

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 30 dicembre 2021, n. 1016

Approvazione della proposta di 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 "Realizzazione di un ampliamento ad un complesso industriale in variante al P.R.G. del Comune di Broccostella in via Ferrazza, sui mappali al foglio 14 nn.739 - 293 - 292 - 578 - 579 -170 - 220 - 210 - 590 - 591 - 96 - 147 - 54 - 697 -700 - 690 - 238 - 248 - 250 - Ditta SAR S.p.A. tramite il Liquidatore Giudiziale del Tribunale di Frosinone.

Oggetto: Approvazione della proposta di 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" Ampliamento ad un complesso industriale in variante al P.R.G. del Comune di Broccostella in via Ferrazza, sui mappali al foglio 14 nn.739 – 293 – 292 – 578 – 579 –170 – 220 – 210 – 590 – 591 – 96 – 147 – 54 – 697 –700 – 690 – 238 – 248 - 250 – Ditta SAR S.p.A. tramite il Liquidatore Giudiziale del Tribunale di Frosinone.

LA GIUNTA REGIONALE

su proposta dell'Assessore alle Politiche Abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero di concerto con il Vicepresidente, Assessore per la Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio, Rapporti Istituzionali, Rapporti con il Consiglio Regionale, Accordi di Programma e Conferenza di Servizi.

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;

Che il Comune di Broccostella, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 17.04.2018, ha adottato il progetto definitivo, in oggetto indicato, in variante urbanistica al P.R.G., presentato da SAR S.p.A. tramite il Liquidatore Giudiziale del Tribunale di Frosinone;

Che a seguito della pubblicazione del suddetto atto non risultano pervenute osservazioni come da attestazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Broccostella resa in data 07 agosto 2019;

Che il Sindaco del Comune di Sora (Comune Capofila) ha indetto la conferenza di servizi di cui all'art. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e art. 34 D.Lgs. n. 267/00, con nota prot. n. 5396 del 14 febbraio 2020, fissando la prima riunione per il giorno 09 marzo 2020, differita causa emergenza covid-19, al 16 marzo 2020 poi al 6 aprile 2020 ed infine al 20 aprile 2020 con nota prot. 9929 del 3/04/2020;

Che per l'intervento in oggetto si è verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma in apposita Conferenza di Servizi, conclusasi il 20 aprile 2020;

Che a seguito dei pareri pervenuti il Comune di Sora, con Determinazione Dirigenziale del Settore V – Lavori Pubblici n. 357 del 21 settembre 2020, ha dichiarato conclusa positivamente la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto;

Che l'amministrazione comunale, con nota prot. n. 24208 del 22 settembre 2020 acquisita al prot. R.L.n. 0812962 del 22 settembre 2020, ha trasmesso tale determinazione a tutti gli Enti coinvolti nel procedimento;

CONSIDERATO

Che tale opera comporta l'ampliamento ad un complesso industriale in variante al P.R.G.;

PRESO ATTO

Della proposta dell'Accordo di Programma il cui schema è parte integrante del presente atto;

RITENUTO

Di approvare la proposta dell'Accordo di Programma in parola;

VISTO

La proposta di Accordo di Programma;
La deliberazione del Consiglio Comunale di Broccostella n. 6 del 17.04.2018;
L'attestazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Broccostella resa in data 07 agosto 2019;
Il verbale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi svoltasi il 20 aprile 2020;
La Determinazione Dirigenziale del Settore V - Lavori Pubblici n. 357 del 21 settembre 2020 di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/00 e art. 14 ter della L. 241/90;
Gli elaborati progettuali -firmati digitalmente dal Direttore della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica- esaminati nella Conferenza di Servizi del 20 aprile 2020, approvati con la determinazione dirigenziale del Settore V - Area Lavori Pubblici del Comune di Sora n. 357/2020 ed 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. 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.;

DELIBERA

Per quanto riportato in premessa,

di approvare l'allegata proposta di 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" - Ampliamento ad un complesso industriale in variante al P.R.G. del Comune di Broccostella in via Ferrazza, sui mappali al foglio 14 nn.739 – 293 – 292 – 578 – 579 –170 – 220 – 210 – 590 – 591 – 96 – 147 – 54 – 697 –700 – 690 – 238 – 248 - 250 – Ditta SAR S.p.A. tramite il Liquidatore Giudiziale del Tribunale di Frosinone.”

Il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



REGIONE LAZIO



COMUNE DI BROCCOSTELLA

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" - Ampliamento ad un complesso industriale in variante al P.R.G. del Comune di Broccostella in via Ferrazza, sui mappali al foglio 14 nn.739 – 293 – 292 – 578 – 579 –170 – 220 – 210 – 590 – 591 – 96 – 147 – 54 – 697 –700 – 690 – 238 – 248 - 250 – Ditta SAR S.p.A. tramite il Liquidatore Giudiziale del Tribunale di Frosinone.

