



Affissa all'Albo Pretorio
il 7 DIC 2017
n. 1660

COMUNE DI ISOLA DEL LIRI PROVINCIA DI FROSINONE

Deliberazione del Consiglio Comunale

SESSIONE ORDINARIA IN 1^ CONVOCAZIONE
N. 47 del otto novembre 2017

OGGETTO: Permesso a costruire in deroga ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis, del DPR 380/2001. Ristrutturazione edilizia di porzioni di fabbricati dell'ex Cartiere Riunite Donzelli e Meridionali in parziale deroga al vigente Piano Regolatore Generale. Istanza prot. 17812 del 31-10-2017. Attestazione dell'interesse pubblico ed approvazione dello schema di convenzione attuativo.

L'anno duemiladiciassette il giorno otto del mese di novembre alle ore 15,20 e in prosieguo nella Sala Consiliare del Comune di Isola del Liri, appositamente convocata, mediante inviti consegnati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, con l'intervento dei signori:

| | | PRESENTI | ASSENTI | | | PRESENTI | ASSENTI |
|----|-----------------------|----------|---------|----|----------------------|----------|---------|
| 01 | QUADRINI VINCENZO | X | | 9 | D'ORAZIO VINCENZO | X | |
| 1 | QUADRINI MASSIMILIANO | X | | 10 | CARINGI ANGELO | X | |
| 2 | D'AMBROSIO SARA | X | | 11 | MARZIALE LUCIO | X | |
| 3 | PALLESCHI LAURA | X | | 12 | DI PUCCHIO ANTONELLA | X | |
| 4 | PANTANO ILARIA | X | | 13 | MANCINI ANGELA | X | |
| 5 | SCALA GIANNI | | X | 14 | TOMASELLI MAURO | X | |
| 6 | MANCINI MONICA | X | | 15 | TROMBETTA GIORGIO | X | |
| 7 | ROMANO FRANCESCO | X | | 16 | ALTOBELLI ENZO | | X |
| 8 | ROMANO PIERLUIGI | X | | | | | |

Consiglieri presenti n. 15 Assenti n.2

Presiede il Presidente D'Orazio Vincenzo

Il Presidente, constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta, che si tiene pubblica, ed invita il Consiglio Comunale alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, comma 4, del T.U.O.E.L. n. 267/2000) il Segretario Generale del Comune di Isola del Liri Dott. Ettore Salvati.

Il Presidente giustifica l'assenza dei consiglieri Scala Gianni e Altobelli Enzo per impegni precedentemente presi.

Il Presidente nomina scrutatori i Consiglieri: Romano Pierluigi, Quadrini Massimiliano e Trombetta Giorgio.

Il Presidente chiede un minuto di raccoglimento per la morte dell'ex Sindaco Antonio Mainella.

Il Consigliere Caringi comunica i ringraziamenti della famiglia Mainella.

Si da atto che il consigliere Enzo Altobelli entrato in aula alle ore 16:03 è uscito alle ore 18:59, non è presente.

Si da atto che il consigliere Antonella Di Pucchio uscita dall'aula alla ore 17:13 è rientrata alle ore 17:41.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione degli intervenuti sulla presente proposta di deliberazione, di cui all'allegato verbale trascritto a seguito di avvenuta registrazione, altresì riprodotto su cd e depositato in formato cartaceo agli atti di ufficio e pubblicato sul sito istituzionale del Comune con apposito link.

Premesso che:

- la ditta Gabrielli Giusy e Gabrielli Giuseppe nella qualità di proprietaria, come dichiarato nella nota prot. 17812 del 31/10/2017, in Isola del Liri (FR) di porzioni di un opificio in via Borgonuovo, 44 (ex CRDM) contraddistinto al N.C.E.U. al foglio 16 mappale 1 Sub.16-26-27 destinato dal vigente PRG ad attività produttiva/direzionale;
- in particolare trattasi di un complesso immobiliare industriale dismesso, parte di un compendio di maggiori dimensioni, che originariamente fu la Cartiera Riunite Donzelli e Meridionali, uno dei più rilevanti insediamenti industriali della valle del Liri fino agli ultimi decenni del secolo scorso;
- con istanza del 31/10/2017 prot. n. 17812 ha presentato al Comune di Isola del Liri richiesta di permesso di costruire in deroga ex art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 comma 1 bis, in funzione della riqualificazione del compendio immobiliare di cui sopra, prevedendone il cambio di destinazione d'uso a commerciale;
- l'art.14 comma 1bis del DPR 380/2001 stabilisce che *"Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriale dismesse, è ammessa la richiesta di permesso a costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni."*;
- in fase pre-istruttoria, l'Amministrazione ha convocato la parte istante per verificare la disponibilità della medesima ad intervenire sul territorio, oltre il proprio ambito privato di intervento, realizzando specifiche opere di urbanizzazione di rilevante importanza per il territorio e la collettività di Isola del Liri;
- è stato richiesto nello specifico alla ditta Gabrielli Giusy e Giuseppe di ripristinare, a scomputo del contributo straordinario di urbanizzazione dovuto, ex art. 16 comma 4 lett. d/ter del D.P.R. n. 380/2001, il rifacimento dei marciapiedi dell'ex strada statale S.S.82 - Via Tavernanuova - lato dx lungo il tratto che va dall'accesso del piazzale della chiesa Madonna dei Fiori al bivio per Arpino con realizzazione di parcheggi;
- il ripristino dei marciapiedi lungo il tratto di Via Tavernanuova e realizzazione di parcheggi, con messa in sicurezza per la pubblica e privata incolumità, assume una importanza di particolare rilievo, in quanto tratto interno di ex statale intercomunale ad elevato transito veicolare anche commerciale e tratto immediatamente a ridosso dell'area turistica di cui al Parco Pubblico del sito di Archeologia Industriale Lefebvre;
- tutti questi interventi sono funzionali allo sviluppo pianificato del Comune di Isola del Liri in senso turistico e commerciale-produttivo come da pianificazione di sviluppo locale promosse dall'Amministrazione Comunale;

Considerato altresì che:

- con delibera di C.C. n. 14 del 11/06/2014 - Presa d'atto del programma di governo illustrato dal Sindaco - veniva indicato tra gli obiettivi di questa Amministrazione Comunale, tra gli altri, quello del ".....(omissis) il LAVORO, con il Comune che deve tornare ad essere il volano di



investimenti capaci di ingenerare un processo virtuoso di occupazione e di creazione di nuove opportunità di impiego...(omissis)” e, ancora “ Siamo assolutamente d’accordo nel costruire un modello di sviluppo di Isola del Liri basato sull’utilizzo della risorsa TURISMO...(omissis).” e, infine “Le Attività Produttive ed il Commercio devono occupare la centralità che meritano, ed il comune può intervenire con le leve della semplificazione delle procedure e dei controlli(omissis)”;

- l’insediamento commerciale determina un incremento di posti di lavoro;
- quest’ulteriore effetto si pone quindi in linea con il programma di questa Amministrazione teso a favorire l’occupazione e l’economia del nostro territorio secondo criteri comunque di sostenibilità ambientale;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale veniva approvata una integrazione del piano di sviluppo commerciale aree private con la locazione di nuove aree per insediamenti di medie strutture di vendita tra le quali l’area di intervento oggetto della presente delibera;

