



COMUNE DI ISOLA DEL LIRI PROVINCIA DI FROSINONE

Deliberazione del Consiglio Comunale

SESSIONE STRAORDINARIA IN 1^a CONVOCAZIONE
N. 65 DEL 22 novembre 2016

OGGETTO: Permesso a costruire in deroga ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis del DPR 380/2001. Ristrutturazione edilizia dell'ex cartiera Fibreno in parziale deroga al vigente PRG prot. 1948 del 03.02.2016 e successiva integrazione prot. 19161 del 11.11.2016. Attestazione dell'interesse pubblico ed approvazione dello schema di convenzione attuativo.

L'anno duemilasedici il giorno ventidue del mese di novembre alle ore 19:14 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	ALTOBELLI 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: Pantano Ilaria, Romano Pierluigi e Tomaselli Mauro.

Il Presidente giustifica l'assenza, per lavoro, del Consigliere D'Ambrosio Sara.

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

Si da atto che alle ore 19:16 è entrato in aula il Sindaco Vincenzo Quadrini.

Si da atto che alle ore 19:19 è uscito dall'aula il cons. Gianni Scala.

Si da atto che alle ore 20:35 è uscito dall'aula il cons. Enzo Attobelli.

Si da atto che alle ore 22:52, prima della votazione, i consiglieri Antonella Di Pucchio, Angela Mancini e Mauro Tomaselli abbandonano l'aula.

Proposta del Vicesindaco Angelo Caringi:

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 186 del 30/12/2015 e atti conseguenti;

Premesso che:

- la CISA srl è proprietaria in Isola del Liri (FR) di un opificio in via Tavernanova n. 125 contraddistinto al N.C.E.U. al foglio 17, part. 11, sub.7 (548 - 549 e 550) destinato dal vigente PRG ad attività produttiva/direzionale;
- in particolare trattasi di un complesso immobiliare industriale dismesso, parte di un compendio di maggiori dimensioni, che originariamente fu la Cartiera del Fibreno, uno dei più rilevanti insediamenti industriali della valle del Liri fino agli ultimi decenni del secolo scorso;
- con istanza del 03.02.2016 Prot. n. 1948 e successiva integrazione Prot. 19161 del 11/11/2016 la CISA srl ha presentato al Comune di Isola del Liri richiesta di permesso di costruire in deroga ex art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 comma 1 bis, in funzione della riqualificazione del compendio immobiliare di cui sopra, prevedendone in parte il cambio di destinazione d'uso a commerciale ed in parte l'adibizione della struttura a pubblico spettacolo;
- con nota prot. 13712 del 22/08/2016 la Soc. CISA srl, 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 la correlazione dei due procedimenti, 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";
- l'art.14 comma 1bis del DPR 380/2001 stabilisce che "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali 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, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.";
- con Delibera della Giunta Comunale n.93 del 21/09/2016 l'Amministrazione Comunale ha preso atto dell'istanza della CISA srl manifestando il proprio interesse, tuttavia ne ha condizionato l'assenso alla realizzazione di alcune opere pubbliche in funzione di un'ottimizzazione urbanistica della riqualificazione dell'intero ambito;
- a tal fine con la delibera sopra citata la Giunta Comunale ha conferito al Responsabile Unico del Procedimento l'incarico di convocare la parte istante per verificare la disponibilità della medesima ad intervenire sul territorio, oltre il proprio ambito privato di intervento, realizzando specifiche opere di urbanizzazione di rilevante importanza per il territorio e la collettività di Isola del Liri;
- a seguito dell'incarico di cui alla Delibera di Giunta n. 93 del 21/09/2016 l'Amministrazione Comunale ha convocato la CISA srl per valutare la disponibilità della medesima a modificare il progetto adeguandolo ai criteri di efficienza energetica di cui al redigendo PAES (Piano d'Azione per un Energia Sostenibile) per il raggiungimento degli obiettivi di efficientamento energetico del Comune di Isola del Liri, nonché la disponibilità ad attuare alcuni interventi pubblici a scemputo degli oneri di urbanizzazione;
- è stato richiesto nello specifico alla CISA srl di ripristinare, a scemputo del contributo straordinario di urbanizzazione dovuto, ex art. 16 comma 4 lett. d ter) del D.P.R. n. 380/2001, la ex strada statale S.S.82 per 300 ml e precisamente dal tratto che va dal bivio per Arpino al bivio per Carnello-Sora e di riqualificare il Parco Pubblico del Sito di Archeologia Industriale Lefebvre attraverso interventi di riqualificazione e messa in sicurezza;
- ulteriormente è stato richiesto di riservare al Comune di Isola del Liri, nell'area di parcheggio pertinenziale del complesso commerciale, un parcheggio per bus, al fine di permettere ai bus turistici in visita al sito archeologico di avere un posto di sosta adeguato e facilmente fruibile;

