



8398

8 APR 2013

COPIA

## COMUNE DI ISOLA DEL LIRI PROVINCIA DI FROSINONE

### Deliberazione del Consiglio Comunale SESSIONE STRAORDINARIA IN I<sup>a</sup> CONVOCAZIONE N. 4 DEL 12 aprile 2013

**OGGETTO: PROGRAMMA COSTRUTTIVO AI SENSI DELL'ART. 51, L. 865/71 – ZONA SAN CARLO –  
PROPOSTA ATER – APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE AI FINI DELLA CONSEGUENZIALE  
LOCALIZZAZIONE E DELLA RELATIVA ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA**

L'anno duemilatredici il giorno dodici del mese aprile alle ore 18,10 , 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	DURO LUCIANO	X					
1	MANCINI ANGELA	X		11	GIOVANNONE FABIO		X
2	FORTE MARCO	X		12	URBINI IVO		X
3	SCARPETTA MASSIMO	X		13	ARGENIO MAURIZIO	X	
4	VILLA STEFANO	X		14	COSTANTINI MARCELLO	X	
5	D'AMBROSIO ELEUTERIO	X		15	VENTURA MARIO	X	
6	ROMANO PIERLUIGI	X		16	TOMASELLI MAURO	X	
7	MARZIALE LUCIO	X		17	COCCO MARIO	X	
8	CARINGI ANGELO	X		18	SIMONCELLI ANTIMO	X	
9	SERAPIGLIA LORETO	X		19	DI PUCCHIO ANTONELLA	X	
10	GABRIELE ANDREA	X		20	OTTAVIANI PAOLA	X	

Consiglieri presenti n. 19 Assenti n. 2

Presiede il Sindaco Duro Luciano

Assiste il Segretario Generale del Comune di Isola del Liri Dott.ssa Marina Saccoccia

Il Presidente nomina scrutatori i Consiglieri: Ottaviani, Romano e Cocco.

Il Presidente, constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta, che si tiene pubblica, ed invita il Consiglio Comunale a deliberare sulla pratica indicata in oggetto

Si dà atto che prima della trattazione del presente punto il Sindaco-Presidente dispone che venga effettuato nuovamente l'appello.

All'appello (ore 19,30) risultano n. 19 presenti e n. 2 assenti (Giovannone e Urbini)

Si dà atto che dopo l'appello risulta essersi allontanato il Consigliere Costantini. Presenti n. 18, Assenti n. 3 (Urbini e Giovannone dall'inizio della seduta e Costantini allontanatosi alla presente trattazione).

Si dà altresì atto che viene ammesso a relazionare sull'argomento, come da trascrizione di seduta, il Responsabile del servizio Ing. Caringi il quale illustra anche l'emendamento tecnico presentato, emendamento che modifica il dispositivo della proposta di delibera agli atti del Consiglio. Quindi, dà lettura del nuovo testo del dispositivo.

Prima della votazione, dopo che il Consiglio ha votato l'uscita dell'Ing. Caringi dagli scranni del Consiglio, il Presidente dà lettura dell'originaria stesura del dispositivo e della nuova versione che costituisce oggetto di emendamento

Quindi si procede alla votazione dell'emendamento tecnico che incide sulla formulazione del dispositivo della proposta di delibera. L'emendamento viene approvato all'unanimità.

Si dà atto che di seguito viene votata la proposta come sopra emendata. La votazione riporta l'unanimità di voti favorevoli resi da n. 18 consiglieri presenti e votanti.

Alle ore 20,25 la seduta viene sciolta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*Vista la proposta deliberativa del 8° Servizio su istruttoria del Responsabile del stesso Servizio 8°, ing. Benito Caringi:*

**VISTA** la D.G.M. n. 173 del 27.09.2011, avente per oggetto l'approvazione dello schema di Protocollo d'Intesa tra l'Ater di Frosinone ed il Comune di Isola del Liri;

**VISTO** il Protocollo d'Intesa tra l'Ater di Frosinone ed il Comune di Isola del Liri, sottoscritto il 29/09/2011

**VISTA** la successiva D.C.C. n. 11 del 14.06.2012 di presa d'atto della D.G.M. n. 173 del 27.09.2011. Modifica ed integrazioni;

**VISTO** il Protocollo d'Intesa tra l'Ater di Frosinone ed il Comune di Isola del Liri del 25.07.2012;

**TENUTO CONTO** della deliberazione CIPE del 13 novembre 2003 (pubblicata sulla G.U. n. 40 del 18 febbraio 2004) ai sensi delle leggi 94/1982 e 118/1985 e delle delibere attuative, con le quali il Comune di Isola del Liri è stato inserito nell'elenco dei comuni ad Alta Tensione Abitativa, di cui all'art. 1 del Decreto Legge 30 dicembre 1988 n. 551, convertito con modificazioni dalla Legge 21 febbraio 1989, n. 61;

**VISTA** la nota dell'Ater di Frosinone prot. n. 10979, acquisita con prot. n. 13176 del 09/08/2012 di trasmissione della proposta di Programma Costruttivo, ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71, su area individuata e localizzata dallo stesso programma in zona San Carlo su terreni distinti in catasto al foglio n. 17 particelle nn. 878, 21 e 22, in variante al vigente P.R.G., costituita dai seguenti elaborati:

- Tavola A – Relazione Urbanistica;
- Tavola B – Relazione tecnica;
- Tavola C – Particellare d'esproprio;
- Tavola D – Quadro Tecnico Economico;
- Tavola 1 – Analisi ed inquadramento territoriale;
- Tavola 2 – Proposta di variante puntuale;
- Tavola 3 – Zonizzazione – Calcolo delle superfici e dei volumi;
- Tavola 4 – Planovolumetrico tipologie edilizie;
- Tavola 5 – Planimetria reti;
- Tavola 6 – Arredo Urbano;
- Tavola 7 – Progetto preliminare tipologie edilizie edifici residenziali;
- Tavola 8 – Opere di urbanizzazione primarie – palestra;