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 rinunciari 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 rinunciari e contestualmente avviata la procedura per l'ottenimento della proroga all'A.P.Q.;

Che il Comune di Broccostella, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 10.05.2013, 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 SAR SPA con sede in Frosinone, via Le Lame n° 5 P.IVA: 01888850607, a mezzo del proprio legale rappresentante sig. Cerrone Paolo nato ad OMISSIS il OMISSIS, ha presentato la

richiesta di adesione al programma P.R.U.S.S.T. in data 30/09/2009 protocollo 35333 per l'ampliamento ad un complesso industriale in via Ferrazza;

che, più precisamente, detto intervento consiste nell'ampliamento dello stabilimento industriale mediante la realizzazione di tre nuovi edifici: edificio A, edificio B ed edificio C, rispettivamente destinati ad attività di deposito e stoccaggio merci, ad officina meccanica interna all'attività aziendale per riparazione e manutenzione autotreni ed infine magazzino di deposito e stoccaggio merci per terzi.

che la proposta della ditta SAR SPA è inserita nell'elenco delle manifestazioni di interesse di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 10.05.2013;

che con Decreto del 26 maggio 2015 del Tribunale di Frosinone, depositato il 9 giugno 2015, è stato omologato il concordato preventivo proposto dalla ditta SAR S.p.A. e nominato il dott. Davide Schiavi, con studio in Frosinone – via Tagliamento n. 18, quale liquidatore della Ditta SAR S.p.A.;

che la ditta SAR SPA, tramite il Liquidatore Giudiziale del Tribunale di Frosinone, ha trasmesso il progetto definitivo in variante al P.R.G. per l'ampliamento di un complesso industriale in Broccostella (FR), in Via Ferrazza, sui mappali al Foglio 14 nn. 739 – 293 – 292 – 578 – 579 – 170 – 220 – 210 – 590 – 591 – 96 – 147 – 54 – 697 – 700 – 690 – 238 – 248 – 250, a firma dei tecnici incaricati;

che il progetto è stato trasmesso al Comune di Broccostella per competenza;

che il Comune di Broccostella con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 17.04.2018 ha adottato il progetto definitivo in variante urbanistica al P.R.G.;

che a seguito della pubblicazione del suddetto atto non risultano pervenute osservazioni come da attestazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Broccostella resa in data 07 agosto 2019;

che il Sindaco del Comune di Sora ha indetto e convocato la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e art. 34 D.Lgs. n. 267/00, con nota prot. n. 0005396/2020 del 14/02/2020 fissando la prima seduta per il giorno 09.03.2020 e differita, causa emergenza Covid-19, prima al 16/03/2020, poi al 06/04/2020, e ulteriormente, con nota prot. 9929 del 3/04/2020, al 20/04/2020 in modalità telematica;

che nella riunione indetta dall'amministrazione Comunale di Sora e svoltasi in data 20 aprile 2020 la Conferenza ha stabilito di concludere i lavori della conferenza di servizi entro il 06.07.2020;

che nella medesima seduta, nel prendere atto dei pareri pervenuti e di quelli mancanti, è stato stabilito di acquisire i pareri mancanti entro il termine del 22.06.2020, al fine di consentire la conclusione del procedimento nei termini stabiliti e in caso di acquisizione di un parere negativo si sarebbe proceduto a riaprire la conferenza; in mancanza di comunicazioni invece l'assenso sarebbe stato considerato acquisito ai sensi dell'art. 14 ter comma 7 della L. n. 241/90;

che il Comune di Sora, con nota prot. n.11371 del 23 aprile 2020, ha trasmesso il verbale della riunione del 20 aprile 2020 a tutti gli enti coinvolti nel procedimento;

che con decreti legge n. 18 e 23 del 2020 è stato disposto (rispettivamente artt. 103 e 37) che per lo svolgimento di procedimenti amministrativi su istanza di parte o d'ufficio non si deve tener conto del periodo compreso tra la data del 23 febbraio 2020 e quella del 15 maggio 2020, mentre per quelli iniziati successivamente a tale data, i termini di conclusione decorreranno a partire dal 15 maggio;

che tali disposizioni valgono anche per i termini entro i quali applicare il cosiddetto silenzio assenso alle amministrazioni coinvolte nei suddetti procedimenti;

che nel termine del 22.06.2020 precedentemente stabilito non sono pervenuti i necessari pareri sul progetto e pertanto non è stato possibile adottare l'atto conclusivo della Conferenza di Servizi;

