

Affissa all'Albo Pretorio

il 24 AGO 2016

n. 1100

## COMUNE DI ISOLA DEL LIRI PROVINCIA DI FROSINONE

### Deliberazione del Consiglio Comunale

SESSIONE STRAORDINARIA ED URGENTE IN 1<sup>A</sup> CONVOCAZIONE  
N. 37 DEL 22 luglio 2016

**OGGETTO:** Approvazione dei criteri di calcolo del contributo straordinario di urbanizzazione, di cui all'art. 16 comma 4 lett. D-ter) del D.P.R. n. 380/2001, ai sensi del comma 5 dell'art. 16 T.U. edilizia e degli incentivi per le ristrutturazioni edilizie.

L'anno duemilasedici il giorno ventidue del mese di luglio alle ore 19:34 e in prosieguo nella Sala Consiliare del Comune di Isola del Liri, appositamente convocata, mediante inviti consegnati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, con l'intervento dei signori:

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

Consiglieri presenti n. 14 Assenti n.3

Presiede il Presidente D'Orazio Vincenzo

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

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

Il Presidente nomina scrutatori i Consiglieri: Romano Pierluigi, Pantano Ilaria e Altobelli Enzo

Il Consigliere Di Pucchio giustifica l'assenza del Consigliere Trombetta Giorgio.

Si da atto che alle ore 19:38 è entrato in aula il cons. Tomaselli M.  
Si da atto che alle ore 19:44 è entrato in aula il cons. Marziale L.  
Si da atto che alle ore 20:00 è uscito dall'aula il sindaco Quadrini V.  
Si da atto che il cons. Scala G. uscito alle ore 20:04 è rientrato alle ore 21:09.  
Si da atto che alle ore 21:23 è uscito dall'aula il cons. Altobelli E.  
Si da atto che alle ore 21:36 è uscito dall'aula il cons. Palleschi L.

#### **Il Vice Sindaco**

Vista la proposta di deliberazione presentata dal Responsabile del IV Servizio, che così recita:

#### **Premesso:**

- che in data 12.11.2014 è entrata in vigore la Legge 11 novembre 2014 n. 164 che ha convertito in legge con modifiche il ed. Decreto Sblocca Italia, D.Lgs. n. 133/2014, recante il titolo *"Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive"*;
- che l'art. 17 (Semplificazioni ed altre misure in materia edilizia) della predetta legge contiene al comma 1, lettera g), una serie di disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, che vanno ad incidere sui criteri di cui al comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (di seguito "T.U. Edilizia"), relativi all'applicazione del contributo di costruzione, dovuto per il rilascio del permesso di costruire;
- che, in particolare, la predetta legge ha riformato l'art. 16 del T.U. delle Edilizia introducendo il comma 4 lett. d-bis e lett. d-ter);
- che il novellato art. 16 T.U. Edilizia, relativamente ai soli interventi in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, ha introdotto un' ulteriore voce di computo degli oneri di urbanizzazione;
- che, ai sensi del novellato art. 16 comma 4 lett. d-ter), l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è stabilita anche in relazione *"alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato, da quest'ultima al comune stesso, sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche"*;
- che il successivo comma 5 dispone che *"Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis"*;

#### **Dato atto**

- che la Regione Lazio non ha definito le tabelle per il computo del ed. contributo straordinario di urbanizzazione e, pertanto, con la presente delibera, l'Amministrazione Comunale interviene in via provvisoria ai sensi del precitato comma 5 dell'art. 16;
- che questa Amministrazione intende avvalersi di un contributo straordinario pari al 50% del plus valore generato sull'immobile oggetto di intervento edilizio in variante o in deroga al PRG vigente;
- che tale contributo straordinario se corrisposto in versamento finanziario sarà vincolato alla realizzazione di opere e servizi nell'area ove ricade l'intervento;
- che il medesimo contributo straordinario potrà essere compensato/scomputato dal soggetto attuatore l'intervento edilizio mediante la realizzazione diretta di opere e servizi oppure attraverso la cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;

#### **Considerato**

- che occorre dotare l'Ente di parametri di calcolo semplici e oggettivi;
- che, a tal fine, per il computo del plus valore, di cui il 50% costituisce contributo straordinario di urbanizzazione, si utilizzeranno i seguenti parametri:

#### **Per le aree edificabili**

I parametri definiti *ogni anno* da questa amministrazione ai fini IMU e TASI. In particolare per l'anno in corso i seguenti:



ZONA PRG	ZONA EX D.M. 1444/68	VALORE AREA EDIFICABILE AL M.Q.
RU	ZONA B	40,00 €
E 1	ZONA C	40,00 €
E 2	ZONA C	40,00 €
INDUSTRIALE	ZONA D	25,00 €
SG 1	ZONA F	35,00 €
SG 2	ZONA F	35,00 €

### Per gli edifici

I parametri definiti dall'Osservatorio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate per singole zone;

### Per le aree agricole ed a verde

I parametri dei VAM (Valori Agricoli Medi) della provincia di Frosinone pubblicati nell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;

