



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 20/06/2006

=====

ADDI' 20/06/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSTI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
		Vice			
POMPEI	Massimo	Presidente	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELI	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	CIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: BATTAGLIA - BONELLI - CIANI DI STEFANO - RODANO - CIBALDI

DELIBERAZIONE N. 357

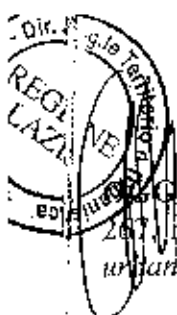
Oggetto:

Adesione alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativo all'intervento denominato: "Riassetto dei campi sportivi comunali e riqualificazione urbanistica dell'area Matusa" in variante al P.R.G. nel Comune di Frosinone.



357 20 GIU. 2006

llly



OGGETTO: Adesione alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativo all'intervento denominato: "Riassetto dei campi sportivi comunali e riqualificazione urbanistica dell'area Matusa" in variante al P.R.G. nel Comune di Frosinone.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

Che l'Amministrazione comunale di Frosinone ha proposto alla Regione Lazio la sottoscrizione di apposito Accordo di Programma relativo all'intervento in oggetto, in variante al vigente PRG, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000.

Che l'intervento medesimo è stato approvato dal Comune di Frosinone con deliberazione consiliare n.32 del 21.06.2004 e con deliberazione di Giunta n. 333 del 08.08.05, a seguito delle modifiche e prescrizioni introdotte dal Consiglio comunale;

Che la Regione Lazio ha ritenuto di concedere un contributo di dieci milioni di euro in tre anni a favore del Comune di Frosinone per il riassetto dei campi sportivi comunali e la riqualificazione urbanistica dell'area "Matusa", oggetto dell'Accordo di Programma in oggetto;

Che il Comune di Frosinone, sul progetto preliminare in variante urbanistica in oggetto ha acquisito pareri, assenti, indicazioni e prescrizioni necessari per l'ulteriore progettazione definitiva nell'ambito di apposita Conferenza di Servizi, come da verbali alligati;

Che la proposta in oggetto consiste nella modifica dell'attuale stadio Matusa a destinazione per uffici, residenze e commerciale oltre che servizi pubblici e nell'adeguamento tecnico funzionale dello stadio Casaleno;

PRESO ATTO

Dei contenuti dell'Accordo di Programma, il cui schema è parte integrante del presente atto;

CONSIDERATO

Che l'intervento contribuisce alla riqualificazione urbana dell'area interessata;

RITENUTO

Di aderire ai contenuti dell'Accordo di Programma in parola;

VISTI

Le deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 32 del 21.06.2004 e 333 del 08.08.2005;

Lo schema di Accordo di Programma;

I verbali e i pareri della Conferenza dei Servizi;

L'elaborato progettuale elencato nello schema di Accordo di Programma;



357 20 GIU. 2006

ll

VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;
La L. 07.08.1990 n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
L'Art. 34 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
Il R.R. 6 settembre 2002, n° 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale e s.m.i.;
L'art.55, comma 9 della L.R. 28.04.2006 n. 4 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006";

All'unanimità

DELIBERA

Per quanto riportato in premessa
di aderire alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento denominato: "*Riassetto dei campi sportivi comunali e riqualificazione urbanistica dell'area Matusa*" in variante al P.R.G. nel Comune di Frosinone.

La presente deliberazione non è soggetta a concertazione

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio COZZUPI

20 GIU. 2006




ALLEG. alla DELIB. N. 357
DEL 20 GIU. 2006

COMUNE DI FROSINONE

ACCORDO DI PROGRAMMA

ex articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, relativo all'intervento denominato: "Riassetto dei campi sportivi comunali e riqualificazione urbanistica dell'area Matusa" in variante al P.R.G. nel Comune di Frosinone.