che con nota prot. n.0016823/2020 del 26.06.2020 è stato pertanto differito il termine per la conclusione della conferenza di servizi al 31.07.2020;

che il progettista delegato dalla SAR spa ha chiesto una proroga di giorni 30 (trenta) per la conclusione della conferenza al fine di poter rimuovere le pavimentazioni esistenti su ampia porzione dell'area oggetto di intervento in quanto poste in essere in assenza di titolo abilitativo;

che per l'esecuzione del ripristino di che trattasi è stato necessario acquisire la preventiva autorizzazione del Giudice Delegato, Dott. Petteruti, ciò solo a seguito della ripresa dell'attività giudiziaria nella fase post look down;

che con nota prot. 0018318/2020 del 13.07.2020 è stato pertanto ulteriormente differito il termine per la conclusione della conferenza di servizi al 30.08.2020;

che a seguito dei pareri pervenuti il Comune di Sora, con Determinazione Dirigenziale del Settore V – Lavori Pubblici n. 357 del 21 settembre 2020, ha dichiarato conclusa positivamente la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto;

che l'amministrazione comunale di Sora, con nota prot. n. 24208 del 22 settembre 2020 acquisita al prot. R.L. n. 0812962 del 22 settembre 2020 ha trasmesso tale determinazione a tutti gli Enti coinvolti nel procedimento;

CONSIDERATO

che tale opera comporta l'ampliamento ad un complesso industriale in variante al P.R.G.;

PRESO ATTO

del verbale della Conferenza di servizi del 20 aprile 2020;

della Determinazione Dirigenziale del Settore V - Lavori Pubblici n. 357 del 21 settembre 2020;

dei pareri e nulla osta di seguito elencati:

1. Regione Lazio: Parere unico regionale favorevole reso con nota prot. n. 715372 del 12 agosto 2020 nel rispetto delle prescrizioni, condizioni e raccomandazioni dettate dagli uffici competenti;
2. Provincia di Frosinone - Settore Pianificazione Territoriale - Servizio Pianificazione Territoriale –parere favorevole reso con nota prot.n. 12841 del 26.05.2020;

3. Ministero per i Beni e le Attività culturali e per il Turismo - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti - Parere favorevole con prescrizioni acquisito al protocollo del Comune di Sora n.21759/2020 del 20/08/2020;

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 Broccostella, 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" ampliamento ad un complesso industriale in variante al P.R.G. del Comune di Broccostella in via Ferrazza, sui mappali al foglio 14 nn.739 – 293 – 292 – 578 – 579 –170 – 220 – 210 – 590 – 591 – 96 – 147 – 54 – 697 –700 – 690 – 238 – 248 - 250 – Ditta SAR S.p.A. tramite il Liquidatore Giudiziale del Tribunale di Frosinone, quale risulta dal progetto, parte integrante del presente atto, che si compone dei seguenti elaborati, esaminati nella seduta di conferenza di servizi del 20 aprile 2020 ed approvati con Determinazione Dirigenziale del Settore V - Lavori Pubblici del Comune di Sora n. 357 del 21 settembre 2020:

- avviso di pubblicazione e assenza osservazioni del 07.08.2019;
- Certificato di Destinazione Urbanistica prot.n.3925 dell'08.08.2019;

Elaborati adottati con Delibera di C.C. N. 6 del 17.04.2018:

- All. A – Relazione Urbanistica (agg. Febb. 2018);
- All. B – Relazione Tecnica di progetto – (agg. Febb. 2018);
- All. C – Attestazione puntuale della proprietà delle aree SAR S.p.A.;
- All. D – Attestazione comunale inesistenza usi civici;
- All. E – documentazione necessaria al rilascio del parere geologico vegetazionale (art.89 DPR 380/ 2001);
- All. F – certificato CCIAA;
- All. G – Dichiarazione del progettista circa la non necessità di avvio del procedimento di assoggettabilità a VIA/VAS;
- All. H – Stima dei costi d' investimento;
- Tav. 01 – inquadramento territoriale ed urbanistico – ante operam;
- Tav. 02 – inquadramento territoriale ed urbanistico – post operam – (agg. Febb. 2018);
- Tav. 03 determinazione parametri urbanistici del progetto di variante – (agg. Febb. 2018);
- Tav. 04 planimetria generale intervento – (agg. Febb. 2018);
- Tav. 05 – fabbricato "A"– Magazzino a temperatura controllata;
- Tav. 06 – fabbricato "B" – (Officina – Uffici Gestionali);
- Tav. 07 – fabbricato "C"– Magazzino Stoccaggio Merci ;

Integrazione richiesta nella prima seduta della conferenza di servizi del 20/04/2020:

- Nota del progettista del 15/05/2020: Nota integrativa;
- TAV. 01 - Inquadramento territoriale ed urbanistico – Ante Operam (agg. maggio 2020);