- il ripristino della ex S.S. 82, quale arteria di collegamento assume una importanza di particolare rilievo, in quanto tratto interno di ex statale intercomunale ad elevato transito veicolare anche commerciale;
- la riqualificazione del Parco Pubblico del sito di Archeologia Industriale Lefebvre e la messa in sicurezza del sito medesimo, permetteranno finalmente la fruibilità del Parco da parte di turisti e cittadini ed il suo recupero come punto di aggregazione di tutto il quartiere;
- tutti questi interventi sono funzionali allo sviluppo pianificato del Comune di Isola del Liri in senso turistico e commerciale-produttivo come da pianificazione di sviluppo locale promosso dall'Amministrazione Comunale;

Considerato altresì 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)”;
- sia l'insediamento commerciale che l'apertura della struttura adibita a pubblico-spettacolo determineranno un incremento di posti di lavoro nella misura che può variare dalle 10 alle 20 unità;
- quest'ulteriore effetto si pone quindi in linea con il programma di questa Amministrazione teso a favorire l'occupazione e l'economia del nostro territorio secondo criteri comunque di sostenibilità ambientale;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale veniva approvata una integrazione del piano di sviluppo commerciale aree private con la locazione di nuove aree per insediamenti di medie strutture di vendita tra le quali l'area di intervento oggetto della presente delibera;

Dato atto che:

- per le ragioni, di cui sopra, sussistono tutti i presupposti giuridici richiesti dall'art. 14 del T.U. dell'Edilizia in quanto trattasi di un intervento di ristrutturazione edilizia riguardante il recupero di un edificio industriale dismesso, senza aumento di superficie coperta e che presenta un interesse pubblico rilevante per il territorio;
- in particolare sul piano prettamente urbanistico, l'interesse pubblico si evince da:
 1. rigenerazione di un ambito territoriale nevralgico per il Comune di Isola del Liri, in quanto si interviene su un tessuto edilizio dismesso ed in stato di degrado contribuendo quindi a valorizzarlo;
 2. dalla riqualificazione del Parco Pubblico del sito di archeologia industriale Lefebvre con messo in sicurezza del sito medesimo;
 3. la sistemazione, seppure parziale della ex S.S.82, che è uno degli interessi primari di questa amministrazione stante la natura di importantissima arteria di collegamento;
 4. il nuovo insediamento delle strutture commerciali e di pubblico-spettacolo determina un aumento occupazionale significativo per il nostro territorio;
 5. la disponibilità di un parcheggio per autobus funzionale e facilmente accessibile dai visitatori del sito archeologico industriale;
 6. questi interventi contribuiscono, in modo sinergico, a creare quelle condizioni per uno sviluppo turistico di Isola del Liri;

Ritenuto che ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 *“Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione: omissis b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g) del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163; ecc.”*

Visto che gli impegni della CISA srl sono disciplinati da apposita convenzione ex art. 28 bis T.U. Edilizia, il cui schema è allegato all'istanza di permesso di costruire;

Visti gli elaborati grafici e computo metrico delle opere di urbanizzazione regolamentati dalla convenzione, su citata, avente prot. 19463 del 17/11/2016;

Preso atto dei pareri tecnici formulati dai Responsabili dei Servizi II ed IV sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, allegati;

Il Relatore per le motivazioni di cui alle premesse:

**PROPONE
AL CONSIGLIO COMUNALE
DI DELIBERARE**

- 1) **Di prendere atto** delle premesse e degli atti in essa richiamati che costituiscono parte integrante del presente atto;
- 2) **Di attestare** la pluralità dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento in parziale deroga al vigente PRG ed al rilascio del permesso di costruire ai sensi ed agli effetti dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001;
- 3) **Di approvare** lo schema di convenzione attuativo allegato;
- 4) **Di autorizzare** il Responsabile del Servizio II alla stipula della convenzione attuativa;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione degli intervenuti sulla presente proposta di deliberazione, di cui all'allegato verbale trascritto a seguito di avvenuta registrazione, altresì riprodotto su cd e depositato in formato cartaceo agli atti di ufficio e pubblicato sul sito istituzionale del Comune con apposito link.