**DATO ATTO** che la proposta di Programma Costruttivo dell'Ater, come sopra dettagliata, è stata esaminata dalla competente commissione Consiliare;

**VISTA** la nota dell'Ater di Frosinone prot. n. 17930 del 09/11/2012 di trasmissione della documentazione integrativa, richiesta dalla competente commissione Consiliare, della proposta di Programma Costruttivo, ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71, sopra richiamata e costituita dai seguenti elaborati sostitutivi ed integrativi:

- Tavola 7 – Progetto preliminare tipologie edilizie edifici residenziali;
- Tavola 8 – Opere di urbanizzazione primarie – palestra;
- Tavola 9 – P.d.Z. su base areofotogrammetrico;

**VISTA** la D.G.M. n. 147 del 12.11.2012, avente ad oggetto la presa d'atto della proposta Ater – Direttiva, negli elaborati di seguito sostanziate:

- Tavola A – Relazione Urbanistica (09/08/2012);
- Tavola B – Relazione tecnica (09/08/2012);
- Tavola C – Particellare d'esproprio (09/08/2012);
- Tavola D – Quadro Tecnico Economico (09/08/2012);



## VERBALE DEGLI INTERVENTI

**Oggetto: Programma costruttivo ai sensi dell'art. 51 L. 865/71 - Zona San Carlo - proposta Ater - Approvazione progetto preliminare ai fini della consequenziale localizzazione e della relativa adozione della variante urbanistica.**

SINDACO: Io propongo di aprire il consiglio all'ingegner Benito Caringi, tecnico comunale. Chi è favorevole? ...prego. CONSIGLIERE MARZIALE: Io credo che un punto all'ordine del giorno del consiglio comunale debba essere illustrato dall'assessore che ha curato questa cosa che non vedo presente. Quindi volevo capire il senso dell'apertura. Il voto è condizionato... se c'è bisogno, se qualcuno ha chiesto approfondimenti o qualcosa allora il mio voto è favorevole. Visto che nessuno ha detto niente e in assenza di un assessore che a lungo si è occupato di questa cosa e che si è occupato anche nelle commissioni tecniche e consiliari di questa questione... voglio capire la motivazione dell'apertura. SINDACO: Semplice. L'assessore è senza delega, non c'è nessun problema di natura politica. E d'altronde non potrebbe illustrare essendo un assessore senza delega, per legge non può illustrare. Non ha la delega ed è esterno. Non ha la delega al momento. E poi sono io che chiedo approfondimenti se permetti, ecco perché chiedo la votazione per l'apertura... CONSIGLIERE MARZIALE: Questa è più convincente perché prima abbiamo visto un'illustrazione da parte di un assessore senza delega che si chiama Antonella di Pucchio. Quindi le motivazioni... SINDACO: Non è esterna. Consigliere Marziale non è esterna. Lui è esterno purtroppo. ...sì prego. CONSIGLIERE SIMONCELLI: Dovrebbe essere previsto dal regolamento che ha fatto Lucio... CONSIGLIERE MARZIALE: Il regolamento l'ha fatto il consiglio comunale. Ci sono decine di votazioni del consiglio comunale, non di Lucio Marziale. SINDACO: Io faccio la proposta di aprire all'ingegner Benito Caringi per l'illustrazione della proposta al punto quattro. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Otto a otto. SEGRETARIO COMUNALE: Gli astenuti non si contemplano tra i votanti. SINDACO: Prego ingegner Caringi. Si è allontanato il consigliere Costantini. SEGRETARIO COMUNALE: Io veramente stavo scrivendo. Ho preso atto dei risultati della votazione che avete proclamato. Io sono rimasta all'appello fatto tre minuti fa. Chi si allontana lo deve dichiarare... Ho preso atto del risultato della votazione. INGEGNER CARINGI: Intanto buonasera. Per chi non mi conosce sono l'ingegner Caringi, da gennaio sono in forza con voi. La proposta di delibera è figlia del protocollo d'intesa che avete già potuto visionare con una precedente delibera del 2012, la numero

11, ed è conseguente all'intervento che l'Ater in via preliminare ci ha proposto proprio nei termini di quell'accordo li. È un intervento che prevede la realizzazione di alloggi per edilizia residenziale pubblica. L'Ater si è presa la briga di ubicare l'intervento in zona San Carlo in adiacenza già al quartiere che ha già un consistente intervento di edilizia residenziale pubblica. In maniera specifica per chi non avesse approfondito gli elaborati grafici allegati dall'Ater è l'area a ridosso del fabbricato che è stato oggetto in ultimo periodo di riqualificazione da parte dell'Ater stessa. Quindi quell'area lì dietro è stata individuata dall'Ater per fare questo intervento. È un intervento che fondamentalmente prevede 58 alloggi divisi in tre edifici; due della stessa tipologia, 24 alloggi ciascuno, l'altro 10 alloggi, un po' più piccolo. Accanto a questa offerta di alloggi di Erp l'Ater ha proposto una palestra polifunzionale al servizio della zona, del quartiere residenziale. È chiaro che l'intervento è completato con le urbanizzazioni; parcheggi, standard di legge, eccetera. Questa proposta, questo progetto preliminare, come lo chiama l'Ater, è stato già oggetto di visione della commissione consiliare in via preventiva, è stato oggetto di valutazione e di presa d'atto da parte della giunta comunale. Ed è chiaro che le verifiche d'ufficio hanno condotto questo progetto in consiglio comunale in quanto lo stesso progetto va a definire una modifica dell'assetto del territorio. L'Ater stessa ha scelto una procedura di tipo amministrativo legata all'articolo 51 della legge 865 del 71 che prevede la localizzazione anche in variante al piano regolatore. È chiaro che in questo caso specifico l'Ater ha chiesto che il consiglio comunale con i modi e le forme di legge poi si esprima anche in merito alla variante contestualmente alla localizzazione. È chiaro pure che il progetto preliminare va quantomeno visionato in consiglio comunale, va approvato o va valutato in senso generale perché produce una modifica dell'assetto territoriale. Potrebbe produrre la modifica dell'assetto territoriale, potrebbe produrre una variante al piano regolatore. Questo è lo scopo della proposta. Gli elaborati tecnici proposti dall'Ater sono abbastanza completi. Descrivono anche se in via preliminare quelli che sono gli aspetti sostanziali dell'intervento. Quindi la superficie che vado ad impegnare e stiamo parlando di circa 16.000 m<sup>2</sup> che verificati con gli indici di Prg adattati a scopi residenziali portano alla cubatura che permette di realizzare questi 24 alloggi.... 58 alloggi. Accanto a questa cosa qui c'è una palestra polifunzionale che sviluppa una volumetria consistente, siamo intorno ai 6000 m<sup>3</sup>, qualcosa in più, che è dotata chiaramente di tutti gli spazi, parcheggio, verde, eccetera. Per cui mi sembra che chi ha avuto modo di vedere gli elaborati può ben capire che l'Ater configura questo intervento

