



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 10/07/2007

ADDI' 10/07/2007 NELLA SALA DELLA REGIONE LAZIO, VIA
DEI S. PIETRO COLOMBO 212 ROMA, S' E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSTI
COMPOSTA:

MARAZZEO	Pietro	Presidente	MARABELLI	Alessandra	Assessore
POMPLI	Vassino	Presidente	MICHIANGELI	Marie	"
ASTORRE	Eraldo	Assessore	NIERI	Luigi	"
DATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Marco	"	ZARATTI	Aliberto	"
M. CIERA	Denicle	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio COZZUPI

***** ESISTE

ASSENTI: CIANI COSTA - DE ANGELIS NIERI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 517

Oggetto:

Adesione alla proposta di Accordo di Programma, ex art.34 del
D.L.vo n° 267 del 18.08.2000, avanzata dal Comune di Cassino per
l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato
"Comune di Cassino - Programma di Recupero Urbano per la
riqualificazione dell'area sita in via S.Bartolomeo" in variante
al vigente P.R.G. .





517 10 LUG. 2007 *ur*

OGGETTO: Adesione alla proposta di Accordo di Programma, ex art.34 del D.L.vo n° 267 del 18.08.2000, avanzata dal Comune di Cassino per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato "Comune di Cassino - Programma di Recupero Urbano per la riqualificazione dell'area sita in via S.Bartolomeo" in variante al vigente P.R.G. .

LA GIUNTA REGIONALE

su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

Che il Comune di Cassino ha approvato con Deliberazione di Consiglio n° 29/10 del dell'8 settembre 2005 un programma di riqualificazione urbana denominato "Comune di Cassino - Programma di Recupero Urbano per la riqualificazione dell'area sita in via S.Bartolomeo in variante al vigente P.R.G.";

Che l'Amministrazione comunale di Cassino con deliberazione di Consiglio n. 11/5 del 31.03.2006 ha controdedotto alle osservazioni e/o opposizioni pervenute a seguito di pubblicazione del progetto di cui sopra;

Che in accoglimento di una delle osservazioni pervenute, il Comune di Cassino con deliberazione della G.M. n. 153 del 22 maggio 2006, ha integrato gli elaborati definitivi già approvati con la deliberazione n. 29/10 dell'8.9.2005;

Che il Comune di Cassino ha convocato apposita Conferenza di servizi per verificare la possibilità di concludere l' Accordo di Programma;

Che tale Conferenza di servizi si è conclusa positivamente in data 1 marzo 2007 e nel corso della medesima sono stati acquisiti tutti i pareri ed i nulla osta di rito;

Che l'Amministrazione comunale di Cassino con D.C.C. n. 15/4 del 26.03.2007 ha approvato la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, da mt. 200 a mt 100, limitatamente alla proiezione dell'area interessata dall'intervento del P.R.U.;

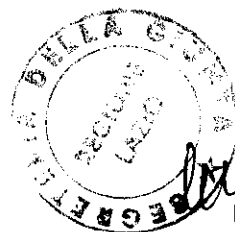
Che l'Amministrazione medesima con deliberazione di C.C. n. 16/4 del 26.03.2007, ha approvato lo schema di convenzione integrato ed adeguato l'intervento alle prescrizioni espresse in sede di conferenza di servizi;

PRESO ATTO

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

Degli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo;

Del verbale della Conferenza di servizi preliminare del 12.07.2006, del verbale della Conferenza di servizi dell'1.03.2007 e dei pareri in esso contenuti;





517 10 LUG. 2007 *ll*

CONSIDERATO

Che il Piano di Recupero è volto alla riqualificazione urbanistico-ambientale di un'area degradata, contigua ad un quartiere di edilizia economica e popolare attualmente abitato da circa 3000 persone;

RITENUTO

Di aderire alla proposta di Accordo di Programma avanzata dal Comune di Cassino;

VISTI

Lo schema di Accordo di Programma;
Le deliberazioni di C.C. nn. 29/10 dell'8.9.2005, 15/4 del 26.03.2007 e n.16/4 del 26/3/2007;
La deliberazione di G.M. n. 153 del 22.5.2006;
I pareri ed i verbali delle sedute di Conferenza di Servizi conclusasi positivamente l' 1 marzo 2007 allegati al presente atto;
Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'accordo;

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" e s.m.i.;
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 del Servizi della Giunta Regionale e s.m.i.;

RITENUTO

Che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali

All'unanimità

DELIBERA

Per quanto in premessa

Di aderire alla proposta di Accordo di Programma, ex art.34 del D.L.vo n° 267 del 18.08.2000, avanzata dal Comune di Cassino per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato "Comune di Cassino – Programma di Recupero Urbano per la riqualificazione dell'area sita in via S.Bartolomeo in variante al vigente P.R.G.".

