



# COMUNE di PIGNATARO INTERAMNA

PROVINCIA DI FROSINONE

MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

Tel. 0776 949012

Fax 0776 949306

E-mail: segreteria.pignataro@libero.it

C.A.P. 03040

c.c.p. 13035035

Cod. Fisc. 8100305 060 6

Sito web istituzionale: [www.comune.pignataroint.fr.it](http://www.comune.pignataroint.fr.it)

PEC: [comune.pignataroint.servizigenerali@certipecc.it](mailto:comune.pignataroint.servizigenerali@certipecc.it)

Nr. 171 del 07/04/2021 del Registro delle Pubblicazioni.

## COPIA DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

### Nr. 08 del 03 Aprile 2021

**OGGETTO:** L.R. n. 41 del 12/12/2003. Progetto per la ristrutturazione con parziale cambio di destinazione urbanistica e diversa distribuzione degli spazi interni di un fabbricato esistente alla località Santa Croce, da adibire in parte a struttura socio assistenziale e ciclo residenziale per minori. Ditta DI BARTOLOMEO Giorgio e CAPUTO Anna.

Il giorno Tre del mese di Aprile 2021, alle ore 15,00 e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari, convocato con appositi avvisi consegnati a domicilio, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza straordinaria ed in seduta pubblica di 1<sup>a</sup> convocazione.

Risultano presenti ed assenti i Signori:

Nr.	Nome	Cognome	Carica	Presente	Assente
1	Benedetto	MURRO	Sindaco	SI	
2	Daniele	AZZOLI	Consigliere	SI	
3	Mauro	DE SANTIS	Consigliere	SI	
4	Marcello Piero	CAVALIERE	Consigliere	SI	
5	Luigi	CARLOMUSTO	Consigliere	SI	
6	Angelo	MIELE	Consigliere	SI	
7	Andrea	COSTANZO	Consigliere	SI	
8	Alessandro	D'AMENDOLA	Consigliere	SI	
9	Rita	DI GIORGIO	Consigliere		SI
10	Maria Giovanna	EVANGELISTA	Consigliere		SI
11	Enrico	TISEO	Consigliere		SI

Come da decreto del Sindaco n. 05/2020, prot. n. 6955 del 28/10/2020, sono presenti, in videoconferenza, i seguenti consiglieri comunali: CAVALIERE Marcello Piero.

*Presiede il Sindaco dott. Benedetto MURRO.*

*Verbalizza il ViceSegretario Comunale dell'Ente, dott. Francesco NERI, con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a), del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.*

*Constatato il numero legale degli intervenuti per la validità della seduta (metà dei consiglieri assegnati al Comune), ai sensi dell'art. 32, comma 1, del vigente Regolamento del Consiglio Comunale comparato con l'art. 38, comma 2, secondo periodo, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, il Sindaco dichiara aperta la seduta ed invita a procedere alla discussione sull'argomento in oggetto, dando atto che sulla presente deliberazione è stato espresso, dai Responsabili dei servizi interessati, il parere prescritto dall'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, parere inserito nella deliberazione stessa.*

**OGGETTO: L.R. n. 41 del 12/12/2003. Progetto per la ristrutturazione con parziale cambio di destinazione urbanistica e diversa distribuzione degli spazi interni di un fabbricato esistente alla località Santa Croce, da adibire in parte a struttura socio assistenziale e ciclo residenziale per minori. Ditta DI BARTOLOMEO Giorgio e CAPUTO Anna.**

Il Sindaco illustra l'argomento dando lettura del parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla proposta di deliberazione.

