

# Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 30 dicembre 2021, n. 1017

**Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 per la realizzazione dell'intervento denominato: PRUSST Programmi di Riquilificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio dei Comuni del Medio Bacino del Liri - Comune di Sora - Realizzazione di un edificio commerciale in variante al P.R.G. - via Villa Carrara al foglio 52, mappali nn. 579 - 580 parte. Soggetto proponente: Ditta Canini Anna Maria.**

*Oggetto:* Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 per la realizzazione dell'intervento denominato: PRUSST Programmi di Riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio dei Comuni del Medio Bacino del Liri – Comune di Sora - Realizzazione di un edificio commerciale in variante al P.R.G. - via Villa Carrara al foglio 52, mappali nn. 579 – 580 parte. Soggetto proponente: Ditta Canini Anna Maria.

## 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 alla 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 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 la Ditta Canini Anna Maria ha presentato la richiesta di adesione al programma P.R.U.S.S.T. per la realizzazione di un edificio ad uso commerciale in variante al vigente P.R.G.;

Che la proposta della Ditta Canini Anna Maria è stata inserita nell'elenco delle manifestazioni di interesse di cui all'Allegato B della delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 9.5.2013;

Che la Ditta Canini Anna Maria ha trasmesso al Comune di Sora, con prot. n. 20877 del 18 maggio 2017 ed integrato con prot. n. 38126 in data 24 dicembre 2018, il progetto definitivo;

Che il Comune di Sora, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 30/07/2019, ha adottato il progetto definitivo, in oggetto indicato, in variante urbanistica al P.R.G. per la costruzione di un edificio ad uso commerciale;

Che a seguito della pubblicazione del suddetto atto non risultano pervenute osservazioni come da attestazione del Dirigente del Comune di Sora resa con nota prot. 32241 del 14/11/2019;

Che il Sindaco del Comune di Sora 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 acquisita al prot. reg. n. 133623 del 14/02/2020, fissando la prima riunione per il giorno 9 marzo 2020;

Che il Comune di Sora, causa emergenza epidemiologica COVID-19, ha differito la prima riunione al 16 marzo 2020, poi al 6 aprile 2020 e, con nota n.9928 del 3-04-2020, definitivamente posticipata al 20 aprile 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. 314 del 31 agosto 2020, ha dichiarato conclusa positivamente la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto;

Che l'amministrazione comunale di Sora, con nota prot. n. 0022941 del 9 settembre 2020, ha trasmesso tale determinazione a tutti gli Enti coinvolti nel procedimento;

### **CONSIDERATO**

Che tale opera comporta la realizzazione di un edificio commerciale 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 Sora n. 59 del 30 luglio 2019;

L'attestazione del Dirigente del Comune di Sora resa con nota prot. 32241 del 14/11/2019 che non sono pervenute osservazioni;

Il verbale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi svoltasi il 20 aprile 2020;

La determinazione dirigenziale del Settore V - Lavori Pubblici del Comune di Sora n. 314 del 31 agosto 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 e approvati con la determinazione dirigenziale del Settore V - Lavori Pubblici del Comune di Sora n. 314/2020 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. 18/8/2000 n. 267, per la realizzazione dell'intervento denominato: "PRUSST Programmi di Riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio dei Comuni del Medio Bacino del Liri – Comune di Sora - Realizzazione di un edificio commerciale in variante al P.R.G. - via Villa Carrara al foglio 52, mappali nn. 579 – 580 parte. Soggetto proponente: Ditta Canini Anna Maria".

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 SORA**

### **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: PRUSST Programmi di Riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio dei Comuni del Medio Bacino del Liri – Comune di Sora - Realizzazione di un edificio commerciale in variante al P.R.G., in Sora - via Villa Carrara al foglio 52, mappali nn. 579 – 580 parte. Soggetto proponente: Ditta Canini Anna Maria.

### **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” e l'inserimento nel programma degli interventi pubblici e di iniziativa privata tra i quali risulta quello oggetto del presente Accordo;

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 Sora con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 09 maggio 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 nella seduta del 21 luglio 2015 l'Organismo di Controllo ha ritenuto di dover specificare, ad integrazione di quanto già deliberato, che il termine del 20 maggio 2017 era quello ultimo per la presentazione del progetto definitivo, necessario per l'avvio dei successivi adempimenti finalizzati

all'approvazione, rinviando al singolo Accordo di Programma di indicare in modo definitivo il termine per l'ultimazione dei lavori;

Che la Ditta Canini Anna Maria ha presentato la richiesta di adesione al programma P.R.U.S.S.T. per la realizzazione di un edificio ad uso commerciale in variante al vigente P.R.G.;

Che la proposta della Ditta Canini Anna Maria è stata inserita nell'elenco delle manifestazioni di interesse di cui all'Allegato B della delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 9.5.2013;