### **Dato atto**

- che, su richiesta del soggetto attuatore, è possibile accordare la rateizzazione del contributo straordinario di urbanizzazione come per gli oneri di urbanizzazione tabellari;
- che in caso di ritardo o inadempimento nel pagamento del contributo di urbanizzazione si applicano le sanzioni di cui all'art. 42 del T.U. Edilizia;
- che, in caso di scomputo, mediante la realizzazione diretta delle opere e servizi pubblici, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche, occorre definirne con convenzione le modalità;

### **Dato atto, altresì,**

- che il novellato comma 4 lett. d-bis) dell'art. 16 dispone, inoltre, che il Consiglio Comunale deve definire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione differenziando *"tra gli interventi, al fine di incentivare in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione"*;
- che il successivo comma 10 del novellato art. 16 del T.U. dell'Edilizia dispone che *"Nel caso di interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune, in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'articolo 3 comma 1 lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni."*
- che il novellato comma 4-bis dell'art. 17 del T.U. dell'edilizia dispone che *"al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dalla entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per la applicazione della relativa riduzione"*;

### **Considerato**

- che è interesse di quest'Amministrazione Comunale incentivare le attività di recupero e ristrutturazione dell'edificato esistente all'interno del perimetro urbanizzato al fine di creare le condizioni per una riqualificazione del tessuto edilizio presente sul nostro territorio;
- che, in ragione di questo obiettivo, è opportuno differenziare, all'interno del perimetro urbanizzato a maggiore densità di costruito, gli interventi di ristrutturazione edilizia rispetto a quelli di nuova costruzione, ai sensi del precitato comma 4 lett. d bis) dell'art. 16 del T.U. dell'Edilizia, al fine di prevedere una incentivazione dei

- primi;
- che, in ragione del medesimo obiettivo, su tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, all'interno del perimetro urbanizzato, il costo di costruzione deve essere determinato in maniera inferiore ai valori determinati per le nuove costruzioni, ai sensi ed agli effetti del precitato comma 10 dell'art. 16 del T.U. dell'Edilizia;
  - che, ai sensi e per gli effetti del novellato comma 4-bis dell'art. 17 del T.U. dell'edilizia, è possibile prevedere una riduzione non inferiore al venti per cento (20%) del contributo di costruzione dovuto per gli interventi sopra citati;

Tutto ciò premesso

**PROPONE  
AL CONSIGLIO COMUNALE  
DI DELIBERARE**

**1. di approvare**, ai sensi ed agli effetti dell'art. 16 comma 5 del TU. dell'Edilizia, i seguenti parametri per il calcolo del contributo straordinario di urbanizzazione ex art. 16 comma 4 lett. d ter), in attesa della definizione dei parametri della Regione Lazio:

**PER LE AREE EDIFICABILI**

I parametri definiti *ogni anno* da questa amministrazione ai fini IMU e TASI, ed in particolare, per l'anno in corso, i seguenti:

ZONA PRG	ZONA EX D.M. 1444/68	VALORE AREA EDIFICABILE AL M.Q.
RU	ZONA B	40,00 €
E 1	ZONA C	40,00 €
E 2	ZONA C	40,00 €
INDUSTRIALE	ZONA D	25,00 €
SG 1	ZONA F	35,00 €
SG 2	ZONA F	35,00 €

**PER GLI EDIFICI**

I parametri definiti dall'Osservatorio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate per singole zone.

**PER LE AREE AGRICOLE ED A VERDE**

I parametri dei VAM ( Valori Agricoli Medi) della provincia di Frosinone pubblicati nell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

2. **di approvare** la differenziazione, all'interno del perimetro urbanizzato ed al fine di incentivarli, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380 T.U. in materia edilizia rispetto a quelli di nuova costruzione.
3. **di approvare** la riduzione del contributo di costruzione dovuto (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), per gli interventi di ristrutturazione edilizia, differenziandoli dalle nuove costruzioni, nella misura del 20 % ai sensi del novellato comma 4-bis, art. 17 D.P.R. 06/06/2001 n. 380 T.U. in materia edilizia.
4. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Letta** la su estesa proposta deliberativa predisposta;

**Ritenuta** la medesima meritevole di approvazione;

Visti i previsti pareri espressi per quanto di competenza;

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

Astenuti n. /////; Favorevoli n. 10; Contrari n. 03 (Tomaselli M., Di Pucchio A., Mancini Angela)

**DELIBERA**

**Di approvare**, come con la presente approva, per le ragioni meglio specificate in premessa, la proposta di deliberazione presentata;

**Si da atto che il Presidente nomina quale scrutatore il cons. Tomaselli M. in sostituzione del cons. Altobelli E.**

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

Astenuti n. /////; Favorevoli n. 10; Contrari n. 03 (Tomaselli M., Di Pucchio A., Mancini Angela)

**DELIBERA**

**Di dichiarare** la presente deliberazione urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.O.E.L.

**Oggetto:** Approvazione dei criteri di calcolo del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'articolo 16 comma 4 lett. d-ter del D.P.R. n. 380/2001, ai sensi del comma 5 dell'art. 16 T.U. Edilizia, e degli incentivi per le ristrutturazioni edilizie;