Dato atto che:

- per le ragioni, di cui sopra, sussistono tutti i presupposti giuridici richiesti dall’art. 14 del T.U. dell’Edilizia in quanto trattasi di un intervento di ristrutturazione edilizia riguardante il recupero di un edificio industriale dismesso, senza aumento di superficie coperta e che presenta un interesse pubblico rilevante per il territorio;
- in particolare sul piano prettamente urbanistico, l’interesse pubblico si evince da:
 1. rigenerazione di un ambito territoriale per il Comune di Isola del Liri, in quanto si interviene su un tessuto edilizio dismesso ed in stato di degrado contribuendo quindi a valorizzarlo;
 2. dalla riqualificazione del tratto di Via Tavernanova, con nuovi parcheggi, che permetterà la fruibilità del Parco Pubblico del sito di archeologia industriale Lefebvre;
 3. la sistemazione della sicurezza stradale della ex S.S.82 di Via Tavernanova, che è uno degli interessi primari di questa amministrazione stante la natura di importantissima arteria di collegamento;
 4. il nuovo insediamento delle strutture commerciali determina un aumento occupazionale significativo per il nostro territorio;
 5. la disponibilità di nuovi parcheggi a servizio delle attività commerciali esistenti;
 6. questi interventi contribuiscono, in modo sinergico, a creare quelle condizioni per uno sviluppo turistico di Isola del Liri;

Ritenuto che ai sensi dell’art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 “*Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione: omissis b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall’articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163; ecc.*”

Visto che gli impegni della ditta Gabrielli Giusy e Giuseppe possono essere disciplinati da apposita convenzione ex art. 28 bis T.U. Edilizia, il cui schema è allegato all’istanza di permesso di costruire;

Visti gli elaborati grafici e computo metrico delle opere di urbanizzazione regolamentati dalla convenzione, succitata, avente prot. 17812 del 31/10/2017;

Dato atto che il privato provvederà a proprio onere e spese a tutti gli allacci a rete dei servizi essenziali degli immobili oggetto del permesso a costruire;

Preso atto dei pareri tecnici formulati dai Responsabili dei Servizi II ed IV sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, allegato;

Si da atto che alle ore 19:44 escono dall’aula i consiglieri: Di Pucchio, Mancini Angela, Tomaselli, Trombetta.



Si da atto che alle ore 19:46 esce dall'aula il Presidente del C.C. D'Orazio ed assume la presidenza il Sindaco Quadrini Vincenzo.

Vieni sostituito quale scrutatore il consigliere Trombetta con il consigliere D'Ambrosio.

Con votazione che ha avuto il seguente esito:

Astenuti: n. /////; Favorevoli: 10; Contrari: /////;

DELIBERA

- 1) **Di prendere atto** delle premesse e degli atti in essa richiamati che costituiscono parte integrante del presente atto;
- 2) **Di attestare** la pluralità dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento in deroga alla destinazione d'uso ed al rilascio del permesso di costruire ai sensi ed agli effetti dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001;
- 3) **Di approvare** lo schema di convenzione attuativo allegato;
- 4) **Di autorizzare** dando mandato agli uffici per la stipula della convenzione attuativa e successivi atti, in particolare di accertare quanto necessario relativamente alle condizioni del permesso a costruire;
- 5) **Di precisare** che il permesso a costruire sarà subordinato, oltre che a tutte le autorizzazioni previste per legge, anche al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, ai diritti di segreteria e quant'altro previsto dalla normativa;
- 6) **Di precisare** che il privato è tenuto a propria cura e spese agli allacci a rete dei servizi essenziali;
- 7) **Di precisare** altresì che il privato dovrà provvedere a quanto previsto dalla normativa in ordine alla produzione della documentazione necessaria ed ad ogni adempimento necessario in funzione del rilascio del permesso a costruire;
- 8) **Di precisare** che sono fatti salvi tutti gli accertamenti e le verifiche che gli uffici vorranno disporre in ordine al procedimento in questione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione, legalmente resa, che ha avuto il seguente esito:

Astenuti: n. /////; Favorevoli: 10; Contrari: /////;

stante l'urgenza, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c.4 D. Lgs. 267/2000.

Oggetto: Permesso a costruire in deroga ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis del D.p.r. 380 del 2001. Ristrutturazione edilizia di porzioni di fabbricati dell'ex cartiera Riuniti Donzelli e Meridionali in parziale deroga al vigente piano regolatore generale. Istanza protocollata n. 17812 del 31/10/2017. Attestazione dell'interesse pubblico ed approvazione dello schema di convenzione attuativo.

