



REGIONE LAZIO



COMUNE DI PONTECORVO

ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "P.R.U.S.S.T. Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio dei Comuni del Medio Bacino del Liri - Progetto per la realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale ed artigianale in via Ravano, su terreni di proprietà distinti in catasto al foglio 38 mappali 90 – 265 – 88 – 89, nel territorio del Comune di Pontecorvo, in variante al vigente P.R.G. – Ditta Granieri Aldo e Caporuscio Alessandra".

PREMESSO

che il Ministero dei Lavori Pubblici, previa intesa con la Conferenza unificata Stato – Regioni, con D.M. LL.PP. n° 1169 del 8 ottobre 1998, ha promosso i "Programmi di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio", denominati PRUSST, 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 la realizzazione di un sistema integrato di attività finalizzate all'ampliamento ed alla realizzazione di insediamenti industriali, commerciali, artigianali, alla promozione turistico ricettiva, nonché alla riqualificazione di zone urbane centrali e periferiche interessate da fenomeni di degrado.

che il Comune di Sora ha promosso, in qualità di Comune capofila, il PRUSST denominato "Assetto organizzativo e trasformazioni sostenibili del sistema infrastrutturale dell'area omogenea "Medio Bacino del Liri";

che il Comune di Sora, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 16 marzo 1999, ha approvato lo schema di bando pubblico per la predisposizione di detti programmi;

che l'Amministrazione medesima, con Deliberazione di Giunta Municipale n. 286 del 26 agosto 1999, ha approvato "le finalità, i contenuti programmatici e le soluzioni tecniche del complesso degli interventi previsti e localizzati nell'ambito territoriale interessato dal PRUSST del "Medio Bacino del Liri";

che con Deliberazione di Giunta Municipale n. 287 del 26 agosto 1999 il comune di Sora ha adottato il PRUSST "Assetto Organizzativo e Trasformazioni Sostenibili del sistema infrastrutturale dell'Area Omogenea Medio Bacino del Liri a supporto dello sviluppo integrato

delle attività turistiche e produttive del territorio nell'ambito del sistema sub-regionale delle relazioni interne incentrato sulla direttrice trasversale Sora – Ceprano – Fondi;

che il Ministero dei Lavori Pubblici, con D.M. LL.PP. n.591 del 19 aprile 2000, ha approvato la graduatoria con cui ha individuato i 48 programmi ammessi a finanziamento di cui all'art. 1, comma 1, del Bando allegato al D.M. 08 ottobre 1998, tra i quali risulta il PRUSST del “*Medio Bacino del Liri*”;

che il Ministero dei Lavori Pubblici, ai sensi dell'art. 8 comma 4 e seguenti del bando allegato al D.M. 8 ottobre 1998, ha sottoscritto in data 23.10.2000 un Protocollo d'intesa con i soggetti promotori e proponenti del progetto;

che nelle riunioni dei Sindaci in data 28.04.2008 e in data 07.11.2011 è stato stabilito di riaprire i termini per la presentazione delle domande finalizzate principalmente a sostituire i soggetti rinunciatari e mantenere la percentuale degli investimenti privati nella misura minima di un terzo rispetto all'investimento complessivo, come previsto dal bando iniziale;

che la riapertura dei termini è stata ritenuta ammissibile dall'Organismo di Controllo nelle sedute del 18.02.2009 e del 03.11.2011;

che con nota prot. n. 17063 del 30.04.2012 il Comune di Sora ha trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti copia del verbale dell'Organismo di Controllo redatta nella seduta del 03.11.2011, ove è stato ritenuto ammissibile procedere alla riapertura dei termini per la presentazione di nuove istanze per la sostituzione e il reintegro dei rinunciatari e contestualmente avviata la procedura per l'ottenimento della proroga all'A.P.Q.;

che il Comune di Pontecorvo, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26.03.2013, ha approvato l'elenco delle manifestazioni di interesse da includere nel programma PRUSST a seguito della riapertura dei termini;

