



CONSORZIO INDUSTRIALE DEL LAZIO

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 190 DEL 10 LUGLIO 2025 - VERBALE N 16

OGGETTO: Adozione della variante urbanistica puntuale al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio Industriale del Lazio, ai sensi dell'art. 4 della L.R. Lazio n. 36/1987, dell'art. 11-bis e dell'art. 12, comma 6-ter, della L.R. Lazio n. 13/1997 e dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, consistente nella modifica dell'indice di edificabilità dell'area classificata "Servizi", finalizzata all'attuazione del progetto denominato "Gruppo Ziaco", in conformità agli atti di indirizzo già approvati dal Consorzio Industriale del Lazio e dal Comune di Frosinone

L'anno duemilaventisei, il giorno dieci del mese di luglio in Frosinone, nella sede Territoriale del Consorzio Industriale del Lazio, alle ore 13:00

IL COMMISSARIO

Prof. Raffaele Trequattrini, con i poteri di cui al Decreto del Presidente della Regione Lazio 25 febbraio 2026, n. T 00039, recante: "*Legge Regionale n. 23 del 29.12.2023, art. 6, comma 2 – rinnovo per la durata di un anno degli incarichi di Commissario Straordinario e di sub-Commissario Straordinario del Consorzio Unico Industriale del Lazio*", pubblicato sul BURL N.17 del 26.02.2026;

Assiste il Direttore Generale del Consorzio Dr. Claudio Ferracci, con funzioni di segretario;

- Vista la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 23 art. 6 concernente "*Modifiche all'art. 9 della Legge Regionale 29 maggio 1997, n. 13 – Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale. Commissario del Consorzio Unico per lo Sviluppo Industriale*";
- Premesso che:
 - il Comune di Frosinone è dotato di P.R.G. approvato con Decreto Ministeriale n. 1400 del 21 marzo 1972, pubblicato sulla G.U. n. 111 del 27 aprile 1972 e successive varianti approvate a norma di legge;
 - il P.R.T. del Consorzio di Sviluppo Industriale di Frosinone, ora Consorzio Industriale del Lazio, è stato originariamente approvato in data 21/03/1990 con DCR n. 1251 e, successivamente, aggiornato con Variante Generale approvata con DCR n. 48 del 23/01/2008, pubblicata sul Suppl. Ord. al BURL n. 16 del 28/04/2008, recepita dal Comune con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 13/01/2009;
 - l'area in esame ha destinazione di Zona "D" produttiva del vigente P.R.G. e, secondo le previsioni del vigente P.R.T. del Consorzio Industriale del Lazio, già normata dal P.P.E. – SIF "*Interporto di Frosinone*" lotti A/parte, B, C, D, E/parte, approvato con Delibera n. 18 del 30.01.2003, Verbale n. 3, presenta destinazione a "*Servizi, Produttiva e Verde di Rispetto*";
 - nell'ambito del P.P.E. – SIF "*Interporto di Frosinone*" è prevista la destinazione: "*Attività logistica e di stoccaggio*";
 - la Soc. ESCAS S.r.l. in data 07/06/2024, prot. n. 0031867, ha presentato al Comune di Frosinone istanza di Permesso a costruire n. 09754351006-29042024-1007, finalizzata alla sottoscrizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
 - la Soc. ESCAS S.r.l., per il tramite dello Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Frosinone, in data 26.08.2024, prot. n. 8342, trasmetteva identica istanza al Consorzio Industriale del Lazio;
 - la Soc. ESCAS S.r.l., in data 23.12.2024 e 24.12.2024, all'esito della riunione del 17.12.2024 presso il Consorzio Industriale del Lazio e relativo Verbale, qui da intendersi richiamato, ha integrato la progettazione con documenti registrati rispettivamente con nota pec acquisita al prot. n. 13231 del 24.12.2024 e successiva nota pec acquisita al prot. n. 13257 del 30.12.2024;
- Premesso in particolare che:
 - all'esito della Relazione a firma della GO-Mobility S.r.l. per conto della ESCAS S.r.l. è risultato che la soluzione di collegamento riferibile al sottopasso autostradale in Frosinone, Via Antonello da Messina, pur tecnicamente fattibile, necessiterebbe di una "messa a norma" che comporterebbe "*tempi di realizzazione dilatati, vista soprattutto l'interferenza con l'autostrada, e oneri di realizzazione, oltre quelli dovuti alla realizzazione delle altre opere viarie proposte, tali da rendere economicamente non sostenibile l'intervento nel suo complesso*", così giustificandosi la viabilità alternativa ora proposta dalla ESCAS S.r.l., in quanto idonea anche ad evitare