Nessuno chiede di intervenire ed Sindaco invita, quindi, il Consiglio Comunale a procedere alla votazione sulla proposta come sopra illustrata e la volontà consiliare si consolida come da dispositivo.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**- PREMESSO che:**

- i coniugi sigg. DI BARTOLOMEO Giorgio, nato a San Giorgio a Liri (FR) il 16/01/1960, cod. fisc. DBRGRG60A16H880H, e CAPUTO Anna, nata a Futani (SA) il 26/09/1961, cod. fisc. FLVMNT47S51L120C, residenti in San Giorgio a Liri (FR) alla via Porta Paola n. 6, in qualità di comproprietari di un edificio sito in questo Comune, hanno proposto, con istanza pervenuta al Comune in data **19/10/2020** prot. n. **6631**, un progetto per la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da uso agricolo a residenziale di parte di un immobile, comportante la deroga dello strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis, del D.P.R. n. 301 del 06/06/2001 e successive modificazioni (introdotto dall'art. 17 del D.L. n. 133 dell'11/09/2014, convertito in legge n. 164 dell'11/11/2014), sito in questo Comune alla via Sogne, in catasto al Foglio 10, mapp. n. 272, da destinare a struttura ricettiva (Casa Famiglia);

- detto progetto riguarda un intervento di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da uso agricolo a residenziale di parte del suddetto fabbricato, come dichiarato nella suddetta richiesta di Permesso di costruire del progettista arch. Giacinto EVANGELISTA, comportante la deroga dello strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis, del D.P.R. n. 301 del 06/06/2001 e successive modificazioni (introdotto dall'art. 17 del D.L. n. 133 dell'11/09/2014, convertito in legge n. 164 dell'11/11/2014), sito in questo Comune alla via Sogne, in catasto al Foglio 10, mapp. n. 272, da destinare a struttura ricettiva (Casa Famiglia - struttura socio assistenziale e ciclo residenziale per minori);

- il progetto risulta composto dai seguenti elaborati:

**1. Richiesta di permesso a costruire in deroga del 09/10/2020, prot. n. 6631 del 19/10/2020;**

**2. Tav. 01 – Relazione tecnica illustrativa;**

**3. Tav. 02 – Progetto architettonico ante operam;**

**4. Tav. 03 – Progetto architettonico post operam;**

**5. Tav. 04 – Inquadramento del P.T.P.R. e rilievo topografico;**

- l'immobile oggetto di intervento è situato nei pressi alla località Santa Croce e ricadente, secondo il vigente P.R.G., nella Zona Agricola, regolamentata dalla L.R. n. 38 del 22/12/1999 e successive modificazioni;

- secondo quanto si evince dalla documentazione tecnico-progettuale trasmessa, l'intervento consiste in una serie di opere interne "non strutturali" quali una tramezzatura nuova, in parte in forati ed in parte in cartongesso, in impianti da realizzare (elettrico, antintrusione, videosorveglianza, condizionamento), in opere di finiture e di arredo necessarie per la creazione di ambienti specifici per il normale svolgimento dell'attività compreso un locale bagno; non verranno realizzate opere esterne, per cui non ci saranno variazioni nei prospetti;

- **VISTO** il vigente P.R.G. adottato con atto di Consiglio Comunale nr. 68 del 21/11/1994, vistato in data 9/12/94 n. 13266 ed approvato dalla Regione Lazio con D.G.R.L. nr. 1700 del 20/12/2002 (B.U.R. nr. 5 – Supplemento ordinario nr. 6 del 20/02/2003);

- **VISTO** l'art. 14, comma 1-bis, del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni, il quale prevede la possibilità di rilascio del Permesso di Costruire in Deroga agli strumenti urbanistici generali, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico o di recupero sociale;

- **CONSIDERATO** che risulta compresa nel campo applicativo del permesso di costruire in deroga previsto dall'art. 14, tanto l'attività edilizia delle amministrazioni pubbliche, diretta al soddisfacimento di interessi pubblici (opere pubbliche), quanto l'attività edilizia proposta anche dei privati, come per il caso che ci occupa, che sia comunque corrispondente ad analoghe esigenze di interesse pubblico (trattandosi di attività svolta a finalità sociale costituita dalla destinazione a struttura ricettiva - Casa Famiglia - struttura socio assistenziale e ciclo residenziale per minori);