PRESIDENTE: prende la parola l'assessore Caringi, prego. ASSESSORE CARINGI: grazie presidente. Questa delibera che oggi portiamo all'attenzione e all'approvazione del consiglio comunale riteniamo che sia... la consideriamo una delibera importante non solo per il suo contenuto che adesso andrò ad illustrare, ma soprattutto per la sua valenza all'interno di un discorso più generale che questa amministrazione ha intenzione di avviare. Cioè quello di programmare, pianificare e cercare di attuare un piano di sviluppo strategico per Isola del Liri. Già nell'ultimo consiglio comunale abbiamo approvato una delibera di indirizzo da parte del consiglio comunale su quali dovrebbero essere in maniera indicativa le linee guida di questo piano di sviluppo strategico. E stiamo andando avanti per cercare una delibera, mi dispiace che qualche consigliere comunale non ha capito, ma riteniamo una delibera molto importante e sulla quale stiamo continuando a lavorare. Oltre all'aspetto più di carattere generale, rispetto quindi all'individuazione delle linee generali di sviluppo strategico, stiamo cercando di intervenire utilizzando anche adeguate e preparate professionalità in materia. Stiamo cercando di intervenire anche su quello che è lo strumento urbanistico vigente che risale al 1973. Come ben sappiamo un documento sicuramente vetusto e superato, sia rispetto alle normative intervenute, sia rispetto a quello che è stato poi lo sviluppo del territorio in questi 43 anni. dicevo, stiamo cercando di intervenire... sarebbe sicuramente anacronistico oggi pensare ad una rivisitazione generale del piano regolatore, sia per i costi, sia per il tempo che comporterebbe, ma sicuramente da più parti oggi un piano regolatore generale è ritenuto uno strumento ostativo rispetto a quelli che sono gli sviluppi continui della materia. Stiamo quindi cercando di intervenire in maniera puntuale rispetto alle nuove normative intervenute per cercare di adeguare e rendere attuale, come dire, interpretare e cercare anche dalle pieghe del piano regolatore di poter mettere a disposizione dei cittadini e delle attività economiche degli strumenti di crescita e di sviluppo. Proprio in quest'ottica abbiamo predisposto due delibere. Questa di consiglio comunale che discutiamo oggi e una di giunta comunale che approveremo in settimana che è propedeutica anch'essa ad una nuova delibera di consiglio comunale che porteremo all'attenzione di questa assise credo già agli inizi di settembre. Queste due delibere riguardano quelle che sono delle variazioni normative intervenute con la legge 164 dell'11 novembre 2014. Una legge con la quale il Parlamento ha convertito in legge apportando delle modifiche il D.Lgs. 133 sempre del 2014. Un decreto che recava questa dicitura, misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive. In maniera più conosciuta questo decreto è passato all'opinione pubblica come decreto Sblocca Italia, cioè quel decreto che metteva in campo tutta una serie di iniziative per la semplificazione burocratica e la ripresa delle attività produttive. In particolare l'articolo 17, capo quinto della legge parlava di misure per il rilancio dell'edilizia. E all'interno del capo quinto l'articolo 17 dettava delle norme andando a modificare quello che era il d.p.r. 380 del 2001, testo unico dell'edilizia. Dettava appunto delle norme per la semplificazione ed altre misure in materia edilizia. In particolare noi affrontiamo questi due casi in questa delibera. Prevedeva per quanto riguarda i permessi a costruire in deroga previsti dalla normativa, dal d.p.r., dal testo unico dell'edilizia, è stato anche modificato. Cioè i permessi a costruire in deroga a quelli che sono gli strumenti urbanistici e le destinazioni di aree oggetto di permesso a costruire. Prevede per quanto riguarda questi permessi a costruire l'introduzione di un nuovo parametro per il calcolo degli oneri di costruzione. E in particolare va ad assoggettare nei confronti del soggetto richiedente, del soggetto attuatore un maggior onere calcolato nella misura del 50% del maggior valore che si va ad dare a quell'area in seguito al permesso a costruire convenzionato. Quindi si va a riconoscere una pubblica utilità e si va a ripartire nella misura del 50% questo maggior valore tra il soggetto attuatore e appunto la pubblica amministrazione, che ha l'obbligo di vincolare questo maggior onere che viene incassato per la realizzazione di opere di pubblica utilità, oppure su richiesta del soggetto attuatore di effettuare uno scomputo mediante la realizzazione diretta di opere e servizi pubblici, cessioni di aree e immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale ed opere pubbliche. E tutto ciò in caso appunto di scomputo verrà definito con apposita convenzione. Nel prevedere questa nuova parte di calcolo degli oneri di costruzione, la legge 164 se nel caso in cui non erano stati definiti parametri per il calcolo di questa parte di onere da parte della Regione Lazio dà la possibilità ai consigli comunali in attesa che vengano definiti dalla Regione Lazio questi parametri, e a tutt'oggi nella Regione Lazio non sono stati definiti, dà appunto la possibilità ai consigli comunali di stabilire

