

CITTA' DI ISOLA del LIRI

(Prov. di Frosinone)

**INTEGRAZIONE PIANO DI SVILUPPO
COMMERCIALE AREE PRIVATE E PUBBLICHE**

Premessa

1. Contesto socio-economico

Isola del Liri è stato, nel dopoguerra il primo centro industriale della provincia di Frosinone, tanto è che era denominato la Manchester del Sud, con una marcata specializzazione nel settore della carta e della cartotecnica, a cui si è aggiunto successivamente il settore tessile e dell'abbigliamento dando luogo così ad una alta densità di aziende per chilometro quadrato (la seconda in Europa).

Lo spostamento del baricentro dell'industria Frusinate sull'asse autostradale si è accompagnato al declino e per Isola del Liri le perdite occupazionali si sono accumulate anno dopo anno anche nei periodi di crescita industriale generalizzata. A partire dalla fine degli anni settanta si è verificata una involuzione del processo industriale determinata da diversi fattori. La spiccata specializzazione produttiva rappresenta sempre un grave limite allorquando inizia a delinarsi un inequivocabile declino. E' il caso, assolutamente conclamato, di Isola del Liri, in cui emergono con pari chiarezza la specializzazione e il declino, entrambi effetti di una scarsa propensione all'innovazione tecnologica, sia di prodotto che di processo, a cui si sono aggiunti poi un'alta conflittualità sindacale e la scarsa motivazione dell'imprenditoria locale. Infine l'assenza di infrastrutture, quali grandi vie di comunicazione e aree attrezzate e la forte dipendenza da mercati di approvvigionamento ne hanno accelerato il degrado economico.

Il processo involutivo sin qui descritto ha avuto come effetti la chiusura di gran parte delle industrie, con il conseguente forte aumento della disoccupazione. In un primo momento (fine anni settanta) si è fatto ricorso in modo massiccio agli ammortizzatori sociali, quali la Cassa Integrazione Guadagni e l'indennità di disoccupazione. Gli anni ottanta invece hanno visto proprio quei soggetti che fino ad allora avevano usufruito di tali strumenti di sostegno, protagonisti di iniziative imprenditoriali, quali l'apertura di laboratori tessili e di piccole iniziative industriali nel settore della carta e del legno.

L'assenza di unità produttive di dimensioni che superino la soglia della piccola impresa denuncia con grande chiarezza la scarsa attrattività di quest'area che risulta decentrata rispetto alle grandi arterie (stradali e ferroviarie) di comunicazione, del tutto priva di servizi di supporto alle imprese e di alcuni tipi di infrastrutture, principalmente di quelle legate alla raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti industriali che, proprio in quest'area assumono una particolare criticità in rapporto alla specializzazione settoriale dell'industria (produzione di carta riciclata).

Tuttavia l'esistenza, nel comprensorio, di un'imprenditorialità diffusa appare un dato di grande rilievo che rappresenta una risorsa preziosa da valorizzare e sostenere, anche se questi imprenditori si trovano ad agire in ambiti produttivi dei quali non sempre riescono a controllarne i processi di sviluppo, infatti il sistema produttivo è caratterizzato da un complesso imprenditoriale totalmente privo di una solida forza di mercato, perché è per la maggior parte in sub fornitura o in conto terzi da altri e più

solidi operatori esterni; quindi del tutto dipendenti dalle oscillazioni delle commesse dei loro clienti.

Molte di questi imprenditori locali hanno addirittura un solo cliente e non di rado si vedono ridurre le commesse in modo drastico tale da mettere in seria difficoltà economica e finanziaria le loro aziende con conseguente ricaduta negativa sull'impatto occupazionale e socio-economico della zona.

Aspetti territoriali del sistema fluviale e della città

La presenza del fiume ha rappresentato, durante tutta la storia di questa città e della media valle del Liri, un elemento fondamentale ed ordinatore all'interno dell'organizzazione urbana e del territorio; l'assetto orografico e fisico annesso al sistema fluviale del Liri infatti ha caratterizzato e fortemente condizionato la "forma urbis" di questi centri abitati.

Risulta evidente, in questo caso, lo stretto rapporto che intercorre tra geografia del territorio e sistema insediativo.

Se gettiamo uno sguardo ai secoli passati, già durante il dominio romano è prevalso il sistema di valle, rafforzato dalla nascita di insediamenti a carattere produttivo nella omonima valle, grazie allo sfruttamento delle abbondanti risorse naturali.

L'esempio di Isola del Liri, quale modello di sviluppo insediativo tipico delle regioni industrializzate del Nord, grazie all'imprenditoria di ufficiali francesi tra i

quali Courier, Lefebvre, Boimond, ed altri ancora, costituisce un caso isolato in Italia.

Non a caso i Borboni, di cui tale territorio faceva parte ai primi del '900, confermarono la scelta di questi siti, e ciò allo scopo di favorire un processo di concentrazione industriale soprattutto nel triangolo tra Sora, Arpino ed Isola del Liri, dove ben presto nacque la nuova tipologia edilizia della fabbrica-villa, da cui l'appellativo di città-fabbrica.

Il disegno ottocentesco di Isola del Liri, si può oggi rileggere nelle tipologie delle residenze padronali ed operaie, ancora presenti come segni forti del territorio, e nei caratteri dell'architettura industriale.

Lo sviluppo moderno della città

Riallacciandosi al passato, la città cerca oggi, in ogni modo, di recuperare la memoria storica, restituendo nuovamente dignità al fiume che l'attraversa, e prevedendo, attraverso le scelte progettuali di quella che sarà la **Variante Generale al P.R.G.**, un futuro assetto territoriale più consono alle esigenze di modernità, e più coerente alla strada finora intrapresa. In questi ultimi anni, Isola del Liri ha assunto il ruolo, di capitale internazionale della musica nera grazie alla famosa rassegna "Liri Blues Festival" che ogni anno celebra, durante la stagione estiva, vecchi successi del passato attraverso i nomi più famosi della musica blues. La manifestazione, attirando grandi folle di estimatori e appassionati da tutta

la provincia, ed oltre, offre nel contempo agli intervenuti l'opportunità di ammirare le bellezze naturali, paesaggistiche ed architettoniche del luogo.

