



COMUNE di FORMIA

Provincia di Latina

Commissione consiliare

LAVORI PUBBLICI- TRANSIZIONE ECOLOGICA- MOBILITÀ
SOSTENIBILE ED INTEGRATA- DATA MANAGEMENT- SPORT

VERBALE DEL 05.05.2026

Il giorno 05/05/2026 alle ore 14,30 si è riunita la Commissione Lavori pubblici – Transizione Ecologica – Mobilità sostenibile ed integrata – Data management – Sport, per la trattazione del seguente **Ordine del Giorno:**

- 1. PEBA Biblioteca comunale/Piazza Ricca**
- 2. PEBA Archivio Storico**
- 3. Triennale LL. PP.**
- 4. Varie ed eventuali**

Sono presenti:

Luigi Rossi collegato da remoto

Luca De Meo

Marco Bianchini

Caterina Merenna collegata da remoto, dalle ore 15,15 in presenza

Antonio Miele collegato da remoto

Nicola Riccardelli

Alessandro Carta

Immacolata Arnone

Sono altresì presenti: Paola Villa in qualità di capigruppo, Amato La Mura in qualità di capigruppo, il funzionario del Servizio Lavori Pubblici Emanuele D'Avino, il Dirigente ad interim del Servizio Lavori Pubblici Pietro D'Orazio, il Dirigente ad interim del Servizio Patrimonio e Marketing Territoriale Daniele Rossi.

Segretario Verbalizzante Forte Anacleto

Alle ore 15,00 constatata la regolare costituzione, ha inizio la seduta.

In assenza del presidente Antonio Capraro, assume la presidenza il consigliere Marco Bianchini.

1° e 2° punto all'O. d. G.: *“PEBA Biblioteca comunale/Piazza Ricca - PEBA Archivio Storico”*

In relazione ai primi due punti all'O. d. G. il Dirigente ad interim del Servizio Lavori Pubblici Pietro D'Orazio illustra in termini generali il PEBA, evidenziando come tale strumento, per le sue caratteristiche di strumento di pianificazione urbanistica, segue il medesimo iter procedurale di adozione delle modifiche urbanistiche per cui deve ottenere l'approvazione del Consiglio comunale. Nel caso particolare, pur trattandosi di un piccolo contributo erogato dalla Regione Lazio l'iter deve essere comunque lo stesso pur non riguardando l'intero territorio comunale. Il dirigente aggiunge che si tratta di un Piano parziale e che sarebbe auspicabile un PEBA per l'intera città ma, davanti all'alternativa di rinunciare, si tratta comunque di un'opportunità da cogliere. Aggiunge ancora che trattandosi di un piccolo contributo si è pensato di utilizzarlo per dei progetti specifici per cui è stato affidato ad un professionista esterno il compito di approntare una serie di soluzioni su tre obiettivi specifici: piazza A. Ricca, la Biblioteca comunale e l'Archivio storico. L'adozione del PEBA potrebbe dar luogo anche all'attribuzione di punteggi che potrebbero essere oggetto di valutazione in occasione di ulteriori finanziamenti regionali. Davanti ad alcune richieste di chiarimento da parte delle consigliere Arnone e Villa, il dirigente propone di chiamare per fornire i chiarimenti necessari il funzionario ing. D'Avino che è il Rup delle procedure in oggetto.

L'ing. D'Avino chiarisce che si tratta di progetti di fattibilità e quindi preliminari. Riguardo il PEBA denominato “Archivio storico” il funzionario chiarisce che il progetto riguarda l'adeguamento strutturale non solo relativamente il palazzo dell'archivio storico ma anche dell'intero palazzo comunale e di tutti i suoi piani, tutti i bagni e tutti gli accessi. In particolare l'ing. riporta che è prevista l'installazione ad ogni piano di totem multimediali specificatamente progettati per favorire le esigenze dei soggetti diversamente abili che rappresenteranno un primo front office per gli utenti non appena fuori dall'ascensore.