PREMESSO

che nella programmazione delle opere pubbliche del Comune di Frosinone, redatta ai sensi dall'art. 14 della legge quadro sui lavori pubblici, previa l'approvazione del relativo studio di fattibilità, è stato inserito il "Riassetto dei campi sportivi comunali e la riqualificazione urbanistica dell'area "Matusa", intervento che interessa porzioni di territorio comunale in località "Casaleno" (destinata all'impiantistica sportiva) e quella comunemente definita "Matusa" ove, in località "Campo Sportivo", insiste lo stadio comunale per il gioco del calcio di piazza "40 Martiri di Vallerotonda";

che la proposta, prevista in variante allo strumento urbanistico, è stata pubblicizzata mediante Avviso in quanto suscettibile di gestione economica e perciò realizzabile anche con capitali privati;

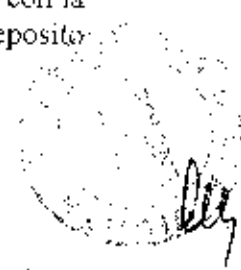
che il 31 dicembre 2003, nei termini di cui all'Avviso ed ai sensi dell'art. 37-bis della legge n. 109/1994, come vigente, è stata presentata al Comune la proposta della società "Gruppo Zeppieri Costruzioni" a r.l. per la realizzazione delle opere mediante concessione di costruzione e gestione e con risorse a carico del privato proponente;

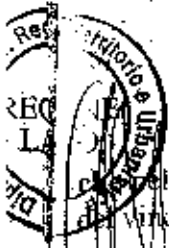
che il Consiglio Comunale di Frosinone, con la deliberazione n. 32 del 21 giugno 2004, esecutiva per legge, ha approvato, in variante allo strumento urbanistico, il progetto preliminare presentato dal proponente per il "Riassetto dei campi sportivi comunali e riqualificazione urbanistica dell'area "Matusa", indicando le prescrizioni e le attività necessarie per l'adeguamento di alcuni aspetti della proposta e dei relativi atti;

che la Giunta Comunale di Frosinone, nella seduta dell'8 agosto 2005, ha adottato la delibera n. 333, esecutiva per legge, concernente il "Riassetto dei campi sportivi comunali e riqualificazione urbanistica dell'area "Matusa". Approvazione progetto preliminare in conformità alla deliberazione C.C. n. 32 del 21/06/2004 e disposizioni per l'ulteriore corso del procedimento", con la quale è stato approvato il progetto rimodulato in conseguenza delle modifiche e prescrizioni introdotte dal Consiglio Comunale e sono state impartite disposizioni per l'ulteriore sviluppo del procedimento;

che in attuazione dell'indirizzo consiliare e delle disposizioni impartite dalla Giunta, il dirigente comunale, responsabile unico del procedimento, con la Determina Dirigenziale n. 54/D/2005 ha indetto la Conferenza di Servizi preordinata alla conclusione di un Accordo di Programma per l'acquisizione dei pareri inerenti il progetto preliminare e la connessa variante al P.R.G.

che con la stessa Determina dirigenziale 54/D/2005 e con le modalità nella stessa definite, sono stati attivati i procedimenti partecipativi previsti dall'articolo 11 del Testo Unico della legge in materia di espropriazioni per pubblica utilità (la cui fase di pubblicizzazione è stata ampliata con la Determina dirigenziale 60/2005) e dalle norme nazionali e regionali che disciplinano il deposito degli atti adottati in variante urbanistica;





nell'ambito del procedimento riservato ai proprietari dei beni sui quali è prevista l'apposizione dell'articolo preordinato all'esproprio non sono state presentate osservazioni;

che a seguito del deposito degli atti relativi alla variante urbanistica adottata è pervenuta una opposizione presentata dal "Coordinamento per la Tutela del Matusa e dei Beni Comunali" - formato da sedici organizzazioni politiche, ambientaliste, sindacali e culturali-, ed una osservazione prodotta dall'avvocato Luigi Valchera, quale legale rappresentante dell'Associazione Professionale "Studio Legale Valchera", alla quale l'osservante ha allegato il ricorso al TAR del Lazio presentato dallo stesso soggetto avverso la deliberazione C.C. n. 32 del 2004;

che con la Determina Dirigenziale n. 65/D del 21 settembre 2005 è stato, inoltre, attivato il procedimento per la verifica dell'applicabilità della Valutazione di Impatto Ambientale al progetto preliminare di "Riassetto dei campi sportivi comunali e riqualificazione urbanistica dell'area "Matusa";

che tale procedimento, dopo successive integrazioni, si è formalmente concluso;

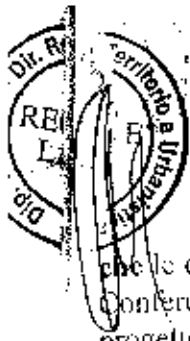
che la Conferenza di Servizi è stata convocata ed ha svolto i suoi lavori nelle sei sedute tenutesi il 3 ed il 17 ottobre 2005, il 29 marzo, il 26 aprile, il 17 maggio ed il 22 maggio 2006;