L'amministrazione ha ridisegnato il volto della città attraverso una serie di interventi capillari di riqualificazione ed arredo urbano, tralasciando poi gli interventi di bonifica del fiume e le diverse opere di difesa spondale, messe in atto onde evitare le rovinose esondazioni del passato.

Le Amministrazioni comunali succedutesi negli ultimi anni hanno avviato un processo di recupero e riconversione di alcuni stabilimenti dimessi nella speranza di avviare così un rilancio economico e culturale della città.

RELAZIONE

Il Decreto Legislativo 114/98 è impostato principalmente sul superamento del concetto del contingentamento delle superfici globali della rete di vendita di largo e generale consumo. In particolare, l'apertura dei piccoli esercizi commerciali non rientra nell'ottica "pianificatoria" la stessa è vincolata ai soli requisiti di ordine urbanistico-edilizio e igienico-sanitario.

Le tipologie degli esercizi sono:

- **di vicinato** - con superfici fino a 150 mq. per i Comuni con meno di 10mila abitanti e fino a mq.250 nei Comuni superiore di 10mila abitanti;
- **media struttura** - fino a 1.500 mq. per i Comuni con meno 10mila abitanti e fino a 2.500 nei Comuni superiore a 10mila abitanti;

- **grande struttura** - superiore a 1.500 mq. per i Comuni con meno 10mila abitanti e superiore a 2.500 mq. nei Comuni superiore a 10mila abitanti.

INDICI STRUTTURALI comunali

Sulla base dei dati esistenti presso l'Ufficio Commercio del Comune di Isola del Liri, si è esaminata la situazione della rete commerciale attualmente esistente con le sue caratteristiche e, secondo gli aspetti fondamentali, la distribuzione dei punti di vendita per tipologie e classificazioni degli esercizi (vicinato, medie e grandi strutture) – ripartizione degli esercizi per settori merceologici.

Le strutture attualmente operanti nel comparto vicinato, riferite all'intero territorio Comunale sono in totale esercizi pari a n°216 unità che coprono una superficie complessiva di mq.13.097,71

In questo numero di esercizi sono presenti tutte e due le tipologie (vicinato e media struttura) ad eccezione della grande struttura che nel Comune di Isola del Liri non è presente.

RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AREE OMOGENEE

Nel Comune di Isola del Liri, le zone omogenee individuate nel piano commerciale sono sei:

Area 1 – Centro Storico e Urbano Via Napoli fino Bivio Pirandello

Area 2 – Pirandello-Capitino –S.Paolo - Via Napoli dopo Bivio Pirandello

Area 3 – Borgonuovo – San Domenico

Area 4 – Carnello

Area 5 – Stazione-Tavernanova

Area 6 - Selva

La ripartizione delle superfici di vendita, nei due settori di attività: alimentari e non, è la seguente:

TITOTARE	UBICAZIONE	MQ	TIPO ATTIVITA'
CENTRO STORICO – URBANO			
Alimentari			
Buttarazzi Fabio	Corso Roma, 33/35	40	Caramelle dolciumi
Del Broccolo Paola	Via Napoli, 88	40	Erboristeria
Guerriero Carla	Via Po, 34/38	45	Alimentari
Marcelli Guido	Via Roma, 7	64	Produzione e vendita gelateria
Zorri Rosaria	Corso Roma, 67	24	Generi alimentari
Scaccia Michele	Via Napoli, 17	50	Macelleria
Soc. Caringi Angelo & Rea R. snc	Via Napoli, 34	30	Latticini
Vicalvi Daniele	Via Napoli, 146	50	Prodotti ortofrutticoli
Zaccardelli Mara	Via Po, 15/17	30	Alimentari
Zorri Rosaria	Corso Roma, 367	24	Alimentari
Calicchia Claudia	Via Napoli, 94/96	69	Vino Sfuso Imbottigliato
Soc. Vaniglia di Spalvieri Sonia & C. sas	Via Po, 6/A	40	Pasticceria
Pizzuti Mariella	Corso Roma, 59	20	Erboristeria
Reale Angelo	Via Tevere, 87/89	94	Frutta
Facchini Pietro	Piazza XX Settembre, 9	30	Pasticceria
Soc. Narducci Lisa & C. sas	Via Napoli, 260	19	Generi alimentari
Scala Giuseppe	Via Napoli, 222	140	Dolciumi, gelati, bevande
Costantini Patrizia	Via Napoli, 36	28	Prodotti ortofrutticoli
Venditti Davide	Via Roma snc	130	Alimentari, surgelati
Soc.DA.GA. Snc di Quagliari Daniele & G.	Corso Roma,52	30	Vendita al dettaglio prodotti alimentari
Corrado Francesca	Via Napoli,110/112	67	Pescheria
Polito Francesco	Via Napoli, 260	19	Alimentari
Soc. Si Discount S.r.l. di Orteni Quirino	Via Roma, 202	950	Supermercato
Duro Luigi	Piazza San Lorenzo, 3	27	Articoli Sanitari
Soc.Luchy Promo Cianchetti Casamari s.r.l.	Via Roma n.83/85	51	Gadget e prodotti tipici alimentari