- **CONSIDERATO** altresì che, in ordine alla possibilità di operare deroghe finalizzate alla realizzazione di edifici di interesse pubblico, l'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni, ha previsto le seguenti ulteriori precise disposizioni, in cui è ammessa una deroga allo strumento urbanistico generale vigente:

- il Permesso di Costruire è subordinato alla previa deliberazione del consiglio comunale;
- il rispetto delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - Codice Urbani) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- l'avvio del procedimento mediante comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 07/08/1990, n. 241 e successive modificazioni;
- la deroga, è consentita nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza;
- la deroga può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi;
- la deroga può riguardare anche l'esecuzione di interventi di ristrutturazione edilizia, (attuati anche in aree industriali dismesse) con modifica delle destinazioni d'uso, 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);
- il progetto rispetti le disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 02/04/1968, n. 1444;

- **RITENUTO**, che:

- l'immobile di cui al progetto presentato è necessario per l'attività svolta a finalità sociale costituita dalla destinazione a struttura ricettiva - Casa Famiglia (struttura socio assistenziale e ciclo residenziale per minori);
- il pubblico interesse discende dall'art. 32 della Costituzione che garantisce la tutela dei minori in difficoltà sociale e che hanno bisogno di accoglienza (perché non possono contare sul supporto familiare o perché la permanenza in famiglia contrasta con il progetto individuale di assistenza) come fondamentale diritto dell'individuo e interesse della collettività;

- **CONSIDERATO**, inoltre che:

- sulla proposta di deroga al piano regolatore, secondo l'iter procedurale previsto dal richiamato art.14, deve pronunciarsi il Consiglio comunale, tenendo conto delle osservazioni, proposte e opposizioni eventualmente formulate dagli eventuale ai sensi della normativa vigente;
- il rilascio del Permesso di Costruire è comunque subordinato all'ottenimento di tutti gli atti di assenso/Nulla Osta da parte delle competenti Autorità, in ordine alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza (ASL - Genio Civile - ARPA ecc.);
- dalla documentazione progettuale allegata, si evince che la proposta progettuale risulta conforme alle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. n. 1444 del 02/04/1968;

- **VISTO** il parere/relazione del Consulente Ufficio Tecnico Comunale geom. Mauro MACERA e del Responsabile del Servizio dott. Francesco NERI del 26/02/2021, reso in senso favorevole, con

prescrizioni, alla prosecuzione dell'iter individuato dall'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni;

- **RITENUTO**, pertanto, di dover sottoporre la presente l'istanza alla procedura prevista dall'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni, che disciplina l'ipotesi di interventi edilizi in deroga agli strumenti urbanistici generali, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico;

- **VISTI**:

- il vigente P.R.G. adottato con atto di Consiglio Comunale nr. 68 del 21/11/1994, vistato in data 9/12/94 n. 13266 ed approvato dalla Regione Lazio con D.G.R.L. nr. 1700 del 20/12/2002 (B.U.R. nr. 5 – Supplemento ordinario nr. 6 del 20/02/2003);

- la Legge Regionale del Lazio n. 38 del 22/12/1999 (norme sul governo del territorio) e successive modifiche ed integrazioni;

- il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 1;

- la legge 07/08/1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni;

- il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

- **ACCERTATA** la competenza consiliare in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

- **ATTESO** che il presente atto non comporta impegni di spesa, per cui non necessita dei pareri di regolarità tecnica e contabile previsti dall'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni;

- **TUTTO** ciò premesso e considerato;

- **RITENUTO** che sussistono le condizioni, per provvedere in merito, come da dispositivo;

**VISTI** i pareri favorevoli dei Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267 e successive modifiche ed integrazioni, acquisiti in sede di proposta di deliberazione;

