

Regione Lazio

Atti del Consiglio Regionale

Deliberazione del Consiglio Regionale 23 settembre 2020, n. 5

**"CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DI FROSINONE. APPROVAZIONE DELLA
VARIANTE AL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE CONSORTILE DENOMINATA "VARIANTE
EX AREA PERMAFLEX" NEL COMUNE DI FROSINONE"**

XI LEGISLATURA

REGIONE LAZIO

CONSIGLIO REGIONALE

Si attesta che il Consiglio regionale il 23 settembre 2020 ha approvato la

deliberazione n. 5

concernente:

**“CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DI FROSINONE.
APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE
TERRITORIALE CONSORTILE DENOMINATA “VARIANTE EX AREA
PERMAFLEX” NEL COMUNE DI FROSINONE”**

**Testo coordinato formalmente ai sensi dell’articolo 71 del regolamento dei lavori del
Consiglio regionale.**

IL CONSIGLIO REGIONALE

VISTO lo Statuto;

VISTA la legge regionale 29 maggio 1997, n. 13 (ConSORZI per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale) e successive modifiche;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 (Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale) e successive modifiche;

PREMESSO che il Consorzio per lo sviluppo industriale di Frosinone è attualmente dotato di Piano regolatore territoriale consortile (PRT) approvato con deliberazione del Consiglio regionale 23 gennaio 2008, n. 48;

PREMESSO che il Consorzio per lo sviluppo industriale di Frosinone ha provveduto, con deliberazione dell'Assemblea generale consortile 8/2017, alla ricognizione delle aree libere e dismesse presenti negli agglomerati ricadenti nel perimetro del vigente PRT;

PREMESSO che il Consorzio, successivamente, ha provveduto, con deliberazione dell'Assemblea generale consortile 9 gennaio 2020, n. 2 ad aggiornare il calcolo delle superfici libere e dismesse;

VISTA la deliberazione 24 luglio 2019, n. 5 con la quale l'Assemblea generale consortile del menzionato Consorzio ha adottato la variante in oggetto;

VISTA la nota del 25 settembre 2019, n. 3049 con la quale il Consorzio per lo sviluppo industriale di Frosinone, Ufficio protocollo, ha attestato che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

VISTA la nota del 24 settembre 2019 con la quale il Comune di Frosinone ha attestato l'assenza di presentazione di osservazioni a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge;

CONSIDERATO che il Consorzio per lo sviluppo industriale di Frosinone ha trasmesso alla direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica gli atti relativi alla variante in oggetto;

CONSIDERATO che l'area pianificazione paesaggistica e di area vasta della citata direzione regionale ha richiesto rettifiche e integrazioni alla documentazione presentata;

VISTA la deliberazione dell'Assemblea generale consortile 9 gennaio 2020, n. 3 avente ad oggetto “Legge 13/97 e ss.mm.ii. - Adozione Variante Piano Regolatore Territoriale denominata “Variante ex area Permaflex” nel Comune di Frosinone richiesta dalla società Elco a.r.l. Rettifica ed integrazione Deliberazione Assemblea Generale n. 5 del 24.07.2019: determinazioni”, e l'allegata documentazione tecnica da considerare sostitutiva degli elaborati adottati in precedenza, con la quale il Consorzio per lo sviluppo industriale di Frosinone ha fornito riscontro alle integrazioni richieste a rettifica e integrazione della deliberazione dell'Assemblea generale consortile 5/2019;

CONSIDERATO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni come, peraltro, attestato sia dal Consorzio per lo sviluppo industriale di Frosinone con nota del 19 marzo 2020, n. 690 che dal Comune di Frosinone con nota del 13 febbraio 2020;

VISTA la determinazione del 22 novembre 2018, n. G15042 con la quale il Direttore della direzione regionale lavori pubblici, Stazione unica appalti, Risorse idriche e difesa del suolo ha espresso “*parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/99, per la “Variante per cambio di destinazione d'uso ex area Permaflex”, Consorzio per lo Sviluppo Industriale Frosinone, secondo la documentazione tecnica citata in premessa, con il rispetto delle seguenti prescrizioni:*

1. *Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nell'indagine geologica, redatta dal Geol. Carlo Gazzetti e dal Geol. Giuseppe Verbena, che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato;*

2. *Le nuove aree di edificazione dovranno essere realizzate ad invarianza idraulica, ossia devono essere realizzate tutte le azioni finalizzate a mantenere i colmi di piena inalterati prima e dopo la trasformazione delle aree, sulla base di uno specifico studio idraulico, prevedendo volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi, o altre soluzioni, che compensino l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione;*

3. *Dovrà essere realizzata un'idonea rete di drenaggio delle acque meteoriche che dovranno essere adeguatamente canalizzate e recapitate nelle linee di drenaggio esistenti, evitando fenomeni di erosione e impaludamento;*

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. *Le fondazioni degli edifici non dovranno essere intestate nei terreni di riporto né tantomeno nei terreni utilizzati a tergo delle terre armate;*

7. *Siano adottate opere di sostegno provvisoriale, 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. *Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni;*

10. *Le nuove opere di Classe d'uso III e di Classe d'uso IV, come da DGR 489 del 17/10/2012, dovrà, obbligatoriamente essere predisposto lo studio di Risposta Sismica Locale (RSL);*

11. *Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente;*

12. *Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a trasmettere all'I.S.P.R.A. – Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata 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;*

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 dei siti 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;*

15. *In fase attuativa sia redatto un piano operativo che definisca le specie da utilizzare per la sistemazione del verde, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora e le cure colturali necessarie";*

VISTA la determinazione 4 giugno 2019, n. G07557 con la quale il Direttore della direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica sulla scorta delle risultanze di cui alla relazione istruttoria formulata dall'area autorizzazioni

paesaggistiche e valutazione ambientale strategica, allegata alla predetta determinazione quale parte integrante, ha espresso, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e successive modifiche, provvedimento di esclusione dalla procedura di assoggettabilità a VAS dell'intervento in oggetto con le prescrizioni, di cui alla sopra citata relazione istruttoria, di seguito riportate:

“1. Nel corso dell'iter di approvazione, dovrà essere opportunamente verificata, mediante confronto con i soggetti regionali competenti, l'effettiva inclusione di tutta l'area interessata dalla variante proposta nel perimetro del Consorzio industriale;

