



# **COMUNE di FROSINONE**

*Settore Urbanistica*

Frosinone 04/03/2025

**Oggetto:** Convocazione della VIII Commissione Consiliare permanente "URBANISTICA" per il giorno 12 marzo 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 12 marzo 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.

Il Presidente  
D.ssa Maria Antonietta Mirabella



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

### **VERBALE N. 2 del 12 marzo 2025**

L'anno duemilaventicinque, il giorno 12 del mese di marzo, previa regolare convocazione del 04/03/2025, per le ore 15:30 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
- Campagiorni Francesca, Vicepresidente
- Verrelli Sergio, Componente
- Domenico Marzi, Componente

#### **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 Selva dei Muli:**

– Mastronardi Paolo

E' presente l'architetto Luca Faticanti, Dirigente del Settore Urbanistica.

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 15:30 procedendo con l'esame del primo punto all'O.d.G.. e dando la parola all'Architetto Faticanti per l'esposizione dell'atto di indirizzo consiliare.

L'architetto Faticanti introduce l'argomento specificando come, le aree interessate dall'intervento all'ordine del Giorno, ricadano tutte nell'ambito del Piano Regolatore Territoriale del Consorzio industriale per il Lazio, strumento Sovraordinato al PRG comunale.

L'architetto Faticanti prosegue l'illustrazione spiegando che, a seguito della presentazione da parte della Società ESCAS S.r.l. della medesima istanza di Permesso a costruire finalizzata alla sottoscrizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i. presso il SUAP comunale e presso il Consorzio Industriale per il Lazio, l'approvazione delle Deliberazioni Consiliari di rispettiva competenza dei due Enti Territoriali rappresentati appunto dal Comune e dal Consorzio Industriale, di presa d'atto e condivisione del Progetto di sviluppo per attività logistiche, dello schema di accordo di programma e dello schema di convenzione al medesimo riferiti, rappresentano gli atti propedeutici di indirizzo a seguito dei quali l'operatore Economico proponente potrà procedere con l'attivazione della richiesta di VIA-PAUR ai sensi dell'art. 27 bis del D.Lgs. n. 152/2006, da effettuarsi a cura dello stesso, presso la competente Direzione Regionale.

L'architetto Faticanti, segnala inoltre che il Consorzio Industriale per il Lazio ha già provveduto:

- ad assegnare in via definitiva, con la sottoscrizione di apposita convenzione registrata il 09/01/2024 al n. 7 serie 3, la totalità delle aree su cui l'intervento viene proposto.
- ad approvare per quanto di propria specifica competenza, la Deliberazione del Commissario Straordinario del Consorzio Industriale per il Lazio n. 6 del 17/01/2025 – Verbale n. 1 costituente Atto di indirizzo per la promozione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 tra il Consorzio ASI, il Comune di Frosinone, la Regione Lazio con l'adesione della Società proponente, di cui risultano parte integrante e sostanziale:
  - lo schema di Accordo di Programma (Allegato A);
  - lo schema di Convenzione urbanistica (Allegato B);

- il progetto presentato dalla ESCAS Srl, acquisito in atti dell'Ente con nota pec prot. n. 13231 del 24/12/2024 e successiva nota pec prot. n. 13257 del 30/12/2024 denominato: "PROGETTO ZIACO DI SVILUPPO PER ATTIVITA' LOGISTICHE IN LOCALITA' SELVA DEI MULI VIA SELVOTTA s.n.c. A FROSINONE IN UN'AREA INTERNA AL CONSORZIO INDUSTRIALE PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE "A.S.I. FROSINONE" (Allegato C).

