



**COMUNE DI ISOLA DEL LIRI**  
PROVINCIA DI FROSINONE

## Deliberazione della Giunta Comunale

Verbale n. 121 del 10.11.2016

**OGGETTO: PERMESSO A COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART.14, COMMA 1 BIS DEL DPR 380/2001. PROT. 16837 DEL 10.10.2016. ISTANZA DI CORRELAZIONE PROT. 16838 DEL 10.10.2016. DETERMINAZIONE DELLA GIUNTA.**

L'anno duemilasedici il giorno dieci del mese di novembre alle ore 13,20 e seguenti, in Isola del Liri e nella Residenza Municipale.

Regolarmente convocata dal Sindaco si è ivi riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei

Sigg.:

| Cognome Nome      |                    | Presenti | Assenti |
|-------------------|--------------------|----------|---------|
| QUADRINI VINCENZO | Sindaco Presidente | X        |         |
| CARINGI ANGELO    | Assessore          | X        |         |
| D'AMBROSIO SARA   | Assessore          |          | X       |
| PALLESCHI LAURA   | Assessore          | X        |         |
| MARZIALE LUCIO    | Assessore          |          | X       |
| ROMANO FRANCESCO  | Assessore          | X        |         |

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c. 4° del T.U. n. 267/2000) il Segretario Generale Dr. Ettore SALVATI

Il Sig. QUADRINI Vincenzo, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**GIUNTA COMUNALE**

Su proposta dell'Assessore con delega al Commercio e alle Attività Produttive, Angelo Caringi:

**Premesso che:**

- con prot. n. 16837 del 10/10/2016 veniva presentata dalla ditta FIORINI GIOVANNI richiesta di Permesso a Costruire in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis del DPR 380/2001, così come modificato dall'art. 17, comma 1, lettera e) della Legge n.164 del 11 Novembre 2014 di conversione del Decreto Legge 12 Settembre 2014, n. 133 (decreto Sblocca Italia);
- con nota prot. 16838 del 10/10/2016 la ditta FIORINI GIOVANNI, essendo anche interessata al rilascio di una autorizzazione amministrativa alla vendita per una media struttura di vendita da insediare nell'area suddetta soggetta a deroga di destinazione d'uso, chiedeva, ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale Lazio 6 Novembre 2002 n. 131 "Adozione del documento programmatico per l'insediamento delle attività commerciali su aree private", comma 13 - "Rilascio di concessione o autorizzazione edilizia e rilascio di autorizzazione amministrativa alla vendita", la correlazione dei due procedimenti;
- l'art.14 comma 1 bis del DPR 380/2001 stabilisce che "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriale dismesse, è ammessa la richiesta di permesso a costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, ....(omissis)";
- con il D.Lgs. 31/03/1998 n. 114 - Riforma della disciplina relativa al settore commercio - al Titolo III - Esercizio dell'attività di vendita al dettaglio sulle aree private in sede fissa - Art. 6 - Programmazione della rete distributiva - venivano delegate le Regioni a definire gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali e tra gli obiettivi da perseguire veniva fissato al punto c) *rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento e valorizzare la funzione commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano, in particolare per quanto riguarda i quartieri urbani degradati al fine di ricostruire un ambiente idoneo allo sviluppo del commercio*";
- la L.R. 33/1999 - Disciplina relativa al settore commercio - al Titolo II - Attività di vendita al dettaglio su aree private - Capo I - Programmazione del commercio su aree private - Art.11 - Documento programmatico per l'insediamento delle attività commerciali - comma 1, recita "La Regione adotta il documento programmatico per l'insediamento delle attività commerciali, con validità triennale, in conformità alle indicazioni della programmazione socio-economica e territoriale vigenti a livello regionale" e al Capo II - Criteri di programmazione urbanistico-territoriale - art. 16 - Criteri per la localizzazione delle medie strutture di vendita - indica al comma 1 i criteri ai quali i comuni devono conformarsi per la localizzazione delle medie strutture di vendita, tra i quali al punto b) *tendere al recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi i complessi produttivi dismessi, garantendo la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche storico-culturali presenti*; e al punto c) *perseguire il riequilibrio urbanistico di aree e tessuti urbani degradati, instabili, da qualificare*;
- con deliberazione n. 131 del 6 Novembre 2002 il Consiglio Regionale del Lazio adottava il Documento programmatico per l'insediamento delle attività commerciali su aree private, pubblicato sul B.U.R. Lazio n. 35 del 20 Dicembre 2002;
- detto Documento al punto 2 - Finalità e validità del Documento - recita "Il presente documento è redatto ai sensi dell'articolo 11 della L.R. 33/1999, ha validità triennale ed è adottato in conformità alle indicazioni della programmazione socio-economica e territoriale vigenti. Esso definisce gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio così come definito dalla legge regionale, in modo particolare definisce gli indici di presenza e ai sviluppo delle medie e grandi strutture di vendita, avuto riguardo allo sviluppo sostenibile all'interno di ogni ambito territoriale, tenuto anche conto del disposto dell'articolo 6, comma 3, del D.Lgs. 114/1998. Il presente documento continua ad applicarsi, ai sensi dell'art.12, comma 3 della legge regionale, fino alla data di pubblicazione della sua revisione.", al punto 12 - Autorizzazioni non soggette agli indici - elenca le condizioni che non sono assoggettate al rispetto degli indici di cui al punto 10 e 11 del documento stesso ed in particolare al comma g) che recita "che l'insediamento sia previsto in Comuni appartenenti allo stesso ambito territoriale associatisi per la realizzazione di iniziative finalizzate alla valorizzazione turistica ed occupazionale del

