# GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DA	AL PROCESSO	VERBALE DELLA	SEDUTA DEL	2 2 MAG. 2	001
		•			
ADDI' <b>2 2 MAG. 2001</b> NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:					
STORACE SIMEONI ARACRI AUGELLO CIARAMELLETTI DIONISI FORMISANO	Francesco Andrea	Presidente Vice Presidente Assessore "	GARGANO IANNARILLI ROBILOTTA SAPONARO SARACENI VERZASCHI	Giulio Antonello Donato Francesco Vincenzo Mari Marco	Assessore " " " a
ASSISTE IL SEGRETARIO DOLL. Saverio GuccioneOMISSIS  ASSENTI: GALGANO- \ ANNARIULI - VERTA (CIT)					
DELIBERAZIONE N° 705					
Autorizzazione al Presidente a					
sottoserivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per la realizzazione di n. 2 edifici destinati a mulino per cereali e magazzino, deposito, vendite ed uffici, di proprietà della ditta Lanni Angelo, in variante normativa allo					
strumento urbanistico del Comune di Cervaro (FR) ed al nuovo PRG adottato.					



OGGETTO: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per la realizzazione di n. 2 edifici destinati a mulino per cereali e magazzino, deposito, vendite ed uffici, di proprietà della ditta Lanni Angelo, in variante normativa allo strumento urbanistico del Comune di Cervaro (FR) ed al nuovo PRG adottato

# LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

## **PREMESSO**

Che il Consiglio Comunale di Cervaro, con deliberazione n. 55 del 24.05.2000, ha approvato, ai sensi della L.17/08/1942 n. 1150 il progetto per la realizzazione di n. 2 edifici destinati a mulino per cereali e magazzino, deposito vendite ed uffici di proprietà della ditta Lanni;

Che in conseguenza della pubblicazione non è pervenuta nessuna osservazione;

Che la realizzazione dell'opera comporta per il Comune di Cervaro e limitatamente all'area interessata dall'intervento, la seguente variante normativa allo strumento urbanistico vigente ed a quello adottato in data 27.05.1997:

P.R.G. vigente: l'intervento localizzato in zona agricola E1, modifica l'altezza massima ammissibile da ml 4,00 a ml 10,00,nonché il rapporto di copertura che risulta superiore a 0,08 mq nuovo edificato/mq totali del lotto;

Che l'area interessata dall'intervento assumerà la destinazione urbanistica di zona artigianale – D.a - Mulino in località Medaglie D'Oro, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto e nel rispetto delle prescrizioni di cui alla nota 9385/00 del Dipartimento Urbanistica e Casa,

Che, al fine di accelerare l'iter di approvazione del progetto e della correlata variante urbanistica, il Comune di Cervaro ha attivato la procedura per la conclusione di un Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. 18.08.00 n. 267;

Che per verificare la possibilità di concludere il medesimo si è svolta in Roma il 27.07.2000 apposita Conferenza di servizi, convocata dal Comune di Cervaro con nota n 9435del 23.06.00 nel corso della quale sono stati sottoposti ad approfondito esame la documentazione e gli elaborati

Che nell'ambito della citata Conferenza di servizi, verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma sono stati acquisiti i pareri previsti dalle vigenti disposizioni di legge;

#### **VISTO**

Il verbale della Conferenza di servizi del 27.07.2000;

#### VISTI

Gli elaborati progettuali di seguito elencati: Planimetria catastale, P.R.G: e ubicativa Ubicazione parcheggi- Verifica D.M. 02/04/1968 n 1444

- Relazione tecnica -illustrativa 1)
- 2) Stato di fatto Piante
- 3) Stato di fatto Prospetti e sezioni
- 4) Edificio A magazzino sfarinati e cereali: Piante