CENTRO STORICO – URBANO Non Alimentari			
Annarelli Natalino	Via Nicola Dell'Isola, 18	15	Merceria
Belfiore Maria Sole	Via Napoli, 132	130	Articoli da Regalo
Belli Luciano	Corso Roma, 12	36	Computer
Bartolomucci Daniele	Via Roma, 32/34	81	Generi di Monopolio Giornali Riviste
Bandinelli Tiziano	Via Napoli, 9	21	Riparazioni Calzature
Bianchi Andrea	Via Napoli n.6	20	Tabacchi
Bova Vincenza	Via Tevere, 2	88	Profumeria Pelletteria
D'Alvito Alessandra	Corso Roma, 39/41	30	Orologi Art. Gioielleria
Di Palma Sonia	Via Napoli, 140/142	85	Commercio al dettaglio di fiori
Faticoni Maria Vittoria	Via Verdi, 6	40	Artistica Sculture
Gabriele Angela Maria	Via Napoli, 181	44	Prodotti per l'agricoltura
Gabriele Fabio	Via Carnello, 484	100	Generi di Monopolio Giornali Riviste
D'Alvito Alessandra	Corso Roma, 39/41	30	Orologi Art. Gioielleria
Gabriele Rossella	Corso Roma, 57	45	Abbigliamento
Marcelli Pierina	Via Roma, 38	35	Libri
Nardone Luca	Corso Roma, 56	45	Abbigliamento
Nardone Luca	Lungoliri della Repubblica, 4	35	Abbigliamento
Paesano Cesare	Corso Roma, 8	50	Prodotti del Tabacco
Palombo Paola	Via Verdi, 31	56	Ferramenta
Mamama s.n.c. Di Pavoni Emanuela e Massimo	Via Napoli, 210-212-214	140	Giochi elettronici, giocattoli, alimenti
Peticca Enzo	Via Roma, 184/A	85	Articoli per la casa
Polsinelli Marinella	Via S. Lorenzo, 12	30	Agenzia Pubblicitaria
Ranaldi Gisella	Via PO, 67/69	80	Noleggio Videocassette
Riccardi Renzo Michele	Corso Roma, 18	41	Calzature Art. in cuoio
Scala Francesco	Via Lungoliri Trito	36	Ricambi Auto
Staniloiu Cristina	Via Verdi, 11	50	Abbigliamento
Soc. L & A Srl di Baldassarra Amelia	Corso Roma, 40	73	Abbigliamento per bambini
Soc. DBM sas di Iori Barbara & C.	Via Roma, 192/A	80	Art. da regalo
Soc. Fantasie di Gabriele Maria e Urbano Paola snc	Via Verdi, 8	20	Casalinghi cristalleria
Soc. Griffe di Cinelli Laura & C. sas	Corso Roma, 54	45	Abbigliamento
Soc. Gruppo Oltremoda Srl di Raso Maurizio	Via Verdi, 30-32	166	Abbigliamento e accessori
Soc. Gruppo Oltremoda Srl di Raso Giuseppe	Via Napoli, 51-53-55-57	80	Abbigliamento
Soc. H3G Spa di Pedretti Mauro e Zuco Massimiliano	Corso Roma, 81	40	Telefonia

Soc. I Giardini di Via Po di Urbano Paola & C. sas	Via Verdi, 1/A	15	Giornali e riviste
Soc. Informatica 2000 di Villa Giampiero & C. snc	Via Roma, 200	110	Computer
Soc. Il Fiore di Ciriello Concetta & C. sas	Via Roma, 40-44	65	Piante e Fiori
Soc. Inside Srl di Federico Marcello	Corso Roma, 63-65	20	Profumeria bigiotteria cosmetica
Soc. Kima Srl di D'Ambrosio Ezio	Via Po, 1/5	162	Biancheria abbigliamento
Soc. L'Arte della Sicurezza snc di Sardelliti Vincenzo	Via Napoli, 50-52	35	Esposiz. Fornitura porte blindate e infissi
Soc. Le Piccole Canaglie di Colonnello Sonia & Sandra	Via Napoli, 60-62	68	Abbigliamento bambini
Soc. Megauto & Services Srl di Turriziani Ilaria	Via Napoli, 228	220	Vendita Autoveicoli
Soc. M & M Car Srl di Villa Giovanni	Via Napoli, 282	101	Vendita Autoveicoli
Soc. Boutique Mariella sas di Fantauzzi Maria	Corso Roma, 63/65	38	Abbigliamento
Soc. Medici Srl di Medici Giuseppe	Via Verdi, 34	246	Profumeria
Soc. Nifi Srl di Fiore Monica	Via Napoli, 19/23	78	Bomboniere e articoli da regalo
Soc. Pima 2 sas di Gabriele Corrado	Via B. Baisi	221	Prodotti per la casa, carta detersivi
Soc. Saccucci Macchine Agricole di Saccucci Laura & C.	Via Napoli, 173	40	Macchine agricole
Soc. Simon Srl di Zoffranieri Simone	Corso Roma, 23/25	45	Vestiaro confezionati giocattoli
Soc. Top Video Srl di Vano Ugo	Via Pò, 67/69	60	Noleggio Self Service dvd vhs
Soc. Vona Autoricambi Srl di Vona Sergio	Via Napoli, 114/116	232	Autoricambi per autovetture
Tari Capone Maria Laura	Corso Roma, 13	64	Farmacia
Tasciotti Patrizia	Corso Roma, 28	41	Abbigliamento
Tersigni Piero	Piazza XX Settembre, 3	45	Abbigliamento Art. sportivi calzature
Viscogliosi Monia	Via Roma, 83	33	Gadget sportivi
Verdile Giulio	Viale Piscicelli, 7	33	Vendita art. per animali
D'Orazio Virgilio	Corso Roma, 20	16	Casalinghi
Scala Aldo	Via Verdi, 1/A	40	Abbigliamento
Società Sinibaldi Antonio e Saccucci Angelo	Via Tritto, 8	50	Impianti di riscaldamento
Pagnanelli William	Via Napoli, 90	55	Ottica
D'Orazio Maria Luisa	Via Po, 9	16	Ottica
Polinetti Romana	Corso Roma, 34	30	Generi di monopolio
Campoli Vincenzo	Via Po, 37	33	Biancheria intima
Bellino Gian Claudio (Martini & C.)	Via Cascata, 6	40	Articoli funerari
Mastromattei Pietro	Via Roma, snc	28	Farmacia
Spalvieri Giovanni	Via Roma, 13	15	Studio fotografico
Fiorini Enrichetta	Via Napoli, 56	40	Profumeria Cosmetici
Ranaldi Angela (Gomme di Rossini A e Bellisario F. & C.	Via Garibaldi, 8	16	Pneumatici
Herm's di Venditti Ermanno	Via Pietro dell'isola, 3	35	Abbigliamento

