



COMUNE DI BROCCOSTELLA

PROVINCIA DI FROSINONE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione ordinaria/straordinaria di prima/seconda convocazione

n. 6 del 17 - 04 - 2018

OGGETTO: P.R.U.S.S.T del Medio Bacino del Liri - Ditta S.A.R. S.p.A. - "Progetto per l'ampliamento di un complesso industriale in Via Ferrazza".
Adozione progetto in variante al vigente P.R.G.

L'anno *duemiladiciotto*, il giorno *diciassette* del mese di *aprile*, alle ore 18:50, in prosecuzione, in Broccostella, nella Sala Consiliare del Comune.

A seguito di avvisi scritti fatti diramare il 10/04/2018 dal sig. Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria/straordinaria, in prima/seconda convocazione, con l'intervento dei signori:

CIPPITELLI Sergio	Sindaco	si	FERRI Mirco	Consigliere	no
URBANO Domenico	Consigliere	si	IAFRATE Antonio Giovanni	Consigliere	si
PARRAVANO Luciano	Consigliere	si	FERRI Fabio	Consigliere	si
SANTUCCI Roberto	Consigliere	no	LECCE Gianni	Consigliere	no
BENACQUISTA Guglielmo	Consigliere	si	DE CIANTIS Paola	Consigliere	si

Consiglieri presenti n. 7 assenti n. 3

Presiede il Sindaco sig. CIPPITELLI Sergio.

Assiste, con funzioni di Segretario, il Segretario Comunale dott.ssa Anna GIAMMARIA

Rilevato che gli avvisi di convocazione sono stati tutti notificati regolarmente, come risulta dalle relate del messo comunale nel giorno 10/04/2018, che dell'avviso è stato trasmesso un esemplare al sig. Prefetto con note n. 1607 del 10/04/2018, ed un altro esemplare dell'avviso stesso è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il 10/04/2018, come si evince dalle relate del messo comunale del 10/04/2018, e riconosciuto la legalità del numero dei consiglieri intervenuti e la legalità della riunione, il Presidente dichiara aperta la seduta che è pubblica.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 17 0 LUG. 2018 giorno feriale festivo e resterà affissa per 15 giorni consecutivi.

Broccostella, 17 0 LUG. 2018

IL MESSO COMUNALE
(Mario Di Rollo)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Anna Giammaria)

AG

Il Consiglio Comunale

PREMESSO:

- che con D.M. 8 ottobre 1998, "Promozione di programmi innovativi in ambito urbano" denominati P.R.U.S.S.T "Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio", pubblicato sulla G.U. del 27/11/98 n° 278, veniva approvato il bando ed avviato il procedimento di elaborazione dei programmi;
- che in data 01/03/99 veniva sottoscritto, tra i Comuni di: *Alvito, Arpino, Broccostella, Campoli Appennino, Casalattico, Casalvieri, Castelliri, Ceprano, Fontanaliri, Isola del Liri, Monte S. Giovanni Campano, Pescosolido, Posta Fibreno, Sora, Santopadre, Strangolagalli, Vicalvi*, l'Accordo di Programma per la redazione dei "Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio" dei Comuni del "Medio Bacino del Liri";
- che con Delibera di C.C. n° 73 del 16.03.99 il Comune di Sora veniva approvato lo schema di bando pubblico per la redazione di detti piani;
- che con Delibera di C.C. n° 27/99 del 31/03/99 veniva approvato l'Accordo di Programma;
- che con D.M. 28/05/1999 pubblicato sulla G.U. del 22/07/99 n° 170 è stato notificato e integrato il sopra citato decreto;
- che in data 3 agosto 1999 la Conferenza dei Sindaci in seduta, quale Conferenza di servizi indetta con nota Prot. n° 22708 del 30/07/99, impegnava i Sindaci a presentare il "Quadro riepilogativo" definitivo degli interventi di iniziativa pubblica e privata;
- che con delibera di G.M. n° 284 del 26/08/99 il Comune di Sora, quale Comune Capofila, prendeva atto dell'Accordo di Programma aggiuntivo sottoscritto dai Comuni di: *Campodimele, Collelungo, Falvaterra, Fondi, Lenola, Pastena, Pico, Pontecorvo, Trasacco, Vallecorsa*;
- che con Delibera di G.M. n° 286 del 26 agosto 1999 venivano approvate "le finalità, i contenuti programmatici e le soluzioni tecniche del complesso degli interventi previsti e finalizzati nell'ambito territoriale interessato dal PRUSST";
- che con Delibera di G.M. n° 287 del 26 agosto 1999 il Comune di Sora in qualità di Comune Capofila adottava il PRUSST "Assetto Organizzativo e Trasformazioni sostenibili del sistema infrastrutturale dell'Area Omogenea "Medio Bacino del Liri" a supporto dello sviluppo integrato delle attività turistiche e produttive del territorio nell'ambito del sistema sub - regionale delle relazioni interne incentrato sulla direttrice trasversale Sora - Ceprano -Fondi;
- che in data 27 agosto 1999 prot. 1076 il Comune di Sora in qualità di Comune Capofila trasmetteva la proposta di programma adottata con Delibera n°287/99 al Ministero LL.PP., alla Regione Lazio e alla Regione Abruzzo;
- che a seguito delle attività svolte dal comitato di valutazione ai sensi dell'art. 13 D.M. 8 ottobre 1998 il Ministero dei Lavori Pubblici, con Decreto n° 591 del 19 aprile 2000 pubblicato sulla G.U. n° 136 del 13 giugno 2000 ha approvato la graduatoria e ha ammesso a finanziamento la proposta del PRUSST di Sora;
- che a seguito delle rinunce da parte dei soggetti privati l'assemblea dei Sindaci del 28.04.2008 decideva di sostituire le ditte inadempienti o rinunciarie per riportare l'impegno finanziario almeno all'importo originario;
- che tale decisione è stata comunicata al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Dipartimento per lo Sviluppo del Territorio con nota dell'1.10.2008 prot. 33764, unitamente ad una relazione esplicativa;
- che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in risposta alla nota sopracitata, riscontrava la possibilità di inserire nuove proposte nel programma P.R.U.S.S.T., fermo restando il miglioramento degli indicatori economici - finanziari e la comprovata compatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti e gli strumenti di programmazione sovracomunale, la sostenibilità sotto il profilo ambientale e la coerenza con i contenuti del bando Ministeriale del 08.10.1999;

RILEVATO che a seguito dell'ammissione a finanziamento, il M.LL.PP. ai sensi dell'art. 8 comma 4 e seguenti D.M 8 ottobre 1998, ha sottoscritto in data 23 ottobre 2000 un *Protocollo d'Intesa* con i soggetti promotori e i soggetti proponenti;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 11 del Protocollo d'Intesa sottoscritto il 23 ottobre 2000 la Regione Lazio si è impegnata ad attivarsi per abbreviare tempi e procedure relative all'esame delle varianti urbanistiche, con riserva di verifica sulle compatibilità agli strumenti urbanistici e indirizzi di programmazione, nonché sulla conformità dell'intera proposta progettuale;

CONSIDERATO, altresì, che i Comuni che hanno attivato il PRUSST "Medio Bacino del Liri", su indicazioni e concertazioni Ministeriali e Regionali hanno manifestato la disponibilità ad attivare i procedimenti per le varianti urbanistiche necessarie per la realizzazione del programma, ribadito anche in sede di approvazione dello schema di Protocollo d'Intesa con Delibera di C.C. n° 48 del 26.09.2000;

RITENUTO per quanto in premessa e considerato che il P.R.U.S.S.T. prevede la possibilità, mediante verifiche sulla compatibilità degli indirizzi programmatici, di attivare procedimenti di adozione per le varianti urbanistiche che possano statuire destinazioni d'uso e sviluppo di funzioni di struttura urbana compatibili con l'intero programma di riqualificazione e la pianificazione territoriale;

RITENUTO che per garantire l'attuazione dello stesso programma tramite anche gli interventi dei privati, concertati con la Pubblica Amministrazione, sia necessario avviare i previsti procedimenti tecnico-amministrativi per l'approvazione delle varianti, a valere quali piani attuativi, tramite l'adozione delle stesse;

