *lu*

OGGETTO: Adesione ai contenuti dell' Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: *a*
"Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale Area Nord Pontina - **Comune di Pontinia:** Ditta **Hotel Arcs di Violo Augusta & C.**" Ampliamento del complesso turistico - ricettivo Hotel Arcs" in variante al vigente P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

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 l'intervento in oggetto è inserito nel Patto Territoriale Area Nord Pontina, sottoscritto anche dalla Regione Lazio;

Che per gli interventi inseriti nel Patto è previsto il ricorso alle procedure dell'Accordo di Programma;

Che in merito al medesimo si è verificata la possibilità di concludere tale Accordo di Programma in apposita Conferenza di Servizi, conclusasi positivamente il 15 novembre 2006;

CONSIDERATO

Che l'intervento progettuale è volto all'ampliamento della struttura esistente con la realizzazione di n. ~~530~~ nuove stanze e di una piscina e relativi servizi, per mc 7.961 *e* nuovi oltre gli esistenti mc 7.045 per un totale di mc 14.934;

Che tale ampliamento consentirà un incremento occupazionale;

PRESO ATTO

Dei contenuti dell'Accordo di Programma il cui schema è parte integrante del presente atto;

RITENUTO

Di aderire ai contenuti dell'Accordo di Programma in parola;

VISTO

Lo schema di Accordo di Programma;

La deliberazione del Consiglio Comunale di Pontinia n. 13 del 01/04/06;

Il verbale ed i pareri della Conferenza dei Servizi allegati al presente atto;

Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;



202 29 MAR. 2007, *lez*

VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;

La L. 07/08/1990 n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

L'art.2 commi 203 e 204 della L. 23/12/1996 n. 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica;

L'art. 34 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Il R.R. 6 settembre 2002, n. 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale e s.m.i.;

RITENUTO

Che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

Per quanto riportato in premessa,

Di aderire ai contenuti dell' Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: *le* "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale Area Nord Pontina - **Comune di Pontinia: Ditta Hotel Ares di Violo Augusta &C.**" "Ampliamento del complesso turistico - ricettivo Hotel Ares" in variante al vigente P.R.G.

II. PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

- 5 APR. 2007



ALLEG. alla DELIB. n. 202 *leg*

DEL 29 MAR 2007

REGIONE
LAZIO

PROVINCIA
DI
LATINA

COMUNE
DI
PONTINIA

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale Area Nord Pontina - **Comune di Pontinia: Ditta Hotel Ares di Violo Augusta & C.**" Ampliamento del complesso turistico - ricettivo Hotel Ares" in variante al vigente 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 il comma 204 della stessa L. 662/96 consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma ex art. 27 della L. 08/06/1990 n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;
- Che la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed altri soggetti hanno siglato il Protocollo d'intesa del "Patto Territoriale Area Nord Pontina";
- Che il medesimo 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 gli eventuali Accordi di Programma;
- Che il Consiglio Comunale di Pontinia con deliberazione n. 13 del 01/04/05, ha approvato il progetto, in variante al PRG e adottato la relativa variante al PRG;
- Che l'Assessore all'Urbanistica del Comune di Pontinia, con nota n. 16296 del 29/09/05, ha richiesto l'inserimento del progetto in oggetto all'interno della Conferenza di Servizi del 12/10/05, volontà ribadita con nota n. 2462 del 17/01/06 il relazione alla seduta successiva.
- Che il Presidente p.t. della Regione Lazio ha convocato apposita Conferenza di servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto;
- Che la medesima si è conclusa positivamente in data 15/11/2006;

CONSIDERATO

• Che l'intervento progettuale è volto all'ampliamento della struttura esistente con la realizzazione di ~~n. 58~~ n. 38 nuove stanze, di una piscina e relativi servizi, per mc 7.961 nuovi oltre gli esistenti mc 7.045 per un totale di mc 14.934, in variante urbanistica da "zone F4, semintensiva B e verde attrezzato" a "zona F4 servizi ed attrezzature privati", avente gli indici di progetto;

• Che tale opera comporta un incremento occupazionale;



PRESO ATTO

Della deliberazione n. 13 del 01/04/05, con la quale il Comune di Pontinia ha approvato il progetto in variante al PRG e adottato la relativa variante al PRG;

Della certificazione resa dal Comune di Pontinia con nota prot. n. 19942 del 11/11/06, relativa all'

p avvenuta pubblicazione dell'intervento all'Albo Pretorio Comunale e di assenza di osservazioni;

Del verbale della Conferenza di Servizi del 12/10/05;

Del verbale della Conferenza di Servizi del 31/05/06;

Del verbale della Conferenza di servizi del 15/11/2006;

Della conclusione positiva della Conferenza di servizi del 15/11/2006;

Del permesso di costruire in sanatoria prot. n. 13065 pratica 3 del 01/08/06.

