

246 : 6 APR. 2007

leg

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 di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 denominato: "Patti Territoriali area Sud Pontina - Ditta Soc. C.P.A. di Carotenuto Paolo e Alberto - via Molella - Progetto per la Realizzazione di un capannone per attività artigianale" nel comune di S.Felice Circeo (LT), 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 nei Patti Territoriali area Sud 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 il 21.03.2005;

PRESO ATTO

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

CONSIDERATO

Che tale opera comporta un incremento occupazionale;

RITENUTO

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

VISTO

Lo schema di Accordo di Programma;

La deliberazione del Consiglio comunale di S. Felice Circeo n. 27 del 29.03.2004;

Il verbale ed i pareri della Conferenza dei Servizi del 21.03.2005 allegati al presente atto;

Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

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" e s.m.i.;

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.;

246 16 APR. 2007 *ll*

RITENUTO

Che la presente deliberazione non è soggetta a concertazione con le parti sociali;

all'unanimità

DELIBERA

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 di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204. denominato: "Patti Territoriali area Sud Pontina - Ditta Soc. C.P.A. di Carotenuto Paolo e Alberto - via Molella - Progetto per la Realizzazione di un capannone per attività artigianale" nel comune di S.Felice Circeo (LT), in variante al vigente P.R.G.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

19 APR. 2007



ALLEG. alla DELIB. N. 246

DEL 16 APR. 2007



REGIONE LAZIO

PROVINCIA DI LATINA



COMUNE DI
S. FELICE CIRCEO



ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204, denominato: "Patti Territoriali area Sud Pontina - Ditta Soc. C.P.A. di Carotenuto Paolo e Alberto - via Molella - Progetto per la Realizzazione di un capannone per attività artigianale" nel Comune di S. Felice Circeo (LT), 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. 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 gli eventuali Accordi di Programma;

Che il progetto è stato esaminato dal Comitato Promotore dei Patti Territoriali della Provincia di Latina con esito favorevole come riportato dalla nota prot. 16967 fasc. 3.IV.7 del 26.05.1999;

Che il Comune di S. Felice Circeo con deliberazione il Consiglio Comunale n. 27 del 29.03.2004 ha approvato il progetto in variante;

Che con nota prot. n. 13261 del 02.09.2004 il Segretario comunale ha attestato che non sono pervenute osservazioni;

Che il Presidente p.t. della Regione Lazio ha convocato apposita Conferenza di servizi anche per verificare la possibilità di concludere l'apposito Accordo di Programma;

Che la medesima si è conclusa positivamente in data 21.03.2005 ;



PRESO ATTO

- del verbale della Conferenza di servizi del 21.03.05;
- della comunicazione di non competenza resa con nota prot. 7260 del 28.7.1998 dal Consorzio di Bonifica dell'Agro Pontino;
- della nota prot. 4657 del 30.04.1999 resa dall' Assessorato regionale Sviluppo Economico e Attività Produttive con allegata relazione tecnica rilasciata dall' ARSIAL in relazione alla servitù di passaggio sulla fascia frangivento;
- dell' autorizzazione con prescrizioni resa con nota prot. 7154 fasc. 40.XIV. 3 del 17.02.2000 dal Settore Pianificazione Urbanistica e Territoriale - Servizio Geologico e difesa del suolo della Provincia di Latina ad eseguire un passo carrabile sulla fascia frangivento;
- della nota prot. 72402/03/06 del 28.07.03 con la quale il Direttore Regionale del Dipartimento Economico Occupazionale ha comunicato, ai fini del gravame degli usi civici, il nulla osta al proseguo della Conferenza di Servizi;
- del certificato di destinazione urbanistica e attestazione vincoli con prescrizioni del 14.12.2004 rilasciato dal Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di San Felice Circeo;
- del parere favorevole con prescrizioni, reso con nota prot. D2/133853 fasc. 3753 del 08.09.03, dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area 2A/08 - Difesa del Suolo;
- del parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. n. 126/07/DP del 23.01.04, dalla A.S.I. di Latina - Dip.to Prevenzione;
- della nota prot. 39789 del 24.03.05 della Direzione Regionale Attività Produttive con la quale comunica la propria non competenza;
- del parere favorevole con prescrizioni depositato in sede di Conferenza di Servizi del 21.03.05, dal rappresentante della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica contenuto nella nota prot 28227/04 del 17.03.2005 della medesima Direzione Regionale;
- della nota prot. 181016 del 23.11.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica con la quale vengono trasmessi gli elaborati progettuali integrati a seguito di Conferenza di Servizi del 21.03.05.

