

STUDIO LEGALE  
**Avv. ENRICO PAVIA**  
Via Marittima, 188  
03100 FROSINONE  
Tel. 0775 859491 – Fax 0775 836737  
Partita IVA 01932870601  
*avvenrico.pavia@pecavvocatifrosinone.it*  
*studiolegalepaviaenrico@gmail.com*  
*Patrocinante in Cassazione*

**ECC.MO TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DEL LAZIO**

**SEZIONE STACCATA DI LATINA**

**RICORSO PER MOTIVI AGGIUNTI**

**AL RICORSO N. 677/2023**

**PER**

la Società **Metaltek srl**, con sede in Frosinone, Via Fontana Sambuco n. 25 (P.I.: 02107530608), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, Sig. Gianni Scaccia (C.F. SCCGNN67L03A123W), nato ad Alatri il 3.07.1967 ivi residente in Via Costa Basciano, n. 3 e la Società **Masterwood srl**, con sede in Frosinone, Via Mola D'Atri, n. 15 (P.I.: 01655570602), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, Sig. Antonio Quattrococchi (C.F. QTTNTN60C17I697K), nato a Settefrati il 17.03.1960, e residente in Alatri, Via Vallemiccina, n. 40, rappresentate e difese dall'Avv. Enrico Pavia (C.F.: PVANRC65L08A123W), ed elettivamente domiciliate presso il domicilio digitale all'indirizzo pec *avvenrico.pavia@pecavvocatifrosinone.it*, come da Registri di Giustizia, giusta procura allegata su foglio separato da intendersi in calce, (gli avvisi e le comunicazioni di cancelleria potranno essere trasmessi al numero di fax 0775836737 ovvero all'indirizzo pec indicato),

- RICORRENTI -

**CONTRO**

- **COMUNE DI FROSINONE** (P.I. 00264560608), in persona del l.r.p.t., con sede in Frosinone, Palazzo Munari, pec: *pec@pec.comune.frosinone.it*;
- **CONSORZIO INDUSTRIALE DEL LAZIO** (P.I. 16452941004), in persona del legale

rapp.te *p.t.*, con sede legale in Roma, Via Campo Romano, n. 65, elett.me domiciliato presso lo studio dell'avv. Graziella Pol, Viale dello Statuto, n. 24 (pec: avvgraziellapol@puntopec.it), unitamente al proprio difensore, avv. Aldo Ceci (pec: avvaldoceci@pecavvocatifrosinone.it);

- RESISTENTI -

#### **E NEI CONFRONTI DI**

- **SOCIETÀ POLICLINICO CENTRO ITALIA SRL** (P.I. 02969080601), in persona del legale rapp.te *p.t.*, con sede legale in 00198 Roma, Via Reno 30, pec: [policlinicocentroitalia@pec.it](mailto:policlinicocentroitalia@pec.it) ;

- CONTROINTERESSATA -

#### **PER L'ANNULLAMENTO**

#### **QUANTO AL RICORSO PRINCIPALE**

(i) della Deliberazione n. 202 del 4 agosto 2023 – Verbale n. 10 – del Consorzio Industriale del Lazio, pubblicata in data 23 agosto 2023, avente ad oggetto: «*Soc. Policlinico Centro Italia Srl – Esame richiesta assegnazione area porzione “Lotto A Piano Particolareggiato SIF – Centro Intermodale Interporto Merci” necessaria per la realizzazione di una struttura per “servizi sanitari e socio assistenziali – ristorazione – commercio – centro ricerche e direzionali, in Comune di Frosinone: determinazioni»* (**doc. 1**);

(ii) di ogni altro atto presupposto e/o consequenziale compresa la convenzione con assegnazione definitiva e il nulla osta del Consorzio Industriale del Lazio, se intervenuti.

#### **E QUANTO AI MOTIVI AGGIUNTI**

(iii) del provvedimento prot. n. 42496 integrativo al Titolo Unico n. 0000004 del 24.07.2024 emesso dal Comune di Frosinone il 29.07.2024 (**doc. n. 2**);

(iv) di ogni altro atto presupposto, connesso e comunque consequenziale (ad iniziare dal citato Titolo Unico), ancorché non conosciuto, che incida sfavorevolmente nella sfera giuridico patrimoniale delle società ricorrenti.