Rapone Giovanni	Corso Roma, 36	16	Orologeria Gioielleria
Gullo Anna Maria	Via Napoli, 10	40	Bomboniere,giocattoli,modellismo
Società Romano Pietro e Pagnanelli Remo s.n.c.	Via Napoli, 222	144	Officina Meccanica
Società Vimelux sas di Tersigni Nello & C.	Via Roma, 103	74	Materiale elettrico
Rapone Natale	Corso Roma, 27	32	Gioielleria,orologeria
Mezzone Roberto	Via Po, 16/18	30	Abbigliamento e biancheria intima
Rimauto S.r.l. Di Urbini Pierluigi	Via Napoli, 224	146	Automotocicli ricambi e accessori
Soc. Elettroforniture industriali Srl di Mancini Assunta	Via Napoli, 146	59	Macchine e attrezzature per l'industria
Serafini Paolo	Via Napoli, 41	38	Casalinghi, elettrodomestici
Di Poce Iole	Via Po, snc	40	Profumeria,cosmetici,bigiotteria
Porretta Rosella	Via Napoli, 98	60,7	Prodotti per l'igiene persona-casa
AD COLOR di Viscogliosi Liliana e Roberto snc	Via Bepi Baisi, 28/30	249	Colori, carta da parati, vernici
Iafrate Gigi	Via Piscicelli, 1	12	Orologeria
Bianchi Iolanda	Via Po, 4/C	80	Cancelleria, cartolibreria
Villa Liberato (Ortelio)	Via Napoli, 39	80	Cartoleria, cancelleria
Vicalvi Pasquale	Via Roma, 16	38	Calzature , accessori ed altro
Soc. Zaccardelli & Tomaselli di Tomaselli Aldo & C.	Via Bepi Baisi, 32/34	180	Accessori e pezzi di ricambi autoveicoli
Sarra Paola	Via Tritto, 11	44	Merceria
Zuffranieri Maria Antonietta	Via Roma, 202	170	Art. Arredamento e ornamento casa
Soc. Lirioro sas di Carinci Giuseppe	Via Roma, 114	26	Macchinari e attrezzature
Santiprosperi Franco	Via Napoli, 13	20	Chincaglieria,prodotti in cera
Facchini Franca	Via Napoli, 46	25	Vetreria, cera,candele
Mancini Antonio	Via Po, 77	20	Articoli casalinghi
Meleo Margherita	Via Roma ex Bottaro	63	Art. Idrotermo, sanitari, ferramenta
Di Folco Domenica	Via Verdi, 12	49	Coppe, targhe, medaglie, trofei
Di Vona Antonio	Via Verdi, 29	25	Fiori, piante
Fantauzzi Maria	Corso Roma, 6	38	Abbigliamento
Pantano Alberto	Via Nazionale n.69	45	Autoveicoli
Palma Antonella	Via Arnon.10	55	Abbigliamento
Soc.Phone in Line One S.r.l. di De Vellis Alessio	Via Verdin 35	38	Telefonia
Soc.Tech Island S.r.l. di Fierimonte Emiliano Via Verdi 20		24	Apparecchiature telecom e telefonia
Posarelli De Gasperis Alessandro	Piazza Gregorio VII n.4	40	Cartolibreria
Belli Gilberto	Via Tevere 39	39	Materiale elettrico
D'amato Serena	Via Po n.65	30	Commercio di metalli preziosi
Cinelli Paola	Via Roma n.7 (ex Bottaro)	32	Lavanderia a gettoni
Marchione Chiara	Via Verdi n.23	70	Abbigliamento

Il mercatone del monouso e non solo di	Via Napoli, n.130/132	93	Prodotti per la casa e per l'igiene della persona
Polselli Annalisa	Via Napoli,153	40	Abbigliamento
Silvestri Assunta	Lungoliri della Repubblica n.5	48	Cartoleria – libri – cancelleria – art. da regalo
Ceci Eleonora	Via Carbonelli n.5	24	Scarpe e accessori
Xu Xufeng	Via Napoli n.75/78	110	Abbigliamento
Soc.Lucky Promo Cianchetti Casamari S.r.l. Via Roma n.40/44		52	Profumeria – articoli di pelletteria e accessori
Rea Maria	Corso Roma n.58/60	65	Utensili – Cristallerie – Vasellame
Ventimiglia Anna	Via Napoli n.37	38	Abbigliamento
Tersigni Enzo	Via Napoli, 196	58	Autoricambi
PIRANDELLO – CAPITINO – S.PAOLO ALIMENTARI			
Baldassini Diana	Via Capitino	38	Generi alimentari
PIRANDELLO – CAPITINO – S.PAOLO non Alimentari			
Capobianco Giuseppe	Via Pirandello, 24	30	Giornali riviste
Loffreda Massimo	Via Pirandello, snc	137	Generi di monopolio – cartoleria
Soc. C & C Dimensione acque di Pantano Cinzia	Via Capitino, 6	180	Vendita e installazione di piscine
Soc. Il pescatore di Caringi e Pillitteri snc	Via Pirandello, 22	40	Articoli per la casa
Soc. Nuova Delta 2002 Srl di Viscogliosi Rita	Via Pirandello, snc	158	Commercio di autoveicoli nuovi e usati
BORGONUOVO – SAN DOMENICO Alimentari			
Tomaselli Maurizio	Via Borgonuovo, 45	20	Alimentari Panificio
Isola Domenico	Via Borgonuovo, 81	24	Pasticceria
BORGONUOVO – SAN DOMENICO non Alimentari			
Augusto Anna Rita	Via Borgonuovo, 28	28	Art. per la casa
Campoli Luigi	San Domenico, 24/A	134	Accessori per auto
Gabriele Francesca	Borgo San Domenico n.3	80	Cartoleria
Loffreda Alessia	Borgo San Domenico, 1	70	Commercio al dettaglio tappeti
Masnada Cristiana	Via Borgonuovo, 89	40	Farmacia