interferenze con la zona S.I.N. ed il “Fosso Cencia”;

- Atteso che:

- con Deliberazioni C.d.A. n. 268 del 6.12.2022, n. 106 del 26.05.2023 di rettifica e n. 12 del 29.03.2023, il Consorzio Industriale del Lazio ha proceduto all’assegnazione provvisoria alla ESCAS S.r.l. delle aree distinte in catasto al Fg. 39, mappali: 113, 121, 114, 117, 120, 181, 509, 510, 116, 548, 118, 131, 172, 173, 456, 512, 174, 421, 183, 260, 265, 266, 268, 311, 411, 413, 415, 417, 312, 313, 314, 315, 391, 393, 405, 409, 419, 423, 425, 455, 513, 514, 515, 544, 546, 556, 564, 550, 560, 127, 137, 269, 501, 500, 562, 119, 396, 402, 570, per una superficie di mq 456.142,00;
- con Convenzione registrata il 09.01.2024 al n. 7 serie 3, il Consorzio Industriale del Lazio ha proceduto all’assegnazione definitiva alla ESCAS S.r.l. delle predette aree, sotto le condizioni ivi indicate;
- l’intervento ricade in Loc. “Le Stazze” ed è incluso nel perimetro del P.R.T. del Consorzio Industriale del Lazio, già Consorzio per lo sviluppo industriale di Frosinone;

- Rilevato che:

➤ in riferimento al progetto proposto dal Proponente

- l’intervento si estende su una superficie fondiaria per complessivi mq 456.142,09, di cui mq 413.160,09 destinati ai comparti logistici e mq 11.640,00 destinati all’area servizi, oltre viabilità di distribuzione e standard per mq 31.342,00;
- l’intervento, di natura privata, prevede la costruzione di tre comparti, due dei quali (1 e 2) destinati alla logistica, magazzinaggio, locali tecnici e spazi per il personale (uffici, servizi e spogliatoi), ed uno (Comparto 3) destinato ad accogliere i conduttori dei veicoli (truck village), con parcheggi, dehors e strutture per l’accoglienza e il ristoro dei trasportatori. Il progetto prevede, oltre agli standard di legge, il pagamento degli oneri concessori, la realizzazione delle OO.UU. dell’intera area e la realizzazione di opere pubbliche a carico della Società proponente *anche fuori del perimetro interessato dall’intervento*. In particolare, la realizzazione da parte della Società proponente delle opere di collegamento viario (*extra standard*) su aree anche non di proprietà del soggetto attuatore, che verranno messe a disposizione dell’Ente competente attivando le opportune procedure espropriative ove non si addivenisse alla loro totale bonaria acquisizione da parte dell’operatore economico proponente;
- l’intervento prevede la realizzazione di un parco logistico di rilievo sovracomunale per una superficie utile lorda di mq 203.783,34, suddivisi in edificio A di mq 110.025,00 ed edificio B di mq 93.758,34, oltre al “truck village” e servizi connessi per una superficie di mq 3.350,00, con una previsione, ai fini occupazionali, di oltre 1000 addetti;
- l’intervento proposto, ferme le opere pubbliche di viabilità, è conforme alle destinazioni previste dal P.R.T. (artt. 8 e 17 delle N.T.A.), dal P.P.E. e dal P.R.G. (artt. 30 e 31 delle N.T.A.), *ma è in variante relativamente all’indice di edificabilità proposto* (da: I.E.F. max = 2 mc/mq; a: I.E.F. max = 5,82 mc/mq);
- l’intervento proposto assolve il valore di piano attuativo;
- l’intervento, a seguito di acquisizioni, allineamenti, variazioni e frazionamenti/aggiornamenti catastali, prevede l’occupazione definitiva delle seguenti particelle catastali:
 - **foglio 39:** mappali 425, 423, 421, 419, 417, 415, 413, 411, 409, 311, 456, 583, 584, 585, 582, 580, 581, 579, 578, 401, 577, 574, 575, 573, 595, 510, 509, 314, 315, 265, 266, 260, 515, 514, 513, 512, 121, 114, 181, 174, 173, 172, 120, 119, 118, 137, 117, 116, 113, 131, 313, 312, 183, 564, 566, 568, 570, 268, 558, 552, 550, 560, 562, 548, 556, 546, 544, 396, 599;
- l’intervento proposto inoltre prevede l’occupazione definitiva di ulteriori aree, tra le quali:
 - il **mappale 599 del foglio 39** (relitto stradale di proprietà del Comune di Frosinone interno al lotto già assegnato al proponente e di cui alla DCC n. 34 del 30/06/2025);
 - i **mappali 395, 576, 596, 594, 598 del foglio 39 ed i mappali 440, 438, 434, 436 del foglio 44** – (aree necessarie alla realizzazione delle rotatorie di innesto al sito oggetto di intervento da realizzarsi su sede viaria esistente e per le quali è prevista una successiva cessione al Comune di Frosinone);

- Rilevato inoltre che:

➤ in relazione alla procedura urbanistica e relativa attuazione

- l’articolo 13, comma 54, lettera c), della Legge regionale 30 dicembre 2024, n. 22, ha introdotto l’art. 11-bis, comma 3, della L.R. n. 13 del 1997, secondo cui: “È, altresì, possibile variare l’indice di edificabilità previsto dal piano consortile in relazione a proposte, progetti ed investimenti specifici, che abbiano le caratteristiche individuate da apposita deliberazione della Giunta regionale in termini di rilevante valore economico occupazionale, debitamente motivati e valutati dal consorzio, attraverso le procedure previste dall’articolo 12, comma 6-ter”;
- ferma la competenza della Giunta Regionale da acquisire nell’ambito della procedura di cui all’art. 12, comma 6-ter, della L.R. n. 13 del 1997, ricorrono le ragioni di cui sopra in termini di valore economico, stimato nella proposta in € 150,00 mln (euro centocinquanta milioni/00), ed occupazionale, stimato nella proposta in oltre 1000 (mille) addetti, nonché per la realizzazione a carico del Soggetto attuatore della viabilità “extra standard” di completamento e miglioramento di quella deficitaria esistente in zona e tale da porsi come necessaria urbanizzazione idonea a favorire il completamento del comparto ed insediamento di nuove realtà produttive,

anche in considerazione del prevedibile indotto generato dall'intervento proposto, da considerarsi di rilievo sovra-comunale e/o di interesse regionale e/o nazionale ai sensi dell'articolo 4 della L.R. n. 28/2019 e s.m.i.;