questi parametri. Noi andiamo ad individuare e a dare indicazione ai responsabili dei servizi che dovranno in caso di rilascio dei permessi di costruire in deroga, quindi nel momento in cui dovranno andare a calcolare i costi di costruzione a carico del richiedente, per questa nuova parte di onere che andranno a calcolare andiamo ad indicare dei parametri. Che sono per quanto riguarda le aree edificabili i parametri che ogni anno vengono definiti dal consiglio comunale ai fini dei calcoli dell'Imu e della Tasi. Per quanto riguarda gli edifici i parametri definiti dall'osservatorio territoriale dell'agenzia delle entrate. Per quanto riguarda le aree agricole ed a verde i parametri dei valori agricoli medi stabiliti sempre dall'agenzia delle entrate. Questa è la prima parte della delibera. L'altro aspetto importante sicuramente molto più interessante riguarda sempre invece la possibilità che il decreto sblocca in Italia e la legge di conversione hanno dato di andare per favorire all'interno del perimetro urbano rispetto al nuovo costruito l'incentivazione della ristrutturazione edilizia di quanto già costruito dà la possibilità di procedere ad una differenziazione dei perimetri da assoggettare a queste agevolazioni. E una differenziazione appunto rispetto al nuovo costruito e agli interventi invece di ristrutturazione edilizia così come definiti dal testo unico dell'edilizia stesso, dall'articolo 3 comma 1 lettera d. Quindi noi andiamo a prendere atto... e dà la possibilità di favorire, di introdurre delle agevolazioni rispetto gli oneri di costruzione, intesi sia come oneri di urbanizzazione e come costo di costruzione, e di intervenire con una riduzione rispetto agli stessi oneri previsti per il nuovo costruito fino al 20%... minimo del 20%, scusate. Quindi noi andiamo a prevedere... intanto andiamo a differenziare all'interno il perimetro urbano rispetto alle aree al di fuori del perimetro urbano. Diciamo che all'interno di questo perimetro urbano vogliamo incentivare gli interventi di ristrutturazione edilizia. E andiamo poi ad approvare una riduzione del contributo di costruzione generale, quindi sia gli oneri, sia il costo di costruzione, per questi interventi di ristrutturazione così come definiti dal testo unico all'interno di questo perimetro urbano del 20%. Riteniamo che questa sia una grossa agevolazione che mettiamo in campo, sia per dare la possibilità all'interno del perimetro urbano a chi si trovasse in questa situazione di poter effettuare una ristrutturazione edilizia e poter avere questa agevolazione del 20% rispetto agli oneri di urbanizzazione e i costi di costruzione, ma sia indirettamente crediamo che possa essere una piccola iniziativa, una piccola agevolazione che possa permettere da una parte di riqualificare il nostro centro urbano, il nostro perimetro urbano e dall'altra parte di rimettere in moto un settore produttivo quello dell'edilizia che sta in quest'ultimo tempo risentendo della crisi che attanaglia un po' tutti i settori economici. Faccio un brevissimo cenno. Ho detto che oltre questa delibera ne abbiamo predisposto una per la giunta comunale che approveremo in settimana alla prima giunta e poi sarà oggetto di discussione anche in consiglio comunale. Con questa delibera di giunta andiamo a dare mandato al responsabile del servizio urbanistico di una verifica dello stato di urbanizzazione di tutti i comparti di piano regolatore edificabili che sono subordinati al piano urbanistico attuativo. Perché facciamo questo. Perché una grossa innovazione introdotta dal decreto Sblocca Italia è stata quella dell'introduzione del permesso a costruire convenzionato. Cioè lì dove ci dice il decreto Sblocca Italia esistono esigenze di urbanizzazione che possono essere soddisfatte con modalità semplificata è possibile il rilascio del permesso costruire convenzionato. Quindi andiamo a verificare con questa richiesta che facciamo al responsabile del servizio lo stato di attuazione dei comparti edificabili di Prg rispetto a quelli che sono i piani urbanistici attuativi. Dopodiché faremo una valutazione attenta e andremo a stabilire, e lo sottoporremo all'attenzione del consiglio comunale, le linee guida per poter permettere il rilascio dei permessi a costruire convenzionati anche lì dove mancano quei piani particolareggiati, ma dove però esistono oggettivamente interventi di urbanizzazione, andando a sottoporre, a condizionare il rilascio di questi permessi ad una convenzione da sottoscrivere con il soggetto richiedente attuatore dove verranno definiti quelli che sono gli impegni che prenderà l'amministrazione e gli impegni che invece prenderà il privato rispetto alla possibilità di soddisfare in maniera semplificata le esigenze di urbanizzazione dell'area. Queste sono secondo le nostre intenzioni delle prime iniziative rispetto a questa necessità che ho detto all'inizio di predisporre quello che è un piano di sviluppo strategico. E predisporre soprattutto da un punto di vista urbanistico gli strumenti necessari per poter dare supporto a questo sviluppo. Quindi mi fermo qua perché ci sarà occasione di parlare di queste cose e chiedo al consiglio comunale l'approvazione della delibera così come agli atti, con la quale andiamo ad approvare i criteri di calcolo del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'articolo 16 comma 4 lettera d-ter del d.p.r. 380 del 2001, ai sensi del comma 5 dell'articolo 16 del testo unico dell'edilizia e l'approvazione anche degli incentivi per le ristrutturazioni edilizie. Grazie. PRESIDENTE: grazie assessore. Che prende la parola. Prego consigliere Di Pucchio. ...chiedo scusa, aveva chiesto la parola prima Tomaselli. CONSIGLIERE TOMASELLI: sarò breve. Praticamente questi nuovi permessi a costruire... per capire questa cosa convenzionata. Io pago, voi con i soldi che io pago mi date le cubature e poi questi soldi servono per i servizi e per lo sviluppo della zona. Ho capito questo. ASSESSORE CARINGI: sei tu l'esperto di urbanistica, dovresti saperlo tu. CONSIGLIERE TOMASELLI: io sto chiedendo a te, l'hai