come una sorta di completamento ad un'area già Peep, già di edilizia residenziale pubblica. Questo è lo scopo della chiamata in consiglio comunale, cioè la valutazione in via preliminare di questa proposta che arriva per le conseguenti fasi procedurali che i passaggi legislativi ci chiamano a fare. SINDACO: Bene. Avete domande da fare? Prego. CONSIGLIERE CARINGI: Dobbiamo chiudere il consiglio al tecnico o resta... SINDACO: No, se avete domande da fare al tecnico bene, altrimenti possiamo chiudere il consiglio. INGEGNER CARINGI :...in questo senso sì. Tenete conto... se posso. SINDACO: Prego, prego. INGEGNER CARINGI: La procedura di localizzazione, quella richiamata dall'articolo 51, è una procedura un po' speciale. Nel senso che è molto semplificata rispetto alle altre procedure di tipo urbanistico anche di pianificazione. Identifica un programma costruttivo di per sé completo in tutti gli elementi. Ecco perché di concerto con l'Ater, presi anche i contatti con gli organi regionali che poi saranno deputati all'approvazione della variante, abbiamo scandito tutta una serie già di tappe per arrivare alla meta. La localizzazione con la contestuale adozione della variante urbanistica presuppone i pareri di legge. Sono quelli necessari alla formulazione della variante, che in questo momento noi non siamo in condizione di avere perché il programma deve essere poi strutturato dal punto di vista della copertura finanziaria. L'Ater ha assunto a sé l'intera copertura finanziaria della realizzazione dell'intervento comprensiva anche della sostanza economica progettuale. Ed è chiaro che però questi passaggi vanno eseguiti per step. E questo step è funzionale intanto alla valutazione in via preliminare di una eventuale trasformazione dell'assetto del territorio ed è funzionale ai vari passaggi successivi che sono quelli già in qualche modo predisposti per procedura. PRESIDENTE: Prego consigliere Caringi. CONSIGLIERE CARINGI: Noi ci siamo astenuti sulla richiesta di apertura del consiglio al tecnico, all'ingegner Caringi. Non abbiamo votato contro perché chiaramente non siamo contrari alla persona, al tecnico, all'ingegnere, al suo intervento, per carità. Poteva sembrare questo un voto contrario. Non siamo neanche favorevoli alla scelta dell'amministrazione motivata con il fatto che l'assessore non ha deleghe. L'assessore non ha deleghe ma è assessore in carica.... scusa Lucio. L'assessore è in carica così come è in carica l'assessore di Pucchio che non ha deleghe. A me sembra che sia normale che nel momento in cui c'è un azzeramento delle deleghe, il sindaco ce l'ha detto nel suo intervento iniziale che comunque la giunta è restata in carica perché è comunque operativa. Non è che l'assessore non ha più deleghe. Di fatto le avrebbe tutte perché sedendo in giunta si occupa di tutto. È chiaro che ognuno si continua ad occupare della

sua attività. Quindi io credo che l'assessore all'urbanistica tra virgolette facente funzione poteva benissimo relazionare. Non è previsto dal regolamento che un assessore senza delega esterno non possa... è previsto invece che l'assessore esterno posso relazionare a prescindere se ha o no le deleghe. Ma questo è un aspetto secondario, perché l'altra cosa che è venuta a mancare secondo me... è così Simoncelli, conosco bene il regolamento. È così. L'altra cosa che è venuta a mancare non è tanto la presenza dell'assessore che ci relaziona ma casomai lo svolgimento di una commissione urbanistica dove lì il tecnico avrebbe dovuto e potuto relazionare, lì ci sarebbe potuto stare un confronto chiaro guardando anche in maniera dettagliata gli elaborati. Due commissioni sono state svolte a dire il vero a ottobre. Però stavamo parlando, si ragionava... io ho partecipato ad una di queste commissioni pur non facendo parte della commissione urbanistica. Si parlava intanto della documentazione che era stata presentata dall'Ater, si parlava della prima ipotesi progettuale perché successivamente a novembre è stata integrata proprio su richiesta della commissione riguardo la palestra se non sbaglio. Non si parlava, certo, in quella commissione di questa proposta di consiglio che invece oggi sta qui. Quindi la commissione alla fine serve per esaminare una proposta di consiglio da approvare. Ed è uso in questo consiglio comunale, al di là della validità... non è che il consiglio comunale non è valido perché non si è fatta la commissione, nella maniera più assoluta, però è stato sempre d'uso almeno in questi 12-13 anni che io sto qua soprattutto per le questioni più prettamente tecniche e quindi quelle di lavori pubblici, di urbanistica, di bilancio, approfondire in commissione con la presenza del responsabile del servizio gli aspetti tecnici per lasciare al consiglio comunale quello che invece è l'intervento di tipo politico. Quindi io non vedo bene ridurre questo dibattito in questo consiglio comunale. Non me ne voglia il tecnico, non è assolutamente un qualcosa contro lui... tra l'altro si chiama come me, quindi già per questo è positivo. Ma ridurre ad un dibattito fra il consigliere e il tecnico che chiede alcune cose... ci vorrebbe un dibattito politico. Io faccio un intervento... non voglio chiedere niente, non perché non ho da chiedere niente perché non sono un tecnico, ma voglio fare un intervento di tipo politico su quello che c'è scritto in delibera perché quello che noi dobbiamo approvare nella delibera... quello che c'è scritto in delibera è quello su cui dobbiamo discutere. E intanto voglio dire che noi voteremo a favore della delibera perché comunque siamo a favore della costruzione di queste case popolari semmai si arriverà a costruirle. Perché non è qua in discussione l'oggetto. Sappiamo che c'è un'esigenza, sappiamo che c'è richiesta. C'è scritto anche nella premessa che Isola è stata inserita in quei paesi che hanno un'alta densità abitativa,