PRESIDENTE: do la parola al consigliere Quadrini, prego. CONSIGLIERE QUADRINI: qua parliamo di una delibera dove i privati continuano ad investire su Isola del Liri. Perché ho sentito che investono i privati, il lavoro lo fanno i privati. Ho sentito anche parlare di contributi straordinari, oneri a compensazione che tra l'altro ci permette la legge. E questo comune non fa cassa su questo come dice qualcuno ma decide di intervenire facendo opere pubbliche. Probabilmente i privati vengono ad investire ad Isola del Liri, purtroppo ahimè da un paio d'anni rispetto a un po' di anni fa, perché probabilmente vedono perché questa amministrazione nel suo programma elettorale ma anche come sta andando avanti la città ritengono che ci sia un futuro per questa città. Sono un paio d'anni che stanno investendo ad Isola del Liri e ahimè si sono allontanati invece da qualche anno quando c'era qualche altra amministrazione. Quindi noi sull'aspetto dei privati siamo assolutamente aperti a vedere e sentire quali sono le loro esigenze. Ovviamente tutto con le norme disciplinate dalle leggi ma gli interventi che i privati ci vengono a porre in essere sono quegli interventi che noi abbracciamo favorevolmente, cercando anche di sburocrazzare la pratica dei vari interventi. Tra l'altro in questo intervento di cui andiamo a discutere c'è anche il contributo straordinario che devo anche dare atto al consigliere Caringi che si è occupato di deliberare questi contributi straordinari. Che è un altro modo di programmare l'amministrazione per permettere alla stessa amministrazione di poter intervenire sulla città. In questa delibera andiamo ad adottare il permesso a costruire in deroga ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis del Dpr 380 del 2001. È stata presentata una istanza da alcuni privati, nello specifico la ditta Gabrielli Giusy e Gabrielli Giuseppe che sono proprietari di porzioni di opificio in via Borgonuovo 44 per una zona destinata nel vigente Prg ad attività produttive industriale richiedendo il cambio di destinazione d'uso a commerciale. La disciplina normativa che permette la costruzione in deroga è quella contenuta nell'art. 1 quater della legge 36/87 che di recente è stata introdotta dalla Legge Regionale 7/2017, quella della rigenerazione urbana. Ai sensi dei quali dice che per favorire gli interventi di ristrutturazione edilizia e di recupero degli edifici esistenti è consentito l'utilizzo del permesso a costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 comma 1 bis, che stabilisce che per gli interventi di ristrutturazione edilizia attuati anche in aree industriali dismesse è ammessa la richiesta di permesso a costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso previa deliberazione del consiglio comunale, che è quella che stiamo adottando, che ne attesta l'interesse pubblico a condizione che il mutamento della destinazione non comporti un aumento della superficie coperta. In particolare è stato chiesto al soggetto privato preventivamente di realizzare delle opere pubbliche grazie al contributo straordinario che è dovuto essendo un permesso in deroga, dove noi andiamo a chiedere interventi su un'altra zona che è per questa amministrazione prioritaria, che è la zona di via Tavernanova dove verranno realizzati marciapiedi lunga la ex SS82 dal bivio di Arpino al piazzale antistante la Madonna dei Fiori, realizzando anche contestualmente parcheggi pubblici lungo il tratto stesso. È evidente che nel caso specifico sia dal punto di vista giuridico esistono presupposti, in quanto c'è un cambio di destinazione d'uso a commerciale stabilito dalla legge che non muta le superfici coperte. E c'è assolutamente l'interesse pubblico, l'attestazione dell'interesse pubblico perché si va a realizzare un'opera pubblica su un'arteria di collegamento molto importante. C'è, come dicevo, la realizzazione dei marciapiedi e dei parcheggi antistanti le attività commerciali. Questa è un'altra risposta che viene data alle tante attività commerciali che ci sono sul posto. E tra l'altro ci sarà anche una migliore fruibilità... l'accesso al parco pubblico del sito di archeologia industriale Lefebvre. E in più c'è la rigenerazione di un ambito territoriale in stato di degrado che valorizziamo. Quindi questa deliberazione va assolutamente in linea sia con le altre precedenti fatte, va in coerenza e in continuità con quella della Cisa, e anche nel dettame programmatico di questa amministrazione. Nel deliberato quindi andiamo ad approvare il permesso a costruire e la convenzione che dovrà essere poi firmata dai soggetti privati. Grazie. PRESIDENTE: grazie consigliere Quadrini. Prego Tomaselli. CONSIGLIERE TOMASELLI: una domanda al signor Quadrini. Ma perché noi siamo contro i privati? Non ho capito. Hai detto che siamo contro i privati noi. Io sono per il privato, quale... se l'è inventato lui stasera, non ho capito. PRESIDENTE: Tomaselli non ho capito cosa hai detto. Vabbè... ci sono interventi? Prego consigliere Di Pucchio. CONSIGLIERE DI PUCCHIO: sarò breve ma la necessità di qualche chiarimento c'è. Nella proposta deliberativa relativa al Prusst noi avevamo nel corpo della delibera espone l'argomento all'ordine del giorno il sindaco Vincenzo Quadrini. Poi ci vediamo che l'ordine del giorno viene esposto dal figlio. Nella proposta che stiamo trattando non mi sembra, a meno che non siano state conferite delle deleghe al consigliere Quadrini, penso che l'assessore Romano fosse più deputato.

Oppure m'è sfuggito qualche cosa, tant'è che sono... ho il sito del comune in linea, non mi sembra che fossi tu consigliere delegato a qualcosa. Comunque... vabbè, m'è sfuggito qualcosa, prendo atto. Però che nella proposta deliberativa si parla di papà e parla il figlioletto, insomma... almeno curate la forma. No, in questa no. Ma se la proposta è quella agli atti quella si vota cara mia. Non è che... se lo scritto è quello e quello è agli atti quella si vota. Dove illustra... e certo. Dove però c'è scritto anche espone. Allora, detto questo, mi fa piacere che ribattiate su questioni di forma e non di sostanza. Vi vorrei vedere qualche volta con qualche documento avanti leggervi qualche documento. Non parlare di cose... facile intervenire su questioni che non richiedono una preparazione, uno studio prima di venire in consiglio. Studiate prima di venire in consiglio che state facendo tanti danni a questa città. Detto questo, riscontriamo una estrema celerità nell'iter di questa proposta che protocollata in data 31/10/2017, giusto protocollo 17812, arriva all'ordine del giorno, alla convocazione mi sembra il 3 novembre o qualcosa del genere. Quindi è stata una cosa lampo. Detto questo, il merito. Intanto noi non condividiamo questo modo di operare. Che tu dici richiamare gli imprenditori e richiamare appunto... in qualche modo favorire il ritorno ad uno sviluppo della città. Non riteniamo che sia questa la strada perché dal punto di vista del merito del cambio di destinazione d'uso ci può anche stare. Non è cambiando e concedendo la variazione di destinazione d'uso che poi si favorisce lo sviluppo economico della città, soprattutto se quella variazione insiste su un'area ad alta criticità. Ce ne sono tante di criticità ma non sto qui ad entrare nel merito. Ravviso intanto che la proposta, il progetto in sé noi non lo conosciamo perché non è stato allegato agli atti. Quindi sarà oggetto di un successivo accesso agli atti da parte dei consiglieri. Oggi che stiamo approvando consigliere, la variazione... sì, sì c'è scritto il deliberato, c'è scritto. E dove sono gli atti? Dove sono gli atti. Tu stai variando, manca tutta una fase istruttoria. Perché tu stai facendo una variazione di superficie da industriale a commerciale senza che noi abbiamo contezza di quello che si sta effettivamente approvando. Mentre per altri schemi che avete adottato siete stati più accorti in questo caso noi riteniamo che questa proposta deliberativa sia davvero carente. Perché nella misura in cui mi parli dell'istanza che ha presentato il privato, e che l'interesse pubblico si intende realizzato nella misura in cui a scomputo del contributo straordinario di urbanizzazione il privato va a realizzare delle opere... quando io dico, se il privato in base a questo intervento è tenuto a pagare un contributo straordinario di urbanizzazione e a prescindere da questa compensazione l'intervento ha comunque un rilevante interesse pubblico ben venga, vada avanti. Perché sennò, diversamente la cosa più conveniente per l'ente è quella di incassare il contributo straordinario e di realizzare in proprio i suoi interventi. Invece in questo caso viene bypassata tutta un'altra fase che sarà poi quella della realizzazione degli interventi. È questo il motivo per cui questa delibera questa sera verrà affidata direttamente, ma questa volta lo faremo... perché secondo me altro che sviluppo della città, va posto un limite a quello che state facendo. Perché voi state creando veramente un danno grandissimo alla città. State facendo in modo che si realizzino volumi privati monetizzando standard a destra e a sinistra, ed è un grave errore per un città come Isola del Liri. In modo particolare mi riferisco agli standard di parcheggio dove da quel punto di vista siamo completamente carenti. Non è questo il modo di sviluppare, di avere una visione anche urbanistica della città. E continuando in questo modo aggiungete danni su danni. Quanto all'aspetto dell'interesse pubblico, che si ritiene che quest'opera sia... in quest'intervento sia ravvisabile un interesse pubblico nella misura in cui il privato realizzerà degli interventi in via Tavernanova realizzando i marciapiedi, facendo i parcheggi. Che io ancora non ho capito dove verranno poi realizzati poi questi parcheggi tenuto conto che il tratto che chiamate in causa è un tratto dove tecnicamente i parcheggi... non lo siamo andati a vedere perché i tempi tecnici per vedere il progetto dove erano? Io non l'ho visto il progetto e non mi interessa. Io non l'ho visto e non mi interessa perché ritengo che quando gli atti arrivano ai consiglieri debbano arrivare completi di tutti gli elementi. O quantomeno ci deve essere un riferimento ad un'economia quantomeno di comunicazione e lì si invita a visionare il progetto. Dando però dei tempi adeguati che non sono i tempi che ci concedete voi. E quindi ci costringete poi a venire qui senza conoscere appieno le situazioni. Detto questo, il rilevante interesse pubblico non è chiaramente ravvisabile in questa situazione. Perché io non ritengo che l'interesse pubblico possa consistere nella possibilità da parte del comune di compensare, o meglio del privato, di compensare il contributo straordinario di urbanizzazione con delle opere. L'interesse pubblico si sostanzia nella misura in cui, a titolo esemplificativo ovviamente ma non esaustivo una parte casomai dell'edificio che viene trasformato da... di cui viene concesso il cambio di destinazione d'uso. Per un parte il privato concede un accesso alla collettività, mette a disposizione qualcosa, uno spazio di fruibile per la collettività. Una mera compensazione... prima parlavano di scomputo, adesso di compensazione, di un contributo straordinario che comunque il privato è tenuto a versare, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d ter del Dpr 380 del 2001, non è sufficiente ad integrare i presupposti perché l'intervento sia qualificabile come intervento di interesse pubblico. Per queste ragioni, per l'opacità della procedura e per il merito della scelta e dell'attestazione che