- la Giunta Regionale del Lazio, con Deliberazione n. 12 del 17/01/2025, pubblicata sul BURL n. 7 del 23/01/2025, ha definito i criteri per l'individuazione delle caratteristiche di rilevante valore economico e occupazionale di proposte, progetti ed investimenti ai sensi dell'articolo 11-bis, comma 3, della L.R. n. 13 del 1997;
- Considerato che:
 - in relazione alla tipologia, alla dimensione e alla natura nell'intervento
 - risulta applicabile la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), da svolgersi nell'ambito del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (P.A.U.R.) di cui all'articolo 27-bis del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, in quanto il progetto rientra tra le tipologie di cui all'Allegato IV alla Parte Seconda del medesimo decreto legislativo, con particolare riferimento al punto 7, lettere a) e b), concernenti, rispettivamente, i progetti di sviluppo di zone industriali o produttive aventi superficie superiore a 40 ettari ed i parcheggi pubblici con capacità superiore a 500 posti auto;
 - il procedimento di V.I.A./P.A.U.R. è disciplinato dalle disposizioni della Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006, nonché dal Regolamento regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 174/2026, che disciplina le modalità procedurali regionali per lo svolgimento della procedura e per il coordinamento dei procedimenti autorizzativi connessi;
 - nell'ambito del procedimento di P.A.U.R. dovranno essere acquisiti, oltre al provvedimento di V.I.A., tutti gli atti di assenso, autorizzazioni, nulla osta e pareri comunque denominati necessari alla realizzazione dell'intervento, ivi compreso il contributo valutativo degli effetti ambientali della variante urbanistica, previsto dal punto 2 della D.G.R. n. 174/2026 e dall'articolo 6 della L.R. n. 12/2025, nonché gli ulteriori atti individuati dall'Autorità competente nell'ambito dell'istruttoria regionale;
 - la Direzione Regionale Ambiente, nell'ambito della procedura PAUR già avviata, ha espressamente ricondotto la variante urbanistica in esame alla disciplina di cui all'articolo 34 del D.Lgs. n. 267/2000, precisando che la stessa consiste esclusivamente nella modifica dell'indice edificatorio territoriale (da: **I.E.F. max = 2 mc/mq**; a: **I.E.F. max = 5,82 mc/mq**) previsto dal vigente Piano Regolatore Territoriale, ferma restando la conformità dell'intervento alle destinazioni urbanistiche vigenti.
- Preso atto, degli atti di indirizzo già assunti dagli Enti competenti e, in particolare, che:
 - con propria Deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 17/01/2025 – Verbale n. 1, questo Consorzio ha approvato l'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 e la Regione Lazio, unitamente allo schema di Accordo di Programma, allo schema di Convenzione urbanistica e al progetto ESCAS S.r.l.;
 - il Consiglio Comunale di Frosinone, con Deliberazione n. 35 del 30/06/2025, trasmessa a questo Consorzio con nota prot. n. 46595 del 21/07/2025, ha adottato – per quanto di competenza comunale – il progetto ai sensi dell'art. 11-bis, comma 3, e 12, comma 6-ter, della L.R. n. 13 del 1997 e ha promosso l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 267/2000, prendendo altresì atto della documentazione integrativa acquisita con prot. n. 36632 del 05/06/2025, recante ulteriori opere di interesse pubblico con oneri a carico dell'operatore economico proponente;
 - con propria Deliberazione del Commissario Straordinario n. 249 del 01/08/2025 – Verbale n. 14, questo Consorzio ha preso atto e condiviso, per quanto di propria competenza, le integrazioni approvate con la richiamata D.C.C. di Frosinone n. 35 del 30/06/2025, costituenti atto di indirizzo per la promozione dell'Accordo di Programma;
- Dato atto che:
 - acquisiti i richiamati atti di indirizzo, occorre ora procedere, per quanto di competenza del Consorzio, all'adozione della Variante urbanistica puntuale al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio Industriale del Lazio, ai sensi dell'art. 4 della L.R. Lazio n. 36/1987, dell'art. 11-bis e dell'art. 12, comma 6-ter, della L.R. Lazio n. 13/1997 e dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, consistente nella modifica dell'indice di edificabilità dell'area classificata "Servizi", finalizzata all'attuazione del progetto denominato "Gruppo Ziaco", in conformità agli atti di indirizzo già approvati dal Consorzio Industriale del Lazio e dal Comune di Frosinone, ai fini della successiva pubblicazione e della raccolta delle eventuali osservazioni;
 - resta ferma l'approvazione della variante, di competenza della Giunta Regionale del Lazio, sentita la Commissione Consiliare competente in materia urbanistica e previa acquisizione del parere vincolante del Consorzio in conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 12, comma 6-ter, della L.R. n. 13 del 1997;
- Visti, inoltre:
 - lo schema di Accordo di Programma allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, da proporre alla sottoscrizione della Regione Lazio, del Comune di Frosinone e del Consorzio Industriale del Lazio;
 - lo schema di Convenzione urbanistica, quale parte integrante e sostanziale, che potrà essere oggetto di modifiche, integrazioni e completamenti in ragione della particolarità e complessità dell'intervento, da proporre alla sottoscrizione del Soggetto Attuatore, del Comune di Frosinone e del Consorzio Industriale del Lazio;