Ascoltata la su estesa proposta deliberativa predisposta;

Ritenuta la medesima meritevole di approvazione;

Visti i previsti pareri espressi per quanto di competenza;

Con voti: astenuti n. /////; favorevoli n. 10; contrari n. /////, espressi per alzata di mano

DELIBERA

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

CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA RILASCIATO, EX ART. 14 DEL D.P.R. N. 380/2001, DAL COMUNE DI ISOLA DEL LIRI PER LA RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'AREA INDUSTRIALE DISMESSA DELL'EX CARTIERA NUOVA CISA IN LOCALITA' TAVERNANOVA

Il giorno.....del mese didell'anno.....sono comparsi davanti a me il Dott.....Segretario Comunale del Comune di Isola del Liri le seguenti parti:

il **COMUNE DI ISOLA DEL LIRI**, con sede in Isola del Liri, in Via S. Giuseppe n. 1, C.F....., P.I..... nella persona del Dr. Alessandro Cerrone funzionario responsabile del Servizio II°, nato ail....., come da atto di conferimento del..... protocollo n.....;

e

la **CISA srl** con sede in Isola del Liri, via Tavernanova n. 125, C.F.e P.I. 06894901211, nella persona del suo legale rappresentante il Sig. Serpe Massimo Maria Giorgio, nato a Roma il 18/05/1962 e residente in Isola del Liri (FR) in via Capitino n. 8

Premesso

- che la CISA srl è proprietaria in Isola del Liri (FR) di un opificio in via Tavernanova n. 125 contraddistinto al N.C.E.U. al foglio 17, part. 11, sub.7 (548-549 e 550) destinato dal vigente PRG ad attività produttiva/direzionale;
- che in particolare trattasi di un complesso immobiliare industriale dismesso, parte di un compendio di maggiori dimensioni, che originariamente fu la Cartiera del Fibreno, uno dei più rilevanti insediamenti industriali della valle del Liri fino agli ultimi decenni del secolo scorso;
- che con istanza del 03/02/2016 prot. 1948 la CISA srl ha presentato al Comune di Isola del Liri richiesta di permesso di costruire in deroga ex art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 comma 1 bis, in funzione della riqualificazione del compendio immobiliare di cui sopra prevedendone in parte il cambio di destinazione d'uso a commerciale;
- che con successiva istanza del 11/11/2016 prot. 19161 ha presentato variante al progetto di cui sopra conformandosi alle direttive di cui alla delibera del Consiglio Comunale nr. 37 del 22/07/2016 e successiva nr. 51 del 24/10/2016 e del tavolo di concertazione con l'Amministrazione Comunale svoltosi in varie sedute;
- che è interesse dell'Amministrazione Comunale autorizzare il recupero del compendio oggetto di permesso di costruire in deroga alla destinazione d'uso per le motivazioni indicate nella delibera di Consiglio Comunale del n..... che si intendono integralmente richiamate;
- che tuttavia il Consiglio Comunale, nel rilasciare il nulla osta ex art. 14 sopra citato, ha subordinato l'efficacia dell'intervento di recupero e valorizzazione alla stipula di una convenzione ex art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001;
- che in particolare l'Amministrazione comunale, al fine di ottimizzare l'intervento nel contesto territoriale di riferimento, ha richiesto alla CISA srl di eseguire alcune opere pubbliche di importanza significativa per il Comune di Isola del Liri, anche a scoppio del contributo straordinario di urbanizzazione;
- che il Consiglio comunale con delibera del n..... ha concesso il nulla osta al rilascio del permesso di costruire in deroga ex art. 14 del T.U. dell'Edilizia alla CISA srl previa stipula della convenzione attuativa;

Tutto ciò premesso si

CONVIENE

quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE -

Con la presente convenzione le parti consensualmente disciplinano gli interventi pubblici straordinari che la CISA srl si impegna a realizzare per l'ottimizzazione della rifunionalizzazione della ex cartiera Fibreno.

Sono interessate dall'intervento le seguenti particelle appartenenti al demanio comunale:

- 1) foglio 16 mappale 200/parte
- 2) foglio 16 mappale 202
- 3) tratto stradale dell'ex SS. 82 (Via Tavernanova) compresa tra il bivio per Arpino ed il bivio per Carneito;

Gli interventi pubblici sono realizzati direttamente dalla CISA srl a scomputo del contributo straordinario di urbanizzazione di €. 56.085,25, in quanto opere di urbanizzazione primaria funzionali all'ambito oggetto di intervento edilizio.

