

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

00000000000000000000

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

25 MAR. 2005

ADDI' 25 MAR. 2005

NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vicc Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI

.....OMISSIS

ASSENTI: SIMEONI - AUGELLO - CIOCCHETTI - IANNARILLI -
ROBILOTTA - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. - 359 -

OGGETTO:

Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato: Comune di Sora - PRUSS 1 del Medio bacino del Liri - Progetto Unificato - Ditta Cippitelli Sergio - Ampliamento capannone stoccaggio e vendita scarpe; Ditta Trentin Sozza Decotea - Ricoversione ex deposito di carburante agricolo in impianto botanico vegetazione autoctona con struttura ricettiva (B&B); Ditta Polito Osvaldo - Complesso commerciale, in variante al PRG., in località Selva.



35925 MAR. 2005

Oggetto: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato: **Comune di Sora - PRUSST del Medio bacino del Liri - Progetto Unificato - Ditta Cippitelli Sergio - Ampliamento capannone stoccaggio e vendita scarpe; Ditta Trentin Sozza Dorotea - Riconversione ex deposito di carburante agricolo in impianto botanico vegetazione autoctona con struttura ricettiva (B&B); Ditta Polito Osvaldo - Complesso commerciale, in variante al PRG., in località Selva.**



LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

PREMESSO

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

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

Che il Comune di Sora ha aderito al P.R.U.S.S.T. del Medio Bacino del Liri (comune capofila Sora) con deliberazione 16.03.99 ed ha successivamente pubblicato un avviso pubblico per selezionare i soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'articolo 5 del bando allegato al sopraccitato decreto ministeriale.

Che il Comune di Sora ha approvato il P.R.U.S.S.T. del Medio Bacino del Liri ed i relativi interventi pubblici e privati in esso ricompresi con deliberazione di C.C. n. 73 del 16.03.99;

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, con D.M. LL.PP. n. 19.04.2000, ha approvato la graduatoria e ha individuato i 48 programmi ammessi al finanziamento, tra i quali il P.R.U.S.S.T. del Medio Bacino del Liri, che è risultato terzo in graduatoria nazionale.

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Lazio e le Amministrazioni Comunali promotrici del P.R.U.S.S.T. del Medio Bacino del Liri, in data 20.05.02, hanno sottoscritto il protocollo d'intesa ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 commi 4 e ss. del bando allegato al D.M. LL.PP. 8/10/1998.

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Lazio e le Amministrazioni Comunali promotrici del P.R.U.S.S.T. del Medio Bacino del Liri, in data 23.10.2000 hanno sottoscritto l'Accordo Quadro che contiene gli interventi ricompresi nel programma, oltre i tempi e modi della loro attuazione.

Che nell'ambito dell'Accordo Quadro sottoscritto il 20.05.02, la Regione Lazio si è impegnata a convocare la Conferenza di servizi su richiesta delle Amministrazioni Comunali promotrici per approvare gli interventi ricompresi nel P.R.U.S.S.T. del Medio Bacino del Liri.

Che le ditte nominate in epigrafe hanno predisposto il progetto dell'intervento.

Che l'area interessata, relativa alla Ditta **Cippitelli Sergio**- identificata in catasto al foglio 42 con le particelle 229 e 524, è destinata nel vigente P.R.G. del Comune di Sora, a Zona a destinazione Mista Commerciale -Artigianale; **Ditta Trentin Sozza Dorotea** - identificata in catasto al foglio 42 con le particelle 528 e 691p, è destinata nel vigente P.R.G. del Comune di Sora, a Zona A2 Agricola Intensiva (Agricola Speciale); **Ditta Polito Osvaldo** identificata in catasto al foglio 42 con le

1

359 25 MAR. 2005

particelle 522,523,730,731,732,469e 460, è destinata nel vigente P.R.G. del Comune di Sora, a Zona a destinazione Mista Commerciale -Artigianale;

Che, pertanto occorre variare la destinazione urbanistica come di seguito riportato:

Ditta Cippitelli Sergio da zona a destinazione Mista Commerciale -Artigianale a zona Commerciale con gli indici e i parametri desumibili dal progetto;

Ditta Trentin Sozza Dorotea da zona A2 Agricola Intensiva (Agricola Speciale) a zona Turistico Ricettiva con gli indici e i parametri desumibili dal progetto;

Ditta Polito Osvaldo da zona a destinazione Mista Commerciale -Artigianale a zona Commerciale con gli indici e i parametri desumibili dal progetto;

Che il Comune di Sora ha approvato l'intervento e la variante urbanistica connessa con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 16.04.02.