voi fate... perché stasera voi deliberate e voi attestate l'interesse pubblico, noi ci dissocieremo da questa proposta deliberativa votando... esprimendo appunto un voto contrario. PRESIDENTE: grazie consigliere Di Pucchio. Ci sono altri interventi? Prego consigliere Caringi. CONSIGLIERE CARINGI: su questa proposta deliberativa il mio voto sarà un voto favorevole. Però ci sono dei però, delle questioni da sottolineare, da precisare e da evidenziare. Certo che, come tutto del resto, anche questa delibera si sarebbe potuta scrivere un attimino meglio e in maniera un po' più approfondita. Perché io resto del parere, anche per le esperienze avute in passato, che in determinate delibere tipo queste più scrivi meglio è. Eviti di dover dare adito a cattive interpretazioni. Come ad esempio il fatto sollevato dal consigliere Di Pucchio circa la presunta celerità nella predisposizione di questa delibera visto che, come risulta chiaramente dalla delibera, il protocollo della richiesta del permesso a costruire in deroga è del 31 ottobre. La proposta di delibera è stata scritta all'ordine del giorno del consiglio comunale il 3 di novembre. Se consideriamo che il primo era festa sarebbe veramente da pensare. Si sarebbe potuto evitare questo se si fosse evidenziato nelle premesse delle delibere che già il 7 novembre del 2016 con protocollo 1870 l'allora ditta Gabrielli Vincenzo Achille, che credo sia il padre dei signori che invece hanno adesso presentato, presentava al comune di Isola del Liri una istanza di correlazione di procedimento amministrativo perché era intenzionato a presentare un permesso a costruire in deroga correlato appunto alla richiesta di un'autorizzazione amministrativa per una media struttura di vendita. Quindi già da novembre 2016 si è avviato un rapporto, un colloquio con questo soggetto privato per attuare un permesso a costruire in deroga così come previsto dal decreto Sbocca Italia del 2011 che ha modificato l'art. 14 introducendo il comma 4 ter mi sembra. E così come anche confermato, lo diceva il consigliere Quadrini, dalla legge regionale di luglio 2017 sulla rigenerazione urbana che ha ripreso e confermato questa previsione normativa e questa possibilità, che tra l'altro abbiamo già attuato ad Isola del Liri con un permesso a costruire in deroga sempre sulla zona di Isola superiore. Quindi non c'è stata... sarebbe stato impossibile nel giro di due giorni predisporre tutto ma c'è stata a monte... tant'è vero che poi in seguito a questa istanza di correlazione il 22 novembre 2016 il consiglio comunale con la delibera numero 64 procedeva ad un'integrazione del piano di sviluppo commerciale per la localizzazione di nuove aree per l'insediamento di medie strutture di vendita. E nelle nuove aree individuate veniva inserito anche questo immobile così come ci era stato richiesto. E facemmo questo perché già all'epoca da una prima istruttoria ci rendemmo conto, questo credo che ne abbiamo preso atto anche con una delibera di giunta, che c'erano tutti i requisiti per il rilascio di un permesso a costruire in deroga. E questo per quanto riguarda diciamo la genesi di questo progetto. Che poi il progetto in sé e per sé, il materiale venga presentato due tre giorni prima questo diciamo è, credo, nella normalità delle cose. Credo che non ci siano dubbi neanche per quanto riguarda l'attestazione dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento, perché quando parliamo di contributo straordinario di urbanizzazione, che è un qualcosa in più rispetto agli oneri di urbanizzazione che comunque vanno pagati dal soggetto, urbanizzazione primaria, secondaria, ma è un contributo in più che corrisponde al 50% del maggior valore che l'immobile acquisisce con l'intervento e con la trasformazione della destinazione d'uso. Quindi questo già di per sé è un interesse pubblico. Ma se poi parliamo, come viene espressamente detto nella delibera, di una rigenerazione di un tessuto urbano dismesso, della riqualificazione di un tratto di strada con la realizzazione di nuovi marciapiedi e di nuovi parcheggi e un insediamento di una nuova struttura commerciale che porterà nuova occupazione sul territorio, la creazione di nuovi parcheggi e servizi per attività commerciali questo basta già ad attestare per questo consiglio comunale l'interesse pubblico all'intervento in oggetto. Vorrei però sottolineare la mia attenzione su un aspetto, cioè sulla individuazione, sulla scelta fatta dall'amministrazione rispetto allo scomputo di questo contributo straordinario per la scelta... non ripeto. Dicevo, quello che vorrei sottolineare che mi lascia un attimino perplesso è la scelta fatta dall'amministrazione di scomputare il contributo straordinario con la realizzazione dei parcheggi del tratto di marciapiedi su via Tavernanova dall'angolo antistante piazza... la chiesa della Madonna dei Fiori fino al bivio di Arpino. Io neanche ho visto il progetto però dal computo metrico che era allegato mi sono un attimino reso conto. Si tratta poi in effetti di un restringimento dell'attuale marciapiede che diventa credo di un metro e venti in alcuni tratti e di un metro e cinquanta in un altro. E con la creazione sul tratto che resta di posti auto che vanno anche credo ad occupare l'attuale strada. Credo però su questo siano stati fatti i dovuti calcoli circa la necessità di garantire il minimo rispetto alla carreggiata su una strada che presenta anche un alto traffico. Non viene specificato, almeno non si evince dal computo metrico, o meglio non c'è sul computo metrico il calcolo riguardo la linea della pubblica illuminazione. Se viene indietreggiata o resta in quel posto. Ripeto, sul computo metrico non c'è quindi presumo che resta sul posto e che vengano fatte delle rientranze di parcheggio tra un palo della pubblica illuminazione e un altro. Però al di là di questo un'altra questione... non so se è intenzione dell'amministrazione... mi è sembrato di capire così pure dalle variazioni di bilancio, di intervenire pure dall'altra parte dei marciapiedi, sull'altro lato. Perché se