quindi c'è necessità di costruire case popolari. Quindi nulla questo su questo per noi. Quindi per questo voteremo a favore. Non riusciamo a capire però sinceramente il senso di questa delibera. Perché se ci si dice che è semplicemente l'approvazione di un progetto preliminare, allora potremmo obiettare e dire guardate l'approvazione di un progetto preliminare non è competenza di un consiglio comunale ma è semplicemente competenza di giunta. Mi si potrebbe dire ok rafforziamo questa cosa e invece della giunta facciamo approvare il progetto preliminare dal consiglio comunale. Abbiamo capito, perché non era neanche chiaro da come è scritta la delibera, che non stiamo approvando la localizzazione dell'area ex articolo 51 della legge 865. Così come non stiamo approvando, adottando la variante urbanistica, anche se andiamo ad approvare le tavole abcd, le tavole da uno a nove dove alla tavola numero due c'è una proposta di variante puntuale. Quindi noi andiamo ad approvare la tavola dove c'è una proposta di variante. E andiamo ad approvare in consiglio comunale... non approviamo l'adozione perché c'è da fare degli step ci ha detto il tecnico, andiamo ad approvare... credo che faceva riferimento agli adempimenti dell'articolo 13, quindi ai sondaggi, eccetera eccetera. Ma sappiamo benissimo che si può anche approvare un'adozione... si può anche adottare una variante urbanistica e nell'adozione, che non è un'approvazione ma è un'adozione perché poi sappiamo che deve essere pubblicata, c'è bisogno di aspettare le osservazioni da parte di privati, bisogna risponderne e prenderne atto. Dare atto nel corpo della delibera che si sta acquisendo tutto ciò previsto dall'articolo 13 o dalla legge. Non capisco poi come facciamo ad approvare un progetto preliminare, noi ci assumiamo questa responsabilità e votiamo la delibera, però come si fa ad approvare un progetto preliminare su un'area che non è oggi con il Prg vigente un'area su cui si può approvare quel tipo di progetto. Quindi io credo che sarebbe stato più opportuno, se si voleva anche fare questo passaggio in consiglio comunale per approvare questo progetto preliminare, contestualmente localizzare l'area perché siamo anche, ce l'ha detto il tecnico, negli allegati che sono agli atti c'è anche l'individuazione dell'area. Quindi di fatto stiamo anche approvando e non capisco la differenza. E anche adottare la variante urbanistica prevedendo che tutto ciò previsto dall'articolo 13 o da altri articoli che non conosco e potrebbero esserci sono in corso di adozione. Anche perché in tutto il materiale che è allegato vengono ribadite queste cose. Non ci è chiaro tutto perché si è secondo me perso del tempo. Perché nel protocollo d'intesa è chiaro quali sono i compiti dell'amministrazione comunale e dell'Ater. Poi successivamente c'è una corrispondenza tra comune e Ater nella quale il comune chiede di confermare ancora una volta che tutti

gli oneri relativi a quanto previsto dall'articolo 13, all'adozione della variante urbanistica... non capisco se l'adozione è pure... le spese di predisposizione di una delibera devono essere a carico dell'Ater. E l'Ater ci risponde ancora una volta in maniera anche garbata dicendo guardate queste cose già l'abbiamo scritte nel protocollo d'intesa e non possiamo che ribadire quanto scritto nel protocollo d'intesa. Quindi non capiamo il senso di questa delibera. Non capiamo, e mi sembra che al di là di dirci il tecnico che c'è già una serie di step sui quali si sta lavorando per andare avanti, quali saranno i passaggi successivi e soprattutto quali saranno i tempi. Si denota dalla corrispondenza che c'è tra l'amministrazione comunale e l'Ater che c'è una preoccupazione da parte dell'amministrazione non solo al fatto di rimarcare che le spese saranno tutte a carico dell'Ater nel quadro economico, nonostante Simoncelli già era scritto nel protocollo d'intesa. Ma soprattutto c'è anche una preoccupazione nel capire a quale fonti finanziarie attingerà l'Ater per la realizzazione del progetto. Quando anche nel protocollo d'intesa l'Ater sostiene che farà riferimento o a finanziamenti regionali o ad un project financing con operatori privati. Però se ci si vuole attardare su questo, se si aspetterà per la realizzazione di quanto previsto dall'articolo 13, dai sondaggi idrogeologici e quant'altro, che ci sia disponibilità finanziaria. Se si vuole procedere in maniera così un po' frammentaria e io non so quali saranno i tempi, quelli saranno gli step successivi, come si intende procedere su questa delibera. Resta il fatto, ripeto, noi votiamo questa delibera perché crediamo che comunque si debba andare in questa direzione perché crediamo che l'oggetto sia un qualcosa di utile, le case popolari. Restano tutte le nostre perplessità rispetto alle procedure che si stanno seguendo. Spesso in passato, caro Antimo, siamo stati accusati nuovi di usare delle procedure urbanistiche, dei percorsi tortuosi. Però percorsi tortuosi che alla fine ci hanno sempre portato a raggiungere l'obiettivo. Domani c'è l'inaugurazione della Salus, dell'intervento edilizio fatto sopra alla Salus. È stato uno dei primi atti che l'amministrazione Duro ha approvato. Era una storia lunga che ci portavamo dietro. Anche lì ci fu detto che le procedure urbanistiche che stavamo facendo erano sbagliate, però di fatto poi ci hanno portato a raggiungere l'obiettivo. Oggi... se domani inauguriamo quell'intervento su alla Salus, un intervento urbanisticamente difficile e complicato, è anche grazie alle procedure adottate dall'amministrazione Quadrini prima e proseguite dall'amministrazione Duro dopo. Quindi, ecco, ci tenevamo a ribadire questo aspetto qua. Le nostre perplessità circa la conformazione di questo deliberato; l'approvazione di un progetto preliminare senza che sia stata localizzata l'area e senza che sia stata

