



COMUNE DI ISOLA DEL LIRI

PROVINCIA DI FROSINONE

Deliberazione della Giunta Comunale

Verbale n. 67 del 22/06/2017

OGGETTO: INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL DPR 380/2001 E S.M.I., IN LOCALITA' VIA BRUNO CARLONI – DITTA LINEA DOMUS SRL – APPROVAZIONE PROGETTO E SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventidue del mese di Giugno alle ore 13:09 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:

| Componenti | Qualifica | Presente | Assente |
|-------------------|--------------|----------|---------|
| QUADRINI VINCENZO | Sindaco | X | |
| ROMANO FRANCESCO | Vice Sindaco | X | |
| D'AMBROSIO SARA | Assessore | | X |
| PALLESCHI LAURA | Assessore | | X |
| MARZIALE LUCIO | Assessore | X | |
| PANTANO ILARIA | 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 DOTT. SALVATI ETTORE,

QUADRINI VINCENZO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il vigente Piano Regolatore Generale è stato approvato con deliberazione di Giunta Regionale nr. 4174 nella seduta del 14/09/1976;
- è interesse di questa Amministrazione favorire la rigenerazione del tessuto urbano ed edilizio esistente, alcune volte in stato di abbandono e degrado, nonché provvedere al completamento delle dotazioni territoriali mancanti;
- In data 28 febbraio 2017 con prot. 0003613 è stato acquisito agli atti dell'Ente istanza di permesso di costruire della ditta Linea Domus srl per un intervento edilizio in località Via Bruno Carloni ad Isola del Liri (FR) sui terreni censiti in catasto al foglio 23 mappali 387;
- Ai sensi del PRG, l'area, oggetto di intervento, risulta interna alla zona Omogenea S.S. 82 – Isola Bassa – ed è destinata come zona “RU Ristrutturazione Urbanistica”, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente art. 2.4.2 nonché dalle disposizioni edilizie vigenti;
- La società Linea Domus srl è proprietaria dell'area posta nel Comune di Isola del Liri, censita al N.C.T. del Comune di Isola del Liri al foglio n. 23, mappale 387, che si estende per complessivi mq. 2.370,00;
- In tale area risultano edificati manufatti, in forte stato di degrado, per una volumetria di circa mc. 3.911,94;
- L'intervento richiesto prevede la demolizione dei suddetti manufatti e la realizzazione di numero due corpi ad uso residenziale;
- Pertanto tale intervento è coerente con l'interesse pubblico affinché sia eliminato un significativo elemento di degrado edilizio attraverso la rigenerazione del tessuto urbanistico ed edilizio esistente in ambito;
- In data 12.11.2014 è entrato in vigore il c.d. Decreto Sblocca Italia (D.L. n. 133/2014 convertito con L. 164/2014) che ha integrato il T.U. dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/2001) introducendo l'art. 28 bis recante il titolo “Permesso di costruire convenzionato”;
- Ai sensi dell'art. 1 ter della L.R. Lazio 36/1987, così come introdotto dall'art. 20 co. 8 lett. h) della L.R. Lazio 12/2016, l'organo demandato, per l'accertamento delle condizioni per l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato, di cui all'art. 28 bis co. 1 del dpr 380/2001 e s.m.i. (co. 1), e l'approvazione della convenzione (co. 2), è la Giunta Comunale;
- Ai sensi dell'art. 28 bis sopra citato “Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato...La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione...”;
- L'Amministrazione Comunale di Isola del Liri ai fini dell'applicazione dell'art. 28 bis del T.U.E. ha ritenuto opportuno verificare lo stato di effettiva urbanizzazione degli ambiti edificabili di cui al PRG vigente;
- A tal fine l'Amministrazione Comunale con la Delibera di G.M. n.79 del 05.08.2016 avente ad oggetto la “Verifica dello stato di Urbanizzazione di tutti i comparti di PRG subordinati a Piano Urbanistico Attuativo. Direttiva agli uffici tecnici”, ha conferito all'Ufficio Tecnico l'incarico di accertare lo stato di urbanizzazione o meno di tutti gli ambiti edificatori del territorio comunale di Isola del Liri;
- Il Consiglio Comunale con Delibera n.67 del 22.11.2016 del Comune di Isola del Liri ha approvato la relazione tecnica elaborata dall'Ufficio Tecnico contenente la verifica dello stato di effettiva urbanizzazione degli ambiti territoriali subordinati dal vigente PRG di Isola del Liri alla previa approvazione di un piano urbanistico attuativo;
- L'ambito denominato S.S. 82 – Isola Bassa, come da verifica di cui alla Delibera di Consiglio sopra citata, è quasi integralmente urbanizzato e pertanto è suscettibile di essere attuato ex art. 28 bis del Testo Unico per l'Edilizia (D.P.R. n. 380/2001);
- L'intervento edilizio proposto è ammissibile, ai sensi dell'art. 28 bis del dpr 380/2001 e s.m.i., purché il soggetto attuatore assuma specifici impegni ed obblighi funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico;
- Tale condizione è requisito indefettibile per la legittimità del permesso di costruire convenzionato;
- ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 l'intervento può esser suddiviso per stralci funzionali con una tempistica modulata per ognuno di essi;
- L'istruttoria del permesso di costruire ha avuto esito positivo ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e dal progetto risulta la realizzazione di opere di urbanizzazioni;
- Essendo le medesime funzionali all'ambito oggetto di intervento possono essere realizzate direttamente dal soggetto attuatore senza obbligo di gara, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. e) del D.LGS. n. 50/2016;
- E' interesse di questa Amministrazione Comunale garantire un adeguato livello di dotazioni territoriali atte ad ottimizzare la qualità urbanistica degli insediamenti residenziali e/o commerciali-produttivi;

