

**ASI**  
FROSINONE

**CONSORZIO PER LO SVILUPPO  
INDUSTRIALE FROSINONE**

**PIANO TERRITORIALE REGOLATORE  
VARIANTE GENERALE**



**UFFICIO DI PROGETTAZIONE**

Ufficio tecnico ASI:

Professionisti esterni:

- Ing. MAURILIO RECINE

- Geom. UMBERTO GRANDE

- GIANCARLO ANTONELLI

- MIRELLA COZZETTI

- GIANCARLO SACCHETTI

- Arch. CARLO VONA



**RELAZIONE GENERALE**



Data

## RELAZIONE GENERALE

### PREMESSA

Il Piano Regolatore Territoriale dell'ASI di Frosinone, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio N.1251 del 21/03/1990, pubblicato sul BUR Lazio n.23 del 20/08/1990, aveva durata decennale in forza del combinato disposto della Legge Urbanistica N.1150 del 11/06/1942 e della Legge N.1 del 03/01/1978 art.25, per l'efficacia del Piano veniva a scadere il 20/08/2000.

Per quanto sopra il Consiglio di Amministrazione dell'ASI, considerata la necessità di dotare l'Ente Consortile di un nuovo Piano, inteso come Variante Generale di quello scaduto, con Deliberazione N.189 del 25/10/2000 ha affidato all'Ufficio Tecnico del Consorzio, nelle persone dell'Ing. Maurilio Recine (progettista-coordinatore), al geom. Umberto Grande (collaboratore del progettista-coordinatore), agli architetti collaboratori esterni Arch. Carlo Vona, Arch. Giancarlo Antonelli, Arch. Bruno Sacchetti, Arch. Mirella Corsetti, l'incarico di redigere il nuovo Piano Regolatore Territoriale, inteso come Variante Generale di quello ormai scaduto.

La scadenza del Piano, di cui è cenno, è intesa come decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, atteso che le previsioni urbanistiche con le relative destinazioni d'uso, contenute nel Piano scaduto, permangono fin quando un nuovo strumento urbanistico, di analoga valenza, non provvede a modificarne le destinazioni. Tale circostanza ha determinato e determina una situazione di stallo per i nuovi insediamenti produttivi o ampliamento di quelli esistenti, nel caso in cui, nonostante le assegnazioni dell'ASI, il titolare del diritto di proprietà del terreno assegnato vuoi per motivi economici, vuoi per motivi affettivi, non intenda alienare il bene in favore della azienda assegnataria. Ciò, come ben si comprende, è causa di rallentamento, se non addirittura di impedimento alla nascita e sviluppo di nuove aziende, il cui bene principale è costituito dalle immobilizzazioni, prime fra tutte il suolo su cui impiantare l'opificio destinato ad accogliere le lavorazioni ed

uffici preordinati alle attività produttive. Da ciò risulta la necessità oggettiva che il Consorzio ASI sia dotato di un nuovo strumento urbanistico avente piena efficacia, non solo ai fini urbanistici ma anche ai fini espropriativi tale da conferire certezza alle aziende che riterranno di volersi insediare negli Agglomerati Industriali di cui l'ASI è dotato.

### CENNI STORICI

Il Consorzio per l'Area di sviluppo Industriale della provincia di Frosinone, di seguito denominato Consorzio ASI, trovò origine dall'art.21 della Legge 29/07/1957 n.634 e venne costituito con Atto Notarile in data 03/04/1963 N.21507 del Notar Eduardo Imbellone di Frosinone, approvato DPR 11/10/1963 n.1526.

Originariamente il Consorzio ASI prendeva il nome di "Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione << Valle del Sacco >>"; successivamente, a seguito dell'espansione della superficie del Piano Regolatore Territoriale di cui l'ASI andava dotandosi, prese il nome di Consorzio per l'Area di Sviluppo della Provincia di Frosinone

Il primo Piano Regolatore Territoriale dell'ASI di Frosinone, venne approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio N.273 del 27/12/1973, ciò secondo la procedure di cui agli articoli 5 e 6 della Legge 1152/1942, tenuto conto degli effetti giuridici prodotti dal medesimo in relazione a quanto stabilito dall'art. 51 del Testo unico delle Leggi sugli interventi nel Mezzogiorno (D.P.R. 06/03/1978 n.218).

Successivamente all'approvazione del Piano, il Consorzio ritenne di adottare alcune Varianti per adeguare lo strumento urbanistico alle esigenze insediative che andavano emergendo. Ciò fu ovviamente determinato dalle esperienze che via via andavano maturandosi e dalle esigenze di insediamento, tra le più disparate, che non essendo state previste e/o individuate nella prima fase di vita del PRT, facevano emergere la necessità tecnico-urbanistica di adeguare le previsioni urbanistiche alle esigenze delle aziende.