comprensorio.", al punto 13, infine, - Rilascio di concessione o autorizzazione edilizia e rilascio di autorizzazione amministrativa alla vendita - recita "Qualora ai fini dell'apertura, trasferimento di sede, o ampliamento della superficie di una media o di una grande struttura di vendita, non assoggettate agli indici di cui al punto 10 e 11 del presente Documento, sia necessario oltre al rilascio dell'autorizzazione alla vendita, anche il rilascio di apposita concessione o autorizzazione edilizia, l'interessato può fare esplicita richiesta, all'atto di presentazione dell'istanza di concessione o di autorizzazione edilizia, di correlazione dei due procedimenti, secondo quanto disposto dal presente documento. ... (omissis) ... entro trenta giorni dal ricevimento della stessa il Comune comunica all'interessato la presa d'atto oppure eventuali osservazioni o motivazioni ostantive all'accoglimento dell'istanza medesima, indicando i nominativi del responsabile del procedimento ai fini della correlazione..... (omissis).

#### **Preso atto poi:**

- che con la Direttiva Europea c.d. Bolkestein n. 123/2006/CE recepita dalla Stato Italiano con il D.Lgs N. 59/2010, è stato liberalizzato il settore del Commercio ai fini di una maggiore competitività ed equilibrio;
- che in ragione dei predetti atti normativi la localizzazione di strutture commerciali può essere limitata solo ed esclusivamente dall'esigenza di tutela di interessi diversi da quelli di tipo economico, quali la tutela dell'ambiente urbano, del paesaggio ecc., che siano dettati esclusivamente da motivi imperativi di carattere generale (art. 11, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 59/2010) e nel rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza;
- che il Decreto-legge 1/2012 (art.1, art. 4, artt. 5-bis, 5-ter), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, modificato dal decreto-legge 24 marzo 2012, n. 29 e convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 2012, n. 62 ha regolamentato all' art. 1 la "Liberalizzazione delle attività economiche e riduzione degli oneri amministrativi alle imprese";
- che la Regione Lazio non ha ancora adottato alcun provvedimento di ricezione delle normative richiamate.

#### **Visto quindi che:**

- con delibera di C.C. n. 14 del 11/06/2014 – Presa d'atto del programma di governo illustrato dal Sindaco – veniva indicato tra gli obiettivi di questa Amministrazione Comunale, tra gli altri, quello del ".....(omissis) il LAVORO, con il Comune che deve tornare ad essere il volano di investimenti capaci di ingenerare un processo virtuoso di occupazione e di creazione di nuove opportunità di impiego...(omissis)" e, ancora " Siamo assolutamente d'accordo nel costruire un modello di sviluppo di Isola del Liri basato sull'utilizzo della risorsa TURISMO...(omissis)." e, infine "Le Attività Produttive ed il Commercio devono occupare la centralità che meritano, ed il comune può intervenire con le leve della semplificazione delle procedure e dei controlli ....(omissis)";
- con delibera di G.M. n. 147 del 17/11/2015 il comune di Isola del Liri approvava e sottoscriveva l'Accordo di Partenariato proposto dalla Camera di Commercio di Frosinone, insieme a 56 imprese del territorio, 22 amministrazioni comunali dell'ambito territoriale ed organismi di ricerca ed organismi pubblici portatori di interessi sul territorio, Accordo finalizzato alla adesione alla proposta progettuale presentata dalla Camera di Commercio di Frosinone stessa e denominata "Turismo in Ciociaria: Salute, benessere, Cibo e Nature in chiave Smart" nell'ambito della partecipazione alla Call for Proposal Por Fesr 2014-2020, Azione 3.3.1 "Sostegno al riposizionamento competitivo, alla capacità di adattamento al mercato, all'attrattività per possibili investitori, dei sistemi imprenditoriali vitali delimitati territorialmente. Riposizionamento competitivo di sistemi e filiere produttive dell'asse prioritario 3. – Competitività";
- con delibera di C.C. n. 12 del 14/03/2016 veniva deliberata, nell'ambito del Por Fesr 2014-2020, PSR regione Lazio 2014-2020, Misura 19, l'adesione allo sviluppo locale LEADER ed all'associazione Gruppo di Azione Locale (GAL) denominato "Gal del Liri-Lacerno-Fibreno" insieme alle Amministrazioni Comunali, di questo ambito territoriale, di Pescosolido, Broccostella, Fontechiari, Posta Fibreno e Sora;
- con successiva deliberazione dell' assemblea straordinaria dei soci del GAL del 29/05/2016 veniva approvato il Piano di Sviluppo Locale del GAL Liri-Lacerno-Fibreno che veniva presentato alla regione Lazio nei termini e nei modi previsti del bando previsto dal PSR 2014/2020 – Misura 19 – sostegno allo sviluppo locale Leader;