si sistema una parte dei marciapiedi bisogna anche prepararsi a sistemare l'altro lato. Però al di là di questo, io vorrei porre l'attenzione dell'amministrazione ad un grosso problema. E credo che il problema se lo sia posto anche il responsabile del servizio perché nel deliberato della delibera, cioè nella parte nella quale si delibera, vengono precisate alcune cose. E in particolare che è a carico del soggetto privato tutto l'allaccio ai servizi. Io vorrei porre all'attenzione dell'amministrazione sul grosso problema della zona ex Crdm in fatto di servizi; pubblica illuminazione, servizio idrico, rete fognante accesso e uscita. Attualmente è stato aperto... attualmente è stato aperto un altro ingresso che a quanto mi risulta è del tutto arbitrario e abusivo. Non è assolutamente a norma rispetto... perché si tratta di un'area privata e che lo stesso privato di quell'area sta sollecitando da tempo il condominio a chiudere quell'ingresso. Anche perché rispetto poi... oggi noi andiamo ad attestare l'interesse pubblico ed autorizzare il responsabile del servizio a procedere al permesso a costruire in deroga. È chiaro che poi viene anche questo precisato, che il rilascio del permesso a costruire in deroga presuppone alcuni aspetti. È chiaro anche che il rilascio di un'autorizzazione amministrativa ad una media struttura di vendita presuppone altri requisiti. Quindi io avrei preferito che si fosse approfittato di questa opportunità, anche di questo contributo straordinario di urbanizzazione per dare qualche risposta in termini di urbanizzazione a quell'area. Perché mi pongo il problema ad esempio rispetto ad un'apertura di una media struttura di vendita come si farà a garantire non dico i parcheggi, perché se c'è una proposta progettuale ci sarà anche la possibilità da parte del privato di soddisfare lo standard dei parcheggi, ma quantomeno l'accesso e il deflusso del traffico destinato all'attività commerciale. L'abbiamo già visto nell'altra struttura, presuppone dei parametri particolari e dei criteri particolari che ad oggi credo che l'area ex Crdm non ha. Quindi sarebbe stato forse opportuno studiare una soluzione diversa per poter dare la possibilità di investire quei soldi per dare anche un segnale a tutte quelle attività che si sta intervenendo su quell'area. A meno che sarà il privato stesso a creare questi presupposti per poter... perché ho forti perplessità sulla possibilità di... non dico per il rilascio del permesso a costruire in deroga, quantomeno per il rilascio poi dell'autorizzazione amministrativa per l'esercizio di una media struttura di vendita. E comunque, in conclusione di tutto, ribadendo il mio voto positivo a questa delibera, a questo tipo di procedura che dà la possibilità di attivare secondo le previsioni di legge degli investimenti dei privati sul territorio, di porre la massima attenzione da parte dell'amministrazione comunale alla soluzione di quel grosso problema che è l'ex Crdm rispetto alle opere di urbanizzazione e alla necessità quindi di dare delle risposte concrete e sicure a quelle aziende che aspettano da anni degli interventi. Grazie. PRESIDENTE: grazie consigliere. Ci sono interventi? Prego consigliere Mancini. CONSIGLIERE MANCINI. Grazie presidente. Certo, quello che noi siamo chiamati a fare questa sera, che il consiglio è chiamato a fare questa sera è intanto attestare un interesse pubblico. E il punto che noi abbiamo attenzionato è proprio questo. L'abbiamo attenzionato andando a vedere alcune... come deve essere sviluppato questo tipo di procedura. Intanto manca nelle carte anche la relazione del Rup mi sembra. Non c'è qui la relazione del Rup. Non serve? Per quello che ho potuto capire e per le informazioni che ho io la relazione del Rup serve. E rende anche il deliberato carente per quanto riguarda il supporto giuridico a tutta l'operazione. E anche qui per quanto riguarda l'interesse pubblico, lo diceva bene prima la capogruppo, che non basta dire mi cambiate la destinazione d'uso e quindi io vado a compensare in modo straordinario, non straordinario, quello che dice la legge. Anche straordinariamente e quindi vado a compensare economicamente il cambio di destinazione d'uso. Ma, guardate, l'interesse pubblico appunto è un'altra cosa. L'interesse pubblico riguarda la fruibilità collettiva e su questo ci sono delle sentenze ben precise. Ci sono delle sentenze ben precise in particolare del Consiglio di Stato che sembra non siano state prese affatto in considerazione da chi ha redatto questi atti e da chi ha immaginato questa proposta. Siamo al solito punto. Siamo al punto in cui a parte vedere, non vedere gli atti, le programmazioni, le progettazioni e quant'altro... questo già è un fatto, come dire, in questo caso probabilmente è il danno minore perché appunto quello viene dopo. Si dà un permesso a costruire, si va a vedere dopo il funzionario che cosa fa, che tipo di autorizzazione viene data, il privato come esegue i lavori. Ma questo è successivo all'atto. Di questo ci siamo resi benissimo conto. Il punto è che secondo noi l'atto è viziato da queste due mancanze. Quindi da una parte è viziato perché non si può dare in questo caso... il consiglio comunale in questo caso non può dare l'interesse pubblico ad un'opera di questo tipo perché manca la fruibilità collettiva. Quindi il fatto che ci sia un'attività, il fatto che vengano dati posti di lavoro, non è questo il presupposto giuridico per fare in modo che il consiglio comunale vada a determinare quel fatto. Quindi manca proprio il presupposto per poter agire su questa delibera. E io ripeto manca la relazione del Rup, importante tanto quanto. È questo che non ci mette in condizioni di poter votare un deliberato che per noi è opaco. Vi assumete la responsabilità, ve lo votate, vi piace, l'avete fatto. Questo è il modo in cui fate le cose e continuate in questo modo qui. Noi non ce l'abbiamo né con i privati, né con i non privati. Io non conosco nemmeno chi è che fa l'intervento. Anzi, potrei dire io abito in via Tavernanova, voto a favore. Perché la mia abitazione privata se la vado a vendere

