

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) - Immobiliare Garigliano srl 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 alberghiera in variante al PRG con deliberazione, adottata dal Commissario Straordinario Prefetto Dr. Alessandro Giacchetti con i poteri del Consiglio Comunale, n. 11/6 del 15.11.2000 avverso alla quale sono state presentate n. 4 osservazioni, controdedotte con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26/8 del 06.9.2001;

Che l'Amministrazione Provinciale di Frosinone con nota prot. TI. 18 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 22410 circa situata in Via Verdi angolo Via Garigliano è attualmente destinata parte a zona semintensiva e parte a parcheggio pubblico in zona B1;

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 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/35397 del 21.11.2002 l'Area VIA delle 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. 5052/A del 07.6.2001 confermata con pari 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 C dichiarazione di esclusione dalla procedura di VIA ai sensi del DPR 12 aprile 1996 con prescrizioni reso con nota prot. n. AM/35397 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/rr del 13.6.2002;
- Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano e Volturno - parere favorevole reso con nota prot. n. 11167 del 02.8.2002;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco nulla osta con prescrizioni reso con nota prot. 6914 del 17.6.2002;
- Dir.reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area 4 A - Servizio 3 - parere favorevole con prescrizioni reso con determinazione n. 1327 del 19.12.2002 ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 e della DGR 2649/99;
- 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. 836 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 semintensiva e parte a parcheggio pubblico in zona B1 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.

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. 11/6 del 15.11.2000 ed in parte realizzati a seguito delle prescrizioni rilasciate dagli Enti sovracomunali e approvati in sede di conferenza di servizi:

- TAV RT3 Relazione tecnica con redistribuzione degli standard urbanistici
- TAV CM2 Computo metrico estimativo - *ELEMEN PREZZI* *Al*
- TAV COV3 Corografia
- TAV Planimetria catastale, stralcio del PRG
- TAV P-GEN localizzazione degli interventi approvati con delibera CIPE 985/99 scala 1:10000
- TAV URB 01.3 Verifica degli standard urbanistici
- TAV PG-T Planimetria generale piano terra scala 1:100
- TAV VF-I1 Pianta parcheggio interrato: impianto rilevazione fumo - vie di esodo scala 1:200
- TAV VF-I2A Pianta piano interrato
- TAV VF-T Pianta piano terra
- TAV VF-1 Pianta piano primo
- TAV VF-2 Pianta piano secondo
- TAV VF-3 Pianta piano terzo
- TAV VF-4 Pianta piano quarto
- TAV VF-C Pianta copertura struttura alberghiera
- TAV 13.3 Prospetti A-C
- TAV 14.3 Prospetti B-D
- TAV VF-S Sezione A-A
- TAV PA Particolari costruttivi
- TAV PART01 Particolari costruttivi facciata continua
- TAV S-F Planimetria dell'intervento con tracciato scarichi fognari
- TAV Relazione geologica
- TAV Integrazione relazione geologica
- TAV SC Schema di convenzione

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) - Immobiliare Garigliano srl** in variante al P.R.G.

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

11 MAR 2003





ALLEGATO N. 264
DEL 2.8. MAR. 2003

REGIONE LAZIO

ACCORDO DI PROGRAMMA

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) - Immobiliare Garigliano srl 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 alberghiera in variante al PRG con deliberazione, adottata dal Commissario Straordinario Prefetto Dr. Alessandro Giacchetti con i poteri del Consiglio Comunale, n. 11/6 del 15.11.2000 avverso alla quale sono state presentate n. 4 osservazioni, controdedotte con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26/8 del 06.9.2001;

Che l'Amministrazione Provinciale di Frosinone con nota prot. TL 18 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 22410 circa situata in Via Verdi angolo Via Garigliano è attualmente destinata **parte a zona semintensiva e parte a parcheggio pubblico in zona B1;**



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 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/35397 del 21.11.2002 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;

Dei seguenti pareri, autorizzazioni e nulla osta:

- Soprintendenza BB.AA del Lazio dichiarazione di non competenza resa con nota prot. 5052/A del 07.6.2001 confermata con pari 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 C dichiarazione di esclusione dalla procedura di VIA ai sensi del DPR 12 aprile 1996 con prescrizioni reso con nota prot. n. AM/35397 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/rr del 13.6.2002;
- Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano e Volturno - parere favorevole reso con nota prot. n. 11167 del 02.8.2002;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco nulla osta con prescrizioni reso con nota prot. 6914 del 17.6.2002;
- ASI. 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. 836 del 17.6.2002.
- Dir.reg.le Ambiente e Protezione Civile - Area 4 A - Servizio 3 - parere favorevole con prescrizioni reso con determinazione n. 1327 del 19.12.2002 ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 e della DGR 2649/99;

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

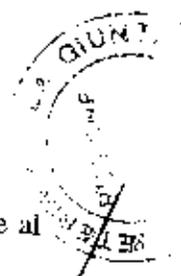
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267, è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dal progetto definitivo, che fa parte integrante del presente atto, fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3, che si compone dei seguenti elaborati, in parte approvati con delibera del Commissario Straordinario n. 11/6 del 15.11.2000 ed in parte realizzati a seguito delle prescrizioni rilasciate dagli Enti sovracomunali e approvati in sede di conferenza di servizi:

- TAV RT3 Relazione tecnica con redistribuzione degli standard urbanistici
- TAV CM2 Computo metrico estimativo Elenco Prezzi
- TAV COV 3 Corografia
- TAV Planimetria catastale - stralcio del PRG
- TAV. P-GEN Localizzazione degli interventi approvati con delibera CIPE 985/99 scala 1:10000
- TAV URB 01.3 Verifica standard urbanistici
- TAV PG-T Planimetria generale piano terra scala 1:100
- TAV VF-11 Pianta parcheggio interrato: impianto rilevazione fumo - vie di esodo scala 1:200
- TAV VF-12A Pianta piano interrato
- TAV VF-T Pianta piano terra
- TAV VF-1 Pianta piano primo
- TAV VF-2 Pianta piano secondo
- TAV VF-3 Pianta piano terzo
- TAV VF-4 Pianta piano quarto
- TAV VF-C Pianta piano copertura struttura alberghiera
- TAV 13.3 Prospetti AC
- TAV 14.3 Prospetti BD
- TAV VF-S Sezione AA
- TAV PA Particolari costruttivi
- TAV Part.01 Particolari costruttivi facciata continua
- TAV S-F Planimetria dell'intervento con tracciato degli scarichi fognari
- TAV Relazione geologica
- TAV Integrazione alla relazione geologica
- TAV SC 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 semintensiva e parte a parcheggio pubblico in zona B1
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. le porte di uscita dalla Hall e dalla Resting - Room al piano terra lato uscita scala interna, dovranno essere REI 60.

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

4. dovranno essere realizzati tutti gli interventi di mitigazione previsti dal SIA
5. 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

6. le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione dovranno essere definite tramite indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio, in modo da individuare lo strato su cui fondare e il tipo di fondazione più idoneo anche in considerazione degli aspetti sismici e del pericolo di fenomeni di liquefazione. Dovrà essere condotta una campagna di indagini geognostiche, con un adeguato numero di sondaggi, e prove geotecniche, su campioni prelevati in situ, ipotizzando anche la completa saturazione in acqua e tenendo in debito conto gli effetti del carico sismico su terreni che, presentando livelli sabbiosi sotto falda, sono a rischio liquefazione;
7. tenendo conto delle caratteristiche litologiche dei terreni presenti nei primi metri di profondità, vista la presenza di una falda superficiale (entro i primi 10 metri), considerata l'elevata sismicità del territorio comunale, l'area risulta potenzialmente a rischio di liquefazione. Dovrà quindi essere condotto uno apposito studio per valutare la reale suscettibilità alla liquefazione dei terreni presenti. Le risultanze di tale studio dovranno essere trasmesse al Genio Civile per verificare la congruità tra le scelte progettuali ed il reale rischio del sito;
8. le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro, eventualmente anche con fondazioni profonde; in nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto. Le fondazioni dovranno intestarsi nei 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;
9. dovrà essere realizzato un idoneo sistema di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque meteoriche;
10. lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire tramite apposito collettamento in pubblica fognatura;
11. 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;
12. 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;



13. 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