che con nota protocollo n. 9313 del 19.07.2013 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha espresso il proprio nulla-osta alla proroga che attiene il completamento/realizzazione degli investimenti privati rinviando ogni determinazione all'Organismo di Controllo;

che con Decreto di proroga del 14.02.2014 il Ministero ha stabilito che: “Per gli investimenti in corso o da realizzare con risorse diverse da quelle ministeriali, indipendentemente dalla eventuale proroga o revoca dell'utilizzo dei residui dei contributi ministeriali tuttora disponibili, il collegio di vigilanza assume le determinazioni appropriate allo stato della spesa e alla relativa attuazione, preferibilmente operando per il completamento dei programmi. Restano fermi gli obblighi di rendicontazione in capo ai soggetti aderenti al programma disposti dalle norme vigenti”;

che nella seduta dell'11.09.2014 l'Organismo di Controllo ha fissato il termine di cinque anni decorrente dalla scadenza dell'Accordo Quadro (20.05.2012) per completamento/realizzazione degli investimenti privati (inclusi quelli inseriti a seguito delle riaperture dei termini del 18.02.2009 e del 03.11.2011 effettuate in vigore dell'accordo quadro) salvo eventuali ulteriori determinazioni che si riterrà di adottare, optando per il completamento del programma, così come stabilito con Decreto di proroga del 14.02.2014;

che la Ditta “Granieri Aldo e Caporuscio Alessandra”, ha presentato la richiesta di adesione al programma P.R.U.S.S.T. per la realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale ed artigianale in via Ravano, nel Comune di Pontecorvo, in variante al P.R.G.;

che la proposta della ditta Granieri Aldo e Caporuscio Alessandra è inserita nell'elenco delle manifestazioni di interesse di cui alla delibera di Consiglio Comunale di Pontecorvo n. 10 del 26.03.2013;

che il Comune di Pontecorvo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2016 ha adottato il progetto definitivo per la realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale ed artigianale in via Ravano, in variante al P.R.G.;

che a seguito della pubblicazione del suddetto atto non risultano pervenute osservazioni come da attestazione della Segreteria Generale del Comune di Pontecorvo datata 22.05.2018;

che il Comune di Sora, in qualità di comune capofila del PRUSST "Medio Bacino del Liri", con nota del Sindaco prot. n. 31106 del 30 novembre 2020, acquisita al prot. reg. n. 1044834 del 1 dicembre 2020, ha indetto e convocato una conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 c. 2 della legge n. 241/1990, da svolgersi in forma simultanea ed in modalità sincrona e dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, fissando la prima seduta per il giorno 18 dicembre 2020 e differita, con nota 32968 del 17-12-2020, al 20 gennaio 2021;

che nella riunione indetta dall'amministrazione Comunale di Sora e svoltasi in data 20 gennaio 2021 la Conferenza ha stabilito di concludere i lavori della conferenza di servizi entro il 20.05.2021;

che il Comune di Sora, con nota prot. n. 3539 del 27 gennaio 2021, ha trasmesso il verbale della riunione di conferenza di servizi;

che a seguito dei pareri pervenuti il Comune di Sora, con Determinazione Dirigenziale del Settore Lavori Pubblici n. 188 del 26.05.2021, ha dichiarato conclusa positivamente la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto;

che l'amministrazione comunale di Sora, con nota prot. n. 19153 del 07.06.2021 acquisita al prot. R.L n. 500727 del 07.06.2021 ha trasmesso tale determinazione a tutti gli Enti coinvolti nel procedimento;

CONSIDERATO

che tale opera comporta la realizzazione di un fabbricato, destinato parte ad uso commerciale per la vendita ed esposizione di motocicli e bicicli e parte ad uso artigianale adibita ad officina, in variante al P.R.G.;

PRESO ATTO

del verbale della Conferenza di servizi del 20 gennaio 2021;

della Determinazione Dirigenziale del Settore Lavori Pubblici del comune di Sora n. 188 del 26.05.2021;

dei pareri, nulla osta e attestazioni di seguito elencati:

1. Regione Lazio: Parere unico regionale favorevole reso con nota prot. n. 0442804 del 18.05.2021 nel rispetto delle prescrizioni, condizioni e raccomandazioni dettate dagli uffici competenti;

2. Comune di Sora – Trasmissione progetto all’Area Valutazione Ambientale Strategica regionale con nota n.33256 del 21/12/2020, corredato della dichiarazione del Comune di Pontecorvo di esclusione dalla procedura VAS, resa con nota n.23121 del 18/12/2020;
3. A.S.L. Frosinone – Nulla Osta espresso con nota prot. n. 16381 del 12/03/2021;
4. Provincia di Frosinone - Settore Pianificazione Territoriale - Servizio Pianificazione Territoriale – parere favorevole reso con nota prot.n. 3556 del 01.02.2021;

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 Pontecorvo, rappresentato dal Sindaco p.t., convengono quanto segue:

ARTICOLO 1 (Oggetto)

ai sensi e per gli effetti dell’art. 34 del D.Lgs.18 agosto 2000 n. 267, è approvato l’intervento denominato: “P.R.U.S.S.T. Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio dei Comuni del Medio Bacino del Liri - Progetto per la realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale ed artigianale in via Ravano, su terreni di proprietà distinti in catasto al foglio 38 mappali 90 – 265 – 88 – 89, nel territorio del Comune di Pontecorvo, in variante al vigente P.R.G. – Ditta Granieri Aldo e Caporuscio Alessandra”, quale risulta dal progetto, parte integrante del presente atto, che si compone dei seguenti elaborati, esaminati nella seduta di conferenza di servizi del 20 gennaio 2021 ed approvati con Determinazione Dirigenziale del Settore Lavori Pubblici del Comune di Sora n. 188 del 26 maggio 2021:

- a. Delibera di C.C. n. 58 del 21/12/2016
- b. Attestazione di pubblicazione del 22/05/2018 e assenza osservazioni
- c. Certificato di Destinazione Urbanistica
- d. Attestazione inesistenza usi civici

Elaborati adottati con delibera di C.C. n. 58 del 21/12/2016:

- Tav. 1 – Titolo di proprietà;
- Tav. 2 - Relazione Tecnica;
- Tav. 3 Estratto di mappa catastale; planimetria ubicativa; stralcio di PTPR tav.A-B; Stralcio di PTPG; stralcio di piano paesaggistico ante e post operam; sovrapposizione su tavole dei vincoli
- Tav. 4 – Progetto Architettonico (Piante – Sezioni – Prospetti);
- Tav. 5 - Computo Planovolumetrico;
- Tav. 6 - Progetto recinzione (piante – sezioni – prospetti);
- Tav. 7 – Planimetria da progetto sistemazione esterna – Piano quotato e Sezioni Longitudinali;
- Tav. 8 – Planimetria da progetto area parcheggio ai sensi della legge n. 122/1989 Tognoli;
- Tav. 9 – Dichiarazione del procedimento di assoggettabilità a V.I.A./V.A.S.;
- Tav. 10 – Attestazione inesistenza usi civici;
- Relazione Geologica e Modellazione sismica;
- Dichiarazione di conformità ai titoli abilitativi

Integrazione trasmessa dal Comune di Sora con nota acquisita al prot. R.L. n.54156 del 20.01.2021, in merito alle richieste della Provincia di Frosinone, contenente:

Nota della Ditta acquisita al protocollo del Comune di Sora n. 2262 del 19.01.2021

Tav. 13 – Stralci PTPG Provincia di Frosinone – Tav. TP1SE
Tav. 14 – Relazione tecnica

Integrazione trasmessa alla ASL dal Comune di Sora con nota prot.n. 3645 del 28.01.2021 e acquisita al prot. R.L. n. 84974 del 28.01.2021 contenente:

Nota della Ditta acquisita al protocollo del Comune di Sora n. 2266 del 19.01.2021