- 5) Edificio A magazzino sfarinati e cereali: Prospetti laterali e frontali
- 6) Edificio A magazzino sfarinati e cereali: Sezioni longitudinali e trasversali
- 7) Edificio B Molino lavorazioni Piante
- 8) Edificio B Molino lavorazioni Prospetti
  - 9) Edificio B Molino lavorazioni- Sezioni

#### **PRESO ATTO**

- Del parere favorevole a condizioni espresso dall'Ente Nazionale per le Strade -Area Tecnica C.M. FR/2 con nota prot. 25366 del 26.07.2000;
- Del parere favorevole rilasciato, con prescrizioni, dalla A.S.L. Frosinone- Distretto di Cassino, Servizio Igiene e Sanità Pubblica con nota prot. n. 218 dell'11.02.1998, confermato dalla stessa ASL con nota prot. n. 1365 del 26.07.2000 per l'aspetto igienico sanitario;
- Delle prescrizioni dettate dal Comando Provinciale VV.FF. di Frosinone Ufficio Prevenzione "
  con nota prot. 11526 del 26.07.2000;
- Delle attestazioni di inesistenza di vincolo ex L. 431/85 ex L. 1089/39 e vincolo idrogeologico ex R.D.L. n. 3267/23 rilasciate dal Sindaco del Comune di Cervaro in data 19.07.2000;
- Della presa d'atto dell'Assessorato Opere e Reti di Servizi e Mobilità Area di Cassino effettuata con nota prot. 4744/4820del 23.02.01;
- Del nulla osta del Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale rilasciato con nota prot. 2808 del 27.07.2000 ai fini del gravame di uso civico;
- Del parere favorevole con prescrizioni del Dipartimento regionale Ambiente e Protezione Civile, rilasciato con nota prot. n. 1003384/4/A/3 fasc. 2642del 31/07/2000ai fini dell'art. 13 della L.64/74;
- Della pronuncia di verifica resa con prescrizioni dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile
   Area V.I.A. Servizio V.P.P.P., con nota prot 1568 del 17.11.2000;
- Del parere favorevole con prescrizioni del Dipartimento regionale Urbanistica e Casa Area 13E, rilasciato con nota prot. n. 9385 del 26.07.2000; INTEGIZATO CON LA NOTA PROTO COLLO 14244 DELL'11-05-01; del VISTO

L'allegato schema di Accordo di Programma;

#### CONSIDERATO

Che l'opera proposta oltre ad offrire un concreto miglioramento della qualità del servizio offerto alle strutture produttive agricole locali, andrà a determinare una maggiore occupazione nell'ambito della struttura aziendale e nell'indotto ad essa collegato;

# **RITENUTO**

Di aderire all'Accordo di Programma medesimo;

VISTE

Il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267; La legge 15 maggio 1997 n.127;

1.1 21:21



## **DELIBERA**

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma per la realizzazione di n 2 edifici destinati a mulino per cereali e magazzino, deposito, vendite ed uffici di proprietà della ditta Lanni Angelo, in variante allo strumento urbanistico comunale vigente ed al nuovo P.R.G. adottato.

Ai sensi dell'art.17, c.32 della L. 15.05.1997 N. 127 la presente deliberazione non è soggetta a controllo.

a realiteachde di na 2 edifici déclinati c

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE

23 MAG. 2001

ALLEG. alla DELIB. N. 405
DEL 2001

## **COMUNE DI CERVARO**

(Provincia di Frosinone)

#### ACCORDO DI PROGRAMMA

legge 24.11.2000 n.340 e D.L. 18.08.2000 n.267, art.34, per la realizzazione di n.2 edifici destinati a mulino per cereali e magazzino, deposito, vendite ed uffici, di proprietà della ditta Lanni Angelo, in variante allo strumento urbanistico comunale vigente ed al nuovo PRG adottato.