Che a seguito di pubblicazione, non sono state presentate osservazioni, come risulta da apposita dichiarazione del Segretario Comunale datata 26.04.04;

Che il Comune di Sora con nota prot. 227 del 23.10.03 ha chiesto alla Regione Lazio la convocazione di apposita Conferenza di servizi finalizzata all'Accordo di programma per l'intervento in oggetto.

Che, aderendo a tale richiesta, il Presidente della Regione Lazio, con nota prot. 16931 del 10.02.04, ha convocato la conferenza di servizi per il 25.02.2004.

Che nel corso di tale seduta della conferenza è emersa la necessità di integrare la documentazione trasmessa.

Che con Deliberazione di Consiglio di Amministrazione n. 10 del 16.02.2004, verbale n. 4-04, trasmessa con nota prot. 694 del 23.02.2004 il Consorzio per lo sviluppo industriale di Frosinone, su mandato dell'Assemblea Generale di cui alla Deliberazione n. 3 del 02.7.2003 verbale n. 2, ha espresso parere favorevole sull'intervento subordinato *"alla regolarizzazione, da parte dei proponenti, delle procedure urbanistiche della Zona mista prevista dal PTR ASI in agro di Sora con connessi oneri assegnativi"*.

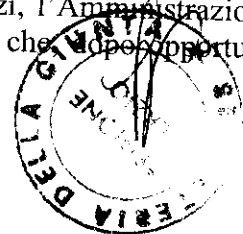
Che, a seguito di chiarimenti espressi dall'amministrazione comunale e dai proponenti privati, il medesimo Consorzio con nota prot. 1478 del 14.4.2004, *"non ha ravvisato motivi ostativi anche per il programma PRUSST"*, dichiarando poi *"Sarà cura del Consorzio istruire al più presto la pratica per la assegnazione delle aree in questione"*.

Che la conferenza di servizi medesima, verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma e acquisiti i pareri previsti dalle vigenti disposizioni di legge, si è conclusa positivamente il 07.07.04;

Che il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data 04.08.04 con nota prot. n. 261500;

Che nei termini di cui all'art. 34 D.Lgs. 267/00 non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza di Servizi;

Che, in conformità alle determinazioni conclusive della conferenza di servizi, l'Amministrazione Comunale di Sora ha presentato quanto richiesto alla Dir.reg.le Urbanistica che, dopo opportune verifiche, ha trasmesso gli atti visti con nota prot. 205766 del 23.11.04;



2

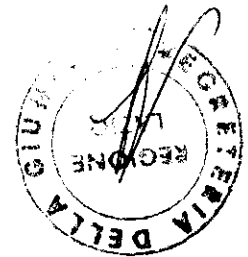
35925 MAR. 2005

Che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 25.02.2005 è stata rettificata la precedente D.C.C. n. 48/2002 riadottando i progetti in variante urbanistica al vigente PRG così come elaborati negli atti allegati che ne fanno parte integrante ed inscindibile.

VISTI

Gli elaborati progettuali di seguito elencati, in parte approvati con D.C.C. 48/2002 ed in parte acquisiti nel corso della Conferenza di servizi a seguito di prescrizioni:

- Tav - IGV 1 - Relazione geologica
- Tav - IGV 2 - Carta geologica
- Tav - IGV 2bis - Carta geologica (particolare) e sezioni geologiche interpretative
- Tav - IGV 3 - Carta geomorfologica
- Tav - IGV 4 - Carta delle acclività
- Tav - IGV 5 - Carta idrogeologica
- Tav - IGV 6 - Relazione vegetazionale
- Tav - IGV 7 - Documentazione fotografica
- Tav - IGV 8 - Carta dell'uso del suolo
- Tav - IGV 8bis - Carta dell'uso del suolo (particolare)
- Tav - IGV 9 - Carta classificazione agronomica del terreno
- Tav - IGV 10 - Carta del vincolo idrogeologico
- Tav - IGV 11 - Carta del vincolo paesistico
- Tav - IGV 12 - Carta della pericolosità e vulnerabilità del territorio
- Tav - IGV 13 - Carta della idoneità territoriale su base del PRG
- Tav 1 - Dati parametrici PRUSST
- Tav 2 - Inquadramento territoriale su carta tecnica regionale - planimetria su estratto di mappa catastale - Dati catastali
- Tav 2a - Proposta di programma intervento di: "Ampliamento capannone-stoccaggio e vendita scarpe", in variante urbanistica
- Tav 2b - Proposta di programma intervento di: "Riconversione ex deposito di carburante agricolo in impianto botanico vegetazione autoctona con struttura ricettiva (B&B)", in variante urbanistica
- Tav 2c - Proposta di programma intervento di: "Complesso commerciale", in variante urbanistica
- Tav 3 - Individuazione dei nodi strutturali - infrastrutturali ed emergenze. Consistenze e ambiti privati di intervento su reticolo catastale
- Tav 4 - Ideogramma progettuale nell'ambito delle trasformazioni sostenibili e strutturazione del comparto
- Tav 5 - Quadro progettuale di unione delle proposte sulle interrelazioni infrastrutturali
- Tav 6 - Verifica standards e dimensionamento
- Tav 7 - Planovolumetrico