#### **NONCHÉ PER IL RISARCIMENTO**

di tutti i danni subiti e subendi, che saranno quantificati in corso di causa.

### **FATTO**

Richiamate le circostanze di fatto come dedotte nel ricorso introduttivo, qui da intendersi integralmente riportate e trascritte, di seguito si dà conto dello svolgimento del giudizio e degli eventi sopravvenuti.

Con ricorso iscritto presso Codesta Ecc.ma Sezione al N.R.G. 677/2023, le ricorrenti hanno impugnato la Deliberazione n. 202 del 4 agosto 2023 – Verbale n. 10 – del Consorzio Industriale del Lazio, pubblicata in data 23 agosto 2023, avente ad oggetto: «*Soc. Policlinico Centro Italia Srl – Esame richiesta assegnazione area porzione “Lotto A Piano Particolareggiato SIF – Centro Intermodale Interporto Merci” necessaria per la realizzazione di una struttura per “servizi sanitari e socio assistenziali – ristorazione – commercio – centro ricerche e direzionali, in Comune di Frosinone: determinazioni*»; ogni altro atto presupposto e/o consequenziale compresa la convenzione con assegnazione definitiva e il nulla osta del Consorzio Industriale del Lazio, se intervenuti (cfr. doc. 1).

Nelle more del giudizio, la società Policlinico Centro Italia Srl, ha chiesto e ottenuto l'autorizzazione ad effettuare lavori edilizi per trasformare il capannone esistente in un ospedale a due livelli.

Ed infatti, l'Amministrazione comunale ha rilasciato il menzionato Titolo Unico 4/2023, il quale, tuttavia, non comprendeva la trasformazione urbanistica in due piani dell'originario piano unico del capannone. Pertanto, a seguito di richiesta della società Policlinico Centro Italia Srl, l'Ufficio Urbanistico dell'Ente: «... a rettifica di quanto riportato nel parere endoprocedimentale prot. 41240 del 23.07.2024» ha trasmesso, con nota prot. 41887 del 25.07.2024 nuovo parere endoprocedimentale, dal quale si rileva: « ... “dalla verifica condotta risulta, pertanto, che il volume da ristrutturare è pari complessivamente a mc 27.525,96 per una superficie lorda di pavimento complessiva dei piani terra e primo pari a mq 8.341,20, parcheggi privati per complessivi mq 5362, verde

*privato per complessivi mq 2716, standard destinati a parcheggi pubblici per complessivi mq 5968, standard destinati a verde pubblico per complessivi mq 4263».*

Il SUAP presso il Comune di Frosinone ha emesso il provvedimento prot. n. 42496 del 29.07.2024, integrativo al Titolo Unico n. 0000004 del 24.07.2024 (cfr. doc. 2), con il quale ha rilasciato in favore della società Policlinico Centro Italia Srl l'autorizzazione alla ristrutturazione di un capannone – originariamente destinato a fungere da sede logistica per il realizzando interporto integrato di Frosinone – per la realizzazione di un ospedale privato.

Le ricorrenti sono venute a conoscenza di tale documento solo all'esito di accesso agli atti, cui è seguito, in data 18 ottobre 2024, il rilascio – da parte del Funzionario incaricato, geom. Antonio Iacuissi – dei documenti richiesti (doc. 4).

Il provvedimento prot. n. 42496 del 29.07.2024 è parte integrante e sostanziale del Titolo Unico n. 0000004 del 24.07.2024.

