



# **COMUNE di FROSINONE**

**Settore Urbanistica**

**Frosinone 09/04/2025**

**Oggetto:** Convocazione della VIII Commissione Consiliare permanente "URBANISTICA" per il giorno 16 aprile 2025 ore 15,00.

**IL PRESIDENTE**

**Ai Consiglieri Comunali componenti la commissione urbanistica**

**Martino Giovambattista**  
Vice Presidente Vicario

**Campagiorni Francesca**  
Vice Presidente

**Marzi Domenico**  
componente

**Verrelli Sergio**  
componente

**Al Sindaco**  
**Riccardo Mastrangeli**

**Agli Assessori**  
Mastrangeli Riccardo  
Scaccia Antonio  
Retrosi Angelo  
Sementilli Valentina  
Vicano Laura  
Geralico Simona  
Piacentini Adriano  
Testa Rossella  
Turriziani Alessia

**Al Presidente del C.C.**  
Tagliaferri Massimiliano

**Al Segretario Generale**  
Mauro Andreone

**Ai Consiglieri Capigruppo**  
Tagliaferri Massimiliano  
Martino Giovambattista  
Carfagna Franco  
Pizzutelli Anselmo  
Verrelli Sergio  
Pizzutelli Angelo  
Scaccia Maurizio  
Bortone Giovanni  
Cirillo Pasquale

Marzi Domenico  
Caparrelli Claudio  
Turriziani Andrea  
Iacovissi Vincenzo  
Vicano Mauro

**Al Dirigente del Settore**  
Luca Faticanti

**Alla P.O. del Settore Edilizia Privata**  
Domenico Urbano

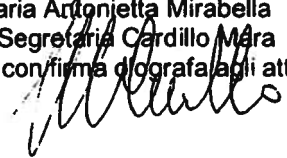
**All'Ufficio Albo Pretorio**  
albo@comune.frosinone.it;  
aurelia.campioni@comune.frosinone.it  
Sede

La VIII Commissione Consiliare "Urbanistica" è convocata presso questa residenza comunale di Via Armando Fabi, sala riunioni del **Settore Urbanistica**, per le **ore 15.00 del giorno mercoledì 16 aprile 2025**, per la discussione del seguente O.d.g.:

1. "Intervento ESCAS S.r.l. denominato "Progetto Gruppo Ziaco" in Frosinone, località Selva dei Muli. Atto di indirizzo per la promozione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000. Adozione, per quanto di competenza, del progetto ai sensi dell'art. 11-bis, comma 3, e 12, comma 6-ter, della L.R. Lazio n. 13 del 1997 e s.m.i.. - Assenso preliminare al progetto in variante Urbanistica al PRT del Consorzio industriale del Lazio, previa verifica di coerenza delle opere proposte ed oggetto di specifica procedura di VIA-PAUR ai sensi dell'art. 27 bis del D.Lgs. n. 152/2006. (proposta n. 2 del 2025 Urbanistica).
2. Varie ed eventuali.

Si richiede la presenza del dirigente del Settore Urbanistica Arch Luca Faticanti.

D'Ordine per Il Presidente  
Maria Antonietta Mirabella  
La Segretaria Cardillo Mara  
(documento con firma digitale agli atti d'ufficio)



Copia digitale di originale analogico



Sara Capozzi  
COMUNE DI  
FROSINONE  
Posizione  
organizzativa  
09.04.2025  
12:13:50  
GMT+02:00

## **COMMISSIONE VIII C.C.P. URBANISTICA**

### **VERBALE N. 4 del 16 Aprile 2025**

L'anno duemilaventicinque, il giorno 16 del mese di aprile previa regolare convocazione del 09/04/2025, per le ore 15:00 si è riunita in presenza in seduta singola la VIII Commissione Consiliare Permanente Urbanistica per l'esame del seguente ordine del giorno:

1. *"Intervento ESCAS S.r.l. denominato "Progetto Gruppo Ziaco" in Frosinone, località Selva dei Muli. Atto di indirizzo per la promozione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000. Adozione, per quanto di competenza, del progetto ai sensi dell'art. 11-bis, comma 3, e 12, comma 6-ter, della L.R. Lazio n. 13 del 1997 e s.m.i.. - Assenso preliminare al progetto in variante Urbanistica al PRT del Consorzio industriale del Lazio, previa verifica di coerenza delle opere proposte ed oggetto di specifica procedura di VIA-PAUR ai sensi dell'art. 27 bis del D.Lgs. n. 152/2006. (proposta n. 2 del 2025 Urbanistica).*
2. *Varie ed eventuali.*

Risultano presenti:

#### **i membri della Commissione, Consiglieri:**

- Maria Antonietta Mirabella, Presidente
- Giovanbattista Martino, Vicepresidente Vicario
- Verrelli Sergio, Componente
- Domenico Marzi, Componente

Risulta assente:

- Campagiorni Francesca, Vicepresidente:

#### **Consiglieri Comunali partecipanti senza diritto di voto:**

- Anselmo Pizzutelli
- Giovanni Bortone

#### **Auditori:**

#### **in rappresentanza del comitato Fontana Unica:**

- Massimo Minotti, Presidente

in rappresentanza del comitato Laboratorio Scalo:

- Vincenzo Corsi

Sono presenti:

- l'architetto Luca Faticanti, Dirigente del Settore Urbanistica.
- L'ingegnere Domenico Urbano, Responsabile del Servizio Pianificazione territoriale e SUE

Svolge funzioni di verbalizzante il Segretario della VIII CCP Urbanistica, sig.ra Mara Cardillo.

Il Presidente Mirabella previo appello nominale a cura del Segretario della Commissione, constatata la validità della seduta, ne dichiara l'apertura alle ore 15:10 procedendo con l'esame dell'unico punto all'O.d.G. prende la parola introducendo, sulla scorta della lettura delle relazioni presentate dai comitati intervenuti nella precedente seduta, le criticità dalle medesime messe in evidenza, condividendone il contenuto per i seguenti aspetti particolari:

- Consistente aumento del traffico veicolare dovuto alla contemporanea presenza nel sito in esame, della struttura sanitaria in via di realizzazione Policlinico Centro Italia e del Parco Logistico proposto con l'intervento in oggetto.
- Con riferimento a tale criticità, la inadeguatezza del sistema infrastrutturale che prevede la realizzazione a carico del soggetto proponente della strada interporto di collegamento con il casello stradale di Ferentino, in mancanza di ulteriore viabilità di collegamento con la Monti Lepini.
- Con riferimento alle misure di contrasto all'inquinamento di cui alla DGR 539/2020 – Piano di risanamento della qualità dell'aria –, le opere a verde previste in progetto, costituite da filari di alberi intorno ai fabbricati ed alla viabilità interna al lotto risultano insufficienti in relazione alle volumetrie insediate ed al traffico veicolare che verrà a generarsi.
- Il consistente consumo del suolo in reazione alle superfici che verranno occupate dalle volumetrie da porre in essere e dalle infrastrutture viarie a servizio delle stesse.

La presidente, concludendo il suo intervento ed evidenziando comunque l'impatto favorevole per la Città del progetto proposto sotto il profilo economico-occupazionale, cede quindi la parola ad dott. Giovanbattista Martino il quale, condividendo le medesime perplessità, aggiunge i sotto elencati ulteriori spunti di riflessione:

- L'ipotesi di viabilità proposta dall'operatore economico, ovvero quella della strada interporto di collegamento con il casello stradale di Ferentino, tende a rendere meno accessibile da parte degli autoveicoli il casello di Frosinone;

- Le opere di ristoro inserite nel progetto da parte dell'operatore economico non sono a proprio giudizio proporzionali rispetto alla volumetria da insediare ed al consistente aumento del traffico veicolare, con conseguenti ripercussioni sulla qualità dell'aria.

Concluso l'intervento del dott. Martino, riprende la parola la presidente, dott. Ssa Mirabella la quale chiede chiarimenti in ordine alla dichiarata disponibilità da parte dell'operatore economico a coprire le eventuali spese relative alla definizione del procedimento inerente il precedente appalto contrattualizzato dal Comune per la stessa infrastruttura viaria proposta dalla Escas Srl.