ART. 2 - RIFACIMENTO STRADA EX SS.82 DELLA VALLE DEL LIRI -

Con la stipula della presente convenzione la CISA srl si impegna a risanare il manto stradale della SS82 per 300 ml circa e precisamente il tratto stradale dell'ex SS. 82 (Via Tavernanova) compresa tra il bivio per Arpino ed il bivio per Carnello come indicato nell'elaborato grafico alla presente.

Tale intervento dovrà essere realizzato preventivamente o al massimo contestualmente agli interventi edilizi di recupero e riqualificazione della ex cartiera oggetto di permesso di costruire in deroga, e comunque entro un anno dalla stipula della presente convenzione.

Il collaudo, di tale intervento, è condizione indefettibile per l'apertura della struttura commerciale oggetto del permesso di costruire in deroga.

Art. 3 - MANUTENZIONE E MESSA IN SICUREZZA DEL PARCO PUBBLICO DEL SITO DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE LEBFEVRE

La CISA srl si impegna a chiudere l'accesso alla vecchia cartiera, attraverso l'installazione, tra le ali di muratura della recinzione esistente, di un cancello metallico avente caratteristiche simili e/o prossime alla recinzione esistente.

Nella parte sovrastante del sito archeologico la CISA srl si impegna a provvedere alla manutenzione straordinaria del parco per renderlo fruibile alla collettività attraverso l'attività di potatura delle piante, estirpazione delle erbacce, taglio di rovi ed arbusti, messa in sicurezza di alcuni ambiti attraverso l'installazione di recinzioni e cancelletti, nonché al ripristino dell'illuminazione pubblica presente lungo la recinzione a confine con la Via Tavernanova.

Tali interventi dovranno essere realizzati preventivamente o al massimo contestualmente agli interventi edilizi di recupero e riqualificazione della ex cartiera oggetto di permesso di costruire in deroga, e comunque entro un anno dalla stipula della presente convenzione.

Il collaudo di tale intervento è condizione indefettibile per l'apertura della struttura commerciale oggetto del permesso di costruire in deroga.

È a carico della CISA srl, per la durata di anni 1 dalla data di consegna, il servizio di manutenzione ordinaria della parte di Parco sovrastante la ex cartiera, .

Tale attività si esplicherà attraverso il servizio di pulizia dell'area, manutenzione degli arredi e dell'illuminazione, nonché attraverso l'apertura e la chiusura giornaliera del cancello di accesso all'area, negli orari indicati dall'Amministrazione Comunale e dovrà garantire un livello elevato di pulizia e decoro tale da valorizzare in modo idoneo l'intero ambito.

ART. 4 - AREA PARCHEGGIO BUS -

La CISA srl si impegna a realizzare all'interno dell'area oggetto di intervento un'area di parcheggio per n. 1 autobus, il cui utilizzo sarà ceduto entro 10 giorni dal collaudo.

Art. 5 - FIDEIUSSIONI -

A garanzia degli interventi pubblici straordinari oggetto della presente convenzione la CISA srl rilascia al Comune di Isola del Liri fideiussioni bancarie/assicurative, senza beneficio di preventiva escussione del debitore, per un importo pari al contributo straordinario di urbanizzazione.

ART. 6 - ELABORATI -

Costituiscono parte integrante della presente convenzione i seguenti elaborati:

- Elaborato grafico "Individuazione delle aree oggetto di interventi a favore dell'Amministrazione Comunale a scomputo degli oneri del contributo straordinario" – Tav. A.O;
- Computo metrico estimativo dei lavori a scomputo;

ART. 7 - TERMINE DI VALIDITA' DELLA CONVENZIONE -

La presente convenzione ha una durata di un anno a far data dalla sua stipula.

Decorso il termine di cui al primo comma, ed in caso di inadempimento del soggetto attuatore, l'Amministrazione Comunale escuterà le fideiussioni bancarie e provvederà alla realizzazione delle opere pubbliche rimaste inadempite.

ART. 8 - CONTROLLO DELLE OPERE E COLLAUDO FINALE -

Il controllo sulla corretta esecuzione delle opere pubbliche oggetto della presente convenzione è affidato ad un tecnico nominato dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Isola del Liri.

