



**Oggetto:** Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204. - Patti Territoriali della Provincia di Frosinone - Comune di Cassino (FR) - Longo srl Centro Commerciale in variante al P.R.G.

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

### PREMESSO

**Che** la L. 23.12.1996 n. 662 all'art. 2, comma 203, individua tra gli strumenti di regolazione degli interventi coinvolgenti una pluralità di soggetti pubblici e privati anche gli Accordi definiti "Patti Territoriali";

**Che** ai sensi del medesimo comma, lett. a), tale accordo può essere promosso da soggetti pubblici o privati;

**Che** il comma 204 della stessa L. 662/96 consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma ex art. 27 della L. 8.6.1990 n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;

**Che** il Protocollo di Intesa inerente il Patto Territoriale per lo sviluppo dell'area frusinate prevede l'impegno da parte della Regione Lazio ad accelerare tutte le procedure legate agli investimenti produttivi del Patto, attraverso gli eventuali Accordi di Programma;

**Che** nell'ambito del medesimo protocollo d'intesa la Regione Lazio si è impegnata a convocare la Conferenza di servizi su richiesta dell'Ente promotore;

**Che**, ai sensi della citata normativa inerente la programmazione negoziata, la Ditta nominata in epigrafe ha predisposto il progetto relativo all'intervento;

**Che** l'Amministrazione Comunale di Cassino, ha approvato il progetto per la realizzazione di una struttura commerciale in variante al PRG con deliberazione, adottata dal Commissario Straordinario Prefetto Dr. Alessandro Giacchetti con i poteri del Consiglio Comunale, n. 14/7 del 17.11.2000 avverso alla quale sono state presentate n. 3 osservazioni, controdedotte con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/1 del 04.02.2002;

**Che** l'Amministrazione Provinciale di Frosinone con nota prot. TL 17 del 24.4.2001 ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione di una Conferenza di servizi per verificare la possibilità di concludere detto Accordo;

**Che** il Comune di Cassino in data 14.02.2002 ha trasmesso gli elaborati progettuali a tutti gli Enti interessati.

**Che** l'area sulla quale verrà realizzato l'intervento di superficie mq 77200 circa situata in Via Casilina sud è attualmente destinata **parte a zona C2, parte a zona Artigianale e parte a zona Agricola di tipo B;**

**Che** si rende pertanto necessario variare l'attuale destinazione a **zona F Servizi pubblici o di pubblico interesse con i parametri e gli indici che si desumono dal progetto;**

 2

**Che** sull'area non sono presenti vincoli archeologici né paesaggistici come risulta dagli atti allegati;

**Che** il Presidente della Regione Lazio ha convocato apposita Conferenza di servizi, nel corso della quale è stata verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto;

**Che** la conferenza di servizi stessa si è conclusa positivamente, in Roma in data 11.11.2002 con la prescrizione di acquisire la pronuncia dell'Area 4C - VIA della Direzione reg.le Ambiente e Protezione civile.

**Che** con nota prot. AM/MC/35412 del 21.11.2002, rettificata con nota AM/MC/02/36464 del 28.11.2002, l'Area VIA della Direzione Reg.le Ambiente e Protezione Civile ha determinato l'esclusione dell'opera dal procedimento di VIA con prescrizioni.

**Che** nei termini di cui all'art. 34 del Dlgs. del 18.8.2000 n. 267 non è pertanto pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza;

### VISTI

I seguenti pareri:

- Soprintendenza BB.AA del Lazio dichiarazione di non competenza resa con nota prot. n. 5527/A - 2002/A - 2799/B - 6527/B 2623/B del 12.6.2002;
- Soprintendenza Archeologica del Lazio - parere favorevole con prescrizioni reso in Conferenza di servizi il 18.6.2002;
- Dipartimento Urbanistica e Casa - parere favorevole reso in Conferenza di servizi il 18.6.2002;
- Dir.reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area 4 A - Servizio 3 - parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. AM 206520 fasc. 3193 dell'11.10.2002 ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 e della DGR 2649/99;
- Dir.reg.le Ambiente e Protezione Civile Area 4 C dichiarazione di esclusione dalla procedura di VIA ai sensi del DPR 12 aprile 1996 con prescrizioni reso con nota prot. n. AM/MC/35412 del 21.11.2002;
- Dir.reg.le SAcMR Area 11 F Usi Civici parere favorevole reso in Conferenza di servizi il 18.6.2002;
- Dip.to Mobilità e Trasporti dichiarazione di non competenza resa con nota prot. 3992/tr/π del 13.6.2002;
- Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano e Volturno - parere di compatibilità reso con nota prot. n. 5175 del 04.10.2002 che integra la precedente nota prot. 1305 del 02.8.2002;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco nulla osta con prescrizioni reso con nota prot. 7937 del 17.6.2002;
- ASL Frosinone Servizio igiene e sanità pubblica Distretto D nulla osta ai sensi dell'art. 20 punto f della legge 833/78 reso con nota prot. 837 del 17.6.2002.