Il provvedimento impugnato con il presente ricorso per motivi aggiunti – il quale è atto strettamente connesso ai provvedimenti gravati con ricorso originario, ponendosi quale ulteriore atto illegittimo nella sequela provvedimentoale – è gravemente lesivo degli interessi delle ricorrenti per i seguenti motivi di

## **DIRITTO**

### **1. L'ILLEGITTIMITÀ DERIVATA DEL PROVVEDIMENTO IMPUGNATO.**

Il provvedimento prot. n. 42496 integrativo al Titolo Unico n. 0000004 del 24.07.2024 emesso dal Comune di Frosinone il 29.07.2024 (cfr. doc. n. 2) è viziato da illegittimità derivata per tutti i motivi dedotti con il ricorso principale, che di seguito si ripropongono

**\*\* \*\*\* \*\***

**1. VIOLAZIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE DEL CONSORZIO A.S.I. E DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA. ECCESSO DI POTERE PER ERRONEA**

**PRESUPPOSIZIONE IN FATTO E IN DIRITTO, MANIFESTA IRRAGIONEVOLEZZA, CONTRADDITTORIETÀ INTERNA, SVIAMENTO.**

*1.1. La delibera impugnata premette che le aree oggetto di assegnazione «ricadono all'interno della Zonizzazione di Piano nell'art. 17 delle NTA "Zona a destinazione Servizi"» e dà conto dell'istanza della controinteressata «di assegnazione area, con sovrastante corpo di fabbrica, sita nell'ambito dell'Agglomerato Industriale di Frosinone, porzione "Lotto A" Zona a destinazione Centro Intermodale – Interporto Merci del Comune di Frosinone, Località Le Stazze "Zona a Servizi" ex art. 17 delle NTA del vigente strumento urbanistico consortile».*

*L'art. 17 NTA prevede che «[l]e Zone per Servizi, previste nel PTR, articolate in più aree localizzate nell'ambito dei cinque Agglomerati Industriali, **sono destinate a consentire la realizzazione delle attività di cui all'art. 8 - Zone Per Servizi.** L'assetto delle singole Zone Per Servizi, deve essere definito mediante un Piano Particolareggiato Attuativo del PTR da redigersi a cura del Consorzio o su proposta dei privati, d'intesa con il Comune, tramite lo strumento dell'Accordo di Programma, sul cui territorio è individuata detta Zona. Il Regolamento Edilizio disciplinerà la tipologia dei Servizi, i pesi urbanistici di ciascuna tipologia e le modalità operative per dare attuazione alle Zone Servizi. [...]*».

*Il citato art. 8, nella parte relativa alle "ZONE PER SERVIZI (disciplinate dall'art. 17" stabilisce che «[l]e zone per servizi, previste nel PTR, sono articolate in più aree localizzate nell'ambito dei cinque Agglomerati e **sono destinate a consentire la realizzazione delle attrezzature collettive, sociali, direzionali, amministrative, autoportuali e sportive a servizio degli Agglomerati stessi.** Inoltre, in via secondaria, per l'individuazione delle categorie di Servizi, può essere fatto riferimento a quanto previsto nelle Categorie ATECO 91»*

*Alla luce della normativa di Piano, appare evidente l'illegittimità della deliberazione impugnata, in quanto contrastante con le prescrizioni di cui al combinato disposto degli artt. 8 e 17 NTA.*

*Ed infatti, l'art. 17 prevede che «le Zone per Servizi, previste nel PTR, articolate in più aree localizzate nell'ambito dei cinque Agglomerati Industriali, sono destinate a consentire la realizzazione delle attività di cui all'art. 8 - Zone Per Servizi». L'art. 8 NTA, cui fa rinvio l'art. 17 citato, non solo **non prevede servizi sanitari e socioassistenziali**, ma nell'elencare le strutture realizzabili nell'ambito delle “zone per servizi”, dispone che le stesse possano essere realizzate esclusivamente in quanto «a servizio degli Agglomerati stessi».*

***1.2.** Ciò tanto è vero che il piano particolareggiato, nel definire, a norma dell'art. 17 N.T.A., l'assetto della Zona a servizi, ha destinato la Zona stessa a “centro intermodale – interporto merci” e non ha previsto la possibilità di insediare strutture sanitarie del tipo e delle dimensioni quali quella che intende realizzare la società controinteressata.*