acquista valore. Ma a me non interessa la mia abitazione privata, se sta lì o non sta lì. A me interessa il fatto, come consigliere comunale quando sto in quest'aula di avere come consigliere comunale, la persona è un altro fatto ancora, quindi come ruolo istituzionale, per me la coscienza a posto su quello che sto votando. E non ce l'ho. Quindi per quello che mi riguarda, come nel caso già di un'altra opera fatta in questo modo, casereccia io vi dissi, che insiste su quella zona, pure questa è casereccia. Quindi credo di non votare. Non so la capogruppo cosa pensa però io personalmente questa roba non la voto. Grazie. PRESIDENTE: grazie consigliere Mancini. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi io faccio una dichiarazione di voto. Oggi sembra che mi sto caratterizzando. È il mio ruolo di consigliere oltre a quello istituzionale, che credo sto svolgendo egregiamente. Non mi vieta l'istituzionalità di dire la mia politicamente. Allora, io ho letto gli atti e quando si dice do, diamo il permesso a costruire ad una ditta, ben vengano le ditte a costruire, perché poi oltre al rifacimento dei marciapiedi a latere del progetto si danno posti di lavoro. Posti di lavoro significa darli come sono stati dati ultimamente, come sono stati dati in queste ultime fasi? Perché se così è o fosse io avrei proposto addirittura di metterlo nella convenzione. Perché c'è la convenzione firmata qua. Poi dalla convenzione che ho letto io non riesco a capire che tipo di posti di lavoro possano svilupparsi in quell'area. E questa ditta costruisce che cosa? Un centro commerciale, un ospedale? Cioè io do un permesso... l'autorizzazione di un permesso a costruire ad una ditta dove io non riesco a capire che cosa costruisce, qual è la tipologia che costruisce, per poi a latere pensare all'occupazione. Io non l'ho letta sinceramente, a meno che al Gemelli m'hanno fatto un pessimo lavoro all'occhio. Però con tutta la buona volontà non riesco... allora io devo dare un mio voto favorevole a questa proposta, a questa ditta per un permesso a costruire non sapendo che cosa costruisce e quali sono gli sviluppi dei posti di lavoro che darebbe. Mi otturerò... mi bendo gli occhi e voto... non lo so. C'è qualcuno che ne sa più di me che può spiegarmi prima di passare al voto? Questo è quello che io vorrei che mi si spiegasse come consigliere comunale. Anche perché non sono stato messo al corrente, non solo di questo ma di tante altre cose e ci terrei che questa maggioranza avesse un po' più di rispetto per il presidente del consiglio e per il ruolo che svolge. Non è una polemica ma una precisazione questa qua. C'è poco da ridere perché non mi sono mica impazzito. Voglio capire che cosa vado a votare. Questa ditta che cosa fa dentro le Meridionali. Dopodiché se sarò edotto, se sarò messo al corrente di questa cosa io voterò con piacere la proposta. Però se nessuno mi dice cosa fa, che tipo di posti lavoro dà io questa proposta non la voto. Grazie. CONSIGLIERE CARINGI: dichiarazione di voto? PRESIDENTE: prego. CONSIGLIERE CARINGI: l'ho già detto nel mio intervento confermo la mia dichiarazione a favore. Anche perché non mi pongo questo problema di che tipo di attività commerciale e soprattutto che tipo di occupazione viene. Anche perché non me lo sono posto anche al punto precedente. Il punto precedente è identico a questo. Solamente che in quella fase siccome non... scusa, mi fate finire un attimo? Non conoscete forse le procedure urbanistiche. Mentre in quel caso stiamo parlando di un'area, quindi è una variante urbanistica su un'area, il permesso a costruire in deroga permette un cambio di destinazione d'uso solo degli immobili. Quindi in quel caso non si poteva intervenire col permesso di costruire in deroga ma si è dovuto andare avanti su quella strada. Tant'è vero che parecchi privati che avevano presentato un progetto di Prusst su immobili nel momento in cui è entrata la possibilità del permesso a costruire in deroga hanno optato per quella cosa. Ma al di là di questo, delle procedure urbanistiche, anche quella procedura prevede la creazione di una struttura ricettiva commerciale e anche lì si pone una questione di occupazione. Quindi io non mi sono posto prima quel problema dell'occupazione e non me lo pongo adesso. Il presidente forse non se l'è posto prima perché si parlava di Pirandello, se la sta ponendo adesso perché non si parla di Pirandello. Tutto qua. Confermo che voto a favore. PRESIDENTE: scusami, perché il presidente... non è che lo fa apposta. Non viene messo al corrente di quello che fa la maggioranza, è diverso. Mai messo al corrente, sono stato sempre buono al mio posto, rispettando i ruoli. Prego, scusa. Prego consigliere Di Pucchio. CONSIGLIERE DI PUCCHIO: per fatto personale, anche perché insomma il consigliere Caringi forse frustrato da questa sua emarginazione dalla maggioranza viene qui a tediarcì con proposte e controproposte e si erge a depositario della conoscenza su tutti i fronti. Io dico che la mia conoscenza ha dei limiti probabilmente. Detto questo, intanto se vogliamo fare delle similitudini facciamole fino in fondo. Confrontiamole le proposte deliberative, al di là adesso di quella che è l'eventuale mia incompatibilità rispetto a questa proposta. Facciamo finta che si chiama ditta Mario Rossi. La ditta Mario Rossi... non per difendere la ditta Mario Rossi perché non ho nessun interesse, intanto opera all'interno di un Prusst per il quale si è attivata già dal 2010. Diciamo che oggi per un'amministrazione far decadere questa attività progettuale, quest'iniziativa privata sulla quale probabilmente il privato avrà anche speso dei soldi, non penso che è venuto qui, ha affrontato tutto l'iter presso il comune di Sora e poi è tornato qui senza sostenere alcun costo per lo meno di consulenze tecniche. Probabilmente far decadere questo progetto avrebbe comportato anche l'esposizione ad un'azione di eventuale risarcimento. La metto in maniera