adottata la variante urbanistica. Localizzazione e variante urbanistica che comunque sono agli atti, che comunque sono richiamate nella delibera e che di fatto comunque noi approviamo. Io sono del parere personale, non sono un tecnico potrei sbagliare, che di fatto questa delibera costituisce anche localizzazione dell'area e adozione della variante urbanistica perché sono richiamati negli atti che noi stiamo approvando sia al punto... alla tavola due, la proposta di variante puntuale. E sia, credo, la localizzazione dell'area. Non riesco a capire come si fanno a distinguere le due cose. Come facciamo ad approvare un progetto preliminare che prevede tutte queste cose e tutte queste planimetrie sono agli atti e non parlare invece di localizzazione e di adozione della variante urbanistica. Quindi le nostre perplessità sono su questa procedura. Sembrerebbe, però non credo, che da una parte si stia prendendo tempo... io non vorrei dire che non c'è la capacità tecnica di portare avanti questo procedimento perché sarebbe assurdo, ma forse la volontà di prendere tempo; di verificare, di aspettare, di vedere sul piano finanziario. Io non credo che l'aspetto finanziario riguarda questo comune, è chiaro che riguarda l'Ater. Noi dovremmo fare la parte che nel protocollo d'intesa ci compete, cioè quella dell'adozione degli strumenti urbanistici. Io non vedo quale era la difficoltà ad approvare oggi oltre al progetto preliminare la localizzazione dell'area e l'adozione della variante urbanistica. Non so... mi auguro che la politica mi dia delle risposte rispetto al procedimento che si sta seguendo, rispetto ai tempi e alle procedure che si vogliono seguire. Resta il fatto che noi questa delibera per l'oggetto che contiene la votiamo. Volevamo dire queste cose per lasciarle anche agli atti del consiglio comunale rispetto a queste nostre perplessità su questa procedura che si sta seguendo. Grazie. CONSIGLIERE SIMONCELLI: ... INGEGNER CARINGI: È un intervento politico, non so che cosa dire. Se è tecnico rispondo volentieri. CONSIGLIERE SIMONCELLI: Dico delle cose... non perché non è presente l'assessore ci sottraiamo ad un confronto, per carità. Anche di ordine politico. Non è che c'è poi una doppia finalità. Io non l'ho seguita direttamente la questione però la rappresento così. Premetto che in commissione più di qualcuna... l'abbiamo valutato, esaminato il progetto ed è stato accolto favorevolmente un po' da tutti; mi sembra all'unanimità. C'è un protocollo d'intesa che dà delle indicazioni in merito a chi fa cosa e chi si assume alcune responsabilità. La cosa che a noi premeva in maniera prioritaria è non mettere dei soldi su un intervento che viene proposto dall'Ater. Ma non per contrarietà. Per indisponibilità, cioè proprio perché i soldi non ci sono. Quindi abbiamo in qualche modo preteso che fosse comunque vincolante il fatto che a fronte di un'approvazione di

questo progetto il consiglio comunale, il comune di Isola del Liri rimanesse esente da qualsiasi coinvolgimento di carattere economico. Quindi se ritrovi più volte questa dicitura è per questa finalità. Come ha detto l'ingegnere questo atto non costituisce variante, non lo vuol essere e non sarà inoltrato alla Regione Lazio o alla provincia di Frosinone per le autorizzazioni conseguenti. È un atto che è stato concordato dagli uffici e dall'Ater per arrivare ad avere un documento ufficiale del consiglio comunale di Isola del Liri con il quale l'Ater può attivare le procedure successive. Tra cui ci sarà la richiesta di variante al piano regolatore. Quando l'Ater avrà fatto i sondaggi, avrà il parere dell'articolo 13 e avrà tutti gli altri pareri, perché non c'è soltanto l'articolo 13, c'è una successione di pareri, allora soltanto questo consiglio comunale andrà ad esaminare la proposta di variante al piano regolatore. Oggi praticamente il documento che noi approviamo è piuttosto un documento che legittima l'Ater a procedere ed eventualmente anche a reperire i fondi. SINDACO: C'è qualche altro intervento? Prego. CONSIGLIERE CARINGI: Quindi prendiamo atto che adesso viene tutto scaricato all'Ater. Quindi sarà adesso l'Ater che dovrà procedere... c'è un protocollo d'intesa che è stato sottoscritto a luglio 2012; io parlo del secondo protocollo d'intesa perché ne era stato sottoscritto un precedente e poi con delibera di consiglio comunale del 14 giugno furono definiti alcuni cambiamenti e il 25 luglio è stato scritto un secondo protocollo d'intesa. Da luglio 2012 siamo arrivati a marzo 2013 in cui il comune di Isola del Liri riscrive all'Ater, quindi sono passati altri otto mesi, dicendo il riferimento al protocollo d'intesa che abbiamo sottoscritto e tenendo conto che il comune ha impegno di predisporre gli atti necessari alla localizzazione del programma costruttivo e all'adozione della variante urbanistica per la conforme destinazione d'uso dell'area interessata. Quindi non si parlava dell'approvazione di un progetto preliminare ma si parlava di localizzazione del programma costruttivo del piano di zona e all'adozione della variante urbanistica. Tenendo conto che tutti i relativi oneri economici inerenti alle procedure di acquisizione dell'area, la redazione, adozione e approvazione della variante urbanistica, compresi quelli per l'acquisizione dei necessari pareri, nulla osta e verifiche ai sensi di leggi settore vigenti trovano copertura finanziaria nel quadro tecnico economico del programma costruttivo stesso e che tali oneri sono di esclusiva competenza dell'Ater di Frosinone. Si ritiene opportuno, scrive sempre l'amministrazione a firma del sindaco Luciano Duro, un riscontro alla presente quale condivisione ed accettazione di quanto finora predisposto onde evitare improduttive discrasie tecnico procedurali, restando in attesa di conoscere i dettagli degli aspetti