Per quanto riguarda la biblioteca si discute lungamente di questo sito in quanto è ritenuto da tutti prioritario rendere fruibile l'accesso a questa struttura a tutti i cittadini. Si ragiona sulle possibili soluzioni legate all'ascensore in quanto l'utilizzo di un ascensore comporta di conseguenza l'installazione di scale di emergenza che però, vista la particolarità del sito dovrà avvenire rispettando i vincoli di carattere paesaggistico che riguardano la zona. Una possibilità sarebbe quella di creare un collegamento con la villa comunale adiacente. Come

fa notare l'ing. D'Orazio questa scelta avrebbe comunque un impatto pesante anche dal punto di vista visivo sulla villa comunale. La consigliera Arnone suggerisce di tenere in considerazione, per l'installazione dell'ascensore, la disponibilità della Banca adiacente alla biblioteca in quanto la stessa, già contattata anni addietro sul tema, si era dimostrata sensibile al tema disponibile ad un confronto. Si continua a discutere su quale potrebbe essere la soluzione ottimale per la biblioteca e si conviene nella considerazione che la soluzione migliore sarebbe quella di ottenere un accordo con la banca per sfruttare una parte di sua proprietà per installare l'ascensore. Questa modalità consentirebbe di non impattare sulla villa comunale e potrebbe rappresentare per la banca un investimento in termini di immagine in quanto legherebbe il suo nome ad una iniziativa di abbattimento delle barriere architettoniche. La consigliera Arnone e la consigliera Villa ricordano che già in passato c'erano stati contatti e che negli archivi degli uffici dovrebbe già esserci un progetto datato all'incirca 2017 cui i dirigenti di allora della banca avevano dato un sostanziale assenso.

Si dà pertanto mandato all'ufficio tecnico di recuperare il vecchio progetto mentre la parte politica si farà carico di attivare contatti con l'attuale direzione della banca per verificarne la disponibilità.

Per quanto riguarda Piazza Ricca, il dirigente afferma che è prevista la realizzazione di un ascensore.

La consigliera Villa coglie l'occasione per chiedere all'ing. D'Avino se è stato ripristinato il funzionamento dell'ascensore che serve la scuola elementare di Maranola, il funzionario risponde che è attualmente funzionante.

3° punto all'O.d.G. *“Triennale LL. PP.”*

In relazione a questo punto l'ing. D'Avino illustra lo schema di Piano Triennale che è stato predisposto dove ci sono le obbligazioni che vanno necessariamente confermate. Vengono evidenziate poi in particolare le voci che compaiono nella scheda F dove compaiono le spese non riproposte perché non finanziate, concluse, riprogrammate o in esecuzione e la scheda E che indica gli interventi ricompresi nell'elenco annuale. Vengono evidenziate le opere previste di messa in sicurezza. L'ing. D'Avino conferma che la data ultima per la rendicontazione del PNRR è stata spostata di 6 mesi ed il termine attualmente è pertanto posto al 31/12. La consigliera Arnone e la consigliera Villa chiedono a proposito dei mutui contratti a quanto ammonterebbe l'importo per il 2026 e il dirigente D'Orazio risponde che l'importo è di circa 1.6000.000 euro. Ci si sofferma a lungo sul caso dell'immobile di via dei Provenzali per il quale è prevista una ristrutturazione. Il dirigente D'Orazio evidenzia come il valore della ristrutturazione dell'immobile rischia di essere superiore al suo valore di

mercato. La consigliera Arnone chiede se sia possibile addivenire ad una cessione, anche a valore simbolico di un edificio come quello di via dei Provenzali che rappresenta un costo elevato che grava sull'amministrazione. Anche la consigliera Villa concorda sulla possibilità di creare i presupposti di carattere amministrativo per addivenire ad una alienazione, magari anche ad un prezzo simbolico del bene, e domanda se è possibile cedere il bene anche senza procedere alla ristrutturazione. Per avere un riscontro più puntuale sui limiti che potrebbero esserci ad una tale operazione, viene richiesta l'eventuale disponibilità del dirigente del Patrimonio ad intervenire in Commissione per illustrare i limiti e le prospettive percorribili in relazione all'immobile. Viene chiamato al telefono il Dott. Daniele Rossi dirigente del servizio Patrimonio che risponde di essere disponibile a venire in Commissione per fornire i chiarimenti richiesti. In attesa che arrivi il dott. Rossi il funzionario chiarisce che tra i vari mutui c'è per l'importo di 400.000 euro la sostituzione del manto in erba sintetica del campo di Maranola ed anche un mutuo per l'importo di 408.000 euro circa per la messa in sicurezza delle strade del territorio. Ci sono poi dei mutui che prevedono il cofinanziamento di Cassa depositi e Prestiti per un valore di circa 900.000 euro e riguardano le riqualificazioni dell'aere ex Seven up e area ex-Gil