spiegata tu la delibera. ASSESSORE CARINGI: è più complesso. CONSIGLIERE TOMASELLI: è più complesso? È come hanno fatto a Roma praticamente i grossi palazzinari. Ti do 80 milioni di euro ... la metropolitana e mi dai un altro milione di metri cubi. Più o meno è così insomma. Poi qua c'è un fatto. Io sono per costruire, tu lo sai insomma, perché è un settore portante dell'economia. Però qua c'è il Ptpr dappertutto ad Isola, non ho capito chi vi dà questo permesso poi. Perché è talmente vincolante che non si può fare niente insomma. Pure fare queste cose con aumento delle tasse e queste convenzioni... che poi la Regione dovrà ancora stabilire queste cose. La Regione dovrà stabilire pure questi parametri. ASSESSORE CARINGI: non li ha stabiliti fino adesso, non so... CONSIGLIERE TOMASELLI: l'hai detto tu, siamo in attesa che la Regione fa queste cose. PRESIDENTE: prego consigliere Di Pucchio. CONSIGLIERE DI PUCCHIO: visto che l'assessore avrebbe l'obbligo morale quantomeno se non fosse per il semplice fatto che percepisce anche un'indennità di carica per fare questo avrebbe dovuto risponderti. Ti rispondo io caro Mauro. La proposta deliberativa, questo è quanto noi riusciamo ovviamente a comprendere, nelle premesse dice premesso che il novellato articolo 16 del testo unico dell'edilizia relativamente ai soli interventi in variante urbanistica in deroga o con cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante ha introdotto un'ulteriore voce di computo degli oneri di urbanizzazione. E qui cade l'asino. Perché. Perché intanto caro assessore ti riempi la bocca ancora di Dup. Io fossi in te mi vergognerei a nominarlo. Era palese che anche quello non l'avevi letto. Carente di informazioni. Informazioni contraddittorie rispetto a quello che avete deliberato successivamente. Vedasi da ultimo la delibera sul personale. Hai imparato un po' lo stile Marziale barra marziano dell'isola 2.0. Ma qua già siamo al 4.0. Voi siete rimaste al 2.0, alla politica degli annunci, alla politica amministrativa che viaggia su documenti sbagliati, vedasi quello di prima e quello che vi ha preceduto. Ma soprattutto ad una politica che vuol lasciar credere ai cittadini che state facendo il loro bene, ma nella sostanza li state tartassando, letteralmente tartassando di imposte locali. E te lo dico perché non da ultimo il titolare di una pizzeria che ho incontrato ha ricevuto, caro assessore, la richiesta delle ulteriori rate della Tari. E lì ci si è cominciati a rendere conto dell'incremento che c'è stato, che è un incremento esorbitante, veramente al limite. Parliamo di un incremento da € 1100 annui a € 3000. Quindi mi chiedo se in realtà quando poi impostate le manovre vi rendiate conto di quelli che sono gli effetti applicativi di quelle manovre. Non ti preoccupare però perché seguirà un altro manifesto dove faremo proprio l'esempio di questo. In tutto questo le pizzerie pagano di più, i bar pagano di più, le banche le abbiamo salvaguardate; abbiamo ridotto per le banche. E va bene. Poi però parliamo di sviluppo, parliamo del fatto che siete bravi ad aver previsto prima che la Regione Lazio abbia stabilito le tabelle per la definizione di questo contributo aggiuntivo. Perché un messaggio deve essere chiaro a tutti noi. Non è che questi interventi non si potessero realizzare prima. Si potevano realizzare, si sarebbe pagato di meno. Questo è un contributo straordinario, lo dice il testo della delibera. Le premesse della delibera ti dicono che il testo unico ha introdotto una ulteriore voce di computo degli oneri di urbanizzazione. Quindi per cortesia quando parli di nuova pressione fiscale, di nuove imposte locali, di un incremento della pressione fiscale vigente non venire a prospettarci la vostra voglia di sostenere lo sviluppo economico di questa città. State semplicemente cercando di non guardare in faccia la realtà, la realtà di un bilancio che ormai fa acqua da tutte le parti, che avete cercato di tamponare e portare in equilibrio, un equilibrio totalmente fittizio, con degli accertamenti massivi a volte anche infondati. Vedasi le richieste pervenute tramite le cosiddette cartelle pazze, circa 1600 se non erro. E questa delibera si va ad inserire in quel solco che hai tracciato chiaro, spremere i cittadini di Isola del Liri fino a quando avremo qualcosa da poter dare. Io dubito che lo possano fare. In un momento in cui persino il Governo... ieri saresti dovuto venire a sentire Zanetti, probabilmente anche politicamente più vicino alla tua sensibilità politica. Anche il Governo centrale ha capito che la prossima politica da qui al 2018 è quella di liberare energie finanziarie attraverso una pressione fiscale più leggera, alleggerendo appunto la pressione fiscale per far sì che riparta veramente l'Italia e riparta l'economia. Un settore come quello dell'edilizia, sfido chiunque di voi a dire il contrario, è ormai mortificato. Potete consultare tranquillamente le statistiche della Camera di Commercio. Vi diranno che tra le migliaia di aziende che hanno chiuso negli ultimi anni al primo posto ci sono quelle che operano nel settore edile. Sta da sé che andare a quantificare prima che la Regione lo faccia un contributo straordinario per fare cassa è una misura non solo anticiclica ma depressiva. Se pensate che in questo modo sanate il bilancio del comune nello stesso tempo dovete pensare, a, che quella prospettiva potrebbe non verificarsi perché i cittadini di fronte ad un aggravio di costi per ristrutturare, anche se ti sei riempito la bocca del fatto che avete previsto la riduzione, eccetera, tutto in linea peraltro con quello che è previsto dalla legge nazionale, quindi non vi siete inventati nulla. Però i cittadini potrebbero essere disincentivanti a fare quell'intervento. E questo oltre a deprimere ulteriormente le vostre previsioni di bilancio porta delle ricadute negative sul tessuto economico e sociale, perché il diritto ad un'abitazione ristrutturata forse è di tutti, non soltanto di chi se lo può permettere, che viene appunto depresso