- tra gli obiettivi progettuali individuati nel PSL, per il Comune di Isola del Liri e che trovano sinergia sia nei fondi gestiti direttamente dal GAL tramite la Misura 19, sia nei fondi del PSR gestiti direttamente dalla Regione Lazio e sia in altri canali di finanziamento attivati da Comunità Europea, Stato e Regione, rientrano sicuramente alcuni obiettivi che puntano ad un rilancio turistico del nostro territorio e ad una riqualificazione e ricucitura urbana di aree industriali dismesse e quartieri periferici degradati che persistono per lo più lungo l'asse viario della SS. 82 della Valle del Liri che si snoda parallela al corso del fiume Liri stesso;
- con delibera di C.C. n. 32 del 07/06/2016 venivano riepilogati gli obiettivi di questa Amministrazione Comunale, delle pianificazioni e programmazioni su citate oltre ad altre attivate nella stessa direzione, e veniva deliberato la definizione di un Piano Strategico di Sviluppo per Isola del Liri – Smart Strategy 2020 – che *“sviluppi e programmi la riconversione e lo sviluppo del nostro territorio secondo le indicazioni illustrate”*;
- che in ogni caso il Comune di Isola del Liri, per quanto illustrato, sarebbe autorizzato ex art. 12 del Documento Programmatico della Regione a derogare agli indici di cui all'art. 10 e 11 del medesimo;
- l'intervento in oggetto della presente deliberazione, localizzato in un'area industriale dismessa localizzata lungo l'asse viario su citato, rientra sicuramente negli obiettivi che questa Amministrazione si prefigge e coglie le finalità previste dalle normative vigenti.

**Considerato che:**

- la realizzazione degli interventi per i quali è richiesta l'autorizzazione presentano un interesse pubblico rilevante in quanto intervengono su un tessuto edilizio dismesso ed in stato di degrado contribuendo quindi a rigenerare un ambito territoriale nevralgico per il Comune di Isola del Liri, sia da un punto di vista urbanistico sia da un punto di vista turistico-culturale, senza tralasciare l'opportunità della creazione di nuovi posti di lavoro;
- in un'ottica di ottimizzazione dell'intervento nel contesto territoriale di riferimento si renderebbero necessari interventi quali, ad esempio, una riqualificazione del tratto stradale della SS.82 prospiciente il sito oggetto di intervento ed un miglioramento degli standard relativi ai parcheggi pubblici;
- tali interventi possono essere realizzati a scapito del contributo straordinario di urbanizzazione di dovuto ai sensi ed agli effetti dell'art. 16 comma 4 lett. d ter del D.P.R. n. 380/2001, secondo i criteri di computo di cui alla Delibera di Consiglio Comunale del 22/07/2016 n 37.

**Considerato altresì che:**

- Il comune di Isola del Liri ha aderito al Patto dei Sindaci ed ha incaricato un tecnico della redazione del PAES (Piano d'Azione per un Energia Sostenibile) per il raggiungimento degli obiettivi di efficientamento energetico previsti nel Patto;
- ai fini di una rigenerazione del tessuto edilizio effettiva si rende quindi necessario che l'intervento si realizzi secondo i canoni della massima efficienza energetica e della sostenibilità ambientale e contribuisca al raggiungimento degli obiettivi che l'Amministrazione si sta prefiggendo.

**Ritenuto che:**

- tali esigenze di urbanizzazione possano essere attuate attraverso il permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del D.P.R. N. 380/2001;
- è volontà politica dell'Amministrazione Comunale, fermo restando la verifica ed il rispetto delle disposizioni di leggi vigenti in materia, favorire l'insediamento in oggetto;
- con delibera di G.M. n. 55 del 22/06/2016 – Modifica della struttura organizzativa dei Servizi ed approvazione delle declaratorie delle funzioni e delle competenze operative degli organi amministrativi gestionali – veniva individuato in capo al Servizio II° - Entrate, Servizi Generali ed Informatici – la funzione del SUAP ( Sportello Unico Attività Produttive ) con competenze di *“Coordinamento enti terzi/uffici coinvolti nel procedimento unico ed attività di consulenza”*;
- con decreto sindacale n. 18 del 07/07/2016 veniva conferito al Dr. Alessandro Cerrone la responsabilità del Servizio II° ed all'architetto Carla Campagioni quella del Servizio IV.