CONSIDERATO

che, nel corso dei lavori della Conferenza di Servizi, il delegato dal Presidente della Regione ad esprimere il parere unico regionale ha chiamato a partecipare alla stessa, all'interno della delegazione dell'Amministrazione rappresentata, anche il Dipartimento Economico Occupazionale-Direzione Regionale Attività Produttive;

che la Regione Lazio si è inserita nel procedimento di progetto di finanza con l'articolo 55 della legge regionale n. 4 del 28 aprile 2006 ("Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006") che, al comma 9, recita: *"La Regione Lazio, attraverso la concessione di un contributo di 10 milioni di euro in tre anni a favore del Comune di Frosinone, favorisce la realizzazione del progetto di costruzione e gestione dell'opera pubblica denominata "riassetto dei campi sportivi comunali e riqualificazione urbanistica dell'area Matusa", oggetto di un procedimento, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, di finanza di progetto ex articoli 37 e seguenti della legge 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici) e successive modifiche, nonché di un accordo di programma tra la Regione stessa ed il suddetto Comune, anch'esso in corso di conclusione. Tale contributo è teso a garantire l'equilibrio economico finanziario degli investimenti a fronte di una rimodulazione dell'intervento di riqualificazione urbanistico-ambientale, con minimizzazione delle volumetrie destinate a funzioni più strettamente private, miglioramento del rapporto tra aree ed immobili pubblici ed aree ed immobili ad uso strettamente privato, nonché realizzazione di un'area verde fruibile dai cittadini. L'accordo di programma di cui al presente comma stabilisce, tra l'altro, le modalità per l'erogazione del finanziamento nonché le condizioni della suddetta rimodulazione."*;

che, conseguentemente, le Amministrazioni partecipanti alla Conferenza di Servizi del 29 marzo 2006 hanno rilevato la necessità di una rivisitazione del procedimento ed hanno demandato ad un tavolo tecnico formato dalla Regione Lazio, dal Comune di Frosinone e dal proponente la ulteriore rimodulazione dell'intervento alla luce ed in relazione al contributo finanziario disposto dalla Regione;



che le condizioni concordate per la rimodulazione sono state illustrate e discusse nella seduta della Conferenza di Servizi del 26 aprile 2006 che si è conclusa con l'invito al promotore ad adeguare il progetto preliminare anche alla sopraggiunta norma regionale, mantenendolo all'interno degli indirizzi di carattere urbanistico deliberati dal Consiglio Comunale di Frosinone e dallo stesso Consiglio Regionale;

che, conseguentemente, il proponente ha adeguato gli elaborati progettuali e il 15 maggio 2006 ha consegnato al Comune di Frosinone -che lo stesso giorno lo ha registrato in entrata con il n. 22657- il progetto preliminare rimodulato del "Riassetto dei campi sportivi comunali e riqualificazione urbanistica dell'area "Matusa";

che il successivo 17 maggio, il proponente medesimo ha ripresentato lo stesso progetto, contenente lievi variazioni in alcuni elaborati, al Comune di Frosinone, che lo ha acquisito al protocollo generale dell'Ente lo stesso giorno con il n. 22971 e sottoposto all'esame dei convenuti alla riunione conclusiva della Conferenza di Servizi;

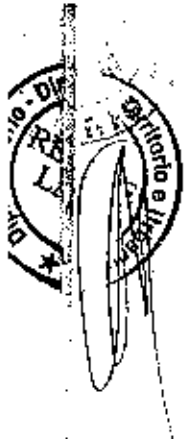
che con nota datata 19.6.06 il Sindaco di Frosinone ha proposto un'integrazione al testo dell'Accordo di Programma in considerazione della necessità di consentire alla squadra di calcio, che ha conseguito la promozione in serie B, di disputare la prossima stagione calcistica nella propria città;

PRESO ATTO

che la Conferenza di Servizi ha concluso i suoi lavori con la seduta del 22 maggio 2006 approvando il progetto protocollato dal Comune di Frosinone il 17 maggio precedente con il n. 22971;

che sono stati acquisiti i pareri e/o elementi di valutazione conclusivi della fase preordinata al raggiungimento dell'Accordo di Programma inerente il progetto preliminare in variante allo strumento urbanistico comunale dei seguenti Enti :

