

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 26 novembre 2019, n. 876

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: PRUSST Programmi di Riqualficazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio dei Comuni del Medio Bacino del Liri ı Comune di Sora - Realizzazione di un autosalone in variante al P.R.G., via Campovarigno, mediante ampliamento e cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti. Soggetto proponente: Ditta Venditti Roberto e De Carolis Sara.

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: PRUSST Programmi di Riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio dei Comuni del Medio Bacino del Liri – Comune di Sora - Realizzazione di un autosalone in variante al P.R.G., via Campovarigno, mediante ampliamento e cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti. Soggetto proponente: Ditta Venditti Roberto e De Carolis Sara.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche Abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero

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, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 22.9.2015, ha adottato il progetto definitivo in variante urbanistica al P.R.G. per la realizzazione di un autosalone in variante al P.R.G. in via Campovarigno, proposto dalla Ditta Venditti Roberto e De Carolis Sara;

che a seguito di pubblicazione degli atti di cui alla D.C.C. n. 44/2015 non sono pervenute osservazioni come da attestazione del Dirigente del Comune di Sora resa con nota prot. 28982 del 05.08.2016;

che il Comune di Sora, con nota prot. n. 36791 del 17 ottobre 2017, ha indetto la conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge 241/90 e art. 34 del D.Lgs. 267/2000 per la valutazione del progetto;

che nella conferenza di servizi del 12 gennaio 2019 si è preso atto della relazione di sopralluogo dell'Area Vigilanza Edilizia del Comune di Sora dalla quale è emerso che sull'area oggetto di intervento erano presenti attività edilizie non legittimamente autorizzate;

che a seguito di quanto rilevato il Comune di Sora, con Determinazione Dirigenziale n. 31 del 7 febbraio 2018, ha dichiarato improcedibile l'iter per l'approvazione del progetto PRUSST;

che successivamente i soggetti proponenti, con note prot. n. 4282/2018 e prot. n. 22433/2018, hanno comunicato l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi e contestualmente richiesto la riattivazione dell'iter procedurale per l'ottenimento della variante urbanistica;

che dalla relazione di sopralluogo dell'amministrazione comunale, resa con nota prot. n. 5259 dell'11 febbraio 2019, l'immobile è risultato conforme ai titoli edilizi rilasciati e non utilizzato per altri scopi diversi da quelli autorizzati;

che il Comune di Sora, con nota acquisita al protocollo regionale n. 112961 del 12 febbraio 2019, ha convocato la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 e art. 14 ter L. 241/90;

che per l'intervento in oggetto si è verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma in apposita Conferenza di Servizi, conclusasi l'11 marzo 2019;

che a seguito dei pareri pervenuti il Comune di Sora, con Determinazione Dirigenziale del Settore V - Area Urbanistica n. 264 del 06 agosto 2019, ha dichiarato conclusa positivamente la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto;

che il Comune di Sora, con nota prot. n. 24441 del 29.08.2019, ha trasmesso tale determinazione a tutti gli Enti coinvolti nel procedimento;

che l'Amministrazione comunale, con nota prot. n. 27766 del 07 ottobre 2019, al fine di procedere alla conclusione dell'Accordo di Programma, ha trasmesso alla Regione Lazio – Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Legislativa e Conferenze di Servizi gli atti amministrativi unitamente agli elaborati progettuali;

CONSIDERATO

Che tale opera comporta la realizzazione di un autosalone 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. 44 del 22 settembre 2015;

L'attestazione del Dirigente del Comune di Sora resa con nota prot. 28982 del 05.08.2016 che non sono pervenute osservazioni;

Il verbale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi svoltasi l'11 marzo 2019;

La determinazione dirigenziale del Settore V - Area Urbanistica del Comune di Sora n. 264 del 6 agosto 2019 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 esaminati nella Conferenza di Servizi dell'11 marzo 2019, approvati con la determinazione dirigenziale del Settore V - Area Urbanistica del Comune di Sora n. 264/2019 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 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 autosalone in variante al P.R.G., via Campovarigno, mediante ampliamento e cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti. Soggetto proponente: Ditta Venditti Roberto e De Carolis Sara.

Il Presente provvedimento sarà pubblicato 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 autosalone in variante al P.R.G., via Campovarigno, mediante ampliamento e cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti. Soggetto proponente: Ditta Venditti Roberto e De Carolis Sara.