Dato atto che la procedura di Permesso di Costruire Convenzionato costituisce un atto urbanistico semplificato rispetto al piano attuativo per cui è approvato dal Comune mediante unico atto, secondo la vigente normativa

nazionale e regionale di cui sopra;

Visto il progetto unitario convenzionato composto dagli elaborati di seguito elencati e depositati agli atti d'ufficio dalla Soc. Linea Domus srl:

- Tav. A.01 - Relazione tecnica;
- Tav. A.04 - Planimetrie 1/1000 – 1/500 Post Operam – Calcolo Planovolumetrico e Verifica Standard;
- Tav. A.08 - Opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo - Planimetria scala 1/200;
- Computo metrico estimativo complessivo delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione;

Visto lo schema di convenzione, che sarà stipulato fra le parti in forma di scrittura privata autenticata, allegato al presente atto;

Dato atto che sono il soggetto attuatore ha già richiesto ed ottenuto le autorizzazioni paesaggistico-ambientale e sismica dalle competenti autorità regionali;

Dato atto che:

- Si ritiene opportuno, valutata la collocazione dell'intervento all'interno di un'area urbana, ottemperare agli standards di urbanizzazione primaria (parcheggi) direttamente su proprietà comunale, posta immediatamente in prossimità e comunque nello stesso ambito di progetto S.S. 82 – Isola Bassa – come individuato dalla relazione degli ambiti di cui alla D.C.C. 67/2016);
- Il costo relativo a tali opere è stato determinato considerando il valore dell'area di sedime, che non viene ceduto al patrimonio del Comune, aumentato dai valori dell'OMI, e che viene messo a disposizione dell'Amministrazione;
- I detti lavori di urbanizzazione possono essere realizzati direttamente dal soggetto attuatore;

Dato atto che il piano unitario convenzionato in questione non è sottoposto a valutazione di ambientale strategica;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione del progetto unitario convenzionato della ditta Linea Domus srl, relativo all'area individuata ed inserita all'interno dell'ambito urbanizzato denominato S.S. 82 – Isola Bassa posto nel Comune di Isola del Liri in Via Bruno Carloni e catastalmente identificato al N.C.T. al foglio 23 mappale 387;