- TAV. 02 - Inquadramento territoriale ed urbanistico – Post Operam (agg. maggio 2020);
- TAV. 03 - Determinazione parametri urbanistici del progetto di variante – scala 1:1.000 (agg. maggio 2020);
- TAV. 04 - Planimetria generale intervento – scala 1:500 (agg. maggio 2020);
- Tav. 05 – fabbricato “A”– Magazzino a temperatura controllata – scala 1:100 (agg. magg. 2020);
- Tav. 06 – fabbricato “B” – (Officina – Uffici Gestionali) – scala 1:100 (agg. maggio 2020);
- Tav. 07 – fabbricato “C”- Magazzino Stoccaggio Merci – scala 1:100 (agg. maggio 2020);

Integrazione richiesta dalla Soprintendenza con nota del 26/06/2020 prot. n. 0016818/2020:

- Nota del progettista assunta al protocollo del Comune di Sora n. 0018009/2020 del 09/07/2020, Nota integrativa;
- Documentazione fotografica.

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 “Zona E – agricola” a zona “PRUSST – Industriale”;
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. Le aree boscate vengono escluse dalla riclassificazione urbanistica ovvero dalla variante urbanistica mantenendo la loro destinazione agricola;
2. Dovranno essere rispettati i diritti di terzi, soprattutto in relazione alla distanza minima dei confini in relazione ai distacchi tra fabbricati e dalle strade;
3. 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;
4. Dovranno essere individuati gli spazi atti a soddisfare le quantità minime prescritte dall'art. 41-sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
5. Dovrà essere verificata 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;
6. Dovranno essere preservate le alberature presenti sull'area di intervento; e dovranno essere realizzate opere di sostegno ed idrauliche necessarie a garantire la stabilità del suolo ed il buon regime delle acque superficiali;

7. Dovranno essere rispettate le norme in materia di circolazione stradale, sia in relazione agli accessi all'area che al traffico veicolare limitrofo, in relazione a quanto previsto dal vigente codice della strada, considerando, in ogni caso, le distanze minime e la fascia di rispetto stradale;
8. Dovranno essere rispettate le norme in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e dovrà 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. Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nella Relazione Geologica e nello studio di Microzonazione Sismica di Livello 2 redatti dal geol. Andrea Valle.
2. In fase esecutiva dovrà essere verificato il potenziale di liquefazione del terreno secondo in ottemperanza delle NTC 2018.
3. Le aree occupate dal Piano dovranno essere realizzate ad invarianza idraulica, 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.
4. Il piano di posa delle fondazioni dovrà essere su litologie con caratteristiche geomeccaniche e sismiche omogenee, in ottemperanza della Circ. 769/1982.
5. 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.
- 6 Il materiale di risulta dagli scavi non utilizzabile in loco, dovrà esser smaltito in ottemperanza della normativa vigente.
7. Le scarpate che si realizzeranno nel corso dei lavori dovranno essere opportunamente armate e drenate, con alzate compatibili con le caratteristiche geomeccaniche dei terreni interessati.
8. 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.
9. Dovranno essere rispettate le norme statali e regionali per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione alla Risposta Sismica Locale.

C) Ministero per i Beni e le Attività culturali e per il Turismo - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti

1. La porzione di area boscata dovrà essere integralmente preservata senza subire alcuna modifica e opportunamente schermata con essenze autoctone;
2. Dovranno essere preservate le alberature presenti sull'area e adeguatamente protette durante i lavori;
3. Per poter esprimere il parere archeologico definitivo di competenza, (presenza di un insediamento protostorico eneolitico e dell'Età del Bronzo) si richiede l'esecuzione di saggi preventivi a quote già riconosciute come interessate da preesistenze antiche (-2,5/4 metri): Tali saggi devono essere affidati ad un archeologo specializzato, il cui curriculum dovrà essere preventivamente sottoposto all'approvazione di questa Soprintendenza. L'incarico dovrà redigere un dossier archeologico che dovrà essere consegnato a questa Soprintendenza al termine dei lavori per il completamento dell'iter procedurale. Qualora dovessero emergere elementi di

natura archeologica, potranno essere richiesti limitati approfondimenti, se necessari alla comprensione crono-tipologica del contesto.

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.;
3. Dovranno essere acquisiti sul progetto esecutivo tutti gli ulteriori pareri previsti dalle norme vigenti (autorizzazione sismica, vigili del fuoco, ecc)

La violazione delle condizioni sopra previste comporterà il venir meno degli effetti della variante urbanistica prevista dal presente accordo.

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 Broccostella 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 Broccostella 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 Broccostella – 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

Comune di Broccostella: Firmato Il Sindaco

Roma, lì

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