- a) Regione Lazio, Direzione regionale Territorio e Urbanistica, che ha espresso parere favorevole con prescrizioni, parte integrante del presente atto, con nota prot. n.82983 del 22.05.2006, comunicato in sede di seduta conclusiva della Conferenza di Servizi;
- b) Regione Lazio- Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile- Area VIA che con nota prot n.093611/25/04 ha comunicato l'esclusione del progetto dal procedimento di V.I.A. dettando contestualmente prescrizioni e raccomandazioni
- c) Autorità dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, che con nota prot. n. 8145 del 4 ottobre 2005, ha comunicato il proprio nulla osta all'intervento;
- d) Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, che, in sede di Conferenza di Servizi e con la nota fax n. 1822 del 14 ottobre 2005, rilevata la propria impossibilità ad esprimere un parere nell'attuale fase progettuale, ha fornito gli elementi base relativi alla prevenzione incendi da tener presenti nella successiva attività di progettazione definitiva, sulla quale fornirà il proprio compiuto parere in relazione alle opere da realizzare;



e) Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio del Lazio, che, con la nota n. 5587/A del 28 settembre 2005, ha comunicato di *“non rilevare nulla relativamente ad eventuali aspetti pregiudizievoli della salvaguardia di valori ed interessi sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04”*, richiamando la scrupolosa osservanza dell'art. 6, in particolare del comma 14-bis, delle N.T.A. del P.T.P. n. 11 della Regione Lazio;

f) ASI Provinciale, che -da ultimo, con la nota n. 1025 del 12 maggio 2006- ha espresso parere favorevole a condizione del rispetto delle prescrizioni fornite in sede di Conferenza di Servizi;

g) Soprintendenza Archeologica per il Lazio, che ha fatto pervenire la nota n. 8561 del 19 maggio 2006 con la quale ha richiesto l'esecuzione di indagini di scavo preventive, comunicata nella riunione conclusiva della Conferenza;

EVIDENZIATO

che, nella seduta conclusiva, la Conferenza dei Servizi ha sottolineato che il progetto preliminare da porre a base del procedimento di evidenza pubblica per la scelta del concessionario dovrà -a norma del Regolamento di attuazione della legge quadro sui lavori pubblici- essere completato con gli elaborati relativi alle indagini geologiche ed archeologiche;

ACCERTATO

che la Conferenza di Servizi si è conclusa con esito favorevole e con l'approvazione del progetto preliminare (rimodulato nella stesura definitiva acquisita dal Comune di Frosinone il 17 maggio 2006, protocollo n. 22071) del "Riassetto dei campi sportivi comunali e riqualificazione urbanistica dell'area "Matusa", in variante al vigente PRG;

PRESO ATTO

che il dirigente -responsabile unico del procedimento- dell'Amministrazione comunale procedente ha provveduto, ai sensi dell'art. 14-ter, comma 6-bis, della legge n. 241 del 1990, come vigente, ad adottare la Determinazione (DDD/34/2006) di conclusione motivata del procedimento, propedeutica alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, con la quale, valutate le specifiche risultanze della Conferenza e tenuto conto delle posizioni favorevoli e comunque prevalenti espresse in quella sede, ha concluso dando atto dell' indicato esito favorevole della Conferenza di Servizi stessa;

che, infatti, non si sono registrati pareri contrari o comunque negativi al progetto ed alla conseguente variante urbanistica;

che le prescrizioni acquisite contribuiranno allo sviluppo della progettazione definitiva ed esecutiva;

che, in particolare, il parere ex art. 89 del T.U. per l'Edilizia espresso dalla Regione Lazio (Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale) con la nota n. 184579 del 22 ottobre 2004 costituisce parte integrante e sostanziale della DDD/34/2006 e le prescrizioni in esso contenute devono essere esplicitamente richiamate nel presente Accordo di Programma;

che il CONI -nell'articolazione di Coni-Servizi s.p.a. e Coni-Commissione Impianti Sportivi- non ha partecipato alla Conferenza di Servizi e che la C.I.S., in particolare, ha precisato che per la sua composizione collegiale non può demandare la propria competenza ad un rappresentante,

che il CONI provinciale, costantemente informato dell'avanzamento del procedimento, con nota del proprio Presidente n. 502 del 19 maggio 2006 ha giudicato esaustive le indicazioni relative all'accessibilità ed ai parcheggi a servizio del nuovo impianto sportivo previsto in località "Casaleno";

che, inoltre, la richiesta della Soprintendenza Archeologica per il Lazio è stata correttamente considerata ed inquadrata nelle fasi di ulteriore sviluppo del progetto di finanza;

che, infine, il contenuto di tutte le prescrizioni indicate dalle Amministrazioni che hanno partecipato alla Conferenza di Servizi sono state recepite nella Determinazione di conclusione del procedimento e che l'osservanza delle stesse sarà verificata in sede di lavori della Conferenza di Servizi che dovrà valutare il progetto definitivo, restando, comunque, esplicitamente demandate al Collegio di Vigilanza le relative attività di controllo del loro rispetto nella fase di sviluppo del progetto e dei lavori;

