



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DA : PROCEEDO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 29/03/2007

=====

ADDI' 29/03/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RINUNTIATA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARFAZZO	Pietro	Presidente	XANDALINI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POMPELLI	Massimo	Presidente	VICHIANGELI	Mario	"
AUSTORE	Bruno	Assessore	NIRI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANJOLI	Raffaele	"
STANCI	Fabio	"	RODRIGO	Giliana	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE CEDEANO	Marco	"	ZARATI	Filiberto	"
FICHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio RUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: BATTAGLIA - COSTA - DI STEFANO - STORZI - TIBALDI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 203

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: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale Area Nord Pontina - Comune di Pontinia: Citta' Pontina Trattori srl - Progetto per la costruzione di una struttura artigianale e di servizio in via Migliarelli, loc. Ponticia" in variante al vigente P.R.G.



203 29 MAR. 2007 *ler*

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: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale Area Nord Pontina - **Comune di Pontinia: Ditta Pontina Trattori srl** - Progetto per la costruzione di una struttura artigianale e di servizio in via Migliora, 47, loc. Pontinia" in variante al vigente P.R.G. *✱*

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

Che con Decreto n. 205 del 2002 il Presidente p.t. della Regione Lazio aveva decretato la negativa conclusione del procedimento di verifica della possibilità di concludere apposito Accordo di Programma finalizzato all'approvazione ed alla 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 Pontina Trattori srl - Progetto per la costruzione di una struttura artigianale e di servizio in via Migliora, 47, loc. Pontinia" in variante al vigente P.R.G. *✱*

Che successivamente la Provincia di Latina ed il Comune di Cisterna di Latina con diverse note hanno chiesto alla Regione Lazio il riesame della proposta in apposita Conferenza di servizi;

Che la Regione Lazio, non ravvisando motivi ostativi, ha convocato la Conferenza di servizi richiesta;

Che la proposta progettuale in oggetto, rimodulata, è volta alla realizzazione di strutture edilizie per attività connesse con la manutenzione e commercializzazione di mezzi agricoli, nell'area adiacente confinante in estensione della esistente attività,

Che la medesima ha ricevuto gli assensi necessari nell'ambito del procedimento di Conferenza di Servizi, conclusosi positivamente il 15 novembre 2006;

Che nell'ambito della medesima Conferenza si è verificata la possibilità di concludere tale Accordo di Programma;

CONSIDERATO

Che tale opera comporta un incremento occupazionale;

VISTO

La deliberazione del Consiglio Comunale di Pontinia n. 90 del 23/12/99;
Il Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio n. 205 del 2002;
La deliberazione del Consiglio Comunale di Pontinia n. 3 del 04/03/05;



203 29 MAR. 2007 *leg*

I verbali delle Conferenze dei Servizi del 12/10/05, del 31/05/06 e del 15/11/06, allegati al presente atto;
Lo schema di Accordo di Programma
Gli elaborati progettuali elencati nello schema medesimo;

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 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: "Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 - Patto Territoriale Area Nord Pontina - **Comune di Pontinia: Ditta Pontina Trattori srl** - Progetto per la costruzione di una struttura artigianale e di servizio in via **Migliara,47**, loc. Pontinia" in variante al vigente P.R.G. *leg*

- 5 APR. 2007

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI



ALLEG. alla DELIB. N. 203 *lu*
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 Pontina Trattori srl** - Progetto per la costruzione di una struttura artigianale e di servizio in via Migliora,47, loc. Pontinia" in variante al vigente P.R.G. *p*

PREMESSO

Che il Presidente della Giunta Regionale del Lazio con decreto n. n. 205 del 2002 aveva decretato la negativa conclusione del procedimento di verifica della possibilità di concludere apposito Accordo di Programma finalizzato all'approvazione ed alla 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 Pontina Trattori srl** - Progetto per la costruzione di una struttura artigianale e di servizio in via Migliora,47, loc. Pontinia" in variante al vigente P.R.G.; *p*

Che il Consiglio Comunale di Pontinia con deliberazione n. 3 del 04/03/05, ha confermato la volontà di dar corso al procedimento;

Che il Sindaco di Pontinia, con nota prot. n.1881 del 30/01/04 e n. 4375 del 16/03/05, richiedeva la possibilità di riesaminare le proposte per i Patti Territoriali respinti nella Conferenza di Servizi del 30/05/01;

