



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRAITTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 05/06/2007

=====

ADDI' 05/06/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RICOSTITUITA LA GIUNTA REGIONALE COME COMPOSTA:

KARRAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
IOMPELLI	Massimo	Presidente	MICHELARZETTO	Mario	"
ASTORRA	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RAMUCCI	Raffaello	"
CIANI	Pablo	"	RODANO	Ciriaco	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Mario	"	XARITTI	Filiberto	"
FERRERA	Daniela	"			

PRESENTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZO

***** OMISSIS

ASSISTI: BATTAGLIA COSTA - DE ANGELIS - DI STEFANO - TIBALDI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 376

Oggetto:

Adesione alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "Comune di Formello (LT) - PRUGNA dell'Area del Golfo di Gaeta e dei Monti Aurunci - Codice 8.41 - Realizzazione albergo Hotel Europa" nella Ditta F.lli C'occolella, in località Margatano in via ante al vigente P.R.C.



375 = 5 GIU. 2007 *lu*



Oggetto: Adesione alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "Comune di Formia (LT) - PRUSST dell'Area del Golfo di Gaeta e dei Monti Aurunci - Codice 8.41 - Realizzazione albergo Hotel Europa" della Ditta F.lli Ciccolella, in località Mergataro in variante al vigente P.R.G. *le*

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

Che la Regione Lazio ha sottoscritto un protocollo di intesa con il Ministero dei Lavori Pubblici e le Amministrazioni Comunali promotrici del PRUSST dell'Area del Golfo di Gaeta e dei Monti Aurunci (Comune capofila Formia) in data 25/05/02;

Che nell'ambito di tale protocollo d'intesa la Regione Lazio si è impegnata, fra l'altro, a convocare l'apposita Conferenza di servizi, su richiesta delle Amministrazioni Comunali promotrici, per approvare gli interventi ricompresi nel PRUSST in oggetto;

Che l'intervento in oggetto è inserito in tale PRUSST;

Che il Comune di Formia ha approvato l'intervento in variante urbanistica con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 06.05.2002;

Che a seguito di pubblicazione ai sensi di legge, non sono state presentate osservazioni né opposizioni come da deliberazione di Consiglio Comunale n. 155 del 27.11.2002 di presa d'atto della mancanza di opposizioni e/o osservazioni;

Che nell'ambito delle Conferenze di Servizi, convocate dalla Regione Lazio e concluse il 25 ottobre 06, sono stati acquisiti i pareri di rito ed è stata verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma per l'approvazione e realizzazione dell'intervento in variante al P.R.G. vigente,

PRESO ATTO

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

VISTO

Lo schema di Accordo di Programma;

La deliberazione del Consiglio comunale di Formia n. 40 del 06.05.2002;

La deliberazione del Consiglio comunale di Formia n. 155 del 27.11.2002;

La deliberazione di Giunta comunale n.393 del 18.11.2005;

Il verbale ed i pareri delle Conferenze dei Servizi allegati al presente atto;

Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma in parola;



375 - 5 GIU. 2007 *lu*

CONSIDERATO

Che la realizzazione dell'intervento comporterà un incremento occupazionale stabile;

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" e s.m.i.;

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

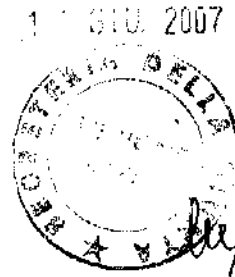
DELIBERA

Per quanto riportato in premessa

di aderire alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "Comune di Formia (LT) - PRUSST dell'Area del Golfo di Gaeta e dei Monti Aurunci - Codice 8.41 - Realizzazione albergo Hotel Europa" della Ditta F.lli Ciccolella, in località Mergataro in variante al vigente P.R.G. *p*

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI





REGIONE LAZIO

COMUNE DI FORMIA

ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "Comune di Formia (LT) - PRUSST dell'Area del Golfo di Gaeta e dei Monti Aurunci - Codice 8.41 - Realizzazione albergo Hotel Europa" della Ditta F.lli Ciccolella, in località Mergataro in variante al vigente P.R.G. p