Ricevuta versamento diritti

Tav. 11 – Dichiarazione tecnica

Ulteriore integrazione trasmessa dal Comune di Sora con nota acquisita al prot. R.L. n. 0152467 del 17.02.2021, contenente:

Tav. 3 – estratto di mappa catastale, planimetria ubicativa, stralcio di P.T.P.R. Tav. A-B, stralcio di P.R.G., sovrapposizione su tavole dei vincoli;

Tav. 5 – computo planivolumetrico

Tav. 6 – progetto recinzione (piante – sezioni – prospetti)

Tav. 7 – planimetria da progetto sistemazione esterna – piano quotato e sezioni longitudinali

Tav. 8 – planimetria da progetto area parcheggio ai sensi della Legge n. 122/1989 Tognoli ed aree destinate a spazi pubblici

Tav. 11 – stralci urbanistici PRG e piano particolareggiato ante e post operam

Tav. 12 – planimetria accessi esistenti

Tav. 13 – rilievo fotografico - rendering

Nota della Ditta in merito alle richieste della Regione Lazio (prot. n. 8653 del 07.01.2021), acquisita al protocollo del Comune di Sora n. 6586 del 17.02.2021

**ARTICOLO 2
(Variante al P.R.G.)**

1. la variante urbanistica correlata ed approvata con il presente Accordo di Programma è limitata, esclusivamente alle aree interessate dall'intervento che mutano la destinazione urbanistica da zona "Agricola" a zona "PRUSST – Ravano Commerciale e artigianale";
2. gli indici e i parametri saranno quelli desumibili dal progetto;
3. sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza alle prescrizioni di cui al successivo art. 3;

**ARTICOLO 3
(Prescrizioni e Condizioni)**

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

A) Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo

1. Dovranno essere rispettati i diritti di terzi, soprattutto in relazione alla distanza minima dei confini in relazione ai distacchi tra fabbricati e dalle strade;
2. Gli standard pubblici, da cedere al Comune, dovranno sempre mantenere le caratteristiche di accessibilità, fruibilità e sistemazione tale da garantirne un'utilità pubblica, come previsto dal D.M.1444/68; si rammenta che tali aree dovranno risultare idonee alla

- fruizione pubblica e la cessione al Comune dovrà avvenire prima, o contestualmente, al rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione del fabbricato commerciale. A tale riguardo le suddette aree dovranno essere poste in adiacenza della sede stradale e, soprattutto, all'esterno della recinzione;
3. Dovranno essere individuati gli spazi atti a soddisfare le quantità minime prescritte dall'art. 41-sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
 4. Dovrà essere verificata dal Comune l'applicazione della L.R.6/2008 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia", relativamente alla realizzazione di superfici drenanti nelle aree da destinare a parcheggio e alla piantumazione di alberature;
 5. Dovranno essere realizzate opere di sostegno ed idrauliche necessarie a garantire la stabilità del suolo ed il buon regime delle acque superficiali;
 6. Dovranno essere rispettate le norme in materia di circolazione stradale, in relazione all'accesso all'area e al traffico veicolare limitrofo, per quanto previsto dal vigente codice della strada; considerando, altresì, le distanze minime e la fascia di rispetto stradale;
 7. Dovranno essere rispettate le norme in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro ed essere soddisfatta la vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

B) Direzione regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche, Difesa del Suolo – Area Tutela del Territorio - Servizio Geologico e Sismico Regionale