### CONSIDERATO

**Che** nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma, con il quale si approverà la variante urbanistica connessa da parte a zona C2, parte a zona Artigianale e parte a zona Agricola di tipo B a zona F Servizi pubblici o di pubblico interesse con i parametri e gli indici che si desumono dal progetto.

### VISTI

Lo schema di Accordo di Programma;



La nota del Comune di Cassino prot. 2554/mb/fax del 28.11.2002 con la quale ha confermato la volontà di rilasciare in proprio le concessioni edilizie relative al progetto in epigrafe.

La nota prot. 9917 del 03.7.2002 della Dir.reg.le Sviluppo economico ed Attività produttive con la quale si prescrive l'espletamento delle procedure di cui alla DGR 27.12.2002 n. 2618 ai sensi della dell'art. 28 della legge regionale 18.11.1999 n. 33 e s.m.i.

Il verbale della Conferenza di servizi del 11.11.2002;

Il progetto definitivo, che si compone dei seguenti elaborati, in parte approvati con delibera del Commissario Straordinario n. 14/7 del 17.11.2000 ed in parte realizzati a seguito delle prescrizioni rilasciate dagli Enti sovracomunali e approvati in sede di conferenza di servizi:

- TAV P01 Planimetria catastale, stato di fatto, consistenza edilizia stato di fatto, planivolumetrico del nuovo intervento edilizio, ingombri planimetrici del nuovo intervento edilizio scala 1:1000 - scala 1:2000
- TAV D01 stralcio del PRG, stralcio della planimetria catastale, stralcio del rilievo aerofotogrammetrico scale varie
- TAV. D02/a planimetria generale inserimento nel contesto urbano con ubicazione zona artigianale scala 1:2000
- TAV. P-GEN localizzazione degli interventi approvati con delibera CIPE 985/99 scala 1:10000
- TAV D03 verifica degli standard urbanistici scala 1:500
- TAV D04 planimetria generale scala 1:1000
- TAV ASL-01 particolare servizi igienici - tracciato scarichi fognari sezioni scale varie
- TAV ASI.-PT pianta livello terra scala 1:200
- TAV D06.1 planivolumetrico - prospetto - sezioni A-A e B-B scala 1:500
- TAV VF05 prospetti, sezioni, particolari costruttivi scale varie
- TAV D-R relazione
- TAV relazione geologica
- Schema di convenzione
- TAV CO corografia, stralcio del PRG vigente, NTA PRG vigente, stralcio planimetria catastale - D.C.C. n. 19/7 del 31.8.2001 rilievo fotografico
- TAV REL 1-2 relazione integrativa
- TAV note di chiarimento e dettaglio progettuale

### CONSIDERATO

Che l'intervento comporta incremento occupazionale;

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo;

### RITENUTO

per quanto sopra di aderire all'Accordo di Programma

### VISTO

il D.Lgs. 267/2000

### DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204. - Patti Territoriali della Provincia di Frosinone - Comune di Cassino (FR) - Longo srl Centro Commerciale in variante al P.R.G.

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



REGIONE LAZIO

263  
28 MAR 2003

## ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204. - Patti Territoriali della Provincia di Frosinone - Comune di Cassino (FR): Longo srl Centro Commerciale in variante al P.R.G.

### PREMESSO

**Che** la L. 23.12.1996 n. 662 all'art. 2, comma 203, individua tra gli strumenti di regolazione degli interventi coinvolgenti una pluralità di soggetti pubblici e privati anche gli Accordi definiti "Patti Territoriali";

**Che** ai sensi del medesimo comma, lett. a), tale accordo può essere promosso da soggetti pubblici o privati;

**Che** il comma 204 della stessa L. 662/96 consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma ex art. 27 della L. 8.6.1990 n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;

**Che** il Protocollo di Intesa inerente il Patto Territoriale per lo sviluppo dell'area frusinate prevede l'impegno da parte della Regione Lazio ad accelerare tutte le procedure legate agli investimenti produttivi del Patto, attraverso gli eventuali Accordi di Programma;

**Che** nell'ambito del medesimo protocollo d'intesa la Regione Lazio si è impegnata a convocare la Conferenza di servizi su richiesta dell'Ente promotore;

**Che**, ai sensi della citata normativa inerente la programmazione negoziata, la Ditta nominata in epigrafe ha predisposto il progetto relativo all'intervento;