PREMESSO

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, sentita la Conferenza unificata Stato - Regioni, con il D.M. LL.PP. n. 1169 del 08.10.1998 ha promosso i "Programmi di recupero urbano e di sviluppo sostenibile del territorio", denominati P.R.U.S.S.T., con l'obiettivo di:

- a. realizzare, adeguare e completare quelle attrezzature a rete e puntuali sia a livello urbano che territoriale che siano in grado di promuovere ed orientare occasioni di sviluppo sostenibile del territorio;
- b. promuovere un sistema integrato di attività finalizzato all'ampliamento ed alla realizzazione di insediamenti industriali, commerciali, artigianali e turistico-ricettivi nonché alla riqualificazione di parti degradate degli agglomerati urbani;

Che il Comune di Formia ha aderito al PRUSST dell'Area del Golfo di Gaeta e dei Monti Aurunci (comune capofila Formia) con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 132 del 25.11.1999 e n. 43 del 09.3.2000;

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Lazio e le Amministrazioni Comunali promotrici del PRUSST dell'Area del Golfo di Gaeta e dei Monti Aurunci in data 25.5.2002, hanno sottoscritto l'Accordo Quadro che contiene gli interventi ricompresi nel programma e i tempi e modi della loro attuazione;

Che nell'ambito dell'Accordo Quadro sottoscritto il 25.5.2002 la Regione Lazio si è impegnata a convocare la Conferenza di servizi su richiesta delle Amministrazioni Comunali promotrici per approvare gli interventi ricompresi nel PRUSST dell'Area del Golfo di Gaeta e dei Monti Aurunci;

Che l'intervento denominato Codice 8.41 - Realizzazione albergo Hotel Europa in località Mergataro, in variante allo strumento urbanistico vigente localizzato nel Comune di Formia ed oggetto del presente Accordo di Programma, è ricompreso nel PRUSST dell'Area del Golfo di Gaeta e dei Monti Aurunci;



Che il Comune di Formia ha approvato l'intervento in variante urbanistica con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 06.05.2002;

Che a seguito di pubblicazione ai sensi di legge, non sono state presentate osservazioni né opposizioni come da deliberazione di Consiglio Comunale n. 155 del 27.11.2002 di presa d'atto della mancanza di opposizioni e/o osservazioni;

Che il Comune di Formia con nota prot. 21720/8366 del 14.3.2003 nel trasmettere gli elaborati progettuali, ha contestualmente chiesto alla Regione Lazio la convocazione della conferenza di servizi propedeutica alla sottoscrizione dell'Accordo di programma necessario per l'approvazione dell'intervento in variante urbanistica;

Che, a tal fine, il Presidente p.t. della Regione Lazio con nota prot. 104078 del 06.8.2003 ha convocato la Conferenza di servizi, nel corso della quale sono stati sottoposti ad approfondito esame la documentazione e gli elaborati presentati;

Che nella seduta del 30.9.2003 la conferenza dei servizi si è conclusa negativamente;

Che successivamente il Comune di Formia, con nota prot. n. 2005.0032569 del 15 settembre 2005, ha comunicato alla Regione Lazio che la Soc. Hotel Europa s.n.c. aveva rimodulato la proposta progettuale ed ha chiesto la riapertura dei lavori della Conferenza di Servizi;

Che l'Area regionale Urbanistica e BB.PP.Sud con nota prot. n. 161218 datata 30 settembre 2005 ha comunicato all'Area Conferenza di Servizi la valutazione positiva in ordine ad un' eventuale richiesta di aggiornamento dei lavori;


Che l'Amministrazione comunale con atto di Giunta n.393 del 18.11.2005, ha preso atto delle modifiche apportate al progetto e dello spostamento del fabbricato al di fuori della fascia di rispetto del torrente;

Che la Regione Lazio, aderendo alla richiesta del Comune di Formia, ha convocato apposite Conferenze di Servizi per esaminare la proposta rimodulata;

Che il progetto rimodulato è stato esaminato ed assentito nel corso delle sedute del 2.12.2005 e del 05.07.2006, concluse con la prescrizione che fossero recepite le integrazioni, le prescrizioni e le raccomandazioni scaturite nell'ambito del procedimento di Conferenza e che tale recepimento fosse sottoposto a verifica della Regione Lazio, Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Sud;