2. Nel corso dell'iter di approvazione, l'Autorità Procedente dovrà rapportarsi con il MATTM in merito alle corrette procedure amministrative da attuare sul tema “Inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee” nel rispetto della normativa di settore, così come richiamato nel parere del Comune di Frosinone, tenuto conto che l'area in esame è compresa in un'area sottoposta a bonifica del sito SIN “Bacino del Fiume Sacco”;

3. L'Autorità Procedente dovrà confermare, nel rispetto della normativa vigente in materia, mediante idonea dichiarazione, come richiesto dal soggetto competente, la dismissione da oltre 5 anni del sito industriale nell'area in esame;

4. In fase progettuale e in riferimento alle destinazioni consentite nelle “Zone per Servizi” richieste con la proposta in esame, sulla base della tipologia delle attività scelte e della relativa entità, dovrà essere verificata, presso la struttura regionale competente, la necessità di acquisire il parere di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;

5. In fase progettuale, dovrà essere garantito che la realizzazione degli interventi edilizi nell'area oggetto di variante avverrà solo successivamente al completamento delle previste modifiche infrastrutturali sulla viabilità richiamate dall'Autorità Procedente, esterne al perimetro del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone e funzionali alla fluidificazione del traffico veicolare derivante anche dalla proposta in esame;

6. Il dimensionamento delle attività nell'area in variante dovrà essere calibrato in funzione della capacità delle infrastrutture stradali a servizio della zona in esame, anche a seguito della completa realizzazione delle opere viarie previste, con l'obiettivo di evitare qualsiasi peggioramento dei flussi di traffico veicolare e rispettare gli obiettivi di miglioramento della qualità dell'aria sul territorio comunale;

7. Le operazioni di demolizione dei manufatti esistenti nell'area interessata dalla variante dovranno avvenire adottando tutte le misure possibili per limitare al minimo la diffusione di polveri e di rumore in fase di cantiere. Preliminarmente alla fase attuativa, il progetto dovrà definire la destinazione dei materiali di risulta e verificare la disponibilità di siti idonei per lo smaltimento, nel rispetto della normativa vigente in materia di rifiuti;

8. In merito alla accessibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici, dovrà essere preso in debita considerazione il D.P.R. 503/96 (Titolo II, artt. 3-11), al fine di prevedere la realizzazione di spazi fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;

9. In fase progettuale dovrà essere adeguatamente verificata la presenza e funzionalità delle reti di servizi, con particolare riferimento all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque reflue (presenza di rete fognaria e depuratori dimensionati alle previsioni), garantendo una

corretta gestione della risorsa idrica ed adottando misure che limitino al minimo i consumi ed evitino fenomeni di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee;

10. Ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiama anche quanto riportato dall'art. 4, co. 2 della L.R. 6/2008. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere per evitare ripercussioni negative sull'ambiente e anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti. A tale riguardo gli elaborati progettuali dovranno riportare l'indicazione delle misure che si intendono adottare per detto riutilizzo;

11. L'attuazione delle azioni previste dalla variante in oggetto, dovrà essere effettuata nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano di risanamento della qualità dell'aria, del Piano della tutela delle acque regionale e del Piano comunale della zonizzazione acustica, nonché delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (L.R. 23/2000 e Reg. Reg. n. 8/2005), adottando le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico ed individuando opportune misure di mitigazione in fase di cantiere al fine di ridurre gli impatti derivante da emissioni polverose diffuse;

12. Al fine di limitare gli impatti relativi alla componente aria e fattori climatici legati agli impianti di riscaldamento/raffrescamento, la manutenzione e/o realizzazione di edifici dovrà avvenire nel rispetto delle prestazioni energetiche globali richieste in base alla normativa vigente, incentivando l'uso di energie rinnovabili e prestando particolare attenzione alla scelta dei materiali di costruzione ed arredi (cfr. D.M. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.);

13. Dovrà essere assicurata la messa in opera di tutte le soluzioni finalizzate a limitare gli impatti che possano generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, perdita di stabilità, contaminazione, impermeabilizzazione, compattazione, perdita di fertilità e diminuzione della biodiversità;

14. Si dovrà tener conto degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Lazio e dalla normativa nazionale vigente in materia. L'incremento di rifiuti urbani prodotti dovrà essere gestito nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla normativa di settore, garantendo attraverso gli atti di convenzione la realizzazione di tutte le misure di tipo edilizio e di urbanizzazione concorrenti al raggiungimento di tali obiettivi;

15. Dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall'Unione Europea;

16. Nelle sistemazioni a verde dovranno essere previste opere e soluzioni che tendano a garantire le condizioni morfologiche e vegetazionali delle aree in esame, privilegiando specie arbustive ed arboree acclimatate per l'area e individuando misure per il potenziamento delle connessioni ecologiche a scala locale (siepi, filari arborati), anche al fine di mitigare l'impatto visivo e l'assorbimento delle polveri e di altri eventuali inquinanti;

17. *In relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da "rumore", all'interno degli ambienti abitativi si richiama il rispetto del DPCM 05/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e la previsione di adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie;*

18. *Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;*

19. *Il Piano dovrà garantire il raggiungimento di tutti gli obiettivi/azioni di sostenibilità ambientale indicati nel Rapporto Preliminare consegnato, nel rispetto delle norme specifiche;*

20. *Le realizzazioni/trasformazioni edilizie dovranno ottenere le necessarie autorizzazioni e nulla/osta da parte degli Enti preposti e previsti dalla normativa di settore, anche nel rispetto delle normative vigenti a tutela della salute e dell'igiene;*

21. *Siano in ogni caso rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri di competenza degli Enti ed Amministrazioni pervenuti e/o acquisiti";*

VISTA la nota del 24 ottobre 2019, protocollo n. 0055545 con la quale il dirigente del settore pianificazione territoriale ed ambiente, unità operativa edilizia privata e SUE del Comune di Frosinone ha rappresentato *"l'inesistenza di beni o diritti d'uso civico nell'ambito comunale";*

VISTA la nota del 29 ottobre 2019, n. 867031 con la quale la direzione regionale agricoltura, promozione della filiera e della cultura del cibo, caccia e pesca, area "Usi civici, Credito e Calamità Naturali" ha comunicato che *"Preso atto della inesistenza di beni o diritti d'uso civico nell'ambito comunale così come si evince dal Decreto del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Napoli del 02.04.1940,....,in riferimento alla variante di che trattasi, nulla osta, per quanto di competenza, alla sua realizzazione, stante l'inesistenza di usi civici";*