VISTI

La concessione gratuita per esecuzione di opere n. 769 del 17.05.2000;
L'atto del notaio Narciso del 16.06.05 repertorio 16682 raccolta n° 5081;
La visura VIW/6346/2005/CLT0102 del 06.04.2005 della Camera di Commercio Industria e Artigianato di Latina;
L'elaborato unico del progetto e la Relazione Tecnico Economica Finanziaria trasmesso con nota prot. 181016 del 23.11.05 dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica.

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



S. Felice Circeo (LT), rappresentato dal Sindaco p.t. Giuseppe Schiboni, 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, parte integrante del presente atto, che si compone dei seguenti elaborati, assentiti in sede di Conferenza di servizi ed integrati a seguito della stessa:

- Relazione tecnico - economico finanziaria;
- Elaborato grafico unico denominato "Patti territoriali - Realizzazione di un capannone per una attività artigianale" integrato, a seguito di Conferenza di Servizi del 21.03.2005;

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.18.8.2000, n. 267, è approvata la variante al vigente P.R.G. limitatamente alle sole aree interessate dalle opere, che mutano la propria destinazione da *zona agricola* a *zona artigianale* in base agli indici e i parametri desumibili dal progetto;

ART. 3

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

Dir.ne Reg.le Urbanistica - Area 6 Urbanistica e Beni Ambientali Sud:

Dovranno essere rispettate - quanto al capannone - le seguenti prescrizioni:

- copertura a capriata in due falde con copertura in tegole;
- finitura esterna con intonaco tinteggiato nella gamma dell'ocra (latte di calce);
- infissi in ferro preverniciato;
- le piantumazioni esterne, ad esclusione delle zone a traffico veicolare dovranno essere in materiale autocompattante permeabile;
- dovranno essere messe a dimora nelle aree libere da pavimentazione, alberature tipiche del luogo;
- le recinzioni esterne realizzate con materiali trasparenti oltre al muro chiuso non più alto di mt. 1,00.

Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 08 - Difesa del Suolo:

1. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico;
2. I parametri geotecnici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche e/o prospezioni integrative da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi. Le indagini geognostiche dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e all'esatta definizione del



- livello idrostatico in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo. I risultati delle indagini e delle prove geotecniche potranno essere utilizzati, inoltre, per il dimensionamento delle opere di sostegno, provvisorie e definitive;
3. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico;
 4. In nessun caso sia utilizzate il terreno di riporto come piano di posa delle fondazioni;
 5. Siano adottate opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;
 6. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate;
 7. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;
 8. Nelle aree destinate a verde privato, siano comunque privilegiate le essenze arboree ed arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale circostante;
 9. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni

Settore Pianificazione Urbanistica e Territoriale - Servizio Geologico e difesa del suolo della Provincia di Latina

- la superficie interessata dai movimenti di terra sia limitata allo stretto necessario alla realizzazione dei lavori che devono essere eseguiti e localizzati come da planimetria allegata;
- il materiale terroso di risulta sia sistemato e conguagliato sul posto senza alterare l'assetto morfologico ed il regime idrogeologico del sito;
- tutte le superfici nude e le scarpate che eventualmente si formassero a seguito dei lavori siano opportunamente sistemate e rivegetate;
- siano messi in atto tutti gli accorgimenti tecnici al fine di regolare lo scorrimento delle acque meteoriche e quindi prevenire erosioni lineari ed areali, salvaguardando la stabilità del suolo;
- siano ottemperati tutti gli adempimenti di cui alle leggi vigenti in materia di trasformazione del territorio e di tutela dell'ambiente;
- la realizzazione delle opere debba essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti e delle circolari applicative.