Che la Provincia di Latina, con nota prot. n. 12971 / 3.IV.7 del 09/03/04 e n. 14925 del 24/03/05, richiedeva la possibilità di riesaminare le proposte per i Patti Territoriali respinti nella Conferenza di Servizi del 30/05/01;

Che la Regione Lazio - Dipartimento Territorio Area 6 Urbanistica e Beni Ambientali Sud, con nota prot. n. 127307/05 del 28/07/05, non rilevava elementi ostativi all'attivazione del procedimento di riesame;

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 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 dalla L. 23.12.1996 n. 662 all'art. 2, commi 203/204, il ricorso alle procedure dell'Accordo di Programma, Che in merito al medesimo si è verificata la possibilità di concludere tale Accordo di Programma nella citata Conferenza di Servizi del 15 novembre 2006;

Che l'intervento progettuale, rimodulato rispetto alla precedente proposta, è volto alla realizzazione di strutture edilizie per attività connesse con la manutenzione e commercializzazione di mezzi agricoli, nell'area adiacente, confinante in estensione della esistente attività;

Che il medesimo si pone in variante urbanistica al vigente P.R.G. comportando la necessità di variare la destinazione da "verde privato G2" a zona "artigianale commerciale";

Che l'opera comporta un incremento occupazionale;

PRESO ATTO

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;

Della copia della scrittura privata, datata 13 giugno 2006 prot. n. 10265, relativa alla promessa di vendita del terreno distinto in catasto al F.61, mappali 138-41 della superficie catastale di Ha 0.97.83;

Dell'attestazione resa dal Comune in sede di Conferenza di Servizi del 15 novembre 2006 relativa all'insistenza dell'intervento, ancorché rimodulato, sulla stessa area ed alla conseguente validità dei pareri già acquisiti;

Della Deliberazione n. 90 del 23/12/99, con la quale il Consiglio comunale di Pontinia ha approvato il progetto, in variante al vigente PRG;



Della certificazione del segretario comunale di avvenuta pubblicazione della delibera di Consiglio Comunale n 90 del 23/12/99 ;

Della dichiarazione Sindaco di Pontinia prot. 9882/UT del 16/06/00 di avvenuta pubblicazione dell'intervento e di assenza di osservazioni;

Della pronuncia di non assoggettabilità alla procedura di verifica di V.I.A. resa dalla Regione Lazio – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Area 4C servizio 2 vppp prot. N. 4937 del 07/03/01;

Del parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica del Lazio con nota prot. n. 9676 del 19 giugno 2001;

Del parere favorevole reso dalla Regione Lazio- Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Area 4A servizio 3 ai fini della D.G.R.n.2649/99, dell'art.13 della L.64/74 e della L.72/75 prot. N. 4719 fasc. 2629 del 06 marzo 2001;

Del Nulla Osta, relativo al gravame degli usi civici, rilasciato dalla Regione Lazio - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale Area f - Serv. 1 con nota prot. n. 1669 del 28/03/01;

Del parere favorevole con prescrizioni della Regione Lazio - Dipartimento Territorio – Direzione Infrastrutture Area - 7/N decentrata di Latina (ex Genio Civile) reso nella Conferenza di Servizi del 28/11/01;

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

giur. subordinato
Del parere ~~con~~ ^{con} modifiche e prescrizioni della Dir. Reg.le Urbanistica Area 2B.6- Urbanistica e Beni Ambientali Sud, reso con nota prot.n. 96261 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. 120784 del 16/10/06;

Del parere igienico sanitario di massima favorevole, della ASL I.T, reso con nota prot.n.3298 del 15/12/00;

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 giugno 2006 :

- Tavola 0, Relazione tecnica
- Progetto per la realizzazione di una struttura artigianale e di servizio. Risposta a nota 96261 del 15/06/2006.
- Tavola unica contenente: stralcio di P.R.G., stralcio di variante urbanistica, planimetria catastale, planimetria esistente uso degli spazi esterni, planimetria scala 1:200, planimetria scala 1:500, planovolumetrico scala 1:500, planimetria ubicativi 1.500 con schemi dei servizi igienico sanitari, tabella superfici e volumi, tabella verifica standards parcheggi, prospetti e 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 vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Pontinia, limitatamente alle aree interessate dall'intervento che mutano la destinazione urbanistica da "verde privato G2" a zona "artigianale commerciale", 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:

Soprintendenza Archeologica per il Lazio

Nel caso di eventuali ritrovamenti archeologici la Soprintendenza si riserva la facoltà di richiedere tutte le varianti progettuali che ritenesse necessarie alla loro tutela; si sottolinea al riguardo l'osservanza delle disposizioni vigenti in materia di salvaguardia dei beni culturali.