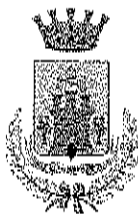


ulteriormente. Io vi invito veramente a cambiare verso, per usare le parole di qualcuno. A cambiare andazzo, andamento. Perché davvero questa politica repressiva, oppressiva nei confronti dei cittadini si potrebbe rivelare un boomerang. E del resto dei primi segnali di mancata verifica del gettito si stanno anche in qualche modo manifestando, palesando. Che dire, io chiedo all'assessore Caringi quantomeno di essere rispettoso della dignità dei cittadini d'Isola del Liri e di prospettare le cose per come sono. Qui stiamo parlando di introdurre un contributo straordinario, di aumentare la pressione fiscale attraverso un contributo straordinario. Non ci siamo inventando niente di più se non perpetrare ancora di più quella politica che ormai secondo me è diventata irrazionale, è al limite; al limite dell'esasperazione per i cittadini di Isola che è appunto quella dell'aumento della pressione fiscale. A fronte di che cosa carissimi amministratori. A fronte di cosa, che cosa vediamo di quello che state raccogliendo e togliendo dalle tasche dei cittadini isolani sul tessuto di Isola del Liri. Che cosa vediamo? Che infrastruttura, che opera pubblica iniziata nel decennio Quadrini si sta ultimando? Vale la pena chiedere questi sacrifici se poi non vengono indirizzati realmente a migliorare i servizi e le infrastrutture a disposizione della città. Questa è una riflessione che secondo me dovete fare. E dovete soprattutto capire che non è più il momento di chiedere, è il momento di dare, di guardare all'interno della macchina amministrativa, di efficientarla, di evitare le spese che non ci si può più permettere, lussi che non ci si possono più permettere. Non di chiedere ai cittadini. Cambiate andazzo, cambiate veramente linea e politica amministrativa. Altrimenti tra qualche tempo vicinissimo avrete i cittadini di Isola secondo me imbelviti sotto il palazzo comunale. Ma soprattutto cambiatelo perché bisogna creare quello che una sana amministrazione, un'amministrazione che come diceva la Mancini dovrebbe essere ispirata al comportamento del buon padre di famiglia. Dovete tracciare, porre le basi per uno sviluppo futuro. Lo dobbiamo alle giovani generazioni. Ognuno di noi ha dei figli, qualcuno ha addirittura dei nipoti. Quindi io veramente vi richiamo a porre fine a questa politica scellerata. Mi riservo la dichiarazione di voto.

