

## DCC\_PROPOSTA\_23

Si tratta di un atto **urbanistico e igienico–sanitario insieme**, che ha un obiettivo molto chiaro: consentire all'Amministrazione di avviare un **percorso di riqualificazione complessiva del quartiere di Colle Cottorino**, mantenendo nel contempo **tutte le garanzie di tutela della salute pubblica** previste dalla legge.

---

### 1. Il contesto: Colle Cottorino e il cimitero comunale

Ricordo innanzitutto alcuni elementi di contesto:

- Il cimitero di Frosinone, in località **Colle Cottorino**, è **l'unico impianto cimiteriale del nostro Comune**, con radici storiche che risalgono all'Ottocento.
- Nel corso dei decenni è stato più volte **ampliato**, fino a raggiungere l'assetto attuale.
- Già nel 1979, con una variante al PRG poi approvata dalla Regione Lazio nel 1984, il Comune aveva **ridotto la fascia di rispetto lato est da 200 a 100 metri** per consentire l'ampliamento verso il fosso Rio Cavaricchio.
- Oggi l'Amministrazione, in coerenza con le **linee programmatiche di mandato** approvate dal Consiglio, intende realizzare una **organica riqualificazione del quartiere Colle Cottorino**, migliorando viabilità, servizi pubblici, spazi urbani e standard di quartiere.

Per rendere possibile questo obiettivo, è necessario **ripensare l'assetto delle aree che circondano il cimitero**, intervenendo sulla fascia di rispetto, cioè su quella porzione di territorio dove la legge pone un vincolo molto forte all'edificabilità.

---

### 2. Il quadro normativo: perché oggi il Consiglio può ridurre la fascia

Il riferimento principale è l'**articolo 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie (R.D. 1265/1934)**, come modificato dall'**art. 28 della legge 166/2002**, e l'**art. 57 del D.P.R. 285/1990 – Regolamento di polizia mortuaria**.

In sintesi:

- La regola generale prevede una distanza **non inferiore a 200 metri** tra cimiteri e centri abitati.
- La legge del 2002 ha però introdotto una **facoltà eccezionale**, attribuita **al Consiglio Comunale**, di ridurre questa distanza **fino al limite inderogabile di 50 metri** quando ricorrono **tre condizioni**:
  1. **Parere igienico–sanitario favorevole dell'ASL**;
  2. **Impossibilità di provvedere altrimenti**, per particolari condizioni locali;
  3. **Separazione fisica** tra cimitero e abitato mediante strade pubbliche di livello almeno comunale, oppure corsi d'acqua, dislivelli, infrastrutture ferroviarie o simili.

Solo se **tutte e tre** queste condizioni sono soddisfatte, il Consiglio può deliberare una riduzione della fascia di rispetto.

### 3. Le condizioni di legge: come sono state verificate

Vediamo brevemente come la proposta dimostra il rispetto di queste condizioni.

#### a) Parere igienico–sanitario dell'ASL

- Il Comune ha trasmesso alla **ASL Frosinone – UOS SISP Nord** una relazione tecnica e le tavole con il perimetro attuale e quello proposto, chiedendo il parere di competenza sulla riduzione a 50 metri.
- Con nota **prot. n. 40678 del 17/06/2024**, successivamente **confermata** con nota **prot. n. 2977 del 09/01/2025**, l'ASL ha espresso **parere favorevole** alla riduzione della fascia di rispetto, sollecitando peraltro il Comune a individuare un'area per un **nuovo impianto cimiteriale**.

#### b) Impossibilità di ulteriori ampliamenti significativi sul sito attuale

- È stata verificata la **capacità residua del cimitero esistente**, insieme al Settore Ambiente – Servizi Cimiteriali, sulla base delle previsioni di mortalità per il decennio 2024–2034.
- È emerso che **resta disponibile solo un'area di circa 10.300 mq**, idonea a garantire il fabbisogno per un periodo limitato (circa un decennio), ma che **non consente ulteriori sviluppi di rilievo** dell'impianto attuale.
- Di conseguenza, risulta **impraticabile** puntare su nuovi ampliamenti significativi a Colle Cottorino: è necessario **individuare una nuova area cimiteriale** in altro ambito comunale, cosa che il Settore Urbanistica ha già iniziato a fare, come illustrato negli elaborati dell'**Allegato A**.

#### c) Separazione fisica tra cimitero ed edificato

- La relazione tecnica dimostra che l'attuale cimitero è **fisicamente separato** dal costruito da:
  - **Via Livio de Carolis**, strada comunale urbana di quartiere, sui lati nord, sud ed est;
  - **Via Colle Cottorino**, strada comunale urbana di quartiere, sul lato ovest;
  - il **fosso Rio Cavaricchio** sul lato est, oltre la stessa via Livio de Carolis.

Questi elementi soddisfano la condizione di legge sulla presenza di **strade pubbliche e corsi d'acqua** idonei a garantire la separazione tra impianto cimiteriale e centro abitato.

---

### 4. Cosa decide concretamente il Consiglio oggi

La deliberazione non è un atto generico: contiene scelte molto precise.