#### Premesso

Che in data 14.10.1999 presso il protocollo del Comune di Cervaro (Fr) è stata presentata istanza da parte del Sig. Lanni Angelo, nato a Cervaro il 2.10.1965 ed ivi residente in via Casilina sud n.1, per la realizzazione di un edificio da destinarsi a mulino in ampliamento all'attività esistente e condotta allo stesso indirizzo;

Che il progetto presentato dal sig. Lanni Angelo è in contrasto con lo strumento urbanistico vigente e quello adottato e pertanto con atto del 14.10.1999 n. 16, il Sindaco del Comune ha rigettato l'istanza, successivamente sottoposta all'attenzione del Consiglio comunale che con delibera di n. 55 del 25.05.2000 ha preso atto dell'iniziativa adottando la variante al PRG comunale, dando contestualmente mandato al Sindaco per la convocazione della Conferenza di Servizi, ai sensi del DPR 20.10.1998 n.447;

Che a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della delibera di variante al PRG n.55 del 25.05.2000 e del deposito degli atti di progetto presso la Segreteria dell'Ente dal 9.06.2000 al 9.07.2000, non sono pervenute osservazioni da parte di Enti, Associazioni, Istituzioni o privati, giusta attestazione del Sindaco in data 26.07.2000;

## Considerato

Che il sindaco di Cervaro (Fr), in accordo con il Presidente della Regione, ha convocato una Conferenza di Servizi ai sensi della legge 24.11.2000 n.340 e D.L. 18.08.2000 n.267, art.34, tenutasi a Roma il giorno 27.07.2000 per l'approvazione dell'intervento e della correlata variante urbanistica;

Che nel corso della medesima sono stati prodotti i pareri rilasciati da alcuni degli Uffici interessati e che l'intervento è stato ampiamente discusso da parte degli intervenuti;

#### Viste

Le determinazioni positive della Conferenza di Servizi richiamata, in ordine all'approvazione del progetto e della relativa variante urbanistica;

#### Visti

I seguenti pareri favorevoli espressi con propria determinazione dai sottoelencati Enti:

- Parere favorevole rilasciato dall'Assessorato Urbanistica e Casa -Sett.44, a firma dell'Arch. Carlo Fioretti, in data 26.07.2000 prot.n.9385, integrato con nota n.J4244 dell'11.05.2001;

- Parere favorevole del **Dipartimento Ambiente e Protezione Civile** -**Area Valutazione Impatto Ambientale**, a firma del Direttore del Dipartimento Dott. R. De Filippis, in data 17.11.2000 prot.n.1568;
- Presa d'atto del Comando provinciale dei VV.F di Frosinone, prot.n.11526 del 26.07.2000, a firma del Comandante Ing. Franco De Bonis;
- Parere favorevole dell'ANAS, Compartimento per la viabilità del Lazio, prot.n.25366 del 26.07.2000, a firma del Capo Compartimento Ing. F. Liani;
- Parere favorevole della A.U.S.L., Distretto di Cassino, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot.n.1365 del 26.07.2000.
- Parere favorevole del **Dipartimento Sviluppo Agricolo e mondo Rurale Usi Civici**, a firma del Dottor P. Menna, in data 27.07.2000 prot.n. 2808;
- Parere favorevole del **Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Ufficio Geologico**, **Sett.71** a firma del Dott. R. De Filippis, in data 31.07.2000 prot.n. 1003384/4/A/B;
- Presa d'atto della R.L. -Assessorato Opere e Reti di Servizi e Mobilità -ex Genio Civile di Cassino, in data 26.07.2000, prot.n. 3585, a firma dell'Ing. A. Alegiani;

#### Viste

Le certificazioni e attestazioni rilasciate dal Sindaco del Comune di Cervaro, in merito alla:

- pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della variante al P.R.G. per la realizzazione di n.2 edifici da destinare ad attività molitoria, con deposito degli atti dal 9.06.2000 al 9.07.2000;
- dell'assenza di osservazioni da parte di Enti, Associazioni, Istituzioni o privati, a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della variante al P.R.G. per la realizzazione di edifici per attività molitoria;
- inesistenza di vincolo archeologico, ai sensi della legge n.1089/1939, sulle aree interessate dalla proposta di edificazione della ditta Lanni Angelo;
- inesistenza di vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. n.3267/1923, sulle aree interessate dalla proposta di edificazione;
- inesistenza di vincolo paesaggistico, ai sensi della legge n.431/1985, sulle aree interessate dalla proposta di edificazione;
- inesistenza di usi civici sulle aree interessate dalla proposta di edificazione della ditta Lanni Angelo, così come da relazione del Perito incaricato Arch. Giancarlo Melchiorre, in data 11.07.2000;

#### Preso atto

Che l'intervento di cui trattasi è finalizzato alla realizzazione di n.2 edifici in c.a. da destinarsi a mulino per cereali ed a fabbricato di deposito-magazzino, spazio vendita ed uffici, da realizzarsi in località Medaglie d'Oro, via Casilina sud n.1 in Comune di Cervaro (Fr) su lotto di proprietà della ditta Lanni Angelo;

#### Verificata

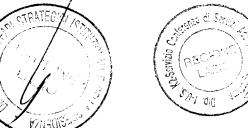
La possibilità di concludere l'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento in oggetto,

Tutto ciò premesso, quale parte integrante del presente Accordo:

- la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente Francesco Storace,

- l'Amministrazione comunale di Cervaro (Fr), rappresentata dal Sindaco Giovanni Marrocco, autorizzato a sottoscrivere l'Accordo di Programma con deliberazione di C.C. n. 55 del 25.05.2000,

convengono quanto segue:



Ai sensi della legge 24.11.2000 n.340 e del D.L. 18.08.2000 n.267, art.34, è approvato il progetto in variante citato in oggetto, quale risulta dai seguenti atti tecnici allegati al presente Accordo, quale sua parte integrante.

Sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art.3 del presente Accordo.

### Elenco allegati:

- Delibera di C.C.n.55 del 25.05.2000;
- Attestazione della pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della variante al P.R.G. per la realizzazione di n.2 edifici da destinare ad attività molitoria, con deposito degli atti dal 9.06.2000 al 9.07.2000;
- Dichiarazione dell'assenza di osservazioni da parte di Enti, Associazioni, Istituzioni o privati, a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della variante al P.R.G. per la realizzazione di edifici per attività molitoria;
- Certificazione della inesistenza di vincolo archeologico, ai sensi della legge n.1089/1939, sulle aree interessate dalla proposta di edificazione della ditta Lanni Angelo;
- Certificazione della inesistenza di vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. n.3267/1923, sulle aree interessate dalla proposta di edificazione;
- Certificazione della inesistenza di vincolo paesaggistico, ai sensi della legge n.431/1985, sulle aree interessate dalla proposta di edificazione;
- Certificazione della inesistenza di usi civici sulle aree interessate dalla proposta di edificazione della ditta Lanni Angelo, così come da relazione del Perito incaricato Arch. Giancarlo Melchiorre, in data 11.07.2000;

## Progetto completo dei seguenti elaborati:

Relazione tecnica illustrativa,

Tav. 1- Planimetria catastale, PRG e ubicativa,

Tav. 1a- Ubicazione parcheggi - Verifica D.M. 2.04.1968 n.1444,

Tav. 2- Stato di fatto: piante,

Tav. 3- Stato di fatto: prospetti e sezioni,

Tav. 4- Edificio A Magazzino sfarinati e cereali: Piante,

Tav. 5- Edificio A Magazzino sfarinati e cereali: Prospetti laterali e frontali,

Tav. 6- Edificio A Magazzino sfarinati e cereali: Sezioni longitudinali e trasversali,

Tav. 7- Edificio B Molino lavorazioni - Piante,

Tav. 8- Edificio B Molino lavorazioni - Prospetti,

Tav. 9- Edificio B Molino lavorazioni - Sezioni.