VISTA la nota del 18 novembre 2019, n. 104248 con la quale la ASL di Frosinone, Servizio igiene e sanità pubblica - SISP Nord - ha espresso, relativamente alla variante in argomento, *"parere favorevole per quanto di competenza, a condizione che vengano rispettate tutte le norme e le leggi vigenti in materia di Igiene e Sanità e fatti salvi eventuali riscontri di ordine urbanistico di competenza del Comune di Frosinone o di altra natura di competenza di altri eventuali enti interessati";*

VISTA la nota del 16 marzo 2020, n. 671 con la quale il Consorzio per lo sviluppo industriale di Frosinone, aree tecniche, ha comunicato, in merito alla puntuale rispondenza della proposta definitiva del Piano/Programma alle prescrizioni enunciate in sede di valutazione ambientale strategica, quanto segue:

"In aderenza a quanto disposto dalla Determinazione Regionale n. G07557 del 04.06.2019, si relaziona, sulla puntuale rispondenza della proposta definitiva del Piano/Programma alle prescrizioni enunciate nel richiamato atto:

1. *Premesso che l'intera area di variante ricadeva nel PTR ASI approvato nel 1990, oggi l'area oggetto di variante ricade per il 87% nel perimetro del Consorzio Industriale, e per il 13% ricade nel PRG del Comune di Frosinone, come ampiamente esplicitato nelle Deliberazioni, e relativi allegati, dall'Assemblea generale del Consorzio;*
2. *Il Consorzio Industriale, quale Autorità procedente:*
 - a) *Richiedeva un incontro al competente Ufficio Ministeriale per concordare le corrette procedure amministrative da attuare – richiesta inviata via pec il 23.10.2019;*
 - b) *Richiedeva parere al competente Ufficio Ministeriale, inviando la documentazione tecnica relativa alla variante – nota prot. N. 3769 del 04.10.2019, inviata via pec;*
3. *Il sito industriale risulta dismesso da oltre cinque anni come dichiarato dalla deliberazione di Assemblea Generale del Consorzio Industriale n. 5 del 24 luglio 2019, e descritto nel decreto di trasferimento dei beni immobili del Tribunale di Latina redatto dal Giudice delegato Roberto Amatore rep. 99/2013 del 24 giugno 2013;
Per quanto attiene le fasi successive, ad avvenuta o meno approvazione della Variante proposta si procederà come di seguito:*
4. *Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente inviare copia della proposta progettuale, con le relative destinazioni d'uso, alla struttura regionale competente onde verificare la necessità di acquisire il parere di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi del D.lgs 152/2006 s.m.i.;
Nella ipotesi che la proposta di progetto necessita di acquisire il parere Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi del D.lgs 152/2006s.m.i., le prescrizioni successive dovranno essere ottenute e sarà cura di questo Ente, quale autorità procedente, comunicarle al competente Ufficio Regionale per l'ottenimento del parere V.I.A.
Nella ipotesi che la proposta di variante non necessita di acquisire il parere V.I.A. si procederà come di seguito:*
5. *Nella fase progettuale, come previsto nella deliberazione di Assemblea Generale del Consorzio Industriale n. 5 del 24 luglio 2019, sarà cura di questo ente prescrivere la realizzazione delle modifiche alla viabilità (Rotatorie) prima della realizzazione degli interventi edilizi nell'area ex Permaflex;*
6. *Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente prescrivere nel Nulla Osta ASI alla trasformazione del sito, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Frosinone, quanto rappresentato dal parere ASL di Frosinone e ARPA sulla proposta progettuale;*
7. *Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente prescrivere nel Nulla Osta ASI alla trasformazione del sito, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Frosinone, quanto rappresentato in merito allo smaltimento dei materiali e richiedere certificati di avvenuto smaltimento nel rispetto della normativa vigente in materia di rifiuti;*
8. *Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente prescrivere nel Nulla Osta ASI alla trasformazione del sito, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Frosinone, quanto rappresentato al rispetto della normativa vigente in merito alla*

accessibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici per le persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;

- 9. Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente prescrivere nel Nulla Osta ASI alla trasformazione del sito, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Frosinone, quanto rappresentato in merito a quanto adottato per una corretta gestione delle risorse idriche, limitando i consumi ed evitando fenomeni di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee, tenendo conto che la rete idrica, la fognatura delle acque nere ed il Depuratore sono infrastrutture di proprietà consortile;*
- 10. Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente prescrivere nel Nulla Osta ASI alla trasformazione del sito, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Frosinone, quanto rappresentato in merito alla separazione che la raccolta delle acque meteoriche sia separata da quella delle acque nere e che siano riutilizzate per usi consentiti dalle norme vigenti;*
- 11. Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente prescrivere nel Nulla Osta ASI alla trasformazione del sito, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Frosinone, quanto rappresentato in merito alle norme di inquinamento acustico, inquinamento luminoso e risparmio energetico;*
- 12. Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente prescrivere nel Nulla Osta ASI alla trasformazione del sito, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Frosinone, quanto rappresentato in merito al risparmio energetico legato ad impianti di condizionamento, materiali da costruzione e arredi;*
- 13. Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente prescrivere nel Nulla Osta ASI alla trasformazione del sito, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Frosinone, quanto rappresentato in merito alle soluzioni messe in atto per limitare il degrado del suolo;*
- 14. Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente prescrivere nel Nulla Osta ASI alla trasformazione del sito, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Frosinone, quanto rappresentato in merito alla corretta gestione dei rifiuti prodotti nel futuro sito;*
- 15. Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente prescrivere nel Nulla Osta ASI alla trasformazione del sito, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Frosinone, quanto rappresentato in merito alla riduzione della concentrazione del gas Radon, in conformità ai livelli stabiliti dalla Comunità Europea;*
- 16. Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente prescrivere nel Nulla Osta ASI alla trasformazione del sito, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Frosinone, quanto rappresentato in merito alla sistemazione del verde, pubblico e privato, con essenze autoctone e utilizzando le stesse per l'impatto visivo, l'assorbimento delle polveri e di altri eventuali inquinanti;*