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

13 LUG 2007



REGIONE LAZIO

COMUNE DI CASSINO

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 per l'approvazione e la realizzazione dell'intervento denominato: "Comune di Cassino – Programma di Recupero Urbano per la riqualificazione dell'area sita in via S.Bartolomeo in variante al vigente P.R.G."

PREMESSO

Che il Comune di Cassino ha approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 29/10 del 08.09.2005 un programma di riqualificazione urbana denominato "Comune di Cassino – Programma di Recupero Urbano per la riqualificazione dell'area sita in via S.Bartolomeo in variante al vigente P.R.G.";

Che tale Programma consiste nella realizzazione di :

- quattro edifici a destinazione residenziale, con le dotazioni degli standards urbanistici – verde pubblico attrezzato, parcheggi pubblici e attrezzature di interesse comune;
- un ponte pedonabile da realizzare a collegamento con il contiguo quartiere "PEEP S. Bartolomeo";
- un asilo nido con antistante ludoteca;

Che la citata deliberazione n. 29/10 del 08.09.2005 e tutti gli atti relativi al progetto, sono stati depositati presso la Segreteria Comunale in libera visione ai sensi della L.R. 38/99 e resi noti al pubblico a mezzo di avviso affisso all'Albo Pretorio comunale, mediante manifesti esposti in luoghi pubblici e pubblicati sui quotidiani: Tempo, Messaggero, Ciociaria Oggi e La Provincia;

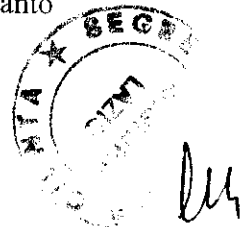
Che a seguito della pubblicazione sono pervenute due osservazioni;

Che il Comune di Cassino con deliberazione di Consiglio n. 11/5 del 31.03.2005 ha controdedotto alle osservazioni di cui sopra;

Che in accoglimento di una delle osservazioni pervenute, con deliberazione di Giunta n. 153 del 22 maggio 2006 il Comune ha integrato gli elaborati definitivi già approvati con la citata deliberazione n. 29/10/2005;

Che con deliberazione n. 45/15 del 28.11.2005 il Consiglio comunale di Cassino ha dato l'assenso al Sindaco a sottoscrivere l' Accordo di Programma in parola;

Che l'Amministrazione comunale, con nota prot. n. 27683 del 08.06.2006, ha pertanto convocato una seduta di Conferenza di servizi preliminare in data 12 luglio 2006;





Che nel corso della citata Conferenza si è rilevata altresì la necessità di adeguare la convenzione con le garanzie da fornire per la realizzazione dell'asilo nido e del ponte pedonabile, di accertare la natura del pozzo riportato e indicato nella tav. "A", nonché di procedere alla riduzione della fascia di rispetto dal civico cimitero di S. Bartolomeo, anche a seguito del parere negativo espresso con nota prot. 1200/sisp del 03.07.2006 dalla ASL di Frosinone;

Che successivamente il Comune di Cassino ha convocato apposita Conferenza di servizi per verificare la possibilità di concludere l' Accordo di Programma finalizzato all'approvazione dell'intervento in variante urbanistica ed alla sua realizzazione;

Che tale Conferenza di servizi si è conclusa positivamente in data 1 marzo 2007;

Che nel corso della medesima sono stati acquisiti i pareri ed i nulla osta di rito;

Che l'Amministrazione comunale di Cassino con deliberazione di Consiglio n. 15/4 del 26.03.2007, ha approvato la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, da mt. 200 a mt 100, limitatamente alla proiezione dell'area interessata dall'intervento del P.R.U.;

Che l'Amministrazione medesima con deliberazione di C.C. n. 16/4 del 26.03.2007, ha approvato lo schema di convenzione integrato ed adeguato l'intervento alle prescrizioni espresse in sede di conferenza di servizi;

Che il Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Cassino con determinazione n. 765, del 24.04.2007 ha dichiarato concluso il procedimento di Conferenza;

CONSIDERATO

Che l'intervento riveste rilevante interesse pubblico determinato dalla prevista cessione gratuita, al Comune di Cassino, delle aree interessate dall'asilo nido, dalle attrezzature di interesse comune, dal verde e parcheggi pubblici, nonché la realizzazione delle opere medesime e quella del ponte pedonabile in attraversamento del canale esistente in sito, il tutto a cura e spese del soggetto proponente, come meglio specificato negli allegati: schema di convenzione, relazione tecnica ed elaborati grafici di progetto;

Che il Piano di Recupero è volto alla riqualificazione urbanistico – ambientale di un'area degradata, contigua ad un quartiere di edilizia economica e popolare attualmente abitato da circa 3000 persone;