Completati i singoli interventi sulle opere di urbanizzazione il soggetto attuatore ne dà immediata comunicazione al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune, il quale provvederà entro 10 gg a nominare un tecnico per effettuare il collaudo finale. Il soggetto attuatore si impegna a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

Il certificato di collaudo rilasciato dal Comune di Isola del Liri a seguito delle operazioni di collaudo ha carattere provvisorio e diventerà esecutivo decorsi due anni.

Contestualmente al rilascio del certificato di collaudo il comune provvede allo svincolo delle fideiussioni relative ai lavori eseguiti.

ART. 9 - SPESE -

Le spese e gli oneri di stipula della presente convenzione sono integralmente a carico del soggetto attuatore.

ART. 10 - OBBLIGHI

Fin dalla stipula, la presente convenzione vincola i soggetti attuatori agli obblighi contenuti nella stessa.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Società CISA srl

per il Comune

Il Segretario Comunale

Oggetto: Permesso a costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 comma 1 bis del DPR 380/2001. Ristrutturazione edilizia dell'ex Cartiera Fibreno in parziale deroga al vigente PRG prot. 1948 del 03/02/2016 e successiva integrazione prot. 19161 del 11/11/2016. Attestazione dell'interesse pubblico ed approvazione dello schema di convenzione attuativo.

ASSESSORE CARINGI: grazie sindaco. Con il punto all'ordine del giorno andiamo a prendere atto di un permesso a costruire in deroga ai sensi dell'articolo 14 comma 1 bis del d.p.r. 380/2001 presentato dalla società Cisa S.r.l. con numeri di protocollo che vengono indicati. Andiamo quindi a prenderne atto, ad attestare l'interesse pubblico e all'approvazione dello schema di convenzione attuativo. Faccio una premessa. L'articolo 14 comma 1 bis così come l'articolo 23 ter e il 28 bis che tratteremo ai punti successivi sono scaturiti dal cosiddetto decreto Sblocca Italia, che testualmente recitava misure urgenti per l'apertura dei cantieri e la realizzazione delle opere pubbliche, digitalizzazione del paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive. Questo decreto in maniera specifica all'articolo 17, semplificazioni ed altre misure in materia edilizia, ha introdotto una serie di normative che vanno appunto nella direzione di una semplificazione e di un rilancio delle attività produttive che andremo ora ad esaminare. Era importante fare questa premessa per capire un po' il senso di questo tipo di interventi che stiamo facendo. Dicevo, la società Cisa S.r.l., proprietaria dell'immobile ex cartiera Cisa situata a Isola superiore, ha presentato un permesso a costruire ai sensi dell'articolo 14 comma 1 bis. Il 14 comma 1 bis introdotto appunto dal decreto Sblocca Italia prevede che anche per gli immobili e i siti industriali dismessi di proprietà privata, prima era possibile solo per quelli pubblici, c'è la possibilità di un rilascio di un permesso a costruire in deroga a quelle che sono le destinazioni d'uso previste dal Prg, subordinando questo tipo di rilascio di permesso a costruire all'attestazione da parte del consiglio comunale dell'interesse pubblico del tipo di realizzazione. La Cisa ha quindi presentato questo permesso presentando contestualmente un'istanza di correlazione in quanto è interessata anche al rilascio di una licenza per una media struttura di vendita. Con delibera di giunta dopo un primo esame della pratica abbiamo manifestato interesse a questo tipo di intervento delegando il responsabile del Suap all'espletamento delle procedure previste dalla legge ed in particolare ad incontrare i proprietari affinché si definisse, considerando che l'articolo 14 comma 1 bis subordina questo tipo di permesso costruire in deroga al pagamento di un contributo straordinario di urbanizzazione nella misura del 50% del plusvalore che l'immobile acquisisce. E prevede altresì che questo tipo di contributo straordinario possa essere monetizzato, ovvero nel caso che venga monetizzato insorge l'obbligo dell'amministrazione di predisporre degli interventi di urbanizzazione dell'area. Oppure può essere direttamente attraverso la sottoscrizione di una convenzione svolto direttamente dal soggetto attuatore degli interventi di urbanizzazione sull'area. Quindi a seguito di incontri che ci sono stati con il soggetto richiedente si è convenuto... intanto si è proceduto anche a seguito della delibera di consiglio comunale nella quale abbiamo stabilito i criteri per il calcolo del contributo straordinario di urbanizzazione alla quantificazione di questo tipo di valore; vi ho mandato una e-mail ad integrazione della delibera perché c'era stato un disguido rispetto a questo materiale da inserire... non è oggetto di