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 mq 1081 attrezzata e sistemata a parcheggi pubblici in aggiunta a quella necessaria per la viabilità.

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/7- D/8.

Dovranno essere mantenute le destinazioni d'uso dichiarate del complesso, e l'indivisibilità dell'intero insediamento (esistente e nuovo) nonché la titolarità e la gestione in capo al 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 transito di vetture, possibilmente con materiali naturali e permeabili.

Regione Lazio - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Area 4A servizio 3

1. le opere siano posizionate secondo gli schemi progettuali presentati ed in tal caso è necessario che siano eseguite, a seconda dell'entità e della interferenza con le strutture presenti, apposite indagini geognostiche al fine di verificare la portanza dei terreni e la presenza di falde idriche superficiali.
2. gli sbancamenti e i movimenti terra dovranno essere ridotti al necessario evitando ricarichi non protetti e di alto spessore prevedendo in ogni caso l'asportazione preventiva dei terreni vegetali nei tratti sottoposti a rimodellamento e che dovranno essere successivamente reimpiegati per la naturalizzazione dell'intervento;
3. dovranno essere necessariamente rispettate le linee di deflusso superficiale delle acque, prevedendo la riattivazione delle stesse in caso di intercettamento nel corso dei lavori, così come dovranno essere opportunamente drenate e regolamentate eventuali venute d'acqua messe a giorno dai lavori;
4. le aree siano dotate di idonei sistemi di smaltimento delle acque opportunamente dimensionate secondo le superfici impermeabili da realizzare e le condizioni pluviometriche del luogo;
5. i fianchi degli scavi con profondità superiori ai 1,5 metri dovranno essere sostenuti da apposite sbatacchiature;
6. le fondazioni dei fabbricati sia da ristrutturare che da realizzare ex novo o per demolizione e ricostruzione siano incastrate su un unico litotipo e raggiungano i termini integri dei terreni presenti sorpassando la coltre superficiale alterata con fondazioni di tipo approfondito i cui elementi dovranno essere comunque collegati fra loro;
7. la realizzazione delle opere previste dovrà essere preceduta da una attenta analisi geologica e geotecnica con la realizzazione di indagini geognostiche sia per una verifica dello stato delle fondazioni dei fabbricati esistenti, sia per una corretta scelta del tipo e della profondità delle fondazioni, sia per la verifica diretta della presenza della falda idrica e per la valutazione dell'interferenza con le opere in progetto;
8. la presenza della falda idrica a breve profondità impone la massima attenzione nella valutazione della interferenza delle opere di fondazione con l'escursione stagionale della stessa;
9. le eventuali edificazioni possono essere realizzate solo in prossimità delle strade già esistenti;
10. non sono consentite nuove costruzioni di strade;
11. gli eventuali nuovi edifici devono avere il piano abitabile a quote superiori di quelle delle strade esistenti;
12. non sono consentiti locali interrati di qualsiasi tipo o destinazione posti al di sotto del piano campagna.
13. siano seguite tutte le indicazioni della relazione geologica allegata al progetto;
14. siano seguite tutte le indicazioni della relazione agronomica allegata al progetto;
15. la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone

sismiche ed in particolare:

- Legge 02/02/1974 n. 64;
- D.M. Min. LL.PP. 11/03/1988 "Norme tecniche riguardante 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. Assessorato LL.PP. Regione Lazio del 29/10/1980 n. 3317;
- Circ. Assessorato LL.PP. Regione Lazio del 23/11/1982 n. 769;
- Circ. Min. LL.PP. del 24/09/1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/03/1988;
- D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
- D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
- Circ. Min. LL.PP. del 10/04/1997 n. 65/AAGG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996.

Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Infrastrutture Area - 7/N (ex Genio Civile)

Dovrà essere acquisito il rilascio dell'autorizzazione a costruire in zona sismica

A.S.L. LT

Ai fini del rilascio della Concessione Edilizia si dovrà richiedere, ai sensi dell'art. 220 T.U.LL.SS. R.D. n. 1265/1934, all'Azienda Sanitaria Locale Latina un specifico parere in merito alla verifica del rispetto dei requisiti edilizi, igienico-sanitari e della sicurezza nei luoghi di lavoro, propri dell'attività svolta e dell'insediamento.

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

Poichè 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