*Ed invero, la Relazione tecnica del Piano Particolareggiato definisce al paragrafo 2.2. le «**Destinazioni di zona**», articolandole in zone da A ad N.*

*Sempre dalla delibera impugnata si apprende che la zona interessata dall'istanza di assegnazione è la Zona A, la cui destinazione è: «Intermodalità, attività logistiche e di stoccaggio, lavorazione terminale e distribuzione, servizi a mezzi e persone» (cfr. par. 2.2. della relazione tecnica del P.P. **doc. 4**).*

*Il Piano Particolareggiato, quindi, non prevede la possibilità di realizzazione strutture sanitarie, a meno che – ma ciò sarebbe conferma dell'eccesso di potere che vizia il provvedimento impugnato – non si voglia far rientrare tale attività nei servizi a mezzi e persone. Ed infatti, se così fosse si avrebbe evidenza addirittura dello sviamento dalla funzione, essendo incontestabile che i servizi di cui parla la relazione tecnica al piano sono i servizi direttamente funzionali alle attività principali della zona. Tant'è che la stessa locuzione «servizi a mezzi e persone», la si ritrova ripetuta a corredo delle destinazioni anche delle zone B, C, e D.*

*Ed infatti, il par. 2.2.1. dettaglia le attività che possono essere insediate nella Zona A come segue: «Terminal intermodale per lo scambio di merci; Attività di stoccaggio e movimentazione container; Attività di officina e riparazioni per materiale rotabile, container e quant'altro necessari al trasporto delle merci; Capannoni ed aree scoperte per lo stoccaggio delle merci; Capannoni ed aree per le lavorazioni terminali delle merci; Servizi di gestione del terminal ferroviario; Gestione del servizio spedizione e ricevimento container; Uffici per attività interportuale e logistica; Attività doganale; Servizi vari a mezzi e persone».*

*Ora, ritenere che una struttura sanitaria della estensione equivalente a mq. 78.000 circa, di cui mq. 6.105 coperti, possa rientrare nei servizi vari a mezzi e persone non sarebbe solo manifestamente irragionevole, ma rivelerebbe – come già detto – il sintomo dello sviamento.*

*L'unica zona che prevede come attività principali i servizi alle persone, è la Zona F, che però è interamente dedicata alle attività alberghiere e di ristorazione (cfr. par. 2.2.6. della Relazione tecnica<sup>1</sup>) e non consente la realizzazione di strutture sanitarie.*

*1.3. L'incompatibilità con la destinazione di zona dell'attività che la società interessata intende insediare è svelata dalle stesse prescrizioni impartite dal Consorzio Industriale con la delibera impugnata.*

*Ed invero, il Consorzio prescrive all'assegnataria – tra l'altro – di «destinare il suolo e la costruzione ad uso industriale con esclusione di depositi ed attività commerciali non strettamente connesse con la produzione aziendale».*

*Tale prescrizione, se conferma la fondatezza delle considerazioni sin qui svolte, rende viepiù irragionevole il provvedimento impugnato, inficiandolo anche per contraddittorietà interna.*

---

<sup>1</sup> «Nell'ambito di questa zona possono essere insediate attività di ricezione alberghiera, di ristorazione e servizi alle persone. In particolare può trattarsi di: - Bar, tavola calda; - Motel; - Attività ricreative e di svago: sala gioco, discoteca, auditorium, ecc.».

*2. La rilevanza della complessa opera presentata dalla controparte Policlinico Centro Italia Srl, che interessa molteplici servizi ed attività, potrebbe comportare importanti riflessi sociali ed economici nell'assetto di una vasta area del territorio frusinate a discapito della particolare destinazione industriale. Ritenendo, per le motivazioni sopra esposte, che non vi siano i presupposti per la realizzazione della stessa in zona Consortile le Parti ricorrenti ai fini di tutela dei propri diritti presentavano richiesta di accesso agli atti al fine di poterne estrarre copia; all'esito di una tempistica particolarmente lunga, perveniva diniego avverso il quale è stato promosso separato ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo del Lazio Sezione staccata di Latina.*