**Visti** i pareri di regolarità tecnico-amministrative espressi dai Responsabili del Servizio II e del Servizio IV ai sensi e per gli effetti dell'art 49 del Dlg 267/2000, nonché dell'art 147 bis.

Con voti unanimi, legalmente resi

## D E L I B E R A

1. **Di prendere atto** e della narrativa del presente atto che ne costituisce parte integrante.
2. **Di prendere atto** della istanza di correlazione presentata dalla ditta FIORINI GIOVANNI ns. prot. 16838 del 10/10/2016.
3. **Di individuare**, ai fini della correlazione, nel Dr. Alessandro Cerrone funzionario responsabile del Servizio II°, il Responsabile Unico del Procedimento in oggetto e coordinatore degli enti ed uffici coinvolti.
4. **Di incaricare** il Responsabile unico del procedimento ed il Responsabile del Servizio IV Arch. Carla Campajorni di:
  - a) determinare l'importo del contributo straordinario di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d ter del D.P.R. n. 380/2001 e secondo i criteri di computo di cui alla Delibera di Consiglio Comunale del 22/07/2016 n 37;
  - b) verificare la disponibilità del soggetto attuatore alla realizzazione di interventi a scomputo del contributo straordinario di urbanizzazione stesso;
  - c) verificare l'impegno del soggetto attuatore ad operare per il raggiungimento degli obiettivi di efficientamento energetico che il comune di Isola del Liri sta assumendo nel redigendo PAES;
  - d) presentare, se del caso, una proposta di convenzione attuativa condivisa con il soggetto attuatore per lo scomputo del contributo straordinario di urbanizzazione dell'art. 16 comma 4 lett. d ter del D.P.R. n. 380/2001, secondo i criteri di computo di cui alla Delibera di Consiglio Comunale del 22/07/2016 n 37 con l'indicazione progettuale ed economica degli interventi che il soggetto richiedente è disponibile a realizzare.
5. **Gli uffici** competenti sono incaricati, ciascuno per quanto di competenza, a predisporre tutti gli atti necessari e conseguenti da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.
6. **Di dare comunicazione** al soggetto richiedente la correlazione della presente deliberazione.

Di dare altresì atto che con successiva e separata votazione palese ad esito unanime vengono riconosciute alla presente deliberazione le condizioni di urgenza nel provvedere e conseguentemente la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del TUOEL n.267/2000.

**COMUNE DI ISOLA DEL LIRI**  
**(Provincia di Frosinone)**

**SERVIZIO IV**

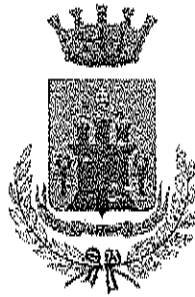
**OGGETTO:** permesso a costruire in deroga ai sensi dell'art. 14, comma 1bis del dpr 380/2001. prot. 16837 del 10/10/2016. Istanza di correlazione prot. 16838 del 10/10/2016. determinazione della Giunta.

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IV**

Visto si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, art. 49, del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni. Si attesta, altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del d. lgs 267/2000.

Isola del Liri, li 04/11/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 4°  
Arch. Carla Campajorni



**COMUNE DI ISOLA DEL LIRI**  
(Provincia di Frosinone)  
II SERVIZIO

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO:**


**“Permesso a costruire in deroga ai sensi dell'art. 14, comma 1bis del DPR 380/2001. Prot. 16837 del 10/10/2016. Istanza di correlazione prot. 16838 del 10/10/2016. Determinazione della Giunta”.**

Visto, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**, in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.

Si attesta, altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Isola del Liri, li 4.11.16

**Il Responsabile del Settore 2°**  
**(Dott. Alessandro Cerrone)**



- comunicata ai Sigg. capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- inviata alla Prefettura ai sensi dell'art. 135 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to Sig. Vincenzo QUADRINI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr. Ettore SALVATI

---

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto ~~Il~~ Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito internet del Comune di Isola del Liri [www.comune.isoladelliri.fr.it](http://www.comune.isoladelliri.fr.it) – Sez. Albo Pretorio “On Line” il giorno 16 NOV 2016 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Isola del Liri, li 16 NOV 2016

Il Responsabile Albo  
F.to Sig.ra Anna Maria FIORELLI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr. Ettore SALVATI

---

---

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Isola del Liri, li 16 NOV 2016



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Ettore SALVATI

---

---

Il sottoscritto Segretario Generale

A T T E S T A

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Ettore SALVATI