#### Art.2

La realizzazione del progetto suddetto comporta per il comune di Cervaro (Fr) e limitatamente all'area interessata dall'intervento, la seguente variante allo strumento urbanistico vigente ed a quello adottato in data 27.05.1997 che, con il presente atto si approva:

- PRG vigente: l'intervento localizzato in "zona Agricola E1", modifica l'altezza massima ammissibile da ml.4,00 a ml.10,00, nonché il rapporto di copertura che risulta superiore a 0,08 mq nuovo edificato/mq totali del lotto;
- PRG adottato: l'intervento ricadente in "zona D5: fascia attrezzata per realizzazione di manufatti artigianali, commerciali e grande distribuzione", modifica l'altezza massima ammissibile da ml.7,50 a ml.10,00;
- l'area interessata dall'intervento assumerà la destinazione urbanistica di "zona artigianale –D.a-Mulino in località Medaglie d'Oro" con gli indici ed i parametri desumibili dal Progetto e nel rispetto delle prescrizioni di cui alla nota n.9385/2000 del Dipartimento Urbanistica e Casa.

Detta realizzazione deve avvenire conformemente alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni dettate dagli Enti competenti che si condividono:

# a) Assessorato Urbanistica e Casa -Sett.44:

- dovranno reperirsi idonee aree a parcheggio di uso pubblico anche relativamente le preesistenti volumetrie ad uso commerciale e/o artigianale, secondo gli specifici rapporti stabiliti dal D.L. 1444 del 2.04.1968 e legge regionale 18.11.1999 n.33;
- dovrà verificarsi la legittimità edilizia dei manufatti preesistenti;
- dovranno salvaguardarsi le eventuali alberature di pregio presenti sul lotto di progetto;
- dovranno accertarsi gli eventuali vincoli di qualsiasi natura presenti sul lotto;
- dovrà essere soddisfatta la vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- dovranno rispettarsi le norme in materia di circolazione stradale in relazione alla sistemazione del piazzale d'ingresso al fondo in oggetto;
- dovranno adottarsi opportuni accorgimenti in materia di tutela ambientale anche mediante la piantumazione di nuove essenze arboree a costituzione di quinte arboree.

# b) Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Area Valutazione Impatto Ambientale:

- al fine di mitigare l'effetto acustico emesso dall'attività molitoria, nonché allontanare dai nuclei abitativi ogni possibile emissione in atmosfera delle polveri, ancorchè filtrate, l'impianto identificato in planimetria alla lettera B) dovrà essere realizzato spostandolo nel medesimo lotto ad una distanza di almeno ml.40,00 dalle più vicine abitazioni, ovvero al limite della fascia attrezzata di cui al PRG vigente;
- per quanto attiene la cantierizzazione, dovranno essere predisposti tutti gli accorgimenti necessari per mantenere il livello di rumore prodotto, nell'ambito dei limiti consentiti dalla normativa vigente;
- relativamente all'area destinata a parcheggio, dovrà essere predisposto un protocollo di gestione dell'impianto che contempli anche le fasi di manutenzione delle vasche di raccolta delle acque meteoriche, considerando anche i casi di versamenti accidentali. Le suddette vasche dovranno altresì essere lavate con frequenza funzionale agli eventi meteorici di rilievo;
- dovranno essere eseguite piantumazioni idonee al miglioramento del clima acustico, alterato per
  effetto dell'attività molitoria, portandone i livelli nell'ambito della normativa vigente. Le opere
  di ripristino ambientale (inerbimenti e piantumazioni) dovranno essere avviate
  contemporaneamente all'avanzamento dei lavori, facendo particolare attenzione che le specie
  arboree ed arbustive messe a dimora, siano fitogeograficamente non estranee ai caratteri locali
  dell'area;
- l'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali, dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava;
- i materiali di risulta dovranno essere smaltiti in pubbliche discariche autorizzate.

