



# Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

## **AVVISO PUBBLICO**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE**

## **RENDE NOTO**

che in attuazione della delibera del Consiglio Comunale n. **63** del **27 dicembre 2019** scaricabile dal seguente link: [https://www.comuneweb.it/egov/IsolaDelliri/ammTrasparente/Provvedimenti/Provvedimenti\\_organico\\_indirizzo\\_politico/dettaglio.191935.2019.html](https://www.comuneweb.it/egov/IsolaDelliri/ammTrasparente/Provvedimenti/Provvedimenti_organico_indirizzo_politico/dettaglio.191935.2019.html) si invitano cittadini ed imprese a presentare proposte di accordo pubblico-privato funzionali alla rigenerazione urbana del territorio e/o al recupero edilizio dell'edificato esistente.

#### **PREMESSO**

- che è interesse di questa amministrazione limitare il consumo di suolo e creare le condizioni e gli incentivi perché la collettività investa nel recupero dei fabbricati esistenti in stato di usura se non addirittura di degrado, restituendoli al loro originario splendore o li demolisca e li ricostruisca secondo parametri estetici e funzionali che ne migliorino l'inserimento nel contesto territoriale e paesaggistico;
- che è interesse di questa amministrazione favorire la rigenerazione edilizia e la rifunionalizzazione di edifici dismessi o in via di dismissione nonché la delocalizzazione di edifici incongrui con il contesto territoriale di riferimento;
- che il territorio necessita altresì di interventi di ripristino e/o valorizzazione e/o potenziamento di alcune infrastrutture pubbliche, in primis la viabilità, per migliorare la qualità della vita dei cittadini;
- che è interesse di questa amministrazione favorire il miglioramento effettivo della qualità ambientale ed architettonica dello spazio urbano, di promuovere le tecniche di bioedilizia più avanzate, l'efficientamento energetico e la regimentazione ed il recupero delle acque piovane;
- che in quest'ottica si promuove ed incentiva lo sviluppo del verde pubblico e soprattutto delle coperture a verde pensile, al fine di migliorare la qualità dell'aria e nondimeno l'estetica dello spazio insediativo;
- che è interesse dell'Amministrazione Comunale favorire tutte le iniziative private che contribuiscano all'implementazione delle dotazioni territoriali di verde e di parcheggio;

Tutto ciò premesso, si precisa quanto segue:

#### **SOGGETTI PROPONENTI**

Possono presentare delle proposte di rigenerazione urbana:

1. Imprese, associazioni, privati proprietari, ecc. anche in partnership tra loro, che sono interessati allo sviluppo urbanistico di un determinato ambito o compendio immobiliare, edificato e in stato di degrado o comunque di evidente usura, e che necessitano di interventi di ripristino, di delocalizzazione di edifici, di cambio di destinazione d'uso, in deroga o variante al PRG.

#### **OGGETTO DELLE PROPOSTE DI RIGENERAZIONE**

Le proposte di rigenerazione urbana, in deroga o in variante al PRG, aventi i contenuti di cui in premessa, devono riguardare:

1. Impianti produttivi esistenti dismessi o in stato di dismissione, fabbricati incongrui con il contesto che necessitano di essere delocalizzati in altre aree, fabbricati fatiscenti;
2. Ambiti territoriali più vasti con compresenza di aree libere e fabbricati;
3. Ambiti da bonificare;
4. Ambiti che per collocazione territoriale presentano un interesse strategico per il territorio;
5. Aree con vincoli decaduti a verde pubblico e parcheggio o aree che, per collocazione, possono assolvere adeguatamente a queste funzioni standard.

## **ZONE OMOGENEE INTERESSATE**

Le zone di Piano Regolatore Generale ove è possibile presentare proposte di rigenerazione urbana e recupero edilizio sono le seguenti:

1. Tutti gli ambiti urbanizzati del Comune di Isola del Liri incluso il centro storico;
2. Le zone omogenee "E" del decreto ministeriale 1444/1968 (zone agricole) **purché** contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici, escluse quelle di pregio ambientale.