17. *Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente prescrivere nel Nulla Osta ASI alla trasformazione del sito, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Frosinone, quanto rappresentato in merito alle schermature acustiche nel rispetto del D.P.C.M. 05.12.1997;*
18. *Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente prescrivere nel Nulla Osta ASI alla trasformazione del sito, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Frosinone, quanto rappresentato in merito al rispetto delle distanze da elettrodotto ai sensi della legge Quadro n. 36 del 22.02.2001 e del D.P.C.M. 08.07.2003;*
19. *Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente prescrivere nel Nulla Osta ASI alla trasformazione del sito, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Frosinone, quanto dichiarato nel Rapporto Preliminare in merito agli obiettivi/azioni di sostenibilità ambientale raggiunti;*
20. *Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente prescrivere nel Nulla Osta ASI alla trasformazione del sito, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Frosinone, quanto rappresentato in merito alle autorizzazioni e Nulla Osta di altri Enti preposti previsti alla realizzazione degli edifici;*
21. *Nella fase progettuale sarà cura di questo Ente prescrivere nel Nulla Osta ASI alla trasformazione del sito, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Frosinone, quanto rappresentato in merito al rispetto di prescrizioni, pareri di competenza di Enti o Amministrazioni pervenuti e/o acquisiti”;*

RILEVATO che gli atti relativi alla variante in questione sono stati sottoposti all'esame del Comitato regionale per il territorio (CRpT) per l'emanazione del parere di competenza e che tale organo consultivo, con voto n. 270/1 reso nella seduta del 30 giugno 2020 allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, ha espresso il parere che la variante in argomento sia meritevole di approvazione con le prescrizioni nel voto stesso riportate;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del CRpT n. 270/1 reso nella seduta del 30 giugno 2020 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A;

DELIBERA

- di approvare la variante al Piano regolatore territoriale consortile vigente denominata “Variante ex area Permafless” nel Comune di Frosinone richiesta dalla società Elco S.r.l. adottata dal Consorzio per lo sviluppo industriale di Frosinone con deliberazione dell'Assemblea generale consortile del 24 luglio 2019, n. 5 rettificata e integrata con deliberazione dell'Assemblea generale consortile del 9 gennaio 2020, n. 3 secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nel parere del CRpT reso con voto n. 270/1 nella seduta del 30 giugno 2020 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A e in conformità con le prescrizioni e le condizioni di cui

ai pareri in premessa riportati nonché a quelli delle altre amministrazioni competenti per materia acquisiti nel corso del procedimento.

La variante, esaminata dal CRpT, si compone dei seguenti elaborati acquisiti via PEC dal dirigente dell'area pianificazione paesaggistica e di area vasta e firmati digitalmente dal Direttore della direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica:

- Relazione;
- Elaborato grafico – Tavola unica.

La presente deliberazione, comprensiva dell'allegato, è pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione.

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO

(Michela Di Biase)
F.to digitalmente Michela Di Biase

IL PRESIDENTE DELL'AULA

VICE PRESIDENTE
(Devid Porrello)
F.to digitalmente Devid Porrello

Si attesta che la presente deliberazione, costituita da n. 11 pagine, e i relativi allegati sono conformi al testo deliberato dal Consiglio regionale.

Per il Direttore
del Servizio Aula e commissioni
il Segretario generale
(Dott.ssa Cinzia Felci)
F.to digitalmente Cinzia Felci

/AT



Firmato digitalmente da MARIA
GENOVEFFA BOCCIA
C: IT
O: Regione Lazio/80143490581

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

Comitato Regionale per il Territorio

ALLEGATO A

Voto n. 270/1 del 30 giugno 2020

Relatore:

Arch. Gabriella De Angelis

OGGETTO: L. R. 13/97 **Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone.**
Agglomerato di Frosinone. Adozione Variante al Piano Regolatore Territoriale denominata "Variante ex area Permaflex" nel Comune di Frosinone, adottata con Deliberazione dell'Assemblea Generale n. 5 del 24/07/2019, integrata dalla Deliberazione dell'Assemblea Generale n. 3 del 09/01/2020.

IL COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

VISTI:

la nota n. 3071 del 27/09/2019, recepita al protocollo regionale con n. 764824 del 27/09/2019, con cui il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone – ha inoltrato alla Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, gli atti relativi alla Variante in oggetto, ai fini dell'istruttoria tecnica ai sensi della L. 1150/1942;

che la Variante si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici

- *Deliberazione dell'Assemblea Generale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone n. 5 del 24/07/2019 "L.R. 13/97 e ss.mm.ii./Variante PRT ASI";*
- *Relata di Pubblicazione della Deliberazione dell'Assemblea Generale n. 5 del 24/07/2019 da parte del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone, nota n. 3049 del 2/09/2019 e attestazione di assenza di osservazioni;*
- *Relata di Pubblicazione della Deliberazione dell'Assemblea Generale n. 5 del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone del 24/07/2019 da parte del Comune di Frosinone del 24/09/2019 e attestazione di assenza osservazioni.*
- *Parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della DGR n. 2649/1999. Determinazione n. G15042 del 22/11/2018;*
- *Nota n. 55545 del 24/10/2019 del Comune di Frosinone con cui si rappresenta l'inesistenza di beni o diritti d'uso civico;*
- *Nulla Osta rilasciato dalla Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Area "Usi Civici, Credito e Calamità Naturali" con cui si attesta inesistenza di beni o diritti di uso civico nell'ambito comunale - rif. nota prot. /1 n. 867031 del 29/10/2019;*
- *Parere favorevole con prescrizioni della ASL competente ai sensi dell'art. 20 lett. f) della legge n. 833/78 prot.104248 del 18/11/2019;*
- *Determinazione n.G07557 del 04/06/2019, pubblicata sul BURL n. 50 suppl. 1 del 20/06/2019, provvedimento di esclusione dalla VAS con prescrizioni.*
- *Deliberazione dell'Assemblea Generale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone n. 3 del 09/01/2020 "L.R. 13/97 e ss.mm.ii. - Adozione Variante Piano Regolatore Territoriale "Variante es Area*



Permaflex” nel Comune di Frosinone richiesta dalla società ELCO a r.l. Rettifica e integrazione Deliberazione Assemblea Generale n.5 del 24 luglio 2019: determinazioni”