1. Dovranno essere rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nella Relazione Geologica redatta dal geol. Vincenzo Cortese.
2. Le nuove aree occupate dal Piano dovranno essere realizzate a invarianza idraulica in ottemperanza della DGR117/2020, ossia dovranno essere realizzate tutte le azioni finalizzate a mantenere i colmi di piena inalterati prima e dopo la trasformazione delle aree, sulla base di uno specifico studio idraulico, prevedendo volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi, o altre soluzioni, che compensino l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione.
3. Il piano di posa delle fondazioni dovrà essere su litologie con caratteristiche geomeccaniche e sismiche omogenee, in ottemperanza della Circ. 769/1982.
4. La regimazione delle acque dovrà essere garantita da idonee linee di raccolta e smaltimento verso la rete idrica esistente e verso punti di minimo morfologico, anche con la realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane a scopo irriguo.
5. Il materiale di risulta dagli scavi dovrà esser smaltito in ottemperanza della normativa vigente.
6. Dovrà essere realizzata una sistemazione del verde con alberature e siepi coerenti con la vegetazione locale e tale da favorire il mantenimento di un adeguato microclima.
7. Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a trasmettere all'I.S.P.R.A. – Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata e Idrogeologia – Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod. 1), eventuali sospensioni (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod. 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge.
8. Dovranno essere rispettate le norme statali e regionali per le costruzioni in zona sismica.

ARTICOLO 4
(Condizioni per il rilascio dei Titoli abilitativi edilizi)

Per il rilascio del titolo abilitativo edilizio:

1. L'operatore dovrà sottoscrivere l'atto d'obbligo, da allegare al Titolo Abilitativo stesso, con il quale, tra l'altro, si impegna a mantenere per 15 anni la destinazione d'uso degli immobili, decorrente dal termine di cui al successivo art. 5, comma 1.
2. I progetti degli interventi edilizi dovranno acquisire il parere definitivo della ASL competente ai sensi del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.;

ARTICOLO 5
(Tempi e modi di attuazione)

1. Il termine di cui all'articolo 4 c. 1 (15 anni) decorre dalla segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 24 del D.P.R. 380/2001.
2. Decorso il termine di cui all'articolo 4 c. 1 (15 anni) qualora si intenda modificare l'uso degli immobili con attività compatibili con la destinazione urbanistica, dovranno attivarsi le procedure ordinarie.
Qualora l'uso richiesto non risulti compatibile, l'Amministrazione valuterà la possibilità di adottare la variante urbanistica.
3. L'intervento dovrà essere completamente ultimato ed agibile, compresa la realizzazione delle OO.UU.PP. e SS. entro cinque anni dalla pubblicazione sul B.U.R. del Decreto di approvazione del presente Accordo di Programma.

ARTICOLO 6
(Durata e Decadenza)

1. Il presente Accordo ha la durata di cinque anni, decorrente dalla data di pubblicazione sul B.U.R. del Decreto del Presidente della Regione Lazio.
2. Entro tale termine dovrà essere attuato l'intervento previsto a pena di decadenza dell'Accordo stesso e della variante urbanistica connessa.
3. Il presente Accordo potrà essere prorogato prima della scadenza, per una sola volta, previo parere tecnico preventivo del Collegio di Vigilanza espresso a maggioranza e con il consenso unanime dei sottoscrittori secondo le modalità di cui alla circolare pubblicata sul sito della Regione Lazio prot.n. 247014 del 29.03.2019 avente ad oggetto: "Indicazioni procedurali inerenti la proroga degli accordi di programma approvati dal Presidente della Regione Lazio ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".
4. Il presente Accordo di Programma e la relativa variante al PRG vigente sono da ritenersi decaduti se gli obblighi previsti all'articolo 4 comma 1 e articolo 5 comma 3 verranno disattesi dal soggetto proponente.

ARTICOLO 7
(Ratifica)

1. Ai sensi del comma 5 dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 l'adesione del Sindaco al presente Accordo deve essere ratificata dal Consiglio Comunale di Pontecorvo entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

ARTICOLO 8
(Approvazione e Pubblicazione)

1. A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all'art. 7 il presente Accordo sarà approvato, anche ai fini della variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente del Comune di Pontecorvo con decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

ARTICOLO 9
(Collegio di Vigilanza)

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

Regione Lazio: Firmato Il Presidente Nicola Zingaretti

Comune di Pontecorvo: Firmato Il Sindaco Anselmo Rotondo

Roma, lì 27.04.2022

Documento soggetto a firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005