Prende la parola l'architetto Faticanti che spiega che tale disponibilità attestata con nota protocollata dall'operatore Economico si è resa necessaria al fine di tutelare l'Ente in ordine all'esito delle attività in essere da parte dell'Ente di definizione del rapporto contrattuale con l'aggiudicatario dell'appalto avente ad oggetto "Patto Territoriale di Frosinone" Strada di collegamento Interporto - Strada ASI n. 7 - Via Selvotta - Via Vado La Lena - P49/RIM1 - aggiudicato con determinazione dirigenziale n. 916 del 01/04/2016 e successivamente contrattualizzato per un importo € 476.863,54 di cui € 345.672,26 per lavori al netto del ribasso offerto, € 111.841,98 per manodopera ed € 19.349,30 per oneri per la sicurezza, oltre IVA al 10%;

Interviene a tal proposito l'ingegnere Urbano chiarendo che l'importo da dover eventualmente corrispondere all'aggiudicatario è calcolato sulla base di criteri oggettivi definiti dalla legislazione vigente in materia di Contratti Pubblici.

L'architetto Faticanti, avendo ribadito quanto già riferito nelle precedenti sedute della commissione in ordine alla prevalenza del PRT del Consorzio industriale del Lazio rispetto al PRG comunale, trattandosi di piano sovraordinato a quest'ultimo, riferisce inoltre alla commissione che in riferimento alle superfici coperte che determinano il reale consumo del suolo, le corrispondenti aree verdi inserite all'interno dell'intervento sono correttamente calcolate in conformità con i parametri di legge ed in proporzione alla volumetria da insediare.

Prende la parola l'Avvocato Marzi il quale sottolinea che la fase del procedimento su cui è tenuta ad esprimersi la commissione è meramente "*deliberativa*" e pertanto, in quanto tale, valutativa ed istruttoria. In tal senso la commissione è tenuta ad esaminare l'atto pronunciandosi con proprio parere senza assumere decisioni vincolanti che altresì spettano, successivamente al Consiglio Comunale.

L'avvocato ricordando come il progetto Interporto si sia dimostrato nel tempo un'esperienza fallimentare con effetti economici negativamente impattanti sulla comunità, esorta gli altri componenti della commissione ad esprimersi in senso positivo in ordine alla realizzazione del parco

Logistico in quanto intervento che produce ricchezza ed occupazione in un momento socio economico di recessione del Capoluogo.

Invita pertanto i colleghi alla chiusura dei lavori della Commissione, trasferendo la discussione sui temi legittimamente sollevati dai medesimi in sede di proposizione della deliberazione, in Consiglio Comunale.

Il Consigliere Verrelli si associa alla proposta dell'Avvocato Marzi.

La presidente Mirabella chiede all'architetto Faticanti quale sia l'iter approvativo dell'intervento e l'architetto fa presente che lo stesso è puntualmente descritto nell'atto deliberativo.

Il dott. Martino a tutela dei residenti con riferimento alla proposta progettuale di viabilità inserita nell'intervento, chiede che venga verbalizzata la sua richiesta di discutere in sede di Consiglio Comunale la chiusura al traffico pesante di Via Madonna delle Rose.

Alle ore 15:45 si procede alla votazione della proposta all'O.d.G.:

- Maria Antonietta Mirabella, Presidente: astenuata in virtù delle perplessità rappresentate nel proprio intervento
- Giovanbattista Martino, Vicepresidente Vicario: astenuato in virtù delle perplessità rappresentate nel proprio intervento
- Verrelli Sergio, Componente: favorevole
- Domenico Marzi, Componente: favorevole

La seduta viene chiusa alle ore 15:50.

D'Ordine per il Presidente  
M. Antonietta Mirabella  
La Segretaria Cardillo Mara  
(documento on firma olografica agli atti d'ufficio)

Dichiarazione di conformità  
Documento informatico di atto analogico



Sara Capozzi  
COMUNE DI  
FROSINONE  
Posizione  
organizzativa  
23.04.2025  
08:45:19  
GMT+02:00