Che la Ditta Canini Anna Maria ha trasmesso al Comune di Sora, con prot. n. 20877 del 18 maggio 2017 ed integrato con prot. n. 38126 in data 24 dicembre 2018, il progetto definitivo;

Che il Comune di Sora, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 30/07/2019, ha adottato il progetto definitivo in variante urbanistica al P.R.G. per la costruzione di un edificio ad uso commerciale in variante al vigente P.R.G.;

Che a seguito della pubblicazione del suddetto atto non risultano pervenute osservazioni come da attestazione del Dirigente del Comune di Sora resa con nota prot. 32241 del 14/11/2019;

Che il Sindaco del Comune di Sora 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 acquisita al prot. reg. n. 133623 del 14/02/2020, fissando la prima riunione per il giorno 09/03/2020;

Che il Presidente della Regione Lazio ha delegato il Dott. Pierluigi Gazzani, Dirigente dell'Area Legislativa e Conferenze di Servizi della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica quale rappresentante unico legittimato ad esprimere nell'ambito del procedimento la posizione unica della Regione Lazio e delle Amministrazioni ad essa riconducibili con nota prot. n. 180031 del 28 febbraio 2020;

Che il Comune di Sora, causa emergenza epidemiologica COVID-19, ha differito la prima riunione al 16 marzo 2020, poi al 6 aprile 2020 e, con nota prot. n.9928 del 3-04-2020, definitivamente posticipata al 20 aprile 2020;

Che nella riunione indetta dall'amministrazione Comunale di Sora e svoltasi in data 20 aprile 2020 la Conferenza ha stabilito una sospensione di 30 giorni per consentire di produrre le integrazioni richieste ed è stato stabilito di concludere i lavori della conferenza di servizi entro il 18 agosto 2020;

Che il Comune di Sora, con nota prot. n. 11259 del 22 aprile 2020, ha trasmesso il verbale della riunione del 20 aprile 2020 a tutti gli enti coinvolti nel procedimento;

Che a seguito dei pareri pervenuti il Comune di Sora, con Determinazione Dirigenziale del Settore V – Lavori Pubblici n. 314 del 31 agosto 2020, ha dichiarato conclusa positivamente la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto;

Che l'amministrazione comunale, con nota prot. n. 0022941 del 9 settembre 2020, ha trasmesso tale determinazione a tutti gli Enti coinvolti nel procedimento;

## **CONSIDERATO**

Che tale opera comporta la realizzazione di un di un edificio commerciale 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. 314 del 31 agosto 2020

Dei pareri e nulla osta di seguito elencati:

1. Regione Lazio: Parere unico regionale favorevole reso con nota prot. n. 711532 del 10 agosto 2020 nel rispetto delle prescrizioni, condizioni e raccomandazioni dettate dagli uffici competenti;
2. Regione Lazio – Area Valutazione Ambientale Strategica: nota prot. n. 0228346 del 17 marzo 2020;
3. Provincia di Frosinone – Settore Urbanistica e Area Risorse Idriche: parere favorevole acquisito per silenzio assenso ai sensi dell’art. 14/ter comma 7 della Legge 241/90;
4. Consorzio di Bonifica Conca di Sora: parere favorevole acquisito per silenzio assenso ai sensi dell’art. 14/ter comma 7 della Legge 241/90;

## **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 Sora, 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: PRUSST Programmi di Riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio dei Comuni del Medio Bacino del Liri – Comune di Sora - Realizzazione di un edificio commerciale in variante al P.R.G., in Sora - via Villa Carrara al foglio 52, mappali nn. 579 – 580 parte. Soggetto proponente: Ditta Canini Anna Maria, 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. 314 del 31 agosto 2020

Elaborati adottati con D.C.C. n. 59 del 30/07/2019

- Tavola 01 – relazione tecnica
- Tavola 01a – tavola di inquadramento territoriale
- Tavola 02a – tavola di inquadramento e rilievo
- Tavola 03a – tavola di progetto
- Tavola 04a – calcolo delle superfici
- Tavola 05a – calcolo parcheggi pertinenziali



- Tavola 03 Documentazione fotografica
- Tavola 05 Relazione ai sensi D.G.R. 655/2001
- Tavola 06 Relazione geologica tavola
- Tavola 07 Relazione geologica allegato A
- Contratto preliminare di vendita rep. N. 351.315 racc. 77.966 del 14 maggio 2018
- Dichiarazione, dei tecnici progettisti, datata 18.12.2018, circa la necessità o meno di avvio del procedimento di assoggettabilità a V.I.A./V.A.S. protocollo n. 38126 del 24.12.2018
- Dichiarazione del Comune di Sora di esclusione assoggettabilità a V.A.S., datata 13.02.2020

Documenti integrativi richiesti nella prima seduta della conferenza di servizi del 20 aprile 2020:

- Tavola INT\_A00 – Relazione Tecnica
- Tavola INT\_B00 – Relazione Tecnica
- Tavola INT\_C00 – Relazione Tecnica
- Tavola INT\_D00 - Relazione Tecnica

## **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 "Area A2 agricola intensiva (agricola speciale)" a zona "PRUSST realizzazione di un fabbricato commerciale";
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. Il Comune nell'approvare il progetto dovrà attestare la compatibilità progetto con la viabilità esistente e con la tipologia delle strade che si connettono nella rotatoria così come da classificazione prevista dal Codice della Strada e dal D.M. 05/11/2001 n. 6792, e delle relative fasce di rispetto.
2. Non dovranno essere installati cartelloni pubblicitari che possano ostacolare la vista della curva e si dovrà avere cura di verificare che l'illuminazione posta in opera attorno al corpo di fabbrica non interferisca con la visibilità della rotatoria e dell'incrocio creando fenomeni di abbagliamento.
3. Il Comune avrà cura di segnalare in maniera appropriata, con segnaletica verticale ed orizzontale, l'innesto dell'ingresso all'area sulla viabilità esistente ed il passaggio pedonale tra l'area oggetto di intervento e il lotto adiacente su cui insiste il centro commerciale.

4. Si dovrà, altresì, dare evidenza della modalità di compensazione dello standard urbanistico ceduto sotto forma di remunerazione monetaria nel bilancio complessivo del Piano Regolatore Generale e della relativa quantificazione, indicando termini e modalità attraverso le quali gli importi incamerati siano destinati all'esproprio di un'area corrispondente da attrezzare a servizio pubblico oppure imputando la somma in un centro di costo dedicato ad opere di urbanizzazione a sviluppo del Piano Regolatore vigente.

Si raccomanda all'Amministrazione Comunale di valutare concretamente l'opportunità di procedere ad un idoneo adeguamento del proprio strumento urbanistico alle odierne dinamiche di sviluppo socio-economico, ai fini di una corretta programmazione territoriale ed uno sviluppo organico dell'assetto urbano e paesaggistico, ovvero di ricorrere a più idonee procedure di legge rispetto alla esigenza di autorizzare interventi produttivi di piccole dimensioni in porzioni di territorio già consolidate dal punto di vista infrastrutturale quali, ad esempio le disposizioni di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 in materia di accordi procedurali con gli strumenti urbanistici e lo Sportello Unico delle Attività Produttive.

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 le indicazioni e prescrizioni riportate nella documentazione geologica a firma del Dr. Geol. Eugenia Petrillo, che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato;
2. le nuove aree di edificazione dovranno essere realizzate ad invarianza idraulica come previsto nella DGR 117/2020 “Linee Guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali”;
3. dovrà, obbligatoriamente e preventivamente alla progettazione esecutiva, essere predisposto lo studio di Risposta Sismica Locale (RSL), come da DGR 493 del 23/07/2019;
4. i parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati ed essere eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e al di sotto di ogni singola edificazione. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello della falda, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;
5. il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;
6. il piano di calpestio dei locali interrati dovrà essere posto ad una quota tale per cui non si verifichino possibili interferenze con la falda segnalata all'interno della Relazione Geologica;
7. siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno;
8. siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;

9. il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato secondo la normativa vigente;
10. gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni;
11. 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](http://www.isprambiente.it), a trasmettere all'I.S.P.R.A. – Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata ed 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;
12. siano osservate le indicazioni e prescrizioni del Dr. Agr. Ivano De Marco riportate nell'indagine vegetazionale;
13. nella sistemazione del verde siano messi a dimora esemplari di specie coerenti con le caratteristiche fitoclimatiche e fitogeografiche dell'area, con i parametri ecologici stazionali e con la destinazione del sito di intervento. Siano preferenzialmente utilizzate specie autoctone, reperendo in vivaio esemplari di provenienza locale. Non siano utilizzate specie alloctone invasive (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona vascolare alloctona e invasiva delle Regioni di Italia" Celesti et al. 2010 – consultabile on-line: <http://www.minambiente.it/pagina/pubblicazioni-e-banche-dati>);
14. non sia fatto uso di diserbanti e siano utilizzati fertilizzanti preferibilmente organici e ammendanti compostati conformi alla normativa vigente.

#### **ARTICOLO 4**

##### **(Condizioni per il rilascio dei Titoli abilitativi edilizi)**

1. L'operatore dovrà sottoscrivere l'atto d'obbligo, da allegare al Titolo Abilitativo, con il quale, tra l'altro, si impegna a mantenere per 15 anni la destinazione d'uso degli immobili.
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.L. 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.L. 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 Sora 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 Sora 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 Sora – o suo delegato – che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti firmatari, designati dai medesimi.

Regione Lazio: Il Presidente

Comune di Sora: Il Sindaco

Roma, lì

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