Della dichiarazione congiunta dei sigg. Violo Augusta ed Abruzzese Remo inerente l'atto di impegno con il Comune di Pontinia a la corrispondenza tra proprietà societaria e quella dei terreni interessati, datata 6 dicembre 2006, acquisita al protocollo del *p* Comune di Pontinia con il n. 19787 del 07/11/06;

Del parere favorevole rilasciato dalla Provincia di Latina con nota prot. n. 29424 del 24/05/06;

Del parere favorevole del Comune di Pontinia alla proposta progettuale rilasciato nel corso della Conferenza di Servizi del 15.11.2006;

Della dichiarazione congiunta del Vice sindaco del Comune di Pontinia e del tecnico comunale relativa alla non assoggettabilità delle opere alle procedure di VIA, in quanto trattasi di modesto ampliamento di struttura esistente, rilasciata nel corso della Conferenza di Servizi del 15/11/2006;

Della certificazione del Comune di Pontinia resa nel corso della Conferenza di Servizi del 15/11/2006 che, in prossimità del complesso alberghiero, la fascia frangivento di alberature è da tempo scomparsa e che l'accesso carrabile è già esistente;

Della dichiarazione congiunta rilasciata nel corso della Conferenza di Servizi del 15.11.2006 dal Vice sindaco del Comune di Pontinia e dal tecnico comunale relativa alla non insistenza sull'area dell'intervento di vincolo archeologico, paesaggistico ad eccezione del vincolo di cui alla Lettera C articolo 1 della L. 431/85, né di gravame di uso civico e confermata dal dirigente dell'Area regionale Usi Civici in data 04/12/06;



Del parere con prescrizione rilasciato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Generale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Lazio reso con nota prot. n. 25573/B del 22/01/07;

Del parere con modifiche e prescrizioni della Dir. Reg.le Urbanistica Area 2B.6 - Urbanistica e Beni Ambientali Sud, reso con nota prot.n. 95310 del 15/06/06;

Dell'attestazione di recepimento di tali modifiche da parte dell'interessato, resa dalla Dir. Reg.le Urbanistica Area 2B.6 - Urbanistica e Beni Ambientali Sud, con nota prot.n. 157232 del 16/10/06;

Del parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area 2S/05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale, del Lazio con nota prot. n. 133146/2S/05 fasc.5047 del 2/08/06;

Del parere favorevole della ASI. di Latina, reso con nota prot. n. 9352 del 18/09/06;

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t. Pietro Marrazzo, la Provincia di Latina rappresentata dal Presidente p.t. Armando Cusani, ed il Comune di Pontinia, rappresentato dal Sindaco p.t. Eligio Tombolillo, convengono quanto segue:

ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18/08/2000 n. 267, è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dal progetto definitivo, parte integrante del presente atto, che si compone dei seguenti elaborati, assentiti in sede di conferenza di servizi del 15 novembre 2006:

- Relazione tecnica e stralcio di P.T.P.
- Tavola unica contenente: Urbanistica., variante al P.R.G., Modifica del piano di lottizzazione "Migliara 48", permuta, piante, prospetti, sezioni.

Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3.

ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18/08/2000 n. 267 è approvata la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Pontinia, limitatamente alle aree interessate dall'intervento, che mutano la destinazione urbanistica da "zone F4, semintensiva B e verde attrezzato" a "zona F4 servizi ed attrezzature privati", con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto;

ART. 3

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

Ministero per i Beni e le Attività Culturali- Direzione Generale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Lazio :

Dovranno essere sempre utilizzati materiali e colori caratteristici della zona in cui l'immobile viene iscritto.