economici finanziari legati alle successive fasi programmate, eccetera eccetera. Questo a marzo 2013. Agli inizi di aprile 2013 l'Ater risponde brevemente con cinque righe, dicendo si fa seguito alle nostre note in merito a quanto in oggetto per comunicare la conferma degli impegni assunti con la sottoscrizione del protocollo d'intesa tra i due enti per la realizzazione del programma in oggetto. Tutte le spese relative alla realizzazione dell'intervento in parola sono state previste nella relazione tecnica, nel quadro tecnico ed economico inviato con nota 10979 del 9 agosto 2012, agli atti di codesto comune dal 9 agosto 2012. Quindi ecco perché noi esprimiamo perplessità sull'iter che si sta seguendo, sulle lungaggini, sul fatto che forse non si ha un'idea chiara di come procedere. Perché a luglio è stato sottoscritto il protocollo d'intesa. Già ad agosto, quindi neanche dopo venti giorni l'Ater aveva inviato la relazione tecnica con tutti gli allegati e il quadro economico. Questa amministrazione a marzo 2013 ancora chiede all'Ater una conferma degli impegni sottoscritti. E in una nota, ripeto è stata scritta in maniera cortese però a me dà l'impressione di un tono quasi seccato, il presidente e il direttore generale non fanno che confermare quanto già detto ad agosto 2012. Quindi prendiamo atto oggi che con questa delibera si approva semplicemente il progetto preliminare che si sarebbe potuto approvare semplicemente in giunta, anche perché la giunta è espressione di un consiglio. Quindi non è compito di un consiglio approvare un progetto preliminare. E si rinvia la localizzazione dell'area e la relativa adozione della variante urbanistica pur già agli atti di questo consiglio, pur già allegata a questa delibera a fasi successive, a quando l'Ater effettuerà. Quindi prendiamo atto di questo. Noi volevamo questi chiarimenti, diciamo queste cose. Ribadisco, il nostro voto su questa delibera è favorevole per l'oggetto. Restano le nostre perplessità sulle procedure, sui metodi e a questo punto ci auguriamo di no anche sull'esito dell'intervento. Ci auguriamo di no. Grazie. SINDACO: Intanto se c'è stato qualche ritardo rispetto ai tempi tutto questo va parzialmente imputato all'amministrazione comunale. Si era insediato il nuovo tecnico che è qui presente, ha preso in mano la situazione, quindi si è rapportato con l'Ater. La quale Ater ci ha chiesto per poter accedere ad eventuali finanziamenti questo atto di consiglio comunale. Questo è tutto, non è che è una nostra precisa intenzione. Se poteva essere di giunta avremmo risparmiato anche questo passaggio. Questo è ciò che l'Ater ci ha chiesto. E poi non è vero che era tutto così chiaro. Adesso con questo atto qui sia la procedura che tutti i successivi passaggi sono a mio parere abbastanza chiari. Perché nel primo caso l'Ater ci dovrà e probabilmente ci deve dire tempi, finanziamenti e quant'altro perché è ovvio che in un cambio di