Rilevato che il presente atto non comporta spese all'ente;

Visti:

- la delibera di Giunta Regionale nr. 4174 del 14/09/1976 con la quale è stata approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Isola del Liri;
- il D.P.R. 380/2001 – Testo Unico dell'Edilizia;
- l'art. 1, comma 2, lettera e), del D.Lgs 50/2016;
- la legge 241/1990 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;
- l'art. 1 ter della Legge Regionale del Lazio n. 36/1987;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 e 147/bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

DELIBERA

Per le motivazioni e considerazioni in narrativa da intendersi qui integralmente riportate:

DI APPROVARE il progetto unitario convenzionato, di cui all'istanza di permesso di costruire acquisita al prot. 0003613 del 28/02/2017, integrato con prot. 0010143 del 19/06/2017, della Linea Domus srl e composto dai seguenti elaborati:

- Tav. A.01 - Relazione tecnica;
- Tav. A.04 - Planimetrie 1/1000 – 1/500 Post Operam – Calcolo Planovolumetrico e Verifica Standard;
- Tav. A.08 - Opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo - Planimetria scala 1/200;
- Computo metrico estimativo complessivo delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione;

DI AUTORIZZARE, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la ditta Linea Domus srl, quale soggetto attuatore dell'intervento, all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione secondo l'elaborato grafico di progetto depositato e secondo il computo metrico, per un importo complessivo di €. 40.226,96 secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lettera e) e dall'art.36 comma 4, del D.Lgs 50/2016;

DI APPROVARE lo schema di convenzione, in forma di scrittura privata autenticata, allegato al presente atto, che regolerà i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà privata, dando atto che interverrà nella sottoscrizione della stessa il Responsabile del Servizio IV, ai sensi del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

DI DARE MANDATO agli uffici competenti per la richiesta di polizza fideiussoria a garanzia degli impegni relativi all'esecuzione diretta delle opere in oggetto e ad adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente provvedimento;

DI DARE ATTO che il presente atto sarà pubblicato nel sito informatico del Comune – sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 commi 2 e 3 del D.Lgs 33/2013 e che il progetto, di cui al precedente punto 1, anche se non materialmente allegate, forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI DARE ATTO che la stipula della convenzione urbanistica è condizione di efficacia del permesso di costruire;

DI DARE ATTO che il provvedimento immediatamente non comporta impegno di spesa o diminuzioni di entrata;

DI INCARICARE gli uffici competenti a dare esecuzione al presente provvedimento nonché a predisporre tutti gli atti successivi per completare l'iter procedurale;

Il presente atto è stato approvato con voti
ASTENUTI

FAVOREVOLI

Sindaco QUADRINI VINCENZO

Vice Sindaco ROMANO FRANCESCO

Assessore MARZIALE LUCIO

Assessore PANTANO ILARIA

CONTRARI

Con successiva e separata votazione palese ad esito unanime vengono riconosciute alla presente deliberazione le condizioni di urgenza nel provvedere, e conseguentemente, viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4° del T.U.E.L n.267/2000

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Sig. QUADRINI VINCENZO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to DOTT. SALVATI ETTORE

| | |
|--|--|
| IL RESPONSABILE DEL IV Servizio - Programmazione territoriale, Servizi culturali e sportivi Il 21/06/2017 | Per quanto concerne la Regolarità tecnica ha espresso parere FAVOREVOLE ai sensi dell' art.49 del D. Lgs 18.08.2000, n.267 nonché la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. n.267/2000 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ARCH. CAMPAGIORNI CARLA |
|--|--|

Riproduzione del documento informatico originale conservato presso l'amministrazione e sottoscritto digitalmente dal Segretario Generale Dott. SALVATI ETTORE e dal Sindaco QUADRINI VINCENZO ai sensi degli artt. 20 e 22 del D. Lgs 82/2005