PRESO ATTO

del verbale delle sedute di Conferenza di servizi del 12 luglio 2006 e del 1 marzo 2007;

- del parere di massima favorevole con condizioni reso dalla Soprintendenza per i beni archeologici del Lazio con nota prot. n. 3709 del 15.12.2006



- della dichiarazione di non competenza reso dalla Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio del Lazio con nota prot. n. 19819/B del 25.07.2006;
- del parere favorevole con prescrizioni reso in Conferenza di servizi del 1 marzo 2007 dal Delegato Unico Regionale;
- del parere favorevole con prescrizioni reso dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – “Difesa del suolo e Servizio Geologico Regionale”, con nota prot. n. 10705 del 19.01.2007;
- dell'assenza del gravame di usi civici come da attestazione datata 07.09.2006, resa dal competente Ufficio comunale e confermata dal rappresentante della Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi civici e diritti collettivi;
- del parere favorevole con prescrizione reso dal Consorzio di bonifica Valle del Liri, con nota prot. n. 2902 del 5.07.2006;
- del parere favorevole reso dall'Autorità di Bacino dei fiumi Liri – Garigliano e Volturno, con nota prot. n. 8192 datata 11.07.2006;
- della dichiarazione di non competenza resa dalla Provincia di Frosinone - Settore Pianificazione Territoriale e Sviluppo Sostenibile con nota prot. n. 100318 del 29.06.2006;
- della nota prot. 4427 del 20.09.2006, redatta dal 6° Settore – Manutenzione e Ambiente - del Comune di Cassino, attestante la natura civile-rurale non alimentare del pozzo individuato nelle vicinanze dell'area oggetto dell'intervento urbanistico di recupero;
- del nulla osta igienico- sanitario rilasciato dalla A.S.L. di Frosinone con nota prot. n. 1995/sisp del 24.10.2006;
- del nulla osta con prescrizione reso dal Comando Provinciale dei VV.F. di Frosinone, con nota prot. n. 61 del 12.02.2007;

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. il Comune di Cassino rappresentato dal Sindaco p.t. convengono quanto segue:

Art. 1

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 è approvato l'intervento in variante al P.R.G. vigente, quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art. 2 del presente atto;

allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 29/10 del 08.09.2005:


- Tav. 1 - Relazione Tecnico – illustrativa;
- Tav. 2 - Rilievo fotografico dell'esistente; *B*

Planimetrie

- Tav. 3 - Inquadramento territoriale;
- Tav. 4 - Analisi degli strumenti urbanistici;

Rilievo stato attuale

- Tav. 5 - Planimetria calcoli urbanistici - rilievo stato attuale;

- 
- Tav. 6 - Planimetrie – prospetti – sezioni;

Progetto

- Tav. 7 - Planimetria generale;
- Tav. 8 - Calcolo standards urbanistici, superfici fondiarie e aree pubbliche;
- Tav. 9 - Tipologie edilizie;
- Tav. 10 - Urbanizzazioni primarie
- Tav. 11 - Convenzione;
- Tav. 12 - Titolo di proprietà;

allegati alla deliberazione di G.M. n. 153 del 22.05.06:

- Elab. A – Planimetria generale;
- Elab. B – Planimetria piano terra;
- Elab. C – Calcolo standard urbanistici superfici fondiarie e aree pubbliche;
- Elab. D – Calcolo standard urbanistici superfici fondiarie e aree pubbliche ;
- Elab. E – Tipologia residenziale – A;
- Elab. F – Tipologia residenziale – B;
- Elab. G – Scuola;
- Elab. H – Urbanizzazioni primarie;
- Elab. N – Integrazioni – Relazione tecnico-illustrativa;

La variante al Piano Regolatore di Cassino, connessa all'approvazione dell'intervento, è limitata alle aree interessate dalla realizzazione del medesimo le quali variano destinazione da **zona industriale a zona residenziale e servizi pubblici** con gli indici ed i parametri contenuti negli elaborati elencati all'art. 1.

Art. 2

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire in attuazione della convenzione di cui allo schema allegato alla deliberazione di C.C. n. 16/4 del 26 marzo 2007 ed in ottemperanza alle prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DEL LAZIO:

Il committente dei lavori dovrà comunicare con congruo anticipo alla Soprintendenza l'inizio dei lavori stessi per consentire alla medesima di seguire le attività di preparazione dei terreni e le susseguenti opere di scavo con proprio personale tecnico. Sono fatte salve, anche in ordine alla fattibilità parziale o complessiva dell'intervento, le misure di salvaguardia da adottarsi in caso di ritrovamenti di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004);

REGIONE LAZIO :

Direzione Territorio e Urbanistica:

Vengano rispettate tutte le prescrizioni emesse dagli Enti competenti;

Direzione Ambiente e cooperazione tra i popoli – Area Difesa del suolo

- sia messo in posto un numero significativo di piezometri al fine di rilevare le oscillazioni del livello piezometrico per un periodo rappresentativo delle variazioni stagionali;



- il piano di calpestio più basso delle abitazioni, sia posto ad un metro sopra la massima escursione della falda determinata sulla base delle misure di cui al punto precedente;
 - sia sempre rispettato il vincolo dei 10 metri dagli alvei e dalle sponde per le fabbriche e gli scavi (R.D. 25/07/1904 n. 523);
 - nella fase di progettazione esecutiva dovranno essere effettuate indagini geognostiche finalizzate alla definizione delle caratteristiche lito-stratigrafiche dei terreni in modo da poter individuare la profondità migliore alla quale fondare le strutture e il tipo di fondazione più idoneo. Le indagini dovranno essere spinte ad una quota significativa da un punto di vista fondazionale;
 - nell'individuazione della quota fondazionale dovrà essere attentamente valutata l'eventuale interferenza tra il livello piezometrico e le opere fondazionali;
 - il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese eventuali opere di sostegno, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico;
 - le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed in nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;
 - tutto il sistema di smaltimento fognario dovrà essere collettato in pubblica;
 - siano realizzate opere di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche;
 - dovrà essere posta particolare attenzione affinché durante le fasi edificatorie le linee di deflusso naturale siano rispettate e non siano ostruite da materiali di riporto;
 - dovranno essere realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque. Siano realizzate a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento, dotate di opportuni drenaggi, e di sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque;
 - la superficie interessata ai movimenti terra dovrà essere limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato senza arrecare danni alla circostante vegetazione arborea ed arbustiva eventualmente presente;
 - il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi dovrà essere sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero smaltito secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;
 - nella messa in posto dei riporti dovrà essere realizzata un'adeguata compattazione dei materiali tale da prevenire successivi fenomeni di assestamento che potrebbero compromettere la stabilità dell'opera ed il corretto deflusso delle acque superficiali;
 - tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;
 - l'interessato s'impegni a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;
- inoltre, per quanto attiene gli aspetti vegetazionali, siano recepite le indicazioni del dr. Tonelli, riportate nella citata nota del 21.11.2006, di seguito riportate:



siano osservate le indicazioni del progettista dr. Agr. Antonio Marino Russo; salvaguardare le essenze arboree presenti non interessate dall'opera; destinare piccole aree per la crescita di flora spontanea. La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

CONSORZIO DI BONIFICA VALLE DEL LIRI :

Venga mantenuto inalterato il terreno individuato con il mappale n. 118, di proprietà del Demanio dello Stato e venga salvaguardato altresì l'accesso e la manovrabilità ai mezzi d'opera lungo l'argine di rio "saetta" per garantire l'esecuzione degli interventi di manutenzione dello stesso corso d'acqua.

COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO-FROSINONE :

La superficie aperture di areazione, priva di serramenti, deve essere almeno pari a 7,20 m² - rif Art. 3 p.to 9.1 D.M. 16/1/1986;

Tutte le vie di uscita devono avere una larghezza $L \geq 0,60$ m - rif Art. 3 p.to 10.4 D.M. 16/1/1986.

Il parere favorevole derivante da esame progetto è rilasciato esclusivamente ai fini antincendi, fatti salvi i diritti di terzi e tutti gli ulteriori adempimenti derivanti da leggi e norme, e non costituisce l'autorizzazione di competenza all'esercizio dell'attività, che viene concessa solo con il rilascio del certificato di prevenzione incendi

Art. 3

I lavori dovranno essere iniziati entro 12 mesi dalla pubblicazione del presente Accordo sul B.U.R. del Lazio e devono essere ultimati in ogni loro parte entro e non oltre 60 mesi dalla data della comunicazione di inizio dei lavori.

Art. 4

In caso di inadempienza agli obblighi previsti dall'art. 3 verranno meno gli effetti del presente Accordo in relazione ai contenuti dello stesso e l'area riprenderà la destinazione di Piano Regolatore Generale vigente e/o adottato, disciplinata, per l'edificazione, dalla norma di riferimento.

Art. 5

Poiché l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Cassino entro 30 giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza.

Art.6

A seguito dell'avvenuta ratifica di cui all'art. 5 l'Accordo sarà adottato e contestualmente approvato, anche ai fini urbanistici, dal Presidente della Regione Lazio con apposito atto formale, pubblicato sul B.U.R. del Lazio.



Art. 7

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

Regione Lazio: IL PRESIDENTE _____

Comune di Cassino: IL SINDACO _____

Roma li,