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 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 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 il sigg.ri Venditti Roberto e De Carolis Sara hanno presentato la richiesta di adesione al programma P.R.U.S.S.T. per la realizzazione di un edificio commerciale da adibire ad autosalone per la rivendita di automobili;

Che la proposta del sigg.ri Venditti Roberto e De Carolis Sara 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 i sigg.ri Venditti Roberto e De Carolis Sara hanno trasmesso al Comune di Sora il progetto definitivo per la realizzazione di un autosalone in variante al P.R.G. in via Campovarigno, distinto in catasto al foglio 50 mappali nn. 2539, 2541 e 2543 (ex 269, 390 e 1881);

Che il Comune di Sora, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 22.9.2015, ha adottato il progetto definitivo in variante urbanistica al P.R.G. per la realizzazione di un autosalone in variante al P.R.G. in via Campovarigno;

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. 28982 del 05.08.2016;

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 del 17.10.2017 prot. n. 36791, fissando la prima riunione per il giorno 06.11.2017;

Che il Presidente della Regione ha delegato la Dott.sa Marina Ajello, 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. 555465 del 02 novembre 2017;

Che nella seduta della conferenza di Servizi indetta dall'amministrazione Comunale di Sora, svoltasi in data 06.11.2017 è stato stabilito di concludere i lavori della conferenza di servizi entro il 20 gennaio 2018;

Che con nota prot. n. 844 del 10.01.2018 il Sindaco del comune di Sora ha indetto la seconda riunione della conferenza di servizi per il giorno 12.01.2018;

Che durante la seconda seduta si è preso atto della relazione di sopralluogo prot. n. 42560 dell'11.12.2017, dalla quale è emerso che sull'area oggetto di intervento sono già presenti delle attività edilizie non legittimamente autorizzate, e della nota prot. n. 655901 del 22.12.2017 della Regione Lazio - Area Urbanistica e Copianificazione e Programmazione Negoziata, province di FR, LT, RI e VT con la quale viene dichiarata l'improcedibilità della pratica;

Che con Determinazione Dirigenziale del Comune di Sora n. 31 del 7 febbraio 2018 è stato dichiarato improcedibile l'iter per l'approvazione del progetto PRUSST per la realizzazione di un autosalone in variante al P.R.G. in via Campovarigno;

Che con note prot. n. 4282 del 7 febbraio 2018 e prot. n. 22433 del 12 luglio 2018 i sigg. Venditti/De Carolis hanno comunicato il ripristino dello stato dei luoghi e chiesto la riattivazione dell'iter procedurale per l'ottenimento della variante urbanistica, essendo state rimosse le cause che avevano determinato l'improcedibilità della Conferenza di Servizi;

Che dalla relazione di sopralluogo dell'amministrazione comunale, resa con nota prot. n. 5259 dell'11 febbraio 2019, l'immobile è risultato conforme ai titoli edilizi rilasciati e non utilizzato per altri scopi diversi da quelli autorizzati;

Che successivamente il Comune di Sora (Comune Capofila) ha indetto e convocato per il giorno 11 marzo 2019, la conferenza di servizi di cui all'art. 14 c. 2 della legge n. 241/90 e art. 34 D.Lgs. n. 267/00, con nota acquisita al protocollo regionale il 12 febbraio 2019 prot. n. 112961, per la valutazione ed approvazione del progetto in oggetto;

Che, ai sensi dell'art. 86 del regolamento regionale n. 1/2002, il Presidente della Regione Lazio, su proposta del Direttore della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica, con nota prot. n. 0184049 dell'8 marzo 2019, ha delegato la Dott.ssa Marina Ajello, Dirigente della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica - Area Legislativa e Conferenze di Servizi quale rappresentante unico legittimato ad esprimere nell'ambito del procedimento in oggetto la posizione unica della Regione Lazio e delle Amministrazioni ad essa riconducibili;

Che nella riunione della conferenza di Servizi, svoltasi in data 11 marzo 2019, è stato fissato il termine del 12 maggio 2019 per il rilascio dei pareri di competenza delle strutture regionali coinvolte e delle amministrazioni riconducibili alla Regione Lazio e il termine del 20 maggio 2019 per il rilascio del parere unico regionale;

Che a seguito dei pareri pervenuti il Comune di Sora, con Determinazione Dirigenziale del Settore V - Area Urbanistica n. 264 del 6 agosto 2019, ha dichiarato conclusa positivamente la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto;

Che l'amministrazione comunale, con nota prot. n. 0024441 del 29.08.2019, ha trasmesso tale determinazione a tutti gli Enti coinvolti nel procedimento;

Che l'Amministrazione comunale, con nota prot. n. 27766 del 7 ottobre 2019, al fine di procedere alla conclusione dell'Accordo di Programma, ha trasmesso alla Regione Lazio – Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Legislativa e Conferenze di Servizi gli atti amministrativi unitamente agli elaborati progettuali;

CONSIDERATO

Che tale opera comporta la realizzazione di un autosalone in variante al P.R.G. mediante ampliamento e cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti.

PRESO ATTO

del verbale della Conferenza di servizi dell'11 marzo 2019;

della Determinazione Dirigenziale del Settore V- Area Urbanistica del Comune di Sora n. 264 del 06 agosto 2019;

Dei pareri e nulla osta di seguito elencati:

1. Regione Lazio: Parere unico regionale favorevole reso con nota prot. n. 0381095 del 20 maggio 2019 nel rispetto delle prescrizioni, condizioni e raccomandazioni dettate dagli uffici competenti;
2. Provincia di Frosinone – Servizio Pianificazione Territoriale: Pronuncia di compatibilità con le previsioni del PTPG con nota prot.n. 76631 del 25 ottobre 2017, confermato per silenzio assenso ai sensi dell'art. 14/ter comma 7 della Legge 241/90;

3. Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Frosinone, Latina e Rieti: Parere favorevole acquisito per silenzio assenso ai sensi dell'art. 14 ter comma 7 della Legge 241/1990;

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 autosalone in variante al P.R.G., via Campovarigno, quale risulta dal progetto, parte integrante del presente atto, che si compone dei seguenti elaborati, esaminati nella seduta di conferenza di servizi dell'11 marzo 2019 ed approvati con Determinazione Dirigenziale del Settore V - Area Urbanistica del Comune di Sora n. 264 del 6 agosto 2019;

Elaborati adottati con D.C.C. n. 44/2015

- Documentazione grafica
- Relazione tecnica
- Regolarità esistente
- Attestazione proprietà
- Dichiarazione VIA
- Relazione Geologico – Tecnica con allegate CTR – Carta Catastale – Tvv. 1,2,3,4,5,6,7,8 – Sezione Geologica
- Certificazione non esistenza uso civico
- Valutazione economica
- Nota Conca di Sora
- Relazione Tecnica - ASL
- Documentazione Grafica - ASL
- Elaborato grafico accessi, parcheggi, distanze, rilievo plano-altimetrico
- Relazione illustrativa lavori
- Certificazione investimento già sostenuto
- Dichiarazione conformità opere
- Computo metrico estimativo
- Dichiarazione inesistenza vincoli
- Elaborato grafico nodi strutturali, infrastrutturali ed emergenze
- Frazionamento e tipo mappale del fabbricato esistente
- Documentazione fotografica

Altri elaborati:

- Attestato di deposito del certificato di collaudo al Genio Civile

- Certificato di destinazione urbanistica

Ulteriori elaborati:

- Determinazione comunale n. 75 dell'11.12.2017 ad oggetto "certificazione di aree non coperte da bosco – art. 38 delle norme di PTPR del Lazio – suoli in catasto al foglio 50 – mappali 2539, 2541, 2543 (ex 269, 390, 1881)
- Elaborato integrativo prot. n. 41693 dell'11.12.2017 – Inquadramento Urbanistico 1

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 "Rispetto stradale" a zona "PRUSST Area Commerciale – realizzazione di un autosalone";
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:
 - dovranno essere rispettati i diritti di terzi, soprattutto in relazione alla distanza minima dei confini in relazione ai distacchi tra fabbricati e dalle strade;
 - 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; infine si sottolinea che dovrà essere preventivamente autorizzata la chiusura della canaletta irrigua da parte del Consorzio di Bonifica competente;
 - dovranno essere individuati gli spazi atti a soddisfare le quantità minime prescritte dall'art. 41-sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
 - 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;
 - 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;

- 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;
- 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;
- tutti i materiali di risulta conseguenti alla realizzazione dei lavori dovranno essere smaltiti nel rispetto della legislazione vigente.

B) Direzione regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del suolo - Area Tutela del Territorio

1. l'area di classe 1 è dichiarata, nello studio geologico, di fattibilità senza particolari limitazioni per l'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso; nel caso di interventi di diverso tipo si dovrà procedere con indagini di sito per lo studio di microzonazione sismica di liv. II;
2. nell'area di classe 1, si rendono inoltre opportuni interventi di smaltimento delle acque superficiali su tutta l'area e nell'intorno significativo dei fabbricati, onde evitare acque di accumulo e possibili fenomeni di dissesto delle opere di fondazione;
3. l'area di classe 2, dichiarata nello studio geologico, di fattibilità con modeste limitazioni, è destinata a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnici costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa;
4. l'area di classe 3 comprende zone di fattibilità con consistenti limitazioni (colore rosso) nell'edificazione e/o alla modifica della destinazione d'uso a causa delle condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate;
5. nel caso in cui si decida di modificare l'attuale disposizione delle strutture, saranno necessarie sia verifiche puntuali per meglio definire le caratteristiche geotecniche e stratigrafiche dei terreni che la definizione dello studio di MS 2;
6. la progettazione degli interventi edificatori e di altre tipologie di opere dovrà rispettare le Norme Tecniche Vigenti (NTC 2008 e all. C Regione Lazio);
7. per l'attuazione degli interventi progettuali, le strutture previste dovranno essere adeguate alle caratteristiche sismiche e geo-meccaniche dei terreni;
8. in fase esecutiva dovranno essere eseguite indagini geologiche di dettaglio, sondaggi geognostici a carotaggio continuo, prove penetrometriche statiche e dinamiche, e prelievo di campioni indisturbati al fine di approfondire le conoscenze della situazione geologico – stratigrafica e le caratteristiche geomeccaniche dei terreni;
9. il piano di posa delle fondazioni, dovrà essere scelto su terreni con caratteristiche geomeccaniche omogenee e di buone capacità portanti e competenti;
10. i movimenti terra per la realizzazione delle opere dovranno essere limitati allo stretto necessario, eseguiti in conformità degli elaborati tecnici presentati e non in contrasto con le prescrizioni indicate nella relazione geologica di progetto;
11. i materiali di riporto derivanti dagli scavi, dovranno essere in parte riutilizzati o/e recuperati a norma di legge;
12. dovranno essere adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c.;
13. dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde.

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