**Presenti n. 8, votanti n. 8.**

**Con voti favorevoli nr. 8 (unanimi), resi per alzata di mano,**

#### **DELIBERA**

1) La narrativa, che precede, da ritenersi come qui integralmente riportata anche se non materialmente trascritta, è parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2) Di approvare, per i motivi espressi in premessa e che qui di seguito si intendono integralmente riportati anche se non materialmente trascritti, in deroga dello strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni, l'istanza dei coniugi sigg. DI BARTOLOMEO Giorgio, nato a San Giorgio a Liri (FR) il 16/01/1960, cod. fisc. DBRGRG60A16H880H, e CAPUTO Anna, nata a Futani (SA) il 26/09/1961, cod. fisc. FLVMNT47S51L120C, residenti in San Giorgio a Liri (FR) alla via Porta Paola n. 6, in qualità di comproprietari di un edificio sito in questo Comune, pervenuta al Comune in data 19/10/2020 prot. n. 6631, per un progetto per la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da uso agricolo a residenziale di parte di un immobile, comportante la deroga dello strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis, del D.P.R. n. 301 del 06/06/2001 e successive modificazioni (introdotto dall'art. 17 del D.L. n. 133 dell'11/09/2014, convertito in legge n. 164 dell'11/11/2014), sito in questo Comune alla via Sogne, in catasto al Foglio 10, mapp. n. 272, da destinare a struttura ricettiva (Casa Famiglia - struttura socio assistenziale e ciclo residenziale per minori);

3) Di dare atto che detto progetto riguarda un intervento di ristrutturazione edilizia, come dichiarato nella suddetta richiesta di Permesso di costruire del progettista arch. Giacinto EVANGELISTA, consistente nel progetto per la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da uso agricolo a residenziale di parte di un immobile, comportante la deroga dello strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis, del D.P.R. n. 301 del 06/06/2001 e successive modificazioni (introdotto dall'art. 17 del D.L. n. 133

dell'11/09/2014, convertito in legge n. 164 dell'11/11/2014), sito in questo Comune alla via Sogne, in catasto al Foglio 10, mapp. n. 272, da destinare a struttura ricettiva (Casa Famiglia - struttura socio assistenziale e ciclo residenziale per minori);

- il progetto risulta composto dai seguenti elaborati:

**1. Richiesta di permesso a costruire in deroga del 09/10/2020, prot. n. 6631 del 19/10/2020;**

**2. Tav. 01 – Relazione tecnica illustrativa;**

**3. Tav. 02 – Progetto architettonico ante operam;**

**4. Tav. 03 – Progetto architettonico post operam;**

**5. Tav. 04 – Inquadramento del P.T.P.R. e rilievo topografico;**

- l'immobile oggetto di intervento è situato alla località Santa Croce e ricadente, secondo il vigente P.R.G., nella Zona Artigianale, disciplinata dall'art. 39 delle N.T.A. del suddetto piano regolatore;

- secondo quanto si evince dalla documentazione tecnico-progettuale trasmessa, l'intervento consiste in una serie di opere interne "non strutturali" quali una tramezzatura nuova, in parte in forati ed in parte in cartongesso, in impianti da realizzare (elettrico, antintrusione, videosorveglianza, condizionamento), in opere di finiture e di arredo necessarie per la creazione di ambienti specifici per il normale svolgimento dell'attività compreso un locale bagno; non verranno realizzate opere esterne, per cui non ci saranno variazioni nei prospetti;

4) Di subordinare l'effettuazione dell'intervento alle seguenti condizioni e prescrizioni riportate nella relazione/parere del Consulente Ufficio Tecnico Comunale geom. Mauro MACERA e del Responsabile del Servizio dott. Francesco NERI del 26/02/2021, e precisamente:

a) il progetto segua l'iter procedurale delineato dall'art.14 del T.U. Edilizia (D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni);

b) alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nel caso siano in tutto o in parte inesistenti, oppure, che venga stipulato apposito accordo per la loro realizzazione, in cui siano precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime;

c) che non vi sia contrasto con gli strumenti di pianificazione sovracomunale e con le norme di tutela ambientale, sanitaria e di sicurezza; prima del rilascio del Permesso di Costruire dovranno pertanto essere acquisiti tutti i nulla osta previsti dalle competenti Autorità, dal punto di vista ambientale, igienico-sanitario e di sicurezza;

d) che il progetto rispetti le disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. n. 1444 del 02/04/1968;

e) l'avvio del procedimento mediante comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni.