#### 1. Prendere atto della documentazione tecnica e dei pareri

- Il Consiglio prende atto degli elaborati del Settore Urbanistica (relazione tecnica, tavole A.1, A.2, A.3, 01 e 02) e dei **pareri favorevoli**:
  - dell'ASL,
  - del Settore Servizi Cimiteriali,

che diventano parte integrante della delibera.

## 2. Accertare l'impraticabilità di ulteriori ampliamenti significativi

- Si riconosce formalmente che, salvo l'area residua di circa **10.300 mq**, non vi sono **possibilità concrete** di ampliamento dell'attuale cimitero.

## 3. Ridurre la fascia di rispetto da 200 a 50 metri

- La fascia di rispetto è ridotta **solo** per le aree puntualmente individuate nell'**Allegato A**.
- Non si tratta quindi di una riduzione “indistinta” su tutto l'intorno, ma di una **scelta mirata**, collegata alla futura riqualificazione del quartiere.

## 4. Condizione suspensiva: la riduzione diventa efficace solo con il Piano particolareggiato

Questo è un passaggio decisivo:

- La delibera stabilisce che la riduzione della fascia a 50 metri **produrrà effetti solo dopo l'approvazione di un Piano particolareggiato di iniziativa pubblica**, in variante al PRG, redatto ai sensi della L.R. 36/1987.
- Fino a quel momento, **continua a valere il regime vincolistico precedente**: in assenza del Piano, la fascia di rispetto resta quella originaria.

Quindi oggi il Consiglio **non “libera” immediatamente le aree**, ma traccia il **percorso amministrativo e urbanistico** che dovrà passare per un successivo strumento attuativo, sottoposto a tutte le verifiche e partecipazioni previste dalla legge.

## 5. Mandato per la redazione del Piano particolareggiato

- La delibera dà **indirizzo alla Giunta** perché, tramite il Dirigente del Settore Urbanistica, provveda a redigere una **proposta di Piano particolareggiato** che riguardi:
  - sia le aree sottratte alla fascia di vincolo assoluto,
  - sia l'intero tessuto urbano del quartiere Colle Cottorino, prevedendo **nuove infrastrutture di collegamento, spazi di sosta e standard urbanistici** idonei a una **ricucitura e riqualificazione complessiva** dell'area.

---

## 5. Cosa *non* fa questa delibera: nessuna sanatoria automatica, nessun cambio di destinazione

È molto importante chiarire che cosa **questa delibera non fa**, per evitare equivoci.

La riduzione della fascia di rispetto:

- **non attribuisce automaticamente** una nuova destinazione urbanistica alle aree interessate;
- **non sana** eventuali costruzioni private realizzate in violazione del vincolo di 200 metri;
- **non costituisce un condono edilizio mascherato.**

La stessa delibera lo dice in modo esplicito, ricordando che:

- il vincolo **inaedificandi** previsto dalla legge ha **valenza assoluta** e non può essere derogato in via amministrativa per sanare abusi;
- la facoltà di riduzione del limite si collega all'**art. 338 TULS**, che riguarda il profilo igienico-sanitario, non la **sanatoria urbanistica**;
- eventuali scelte di destinazione d'uso e di disciplina edilizia saranno demandate al **Piano particolareggiato**, che costituirà un **atto successivo**, con le proprie procedure, pubblicità e possibilità di partecipazione da parte dei cittadini interessati.

In altre parole: oggi il Consiglio **non decide dove e come si potrà costruire**, ma solo se, alle condizioni di legge, è possibile **ridurre la fascia di rispetto** in vista di un intervento pubblico di riqualificazione urbanistica.

---

## 6. Profili finanziari e percorso operativo

La delibera prevede anche le condizioni operative e finanziarie per procedere.

- Per la redazione del Piano particolareggiato è prevista la possibilità di affidare l'incarico a un **operatore economico esterno**, secondo il Codice dei contratti (D.Lgs. 36/2023).
  - A tal fine è già stata **vincolata la somma di 140.000 euro** nel risultato di amministrazione 2024 (voce C4.01 – “Pianificazione vincolo cimiteriale”), che dovrà essere imputata sul **Bilancio di previsione 2026/2028**.
  - Gli adempimenti tecnici e contabili conseguenti saranno curati dal **Dirigente del Settore Urbanistica**, nel quadro delle competenze attribuite dall'art. 107 del TUEL e dal Regolamento degli Uffici e Servizi.
- 

## 7. Conclusione

Colleghe e colleghi,

la deliberazione che vi viene sottoposta oggi:

- **rispetta in modo rigoroso** la normativa sanitaria e urbanistica, avendo acquisito il parere favorevole dell'ASL e verificato l'impossibilità di ulteriori ampliamenti significativi del cimitero esistente;
- consente di **ridurre la fascia di rispetto a 50 metri**, ma **solo** nelle aree individuate e **solo** dopo l'approvazione di un Piano particolareggiato di iniziativa pubblica;
- avvia un percorso di **riqualificazione complessiva del quartiere Colle Cottorino**, con l'obiettivo di migliorare infrastrutture, servizi e qualità urbana;
- chiarisce che non vi è alcuna **sanatoria automatica** di abusi edilizi, né alcun cambio immediato di destinazione urbanistica, che saranno oggetto di successivi atti pianificatori;
- si muove in coerenza con le **linee programmatiche di governo** e con gli strumenti di bilancio e programmazione già approvati.