- *Relata di Pubblicazione della Deliberazione dell’Assemblea Generale n. 3 del 09/01/2020 da parte del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone nota n. 690 del 19/03/2020 e attestazione di assenza osservazioni;*
- *Relata di Pubblicazione della Deliberazione di dell’Assemblea Generale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone n. 3 del 09/01/2020 da parte del Comune di Frosinone nota del 13/02/2020 e attestazione di assenza osservazioni.*
- *Attestazione che a seguito della II pubblicazione della Variante in oggetto non sono pervenute nei termini di legge osservazioni, come certificato dalla nota: 690 del 19/03/2020 del consorzio ASI, e nota del 13/02/2020 del Comune di Frosinone.*
- *Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone n. 82 del 15/04/2019 “Permaflex Frosinone - approvazione Verbale sottoscritto in data 26 marzo 2019, tra il Consorzio ASI il Comune di Frosinone e la Società Elco a.r.l. quale proponente: determinazioni”;*
- *Deliberazione Della Giunta Comunale del Comune di Frosinone n. 150 del 04/04/2019 “Realizzazione di un intervento di riqualificazione valorizzazione dell’area. Del relativo complesso industriale dismesso Flex S.p.a. (già Permaflex S.p.a.) sito in Frosinone, via Dei Monti Lepini, Loc. Valle Fioretta. Accordo di indirizzo”.*
- *Verbale in data 26/03/2019 con cui si prevedono interventi di potenziamento delle opere di urbanizzazione della zona, come annessi alla presente Variante, sottoscritto dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone, dal Comune di Frosinone e dalla società proponente ELCO Srl;*
- *Deliberazione dell’Assemblea Generale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone n. 2 del 09/01/2020 “L.R. 13/97, art. 12 comma 6 bis e 6 ter – Superfici libere e dismesse presenti negli agglomerati industriali del vigente PRT Consortile – aggiornamento calcolo: determinazioni”*
- *Nota del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone n. 671 del 16/03/2020, pervenuta con prot. 238672 in data 23/03/202, di ottemperanza alle prescrizioni VAS.*

Elenco elaborati tecnici:

- *Relazione Tecnica;*
- *Elaborati Grafici (Tavola Unica).*

Vista la nota n. 459749 del 26/05/2020, con cui l’Area Pianificazione Paesaggistica e d’Area Vasta ha trasmesso a questo Comitato Regionale per il Territorio la Relazione istruttoria e la proposta di parere in merito alla Variante Urbanistica indicata in oggetto, ed il fascicolo per la prosecuzione del relativo iter;

Udita la Relatrice Arch. Gabriella De Angelis.

PREMESSO CHE

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale Frosinone è dotato di un Piano Regolatore Territoriale (di seguito PRT) adottato dall’Assemblea Generale con Deliberazione n. 2 del 02/07/2003, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 48 del 23/01/2008, pubblicato sul BURL supplemento ordinario n. 36 al BURL n. 16 del 28/04/2008.



Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale Frosinone con Deliberazione dell'Assemblea Generale n. 5 del 24/07/2019 ha adottato la variante specificata in oggetto e con la nota n. 3071 del 27/09/2019, recepita al protocollo regionale con n. 764824 del 27/09/2019, ha inoltrato alla Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, gli atti relativi alla Variante.

Con nota n. 817194 del 14/10/2019 l'Area Piani Territoriali dei Consorzi Industriali sub-regionali e di settore ha richiesto rettifiche e integrazioni alla documentazione presentata.

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone, con nota n. 671 del 16/03/2020, pervenuta in data 23/03/2020 ed acquisita al protocollo al n. 238672, ha fornito riscontro alla richiesta di integrazioni, trasmettendo la Deliberazione n.3 del 09/01/2020 avente ad oggetto "*Legge 13/97 e ss.mm.ii. Adozione Variante Piano Regolatore Territoriale denominata "Variante ex area Permafless" nel Comune di Frosinone richiesta dalla società ELCO a r.l. Rettifica ed integrazione Deliberazione Assemblea Generale n. 5 del 24/07/2019: determinazioni*" con allegata la relativa documentazione tecnica.

Gli elaborati (relazione e elaborato grafico tavola unica) trasmessi con nota n. 3071 del 27/09/2019, recepita al protocollo regionale con n. 764824 del 27/09/2019, devono intendersi rettificati e integrati con quelli allegati alla Deliberazione di dell'Assemblea Generale n. 3 del 09/01/2020, pervenuta al protocollo regionale con nota n. 238672 del 23/03/2020 e pertanto sostitutivi degli elaborati grafici e relazione adottati in precedenza con Deliberazione di Adozione dell'Assemblea Generale n. 5 del 24/07/2019. Restano validi tutti i pareri acquisiti sugli elaborati iniziali in quanto trattasi di aggiornamenti grafici e di modifiche non sostanziali.

A seguito della pubblicazione, presso l'albo pretorio sia del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone che del Comune di Frosinone per una durata pari a sessanta giorni, degli atti relativi alla Variante in oggetto, adottata dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale Frosinone con Deliberazione dell'Assemblea Generale n. 5 del 24/07/2019, non sono pervenute osservazioni, come certificato dalla nota n. 3049 del 25/09/2019 del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone e dalla nota del 24/09/2019 del Comune di Frosinone.

A seguito dell'Adozione della Deliberazione dell'Assemblea Generale n. 3 del 09/01/2020, ad integrazione Deliberazione Assemblea Generale n.5 del 24/07/2019, che ha apportato le opportune correzioni all'oggetto della Deliberazione di Assemblea Generale n.5 del 24/07/2019 e che ha riportato in elenco gli atti e gli elaborati tecnici a corredo della Variante, così come richiesto con nota n. 817194 del 14/10/2019, il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone ha pubblicato nuovamente, per una durata di 30 giorni, gli atti relativi alla Variante in oggetto presso l'albo pretorio dell'Ente stesso e presso l'albo pretorio del Comune di Frosinone.

A tale riguardo con nota n. 690 del 19/03/2020 del Consorzio ASI e con nota del 13/02/2020 del Comune di Frosinone si attesta che non sono pervenute osservazioni durante i 30 giorni di pubblicazione, e che non sono pervenute osservazioni anche nei 30 giorni successivi al termine della pubblicazione presso l'albo pretorio.

Inoltre il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone, con Deliberazione dell'Assemblea Generale n. 8/2017, trasmessa con nota n. 661251 del 29/12/2017, ha provveduto a effettuare una ricognizione delle Aree libere e dismesse presenti negli agglomerati industriali ricadenti nel perimetro del vigente PRT come di seguito riportati:

Agglomerato di: Frosinone 43,2 ha; Anagni 12,4 ha; Ceprano 16 ha.; Sora – Isola Liri 9,4 ha.