approvazione il permesso a costruire in deroga, però mi sembrava giusto visto che viene richiamato in delibera integrare la delibera con quella documentazione. Quindi è stato calcolato questo contributo straordinario. A seguito di incontri avuti con il soggetto attuatore sono stati individuati una serie di interventi che erano interesse dell'amministrazione a scomputo di questo calcolo. E tutto ciò che è stato definito è stato presentato dal soggetto attuatore e viene riportato nello schema di convenzione attuativa allegato. È allegato anche il computo metrico la cui congruità è stata attestata dal parere del responsabile tecnico dell'ente. Quindi noi oggi andiamo a dare atto... prendendo atto di quanto detto qui e riepilogato in delibera che non vado a leggere, andiamo dare atto ed attestare l'interesse pubblico all'intervento; ed in particolare l'interesse pubblico si evince, uno, da una rigenerazione di un ambito territoriale nevralgico per il comune di Isola del Liri in quanto si interviene su un tessuto edilizio dismesso in stato di degrado contribuendo quindi a valorizzarlo, dalla riqualificazione del parco pubblico del sito di archeologia industriale Lefebvre, con messa in sicurezza nel sito medesimo, in quanto nella convenzione è previsto un intervento da parte del soggetto attuatore per una messa in sicurezza e una valorizzazione di tutta la parte soprastante del sito di archeologia industriale della Lefebvre. Addirittura c'è l'impegno da parte della ditta, del soggetto attuatore, ad interventi di apertura e chiusura del sito, che vorremmo tenerlo aperto proprio come un parco pubblico, e di una manutenzione ordinaria per un anno. Poi la sistemazione seppure parziale della strada statale 82, che è uno degli interessi primari di questa amministrazione stante la natura di importantissima arteria di collegamento. È negli obiettivi dell'amministrazione comunale un rifacimento completo di tutta la strada statale 82 da San Domenico fino giù a San Paolo. Approfittiamo di questa occasione, tutto il pezzo che va dal bivio di Carnello al bivio di Arpino verrà completamente rifatto come da convenzione attuativa e come dal computo metrico dal soggetto attuatore. Punto quattro, il nuovo insediamento delle strutture commerciali e di pubblico spettacolo determinano un aumento occupazionale significativo per il nostro territorio. Nelle indicazioni che abbiamo avuto dal soggetto attuatore si parla di una possibilità di occupazione a regime che va dalle 10 alle 20 unità. Punto cinque, la disponibilità di un parcheggio per autobus funzionale e facilmente accessibile dai visitatori del sito di archeologia industriale. Siamo riusciti ad ottenere che all'ingresso, che verrà ridefinito, del sito ex Cisa verrà messo a disposizione dell'amministrazione un parcheggio per autobus che potrebbe essere quindi facilmente... che è funzionale e quindi dà un facile accesso ai visitatori che potrebbero raggiungere il sito di archeologia industriale. Ultimo punto, una considerazione di carattere generale, questi interventi contribuiscono in modo sinergico a creare quelle condizioni per uno sviluppo turistico di Isola del Liri. Quindi alla luce di queste considerazioni noi andiamo a deliberare di prendere atto delle premesse e degli atti in essa richiamati che costituiscono parte integrante del presente atto. Di attestare la ... nell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento in parziale deroga al vigente Prg ed al rilascio da parte negli uffici del permesso di costruire ai sensi e gli effetti nell'articolo 14 comma 1 bis del d.p.r. 380/2001. Di approvare lo schema di convenzione attuativo che è allegato in delibera. E di autorizzare il responsabile del servizio secondo, il servizio Suap, alla stipula della convenzione attuativa. Nella convenzione attuativa chiaramente sono previste anche clausole di garanzia per la realizzazione dei lavori, che consistono in modo particolare nel rilascio di una fidejussione degli importi stabiliti a garanzia