Comune di San Felice Circeo

Si definiscono zone agricole tutte le zone "bianche" rinvenibili nella tavola 5 di zonizzazione scala 1:5000 del P.R.G. non contornate nè campite con particolari simboli grafici; le zone sono destinate esclusivamente alle attività connesse alla costruzione di fondi agricoli; sono tassativamente escluse tutte quelle attività che non si armonizzino con quelle agricole, quali ad esempio, cave, campings, ecc; è fatto divieto di manomettere alberi o nuclei alberati non strettamente connessi all'attività agricola e alle utilizzazioni legnose, e che presentano caratteristiche di pregio ambientale;



Indice di fabbricazione fondiario pari a mc/mq.0.01 (zerovirgolazerouno) con lotto minimo di Ha (ettari) cinque. Per gli imprenditori agricoli a titolo principale, il Comune con deliberazione del Consiglio Comunale potrà concedere, a ciascuno dei soggetti interessati, deroga per una sola volta concernente l'aumento dell'indice di fabbricazione fondiario fino alla misura massima di 0,05 mc/mq (zerovirgolazerocinque) di cui 0,03 mc/mq destinato a residenze e 0,02 mc/mq destinato ai volumi accessori connessi alla conduzione del fondo agricolo. Lotto minimo non inferiore ad Ha (ettari) 1 (uno).

L'altezza massima delle costruzioni deve essere di ml. 7,50; per i volumi accessori con particolari destinazioni d'uso, quali ad esempio silos, le facoltà di superare tale altezza è demandata alle norme del regolamento edilizio ed al parere della commissione edilizia comunale; il volume massimo edificabile per residenze non può superare i mc.1000, le costruzioni accessorie dovranno essere realizzate con distacco minimo di ml. 10 dalle residenze nel caso di copertura a tetto, siano esse riguardanti le residenze che gli accessori, non può essere superata la pendenza del 30%.

Al fine di evitare l'eccessiva dispersione edilizia si fa obbligo di osservare le seguenti prescrizioni regolamentari:

- a) le costruzioni (residenziali ed accessorie) dovranno essere ubicate lungo i confini del lotto alla distanza di ml. 10,00 dal confine medesimo;
- b) nel caso in cui il lotto da edificare sia contiguo anche ad un solo lotto in cui preesistono delle costruzioni, l'ubicazione dei nuovi edifici (residenze ed accessori agricoli) oltre ad osservare l'allineamento di cui al punto a) deve rispettare l'allineamento con le costruzioni preesistenti del lotto contiguo, da impennare secondo l'asse baricentrico delle figure geometriche delle superfici coperte e da coprire;
- c) qualora sussistono una pluralità di lotti contigui inedificati, il rilascio della concessione edilizia in uno di detto lotto comporta per i rimanenti l'osservanza dei criteri di ubicazione prescritti nei precedenti punti a) e b).

A.S.L. di Latina Prima dell'inizio delle specifiche attività lavorativa sia richiesto al Servizio Prevenzione e Sicurezza nei luoghi di lavoro della ASL territorialmente competente il Parere Preventivo previsto dall'art. 6 L.R. 76/80.

Per la valutazione tecnica ed il rilascio dell'autorizzazione allo scarico dell'impianto di smaltimento reflui civili mediante depuratore la Ditta dovrà presentare apposita domanda alla competente Amministrazione Provinciale di Latina.

Qualora sia prevista la produzione di reflui di tipo non domestico dovrà essere richiesta autorizzazione allo scarico alla competente Amministrazione Provinciale di Latina.


Per tutto ciò che riguarda il dimensionamento e le descrizioni delle opere si impone l'obbligo del rispetto della Delibera Interministeriale del 04/02/1977 e delle LL.RR. 15/04/1982 n. 41 e 19/05/1983 n.34.

L'approvvigionamento idrico dovrà essere garantito da acque di riconosciuta potabilità.

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 S. Felice Circeo entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione, a pena di decadenza.

ART. 6

A seguito dell'avvenuta ratifica in Consiglio comunale, l'Accordo sarà adottato, ai fini urbanistici, e contestualmente approvato dal Presidente della Regione Lazio ai sensi dell'art. 34, c.4 del D.Lgs 267/2000 con proprio atto formale, e pubblicato sul B.U.R.L..

ART. 7

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di S. Felice Circeo - 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 S.Felice Circeo:

Il Sindaco

Roma,