destinazione d'uso non è che questo si possa fare semplicemente con un superficiale atto. C'è bisogno di una serie di pareri che si debbono acquisire e che poi danno anche sostanza. Questo è semplicemente ciò che ci è stato chiesto e ciò che permette all'Ater di attivare i finanziamenti regionali. Poi c'è un emendamento tecnico rispetto a questa delibera perché... c'è un emendamento tecnico che ci spiegherà lo stesso ingegner Caringi. Perché purtroppo, succede anche questo, la delibera che è stata messa agli atti era una prima bozza incompleta e quindi noi come emendamento dobbiamo comunque integrarla. INGEGNER CARINGI: Solo per chiarire. Io mi scuso personalmente, evidentemente nello stampare il deliberato è uscita fuori una bozza precedente rispetto all'ultima che avete. Il copia e incolla è micidiale. La sostanza fondamentale non cambia. Adesso vi leggo il testo del deliberato e forse è più in linea con quello... le possiamo fare, non è un problema. Io ne ho due qua. Se volete controllare. Quello è l'originale, poi ce lo restituite e do una copia. Vi leggo il testo che proponeva la proposta che avete probabilmente visionato. Tenete presente che questa richiesta di emendamento tecnico è agli atti già da ieri o l'altro ieri. La versione che avete potuto visionare del deliberato riportava queste cose. Di approvare il progetto preliminare del programma costruttivo in zona San Carlo proposto dall'Ater di Frosinone sostanziato negli elaborati tecnico progettuali sottoelencati che si intendono parte integrante della presente anche se non materialmente allegati ai fini della conseguenziale localizzazione ex articolo 51 della legge 865/71 e della relativa adozione della variante urbanistica. Il dettato è stato meglio precisato perché tecnicamente più corretto in questo; di approvare il progetto preliminare del programma costruttivo in zona San Carlo proposto dall'Ater di Frosinone sostanziato negli elaborati tecnico progettuali sottoelencati che si intendono parte integrante della presente anche se non materialmente allegati ai fini della localizzazione ex articolo 51 della legge 865/71 e della relativa adozione della variante urbanistica, fatta salva l'acquisizione dei necessari pareri di legge. Questo per linearizzare un po' il contenuto e chiarirlo. Non cambia la sostanza di quello che ha detto. CONSIGLIERE CARINGI: Certo, non cambia la sostanza però di fatto se non si tratta di adozione di variante urbanistica non serve neanche precisare, non sarebbe servito neanche precisare fatta salva l'acquisizione dei necessari pareri di legge. Nel caso... è stato usato anche in passato in questa amministrazione comunale quando si sono adottate, non approvate, adottate varianti urbanistiche prima ancora di acquisire pareri. E si inseriva la dicitura fatta salva la necessaria acquisizione dei pareri. Quindi questo non è... rafforza le nostre perplessità perché a mio modo personale di vedere di

fatto questo tipo di documento che noi andiamo ad approvare potrebbe anche configurarsi come localizzazione dell'area e adozione della variante urbanistica.

CONSIGLIERE SIMONCELLI: ...su questo mi voglio far assicurare anche io.

SINDACO: Prego. CONSIGLIERE SIMONCELLI: Dal tecnico che questo...

INGEGNER CARINGI: Sindaco mi autorizza a replicare semplicemente dal punto di vista tecnico? Io non so quali procedure avete in passato adottato, è pur vero che un atto di adozione della variante priva dei necessari pareri è un atto che non ha la sua validità ai sensi della legge. Quindi senza i pareri noi non possiamo adottare la variante perché poi è assolutamente monca e non possiamo trasmettere a nessun ente e non possiamo farci nessun passaggio successivo. La precisazione ulteriore è che in questo caso l'Ater stessa ha dettato una procedura diversa, che è quella dell'articolo 51, che prevede l'approvazione di un programma costruttivo che ha nella sua complessità una completezza sia in termini documentali, sia in termini di sostegno finanziario documentabile, certo e certificabile. In questo caso questi elementi ancora non sono definiti. Ed ecco il motivo per cui la nostra missiva che sembrerebbe ridondante ma che invece tende, come diceva l'ingegner Simoncelli, a assicurare e a sottolineare ulteriormente, anche se sembra quasi ininfluenza, ma questo aspetto che per noi è sostanziale. Altrimenti ci troveremmo in collo delle spese, fossero anche quelle delle semplici indagini geologiche che noi purtroppo non ci possiamo permettere. Questo è il senso.

CONSIGLIERE CARINGI: Posso? L'articolo 51 dice che nei comuni che non dispongono dei piani previsti dalla legge 167, e credo pure di Isola, i programmi... scusate. Sindaco. Scusate...

SINDACO: È un'eccezione. Finisci pure.

CONSIGLIERE CARINGI: Ho finito. Mi spiace di aver urtato la sensibilità dell'assessore Mancini...

SINDACO: Se hai bisogno chiedi chiarimenti.

CONSIGLIERE CARINGI: Chiedo scusa assessore Mancini. Torniamo al discorso di prima. Se ci si fosse preoccupati di affrontare una discussione tecnica in commissione urbanistica oggi non staremmo a chiedere queste cose e a fare queste cose. Quindi torniamo sempre al punto di prima. Io non ci voglio tornare. Brevemente. Nei comuni che non dispongono dei piani previsti dalla legge 167, i programmi costruttivi, quindi questo, sono localizzati su aree indicate con deliberazione del consiglio comunale. Però noi con deliberazione del consiglio comunale non stiamo localizzando l'area, stiamo approvando un progetto preliminare, che non potremmo approvare perché non c'è una localizzazione di un'area anche se è indicata. ... la relativa adozione della variante, ma non c'è neanche la localizzazione dell'area. Non parlò più, scusate.

SINDACO: Prego consigliere Ottaviani.

CONSIGLIERE OTTAVIANI: Guardate, io l'unica osservazione che faccio in merito, posta la premessa che non ho nulla in contrario con questo intervento urbanistico, ci mancherebbe viste anche le necessità, è proprio un richiamo anche al regolamento. Le commissioni che sono state fatte risalgono ad ottobre. Tra l'altro i punti all'ordine del giorno parlano proprio di variante urbanistica, progetto preliminare. Insomma sarebbe stato opportuno e necessario un passaggio in commissione. Io non ne sono membro però ovviamente se l'avessi saputo... io ho due verbali, tra l'altro uno monco, che risalgono ad ottobre. Quindi se ci fosse stato... SINDACO: Ma sostanzialmente non è cambiato nulla. CONSIGLIERE OTTAVIANI: Lo capisco sindaco però noi avremmo avuto modo di capire un po' meglio i vari passaggi. È premesso che siamo d'accordo a questa attività, a quest'opera, ci mancherebbe. Però magari un passaggio nella commissione ci avrebbe permesso di capire meglio come sta andando questa attività, tutto qua. Esistono le commissioni, ce l'abbiamo, sono operative e avremmo evitato questa discussione che può sembrare anche ultronea. Tutto qui. SINDACO: Poniamo a votazione questo emendamento tecnico. ...giustamente, sì. Grazie ingegnere. CONSIGLIERE CARINGI: Dobbiamo votare l'uscita dall'aula segretaria? SINDACO: Sì, dobbiamo votare l'uscita dall'aula. CONSIGLIERE CARINGI: Unanimità. SINDACO: ...facciamo per cortesia un presidente del consiglio... . Al punto uno della delibera c'è scritto di approvare il progetto preliminare del programma costruttivo in zona San Carlo proposto dall'Ater di Frosinone, sostanziato negli elaborati tecnico progettuali sottoelencati che si intendono parte integrante della presente, anche se non materialmente allegati, ai fini della consequenziale realizzazione ex articolo 51 della legge 865/71 e della relativa adozione della variante urbanistica. Dobbiamo sostituirlo come emendamento con la seguente dicitura; di approvare il progetto preliminare del programma costruttivo in zona San Carlo proposto dall'Ater di Frosinone, sostanziato negli elaborati tecnico progettuali sottoelencati che si intendono parte integrante della presente, anche se non materialmente allegati, ai fini della consequenziale realizzazione ex articolo 51 della legge 865/71 e della relativa adozione della variante urbanistica, fatta salva l'acquisizione dei necessari pareri legali. Chi... in approvazione dell'emendamento? Unanimità. Siamo 18. Approvazione della libera così come emendata. 18.