ipotetica, quest'aspetto diciamo che è marginale. La ditta Mario Rossi però, tra gli allegati alla proposta deliberativa, anche se non ci sono stati forniti, fornisce l'allegato 11 che sono le opere di compensazione computo metrico. E fornisce poi tutta una serie di documenti allegati che ci danno il senso e la misura di quello che è l'intervento. Al di là dei posti di lavoro che per il presidente del consiglio possono essere un dato rilevante, per noi lo potevano essere nella misura in cui contribuiva quel dato ad avvalorare la valenza e l'interesse pubblico di quell'iniziativa. Ma diciamo che per noi non è rilevante. Questo proposta però, quella della ditta Gabrielli, non so come si chiami, arriva qui senza che abbiamo una minima cognizione di quello che è l'intervento. Si parla soltanto di una variazione... di un cambio di destinazione d'uso. Però di un cambio di destinazione d'uso importante perché parliamo di un cambio di destinazione d'uso ad uso commerciale. Ok? In allegato a questa proposta deliberativa non abbiamo neanche una stima, il contributo straordinario di... viene quantificato? No. Nella convenzione viene quantificato in € 45.855. Noi non abbiamo uno straccio di documento dove un responsabile di procedimento ci abbia detto, abbia quantificato... e segretario lo dico pure perché secondo me così come... dove è presente? A me è stata mandata questa proposta deliberativa. Allora scusate... io non ce l'ho agli atti. A me non è stata inviata la proposta deliberativa. Non è inviata la proposta deliberativa. E non è richiamato... scusami, dove è richiamato nella proposta deliberativa? Dove è richiamato? ...nella convenzione. È richiamato nella convenzione. Il discorso è... no, perché lui ha fatto una similitudine tra una proposta deliberativa e l'altra. Siccome Caringi... al di là di questo aspetto qui, ci doveva essere qui allegato e noi non lo abbiamo e c'è una pec che lo dimostra che non lo abbiamo. Adesso ben venga la pec. Ecco perché la pec io l'adoro, perché dà certificazione di quello che ti viene trasmesso e di quando ti viene trasmesso e forse renderà più trasparente certi flussi informativi. Il contributo di... la relazione del tecnico che ci quantifica l'incremento di valore che l'immobile subisce per effetto del cambio di destinazione d'uso non è ai miei atti perché non è stato trasmesso. Ok? Quindi noi non abbiamo la quantificazione di questo contributo, ok? Non c'è. Non c'è agli atti che mi avete inviato. È inutile che dite ecco il computo metrico. Ecco che? Ma che modo di procedere è? Ma come lei non deve mandare niente a nessuno. E allora noi ci veniamo... e allora lei non manda neanche la convenzione. Decade tutto il discorso. Allora mettetevi... fate pace con il cervello perché se avete aperto questa seduta di consiglio con delle premesse... la premessa è che se l'atto deliberativo fa riferimento a dei documenti, quei documenti devono essere trasmessi unitamente alla proposta deliberativa. Diversamente si dice ai consiglieri vi manderemo la proposta deliberativa... allora prendiamo atto che questa maggioranza non vuole... a me non interessa che c'è il funzionario e che ha il plico. Non mi interessa nulla. Segretario il punto è un altro, e chiudo, che qui nessuno vuole fare sterili polemiche. Ma se un atto deliberativo, un atto amministrativo è motivato richiamando dei documenti presupposti, io posso capire se si tratta di progetti per cui dite ai consiglieri venite a... ma nel momento in cui voi mandate la convenzione sì e il computo metrico no c'è ovviamente una disomogeneità nel vostro operato. Perché il consigliere che riceve la proposta con alcuni allegati ritiene che quelli siano esaustivi. Io nella mia pec ho questa proposta con la convenzione. Stop. Detto questo, e chiudo, riscontro che non c'è interesse ad un confronto e riscontro tuttavia che c'è comunque una diversità di impostazione tra la prima proposta deliberativa e questa alla quale non parteciperemo al voto. ... PRESIDENTE: ecco allora esco anch'io perché non lo voto sto punto. Sindaco ti lascio la presidenza. SINDACO: riandiamo alla calma, siamo un po' nervosetti. Quando possiamo procedere segretario lo dice. SEGRETARIO COMUNALE: gli scrutatori sono rimasti sempre gli stessi? SINDACO: chi era lo scrutatore? Qua dobbiamo nominare altri. Trombetta con l'assessore D'Ambrosio. No non si può fare perché è di maggioranza. Non ci sta la minoranza, vabbè. È un fatto di stile segretario. SEGRETARIO COMUNALE: con il consigliere D'Ambrosio. SINDACO: un fatto di stile. Allora, ci siamo? Chi si astiene? Nessuno. Chi è favorevole? Tutti i presenti. All'unanimità. Votiamo l'immediata eseguibilità. Chi si astiene? Chi è favorevole? All'unanimità.

CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA
RILASCIATO, EX ART. 14 DEL D.P.R. N. 380/2001, DAL COMUNE DI ISOLA DEL
LIRI PER LA RIFUNZIONALIZZAZIONE DI UNA PORZIONE DI FABBRICATI
DELL'AREA INDUSTRIALE DISMESSA EX CARTIERA RIUNITE DONZELLI E
MERIDIONALI IN LOCALITA' BORGONUOVO

Il giorno del mese di dell'anno duemiladiciasette sono
comparsi davanti a me Dott. Ettore Salvati, Segretario Comunale del Comune di Isola
del Liri, le seguenti parti:

il **COMUNE DI ISOLA DEL LIRI**, con sede in Isola del Liri, in Via S. Giuseppe n. 1, C.F.
91000660604 P.I. 00279790604 nella persona del **Arch. Carla Campagiorni**
funzionario Responsabile del Servizio IV, nata a Frosinone il 03/08/1966 come da atto
di conferimento n. 3 del 27/03/2017

ED

I Sigg.ri

Gabrielli Giusy nata a Sora (FR) il 19/01/1980 C.F. GBR GSY 80A59 I838F, residente
in Pescosolido (FR) – Via Collepardo, 22

Gabrielli Giuseppe nato a Sora (FR) il 15/03/1981 C.F. GBR GPP 81C15 I838G,
residente in Sora (FR) – Vicolo Ospedale, 8, in qualità di proprietari

Premesso

- che la ditta Gabrielli Giusy e Giuseppe è proprietaria in Isola del Liri (FR) di una
porzione di opificio dismesso in via Borgonuovo, 44 contraddistinto al N.C.E.U. al
foglio 16 mappale 1 Sub. 16 – 26 - 27 destinato dal vigente PRG ad attività
produttiva/direzionale;
- che in particolare trattasi di un complesso immobiliare industriale dismesso, parte di

Proposte del 03/11/17

Ettore Salvati

un compendio di maggiori dimensioni, che originariamente fu la Cartiera Riunite

Donzelli e Meridionali, uno dei più rilevanti insediamenti industriali della valle del Liri

fino alla seconda metà del secolo scorso;

- che con istanza del 31/10/2017 prot. 17812 la ditta Gabrielli Giusy e Giuseppe ha presentato al Comune di Isola del Liri richiesta di permesso di costruire in deroga (ex art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 comma 1 bis), in funzione della riqualifica/zione del compendio immobiliare di cui sopra prevedendone il cambio di destinazione d'uso a commerciale;

- che è interesse dell'Amministrazione Comunale autorizzare il recupero del compendio oggetto di permesso di costruire in deroga alla destinazione d'uso, per le motivazioni indicate nella delibera di Consiglio Comunale del/...../..... nr. che si intendono integralmente richiamate;

- che tuttavia il Consiglio Comunale, nel rilasciare il nulla osta ex art. 14 sopra citato, ha subordinato l'efficacia dell'intervento di recupero e valorizzazione alla stipula di una convenzione ex art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001;

- che in particolare l'Amministrazione comunale ha richiesto alla ditta Gabrielli Giusy e Giuseppe di eseguire alcune opere pubbliche di importanza significativa per il Comune di Isola del Liri, anche a scomputo del contributo straordinario di urbanizzazione;

- che il Consiglio comunale con delibera del/...../..... nr. ha concesso il nulla osta al rilascio del permesso di costruire in deroga ex art. 14 del T.U. dell'Edilizia alla ditta Gabrielli Giusy e Giuseppe previa stipula della convenzione attuativa;

- che con determina del Responsabile del Servizio nr. del

..... ha approvato il progetto avente ad oggetto: "Approvazione progetto delle opere a scomuto del contributo straordinario di cui all'art. 14 co. 1/bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. della ditta Gabrielli Giusy e Giuseppe";

- che il permesso a costruire è comunque subordinato al pagamento degli oneri ordinari di urbanizzazione primaria e secondaria e ogni ulteriore onere connesso, diritti di segreteria e quant'altro;

- che lo stesso è subordinato a tutti i pareri e nulla osta sovracomunali ed alla produzione della documentazione necessaria come previsto dalla normativa;

Tutto ciò premesso si

CONVIENE

quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE -

Con la presente convenzione le parti consensualmente disciplinano gli interventi pubblici straordinari che la ditta Gabrielli Giusy e Giuseppe si impegna a realizzare per l'ottimizzazione della rifunionalizzazione delle porzioni di fabbricati dell'ex cartiera CRDM.