# c) Comando provinciale dei VV.F di Frosinone:

per l'attività indicata si dovranno obbligatoriamente ed integralmente osservare ed attuare le norme di sicurezza vigenti ed i criteri generali di Prevenzione incendi relativi, con particolare riguardo agli aspetti indicati nella nota di presa d'atto prot.n.11526 del 26 luglio 2000, che si allega al presente Accordo di Programma e del quale costituisce parte integrante.

# d) ANAS, Compartimento per la viabilità del Lazio:

- a condizione che l'accesso esistente a servizio dell'attività molitoria, venga migliorato mediante la realizzazione di corsie di accelerazione e decelerazione, previa presentazione di specifico progetto.

La ditta Angelo Lanni dovrà inoltrare specifica domanda a questo Ente per il cambio d'uso dell'accesso e per l'adeguamento del relativo canone.

# e) Dipartimento Ambiente e Protezione Civile -Ufficio Geologico, Sett.71:

- siano rispettate tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato all'istanza ed in particolare:
  - che il piano di posa delle fondazioni sia superiore a 1,00 metri in modo da escludere fenomeni d'erosione superficiale ed in modo da assicurare un'omogeneità del terreno che costituirà il substrato di fondazione;
  - che le fondazioni non poggino su materiale eluviale ma siano impostate su materiali dalle caratteristiche geotecniche idonee;
  - siano considerati tutti i parametri geotecnici ed il coefficiente d'intensità sismico calcolato.
- ogni scavo e trincea, anche provvisorio, sia protetto da sostegni opportunamente drenati,palancole o paratie verticali infisse nel terreno ed accostate le une alle altre fino ad una profondità calcolata in modo da contrastare la spinta del terreno e l'eventuale spinta dell'acqua;
- siano messe in atto opere di regimazione delle acque superficiali in modo che non si verifichi alcun ristagno delle stesse.
- le progettazioni e le realizzazioni di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

# f) A.U.S.L., Distretto di Cassino, Servizio Igiene e Sanità Pubblica:

- la realizzazione degli scarichi provenienti dai servizi igienici, dovrà avvenire in conformità al progetto visionato ed a quanto indicato nella relazione idrogeologica. Il dimensionamento delle fosse deve essere previsto per un utilizzo da parte di almeno 8 persone;
- l'ubicazione della fossa a tenuta, deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno un metro dai muri di fondazione e non meno di 10 metri da qualunque pozzo, condotte o serbatoio destinato ad acqua potabile;
- la rete disperdente deve essere realizzata in conformità a quanto specificatamente dettato dalla Circolare interministeriale del 4.02.1977; si precisa che la falda non potrà essere utilizzata a valle per uso potabile o domestico o per irrigazione dei prodotti mangiati crudi a meno di accertamenti chimici o microbiologici da parte dell'Autorità sanitaria;
- questo S.I.P.A. si riserva di verificare analiticamente l'efficienza dell'impianto suddetto in qualsiasi momento.

# g) R.L. -Assessorato Opere e Reti di Servizi e Mobilità -ex Genio Civile di Cassino:

- prendendo atto della proposta presentata, questo Ufficio potrà esprimersi per il parere di competenza, solo dopo la presentazione degli elaborati ed atti necessari ai fini del rilascio dell'autorizzazione sismica di cui alla legge n.64/74 quali domanda, relazione geologica, relazione illustrativa e di calcolo, disegni esecutivi e particolari costruttivi.

#### Art.4

Il presente Accordo dovrà essere ratificato dal C.C. di Cervaro entro 30 giorni. Il medesimo sarà approvato con atto formale del Presidente della Giunta della Regione Lazio.

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo di Programma, sarà svolta da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Cervaro e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi. Detto Collegio sarà costituito dal Sindaco con proprio atto formale.

Per il Comune di Cervaro (Fiz:
Il Sindaco: Cav. Giovanni Marrocca