Ditta Cippitelli Sergio - Ampliamento capannone-stoccaggio e vendita scarpe:

- Tav 8 - Pianta prospetti e sezioni (stato di fatto)
- Tav. 9 - Pianta piano terra - destinazione d'uso del suolo - limiti di proprietà (progetto)
- Tav. 10 - Pianta piano parcheggio interrato - pianta piano terra - dimensioni e quote
- Tav. 11 - Prospetti e sezioni
- Tav. 12 - Destinazione d'uso del suolo - Pianta prospetti e sezioni - limite di proprietà
- All. A - Relazione tecnica e stima sommaria delle opere
- All. A1 - Documentazione prodotta partecipazione PRUSST

Ditta Trentin Sozza Dorotea - Riconversione ex deposito di carburante agricolo in impianto botanico vegetazione autoctona con struttura ricettiva (B&B):

- Tav. 13 - Pianta prospetti e sezioni (stato di fatto)

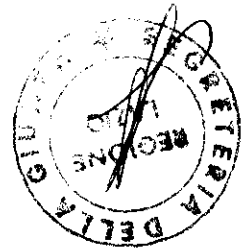
35925 MAR. 2005

9

- Tav. 14 – Progetto (piante e prospetti)
- Tav. 14a – Stato di fatto urbanizzazione
- Tav. 14b – Progetto opere di urbanizzazione
- Tav. 15 – Pianta piano terra, sezioni e prospetti – dimensioni e quote (progetto B&B)
- All. B – Relazione tecnica e stima sommaria delle opere
- All. B1 – Documentazione prodotta partecipazione PRUSST

Ditta Polito Osvaldo: Complesso commerciale:

- Tav. 16 – Uso del suolo in ambito proprietario
 - Tav. 17 – Pianta prospetti e sezioni (stato di fatto)
 - Tav. 18 – Pianta fondazioni, secondo interrato e primo interrato (progetto)
 - Tav. 19 – Pianta piano terra e piano primo (progetto)
 - Tav. 20 – Prospetti e sezioni (progetto)
 - Tav. 21 – Prospetti e sezioni (progetto)
 - Tav. 22 – Pianta prospetti e sezione (stato di fatto)
 - Tav. 23 – Pianta prospetti e sezione (progetto)
 - Tav. 24 – Pianta prospetti e sezione (stato di fatto)
 - Tav. 25 – Pianta prospetti e sezione (progetto)
 - All. C – Relazione tecnica e stima sommaria delle opere
 - All. C1 – Documentazione prodotta partecipazione PRUSST
- All. D1 – Cronoprogramma
All. E – Relazione Tecnica-Urbanistica



- Tav. Allegato 1 di integrazione alla tav. 6 (atti vistati con nota prot. 205766 del 23.11.04)
- Tav. Allegato 2 di integrazione alla tav. 6 (atti vistati con nota prot. 205766 del 23.11.04)
- Tav. Allegato 2a di integrazione alla tav. 6 (atti vistati con nota prot. 205766 del 23.11.04)
- Tav. Allegato 1 di integrazione alla tav. 15 (atti vistati con nota prot. 205766 del 23.11.04)