DATO ATTO CHE:

- nelle riunioni dei Sindaci in data 28.04.2008 e in data 07.11.2011 è stato stabilito di riaprire i termini per la presentazione delle domande finalizzate principalmente a sostituire i soggetti rinunciatari e mantenere la percentuale degli investimenti privati nella misura minima di un terzo rispetto all'investimento complessivo, come previsto dal bando iniziale;
- la riapertura dei termini è stata ritenuta ammissibile dall'Organismo di Controllo nelle sedute del 18.02.2009 e del 03.11.2011;
- con nota prot.17063 in data 30.04.2012 il Comune di Sora ha trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti copia del verbale dell'Organismo di Controllo redatto nella seduta del 03.11.2011, ove è stato ritenuto ammissibile procedere alla riapertura dei termini per la presentazione di nuove istanze per la sostituzione e il reintegro dei rinunciatari e contestualmente avviata la procedura per l'ottenimento della proroga all'A.P.Q.;
- il Comune di Broccostella con Delibera del Consiglio Comunale n° 9 del 10.05.2013 ha approvato l'elenco delle manifestazioni di interesse da includere nel programma PRUSST a seguito della riapertura dei termini;
- con nota protocollo 9313 del 19.07.2013 il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti ha espresso il proprio nulla-osta alla proroga per ciò che attiene il completamento/realizzazione degli interventi privati;

ATTESO CHE:

- il Sig. Cerrone Paolo, nato ad Arpino l'1/9/1963, domiciliato per la carica in Frosinone, nella qualità di Presidente del C. di A. e legale rappresentante della S.A.R. S.p.A. con sede in Frosinone, Via Le Lame, n. 5 - P. IVA e C.F. 01888850607, ha presentato la richiesta di adesione al programma P.R.U.S.S.T. in data 30/09/2009 assunta al protocollo dell'Ufficio PRUSST n. 35333 - Pratica N° 138 per la realizzazione di un "AMPLIAMENTO DI UN COMPLESSO INDUSTRIALE IN VIA FERRAZZA" in Broccostella alla Via Ferrazza, distinto in catasto al foglio 14 mappali 218 - 220 e su altri adiacenti lotti della stessa proprietà;
- la proposta della S.A.R. S.p.A. è inserita nell'elenco delle manifestazioni di interesse di cui alla delibera di Consiglio Comunale n° 9 del 10.05.2013;
- in data 21/08/2017, l'Ufficio P.R.U.S.S.T. del Comune di Sora con nota n. 30968, assunta al protocollo di questo Comune in data 21/08/2017 al n. 3925, ha trasmesso per gli adempimenti di competenza, il progetto definitivo presentato dal Liquidatore Giudiziale del Tribunale di Frosinone della Ditta S.A.R. S.p.A. per la "AMPLIAMENTO DI UN COMPLESSO INDUSTRIALE IN VIA FERRAZZA" in variante al P.R.G.", redatto dallo Studio Chiarelli - Architettura e Ingegneria Civile e a firma dell'Arch. Benedetta Chiarelli, da realizzarsi in Broccostella alla Via Ferrazza su area distinta in Catasto al foglio 14 mappali 739 - 293 - 292 - 578 - 579 - 170 - 220 - 210 - 590 - 591 - 96 - 147 - 54 - 697 - 700 - 690 - 238 - 248 - 250, della superficie complessiva di mq. 36.673, costituito dai seguenti elaborati:

Allegato A	Relazione urbanistica
Allegato B	Relazione tecnica di progetto
Allegato C	Attestazione puntuale della proprietà SAR S.p.A. riferita alle aree di intervento (atti notarili e visure catastali)
Allegato D	Attestazione comunale d'inesistenza usi civici
Allegato E	Documentazione necessaria all'acquisizione del parere geologico vegetazionale ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001
Allegato F	Certificato CCIAA
Allegato G	Dichiarazione del progettista circa la non necessità di avvio del procedimento di assoggettabilità a V.I.A./V.A.S.
Allegato H	Stima dei costi d'investimento
TAV. 01	Inquadramento territoriale ed urbanistico
TAV. 02	Inquadramento territoriale ed urbanistico - POST OPERAM
TAV. 03	Determinazione parametri urbanistici del progetto di variante - scala 1:1.000
TAV. 04	Planimetria generale dell'intervento - scala 1:500
TAV. 05	Fabbricato A - Pianta prospetti e sezioni - scala 1:100
TAV. 06	Fabbricato B - Pianta prospetti e sezioni - scala 1:100
TAV. 07	Fabbricato C - Pianta prospetti e sezioni - scala 1:100
- a seguito dell'esame della pratica da parte dell'Ufficio tecnico comunale, sono state richieste alcune precisazioni e modifiche relative alla dislocazione e alla raggiungibilità delle aree da cedere al Comune di Broccostella che sono state concretizzate con l'aggiornamento datato febbraio 2018 (trasmesso il 15/03/2018 ed assunto al protocollo al n. 1249) dei seguenti elaborati che sostituiscono i precedenti:

Allegato A	Relazione Urbanistica (Aggiorn.to Febbraio 2018)
Allegato B	Relazione Tecnica di progetto; (Aggiorn.to Febbraio 2018)
TAV. 02	Inquadramento territoriale ed urbanistico - POST OPERAM; (Aggiorn.to Febbraio 2018)
TAV. 03	Determinazione parametri urbanistici del progetto di variante - scala 1:1.000; (Aggiorn.to Febbraio 2018)
TAV. 04	Planimetria generale dell'intervento - scala 1:500 (Aggiorn.to Febbraio 2018);

SPECIFICATO che il progetto prevede:

- la modifica della destinazione urbanistica dell'area predetta della superficie complessiva di 36.673 mq. da "Agricola estensiva - E/1" a "Industrie esistenti" di P.R.G.;
- la realizzazione di tre nuovi edifici denominati EDIFICIO A, EDIFICIO B ed EDIFICIO C, rispettivamente destinati ad attività di "deposito e stoccaggio merci a temperatura controllata", ad "officina meccanica interna all'attività aziendale per riparazione e manutenzione autotreni", ed infine "magazzino di deposito e stoccaggio merci per conto terzi";
- una superficie complessiva degli edifici industriali post-operam è di 9.250,00 mq.;
- un volume complessivo degli edifici industriali post-operam di 32.873,00 mc.;
- un indice di copertura di $9.250,00 / 32.873,00 = 0,2813$;
- parcheggi privati per 7.097,00 mq
- spazi pubblici di cui al D.M. n°1444/1968 art. 5 da cedere al Comune di Broccostella di 3.800 mq. destinati alla formazione di verde pubblico attrezzato e viabilità;



RITENUTO, nell'ottica di favorire lo sviluppo del territorio, dover adottare, in variante urbanistica al vigente P.R.G., il progetto presentato dalla S.A.R. S.p.A.

VISTA la Legge n° 1150 del 17/08/1942 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la L.R. n° 36 del 02/07/1987 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la Delibera di G.R. n° 8854 del 22.10.1991 di approvazione del Piano Regolatore Generale di Broccostella, pubblicata sul BURL n° 14 del 20.05.1992;

VISTA la L.R. n° 38/99 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTE le ulteriori disposizioni di legge e regolamentari in materia i pianificazione urbanistica e governo del territorio;

ATTESO che il Responsabile dell'Area tecnica, geom. Narcisio Campagna, ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica;

con votazione resa in forma palese, per alzata di mano,

Presenti: 7 - voti favorevoli n. 7 - contrari n. / ed astenuti n. /

DELIBERA

Per le motivazioni in narrativa da intendersi qui integralmente riportate:

1. di **adottare** la variante urbanistica al vigente P.R.G. relativa al progetto presentato dal Liquidatore Giudiziale del Tribunale di Frosinone della S.A.R. S.p.A. con sede in Frosinone, Via Le Lame, n. 5 - P. IVA e C.F. 01888850607 all'Ufficio P.R.U.S.S.T. del Comune di Sora, trasmesso per gli adempimenti del Comune di Broccostella in data 21/08/2017 con nota n. 30968 ed assunto al protocollo del Comune di Broccostella in data 21/08/2017 al n. 3925, dal titolo "AMPLIAMENTO DI UN COMPLESSO INDUSTRIALE IN VIA FERRAZZA" su area distinta in Catasto al foglio 14 mappali 739 - 293 - 292 - 578 - 579 - 170 - 220 - 210 - 590 - 591 - 96 - 147 - 54 - 697 - 700 - 690 - 238 - 248 - 250, della superficie complessiva di mq. 36.673, che prevede:

- la modifica della destinazione urbanistica dell'area predetta della superficie complessiva di 36.673 mq. da "Agricola estensiva - E/1" a "Industrie esistenti" di P.R.G.;
- la realizzazione di tre nuovi edifici denominati EDIFICIO A, EDIFICIO B ed EDIFICIO C, rispettivamente destinati ad attività di "deposito e stoccaggio merci a temperatura controllata", ad "officina meccanica interna all'attività aziendale per riparazione e manutenzione autotreni", ed infine "magazzino di deposito e stoccaggio merci per conto terzi";
- una superficie complessiva degli edifici industriali post-operam è di 9.250,00 mq.;
- un volume complessivo degli edifici industriali post-operam di 32.873,00 mc.;
- un indice di copertura di $9.250,00 / 32.873,00 = 0,2813$;
- parcheggi privati per 7.097,00 mq
- spazi pubblici di cui al D.M. n°1444/1968 art. 5 da cedere al Comune di Broccostella di 3.800 mq. destinati alla formazione di verde pubblico attrezzato e viabilità;

2. di **dare atto** che l'intervento così come elaborato negli atti depositati presso l'ufficio PRUSST del Comune di Sora e gli aggiornamenti presentati al Comune di Broccostella si compone dei seguenti elaborati:

Allegato A Relazione urbanistica (Aggiorn.to Febbraio 2018)

Allegato B Relazione tecnica di progetto (Aggiorn.to Febbraio 2018)

- Allegato C Attestazione puntuale della proprietà SAR S.p.A. riferita alle aree di intervento (atti notarili e visure catastali)
- Allegato D Attestazione comunale d'inesistenza usi civici
- Allegato E Documentazione necessaria all'acquisizione del parere geologico vegetazionale ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001
- Allegato F Certificato CCIAA
- Allegato G Dichiarazione del progettista circa la non necessità di avvio del procedimento di assoggettabilità a V.I.A./V.A.S.
- Allegato H Stima dei costi d'investimento
- TAV. 01 Inquadramento territoriale ed urbanistico
- TAV. 02 Inquadramento territoriale ed urbanistico – POST OPERAM (**Aggiorn.to Febbraio 2018**)
- TAV. 03 Determinazione parametri urbanistici del progetto di variante – scala 1:1.000 (**Aggiorn.to Febbraio 2018**)
- TAV. 04 Planimetria generale dell'intervento – scala 1:500 (**Aggiorn.to Febbraio 2018**)
- TAV. 05 Fabbricato A – Piante prospetti e sezioni – scala 1:100
- TAV. 06 Fabbricato B – Piante prospetti e sezioni – scala 1:100
- TAV. 07 Fabbricato C – Piante prospetti e sezioni – scala 1:100

3. **di dare mandato:**

- all'ufficio PRUSST per i provvedimenti conseguenti;
- al Sindaco a sottoscrivere l'Accordo di Programma

4. **di precisare** che l'approvazione del progetto in variante urbanistica è subordinata alla positiva conclusione della conferenza di servizi, alla sottoscrizione dell'accordo di programma ed al perfezionamento degli atti successivi;

5. **con separata** votazione (Presenti 7 - voti favorevoli n. 7 - contrari n. / ed astenuti n. /), espressa in forma palese, per alzata di mano, il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi ai sensi e per dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
(f.to: Sergio Cippitelli)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(f.to: Dott.ssa Anna Giammaria)

È copia conforme all'originale

Broccostella, li 10 LUG. 2018



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Anna Giammaria)

AG