Regione Lazio - Dir. Reg.le Territorio e Urbanistica:

Dovrà garantirsi, in adempimento al disposto del D.M. 2.4.68 n. 1444, la cessione al Comune almeno di 1/10 dell'area totale d'intervento attrezzata a parcheggi pubblici in aggiunta a quella necessaria per la viabilità da rimanere separata alla restante proprietà. Dovrà essere formalizzata e conclusa a mezzo di specifico atto pubblico la permuta di aree con il Comune già oggetto di schema di atto di impegno prima della sottoscrizione dell'accordo di programma.

L'intervento una volta realizzato (esclusa la cessione da fare al Comune) unitamente alla parte esistente, dovrà essere censito in catasto unitariamente in categoria catastale D/2.

Dovranno essere mantenute la destinazione d'uso dichiarata dell'edificio, e l'indivisibilità dell'intero insediamento nonché la titolarità e la gestione in capo alla società richiedente nei limiti previsti dalle vigenti normative in merito.

Si dovrà adempiere, prima dell'inizio dei lavori, alle vigenti disposizioni in materia di "impatto acustico" (L. 447/95 e L.R. 18 del 03/08/01).

Dovrà essere rispettata la vigente legislazione in materia di "barriere architettoniche".

Dovrà essere rispettata la vigente normativa antincendio con omologazione della proposta progettuale, ove occorra dal competente organo amministrativo.

Le pavimentazioni esterne dovranno essere realizzate, ove non interessate da transiti di vetture, possibilmente con materiali naturali e permeabili.

Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area 2S/05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale

1. I lavori siano eseguiti in conformità degli elaborati tecnici presentati, in particolare siano rispettate tutte le indicazioni riportate nelle relazioni geologiche;
2. L'assetto geologico e i parametri geotecnici riscontrati nel corso delle indagini preliminari dovranno essere confermati ed integrati tramite una idonea campagna geognostica. Tale indagine dovrà essere spinta a profondità adeguata al fine della scelta del tipo di fondazione più idonea, in relazione alle caratteristiche delle diverse strutture da realizzare;
3. Le fondazioni delle opere d'arte siano attestate su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico, evitando accuratamente di impegnare terreni diversi e aventi risposta sismica diversa e avendo cura di incastrare le strutture in terreni non alterati ed integri;
4. il materiale terroso e lapideo proveniente dagli sbancamenti dovrà essere adeguatamente sistemato sul posto opportunamente profilato e stabilizzato, mentre quello in esubero dovrà essere trasportato in discarica autorizzata;

5. L'area di intervento sia munita di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque di infiltrazione e delle acque di scorrimento superficiale, opportunamente dimensionato in riferimento alle condizioni pluviometriche del luogo;

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle

norme tecniche vigenti in materia di costruzioni ed in particolare:

D.M. Min. LLPP. 11/03/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";

Circ. Min. LLPP. del 24/09/1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LLPP. 11/03/1988;

D.M. LLP P. 16/01/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali, per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";

Circ. Min. LLPP. del 10/04/1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996;

Deliberazione di Giunta Regionale n. 766 del 01/08/2003 "Riclassificazione sismica del territorio della Regione Lazio in applicazione dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20 marzo 2003. Prime disposizioni".

ART. 4

L'operatore privato dovrà sottoscrivere, prima del rilascio del permesso a costruire, atto d'obbligo finalizzato al mantenimento della destinazione d'uso degli immobili per un congruo tempo (15 anni), al termine del quale la destinazione d'uso potrà essere modificata solo a seguito di regolare procedura di variante urbanistica.

Il medesimo atto d'obbligo dovrà altresì contenere l'impegno, da parte dell'operatore, a mantenere il livello occupazionale previsto.

Le violazioni dell'atto d'obbligo di cui sopra comportano il venir meno degli effetti del presente Accordo in relazione ai contenuti dello stesso.

ART. 5

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

ART. 6

A seguito dell'avvenuta ratifica consiliare di cui all'art. 5, il presente Accordo sarà approvato ed adottato ai fini urbanistici ai sensi dell'art. 34, c. 4, del D. Lgs. 267/00, con apposito atto formale del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul BURL.

ART. 7

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Pontinia - o suo

delegato – che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

Regione Lazio: Il Presidente

Provincia di Latina: Il Presidente

Comune di Pontinia: Il Sindaco

Roma li