**PRESIDENTE:** grazie consigliere Di Pucchio. Ci sono altri interventi? Prego consigliere Mancini.

**CONSIGLIERE MANCINI:** grazie presidente. Il fatto che nuove imposte vengano mascherate parlando di piano di sviluppo strategico... dicendo poi l'assessore Caringi che qualcuno forse non ha capito. Invece abbiamo capito benissimo. Che l'altra delibera anche quella era piena di indicazioni anche contrastanti fra loro e indicazioni che non guardano certo allo sviluppo complessivo della città. Erano poste in gioco alcune praticamente che solo i privati possono attuare, altre ha da venire, come il Gal se verrà eseguito, se così sarà. Tutto un se. Quindi di piano strategico questo lo vedremo. Nei prossimi anni anche su questo ovviamente vi chiameremo a rispondere. Beh, quel piano strategico di strategico ha solo il nome. Perché lì dentro non c'è nulla, c'è aria fritta. La cosa vera è che i cittadini pagano tasse che sono aumentate come abbiamo scritto sul manifesto che è affisso sui muri della città di una 32%. E dal 2013 al 2015 il debito caro assessore al bilancio Caringi è aumentato del 62%, passando da € 8.995.000 a € 14.593.000. Questi sono i dati. Questi sono i dati del tuo personale fallimento e del fallimento di questa maggioranza e di questa amministrazione. Perché un'amministrazione che in due anni porta i debiti al 62% è un'amministrazione fallimentare. Altro che sviluppo. Vi riempite la bocca di bugie e di menzogne mentre state facendo tutt'altro. È come quando la volpe inseguita dai cacciatori si rifugia praticamente dentro un'abitazione e dice al contadino prova a nasconderti. Il contadino dice mettiti dietro quell'angolo. Arriva il cacciatore, il contadino non dice nulla, però indica al cacciatore la volpe. Meno male che il cacciatore era un po' intontito e se ne andò. La volpe quando uscì disse meno male che tu dovevi essere amico, dice il popolo, ma tu mi stavi facendo sparare. Invece no, sul popolo state proprio sparando direttamente a pallettoni. Quindi state sparando con le tasse. Questa è realtà. È una tassa perché non potendo più mettere le poste di fantasia, perché non siamo Montecarlo... quindi è chiaro che mettere tutti quegli oneri di urbanizzazione di milioni e milioni di euro oggi non si può fare più. Che sono quelli che come abbiamo detto e dimostrato quelle false entrate hanno procurato già il vecchio buco nel bilancio che è di circa 12 milioni di euro circa. A cui si aggiunge tutto il resto. Allora visto che non potete più usare e chiudere i bilanci in modo fantasioso bisogna ricorrere direttamente alle tasche dei cittadini. Questo è il punto. E da qua non ci si sposta. Far passare questo con una strategia di sviluppo della città è francamente non solo imbarazzante, è proprio ridicolo. Allora siccome questa roba caro Angelo Caringi si smentisce da sola perché i cittadini sono arrabbiati neri giustamente. So di un cittadino a cui è arrivato l'accertamento per un pollaio. Un anziano che è arrivato inviperito. Penso che tra un po' veramente vi inseguiranno con i forconi nelle campagne. Alla gente non è rimasto altro da fare. Come si faceva una volta. Questo è il punto. Che francamente anche dal punto di vista, questo sì, dell'onestà intellettuale. Perché guardate in politica si può dire e fare tutto. Si può dire e fare il contrario di tutto, per carità, ma in buona fede. In buona fede io oggi posso pensare che militano in un partito, sono in una corrente, rispecchio quelle idee ma magari cinque anni dopo, sei anni dopo legittimamente posso pensare un'altra cosa, posso ravvedermi. Si dice che solo gli stupidi non cambiano idea. Io a questo ci credo. Si può cambiare