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone, con successiva Deliberazione di Assemblea Generale n. 2 del 09/01/2020, ha aggiornato il calcolo delle superfici libere e dismesse con i seguenti dati:



Agglomerato di: Frosinone 42,5 ha; Anagni 13,5 ha; Ceprano 16 ha.; Sora – Isola Liri 9,5 ha.

ISTRUTTORIA TECNICA

La Variante è finalizzata al cambio di destinazione d'uso dell'area in oggetto, dall'attuale destinazione Produttiva normata dall'Art. 16 - Zone a destinazione Produttiva delle NTA del PRT alla destinazione d'uso Commerciale normata dall'art. 17 - Zone a destinazione Servizi delle NTA del PRT. Tale scelta viene definita coerentemente con la programmazione provinciale (PTPG Provincia di Frosinone) che prevede per l'area in esame un *"riuso per funzioni di grande distribuzione di tipo commerciale"*.

La variante è finalizzata, altresì, alla riannessione, all'interno del perimetro del Consorzio Industriale - area ex Permaflex, di una porzione di area di 17900 mq adiacente all'infrastruttura autostradale, già inclusa nel PRT approvato nel 1990 e successivamente stralciata nella variante al PRT approvata nel 2008.

Il PRT prevede, all'interno delle funzioni insediabili, tra le attività economiche produttive connesse alle Zone per Servizi, elencate alla lett. b) dell'art. 8 e disciplinate dall'art. 17 (*"Zone a destinazione Servizi"*), le attrezzature commerciali.

I criteri informativi della Variante che si desumono dagli atti ed elaborati che la compongono sono i seguenti.

La Relazione allegata alla Deliberazione dell'Assemblea Generale n.3 del 09/01/2020 *"Adozione Variante Piano Regolatore Territoriale "Variante es Area Permaflex" nel Comune di Frosinone richiesta dalla società ELCO a r.l. Rettifica e integrazione Deliberazione Assemblea Generale n.5 del 24 luglio 2019: determinazioni"*, motiva la Variante affermando che:

- *"la Variante per Cambio di Destinazione d'uso dell'Area Ex Permaflex al P.T.R (Piano Territoriale Regolatore) - A.S.I. Frosinone deriva dalla necessità/opportunità di attivare un processo di riqualificazione e valorizzazione dell'area oggi dismessa ed in stato di degrado"*.
- *"la normativa di Piano prevede esplicitamente tale possibilità: all'Art. 18 - Recupero stabilimenti dismessi - Industrie a schiera - Incubatori, in riferimento al "Recupero Stabilimenti dismessi...", prevede, che "nel caso in cui il manufatto risulti dismesso da oltre 5 (cinque) anni, potranno essere attivate iniziative pubbliche o private per il recupero del sito con le forme e modalità previste nelle Zone a destinazione Servizi, previa certificazione di dismissione da regolamentarsi successivamente"*.
- *"il PRT prevede, all'interno delle funzioni insediabili, tra le attività economiche produttive connesse alle Zone per Servizi, elencate alla lett. b) dell'art. 8 e disciplinate dall'art. 17 delle NTA ("Zone a destinazione Servizi"), le attrezzature commerciali"*.

A tale riguardo dalla Relazione si desume che:

- *"il sito in questione risulta pienamente in linea con quanto citato dall'Art. 18 in quanto risulta dismesso da oltre 5 (cinque) anni."*
- *sul sito insistono corpi di fabbrica per una volumetria complessiva pari a 201831,99 mc che saranno oggetto di demolizione totale e quindi non interessati dal cambio di destinazione della presente variante.*

Dalla Deliberazione n. 5 del 24/07/2019 dell'Assemblea Generale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone si rileva che:

- *"l'opificio industriale ex Permaflex risulta dismesso da oltre cinque anni"*.



- “con Deliberazione consiliare Regione Lazio n.1251 del 21/03/1990 è stato approvato il PRT ASI, in cui risultava allegata la TAV. 5A1 (...) per una estensione complessiva di 132110 mq a destinazione Produttiva”;
- con Deliberazione consiliare della Regione Lazio n.48 del 23/01/2008, è stata approvata la Variante Generale al PRT ASI in cui risulta allegata la TAV. 5.1a, dalla quale emerge che i mappali individuati al catasto al Foglio 41 con nn. 230, 527, 531, 232, 529 non venivano graficizzati nella TAV. 5.1a; quindi non ricompresi all’interno del perimetro del PRT del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone;
- “la richiesta di Variante riguarda anche le particelle sempre al Foglio 41 con nn. 230, 527, 531, 232, 529, annesse nel perimetro del Consorzio industriale con il Piano approvato con Deliberazione consiliare Regione Lazio n. 1251 del 21/03/1990 e successivamente escluse dal Piano approvato con Deliberazione consiliare Regione Lazio n. 48 del 23/01/2008. Tali particelle sono confinanti con l’infrastruttura autostradale – non risultano edificate ma risultano essere interessate da una strada interna ex complesso industriale, da parcheggi e dunque intercluse nel perimetro del complesso industriale dismesso oggetto di Variante”, e risultano attualmente destinate dal PRG del Comune di Frosinone in parte come zona “artigianale” ed in parte come zona a “vincolo assoluto”.

La L.R. 13/97 art. 5 c. 2 lett. b prevede la possibilità di insediare le attività di cui all’art.1 del D.P.R. 160/2010, nell’ambito del PRT delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale, purché entro il limite del 10 % del totale delle aree libere o dismesse destinate ad attività industriali, artigianali e di commercio all’ingrosso.

L’area oggetto della proposta di variante interessa una superficie complessiva pari a 132110 mq, che sono pertanto compresi nel totale del computo del 10% delle aree libere e dismesse relative all’Agglomerato di riferimento di cui alla Deliberazione n. 2 del 09/01/2020, con cui l’Assemblea Generale ha aggiornato il calcolo delle superfici libere e dismesse.

CONSIDERATO CHE

L’area oggetto della proposta di variante è ubicata in adiacenza alla SR 156 via Monti Lepini, in prossimità del casello autostradale di Frosinone, interessa una superficie complessiva pari a 132110 mq ed è distinta al catasto del Comune di Frosinone al foglio n. 41, p. lle 38, 39, 230, 232, 531, 527, 529.