**Che** l'Amministrazione Comunale di Cassino, ha approvato il progetto per la realizzazione di una struttura commerciale in variante al PRG con deliberazione, adottata dal Commissario Straordinario Profetto Dr. Alessandro Giacchetti con i poteri del Consiglio Comunale, n. 14/7 del 17.11.2000 avverso alla quale sono state presentate n. 3 osservazioni, controdedotte con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/1 del 04.02.2002;

**Che** l'Amministrazione Provinciale di Frosinone con nota prot. TL 17 del 24.4.2001 ha chiesto al Presidente della Regione Lazio la convocazione di una Conferenza di servizi per verificare la possibilità di concludere detto Accordo;

**Che** il Comune di Cassino in data 14.02.2002 ha trasmesso gli elaborati progettuali a tutti gli Enti interessati.

**Che** l'area sulla quale verrà realizzato l'intervento di superficie mq 77200 circa situata in Via Casilina sud è attualmente destinata parte a zona C2, parte a zona Artigianale e parte a zona Agricola di tipo B;

**Che si rende pertanto necessario variare l'attuale destinazione a zona F Servizi pubblici o di pubblico interesse con i parametri e gli indici che si desumono dal progetto;**

**Che sull'area non sono presenti vincoli archeologici né paesaggistici come risulta dagli atti allegati;**

**Che il Presidente della Regione Lazio ha convocato apposita Conferenza di servizi, nel corso della quale è stata verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma richiesto;**

**Che nel corso della seduta del 18.06.2002 gli Enti convenuti avevano richiesto all'Amministrazione comunale la modifica del progetto per la presenza di vincoli ambientali;**

**Che l'Amministrazione comunale ha ottemperato a quanto richiesto;**

**Che la conferenza di servizi si è conclusa positivamente, in Roma in data 11.11.2002 con la prescrizione di acquisire la pronuncia dell'Area 4C - VIA della Direzione reg.le Ambiente e Protezione civile.**

**Che con nota prot. AM/MC/35412 del 21.11.2002, rettificata con nota AM/MC/02/36464 del 28.11.2002, l'Area VIA della Direzione Reg.le Ambiente e Protezione Civile ha determinato l'esclusione dell'opera dal procedimento di VIA con prescrizioni.**

**Che nei termini di cui all'art. 34 del Dlgs. del 18.8.2000 n. 267 non è pertanto pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza;**

### **PRESO ATTO**

**Della** nota del Comune di Cassino prot. 2554/mb/fax del 28.11.2002 con la quale ha confermato la volontà di rilasciare in proprio le concessioni edilizie relative al progetto in epigrafe.

**Del** verbale della Conferenza di servizi del 11.11.2002;

**Della** nota prot. 9917 del 03.7.2002 della Dir.reg.le Sviluppo economico ed Attività produttive con la quale prescrive l'espletamento delle procedure di cui alla DGR 27.12.2002 n. 2618 ai sensi della dell'art. 28 della legge regionale 18.11.1999 n. 33 e s.m.i.

**Dei** seguenti pareri, autorizzazioni e nulla osta:

- Soprintendenza BB.AA del Lazio dichiarazione di non competenza resa con nota prot. n. 5527/A - 2002/A - 2799/B - 6527/B 2623/B del 12.6.2002;
- Soprintendenza Archeologica del Lazio - parere favorevole con prescrizioni reso in Conferenza di servizi il 18.6.2002;
- Dipartimento Urbanistica e Casa - parere favorevole reso in Conferenza di servizi il 18.6.2002;
- Dir.reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area 4 A - Servizio 3 - parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot. AM 206520 fasc. 3193 dell'11.10.2002 ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 e della DGR 2649/99;
- Dir.reg.le Ambiente e Protezione Civile Area 4 C dichiarazione di esclusione dalla procedura di VIA ai sensi del DPR 12 aprile 1996 con prescrizioni reso con nota prot. n. AM/MC/35412 del 21.11.2002;
- Dir.reg.le SAeMR Area 11 F Usi Civici parere favorevole reso in Conferenza di servizi il 18.6.2002;
- Dip.to Mobilità e Trasporti dichiarazione di non competenza resa con nota prot. 3992/tr/tr del 13.6.2002;

- Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano e Volturno - parere di compatibilità reso con nota prot. n. 5175 del 04.10.2002 che integra la precedente nota prot. 1305 del 02.8.2002;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco nulla osta con prescrizioni reso con nota prot. 7937 del 17.6.2002;
- ASL Frosinone Servizio igiene e sanità pubblica Distretto D nulla osta ai sensi dell'art. 20 punto f della legge 833/78 reso con nota prot. 837 del 17.6.2002.