- Considerato che è necessario:
 - procedere all'adozione della Variante *urbanistica puntuale al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio Industriale del Lazio*, ai sensi dell'art. 4 della L.R. Lazio n. 36/1987, dell'art. 11-bis e dell'art. 12, comma 6-ter, della L.R. Lazio n. 13/1997 e dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, consistente nella modifica dell'indice di edificabilità dell'area classificata "Servizi", finalizzata all'attuazione del progetto denominato "Gruppo Ziaco", in conformità agli atti di indirizzo già approvati dal Consorzio Industriale del Lazio e dal Comune di Frosinone, in merito alla modifica dell'indice di edificabilità (**da: I.E.F. max = 2 mc/mq; a: I.E.F. max = 5,82 mc/mq**) rispetto al P.R.T. ASI ed alla localizzazione delle opere pubbliche di viabilità extra standard;
 - riservarsi, qualora fosse effettivamente necessario, di estendere per opere attualmente non previste la possibilità di procedere con l'apposizione del vincolo preordinato all'espropriazione – con dichiarazione di pubblica utilità attraverso apposita deliberazione - ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/01 per le porzioni ad uso pubblico e per viabilità non di titolarità di soggetti pubblici, ovvero non acquisite bonariamente dal Soggetto attuatore, tenuto conto delle previsioni introdotte dall'art. 13, comma 54, lettera a), numero 1), della legge regionale 30 dicembre 2024, n. 22, che ha introdotto l'art. 5, comma 2, lett. d-bis, della L.R. n. 13 del 1997;
- Dato atto che la documentazione inerente la Variante Urbanistica è formata dai seguenti elaborati:
 - ELAB. A – Relazione illustrativa e tecnico-urbanistica;
 - ELAB. B – Relazione di conformità alla pianificazione sovraordinata e alla normativa vigente;
 - ELAB. C – Estratto del P.R.T. A.S.I. vigente con individuazione dell'area interessata;
 - ELAB. D – Tavola comparativa (stato vigente / variante);
 - ELAB. E – Norme Tecniche di Attuazione – testo vigente, testo modificato e testo comparato;
 - ELAB. F – Relazione urbanistica di dimensionamento e verifica degli standard;
 - ELAB. G – Dichiarazione del progettista attestante che la variante non modifica destinazioni urbanistiche, perimetrazione, standard urbanistici, infrastrutture e consumo di suolo e riguarda esclusivamente l'adeguamento dell'indice edificatorio;
 - la presente Deliberazione, contenente il link dedicato per la consultazione della documentazione progettuale di variante, **è pubblicata:**
 - sul B.U.R.L. della Regione Lazio a cura del Consorzio;
 - all'Albo Pretorio on line, ed in Amministrazione Trasparente – Sezione Pianificazione e Governo del Territorio del Consorzio Industriale per il Lazio;