Nello specifico:

- Le particelle n. 38 e 39 del foglio n. 41 ricadono all’interno del perimetro del PRT del Consorzio di Sviluppo Industriale di Frosinone e risultano attualmente a destinazione Produttiva normate dall’art.16 delle NTA del PRT “Zone a destinazione Produttiva”.
- Le particelle n. 232, 531, 529, 527 e 230 del foglio n. 41 comprendono un’area di 17900 mq, che non risulta ricompresa nel PRT, attualmente destinata dal PRG del Comune di Frosinone in parte come Zona VA “Vincolo assoluto” (art. 28 NTA PRG Frosinone) e parte a Zona D “artigianale” (art. 30 e 31 NTA PRG Frosinone).

L’area così individuata era, precedentemente, interamente ricompresa nel PRT approvato nel 1990 ed era classificata come “Zone a destinazione Produttiva” (ex-art. 18 delle NTA del PRT). Successivamente, con la Variante al PRT approvata nel 2008, un’ampia porzione pari ad una superficie di 114210 mq, identificata al catasto alle particelle n. 38 e 39 del foglio n. 41, manteneva la destinazione originaria Produttiva, attualmente normata dall’art. 16 delle NTA “Zone a destinazione Produttiva”, mentre la restante superficie pari a 17900 mq (particelle 230, 232, 527, 529, 531 del foglio n. 41), veniva esclusa dal perimetro del PRT.

La proposta di variante, pertanto, prevede di includere anche l’area distinta in catasto al foglio 41, particelle 230, 232, 527, 529, 531 all’interno del perimetro del PRT del Consorzio Industriale di Frosinone e di assegnare alla superficie complessiva, pari a 132110 mq, la destinazione di “Zone a destinazione a servizi”, normata dall’art. 17 delle NTA del PRT del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone.



L'area oggetto di Variante, da un esame della tavola B del PTPR, non risulta vincolata paesaggisticamente.

Dall'esame della Relazione Tecnica si evince che sull'area oggetto di Variante *"non si rilevano vincoli interessanti il Piano d'assetto Idrogeologico"*.

Da quanto emerso in sede di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS l'area oggetto di Variante risulta essere inclusa all'interno del SIN "Bacino del fiume Sacco"; l'Autorità competente in materia di VAS, con determinazione n. G07557 del 04/06/2019 a fini della esclusione dalla procedura di VAS della Variante in esame, ha prescritto che: *"nel corso dell'iter di approvazione l'Autorità procedente dovrà rapportarsi con il MATTM in merito alle corrette procedure amministrative da attuare sul tema "inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee" nel rispetto della normativa di settore, così come richiamato nel parere del Comune di Frosinone (nota n. 49132 del 19/09/2018 rilasciata in sede di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS) tenuto conto che l'area in esame è compresa in un'area sottoposta a bonifica del sito SIN "Bacino del fiume Sacco"*.

A questo scopo il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone con nota n. 671 del 16/03/2020, pervenuta in data 23/03/2020 con n. 23867 e avente per oggetto *"Variante PRT per cambio di destinazione d'uso dell'Area es Permaflex – Attestazione puntuale rispondenza prescrizioni VAS"* ha dichiarato che:

- a. Richiedeva un incontro al competente Ufficio Ministeriale per concordare le corrette procedure amministrative da attuare – richiesta inviata via PEC il 23/10/2019;
- b. Richiedeva parere al competente Ufficio Ministeriale, inviando la documentazione tecnica relativa alla variante – nota n. 3769 del 04/10/2019, inviata via PEC.

In sede di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, con nota n. 231339 del 20/04/2018 l'Area Piani Territoriali dei Consorzi Industriali sub-regionali e di settore ha ravvisato una sostanziale criticità relativamente al tema della mobilità e all'adeguatezza delle infrastrutture viarie esistenti ai fini di una idonea accessibilità all'area di intervento, dato l'incremento di flussi veicolari previsti a seguito della variazione di destinazione d'uso.

Con atto denominato "verbale" del 26/03/2019, successivamente ratificato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 82 del 15/04/2019 e dalla Giunta comunale di Frosinone con Deliberazione di Giunta Comunale n.150 del 04/04/2019, il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone, il Comune di Frosinone e la soc. ELCO a r.l., in qualità di proponente, si impegnavano, ciascuno per le proprie competenze, all'implementazione del sistema viario di accesso all'area oggetto di Variante e precisamente nella realizzazione di:

- a. Rotatoria all'uscita del casello autostradale di Frosinone (nello studio denominata "rotatoria sud" già in fase Esecutiva di progettazione, e già inserita nel programma dei Lavori Pubblici del Comune di Frosinone con annesso finanziamento);
- b. Rotatoria tra via di Valle Fioretta e la Monti Lepini (nello studio denominata "rotatoria Valle Fioretta - Lepini") già in fase Esecutiva di progettazione e già inserita nel Programma dei Lavori Pubblici del Comune di Frosinone con annesso finanziamento;
- c. Rotatoria di accesso all'Area Ex Permaflex sulla S.R. 156 dei Monti Lepini e Rotatoria minore di accesso su Via Selvotta/Via Fermi, già in stato avanzato della progettazione e da realizzarsi a spese del Proponente Privato;
- d. Rotatoria tra la SR 156 "dei monti Lepini" e S.P. 277 via Armando Vona già in stato avanzato della progettazione, e da realizzarsi a spese del Proponente Privato;
- e. Parcheggio scambiatore nei pressi della Stazione Ferroviaria di Frosinone, già in stato avanzato della progettazione e da realizzarsi a spese del proponente Privato.

Dal verbale si rileva che: *"il Comune di Frosinone si impegna alla realizzazione secondo le procedure e modalità di legge delle opere sub a) e b) della predetta elencazione; la ELCO S.R.L. si impegna a propria cura e spese delle opere sub c), d), ed e) (...)"*.



Tutte le opere infrastrutturali sopraelencate risultano rappresentate sugli elaborati tecnici a corredo della Variante in esame.

La proposta di Variante prevede di destinare l'area in argomento a "zona a destinazione Servizi" normata dall'art. 17 delle NTA del PRT, che di seguito si riporta. Tale scelta viene definita coerentemente con la programmazione provinciale (PTPG Provincia di Frosinone) che prevede per l'area in esame un "riuso per funzioni di grande distribuzione di tipo commerciale".

Il PRT prevede, all'interno delle funzioni insediabili, tra le attività economiche produttive connesse alle Zone per Servizi, elencate alla lett. b) dell'art. 8 e disciplinate dall'art. 17 ("Zone a destinazione Servizi"), le attrezzature commerciali.

Art.17 Zone a destinazione Servizi

Le Zone per Servizi, previste nel PTR, articolate in più aree localizzate nell'ambito dei cinque Agglomerati Industriali, sono destinate a consentire la realizzazione delle attività di cui all'art. 8 –Zone Per Servizi.