Non tutte le Varianti adottate dal Consorzio ASI in questo primo decennio di vita del Piano hanno concluso l'iter di approvazione. A tal riguardo giova brevemente ricordare che le procedure burocratiche finalizzate alla approvazione di una variante al PRT erano alquanto complesse, atteso che, dopo l'adozione dell'atto deliberativo dell'ASI che dava concretamente il via alla procedure, occorreva provvedere alla pubblicazione presso tutti gli Enti consorziati in un contestuale arco temporale; quindi ricevere ed esaminare le eventuali osservazioni che ciascun soggetto, portatore di interessi legittimi o soggettivi poteva avanzare, dovendo successivamente l'Ente esprimersi su di esse. Tutta la copiosa documentazione doveva essere inviata per l'esame ed approvazione alla Regione Lazio, che, previo le istruttorie tecniche, provvedeva alla definitiva approvazione con Atto deliberativo di Consiglio.

Per opportuna conoscenza si riportano i dati riguardanti le Varianti Approvate, così come desunti dalla Relazione Istruttoria al PRT, prot. 306 del 09/03/1990 redatta dall'Assessorato Urbanistica della R.L.;

a) Variante n.4 (Agglomerato Industriale di Frosinone) per le aziende Valeo ed Ices, adottata con deliberazione Asi n.92 del 23/06/1975 ed approvata dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazione n.775 del 14/12/1979;

b) Variante n.5 (Agglomerato Industriale di Frosinone) per la zona delle industrie estrattive di Ferentino, adottata con deliberazione ASI n.180 del 30/07/1975 ed approvata dal Consiglio Regionale del Lazio n.290 del 22/12/1977;

c) Variante n.6 (Agglomerati Industriali di Sora- Isola del Liri e Ceprano) riguardante una generale modifica degli agglomerati industriali, adottata con deliberazioni ASI n.176 del 11/05/1977 e n.197 del 27/07/1978 approvate dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazione n.304 del 17/06/1982;

d) Variante n.8 (Agglomerato Industriale di Frosinone) per l'area impegnata dalla Elicotteri Meridionali, adottata con deliberazione ASI n.81 del 02/03/1979 ed approvata dal Consiglio regionale con deliberazione del Consiglio Regionale n.501 del 23/03/1983.

Il Comitato Direttivo dell'ASI, a seguito della decadenza del Piano nel 1983, ritenne di riproporre il PRT con deliberazione n.421 del 23/11/1983, senza tuttavia elaborare una Variante Generale che tenesse conto del decennio trascorso e della necessità di riproporre i vincoli urbanistici in correlazione alle richieste di insediamento delle aziende ed allo sviluppo demografico della Provincia di Frosinone in generale e dei Comuni consorziati in particolare. Tale iniziativa non trovò concorde il Comitato Tecnico Consultivo Regionale che valutò non approvabile la riproposizione del Piano, per cui venne attivata da parte dell'ASI la redazione di una Variante Generale conclusasi con l'approvazione regionale con deliberazione di C.R. n.1251/1990.

In base all'art.2 dello Statuto consortile il Consorzio ASI aveva la durata di trenta anni, per cui la Regione Lazio, che in base alla vigente legislazione aveva ed ha il compito di disciplinare l'assetto e le funzioni dei Consorzi Industriali ha approvato la Legge Regionale 29/05/1997 N.13 che attualmente detta le norme di base che disciplinano i compiti e le modalità di organizzazione dei Consorzi Industriali del Lazio.

Tale Legge, da cui occorre ripartire per una nuova ed attuale rivisitazione dei Consorzi, tra l'altro, sancisce la nuova denominazione per tutti i Consorzi ASI del Lazio che prendono quindi definitivamente il nome di *Consorzi Per Lo Sviluppo Industriale*. La Legge sancisce che sono Enti Pubblici Economici, aventi lo scopo di promuovere l'industrializzazione e l'insediamento di attività produttive nelle aree comprese nel territorio di competenza. Da ciò nasce la necessità di poter definire, mediante uno strumento urbanistico, le aree di competenza; in altri termini è indispensabile disporre di un Piano Regolatore vigente ed approvato.

Per quanto riguarda gli Enti aderenti al nuovo ASI, costituisce elemento di partenza il Decreto N.2188/98 in data 07/12/1998 del Presidente della Giunta Regionale del Lazio (Decreto Badaloni), con il quale è stata nominata l'Assemblea Generale del Consorzio ASI, costituita, come risulta dal citato Decreto dai seguenti 41 Enti: 1)Comune di Arnara, 2)Comune di Ceprano, 3)Comune di Alatri,

4)Amministrazione Provinciale di Frosinone, 5)C.C.I.A.A. di Frosinone, 6)Comune di Frosinone, 7)Banca di Roma, 8)Comune di Ceccano, 9)Comune di Ferentino, 10)Comune di Patrica, 11)Comune di Supino, 12)Comune di Torrice, 13)Comune di Veroli, 14)Comune di Anagni, 15)Comune di Aquino, 16)Comune di Arce, 17)Comune di Belmonte Castello, 18)Comune di Boville Ernica, 19)Comune di Cassino, 20)Comune di Castelliri, 21)Comune di Castrocielo, 22)Comune di Colfelice, 23)Comune di Fontana Liri, 24)Comune di Isola del Liri, 25)Comune di Monte S.Giovanni Campano, 26)Comune di Morolo, 27)Comune di Paliano, 28)Comune di Piedimonte S. Germano, 29)Comune di Pignataro Interamna, 30)Comune di Pofi, 31)Comune di Pontecorvo, 32)Comune di Ripi, 33)Comune di Roccasecca, 34)Comune di S.Elia Fiumerapido, 35)Comune di S.Giovanni Incarico, 36)Comune di Sgurgola, 37)Comune di Sora, 38)Comune di Strangolagalli, 39)Comune di Villa S.Lucia, 40)Istituto Autonomo Case Popolari, 41)Comune di Falvaterra.