Sono interessate dall'intervento i seguenti beni immobili appartenenti al demanio comunale:

1) tratto dei marciapiedi stradali dell'ex SS. 82 (Via Tavernanova), lato dx, compreso tra l'accesso della chiesa Madonna dei Fiori ed il bivio per Arpino e relativa sede stradale;

ART. 2 - INTERVENTI -

Con la stipula della presente convenzione la ditta Gabrielli Giusy e Giuseppe si impegna a rinnovare i marciapiedi lungo la SS. 82 Via Tavernanuova per il tratto che va

dall'accesso del piazzale della chiesa Madonna dei Fiori al bivio di Via Arpino, con contestuale realizzazione di parcheggi pubblici lungo il tratto stesso.

Contestualmente la ditta medesima si impegna a allargare la sede stradale come da elaborati di progetto allegati.

Gli interventi pubblici sono realizzati direttamente dalla ditta Gabrielli Giusy e Giuseppe, a scomputo del contributo straordinario di €. 45.855,15, in quanto opere funzionali all'ambito oggetto di intervento edilizio.

Tale intervento dovrà essere realizzato preventivamente agli interventi edilizi di recupero e riqualificazione della ex cartiera oggetto di permesso di costruire in deroga, e comunque entro un anno dalla stipula della presente convenzione secondo gli elaborati di progetto.

Il collaudo di tale intervento, è condizione indefettibile per l'apertura della struttura commerciale oggetto del permesso di costruire in deroga.

Art. 3 - FIDEIUSSIONI -

A garanzia della completa esecuzione a perfetta regola d'arte e cessione delle opere di urbanizzazione descritte ai precedenti articoli e delle relative aree di sedime, il Soggetto attuatore contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, produce in favore del Comune, cauzioni finanziarie mediante idonee fideiussioni a prima richiesta assicurativa o bancaria corrispondente al 100% del costo di costruzione delle opere da realizzare, risultante dal computo metrico estimativo.

Le garanzie finanziarie saranno svincolate su richiesta del Soggetto attuatore dopo che l'Amministrazione comunale avrà accertato l'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione. La parziale esecuzione e la parziale cessione delle opere non dà diritto allo svincolo della

fideiussione, che rimarrà in essere fino al collaudo con esito positivo di tutte le opere, salvo la riduzione del suo importo qualora, su richiesta dell'attuatore, il Comune lo ritenesse possibile, avuto riguardo alla puntualità dell'esecuzione delle opere ed al corretto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal Soggetto attuatore o aventi causa, tale puntualità nell'esecuzione delle opere potrà essere garantita tramite Stati di Avanzamento Lavori e quindi su indicazione del collaudatore in corso d'opera.

Nel caso che non venisse ottemperato a quanto sopra nei termini previsti e/o ottemperato soltanto in parte, o non venissero rispettate nel corso dei lavori le prescrizioni impartite dall'Area Tecnica, e ciò risultasse a seguito di formale contestazione del Comune, i soggetti attuatori autorizzano fin d'ora l'Amministrazione comunale ad eseguire od a far eseguire direttamente le opere mancanti o quelle non eseguite correttamente, secondo il progetto approvato. Verificandosi tale ipotesi sarà utilizzata dal Comune, previo incameramento della stessa, la garanzia finanziaria prestata, salvo la facoltà dell'Amministrazione comunale stessa della rivalsa sui soggetti attuatori nei modi e con i privilegi delle Imposte Dirette, nel caso in cui la somma prestata a garanzia non risultasse sufficiente a coprire le spese sostenute.

ART 4 – ALLACCIAMENTI AI SERVIZI PUBBLICI

Il soggetto attuatore si impegna ad eseguire gli allacciamenti ai pubblici servizi del lotto e dei fabbricati, nonché ad espletare tutti gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti stessi per i tratti che vanno dai condotti principali sulla strada pubblica fino ai costruendi edifici, secondo le disposizioni ed indicazioni dagli enti erogatori delle pubbliche forniture.

ART.5 - ELABORATI -

Costituiscono parte integrante della presente convenzione i seguenti elaborati:

- Elaborato grafico Planimetria Stato Attuale aree oggetto di intervento pubblico;
- Elaborato grafico Planimetria Stato di Progetto aree oggetto di intervento pubblico;
- Computo Metrico Estimativo delle opere di intervento pubblico;

- ART. 6 - ONERI CONCESSORI -

Il soggetto attuatore per il ritiro del Permesso di Costruire deve pagare al Comune, a titolo di oneri di urbanizzazione, €, €.....a titolo di contributo straordinario di urbanizzazione ed €a titolo di costo di costruzione oltre ai diritti di segreteria come per legge.

ART. 7 - TERMINE DI VALIDITA' DELLA CONVENZIONE -

La presente convenzione ha una durata di un anno a far data dalla sua stipula.

Decorso il termine di cui al primo comma, ed in caso di inadempimento del soggetto attuatore, l'Amministrazione Comunale escuterà le fidejussioni bancarie e provvederà alla realizzazione delle opere pubbliche rimaste inadempite.

ART. 8 - CONTROLLO DELLE OPERE E COLLAUDO FINALE -

Il controllo sulla corretta esecuzione delle opere pubbliche oggetto della presente convenzione è affidato ad un tecnico nominato dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Isola del Liri con oneri a carico del proponente.

Completati i singoli interventi sulle opere di urbanizzazione il soggetto attuatore ne dà immediata comunicazione al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune, il quale provvederà entro 10 gg a nominare un tecnico per effettuare il collaudo finale. Il soggetto attuatore si impegna a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

Il certificato di collaudo rilasciato dal Comune di Isola del Liri a seguito delle operazioni

di collaudo ha carattere provvisorio e diventerà esecutivo decorsi due anni.

Contestualmente al rilascio del certificato di collaudo il comune provvede allo svincolo delle fidejussioni relative ai lavori eseguiti.

ART. 9 - SPESE -

Le spese e gli oneri di stipula della presente convenzione sono integralmente a carico del soggetto attuatore.

Letto, confermato e sottoscritto, li

privato

per il Comune

Il Segretario Comunale



Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO II e IV

OGGETTO: Permesso a costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 comma 1 bis del DPR 380/2001. Ristrutturazione edilizia di porzioni di fabbricati dell'ex Cartiera Riunite Donzelli e Meridionali in parziale deroga al vigente Piano Regolatore Generale. Istanza prot. 17812 del 31/10/2017.
Attestazione dell'interesse pubblico ed approvazione dello schema di convenzione attuativo.

In ordine alla regolarità tecnica (ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267/2000, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) si esprime parere favorevole.
Si attesta altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs 267/2000.

Isola del Liri, li

03/11/2017

Il Responsabile del Servizio II
Dott. Alessandro Cerrone

Il Responsabile del Servizio IV
Arch. Carla Campagiorni

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Vincenzo D'Orazio

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Ettore Salvati

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione verrà pubblicata nel sito internet del Comune di Isola del Liri www.comune.isoladelliri.fr.it – Sez. Albo Pretorio “On Line” il giorno 7 DIC 2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Isola del Liri, li 7 DIC 2017

Il Responsabile dell'Albo Pretorio
F.to Gianluca Cellupica

Il Segretario Generale
F.to Dott. Ettore Salvati

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Isola del Liri li, 7 DIC 2017


Il Segretario Generale
Dott. Ettore Salvati

Il sottoscritto Segretario Comunale

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Il Segretario Generale
Dott. Ettore Salvati