Palleschi Ivo Antonio Pasquale	Borgo San Domenico, 119	23	Generi di monopolio
Pumo Emiliano	Borgo San Domenico, snc	35	Noleggio e vendita autoveicoli nuovi e usati
Rotondi Nicoletta	Via Borgonuovo, 13	21	Telefonini computer
Soc. Bike e sport di Leone Simonetta e C. sas	Borgo San Domenico	100	Biciclette e accessori abbigl. Sportivo
Soc. Meco Italia Srl di Cancelli Angelo	Borgo San Domenico, snc	80	Vendita Autoveicoli
Soc. Pierré Calzature sas di Pisani Rossella	Borgo San Domenico, 136	50	Scarpe ed accessori di abbigliamento
Soc. Premiata ditta informatica di Massa Anna	Via San Domenico, 59	43	Vendita attrezzatura per ufficio computer
Soc.TDR Racing Special parts di Teodonio Tiziano e C. sas	Borgo San Domenico, 180	68	Pezzi di ricambio per motocicli
Polcelli Lucio	Via Lungo Fibreno, 100/A	52	Sedie tavoli
Andretta Iole Franca	Via Borgonuovo, 97	49	Alimenti congelati
D'Arpino Fabio Massimo	Via Petrarca, 1	21	Bibite
Venditti Luigia	Via Borgonuovo, 31	18	Generi di monopolio
Mezzone Roberto	Via B.S.Domenico, 80	20	Articoli per l'agricoltura
Gabriele Tullio	Via Borgo San Domenico, 68	31	Generi di monopolio
Bartolomucci Diego	Via Borgonuovo, 9	25	Abbigliamento merceria
Saccucci Anna	Via Borgonuovo, 23	20	Orologeria
Quadrini Carlo	Via San Domenico, 222	65	Materiale fotografico
Rossi Franca	Borgo San Domenico, 153/155	16	Abbigliamento
Lillo Gabriele	Via Borgonuovo, 19	30	Prodotti per l'igiene persona casa
Soc.London Fin.Coccole e Capricci	Via Petrorca n.12/14	100	Filati per maglieria, confezioni per bambini
Cuore di Mamma di Palmigiani Alessia & C. s.a.s.	Borgo San Domenico,113	60	Art.per l'infanzia
Conti Adriano	Via Borgonuovo, 93	51	Biciclette, art. sportivi
Polsinelli Silvana	Via Borgonuovo,3	37	Fiori e Piante
D'Amico Davide	Via Borgonuovo,37	31	Computer, attrezzature per ufficio
Palleschi Federica	Borgo San Domenico,119	60	Abbigliamento
CARNELLO Alimentari			
D'Orazio Antonio	Via Carnello, 371	103	Macelleria
Rea Mario	Via Carnello (Zona San Carlo)	138	Frutta
Rea Francesco	Via Campo dei Grilli	25	Frutta
Di Minno Vincenzo	Via Carnello, 460/464	40	Pasticceria

Rea Graziella Norma Mara	Via Pagnanelli, 29	25	Panificio
Saccucci Renato	Via Carnello, 189	35	Caramelle, gelati preconfezionati
CARNELLO non Alimentari			
D'Arpino Tony	Via Carnello, 182	40	Generi di monopolio
Soc. Leone Gerardo Srl di Leone Valentina	Via Carnello, 19	30	Prodotti per l'agricoltura
Soc. Polsinelli enologia Srl di Polsinelli Daniele	Via Carnello, 323	161	Prodotti e articoli per l'enologia
Viscogliosi Antonio	Via Carnello, 248 – 248/A – 250	100	Vendita Autoveicoli
Salvatore Giuseppe	Via Pagnanelli, 29	155	Ferramenta art. per la casa
Iafrate Vincenzo	Via Carnello, 17/A	165	Bombole di ossigeno
Caschera Marilena	Via Carnello, 68	76	Generi di monopolio
D'Arpino Paolo e Pantano Antonio	Via Carnello, 17/A	210	Materiale da costruzioni
Di Palma Delfina	Via Carnello, 466	35	Abbigliamento, biancheria intima
TAVERNANOVA STAZIONE Alimentari			
Apopi Michaela	Via B. Cataldi, 9	71	Alimentari salumi formaggi
Di Folco Ezio	Via Arpino, 70	80	Macelleria
Gabriele Marisa	Via B. Cataldi, 41	45	Pizza al taglio e dolci secchi
Capobianco Franco	Via Tavernanova, 53	47	Macelleria
Cellupica Vincenzo	Via Arpino, 3	30	Alimentari
Venditti Maria	Via Arpino, 72	16	Alimentari
TAVERNANOVA STAZIONE non Alimentari			
Chirico Maria Filomena	Via Tavernanova, 77	120	Articoli per fumatori
Rea Giuliana	Via Tavernanova, 113	55	
Morsilli Ivana	Via Tavernanova, 13/15	36	Fiori piante
Soc. Speed distribuzione di Massa Giorgio & C.	Via Tavernanova, 18	172	Detersivi casalinghi
Bartolomucci Lorella	Via B. Cataldi, 39	60	Piante fiori
Soc. Ottica Gabriele Domenico Srl	Via B. Cataldi, 2	68	Ottica
Soc. Voxisud Srl di Cellupica Miriam	Via Arpino	54	Parafarmacia
Carnevale Loreto	Via Tavernanova, 73/75	50	Cicli e motocicli
Brandolini Vittorio	Via Tavernanova, 74	18,74	Attrezzature per l'industria

Pantano Moreno	Via Tavernanova, 17	18	Articoli funerari
Gabriele Domenico	Via Beniamino Cataldi, 2	55	Ottica
Soc. Maciocia Italo sas di Catallo Antonio	Via Tavernanova, 40	28	Cicli motocicli
Rea Giuliana	Via Tavernanova, 111	17	Prodotti per la casa
SELVA Alimentari			
Vitale Piacentina	Via Selva, 312	213	Alimentari ed altro
Caringi Milena	Via Forli, 182	27	Alimentari art. per fumatori
Gabriele giovanni	Via Romana Sora, 2	83	Macelleria
Soc. Gemma Market sas di Ventura Gemma	Via Selva, 296	140	Alimentari prodotti Ortofrutticoli
Spalvieri Luigi	Via Selva Staccone, 7	84	Frutta e verdura
SELVA non Alimentari			
Paesano Emilia Luisa	Via Selva, 6	60	Pellicceria
Gerardi Roberta	Via Romana Sora, 3	120	Generi di monopolio
Frascone Cinzia	Via Selva, 115	31	Merceria

A) – TIPOLOGIE DI VICINATO

Settore alimentare ripartiti nell'ambito delle aree omogenee:

n°25 per complessivi 2111 mq. in Zona 1 (Centro Storico e Urbano)

n° 1 per complessivi 38 mq. in Zona 2 (Pirandello-Capitino-S.Paolo)

n°2 per complessivi 44 mq. in Zona 3 (Borgonuovo-S.Domenico)

n° 6 per complessivi 366 mq. in Zona 4 (Carnello)

n° 6 per complessivi 289 mq. in Zona 5 (Stazione-Tavernanova)

n° 5 per complessivi 483 mq. in Zona 6 (Selva)

Totale di n. 45 per una superficie complessiva di mq. 3331 di esercizi operanti in questa tipologia commerciale.