## **INTERESSE PUBBLICO**

Tutte le proposte di rigenerazione urbana, in variante o in deroga al PRG, devono presentare un significativo interesse pubblico, il quale deve essere ampiamente e dettagliatamente illustrato nella relazione di accompagnamento.

## **PREMIALITÀ**

L'Amministrazione Comunale a sua discrezione ed in considerazione della ricaduta in termini pubblici delle proposte di rigenerazione può assegnare premi di volumetria fino ad un massimo del 35 % di quella esistente.

### **Non sono ammesse premialità edilizie nel centro storico.**

La percentuale massima di premialità deve essere conferita alle proposte di intervento che prevedano l'operatività di tecniche di bioedilizia più avanzate e realizzino edifici ad energia c.d. passiva o ad energia zero e che prevedano il recupero delle acque piovane.

## **PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI RIGENERAZIONE URBANA**

Le proposte del programma di rigenerazione dovranno essere formalizzate esclusivamente a mezzo pec con la seguente documentazione:

- a) domanda in carta semplice contenente dichiarazione attestante la disponibilità dell'area da parte del proponente;
- b) relazione che descriva la proposta di intervento, riporti i parametri dimensionali, tipologici e funzionali dei singoli interventi, determini le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, preveda il cronoprogramma dei lavori, dimostri l'attuazione del protocollo ITACA relativamente all'efficientamento e risparmio energetico, espliciti le forme previste di risparmio idrico, se sia presente o meno del verde pensile, illustri le tecniche di bioedilizia utilizzate ed infine espliciti in modo puntuale e chiaro gli interessi pubblici soddisfatti (creazione di posti di lavoro, opere di urbanizzazione ordinarie e straordinarie da realizzare, ecc.);
- c) grafico esplicativo sottoscritto da tecnico abilitato con inquadramento territoriale costituito da stralci di CTR (Carta Tecnica Regionale), Catastale, Ortofoto, PTPR, PRG, perimetrazione degli ambiti di rigenerazione urbana ovi si colloca il programma, zonizzazione del programma, progetto/schema preliminare delle OO.UU.PP. e loro eventuale adeguamento a quelle esistenti, norme tecniche di attuazione;

I soggetti interessati dovranno far pervenire le istanze di proposta a mezzo pec ([protocolloisoladelliri@pec.it](mailto:protocolloisoladelliri@pec.it)) entro le ore 14,00 del sessantesimo del giorno dalla data di pubblicazione con la documentazione sopra indicata e con il seguente oggetto: "Manifestazione di interesse Legge Regionale n. 7/2017."

## **COMMISSIONE DI SELEZIONE E CONCERTAZIONE**

Le proposte pervenute saranno selezionate da idonea Commissione tecnica istituita presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

I privati e le imprese, le cui proposte di selezione saranno ritenute meritevoli di approvazione, saranno invitati ad un tavolo di concertazione con l'Amministrazione Comunale al fine di pervenire ad un disegno urbanistico definitivo e condiviso e ad una proposta di convenzione attuativa degli impegni anch'essa concordata.

## **PROCEDURA**

Le proposte di rigenerazione urbana selezionate e concertate, in variante al PRG o in deroga al PRG, assumono priorità procedurale assoluta e l'Amministrazione Comunale si impegna ad accelerarne l'iter di approvazione, per quanto di sua competenza, al fine di permetterne l'attuazione in tempi rapidi.

Il presente avviso è pubblicato per 60 giorni naturali e consecutivi all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune di Isola del Liri.

Le informazioni in merito al presente Avviso Pubblico e sullo stato di avanzamento della procedura potranno essere richieste al Servizio Urbanistica del Comune di Isola del Liri, all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata ([sue@pec.comune.isoladelliri.fr.it](mailto:sue@pec.comune.isoladelliri.fr.it))

**F.to Il Responsabile del Servizio VIII**  
Ing. Pierpaolo Spaziani Testa