PRESO ATTO

Del verbale della conferenza di servizi del 25.02.04 e del 07.07.04.
Dei pareri, attestazioni, nulla osta di seguito elencati:
Dichiarazione con prescrizioni, del Ministero dell'Interno-Comando Provinciale di Frosinone dei Vigili del Fuoco resa con nota prot. 1955 del 16.02.04;
Del nulla osta dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano e Volturno reso con nota prot. 6220 del 29.10.2002;
Del parere favorevole del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone reso con nota prot. 1478 del 14.04.04;
Del nulla osta del Consorzio di Bonifica n. 8 Conca di Sora reso con nota prot. 873 del 26.04.04 e confermato in conferenza di servizi il 07.07.04;
Della dichiarazione di non competenza della Soprintendenza Archeologica del Lazio, resa con nota prot. 10427 del 04.07.03;
Della dichiarazione del responsabile Ufficio PRUSST del Comune di Sora che l'area non è gravata da vincoli ambientali resa in conferenza di servizi il 07.07.04;
Della dichiarazione del responsabile Ufficio PRUSST del Comune di Sora resa in conferenza di servizi il 07.07.04 che l'intervento della Ditta Polito Osvaldo, è una media struttura di vendita non soggetta al parere della Struttura regionale ai sensi della L.R. 33/98;
Del parere favorevole della Dir. Reg.le Territorio e Urbanistica Area D2 B2 6, rilasciato con nota prot. 111530 del 07.07.04; * a condizioni di
Della dichiarazione di non competenza del responsabile della Provincia di Frosinone – Settore Viabilità, resa in conferenza di servizi il 07.07.04;

4
AS

35925 MAR. 2005

Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile – Area 2A/08 Difesa del Suolo, reso con Determinazione n.78 del 30.01.03;
Del parere favorevole della Dir. Reg.le Agricoltura - Area Usi Civici, reso con nota prot.7652/06/2003 del 29.01.03 e confermato in Conferenza di servizi il 07.07.04;
Della pronuncia di verifica sull'applicabilità della procedura di VIA resa con prescrizioni dalla Dir. Reg. Ambiente e protezione civile Area VIA con nota prot. 02/2A/04/ 208769 del 26.11.2004, trasmessa con nota prot. 16 del 01.02.2005;
Della dichiarazione del Comune di Sora relativamente al rilascio del permesso di costruire, resa con nota prot.42 del 07.03.2005;

Dell'allegato schema di Accordo di Programma

CONSIDERATO

Che il Comune di Sora provvederà a rilasciare il permesso di costruire successivamente all'ottemperanza da parte dei proponenti, delle prescrizioni rese nel corso della conferenza di servizi.

Che pertanto nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma, con il quale fra l'altro si approverà la seguente variante alla destinazione urbanistica delle sole aree interessate dalla realizzazione dell'intervento:

parte da Zona a destinazione Mista Commerciale – Artigianale a Zona Commerciale PRUSST Medio Bacino del Liri Località Selva Ditta Cippitelli Sergio, con gli indici e i parametri desumibili dal progetto;

parte da Zona A2 Agricola Intensiva (Agricola Speciale) a zona Turistico Ricettiva PRUSST Medio Bacino del Liri Località Selva Ditta Trentin Sozza Dorotea, con gli indici e i parametri desumibili dal progetto;

parte da Zona a destinazione Mista Commerciale – Artigianale a zona Commerciale PRUSST Medio Bacino del Liri Località Selva Ditta Polito Osvaldo, con gli indici e i parametri desumibili dal progetto;

VISTI

L'allegato schema di Accordo di Programma.
Il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

RITENUTO

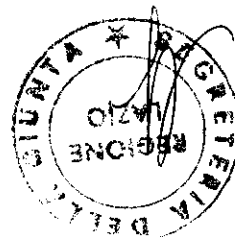
Di aderire all'Accordo di Programma medesimo.

Atteso che è stata esperita la procedura di concertazione con le parti sociali

DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato: **Comune di Sora - PRUSST del Medio bacino del Liri – Progetto Unificato - Ditta Cippitelli Sergio - Ampliamento capannone stoccaggio e vendita scarpe; Ditta Trentin Sozza Dorotea - Riconversione ex deposito di carburante agricolo in impianto botanico vegetazione autoctona con struttura ricettiva (B&B); Ditta Polito Osvaldo Complesso commerciale, in variante al PRG., in località Selva.**

29 MAR. 2005



IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORAGE
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

5

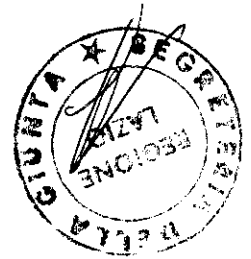
ALLEG. alla DELIB. N. 359
L. 25 MAR. 2005



REGIONE LAZIO



COMUNE DI SORA



ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato: **Comune di Sora - PRUSST del Medio bacino del Liri – Progetto Unificato - Ditta Cippitelli Sergio-Ampliamento capannone stoccaggio e vendita scarpe; Ditta Trentin Sozza Dorotea - Riconversione ex deposito di carburante agricolo in impianto botanico vegetazione autoctona con struttura ricettiva (B&B); Ditta Polito Osvaldo - Complesso commerciale, in variante al PRG., in località Selva.**

PREMESSO

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

- c. 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.
- d. promuovere un sistema integrato di attività finalizzato all’ampliamento ed alla realizzazione di insediamenti industriali, commerciali, artigianali e turistico-ricettivi nonché alla riqualificazione di parti degradate degli agglomerati urbani.