Che il Comune ha trasmesso il progetto così rimodulato alla Regione Lazio, Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Sud, la quale ne ha verificato gli avvenuti adeguamenti;

e
richiede



Che con Nota prot.n. 87026/06-169002/06-168054/06 del 13/10/06 l'Area regionale D2 B2 6 ha trasmesso gli elaborati progettuali adeguati e verificati all'Area Conferenze di Servizi, dettando prescrizioni;

Che nella successiva Conferenza dei servizi del 25.10.2006, convocata dal Presidente p.t. della Regione Lazio per verificare la possibilità di concludere apposito Accordo di Programma finalizzato all'approvazione ed alla realizzazione dell'intervento in variante, sono stati richiamati gli assensi acquisiti, è stato reso sul progetto in variante urbanistica il parere regionale favorevole ed è stata verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma;

Che i verbali delle Conferenze di servizi citate sono stati trasmessi a tutti gli Enti interessati i quali non hanno fatto pervenire osservazioni;

Che non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti coinvolti nel procedimento;

PRESO ATTO

Della deliberazione del Consiglio di Formia comunale n. 40 del 06.05.2002;

Della deliberazione del Consiglio di Formia comunale n. 155 del 27.11.2002;

Della deliberazione di Giunta comunale n.393 del 18.11.2005;

Della Concessione edilizia n.49/99 datata 30 agosto 1999, rinnovata dal Comune di Formia il 4 luglio 2002 con nota prot.n.18440/933/02;

le Della certificazione effettuata dal Comune di Formia con nota prot.1514/05 del 03.10.2005, in ordine alla non inclusione dei terreni interessati dalla realizzazione dell'intervento nell'elenco degli usi civici;

Del parere favorevole con prescrizioni reso dalla Società Acqualatina con nota prot.n. 20050-3872 del 07.02.2005;

Della dichiarazione effettuata in data 10 febbraio 2005 dal tecnico progettista, arch.Giovanni Papa, in merito alla conformità delle distanze minime tra il realizzando manufatto ed i cavi dell'alta tensione, ai sensi del D.M. 24.11.1984;

Dei verbali delle sedute delle Conferenze di Servizi del 2.12.2005, del 05.07.2006 e del 25.10.2006;

Delle raccomandazioni dettate in sede di conferenza dei servizi il 2.12.2005 ed il 5.07.2006 dalla Soprintendenza BB.AA. del Lazio;

Del parere favorevole con prescrizioni dell'Area regionale Urbanistica e BB.PP.Sud reso con nota prot.n. 110133 del 05.07.2006;



Della comunicazione effettuata dall'Area regionale Urbanistica e BB.PP.Sud con nota prot.n.87026/06-169002/06-168054/06 del 13.10.2006 in ordine alla verifica delle avvenute modifiche, contenente prescrizioni;

Del parere favorevole con prescrizioni dell'Area Regionale Difesa del Suolo e Servizio Geologico reso con nota prot. n. 4729 del 06.12.2005;

Della nota prot.n. 87026/06-169002/06-168054/06 datata 13/10/06 l'Area Urbanistica e BB. AA. Sud contenente, fra l'altro, prescrizioni; *le*

Della dichiarazione effettuata dal Comune di Formia nella Conferenza di Servizi del 05/07/06 in ordine al rispetto delle distanze dall'elettrodotto RFI, contenente comunque la richiesta di misurazione delle emissioni, da effettuarsi da parte dell'ARPA;

Del parere favorevole di massima a condizioni reso dall'Azienda U.S.L.di Latina con nota prot. n. 182/07 DP del 12.01.2006 e con nota prot. N. 419/07 del 30.01.2007; *e*

Della nota prot.n.7351 datata 15/06/2006, contenente prescrizioni, trasmessa dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Latina;

Del parere favorevole con prescrizioni della Soc.tà SNAM Rete Gas, espresso con nota prot. n. DI-CEOC/LAVORI/BEL/prot 100 datata 1.02.2005 e successivamente in Conferenza di Servizi del 2.12.2005 e del 5.07.2006;

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di programma;


Tutto ciò premesso la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. ed il Comune di Formia rappresentato dal Sindaco p.t. 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 variante al vigente P.R.G. del Comune di Formia (LT) denominato: "Comune di Formia (LT) - PRUSST dell'Area del Golfo di Gaeta e dei Monti Aurunci - Codice 8.41 - Realizzazione albergo Hotel Europa" della Ditta F.lli Ciccolella, in località Mergataro" composto dai seguenti elaborati, parte integrante del presente atto:

- Tavola Elaborati grafici

La variante urbanistica correlata all'intervento ed approvata con il presente Accordo è limitata alle sole aree interessate dall'intervento che mutano destinazione da zona E1 a ZONA F-¹-struttura turistico-ricettiva SPECIALE PRUSST 8.41 con gli indici ed i *e*



parametri desumibili dal progetto.

Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza alle prescrizioni di cui al successivo art. 2

ART. 2

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

Soprintendenza BBAA per il Lazio:

Approfondire e migliorare l'architettura propria per un migliore inserimento nel paesaggio circostante, trattandosi di zona agricola;

Limitare le superfici vetrate, proponendo soluzioni più sobrie con bucatore di proporzioni più tradizionali, ringhiere leggere, colori chiari tenui o uso di materiali tradizionali (pietra, mattone, pergolati lignei, infissi senza uso di alluminio o pvc);

Comune di Formia :

Con riferimento alla distanza dall'elettrodotto RFI, dovranno essere misurate le emissioni da parte dell'ARPA

Direzione regionale Territorio ed Urbanistica :

Si prescrive che la variante urbanistica interessi esclusivamente la superficie di mq 4576.50 come evidenziato nella planimetria 1/500;

Si prescrive che la superficie destinata a parcheggio pubblico, appositamente campita nell'elaborato, sia pari a mq 458 anziché 416.70 come proposto, l'area dovrà essere ceduta al Comune e ad essa si dovrà avere libero accesso da via Mergataro;

Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile - Servizio geologico e difesa del suolo :

I lavori siano eseguiti in conformità degli elaborati tecnici presentati, in particolare siano rispettate tutte le indicazioni riportate nella relazione geologica e vegetazionale;

L'assetto geologico ed 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;

Le fondazioni delle opere d'arte siano attestate su di terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico, evitando accuratamente di impegnare terreni diversi e avverti risposta sismica diversa e avendo cura di incastrare le strutture in terreni non alterati ed integri;



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;

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;

E' vietata l'estirpazione di piante arboree di specie di interesse forestale e, per quanto possibile, siano salvaguardati tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei presenti;

Per le sistemazioni a verde siano utilizzate specie vegetali congruenti con la zona dal punto di vista edafico e fitoclimatico ;

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. LL.PP. 11.3.1988 "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";
- Circo Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
- D.M. LL.PP. del 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
- 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".
- Circo Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996.

Azienda USL di Latina :

Siano rispettate le norme di cui all'art.231 R.D.27/07/1934 n.1265 e s.m.i.;
sia previsto idoneo sistema di smaltimento delle acque reflue;
siano rispettate le norme di cui alla L.13/89 e D.P.R.236/89;

Sia previsto il dimensionamento della recettività in base alle caratteristiche aereoilluminanti dei singoli ambienti ;

Siano previste stanze per disabili in numero congruo secondo la normativa vigente.

Comando Provinciale VV.F. :

Qualora le attività risultassero soggette al controllo del Comando Provinciale VV. F.F. e rientrassero nell' allegato al DM 16/2/82, dovrà essere acquisito il certificato di prevenzione incendi; in tal caso dovrà essere presentata un'



istanza per il parere di conformità, ai sensi dell'art. 2 del DPR n. 37 del 12/01/1998, con le modalità previste dal DM 04/05/1998 per ogni attività soggetta al controllo di prevenzione incendi.

SNAM Rete Gas :

Dovrà essere rispettato il DM 24.11.84 le cui prescrizioni indicate al punto 2.3.4 stabiliscono le distanze di rispetto de fabbricati;
Qualunque intervento nella fascia asservita (es.: recinzioni, strade di collegamento e quant'altro), sulla quale è stato costituito il diritto di servitù che consente allo SNAM Rete Gas di esercitare in sicurezza la condotta metanifera, andrà preventivamente concordato con SNAM Rete Gas.

ART. 3

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

ART. 4

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

ART. 5

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

Regione Lazio: Il Presidente _____

Comune di Formia: Il Sindaco _____

Roma,