- Tavola 1 – Analisi ed inquadramento territoriale (09/08/2012);
- Tavola 2 – Proposta di variante puntuale (09/08/2012);
- Tavola 3 – Zonizzazione – Calcolo delle superfici e dei volumi (09/08/2012);
- Tavola 4 – Planovolumetrico tipologie edilizie (09/08/2012);
- Tavola 5 – Planimetria reti (09/08/2012);
- Tavola 6 – Arredo Urbano (09/08/2012);
- Tavola 7 – Progetto preliminare tipologie edilizie edifici residenziali (09.11.2012);
- Tavola 8 – Opere di urbanizzazione primarie – palestra (09.11.2012);
- Tavola 9 – P.d.Z. su base areofotogrammetrico (09.11.2012);

**PRESO ATTO** della nota prot. n. 4659 del 18.03.2013 indirizzata all'Ater di Frosinone a firma del Sindaco del Comune di Isola del Liri, con la quale si precisa, tra l'altro, che il totale impegno finanziario per la realizzazione del programma costruttivo sopra richiamato è a completo carico dell'Ater, anche ed in particolare gli oneri economici inerenti alle procedure di acquisizione delle aree e alla redazione, adozione ed approvazione della variante urbanistica, compresi quelli per l'acquisizione dei necessari pareri, nulla-osta e verifiche ai sensi delle leggi di settore vigenti;

**PRESO ATTO** della nota prot. n. 5326 del 02.04.2013 dell'Ater di Frosinone in riscontro alla nota sopra richiamata, con la quale la stessa Azienda conferma i comuni intenti programmatici e l'assunzione a se di tutti i costi del programma costruttivo;

**ATTESO**, quindi, che non risultano a carico del Comune di Isola del Liri costi per la realizzazione del Programma Costruttivo in parola e che, quindi, tutti gli importi necessari trovano copertura finanziaria nel quadro tecnico economico dello stesso programma costruttivo proposto dall'Ater di Frosinone;

**VISTE** le manifestazioni d'interesse dei privati proprietari delle aree individuate dall'Ater nella proposta di Programma Costruttivo di che trattasi, a cedere le predette aree in via bonaria dietro compenso da determinarsi ai sensi delle leggi vigenti, acquisite rispettivamente con nota prot. n. 5323 e prot. n. 5324 del 02.04.2013;

**VISTI** gli strumenti urbanistici comunali;

**VISTA** la Legge n. 865/71;

**VISTO** il parere favorevole reso dal Responsabile del Servizio 8° ai sensi dell'art. 49 del TUEL come riportato nella scheda allegata;

**Su proposta del relatore**, mediante votazione unanime palesemente resa;

**PER QUANTO SOPRA DESCRITTO:**

#### *DELIBERA*

**Di approvare il progetto preliminare del Programma costruttivo in Zona San Carlo - proposto dall'Ater di Frosinone sostanziato negli elaborati tecnico-progettuali sotto elencati, che si intendono parte integrante della presente anche se non materialmente allegati, ai fini della localizzazione ex art. 51 della L. 865/71, della relativa adozione della variante urbanistica, fatta salva l'acquisizione dei necessari pareri di legge**

- Tavola A – Relazione Urbanistica (09/08/2012);
- Tavola B – Relazione tecnica (09/08/2012);
- Tavola C – Particellare d'esproprio (09/08/2012);
- Tavola D – Quadro Tecnico Economico (09/08/2012);
- Tavola 1 – Analisi ed inquadramento territoriale (09/08/2012);
- Tavola 2 – Proposta di variante puntuale (09/08/2012);
- Tavola 3 – Zonizzazione – Calcolo delle superfici e dei volumi (09/08/2012);
- Tavola 4 – Planovolumetrico tipologie edilizie (09/08/2012);
- Tavola 5 – Planimetria reti (09/08/2012);
- Tavola 6 – Arredo Urbano (09/08/2012);
- Tavola 7 – Progetto preliminare tipologie edilizie edifici residenziali (09.11.2012);
- Tavola 8 – Opere di urbanizzazione primarie – palestra (09.11.2012);
- Tavola 9 – P.d.Z. su base areofotogrammetrico (09.11.2012);

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
F.to Luciano Duro

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dr.ssa Marina Saccoccia

Il 10 APR. 2013

La presente deliberazione viene affissa in data odierna all'albo pretorio comunale.

**Il Responsabile**  
f.to Sig.ra Anna Maria Fiorelli

**Il Segretario Generale**  
f.to Dott.ssa Marina Saccoccia

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Isola del Liri li, 10 APR. 2013



IL SEGRETARIO GENERALE

*[Handwritten signature]*