Settore non alimentare ripartiti nell'ambito delle aree omogenee:

- n° 113 per complessivi 7017 mq. in Zona 1 (Centro Storico e Urbano)
- n° 5 per complessivi 545 mq. in Zona 2 (Pirandello-Capitino-S.Paolo)
- n° 30 per complessivi 1463 mq. in Zona 3 (Borgonuovo –S.Domenico)
- n° 9 per complessivi 972 mq. in Zona 4 (Carnello)
- n° 13 per complessivi 752mq. in Zona 5 (Stazione-Tavernanova)
- n° 3 per complessivi 211 mq. in Zona 6 (Selva)

Totale n.173 per una superficie complessiva di mq. 10960 di esercizi operanti in questa tipologia commerciale.

In totale quindi, il numero degli esercizi al dettaglio operanti nel comune di Isola del Liri è pari a 218 unità per una superficie totale di mq. 14291.

B) – TIPOLOGIE DI MEDIA STRUTTURA**Settore alimentare ripartiti nell'ambito delle aree omogenee**

- n. 2 per complessivi 1340 mq. in Zona 1 (Centro Storico e Urbano)
 - Soc San Francesco mq 390
 - Si Discount srl mq 950

- n. 2 per complessivi 1500 mq. in Zona 2 (Pirandello-Capitino-S.Paolo)
 - Soc. Mastrantoni e Tarquini mq 1000
 - Soc. Comali mq 500 (misto)

- n. 1 per complessivi 488 mq. in Zona 3 (Borgonuovo-S.Domenico)
 - Q&Q di Reale Catia mq 488

Per un totale di n. 5 punti vendita alimentari con una superficie totale di mq 3328

Settore non alimentare ripartiti nell'ambito delle aree omogenee

n° 4 per complessivi mq. 2036 in Zona 2 (Pirandello-Capitino-S.Paolo)

- Mode Italia mq 390
- Comali mq 287 (misto)*
- Soc. Eurocommerciale mq 559
- Caap mq 800

** è conteggiata due volte perché mista*

Per un totale di n. 4 punti vendita non alimentari con una superficie totale di mq 2036

In totale quindi sono presenti sul territorio comunale n.8 medie strutture, delle quali 3 operanti nel settore alimentare, quattro in quello non alimentare ed una a tipologia mista. Per un totale di mq. 5364 dei quali 3328 alimentari e 2036 non alimentari. All'epoca della determinazione della superficie disponibile relative alla Medie strutture di vendita come stabilito dal documento programmatico regionale pubblicato sul Burl n.35 del 20.12.2003 la superficie censita con determina 1524 del 10.102003 era di mq 7233.

Pertanto a differenza di altre realtà anche limitrofe la superficie di vendita delle medie strutture ha subito un decremento di ben 1869 mq w questo nonostante

l'aumento di superficie stabilito in base al Documento Programmatico Regionale del 2003.

C) – GRANDI STRUTTURE

Gli esercizi operanti in questa tipologia non sono presenti nel Comune di Isola del Liri.

Direttrici di sviluppo

Il piano attualmente in vigore fu approvato con deliberazione n.49 del 26/10/2000 e comprendeva sia il commercio su aree private che su aree pubbliche. Mentre quest'ultimo è stato recentemente sostituito da un nuovo piano nel 2007, le uniche variazioni apportate al primo sono state quelle statuite dalla deliberazione n.103 del 21.12.2001 e relative all'individuazione di un immobile sito in via Napoli. Negli anni trascorsi a differenza delle altre realtà del nostro comprensorio si è assistito ad una chiusura di attività di media struttura con una perdita complessiva di circa 1869 mq totale nel saldo naturale fra nuove aperture in base alla superficie disponibile come da documento programmatico e chiusure di attività esistenti. La superficie di mq 1085 resa disponibile con la determina 1524/2003 e relativa al Documento programmatico emanato dalla Regione Lazio e pubblicato sul Burl n.35 del 20.12.2003 è stata comunque evasa.

In questa fase di sviluppo legata anche alle riconversioni attuate dall'Amministrazione comunale quest'ultima ha inteso programmare nuove aree per

la realizzazione di strutture commerciali confermando nel contempo le zone individuate con la precedente programmazione.

Pertanto l'Amministrazione ha inteso individuare le seguenti aree più compiutamente indicate nelle allegate planimetrie che presentano la caratteristica di esser siti produttivi riconvertiti, peraltro già in possesso di destinazione commerciale e di regolare parere rilasciato dall'Ufficio Urbanistica e che quindi offrono le necessarie condizioni per l'allocazione di strutture commerciali :

Insediamiento medie strutture

- Zona ex Boimond – Incubatore mq 1853,24+1853,24
- Zona Ex Meridionali (via Borgonuovo n.44) Area fronte strada come meglio indicata nelle planimetrie allegate – 934,56 + 451,48

Gli insediamenti previsti non comportano nuove edificazioni ma sono derivati da recuperi del patrimonio edilizio esistente ed in particolar modo di complessi produttivi ormai dismessi da anni. Le due aree sono dislocate sulla statale SS 82.

APPENDICE REGOLAMENTARE

Procedimento per il Rilascio delle Autorizzazioni delle medie strutture

1. La persona fisica o giuridica interessata al rilascio di aut. Amm. Riguardante l'apertura, al concentrazione il trasferimento di sede, l'ampliamento di superficie, e di settore merceologico dovrà presentare richiesta di autorizzazione all'Ufficio del

Protocollo ;

2. Tale modulistica dovrà essere compilata secondo quanto riportato nelle istruzioni dettate dal Ministero per le Attività Produttive nella circolare n. 3526/ c del 10 ottobre 2001, con particolare attenzione alla indicazione del possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del d.lgs. 114/1998, del settore o dei settori merceologici, della precisa ubicazione dell' esercizio e della superficie di vendita (in caso di centri commerciali, la superficie sarà relativa anche agli esercizi di vicinato ed alle medie strutture presenti, nonché a quella delle singole attività integrative, se previste).