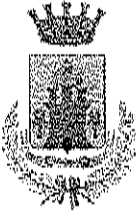
dell'effettiva realizzazione dei lavori e del fatto che i lavori devono essere realizzati nel corso dell'anno e comunque prima della realizzazione o contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento di cui trattasi. Quindi chiedo al consiglio comunale di votare la delibera così come proposta. E chiedo di votare l'immediata esecutività della delibera. Grazie. PRESIDENTE: grazie assessore. Ci sono interventi? Prego Tomaselli. CONSIGLIERE TOMASELLI: innanzitutto all'oggetto della delibera... secondo me segretario può essere pure impugnata perché all'oggetto c'è scritto ex cartiera Fibreno mentre all'interno c'è scritto Cisa. Là c'è scritto Cisa e là c'è scritto Lefebvre... Fibreno, scusate. Prima era dei carmelitani. Ci potevate scrivere pure carmelitani allora. Quello è un oggetto di delibera. Il permesso a costruire lo chiede la Cisa e all'oggetto c'è scritto un'altra cosa. È incredibile. Va bene, continuiamo così, che vi posso dire. Io non denuncio nessuno, tu lo sai. Però è normale questo avvocato? È tutto normale qua. E da tutti gli atti del comune risulta cartotecnica Cisa. Se sta scritto Fibreno va bene. Poi per far passare questo provvedimento dell'ex Cisa date la pillola alla Lefebvre. Un po' di pulizia. Ci organizziamo, un po' di volontari. Ci vado pure io. Facciamo la pulizia e sta a posto. Infatti nel computo metrico non è stata ricompresa la copertura in rame a suo tempo asportata, rubata. Almeno quello si poteva fare. La pulizia la possiamo fare tutti quanti vista l'importanza del sito. Però noto un certo ravvedimento qua. Già che la si riapre è tanto. Forse hanno fatto un po' di casino quelli del Movimento Sociale e vi siete un po' attivati. Il cambio di destinazione d'uso a quest'altra e diamo un po' di pulizia a quest'altra, la pillola. Ma non si cura certo il malato con una supposta o la pillola. Poi ripeto che qui nella delibera forse non l'hai letta tu, non l'hai fatta tu, tu approvi e zitta. Ecco perché se n'è andato Scala. Si è arrabbiato proprio sopra a questo mi sa. Poi c'è scritto qua, ora te lo ripeto un'altra volta, tutti questi interventi sono funzionali allo sviluppo pianificato del comune di Isola del Liri. Pianificato. Siete andati sempre contro tutto questo costo turistico. Questo è l'unico paese... qualcuno mi ha detto quasi l'unico paese. Vi posso dire che l'unico paese è Isola del Liri dove si può sviluppare il turismo. Ma il turismo tutti giorni, non domenicale come può essere l'abbazia di Casamari. Perché c'è questo grande parco fluviale, questa cascata con cui si può sviluppare veramente il turismo. E ne abbiamo avuto prova proprio con la giornata del Fai. In senso turistico commerciale e produttivo, come da pianificazione e sviluppo locale promossa dall'amministrazione comunale. Era proprio della giunta Magliocchetti questa cosa qua. Quindi adesso l'avete ripreso voi. E io ve ne faccio merito di questo ravvedimento. ...me ne vado proprio. È un po' pochino queste € 56.000. Comunque do atto pure ai privati che investono, per carità. Per me uno che fa impresa qua è un pazzo in Italia. Chi fa impresa è un pazzo. E infatti se ne stanno andando tutti quanti. Poi un appunto per questa legge 14 comma 1 bis. Questa qua... nei siti industriali dismessi dove non si produce più niente e si cambiano in palazzi o in supermercati o in ville o quant'altro c'erano gli operai. E si cambia destinazione d'uso. Non si doveva proprio cambiare. Non per andare contro questi di oggi, per carità. C'è una legge, insomma loro investono e va bene. Perché poi le fabbriche non ci stanno più. Se non ci stanno più chi lavora? Si mettono tutti supermercati. La legge con questa cosa di mettere supermercati alla fine stanno morendo tutti di fame. E poi non pagano gli operai. Mia sorella lavora ad un supermercato ma ci sono tante difficoltà. Chiudono, aprono, chi imbroglia. Insomma è un fatto che ce ne stanno pure troppi. Se la legge lo consente. Poi Caringi ha detto questa cosa che non ho capito niente, infatti non l'ho votata. Carta vince, carta