 - la stessa documentazione è pubblicata anche all'Albo Pretorio on line, ed in Amministrazione Trasparente – Sezione Pianificazione e Governo del Territorio del Comune di Frosinone;
 - **il deposito degli atti** per la consultazione della documentazione progettuale di variante e della presente Deliberazione di adozione, è effettuato in formato digitale e contenuto all'interno del box dedicato, nella cartella "Adozione della variante urbanistica puntuale al PRT SEDE FR -PROPONENTE- Gruppo Ziaco", a far data dall'approvazione della presente medesima, per 30 (trenta) giorni consecutivi utilizzando il link sotto indicato: <https://spazio.consorziolazio.it/index.php/s/bEJsHwi4YCnYib3>
 - nei successivi 30 (trenta) giorni successivi, è possibile presentare eventuali osservazioni/opposizioni sugli atti di variante secondo le modalità di seguito indicate:
 - **Oggetto: Osservazioni** alla "Adozione della variante urbanistica puntuale al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio Industriale del Lazio, ai sensi dell'art. 4 della L.R. Lazio n. 36/1987, dell'art. 11-bis e dell'art. 12, comma 6-ter, della L.R. Lazio n. 13/1997 e dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, consistente nella modifica dell'indice di edificabilità dell'area classificata "Servizi", finalizzata all'attuazione del progetto denominato "Gruppo Ziaco", in conformità agli atti di indirizzo già approvati dal Consorzio Industriale del Lazio e dal Comune di Frosinone";
 - **trasmissione:**
 - al Consorzio industriale per il Lazio: a mezzo PEC all'indirizzo www.consorziolazio.it; mediante raccomandata A/R indirizzata al Consorzio Industriale del Lazio – Sede Territoriale di Frosinone – Vaile Mazzini 30, 03100 Frosinone; mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Consorzio Industriale per il Lazio – Sede di Frosinone;
 - al Comune di Frosinone: a mezzo PEC all'indirizzo pec@pec.comune.frosinone.it; mediante raccomandata A/R indirizzata al Comune di Frosinone - Settore Urbanistica, Piazza VI Dicembre, 03100 Frosinone; mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Frosinone;
- Dato atto che:
 - per l'intervento in oggetto è stato attivato, su istanza del proponente, il procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) nell'ambito del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (P.A.U.R.), ai sensi dell'articolo 27-bis del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, tuttora in corso di istruttoria presso la Direzione Regionale Ambiente della Regione Lazio;
 - nell'ambito del medesimo procedimento saranno acquisiti tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni ed atti di