3. Alla domanda dovranno essere allegati:

a) dichiarazione del soggetto richiedente, resa nelle forme della autocertificazione, relativa all' eventuale possesso dei requisiti di priorità di cui all' art. 4 della deliberazione di Consiglio regionale n. 131/2002 (in B.U.R. Lazio n. 35/2002) ovvero delle condizioni di cui alla lettera d) del comma 2 dell'art. 27 della più volte citata legge regionale n. 33, o di eventuale sotto posizione della iniziativa commerciale alle norme dettate dagli artt. 12, 13 e 14 della deliberazione medesima;

b) dichiarazione, del soggetto richiedente, resa nelle forme della autocertificazione, relativa agli estremi dei provvedimenti edilizi - urbanistici ed igienico sanitari relativi al locale, che ne attestino l'idoneità in relazione alla destinazione ed all'uso dei vari edifici nelle zone urbane ed allo specifico settore merceologico.

c) planimetria in scala 1:200, in triplice copia originale, sottoscritta da tecnico abilitato, della struttura commerciale, nella quale siano evidenziate le superfici di vendita, le aree destinate a parcheggio (con relativa e precisa quantificazione delle

stesse), le principali direttrici di comunicazione viaria e dei trasporti pubblici, nonché relazione, sottoscritta da tecnico abilitato, concernente l'impatto dell'esercizio sulla viabilità della zona, quest'ultima nel caso di esercizio con superficie di vendita superiore a mq. 1000 (mille).

4. Le autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento di superficie di "medie strutture di vendita" debbono in tutti i casi essere rilasciate nel rispetto dei criteri di cui al Capo II del Titolo II della l. r. Lazio 33/1999 e s.m.i..

5. In relazione a tutte le domande presentate e concernenti richiesta di rilascio di autorizzazione amministrativa alla vendita (apertura, trasferimento di sede o ampliamento di superficie) "media struttura di vendita", quindi, dovrà essere preventivamente acquisita, su istanza del Settore Commercio, l'obbligatoria attestazione di conformità resa, entro il termine di giorni trenta dal ricevimento dell'istanza medesima, dal Dirigente il Settore Urbanistica di questo Comune in ordine al rispetto di tutti i criteri dettati dal Capo il del Titolo II della l. r. Lazio 33/1999 e s.m.i. relativamente alla struttura ove si intende intraprendere tale iniziativa commerciale.

6. In relazione a tutte le domande presentate e concernenti richiesta di rilascio di autorizzazione amministrativa alla vendita (apertura, trasferimento di sede o ampliamento di superficie) "media struttura di vendita" dovrà essere preventivamente acquisita, inoltre, su istanza del Settore Commercio, l'obbligatorio l'attestazione di conformità resa, entro il termine di giorni trenta dal ricevimento dell'istanza medesima, dal Dirigente la Polizia Municipale di questo Comune in ordine al

rispetto, riguardo l'iniziativa commerciale, di tutti i criteri dettati dall'art. 18 della l. r. Lazio 33/1999 e s.m.i., nonché dalla deliberazione di Consiglio comunale n. 76/2002, circa la viabilità.

7. Il termine per il rilascio dell'autorizzazione all' apertura, alla concentrazione, al trasferimento_sede all'ampliamento di superficie (anche a seguito di accorpamento) ed all'estensione di settore merceologico di "medie strutture vendita" fissato in giorni novanta decorrenti dalla acquisizione al protocollo generale del Comune della relativa richiesta. Entro lo stesso termine deve essere comunicato al richiedente l'eventuale provvedimento di diniego. Alla scadenza di tale termine, ove non siano stati comunicati provvedimento di diniego o richiesta di precisazioni o di integrazione documentale, la richiesta di rilascio di autorizzazione deve ritenersi accolta. Entro il termine fissato per l'eventuale pronuncia di diniego, il Comune può chiedere all'interessato chiarimenti, precisazioni o elementi documentali integrativi, con sospensione del termine di cui sopra, che verrebbe a decorrere dal giorno in cui pervengono tali elementi. Questi ultimi devono, comunque, pervenire al Comune entro il termine perentorio di giorni centoventi,decorrenti dal ricevimento della comunicazione da parte dell'Ente, pena l'archiviazione della relativa richiesta di rilascio di autorizzazione. Entro il termine fissato per l'eventuale pronuncia di diniego e con conseguente sospensione del termine medesimo, il Comune può, altresì, comunicare al soggetto richiedente la avvenuta attivazione di adempimenti previsti dalla normativa statale/regionale che determinano la impossibilità di attuale valutazione della richiesta avanzata.

8. Ai fini della tutela della trasparenza del procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni sopra citate si richiamano le norme dettate dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e succo modo ed integro e del vigente regolamento comunale disciplinante l'accesso ai documenti amministrativi e la tutela della privacy.

9. Si richiamano e fanno proprie, poi, le disposizioni dettate dalle lette d), f) del comma 2 dell'art. 27 della l. r. Lazio 33/1999.

10. Nel periodo di applicazione dei criteri e delle norme procedurali di cui al presente provvedimento, stabilito dal comma 3 dell'art. 27 della l. r. Lazio 33/1999 e succ. mod. ed integr, non potranno essere assentite autorizzazioni all' apertura, all' ampliamento di superficie o al trasferimento di medie strutture di vendita fuori dai limiti annui stabiliti dall'art. 10 della deliberazione di Consiglio regionale del Lazio 131/2002, (con un indice di incremento massimo pari al 15% della superficie già assentita per "medie strutture di vendita", pari, alla data di pubblicazione del documento programmatico regionale a mq. 43.070), fatti salvi e richiamati i casi individuati dagli artt. 12, 13 e 14 della deliberazione medesima, per i quali ultimi si provvederà immediatamente all'istruttoria delle relative pratiche.

11. Le autorizzazioni all'apertura o all'ampliamento di medie strutture di vendita saranno rilasciate, fatti salvi i casi di deroga sopra cennati, entro i limiti di cui sopra, applicando l'ordine di priorità dettato dall'art. 4 della deliberazione di consiglio regionale n. 131/2002 (quest'ultimo, beninteso, riferito esclusivamente alle richieste presentate all'Ente complete di tutti gli elementi fin qui descritti).

12. L'inizio della attività di una media struttura di vendita deve avvenire entro e non

oltre dodici mesi dalla data di rilascio di autorizzazione amministrativa, decorsi i quali l'autorizzazione medesima è revocata dal Comune, salve le proroghe previste dall'art. 30 della L r. Lazio 33/1999 e succ. mod. ed integr.

13. Per le attività con superficie lorda (comprensiva di servizi e depositi) superiore a mq. 400 vedi numero 87 dell'elenco allegato al d.m. Interno 19 agosto 1996, al 4 momento dell'attivazione, il titolare deve essere in possesso del prescritto certificato di prevenzione incendi.