idea ma con onestà intellettuale. Il problema caro Angelo Caringi è la tua disonestà intellettuale e quella di questa maggioranza, di questo sindaco che non c'è, non parla, non fa dichiarazioni in questo consiglio. Un sindaco che non fa dichiarazioni in consiglio comunale l'ho già detto e lo ripeto è francamente imbarazzante, è inquietante. Non avere un sindaco che fa delle dichiarazioni è inquietante. È inquietante perché queste cose qui riguardano le tasche dei cittadini. Forse non ci dovresti venire tu ad Isola Lucio Marziale. Forse dovresti stare a Roma dove abiti, vivi, dove stai bene, dove hai la tua famiglia. Forse dovresti stare tu a Roma per fare meglio per te e per questa città. Il sindaco dovrebbe venire qui a rispondere. Non è che agli amici... il signore è andato via che era un suo amico e che gli ha pure dato il voto. Quello avrà detto mi stai espropriando il terreno mio di casa mia perché ci vuoi fare il cimitero? Il sindaco l'ha guardato e ha detto non mi ricordavo che era il terreno tuo. Guardate, è fantastico. ...c'è il figlio del sindaco se dico delle bugie. PRESIDENTE: lasciamo parlare. CONSIGLIERE MANCINI: c'è il figlio del sindaco che mi riprenderà. ...no, io vengo al sodo. Questo è il sodo. Il sodo è che state tritando anche gli amici, anche chi vi ha dato il voto. State tritando tutto. Continuate a tritare Isola. A me sta benissimo perché state in caduta libera, in picchiata. In caduta libera anche perché queste cose che praticamente vogliamo scrivere sulle carte restano carte. Le persone lo vedono invece sulla vita reale che cosa succede e cosa significa vivere meglio ad Isola del Liri. Pagare più tasse ad Isola del Liri, non avere servizi ad Isola del Liri. E anche questa delibera che abbiamo capito benissimo, come la precedente che era vuota... era vuota, era veramente un piano strategico vuoto. Vedremo poi Caringi come porterà avanti questo vuoto pneumatico che è contenuto in quella deliberazione. Allora è chiaro che noi dobbiamo per forza votare contro. Ma non perché ci dobbiamo distinguere ogni volta perché voi siete la maggioranza e noi siamo all'opposizione. Anzi, abbiamo dimostrato che su alcuni atti abbiamo dato il nostro voto a favore. Quindi alcuni atti che erano condivisibili li abbiamo votati perché questo è il nostro modo di fare, cioè quello di un'opposizione coerente che studia le carte, un'opposizione precisa che parla leggendo le carte. E che sta attenta quando legge a quello che dice. Non è che con una mano indica una cosa e nella realtà poi ne fa un'altra, come vi ho detto nella breve parabola di prima, dove appunto in questo caso l'assessore al bilancio per chiudere il proprio bilancio deve spellare letteralmente i cittadini. Quindi è chiaro che voterò contro personalmente. La mia dichiarazione di voto è personale. PRESIDENTE: grazie consigliere Mancini. Ci sono altri interventi? CONSIGLIERE DI PUCCHIO: per dichiarazione di voto. PRESIDENTE: per dichiarazione di voto. Prego consigliere Di Pucchio. CONSIGLIERE DI PUCCHIO: presidente lo so che tu spero che si avvii un confronto democratico all'interno di quest'aula ma il confronto democratico deve basarsi sullo studio dei documenti. Lì dove manca tecnicamente la materia prima, cioè lo studio propedeutico per venire qui il confronto probabilmente non si può attivare. Però siamo fiduciosi che in futuro lo si possa anche fare. Anzi, ci speriamo perché riteniamo che dal confronto costruttivo... anche dallo scontro. Un confronto scontro, la sintesi forse è migliore e più efficace. Forse qualche assessore si stanca già a venire in consiglio da Roma, quindi quando poi arriva qui è stanco e non può dare il suo contributo peraltro. Il tempo del viaggio lo sottrae allo studio dei documenti. Detto questo, ovviamente una battuta sarcastica, noi avremmo votato come gruppo consiliare... avremmo voluto votare positivamente una delibera come dicevo che andasse in senso opposto. Cioè che per la prima volta dopo tasse su tasse, accertamenti per più anni, eccetera avesse messo un punto e avesse previsto delle agevolazioni. Riteniamo che solo le misure agevolative, cioè quelle che creano un reale sviluppo sono appunto misure agevolative e non repressive o di appesantimento. Quindi per questo motivo il nostro voto è decisamente contrario. Con questa dichiarazione di voto io rinnovo veramente in maniera sincera l'appello a cambiare strategia. Perché il momento non lo consente più, perché siamo arrivati tutti, di tutte le fasce sociali, non solo le fasce più deboli che certamente vengono aggredite e travolte maggiormente da questa crisi. Prevedere quel contributo straordinario in più su degli interventi di ristrutturazione e ricostruzione significa limitare, torno a ripetere, questo è il messaggio politico, a rendere più difficoltoso sul piano della sostenibilità la possibilità di realizzare un'abitazione, di ristrutturare una casa. Poi vedo anche tanti giovani amministratori che probabilmente di questo problema saranno investiti nel futuro prossimo. Quindi dissociatevi da questa politica di bilancio perché alla lunga tra l'altro sarà fallimentare. Confermo il nostro voto contrario. Grazie. PRESIDENTE: grazie consigliere Di Pucchio. Se non ci sono altri interventi passiamo al voto. Chi si astiene? Chi è favorevole? 10. Chi è contrario? 3 contrari, Tomaselli, Di Pucchio, Mancini Angela. Devo nominare scrutatore invece di Altobelli... sono obbligato. Nomino Tomaselli scrutatore invece di Altobelli Enzo che è andato via. SEGRETARIO COMUNALE: un attimo solo. Stavamo in fase di votazione della proposta. PRESIDENTE: dobbiamo votare l'immediata esecutività. Immediata esecutività, chi si astiene? Chi è favorevole? 10. Chi è contrario? 3, come sopra. La votazione è finita. Passiamo al terzo punto dell'ordine del giorno.



# Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

## PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 8°

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DEI CRITERI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE, DI CUI ALL'ART. 16 COMMA 4 LETT. D-TER) DEL D.P.R. N. 380/2001, AI SENSI DEL COMMA 5 DELL'ART. 16 T.U. EDILIZIA E DEGLI INCENTIVI PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

In ordine alla regolarità tecnica (ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267/2000, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) si esprime parere, favorevole.

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

Isola del Liri, lì 19/07/2016



Il Responsabile del IV Servizio  
Arch. Carla Cambagiorni

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to Vincenzo D'Orazio

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott. Ettore Salvati

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione verrà pubblicata nel sito internet del Comune di Isola del Liri [www.comune.isoladelliri.fr.it](http://www.comune.isoladelliri.fr.it) - Sez. Albo Pretorio "On Line" il giorno - 4 AGO 2016 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Isola del Liri, li - 4 AGO 2016.

Il Responsabile dell'Albo Pretorio  
F.to Sig.ra Anna Maria Fiorelli

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Ettore Salvati

---

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Isola del Liri li, - 4 AGO 2016



Il Segretario Generale  
Dott. Ettore Salvati

---

Il sottoscritto Segretario Comunale

**ATTESTA**

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

Il Segretario Generale  
Dott. Ettore Salvati