EVIDENZIATO

che la Determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi prevede anche alcune ulteriori precisazioni dell'Amministrazione comunale precedente sul progetto approvato e che, al pari delle prescrizioni poste dalle altre Amministrazioni partecipanti, consentono il migliore sviluppo delle successive fasi progettuali;

RILEVATO

che degli atti contenenti l'opposizione e l'osservazione pervenute a seguito del deposito della variante urbanistica adottata, si è discusso, in particolare, nella seduta conclusiva della Conferenza di Servizi e che il provvedimento di controdeduzioni redatto dal dirigente responsabile unico del procedimento costituisce parte integrante e sostanziale della Determina n. DDD/34/2006 e sarà sottoposto alla definitiva determinazione del Consiglio Comunale, anche in sede di ratifica dell'adesione del Sindaco al presente Accordo di Programma;

VISTA

la nota del Sindaco di Frosinone acquisita con Prot. N. 77482 della Presidenza della Giunta Regionale del Lazio in data 20.6.2006;

la nota n.26970 del 14 giugno 2006 con la quale -sulla base dell'indicata determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi e, preso atto delle procedure espletate ai sensi del T.U. in materia di espropriazioni per pubblica utilità e della legge urbanistica n. 1150 del 1942, come vigente- il Sindaco di Frosinone ha promosso la conclusione con la Regione Lazio di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34, commi 1, 4 e 5, del decreto legislativo n. 267 del 2000, che comporta una variazione al P.R.G. del Comune di Frosinone;

VERIFICATA

la possibilità di concludere tale Accordo di Programma;



Tutto ciò premesso quale parte integrante del presente atto

la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t. on. *Pietro Marrazzo*, e il Comune di Frosinone, rappresentato dal Sindaco p.t. avv. *Domenico Marzi*, convengono quanto segue:

ART. 1

a) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, è approvato il progetto preliminare denominato "Riassetto dei campi sportivi comunali e riqualificazione urbanistica dell'area Matusa", redatto conformemente alla vigente normativa in materia di lavori pubblici ed al contenuto dell'art.55, c.9 della L.R. 28 aprile 2006 n.4, da sviluppare con le prescrizioni e le condizioni contenute nei pareri, autorizzazioni ed atti di assenso espressi nell'ambito dell'apposita Conferenza di servizi e nella Determinazione dirigenziale DDD/34/2006 del 14 giugno 2006 del Comune di Frosinone di conclusione della medesima .

b) Il progetto approvato, formato da un unico fascicolo di 89 pagine, è denominato "Riassetto dei campi sportivi comunali e riqualificazione urbanistica dell'area Matusa" e contiene tutti gli elaborati previsti dal Regolamento di attuazione della legge quadro sui lavori pubblici necessari in questa fase del procedimento e viene allegato al presente Accordo del quale costituisce parte integrante e sostanziale.

c) L'approvazione del progetto preliminare di cui ai precedenti commi costituisce variante al P.R.G. del Comune di Frosinone per le aree nello stesso individuate e con le destinazioni indicate.

d) Sulle stesse aree di cui al precedente comma 3, vengono apposti il vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, come vigente, nonché le servitù ed i vincoli di legge sulle aree limitrofe soggette.

e) L'efficacia della variante ed il vincolo espropriativo sono applicabili alla superfici sopra indicate e per le porzioni di aree graficamente individuate nel progetto preliminare anche nel caso in cui, per successivi frazionamenti, siano intervenute variazioni degli identificativi catastali.