5) Di dare atto che il presente provvedimento è soggetto all'obbligo di pubblicazione ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. a) e comma 2 del D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013 e successive modificazioni, nell'apposita sezione di amministrazione trasparente e che ai sensi dell'art. 39, comma 3, dello stesso decreto legislativo, la pubblicità degli "atti di governo del territorio" è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli stessi;

6) Di demandare all'ufficio tecnico, gli ulteriori adempimenti istruttori finalizzati alla acquisizione dei pareri necessari alla definizione del procedimento, anche tramite conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241 del 07/07/1990 e successive modificazioni, al fine di semplificare le procedure amministrative;

7) Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico, la valutazione del "contributo straordinario" previsto dall'art.16, comma 4, lett. d-ter), del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni, in ottemperanza a specifiche "definizioni dei criteri e determinazioni del beneficio pubblico" confluenti in specifico atto deliberativo comunale da sottoporre all'esame ed approvazione del consiglio comunale;

8) Di stabilire che copia del presente provvedimento sarà resa nota al pubblico, mediante affissione all'Albo pretorio on-line Comunale. Nei confronti della presente deliberazione potranno essere presentate osservazioni o proposte da qualsiasi soggetto portatore di interessi pubblici o privati,

individuali o collettivi, nonché da portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto;

9) Dare atto che la presente con comporta assunzione di oneri per l'Ente.

**In prosieguo,**

su richiesta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere, in relazione alla necessità di dare immediata esecuzione agli interventi previsti in dipendenza dall'adozione del presente atto;

**Presenti n. 8, votanti n. 8.**

**Con voti favorevoli nr. 8 (unanimità), resi per alzata di mano,**

**DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

**OGGETTO: L.R. n. 41 del 12/12/2003. Progetto per la ristrutturazione con parziale cambio di destinazione urbanistica e diversa distribuzione degli spazi interni di un fabbricato esistente alla località Santa Croce, da adibire in parte a struttura socio assistenziale e ciclo residenziale per minori. Ditta DI BARTOLOMEO Giorgio e CAPUTO Anna.**

**Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 18/08/2000, nr. 267 e ss.mm.ii.,  
sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, i sottoscritti esprimono il seguente PARERE**

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Li, 29/03/2021.

**Il Responsabile del Servizio I^ (Segreteria – Affari generali, ecc.)  
F.to: Dott. Francesco Neri**

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Li, 29/03/2021.

**Il Responsabile del Servizio IV^ (Tecnico-Urbanistico, ecc.)  
F.to: Dott. Francesco Neri**

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il ViceSegretario Comunale  
F.to: Dott. Francesco Neri**

**Il Sindaco  
F.to: Dott. Benedetto Murro**

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267 e dall'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69, per 15 giorni consecutivi, dal **07/04/2021**, nell'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune ([www.comune.pignatarointeramna.fr.it](http://www.comune.pignatarointeramna.fr.it)), accessibile al pubblico;

- è esecutiva:

poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4), come riportato nel dispositivo;

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3) nell'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune ([www.comune.pignatarointeramna.fr.it](http://www.comune.pignatarointeramna.fr.it)), accessibile al pubblico.

Pignataro Interamna, **07/04/2021**.

Il Responsabile del Servizio  
F.to: Dott. Francesco Neri

---

Copia conforme all'originale per gli usi consentiti dalla legge.

Pignataro Interamna, **07/04/2021**.

Il Responsabile del Servizio  
Dott. Francesco Neri

