



## CITTA' DI FROSINONE

(Settore Urbanistica)

### AVVISO PUBBLICO

**COMUNICAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO AI FINI DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.P.R. 380/2001 (Art. 7 della Legge 241/90), PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, DA PRODUTTIVO AD UFFICIO PUBBLICO, DELL'IMMOBILE SITO IN VIA CASALE RICCI.**

### IL DIRIGENTE

#### PREMESSO CHE:

- con nota del 20/03/2024, Istanza SUAP:REP\_PROV\_FR/FR-SUPRO/0036627– la Società ORTOPEDIA CIOCIARA S.R.L. C.F./P.Iva n. 01550170607 ha richiesto il rilascio del Permesso di Costruire per il cambio di destinazione d'uso da *“insediamento produttivo”* ad *“ufficio pubblico da adibire a sede dell'Archivio di Stato di Frosinone”*, dell'immobile sito in Via Casale Ricci n. 3 distinto in Catasto al foglio 14 mappale 640 sub 9 – ubicato in zona *“Produttiva – art. 16”* del PRT Consorzio Industriale del Lazio;
- l'oggetto della deroga riguarda il cambio di destinazione d'uso da *“produttivo”* a *“ufficio pubblico da adibire a sede dell'Archivio di Stato di Frosinone”*, mediante ristrutturazione edilizia, del fabbricato ubicato in Via Casale Ricci n. 3, in *“Zona produttiva”* del PRT Consorzio Industriale del Lazio;
- l'intervento proposto ha ricevuto il Nulla Osta del Consorzio Industriale del Lazio trasmesso al Comune con nota prot. n. 2832 del 08/03/2024;

**VISTO** l'art. 34 (Poteri di deroga) delle NTA del PRG vigente che dispone che *“Sono ammessi i poteri di deroga ai sensi dell'art. 16 della legge 6 Agosto 1967 n. 765:*

- a) per edifici pubblici: limitatamente ad un aumento di cubatura pari ad 1/3 di quella consentita in base agli indici di zona, con l'obbligo di destinare a parcheggio, ai sensi dell'art. 18 della legge 6 Agosto 1967 n. 765, almeno 1 mq per ogni 15 mc di costruzione;*
- b) per edifici di interesse pubblico: limitatamente ad un aumento di cubatura pari ad 1/5 di quella consentita in base agli indici di zona, con l'obbligo di destinare a parcheggio, ai sensi dell'art. 18 della legge 6 Agosto 1967 n° 765, almeno 1 mq per ogni 15 mc di costruzione. Per gli edifici pubblici è ammessa sempre l'edificazione diretta nell'ambito delle zone “F”;*

**VISTO** l'art. 14 del D.P.R. 380/2011, il quale dispone testualmente quanto di seguito riportato:

1. *Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.*
- 1-bis. *Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.*
2. *Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.*
3. *La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché le destinazioni d'uso ammissibili fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.*

**VISTI** gli artt. 7 e 8 della Legge 241/90;

**RITENUTO** in considerazione di quanto sopra esposto, ai fini della partecipazione al procedimento degli interessati, di procedere alla comunicazione di avvio del procedimento di cui all'art. 14, comma 2 del D.P.R. 380/2001, mediante pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune;

*ai sensi e per gli effetti previsti dagli artt. 4,5,7 e 8 della Legge 241/90 e degli artt. 14 e 20 del D.P.R. 380/2001;*

### **COMUNICA**

- l'avvio del procedimento finalizzato al rilascio del Permesso di Costruire in deroga, ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 380/2001, per il cambio di destinazione d'uso da "insediamento produttivo" ad "ufficio pubblico da adibire a sede dell'Archivio di Stato di Frosinone", dell'immobile sito in Via Casale Ricci n. 3 distinto in Catasto al foglio 14 mappale 640 sub 9, di cui all'istanza in premessa richiamata.
- Il presente avviso rimarrà pubblicato per 15 giorni.
- Nel medesimo periodo di pubblicazione potranno essere presentate osservazioni e documenti al protocollo comunale dell'Ente o a mezzo PEC all'indirizzo: [pec@pec.comune.frosinone.it](mailto:pec@pec.comune.frosinone.it).

- I soggetti interessati potranno, nel suddetto periodo, prendere visione degli atti del procedimento e dei relativi allegati presso la sede di Via Armando Fabi snc, (ex MTC), Uffici del settore – Pianificazione Territoriale e SUE, telefono 0775/2651, fax 0775/265219 – nei seguenti giorni ed orari:
  - Lunedì e venerdì dalle ore 10:30 alle 13:00;
  - Mercoledì dalle ore 15:30 alle 17:30;
- l’Ufficio competente è quello della Pianificazione e SUE
- Il Responsabile del Procedimento è l’ing. Domenico Urbano:  
mail: [domenico.urbano@comune.frosinone.it](mailto:domenico.urbano@comune.frosinone.it)

**Per il Dirigente**  
**Il Responsabile P.O.**  
**Ing. Domenico Urbano**  
*Documento firmato digitalmente*  
*(artt. 20-21-24 D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*