L'assetto delle singole Zone Per Servizi, deve essere definito mediante un Piano Particolareggiato Attuativo del PTR da redigersi a cura del Consorzio o su proposta dei privati, d'intesa con il Comune, tramite lo strumento dell'Accordo di Programma, sul cui territorio è individuata detta Zona.

Il Regolamento Edilizio disciplinerà la tipologia dei Servizi, i pesi urbanistici di ciascuna tipologia e le modalità operative per dare attuazione alle Zone Servizi.

I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nella realizzazione del Piano Particolareggiato sono i seguenti:

I.E.F.max	= 2,00 mc/mq
I.U.F. max	= 0,50 mq/mq
H max	= 15 ml
D.C. min	= H/2 con minimo 5 ml
D.S. min	= 10 ml su strade inferiori a 7 ml
	= 15 ml su strade di sezione compresa tra 7 e 15 ml
	= 20 ml su strade di sezione superiore ai 15 ml
D.E. min	= 10 ml
D. Ab. min	= 20 ml
Vp	> 10% di S.C.

Nella formazione dei Piani Particolareggiati debbono essere rispettati gli standard urbanistici in tema di parcheggi pubblici e privati, unitamente al verde pubblico e privato.

Devono inoltre essere individuati volumi non inferiori al 20% dell'intera volumetria che si intende realizzare, per attività direzionali collegate alla produzione.

In attesa del PUOC la zona viene regolata dalla seguente norma transitoria:

- le attività produttive insediate regolarmente sono disciplinate dalle presenti norme e per esse trova applicazione l'art. 16 – Zone a destinazione Produttive;
- per le attività di servizio e le residenze, insediate regolarmente, fermo restando la destinazione d'uso esercitata, sono consentiti interventi di straordinaria manutenzione, di ristrutturazione ed ampliamento nei limiti del 20% della cubatura esistente. Dovranno comunque essere verificati e garantiti gli standard minimi in tema di parcheggi e verde.



RITENUTO CHE

In riferimento all'area di 17900 mq posta a sud dell'area oggetto di variante, a margine della viabilità e dei distacchi autostradali, assumerà la nuova destinazione di "zona a destinazione a servizi" normata dall'art. 17 delle NTA del PRT, come per l'intera superficie in oggetto, si prescrive che la porzione attualmente destinata a Zona VA – Vincolo assoluto (art. 28 NTA PRG Frosinone), nonché la fascia di rispetto autostradale, dovrà rimanere ineditata.

L'intera zona oggetto di variante dovrà essere sottoposta ad un successivo Strumento Attuativo secondo quanto disposto dal secondo comma dell'art. 17 delle NTA "zone a destinazione servizi": *"L'assetto delle singole Zone Per Servizi, deve essere definito mediante un Piano Particolareggiato Attuativo del PTR da redigersi a cura del Consorzio o su proposta dei privati, d'intesa con il Comune, trami-te lo strumento dell'Accordo di Programma, sul cui territorio è individuata detta Zona"*.

Nello stesso dovranno essere quantificate tutte le superfici relative agli standard urbanistici in tema di parcheggi pubblici e privati, unitamente al verde pubblico e privato nel rispetto di quanto stabilito dal D.M. n. 1444/1968 e dalla L.R. n. 22 del 2019 (testo unico per il commercio).

Considerato che dalla Relazione Tecnica, trasmessa dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone, si evince che *"allo stato attuale nell'area oggetto di proposta di variante insistono edifici a destinazione industriale (ex Permafless) dismessi in avanzato stato di degrado che conferiscono all'area, ma anche al territorio contermini, condizioni di degrado e abbandono"*.

Visti i pareri favorevoli rilasciati dalle Amministrazioni competenti, il parere espresso nell'ambito della verifica di assoggettabilità a VAS, nonché l'esame degli atti ed elaborati tecnici.

L'intera zona oggetto di variante dovrà essere sottoposta ad un successivo Strumento Attuativo.

In sede di formazione dello Strumento Attuativo dovranno essere rispettati gli standard urbanistici in tema di parcheggi pubblici e privati, unitamente al verde pubblico e privato nel rispetto di quanto stabilito dal D.M. n. 1444/1968 e dalla L.R. n. 22 del 2019 (testo unico per il commercio).

La porzione attualmente destinata a Zona VA – Vincolo assoluto (art. 28 NTA PRG Frosinone), nonché la fascia di rispetto autostradale, dovrà rimanere ineditata.

A seguito della formazione dello Strumento Attuativo, dovrà essere prioritariamente realizzato il potenziamento della rete infrastrutturale, come previsto dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Frosinone con Deliberazione del consiglio di Amministrazione n. 82 del 15/04/2019, di concerto con l'Amministrazione Comunale, garantendo un adeguato collegamento con la viabilità esistente, e adottando tutte le soluzioni che tengano conto degli incrementi di flusso di traffico derivanti dall'attuazione della variante.

In sede di formazione dello Strumento Attuativo dovranno essere definite con il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare le corrette procedure amministrative da attuare sul tema "inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee" nel rispetto della normativa di settore, così come rilevato nel provvedimento di esclusione dalla VAS - Determinazione n. G07557 del 04/06/2019, tenuto conto che l'area in esame è compresa in un'area sottoposta a bonifica del sito SIN "Bacino del fiume Sacco".

Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui alla Determinazione n. G07557 del 04/06/2019 dell'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al parere art. 89 del DPR 380/2001.

In riferimento agli interventi da realizzarsi a seguito della Variante in oggetto, dovrà essere attivata presso la struttura regionale competente, la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.



CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso e considerato il Comitato Regionale per il Territorio esprime il seguente

PARERE

che la Variante al PRT Consortile vigente ai sensi dell'art. art. 5 c. 2 lett. b e dell'art. 7 della L.R. 13/97, Agglomerato Frosinone denominata "Variante ex area Permafex" nel Comune di Frosinone richiesta dalla Società ELCO a.r.l., adottata con Deliberazione dell'Assemblea Generale n. 5 del 24/07/2019, integrata dalla Deliberazione dell'Assemblea Generale n. 3 del 09/01/2020,

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le prescrizioni sopra indicate.

Il Segretario del C.R.p.T.
f.to (Maria Paola Farina)

Il Presidente del C.R.p.T.
f.to (Manuela Manetti)