## **CONSIDERATO**

**Che** l'intervento comporta incremento occupazionale;

**Che** nulla osta alla conclusione dell'Accordo;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace, la Provincia di Frosinone rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Scalia, il Comune di Cassino rappresentato dal Sindaco p.t. Bruno Vincenzo Scittarelli, 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, che fa parte integrante del presente atto, fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3, che si compone dei seguenti elaborati, in parte approvati con delibera del Commissario Straordinario n. 14/7 del 17.11.2000 ed in parte realizzati a seguito delle prescrizioni rilasciate dagli Enti sovracomunali e approvati in sede di conferenza di servizi:

- TAV P01 Planimetria catastale - stato di fatto - consistenza edilizia stato di fatto - planovolumetrico del nuovo intervento edilizio - ingombri planimetrici del nuovo intervento edilizio scala 1:1000 - 1:2000
- TAV D01 Stralcio del PRG - stralcio della planimetria catastale - stralcio del rilievo aerofotogrammetrico scale varie
- TAV. P-GEN Localizzazione degli interventi approvati con delibera CIPE 985/99 scala 1:10000
- TAV D03 Verifica degli standards urbanistici scala 1:500
- TAV D04 Planimetria generale scala 1:1000
- TAV ASL-01 Particolari servizi igienici - tracciato degli scarichi fognari - sezioni scale varie
- TAV ASL-PT Pianta livello terra scala 1:200
- TAV D06.1 Planovolumetrico - prospetto - sezioni AA e BB scala 1:500
- TAV VF05 Prospetti - sezioni - particolari costruttivi scale varie
- TAV D-R Relazione
- TAV Relazione geologica
- TAV Schema di convenzione

### **ART. 2**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267 è approvata la variante al Piano Regolatore Generale limitatamente alle aree interessate dagli interventi:

**da parte a zona C2, parte a zona Artigianale e parte a zona Agricola di tipo B a zona F Servizi pubblici o di pubblico interesse con i parametri e gli indici che si desumono dal progetto**

### ART. 3

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

#### Soprintendenza Archeologica per il Lazio

1. Sia data comunicazione tempestiva di inizio lavori che saranno seguiti da personale tecnico della Soprintendenza Archeologica per il Lazio. Gli oneri di scavo e documentazione saranno a carico dei richiedenti;

#### Comando Provinciale VVF di Frosinone

2. il nulla osta è subordinato all'osservanza degli impegni di progetto e delle vigenti normative specificate per le singole attività
3. il locale scorta merci dovrà comunicare con l'ipermercato tramite filtro a prova di fuma REI 120 con porte REI 90;
4. la tubazione di adduzione del gas metano ed il locale centrale termica siano rigorosamente realizzati secondo il D.M. 12.4.1996, in particolare per quanto non desumibile dagli elaborati grafici;
5. siano presentati al Comando i progetti esecutivi della centrale termica e del locale gruppo elettrogeno all'atto della richiesta di visita ai fini del rilascio del certificato di prevenzione incendi.

#### Dir.Reg.le Ambiente e Protezione Civile Area 4C VIA

6. dovranno essere realizzati tutti gli interventi di mitigazione previsti dal SIA
7. per quanto attiene i parcheggi dovranno essere realizzati tutti i presidi previsti dalla DGR 2546 del 12.12.2000.

#### Dir.Reg.le Ambiente e Protezione Civile Area 4A

8. siano rispettate le prescrizioni indicate nella relazione geologica a firma del Geol. S. Graniero;
9. le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro, eventualmente con fondazioni profonde; in nessun caso, è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto. Le fondazioni dovranno essere intestate in livelli integri e non alterati, su un unico litotipo evitando di fondare in corrispondenza di contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenti nei confronti delle sollecitazioni sismiche;
10. dovrà essere realizzato un idoneo sistema di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque meteoriche;
11. lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire tramite apposito collettamento in pubblica fognatura;
12. le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione dovranno essere definite tramite indagini geognostiche e geotecniche, in modo da individuare lo strato su cui fondare e il tipo di fondazione più idoneo anche in considerazione degli aspetti sismici.
13. dovrà inoltre essere definita con esattezza la posizione e l'escursione della falda per poter valutare gli effetti sulla struttura da realizzarsi e per verificare se sussista la necessità di interventi di impermeabilizzazione;
14. ogni scavo e trincea, anche provvisorio, sia protetto da sostegni, opportunamente drenati, palancole o paratie verticali, infisse nel terreno ed accostate l'una alle altre, fino ad una profondità calcolata in modo da contrastare la spinta del terreno superficiale e l'eventuale spinta dell'acqua. Si provveda inoltre a realizzare opportuni sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque che potrebbero interessare l'area durante la fase degli scavi;
15. la progettazione e le realizzazioni di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

#### **ART. 4**

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

#### **ART. 5**

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

#### **ART. 6**

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

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per la Provincia di Frosinone: il Presidente

Per il Comune di Cassino: Il Sindaco

Roma li