Che il Comune di Sora ha aderito al P.R.U.S.S.T. del Medio Bacino del Liri (comune capofila Sora) con deliberazione 16.03.99 ed ha successivamente pubblicato un avviso pubblico per selezionare i soggetti pubblici e privati, ai sensi dell’articolo 5 del bando allegato al sopracitato decreto ministeriale.

Che il Comune di Sora ha approvato il P.R.U.S.S.T. del Medio Bacino del Liri ed i relativi interventi pubblici e privati in esso ricompresi con deliberazione di C.C. n. 73 del 16.03.99;

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, con D.M. LL.PP. n. 19.04.2000, ha approvato la graduatoria e ha individuato i 48 programmi ammessi al finanziamento, tra i quali il P.R.U.S.S.T. del Medio Bacino del Liri, che è risultato terzo in graduatoria nazionale.

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Lazio e le Amministrazioni Comunali promotrici del P.R.U.S.S.T. del Medio Bacino del Liri, in data 20.05.02, hanno sottoscritto il protocollo d’intesa ai sensi e per gli effetti dell’art. 8 commi 4 e ss. del bando allegato al D.M. LL.PP. 8/10/1998.

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Lazio e le Amministrazioni Comunali promotrici del P.R.U.S.S.T. del Medio Bacino del Liri, in data 23.10.2000 hanno sottoscritto l’Accordo Quadro che contiene gli interventi ricompresi nel programma, oltre i tempi e modi della loro attuazione.

Che nell’ambito dell’Accordo Quadro sottoscritto il 20.05.02, la Regione Lazio si è impegnata a convocare la Conferenza di servizi su richiesta delle Amministrazioni Comunali promotrici per approvare gli interventi ricompresi nel P.R.U.S.S.T. del Medio Bacino del Liri.

Che le ditte nominate in epigrafe hanno predisposto il progetto dell'intervento.

Che l'area interessata, relativa alla Ditta **Cippitelli Sergio** - identificata in catasto al foglio 42 con le particelle 229 e 524, è destinata nel vigente P.R.G. del Comune di Sora, a Zona a destinazione Mista Commerciale -Artigianale; **Ditta Trentin Sozza Dorotea** - identificata in catasto al foglio 42 con le particelle 528 e 691p, è destinata nel vigente P.R.G. del Comune di Sora, a Zona A2 Agricola Intensiva (Agricola Speciale); **Ditta Polito Osvaldo** identificata in catasto al foglio 42 con le particelle 522,523,730,731,732,469e 460, è destinata nel vigente P.R.G. del Comune di Sora, a Zona a destinazione Mista Commerciale -Artigianale;

Che, pertanto occorre variare la destinazione urbanistica come di seguito riportato:

Ditta Cippitelli Sergio da zona a destinazione Mista Commerciale -Artigianale a zona Commerciale con gli indici e i parametri desumibili dal progetto;

Ditta Trentin Sozza Dorotea da zona A2 Agricola Intensiva (Agricola Speciale) a zona Turistico Ricettiva con gli indici e i parametri desumibili dal progetto;

Ditta Polito Osvaldo da zona a destinazione Mista Commerciale -Artigianale a zona Commerciale con gli indici e i parametri desumibili dal progetto;

Che il Comune di Sora ha approvato l'intervento e la variante urbanistica connessa con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 16.04.02.

Che a seguito di pubblicazione, non sono state presentate osservazioni, come risulta da apposita dichiarazione del Segretario Comunale datata 26.04.04;

Che il Comune di Sora con nota prot. 227 del 23.10.03 ha chiesto alla Regione Lazio la convocazione di apposita Conferenza di servizi finalizzata all'Accordo di programma per l'intervento in oggetto.

Che, aderendo a tale richiesta, il Presidente della Regione Lazio, con nota prot. 16931 del 10.02.04, ha convocato la conferenza di servizi per il 25.02.2004.

Che nel corso di tale seduta della conferenza è emersa la necessità di integrare la documentazione trasmessa.

Che con Deliberazione di Consiglio di Amministrazione n. 10 del 16.02.2004, verbale n. 4-04, trasmessa con nota prot. 694 del 23.02.2004 il Consorzio per lo sviluppo industriale di Frosinone, su mandato dell'Assemblea Generale di cui alla Deliberazione n. 3 del 02.7.2003 verbale n. 2, ha espresso parere favorevole sull'intervento subordinato *“alla regolarizzazione, da parte dei proponenti, delle procedure urbanistiche della Zona mista prevista dal PTR ASI in agro di Sora con connessi oneri assegnativi”*.