ART. 2

a) Le superfici di cui al precedente articolo 1 sono destinate alla realizzazione delle opere contenute nel programma definito "Riassetto dei campi sportivi comunali e riqualificazione urbanistica dell'area "Matusa", previsto nella programmazione delle opere pubbliche del Comune di Frosinone e nel progetto preliminare di cui all'articolo 1.

b) Il Comune di Frosinone, in conformità alla variante urbanistica approvata ed in ottemperanza delle condizioni e prescrizioni dettate dagli Enti competenti,, procederà all'approvazione del progetto definitivo con le modalità previste dalla legge quadro sui lavori pubblici, dal relativo regolamento di attuazione, dalla legislazione in materia di sicurezza e per la tutela ambientale, nonché dalle norme regionali in materia di interventi cofinanziati dalla Regione Lazio, acquisendo sullo stesso, mediante Conferenza di Servizi, tutti i pareri necessari, previa la verifica delle prescrizioni e condizioni formulate dalla varie Amministrazioni che hanno partecipato alla Conferenza di Servizi preordinata alla conclusione del presente Accordo di Programma.

1

La realizzazione del nuovo impianto sportivo in località "Casaleno, per il gioco del calcio, è prioritaria rispetto alla riqualificazione urbanistica dell'area cosiddetta "Matusa".

Pertanto, in relazione esclusivamente a quest'ultima area, gli effetti conseguenti all'approvazione, con il presente Accordo, del progetto preliminare di cui all'art.1 (ivi compresi quelli afferenti la variante urbanistica) sono postergati al momento della conclusione dei lavori del nuovo stadio e comunque non oltre il 30.6.2007.

d) Il parere favorevole, con prescrizioni, espresso con nota prot.82983 del 22.05.2006 dalla competente Area regionale urbanistica e beni ambientali sud ai sensi dell'art. 89 del Testo Unico per l'Edilizia costituisce parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.

e) Costituisce, altresì, parte integrante e sostanziale del presente Accordo il contenuto di tutti i pareri acquisiti e riportati nella determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi, alle cui prescrizioni dovrà attenersi il concessionario nella progettazione definitiva e nelle ulteriori fasi di sviluppo del progetto e di esecuzione dei lavori.

ART. 3

a) Il Comune di Frosinone procede alla realizzazione delle opere previste dal progetto approvato al precedente articolo 1, previo il coerente sviluppo della progettazione secondo le fasi stabilite dalla legislazione in materia di lavori pubblici, il tutto mediante concessione di lavori pubblici.

Per lo svolgimento delle relative attività, rientrano nella sua esclusiva competenza -fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 5- i seguenti adempimenti:

- l'approvazione degli ulteriori elaborati richiesti dalla vigente normativa affinché il progetto preliminare possa essere posto a base di gara per l'affidamento di una concessione di lavori pubblici, tra i quali, in particolare: -) lo schema di convenzione; -) il capitolato prestazionale; -) il piano economico-finanziario;
- la redazione e l'adozione di tutti i provvedimenti, elaborati ed atti -compresa la scelta degli elementi variabili da prendere in considerazione per l'affidamento- necessari per lo svolgimento del procedimento di gara per l'individuazione del concessionario.

b) La Regione Lazio, oltre a quanto previsto dall'articolo 6 ed al di fuori dello stesso, procede in qualunque momento -a far data dalla pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso dell'atto formale del Presidente della Regione di approvazione del presente Accordo di Programma- alle verifiche del rispetto degli obiettivi fissati dall'articolo 55, comma 9, della legge regionale n. 4 del 2006, con le modalità che le competono e che saranno tempestivamente comunicate al Comune.

c) Alla Regione Lazio è comunque riservato, salvo l'esercizio del potere di subdelega, l'approvazione del progetto definitivo ai sensi dell'art. 146 D.L.vo 42/04, come vigente.

d) Il Comune di Frosinone, nell'ambito delle proprie esclusive competenze, ha facoltà, in caso di motivata necessità, di apportare variazioni ed integrazioni al progetto preliminare di cui al precedente comma 1, limitatamente alla stima sommaria dei lavori ed al capitolato prestazionale nonché agli altri elaborati fermi rimanendo i seguenti limiti inderogabili:

- per le costruzioni destinate a negozi, unicamente per quanto concerne la superficie utile lorda complessiva, intendendosi per tale la somma delle superfici comprese tra i muri perimetrali di ogni singolo piano delle costruzioni (nelle parti destinate alle residenze) comprensive delle scale e vano ascensori. La superficie utile sopra richiamata è fissata in seimilacento metri quadrati. L'altezza lorda di piano è stabilita, da calpestio ad estradosso, al netto delle strutture, in metri tre netti, cui, in ragione delle tecniche costruttive adottate, può

essere aggiunto un pacchetto strutture/coibentazione/impermeabilizzazione di metri zero virgola cinquanta;