Disciplina della correlazione tra il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia ed il rilascio della autorizzazione amministrativa alla vendita

Nei casi previsti ed ammessi dalla normativa statale e regionale il soggetto interessato all'avvio di iniziativa economica (media o grande struttura di vendita) apertura, trasferimento di sede ed ampliamento di superficie potrà richiedere, ove sia necessario oltre al rilascio dell'autorizzazione amministrativa alla vendita anche il rilascio di apposita concessione/autorizzazione (quest'ultima sostituita da d.i.a.) edilizia, all'atto di presentazione dell'istanza relativa a quest'ultima, la correlazione dei due procedimenti

In tali casi:

1. l'interessato dovrà presentare al Comune, per mezzo dell'Ufficio del Protocollo generale, formale istanza di rilascio di concessione / autorizzazione (quest'ultima sostituita da d.i.a.) edilizia nelle forme e con i contenuti normativamente previsti (allegando la prescritta documentazione) e formale istanza (utilizzando, pena la

irricevibilità, la modulistica "mod. com. 2") di rilascio di autorizzazione amministrativa alla attivazione, trasferimento di sede o ampliamento di superficie di "media/grande struttura di vendita" (tali richieste dovranno essere accompagnate da formale istanza di correlazione dei due procedimenti).

2. per la documentazione da allegare alla istanza di attivazione, di ampliamento di superficie o di trasferimento di "media struttura di vendita" si richiamano le lettere *a)* e *c)* del punto 3 della parte prima del presente provvedimento (disciplina del procedimento di rilascio di autorizzazione amministrativa per media struttura di vendita).

3) per la documentazione da allegare alla istanza di attivazione, ampliamento di superficie o trasferimento di "grande struttura di vendita" si rinvia, invece, a quanto disposto dalla deliberazione di Giunta regionale del Lazio 27 dicembre 2000, n. 2618 ed il relativo procedimento seguirà le norme dettate dalla L. r. Lazio 33/1999 e s.m.i., dalla citata deliberazione di Giunta regionale e dalla deliberazione di Consiglio regionale n. 131/2002.

4. Le autorizzazioni amministrative alla vendita" debbono in tutti i casi essere rilasciate nel rispetto dei criteri di cui al Capo TI del Titolo TI della L. r. Lazio 33/1999 e s.m.i.

5. In relazione a tutte le domande presentate e concernenti "medie/grandi strutture di vendita", dovrà, quindi, essere preventivamente acquisita, su istanza del Settore Commercio, l'obbligatoria attestazione di conformità resa, entro il termine di giorni trenta (quindici per le grandi strutture) dal ricevimento dell'istanza medesima, dal

Dirigente il Settore Urbanistica di questo Comune in ordine al rispetto di tutti i criteri dettati dal Capo TI del Titolo TI della l. r. Lazio 33/1999 relativamente alla Struttura oggetto della iniziativa commerciale che trattasi (v., deliberazione di Consiglio comunale n. 76/2002).

6. In relazione a tutte le domande presentate e concernenti "medie/grandi strutture di vendita" dovrà essere preventivamente acquisita, inoltre, su istanza del Settore Commercio, l'obbligatoria attestazione di conformità resa, entro il termine di giorni trenta (quindici per le grandi strutture) dal ricevimento dell'istanza medesima, dal Dirigente la Polizia Municipale di questo Comune in ordine al rispetto, riguardo l'iniziativa commerciale, di tutti i criteri dettati dall'art. 18 della l. r. Lazio 33/1999 e s.m.i., nonché dalla deliberazione di consiglio comunale n. 76/2002, circa la viabilità.

7. Per quanto concerne i termini istruttori delle richieste di rilascio di autorizzazioni amministrative alla vendita "media struttura di vendita", si richiamano le disposizioni dettate nel punto 7 della parte prima presente deliberazione, mentre per le "grandi strutture di vendita" si richiamano le norme dettate dalla l. r. Lazio 33/1999 e s.m.j. e dalla deliberazione di Giunta regionale n. 2618/2000.

8. L'Ufficio Urbanistica, terminata l'istruttoria della richiesta di rilascio di specifica concessione edilizia relativa all'immobile ove si intende avviare, trasferire o ampliare l'attività commerciale afferente a "media/grande struttura di vendita" (secondo la tempistica ed i procedimenti normativamente previsti), dovrà dare notizia al Settore Commercio dell'avvenuto rilascio della specifica concessione edilizia di che trattasi o della d.i.a. ricevuta con esito positivo.

9. La autorizzazione all'avvio all'ampliamento di superficie al trasferimento di "media/grande struttura di vendita", comunque, correlata al rilascio di preventiva concessione/autorizzazione edilizia relativa all'immobile al quale si riferisce la relativa iniziativa commerciale, potrà essere rilasciata, ferma la presenza di tutti i requisiti normativamente richiesti e delle preventive attestazioni del Dirigente l'Ufficio Urbanistica e del Dirigente la Polizia Municipale di cui ai precedenti punti 5 e 6, anche preventivamente a quest'ultima.

10. L'attività commerciale ("media/grande struttura di vendita"), autorizzata con questa procedura non può essere iniziata fino al rilascio, nelle forme e con le tempistiche previste dalle leggi statali, regionali e dai regolamenti comunali, dei provvedimenti edilizio - urbanistici ed igienico sanitari relativi al locale, che ne attestino l'idoneità in relazione alla destinazione ed all'uso dei vari edifici nelle zone urbane ed allo specifico settore merceologico, nonché della certificazione di prevenzione incendi per esercizi con superficie lorda (comprensiva di servizi e/o depositi) superiore a 400 mq. - vedi m. 87 dell'elenco allegato al dm. Interno 19 agosto 1996. L'autorizzazione commerciale verrà a decadere se la relativa attività non è avviata entro dodici mesi dal rilascio delle certificazioni *di cui sopra*, salve le proroghe stabilite dall'art. 30 della l. r. 33/1999 e succ. mod. ed integr.

11. Per i termini relativi all'avvio della attività si richiamano, comunque, le norme dettate dalla lettera e) del comma 2 dell'art. 27 e dal comma 6 dell'art. 28 della l. r. 33/1999 e succ. mod. ed integr., salve le proroghe stabilite dall'art. 30 della legge medesima.