L'atto di indirizzo consiliare di competenza del Comune pertanto verte sostanzialmente sull'espressione della volontà dell'Amministrazione di aderire, al pari del Consorzio Industriale per il Lazio, alla stipula di un accordo di programma da sottoscrivere tra detto Ente, il Comune e la Regione finalizzato alla realizzazione dell'intervento proposto dall'operatore economico, condividendo e prendendo atto, a propria volta dei medesimi atti, (Allegati A, B e C parte integrante e sostanziale della Deliberazione del Commissario Straordinario del Consorzio Industriale per il Lazio n. 6 del 17/01/2025 – Verbale n. 1)

L'illustrazione dell'atto deliberativo continua con l'illustrazione dei caratteri sostanziali e maggiormente rilevanti:

- a) dell'intervento proposto in termini di estensione territoriale, di volumetria e funzionalità dei corpi di fabbrica da realizzare e di standard pubblici e pertinenziali;
- b) delle opere infrastrutturali di interesse pubblico che l'operatore economico dovrà realizzare in via prioritaria rispetto a quelle private;
- c) della compatibilità agli strumenti urbanistici (PRT e PRG) dell'intervento in ordine alla destinazione d'uso e della necessità di variazione dell'indice di fabbricabilità previsto dai medesimi per le zone territoriali in cui risulta collocato l'intervento da porre in essere;
- d) delle modifiche normative intervenute (L.R. 13/1997, L.R. n. 22/2024, D.G.R. n. 12/2025);
- e) del procedimento da doversi attivare a cura dell'operatore economico proponente a valle delle Deliberazioni costituenti atti di indirizzo Del Comune e Del Consorzio, per l'approvazione dell'intervento (procedura di VIA-PAUR ai sensi dell'art. 27 bis del D.Lgs. n. 152/2006).

La Presidente Mirabella interviene chiedendo delucidazioni in merito all'opera infrastrutturale di interesse pubblico, costituito dall'adeguamento e completamento della bretella di collegamento tra via E. Fermi e Via dei Ponticelli, di connessione tra il quadrante sud-ovest del comune di Frosinone con il casello autostradale di Ferentino - A1), che, come indicato in Delibera risulta interessata da un precedente appalto aggiudicato e successivamente contrattualizzato.

L'architetto Faticanti spiega che proprio in relazione a detta problematica è stato richiesto dall'Ente in via cautelativa ed ottenuto dall'operatore economico proponente, l'impegno a garantire con risorse economiche a carico del medesimo le somme fino alla concorrenza di € 100.000 da dover eventualmente riconoscere all'appaltatore in sede di definizione del rapporto contrattuale e che pertanto non ci sarebbero oneri a carico del Comune.

Il Vicepresidente Francesca Campagiorni, a fronte di impegni inderogabili di lavoro, avendo preannunciato il suo voto favorevole alla deliberazione in esame, lascia la seduta consiliare alle ore 16:12.

Il Vicepresidente Vicario Giovanbattista Martino chiede quale sia il numero di mezzi che transiterebbero sull'infrastruttura da adeguare e completare in riferimento alle attività logistiche da porre in essere e al numero di addetti impegnati al fine di valutare l'impatto del traffico veicolare sull'ambiente circostante. Lo stesso consigliere chiarisce come, pur essendo in linea di principio favorevole all'intervento per i ragguardevoli investimenti e conseguenti aspetti occupazionali, sia necessario approfondire ogni aspetto legato alla possibile realizzazione di un intervento così impattante per il territorio comunale.

L'architetto Faticanti spiega come tali aspetti, saranno oggetto di specifica valutazione da parte dei competenti uffici regionali nell'ambito della procedura di VIA, che potrà essere avviata dall'Operatore Economico Proponente all'esito dell'approvazione dell'atto di indirizzo in discussione.

Il Consigliere Domenico Marzi, ritenendo che l'argomento trattato sia meritevole della maggiore condivisione e conoscenza possibile, interviene proponendo che i lavori della Commissione Consiliare vengano aggiornati ad una ulteriore seduta da convocarsi a cura della Presidente nell'arco di quindici giorni, estendendo la partecipazione alla medesima a chiunque volesse partecipare in qualità di auditore.

Tale proposta trova la condivisione di tutti i partecipanti e pertanto la seduta viene chiusa alle ore 16:30.

La Presidente dell'VIII Commissione  
D.ssa M. Antonietta Mirabella