- per le costruzioni destinate a residenza, unicamente per quanto concerne la superficie utile lorda complessiva, intendendosi per tale la somma delle superfici comprese tra i muri perimetrali di ogni singolo piano delle costruzioni (nelle parti destinate alle residenze) comprensive delle scale e vano ascensori. La superficie utile sopra richiamata è fissata in novemilacento metri quadrati. L'altezza lorda dei piani è stabilita, da calpestio ad estradosso, al massimo in metri tre virgola venti, riducibile nei limiti consentiti dalle tecniche costruttive impiegate e dalle norme in materia igienico-sanitaria. La riduzione delle altezze non è in alcun modo compensabile con un aumento della superficie lorda utile. Il progetto definitivo dovrà limitare, per quanto tecnicamente possibile, l'altezza lorda.

- per le costruzioni destinate ad ufficio, unicamente per quanto concerne la superficie utile lorda complessiva, intendendosi per tale la somma delle superfici comprese tra i muri perimetrali di ogni singolo piano delle costruzioni (nelle parti destinate ad uffici) comprensive delle scale e vano ascensori. La superficie utile sopra richiamata è fissata in novemilacento metri quadrati. L'altezza lorda dei piani è stabilita, da calpestio ad estradosso, al massimo in metri tre virgola venti, riducibile nei limiti consentiti dalle tecniche costruttive impiegate e dalle norme in materia igienico-sanitaria. La riduzione delle altezze non è in alcun modo compensabile con un aumento della superficie lorda utile. Il progetto definitivo dovrà limitare, per quanto tecnicamente possibile, l'altezza lorda.

- per le costruzioni destinate a servizi pubblici, senza limitazione alle altezze massime, nette e lorde, deve essere rispettata la superficie lorda minima, come sopra descritta, di metri quadrati duemilacinquecento, nel rispetto però dei limiti minimi previsti dalla normativa e, per quelli massimi dalle esigenze estetiche e funzionali che saranno fissate per le procedure della gara per la scelta del concessionario e, comunque, in relazione allo sviluppo delle fasi progettuali definitiva ed esecutiva, in conformità alla normativa in materia di lavori pubblici e nel limite degli stanziamenti definiti nel quadro tecnico economico di progetto e del piano economico finanziario del progetto di finanza. Le progettazioni relative agli immobili destinati a servizi pubblici debbono prevedere opere pienamente fruibili e quindi complete di tutti gli impianti e gli arredi necessari;

- gli standard urbanistici debbono essere comunque garantiti, con dotazioni almeno minime degli spazi pubblici in relazione ai volumi, alle superfici ed alle attività insediabili, calcolate con gli stessi metodi utilizzati nella stesura del progetto preliminare di cui al precedente comma 1, lettera a);

- per le altre sistemazioni esterne deve essere comunque mantenuto il rapporto tra aree sistemate a verde ed aree pavimentate definito dal progetto di cui al precedente comma 1, lettera a);

- per l'adeguamento dell'intervento a nuove normative sopraggiunto o a normative preesistenti non esattamente valutabili in sede di preliminare o non compiutamente valutate nel preliminare di cui al precedente comma 1, lettera a), con l'ulteriore possibilità di intervenire, nei limiti consentiti dalla normativa sui lavori pubblici, in sede di progettazione definitiva ed esecutiva.

ART. 4

a) Il contributo di 10 milioni di euro, previsto dalla legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, sarà erogato dalla Regione Lazio al Comune di Frosinone, con le seguenti modalità:

-) la quota relativa all'annualità 2006, entro tre mesi dalla richiesta che deve essere successiva alla data della ratifica dell'adesione del Sindaco al presente Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale;

-) le quote relative alle annualità 2007 e 2008, entro tre mesi dalla richiesta che deve essere successiva alla data di entrata in vigore delle relative leggi di bilancio.