*Allo stato, tuttavia, appare palese la impossibilità delle Parti ricorrenti, proprio per il diniego opposto da parte del Consorzio Industriale del Lazio, non solo a tutelare pienamente i propri diritti ma anche a produrre nel presente giudizio una rilevante parte della documentazione richiamata nel provvedimento impugnato, documentazione quanto mai necessaria e fondamentale ai fini di una compiuta ed esaustiva disamina dell'iter amministrativo all'esito del quale è stato emanato il provvedimento oggetto della presente impugnazione.*

*Si chiede pertanto all'Ill.mo Tribunale Amministrativo adito di voler disporre la acquisizione d'ufficio degli atti relativi al procedimento finalizzato alla emanazione da parte del Consorzio Industriale del Lazio della Deliberazione n. 202 del 4 agosto 2023 – Verbale n. 10 – pubblicata in data 23 agosto 2023 e di ogni altro atto successivo e consequenziale, ed in particolare la “richiesta assegnazione area da parte della società Policlinico Centro Italia Srl del 22.05.2022 e successive integrazioni”; il “parere legale richiesto [dal Consorzio] all'avv. Aldo Ceci”; la “relazione tecnica Policlinico Centro Italia srl prodotta successivamente alla richiesta”; ed il “parere preventivo di compatibilità richiesto da RSA srl alla Regione Lazio”, ordinandone la relativa esibizione alle parti resistenti e riservandosi le Parti ricorrenti di promuovere successiva impugnazione per motivi aggiunti in caso di positivo accoglimento.*

**\*\* \*\*\* \*\***

Difatti, non vi è chi non veda che nel caso in cui il Consorzio industriale avesse respinto la richiesta di assegnazione da parte della società Policlinico Centro Italia Srl dell'area in questione per trasformare l'immobile ivi esistente, in virtù del P.R.G. destinato a fungere da sede per spedizionieri operanti nell'area industriale, in un ospedale a due piani con circa duecento posti letto – tra RSA e Reparto per la cura delle malattie psichiatriche, ambulatori specialistici, sia nel campo della diagnostica che delle analisi cliniche – gli atti successivi adottati dal Comune di Frosinone non avrebbero potuto essere emessi per difetto dell'imprescindibile requisito della idoneità urbanistica dell'area ad essere destinata a servizi sanitari per la collettività.

Il vizio di fondo del provvedimento impugnato (con il ricorso principale) e quelli successivamente emessi, anche dall'Ente comunale, è quello di aver ritenuto la voce servizi sanitari inserita nelle N.T.A. come diretta ai servizi alla collettività, quando, viceversa, per loro natura, essa era ed è tuttora riferita ai servizi alle imprese (e non potrebbe essere diversamente).

Difatti, un conto è prevedere dei servizi sanitari a supporto delle attività di impresa, nello specifico interporto, che per volumi di traffico e di persone giustamente necessita di una serie di servizi complementari, tra cui anche quelli sanitari (quali ad es. un ambulatorio per il primo intervento medico in caso di infortuni), altro che si costruisca un vero e proprio ospedale, al posto dell'interporto, per assistere anziani non autosufficienti e malati mentali! Pertanto, i gravi vizi di cui è gravato il provvedimento impugnato con il ricorso principale, evidenziati nei motivi di diritto integralmente riportati, inficiano anche il provvedimento oggi impugnato, quelli ad esso presupposti e consequenziali. Per tale motivo il provvedimento impugnato risulta illegittimo e merita di essere annullato.

**P.Q.M.**

Voglia codesto Ecc.mo tribunale Amministrativo Regionale adito accogliere anche il presente ricorso e, per l'effetto, annullare i provvedimenti impugnati, con condanna di parte resistente al risarcimento di tutti i danni subiti e subendi dalle ricorrenti.

Con vittoria di spese di giudizio.

Si producono gli atti richiamati in narrativa.

Ai sensi del D.P.R. n. 115\2002 si dichiara che il contributo unificato è pari ad € 650,00.

Frosinone, 10.12.2024

Con ossequio  
Avv. Enrico Pavia