assenso comunque denominati necessari alla realizzazione dell'intervento, nonché il contributo valutativo degli effetti ambientali della variante urbanistica, previsto dall'articolo 6 della L.R. 30 luglio 2025, n. 12 e disciplinato dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 174 del 26 marzo 2026, da rendersi da parte dell'Autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

- ai sensi della D.G.R. n. 174/2026, il contributo valutativo costituisce parte integrante del procedimento di VIA/PAUR ed è finalizzato ad assicurare che la valutazione ambientale del progetto comprenda anche gli effetti derivanti dalla proposta di variante urbanistica, senza necessità di attivare un autonomo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ricorrendone i presupposti di cui all'articolo 6, comma 12, del D.Lgs. n. 152/2006;
- il procedimento di VIA/PAUR costituisce pertanto la sede unitaria nella quale verranno acquisiti e coordinati tutti gli atti di competenza ambientale, urbanistica e paesaggistica necessari alla definizione della proposta di variante urbanistica ed alla realizzazione dell'intervento.
- il territorio del Comune di Frosinone non presenta aree gravate da vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/1923 e pertanto non risulta soggetto alla emissione del relativo nulla osta (L.R. 53/98, D.G.R.L. n. 1038/2024);
- l'area interessata dal progetto per la realizzazione non è perimetrata come a rischio frana o idraulico dal vigente Piano stralcio di assetto idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano, Volturno;
- il territorio del Comune di Frosinone non è gravato da “Usi Civici”, come da comunicazione dell'Assessorato “Agricoltura - Foreste - Caccia e Pesca - Usi Civici” - Ufficio 5° “Usi Civici” - n. 8276 del 29 settembre 1995;
- l'area in esame risulta – in tutto o in parte – interessata dai seguenti Vincoli in riferimento ai quali il proponente dovrà acquisire i relativi pareri:
 - SIN “Bacino del Fiume Sacco” così come approvato dal D.M. del MATTM n. 321/2016;
 - Vincolo Aeroportuale Legge 4.2.1963, n. 58;
 - Tutela Paesaggistica D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 (art. 142);
 - Fascia di rispetto ai sensi dell'art. 11 bis comma 1 bis LR 13/97;
- l'intervento in oggetto, opere pubbliche e volumetrie private, risulta finanziato totalmente con somme dell'operatore privato proponente;
- Viste e Richiamate:
 - Legge n. 1150/42;
 - D.P.R. n. 218/1978;
 - D.Lgs. n. 267/2000;
 - D.Lgs. n. 152/2006;
 - D.P.R. n. 380/01;
 - D.P.R. n. 160/10;
 - Legge regionale n. 72/75;
 - Legge regionale n. 36/87;
 - Legge regionale n. 13/97;
 - Legge regionale n. 22/97;
 - Legge regionale n. 38/99;
 - Legge regionale n. 22/2019;
 - Regolamento Regionale n. 10 dell'11/08/2022;
 - Deliberazione di G.R. Lazio n. 884/2022;
 - Deliberazione di G.R. Lazio n. 12 del 17/01/2025;
- Richiamati, altresì:
 - il Decreto del Presidente della G.R. Lazio n. T00032 del 01.03.2024 di nomina del Prof. Raffaele Trequattrini quale Commissario del Consorzio Industriale del Lazio e s.i., come da ultimo rinnovato con Decreto n. T00039 del 25.02.2026 (BURL n. 17 del 26.02.2026);
 - le deliberazioni assunte dal Consorzio Industriale n. 268 del 6.12.2022, n. 106 del 26.05.2023, n. 12 del 29.03.2023, n. 6 del 17.01.2025 e n. 249 del 01.08.2025;
 - la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio del 26 marzo 2026, n. 174 (BURL del 31.03.2026, n. 26), con la quale è stato approvato il documento recante: “*Modalità operative per l'espressione del contributo sulla sostenibilità degli interventi in variante urbanistica previsto dall'articolo 6 della legge regionale 30 luglio 2025, n. 12 e per il coordinamento delle autorità competenti in materia di VIA e VAS*”;
- Vista la proposta predisposta dal Direttore per quanto di competenza, come da delibere Comm. n. 6/25 e s.i. n. 249/2025 e DGRL n. 174/2026, rispondente alle esigenze dell'Ente in termini di utilità di sviluppo territoriale ed economico del Consorzio;
- Visto lo statuto del Consorzio;

DELIBERA

Per i motivi in premessa esposti e che sono parte integrante della presente:

1. Di adottare, *ai sensi dell'art. 4 della L.R. Lazio n. 36/1987, dell'art. 11-bis e dell'art. 12, comma 6-ter, della L.R. Lazio n. 13/1997 e dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000*, la variante urbanistica al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio Industriale del Lazio costituita dagli elaborati tecnici ed urbanistici sotto elencati e finalizzata alla realizzazione dell'intervento denominato "*Progetto Gruppo Ziaco*", già oggetto delle deliberazioni di indirizzo del Commissario Straordinario del Consorzio Industriale del Lazio n. 6 del 17 gennaio 2025 e n. 249 del 1° agosto 2025, nonché della deliberazione del Consiglio Comunale di Frosinone n. 35 del 30 giugno 2025, secondo gli elaborati progettuali e gli allegati nelle medesime deliberazioni richiamati, ai quali integralmente si rinvia:
 - ELAB. A – Relazione illustrativa e tecnico-urbanistica;
 - ELAB. B – Relazione di conformità alla pianificazione sovraordinata e alla normativa vigente;
 - ELAB. C – Estratto del P.R.T. A.S.I. vigente con individuazione dell'area interessata;
 - ELAB. D – Tavola comparativa (stato vigente / variante);
 - ELAB. E – Norme Tecniche di Attuazione – testo vigente, testo modificato e testo comparato;
 - ELAB. F – Relazione urbanistica di dimensionamento e verifica degli standard;
 - ELAB. G – Dichiarazione del progettista attestante che la variante non modifica destinazioni urbanistiche, perimetrazione, standard urbanistici, infrastrutture e consumo di suolo e riguarda esclusivamente l'adeguamento dell'indice edificatorio;
2. Di dare atto che la presente variante urbanistica riguarda esclusivamente la modifica dell'indice edificatorio previsto dal vigente Piano Regolatore Territoriale del Consorzio Industriale del Lazio relativamente all'area destinata a servizi interessata dall'intervento (**da: I.E.F. max = 2 mc/mq; a: I.E.F. max = 5,82 mc/mq**), rimanendo invariati la destinazione urbanistica, la perimetrazione della zona, l'assetto pianificatorio generale del P.R.T. e gli ulteriori parametri urbanistici non espressamente modificati dal presente provvedimento;
3. Di confermare che la destinazione del progetto proposto e della variante in esame è conforme alla destinazione del PRT vigente e assolve la funzione di Piano Attuativo del PRT tramite lo strumento dell'Accordo di Programma;
4. Di disporre ai sensi dell'articolo 4 della L.R. Lazio n. 36/1987, il deposito della presente deliberazione e di tutti gli elaborati costituenti la variante urbanistica presso la sede del Consorzio Industriale del Lazio - sede territoriale competente, per trenta giorni consecutivi, affinché chiunque possa prenderne visione;
5. Di disporre la pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione della variante urbanistica:
 - sull'Albo Pretorio on-line del Consorzio Industriale del Lazio;
 - sul sito istituzionale del Consorzio, nella sezione "*Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio*";
 - sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, ove previsto dalla normativa vigente;
 - nonché la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Frosinone affinché ne assicuri la massima diffusione mediante pubblicazione all'Albo Pretorio comunale e deposito presso la Segreteria Generale;
6. Di stabilire che, entro i 30 (trenta) giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito (anch'esso pari a giorni 30), chiunque abbia interesse potrà presentare osservazioni od opposizioni alla variante urbanistica, da indirizzare al Consorzio Industriale del Lazio, quale Amministrazione procedente, con le modalità indicate nella parte narrativa del presente atto;
7. Di riservare ad un successivo provvedimento l'esame delle eventuali osservazioni od opposizioni presentate nei termini di legge e la formulazione delle conseguenti controdeduzioni, ai fini della trasmissione della variante urbanistica alla Regione Lazio per il prosieguo del procedimento di approvazione.
8. Di dare mandato al Direttore Generale p.t. del Consorzio Industriale del Lazio, con facoltà di sub-delega, di partecipare alla Conferenza dei Servizi che verrà indetta per l'approvazione del progetto, esprimendo il parere di competenza in conformità con il presente atto d'indirizzo;
9. Di dare mandato al Direttore Generale p.t. del Consorzio Industriale del Lazio, con facoltà di sub-delega, di porre in essere ogni atto esecutivo della presente deliberazione;
10. Di disporre che il presente atto venga pubblicato sul sito web del Consorzio, www.consorziolazio.it, nella sezione "*Albo pretorio online*" e nella sezione "*Amministrazione Trasparente*", ex art. 23 del D.Lgs. n. 33/2013.

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva, stante l'esigenza di garantire con la necessaria tempestività l'attuazione degli obiettivi programmatici dell'Ente.

IL DIRETTORE

Dr. Claudio Ferracci
(f.to digitalmente)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Prof. Raffaele Trequattrini
(f.to digitalmente)