In considerazione della promozione in serie B e della necessità di consentire alla squadra di disputare la prossima stagione calcistica nella propria Città, si conviene che la Regione erogherà, in anticipazione di quanto già stanziato, la somma di Euro un milione, da reintegrare ove necessario attraverso variazione compensativa. Tale somma consentirà all'Amministrazione Comunale di provvedere all'esecuzione di tutte le opere provvisoriale e stabili per consentire alla squadra di disputare gli incontri calcistici della prossima stagione in uno dei due impianti (Matusa o Casaleno). In particolare si stabilisce che le predette opere provvisoriale, consistenti in linea di massima in tribune e recinzioni prefabbricate ed amovibili; impianti con caratteristiche di trasferibilità e locali integrativi della tipologia box prefabbricati; non pregiudichino la sistemazione definitiva dello Stadio Casaleno, come previsto nel progetto approvato ed oggetto del presente Accordo di Programma, e siano facilmente recuperabili e reimpiegabili o nell'ambito della definitiva sistemazione dello Stadio Casaleno oppure ad integrazione di quanto già previsto per la realizzazione e straordinaria manutenzione di quattro impianti sportivi polifunzionali nella Città di Frosinone nell'ambito del procedimento ex art.37 bis e segg. L. 109/94 e ss.mm.ii. cui il presente Accordo di Programma fa riferimento.

Qualora l'importo delle opere ed impianti necessari al raggiungimento delle finalità di cui sopra eccedesse l'importo di Euro un milione di cui al comma precedente, l'Amministrazione Comunale è autorizzata a coprire la spesa mediante l'impiego dello stanziamento di cui alla L.R. 4/06.

Le opere ed impianti così eseguiti o da eseguire, per quanto recuperabili o riutilizzabili, dovranno essere opportunamente considerate, sotto l'aspetto tecnico ed economico finanziario, nell'ambito del procedimento ex art. 37 bis e segg. L. 109/94 e ss.mm.ii., di cui al presente Accordo di Programma.

b) Il Comune di Frosinone provvede, entro quarantacinque giorni dalla concreta acquisizione delle somme, al versamento delle stesse al concessionario con le modalità che saranno determinate dallo svolgimento del procedimento di aggiudicazione della concessione e nella misura correlata all'esito della gara. Le modalità indicate nel presente articolo debbono essere recepite nel Capitolato Speciale d'Appalto e nell'atto concessorio. Le risorse di cui al precedente comma 1, primo alinea, non possono, comunque, essere corrisposte al concessionario prima che siano trascorsi trenta giorni naturali e consecutivi dall'inizio dei lavori per il nuovo stadio in località "Casaleno".

c) La Regione Lazio risponde dell'eventuale mancato rispetto dei termini di cui al precedente comma a), primo alinea; il Comune di Frosinone di quelli previsti dal precedente comma b), salvo documentate cause di forza maggiore tempestivamente comunicate al concessionario.

d) La Regione si impegna a mantenere interamente disponibile la somma individuata dall'articolo 55, comma 9, della legge regionale n. 4 del 2006.

ARTICOLO 5

Poiché l'Accordo di Programma comporta variante allo strumento urbanistico comunale; l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio comunale di Frosinone entro 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.

ARTICOLO 6

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui al precedente articolo 5, il presente Accordo sarà approvato ed adottato con apposito atto formale dal Presidente della Regione Lazio e pubblicato sul B.U.R.L.

ARTICOLO 7

La pubblicazione sul B.U.R.L. comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10 del T.U. sugli Espropri, sulla totalità delle aree destinate alle opere pubbliche, determinando altresì la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste sulle medesime aree, ai sensi dell'art.12, comma 1, lettera b) del citato T.U.sugli espropri.

ARTICOLO 8

a) La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Frosinone -o suo delegato- che lo costituirà con proprio atto formale e sarà composto da rappresentanti degli Enti firmatari, designati dai medesimi.

b) Al Collegio di Vigilanza sono, in particolare, demandate le attività necessarie a garantire il pieno recepimento nel progetto definitivo ed esecutivo delle prescrizioni acquisite nel corso dei lavori della Conferenza di Servizi preordinata alla conclusione del presente Accordo di Programma, con particolare riferimento al parere espresso dal competente Ufficio Tecnico Regionale ai sensi dell'art. 89 del Testo Unico per l'Edilizia

c) Il Collegio, di cui al precedente comma a), è competente a vigilare sul procedimento sino all'approvazione del collaudo delle opere previste dal progetto di finanza al quale si riferisce. Salvo diversa ed esplicita determinazione, espletterà le stesse funzioni anche in caso di eventuale e successivo Accordo di Programma relativo alle medesime opere.

Regione Lazio : **Il Presidente**

Comune di Frosinone: **Il Sindaco**

_____ lì _____