Che, a seguito di chiarimenti espressi dall'amministrazione comunale e dai proponenti privati, il medesimo Consorzio con nota prot. 1478 del 14.4.2004, *“non ha ravvisato motivi ostativi anche per il programma PRUSST”*, dichiarando poi *“Sarà cura del Consorzio istruire al più presto la pratica per la assegnazione delle aree in questione”*.

Che la conferenza di servizi medesima, verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma e acquisiti i pareri previsti dalle vigenti disposizioni di legge, si è conclusa positivamente il 07.07.04;

Che il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data 04.08.04 con nota prot. n. 261500;

Che nei termini di cui all'art. 34 D.Lgs. 267/00 non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza di Servizi;

Che, in conformità alle determinazioni conclusive della conferenza di servizi, l'Amministrazione Comunale di Sora ha presentato quanto richiesto alla Dir.reg.le Urbanistica che, dopo opportune verifiche, ha trasmesso gli atti visti con nota prot. 205766 del 23.11.04;

Che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 25.02.2005 è stata rettificata la precedente D.C.C. n. 48/2002 riadottando i progetti in variante urbanistica al vigente PRG così come elaborati negli atti allegati che ne fanno parte integrante ed inscindibile.

PRESO ATTO

Del verbale della conferenza di servizi del 25.02.04 e del 07.07.04.

Dei pareri, attestazioni, nulla osta di seguito elencati:

Dichiarazione con prescrizioni, del Ministero dell'Interno-Comando Provinciale di Frosinone dei Vigili del Fuoco resa con nota prot.1955 del 16.02.04;

Del nulla osta dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano e Volturno reso con nota prot.6220 del 29.10.2002;

Del parere favorevole del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone reso con nota prot.1478 del 14.04.04;

Del nulla osta del Consorzio di Bonifica n. 8 Conca di Sora reso con nota prot.873 del 26.04.04 e confermato in conferenza di servizi il 07.07.04;

Della dichiarazione di non competenza della Soprintendenza Archeologica del Lazio, resa con nota prot. 10427 del 04.07.03;

Della dichiarazione del responsabile Ufficio PRUSST del Comune di Sora che l'area non è gravata da vincoli ambientali resa in conferenza di servizi il 07.07.04;

Della dichiarazione del responsabile Ufficio PRUSST del Comune di Sora resa in conferenza di servizi il 07.07.04 che l'intervento della Ditta Polito Osvaldo, è una media struttura di vendita non soggetta al parere della Struttura regionale ai sensi della L.R. 33/98;

Del parere favorevole della Dir. Reg.le Territorio e Urbanistica Area D2 B2 6, rilasciato con nota prot. 111530 del 07.07.04; *x a condizioni AQ*

Della dichiarazione di non competenza del responsabile della Provincia di Frosinone – Settore Viabilità, resa in conferenza di servizi il 07.07.04;

Del parere favorevole con prescrizioni della Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile – Area 2A/08 Difesa del Suolo, reso con Determinazione n.78 del 30.01.03;

Del parere favorevole della Dir. Reg.le Agricoltura - Area Usi Civici, reso con nota prot.7652/06/2003 del 29.01.03 e confermato in Conferenza di servizi il 07.07.04;

Della pronuncia di verifica sull'applicabilità della procedura di VIA resa con prescrizioni dalla Dir. Reg. Ambiente e protezione civile Area VIA con nota prot. 02/2A/04/ 208769 del 26.11.2004, trasmessa con nota prot. 16 del 01.02.2005;

Della dichiarazione del Comune di Sora relativamente al rilascio del permesso di costruire, resa con nota prot.42 del 07.03.2005;

CONSIDERATO

Che la Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. _____ del _____ ha aderito ai contenuti dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 autorizzando il Presidente a sottoscrivere il medesimo



Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di programma;

Tutto ciò premesso la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace, e il Comune di Sora, rappresentato dal Sindaco p.t. Francesco Ganino, convengono quanto segue:


ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267, è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dal progetto definitivo, parte integrante del presente atto, che si compone dei seguenti elaborati, approvati in sede di conferenza di servizi:

- Tav - IGV 1 – Relazione geologica
- Tav - IGV 2 – Carta geologica
- Tav - IGV 2bis – Carta geologica (particolare) e sezioni geologiche interpretative
- Tav - IGV 3 – Carta geomorfologica
- Tav - IGV 4 – Carta delle acclività
- Tav - IGV 5 – Carta idrogeologica
- Tav - IGV 6 – Relazione vegetazionale
- Tav - IGV 7 – Documentazione fotografica
- Tav - IGV 8 – Carta dell'uso del suolo
- Tav - IGV 8bis – Carta dell'uso del suolo (particolare)
- Tav - IGV 9 – Carta classificazione agronomica del terreno
- Tav - IGV 10 – Carta del vincolo idrogeologico
- Tav - IGV 11 – Carta del vincolo paesistico
- Tav - IGV 12 – Carta della pericolosità e vulnerabilità del territorio
- Tav - IGV 13 – Carta della idoneità territoriale su base del PRG
- Tav 1 – Dati parametrici PRUSST
- Tav 2 – Inquadramento territoriale su carta tecnica regionale – planimetria su estratto di mappa catastale – Dati catastali
- Tav 2a – Proposta di programma intervento di: “Ampliamento capannone-stoccaggio e vendita scarpe”, in variante urbanistica
- Tav 2b – Proposta di programma intervento di: “Riconversione ex deposito di carburante agricolo in impianto botanico vegetazione autoctona con struttura ricettiva (B&B)”, in variante urbanistica
- Tav 2c – Proposta di programma intervento di: “Complesso commerciale”, in variante urbanistica
- Tav 3 – Individuazione dei nodi strutturali – infrastrutturali ed emergenze. Consistenze e ambiti privati di intervento su reticolo catastale
- Tav 4 – Ideogramma progettuale nell'ambito delle trasformazioni sostenibili e strutturazione del comparto
- Tav 5 – Quadro progettuale di unione delle proposte sulle interrelazioni infrastrutturali
- Tav 6 – Verifica standards e dimensionamento
- Tav 7 – Planovolumetrico

Ditta Cippitelli Sergio - Ampliamento capannone-stoccaggio e vendita scarpe:

- Tav 8 – Pianta prospetti e sezioni (stato di fatto)
- Tav. 9 – Pianta piano terra – destinazione d'uso del suolo – limiti di proprietà (progetto)
- Tav. 10 – Pianta piano parcheggio interrato – pianta piano terra – dimensioni e quote
- Tav. 11 – Prospetti e sezioni
- Tav. 12 – Destinazione d'uso del suolo – Pianta prospetti e sezioni – limite di proprietà
- All. A – Relazione tecnica e stima sommaria delle opere
- All. A1 – Documentazione prodotta partecipazione PRUSST



Ditta Trentin Sozza Dorotea - Riconversione ex deposito di carburante agricolo in impianto botanico vegetazione autoctona con struttura ricettiva (B&B):

- Tav. 13 - Piante prospetti e sezioni (stato di fatto)
- Tav. 14 – Progetto (piante e prospetti)
- Tav. 14a – Stato di fatto urbanizzazione
- Tav. 14b – Progetto opere di urbanizzazione
- Tav. 15 – Pianta piano terra, sezioni e prospetti – dimensioni e quote (progetto B&B)
- All. B – Relazione tecnica e stima sommaria delle opere
- All. B1 – Documentazione prodotta partecipazione PRUSST

Ditta Polito Osvaldo: Complesso commerciale:

- Tav. 16 – Uso del suolo in ambito proprietario
- Tav. 17 - Piante prospetti e sezioni (stato di fatto)
- Tav. 18 – Pianta fondazioni, secondo interrato e primo interrato (progetto)
- Tav. 19 – Pianta piano terra e piano primo (progetto)
- Tav. 20 – Prospetti e sezioni (progetto)
- Tav. 21 – Prospetti e sezioni (progetto)
- Tav. 22 – Pianta prospetti e sezione (stato di fatto)
- Tav. 23 – Pianta prospetti e sezione (progetto)
- Tav. 24 – Pianta prospetti e sezione (stato di fatto)
- Tav. 25 – Pianta prospetti e sezione (progetto)
- All. C – Relazione tecnica e stima sommaria delle opere
- All. C1 – Documentazione prodotta partecipazione PRUSST

All. D1 – Cronoprogramma

All. E – Relazione Tecnica-Urbanistica

- Tav. Allegato 1 di integrazione alla tav. 6 (atti vistati con nota prot. 205766 del 23.11.04)
- Tav. Allegato 2 di integrazione alla tav. 6 (atti vistati con nota prot. 205766 del 23.11.04)
- Tav. Allegato 2a di integrazione alla tav. 6 (atti vistati con nota prot. 205766 del 23.11.04)
- Tav. Allegato 1 di integrazione alla tav. 15(atti vistati con nota prot. 205766 del 23.11.04)

Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3.

ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, è approvata la variante al Piano Regolatore Generale limitatamente alle sole aree interessate dagli interventi che mutano la propria destinazione :

parte da Zona a destinazione Mista Commerciale – Artigianale a Zona Commerciale PRUSST Medio Bacino del Liri Località Selva Ditta Cippitelli Sergio, con gli indici e i parametri desumibili dal progetto;

parte da Zona A2 Agricola Intensiva (Agricola Speciale) a zona Turistico Ricettiva PRUSST Medio Bacino del Liri Località Selva Ditta Trentin Sozza Dorotea, con gli indici e i parametri desumibili dal progetto;

parte da Zona a destinazione Mista Commerciale –Artigianale a zona Commerciale PRUSST Medio Bacino del Liri Località Selva Ditta Polito Osvaldo, con gli indici e i parametri desumibili dal progetto;

ART. 3

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

Ministero dell'Interno Comando Provinciale di Frosinone dei Vigili del Fuoco

E' necessario produrre istanza di parere di conformità ai sensi dell'art.2 del D.P.R. n.37/98 nei modi e con le forme ivi previste, allegando la documentazione di cui al D.M. 04.05.1998, qualificata dal punto di vista antincendi;

Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile – Area 2A/08 Difesa del Suolo

- 1 Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nello studio geologico allegato;
- 2 In fase esecutiva si proceda all'esecuzione di sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni indisturbati da analizzare in laboratorio geotecnico e ove ciò non fosse possibile, all'esecuzione di prove in situ: Tali indagini geognostiche, prove di laboratorio e in situ dovranno essere finalizzate, oltre alla conferma delle caratteristiche lito stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni ipotizzate nell'indagine preliminare, al corretto dimensionamento delle opere di sostegno dei parcheggi interrati;
- 3 Il piano di posa delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico. In particolare, le fondazioni del blocco 2, dotato di un parcheggio sotterraneo di due piani, dovranno incastrarsi nel bed-rock calcareo;
- 4 Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ad 1,5 m dal p.c. e a fronte degli scavi siano realizzate adeguate opere di contenimento progettate sulla base dei risultati delle prove geotecniche preliminari e definitive;
- 5 Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in posto o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate. In ogni caso se ne vieta lo scarico nelle zone sottostrada, nelle scarpate e lo spargimento sui terreni agricoli.
- 6 Siano osservate le indicazioni del progettista Dott. Mario Magnante;
- 7 Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico;
- 8 La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

Dir. Reg. Ambiente e protezione civile Area VIA:

1. La realizzazione delle opere non dovrà interferire con gli attuali flussi di traffico;
2. Dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali evitando le interferenze tra gli stessi;
3. Per quanto attiene l'esecuzione dei parcheggi dovranno essere realizzati tutti i presidi previsti dalla Deliberazione della Giunta Regionale, 12 dicembre 2000, n. 2546;
4. Le specie arboree ed arbustive messe a dimora dovranno essere appartenenti all'orizzonte fitoclimatico del luogo;
5. L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava;
6. Le terre e le rocce provenienti da scavi destinate alla discarica dovranno prioritariamente essere utilizzate per altri tipi di interventi, compresi quelli di bonifica. Dette operazioni di riqualificazione dovranno comunque essere concordate con le autorità competenti;
7. I materiali diversi provenienti da demolizioni dovranno essere conferiti in pubbliche discariche autorizzate;

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica :

La variante urbanistica relativa all'intervento 126 "Trentin Sozza Dorotea" riguarda esclusivamente l'area di pertinenza dell'intervento, pari a mq 490,00, delimitata in giallo sulla tavola "allegato 1 di integrazione alla tav. 15" ;

Dovrà essere ceduto 1/10 dell'area per strada e parcheggi;

I parcheggi dovranno essere in misura di 1mq/1mq per superficie di vendita (media struttura) ai sensi della L.R.33/99;

Comune di Sora

Il Comune di Sora- Ufficio P.R.U.S.S.T provvederà a rilasciare il permesso di costruire successivamente all'ottemperanza da parte dei proponenti, delle prescrizioni rese nel corso della conferenza di servizi.

ART. 4

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

ART. 5

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

ART. 6

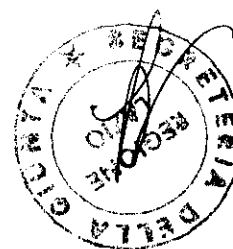
Poiché l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Sora entro 30 giorni a pena di decadenza.

Per la Regione Lazio

Il Presidente

Per il Comune di Sora

Il Sindaco



Roma,