perde praticamente. Poi si fa come ci pare insomma. Però questa è stata fatta proprio per i palazzinari. Perché poi se uno ha una stalla la destinazione d'uso non te la cambiano. Un povero disgraziato che ci vuole fare una casa al posto della stalla. E se ci vai ad abitare sei pure abusivo. A livello delinquenziale proprio sono questi qua. Comunque io rimango dell'idea che qualcosa di positivo c'è; si riapre, almeno si pulisce. Poi questa cosa dei privati... si fa una cooperativa di ragazzi. 10 ragazzi ad Isola del Liri si trovano. Dobbiamo darla proprio ai privati? Perché li si pagherà un biglietto come a tutti i musei. ...un parco? È a questa cooperativa privata chi la paga? ...un anno pulisce. Un anno, e poi? Si può dare invece ad una cooperativa di ragazzi isolani. Una cooperativa a cui tu paghi un biglietto. Pure se paghi un euro, due euro, i pensionati a settant'anni non pagano per esempio. Quando arrivano le comitive ci sta pure l'agevolazione. Ma a chi viene da fuori deve pagare tre euro e paga. Comunque io rimango di questo avviso. E prego di verbalizzare che poi ce ne andiamo. Ce ne andiamo noi tre così fate subito per gli altri punti. Però ho mangiato prima questa sera, vi ho fregato. Ho mangiato verdura. La ciambella l'ho comprata questa mattina, quella di Tatangelo. Prego quest'amministrazione l'impegno di trovare ulteriori finanziamenti per il completamento dei lavori connessi ai precedenti finanziamenti della Unione Europea e della Regione Lazio, in quanto la Lefebvre fu acquistata e ristrutturata per realizzare il museo della civiltà della carta. Questa era la destinazione d'uso. E che lo è ancora. A questo proposito ribadisco che per questo furono ottenuti 8 miliardi di finanziamenti, perciò la Lefebvre non può avere altra destinazione d'uso che è quella del museo della civiltà della carta. È l'unica. Non capisco questa cosa tua. È l'unico paese che ha tutte queste quartiere e non c'è un museo. È una cosa importante. Poi se non ce lo volete fare. Forse ci sarà un'ulteriore ripensamento di Marziale e si metterà questo museo. Però intanto si riapre ed è una cosa positiva. Poi da inserire nel computo metrico la copertura in rame. Se non la volete fare in rame almeno una copertura ce lo dobbiamo dare a questa cosa. Se accettate questa proposta di rimettere la copertura in rame nel computo metrico perché non c'è. Ci sta solo la pulizia.

PRESIDENTE: grazie consigliere Tomaselli. Ci sono interventi? Prego consigliere Mancini.

CONSIGLIERE MANCINI: grazie. Intervengo per dire che per quanto riguarda i punti 11, 12 e 13 che noi abbiamo visto attentamente, abbiamo valutato attentamente, valutiamo che sono stati sottoposti all'attenzione del consiglio con metodo, diciamo così, casareccio. E siccome non stiamo parlando di sagne e fagioli noi abbandoniamo, voi li votate. E quindi qui finisce la nostra serata.

PRESIDENTE: i punti ex 11, 12 e 13? Sono diventati 12, 13 e 14. ...scusate, questo è un consiglio comunale, mica siamo in mezzo alla piazza. Scusate, Siamo in consiglio comunale, per cortesia non interrompiamo. Passiamo al voto. Chi si astiene? Nessuno. Chi è favorevole? 10. Chi è contrario? Nessuno. ...scusi, deve stare tra il pubblico. Vigile faccia rispettare un po' l'ordine.



Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IV

OGGETTO: Permesso a costruire in deroga ai sensi dell'art. 14, comma 1bis del DPR 380/2001. Ristrutturazione edilizia dell'ex Cartiera Fibreno in parziale deroga al vigente PRG. Prot. 1948 del 03/02/2016 e successiva integrazione prot. 19161 del 11/11/2016. Attestazione dell'interesse pubblico ed approvazione dello schema di convenzione attuativo.

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

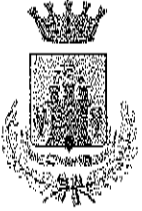
Si attesta, altresì, la congruità dei prezzi del computo metrico prot. 19463 del 17/11/2016, allegato alla convenzione attuativa, di cui alla proposta deliberativa

Isola del Liri, 17/11/2016

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Lorenzo Pioletta



Il Responsabile del Servizio IV
Arch. Carla Campagnoni



Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO II

OGGETTO: Permesso a costruire in deroga ai sensi dell'art. 14, comma 1bis del DPR 380/2001.
Ristrutturazione edilizia dell'ex Cartiera Fibreno in parziale deroga al vigente PRG.
Prot. 1948 del 03/02/2016 e successiva integrazione prot. 19161 del 11/11/2016.
Attestazione dell'interesse pubblico ed approvazione dello schema di convenzione
attuativo.

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

Isola del Liri, 17/11/2016



Il Responsabile del Servizio II
Dott. Alessandro Cerrone

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 – Sez. Albo Pretorio “On Line” il giorno 30 NOV 2018 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Isola del Liri, li 30 NOV. 2018

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, 30 NOV. 2018



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