E' inoltre da rilevare che detti Enti, hanno dovuto esprimere con specifici atti deliberativi la volontà di aderire al nuovo Consorzio, comunque costituito con il sopraccitato Decreto. Non tutti hanno adottato decisioni in tal senso. Alcuni hanno aderito formalmente con atto deliberativo, altri hanno nominato il proprio rappresentante in seno all'Assemblea Generale, altri, sebbene sollecitati più volte, non hanno assunto alcuna decisione, altri hanno espresso la volontà di non voler far parte del nuovo Consorzio. Tale situazione ha determinato incertezze nella redazione della Variante Generale al PTR, soprattutto per le aree di quei Comuni, che pur avendo parte del proprio territorio già incluso nel Piano Territoriale dell'ASI, non assumevano decisioni certe in ordine alla adesione o non al nuovo Consorzio ASI (cfr adesione del Comune di Patrica, avvenuta in data 13/05/2003).

Ad oggi, comunque, i Comuni consorziati, aderenti al nuovo Consorzio sono:  
1) Alatri, 2) Anagni, 3) Aquino, 4) Arnara, 5) Castrocielo, 6) Ceccano, 7) Ceprano, 8) Ferentino, 9) Frosinone, 10) Isola del Liri, 11) Monte San Giovanni Campano, 12) Morolo, 13) Piedimonte San Germano, 14) Pofi, 15) Pontecorvo, 16) Ripi, 17) S. Elia

Fiumerapido, 18) San Giovanni Incarico, 19) Sgurgola, 20) Sora, 21) Supino, 22) Veroli, 23) Villa Santa Lucia, 24) Vicalvi, 25) Torre Cajetani, 26) Pastena, 27) S. Ambrogio sul Garigliano, 28) Coreno, 29) S. Andrea sul Garigliano, 30) S. Giorgio a Liri, 31) Falvaterra, 32) Patrica, 33) Castelnuovo Parano, 34) Arpino.

Rispetto quindi ai Comuni facenti parte del vecchio Consorzio è da rilevare l'esclusione di:

- a) Comune di Arce
- b) Comune di Belmonte Castello
- c) Comune di Broccostella
- d) Comune di Cassino
- e) Comune di Castelliri
- f) Comune di Colfelice
- g) Comune di Roccasecca

Nel territorio dei sopracitati Comuni, ad eccezione del Comune di Cassino, il Consorzio non ha avuto modo nel passato di effettuare opere infrastrutturali, causa il mancato finanziamento della ex Casmez.

Il Comune di Broccostella risulta non inserito del D.P.G.R. n.2188/98 (Decreto Badaloni) e risulta anche escluso nei Comuni che fanno parte del *nuovo* Consorzio, deliberato nell'Assemblea Generale nella seduta del 29/04/2002.

Stante la volontà del Comune di Cassino di non volere far parte del nuovo Consorzio ASI di Frosinone, si è dovuto enucleare l'intero territorio anche se rappresenta un notevole peso urbanistico nell'ambito del PTR, inoltre si segnala che nel territorio del Comune di Cassino, l'ASI ha realizzato opere infrastrutturali a servizio delle aziende insediate e da insediare. L'Agglomerato Industriale che prima prendeva il nome di Agglomerato Industriale di Cassino ha quindi assunto la denominazione Agglomerato Industriale di Piedimonte San Germano - Villa Santa Lucia.

La soppressione della Cassa Per il Mezzogiorno avvenuta con varie disposizioni legislative, in primis la Legge 01/03/1986 n.64 e quindi con il D.L.vo03/04/1993 n.96, ha determinato una situazione di grande incertezza per i Consorzi ASI in genere, non estraneo a tale situazione è stato il Consorzio ASI di Frosinone, che al fine di dotare gli Agglomerati Industriali delle infrastrutture (strade, acquedotti e fognature) necessarie alle aziende già insediate e che si andavano insediando, ha avuto dalla Casmez ben 84 finanziamenti con 22 nuove strade realizzate per uno sviluppo di circa 67 Km, 6 nuovi acquedotti per acqua industriale per una lunghezza di circa 57 Km, 2 acquedotti potabili per una lunghezza di circa 60 Km, 4 impianti di trattamento delle acque, 6 fognature per uno sviluppo di oltre 60 Km, 4 canali per il convogliamento e drenaggio delle acque per uno sviluppo di oltre 4 Km, 3 raccordi ferroviari per uno sviluppo di 35 Km circa con annessa stazione, 1 metanodotto per una lunghezza di 7 Km. L'importo delle opere finanziate e realizzate ammontano ad oltre 300.000 milioni di lire (150.000.000 euro)