Alle ore 15,45 il consigliere Riccardelli abbandona la sala.

Arriva in sala il dirigente del servizio Patrimonio dott. Daniele Rossi che, in relazione all'immobile di via dei Provenzali, chiarisce che gravando sul comune una sentenza che obbliga l'ente a svolgere i lavori per la messa in sicurezza dell'immobile stesso, è difficile ipotizzare possa percorrersi la strada di vendere lo stabile prima di aver ottemperato alla sentenza.

Alle ore 15,50 entra in sala il consigliere Carta.

La consigliera Villa chiede se sia amministrativamente percorribile la strada di fare dapprima una manifestazione d'interesse per la cessione dello stabile, che presumibilmente andrebbe deserta, e poi proporre l'acquisizione anche ad un valore simbolico ai proprietari dello stabile confinante. Il dott. Rossi ribadisce che bisognerebbe approfondire gli aspetti giuridici ma, probabilmente, l'obbligo "a fare" in capo al comune, consistente nell'obbligo di mettere in sicurezza l'immobile permarrebbe lo stesso in quanto frutto di una sentenza.

Il consigliere Carta chiede notizie su una catena che chiude uno spiazzo rendendo privato uno spiazzo pubblico. Nessuno dispone di notizie chiare su ciò per cui si consiglia al consigliere di attivare la Polizia Locale chiedendo un sopralluogo.

4° punto all'O. d. G. *"Varie ed eventuali"*

In relazione all'ultimo punto, considerata la presenza dei tecnici del settore Lavori Pubblici, la consigliera Arnone chiede aggiornamenti sull'opera "La passeggiata di Cicerone" e se ci

sono novità rispetto allo spostamento del distributore di benzina. L'ing. D'Orazio risponde che lo spostamento del distributore rappresenta un problema facilmente risolvibile ed il progetto è stato consegnato la settimana precedente. Destano invece qualche preoccupazione in più le opere a mare relative al progetto. Il nuovo progetto consegnato presentava un ammontare superiore di 700.000 euro a quanto preventivato in quanto la parte del lavoro da fare a mare non era stata ben verificata e le caratteristiche del fondale richiederebbero delle lavorazioni aggiuntive che prevedono maggiori costi per la realizzazione. A questo problema l'ufficio sta lavorando per cercare una soluzione e nei giorni successivi è prevista una riunione. Nella riunione verrà proposto di utilizzare acciaio marino per i pali in acqua, che è una soluzione che potrebbe abbassare i costi di realizzazione.

La consigliera Arnone chiede notizie sui tempi di conclusione dei lavori a via delle Vigne e dell'asilo nido di Castellone. L'ing. D'Avino dice che entrambe le opere sono praticamente pronte. La consigliera Villa chiede notizie sui lavori relativi al rifacimento del ponte Tallini. Per il ponte il primo piccolo finanziamento è stato speso per le operazioni di verifica statica. Il consigliere Carta chiede notizie sullo stato dei lavori al campetto di San Giulio. L'ing. D'Avino risponde che sono necessari ancora piccoli lavori, quantificabili in circa 20.000 euro relativi a pannellature, illuminazione e piccoli altri interventi. Il consigliere Carta chiede se non andassero svolte anche alcune lavorazioni di cui si era parlato in passato come lo spostamento del perimetro del campo e della porta in quanto gli sembra che ciò non sia stato fatto e che in passato si parlava di rischi per la sicurezza. L'ing. D'Avino risponde che il progetto presentato è stato in un secondo momento riformulato. Il consigliere Carta domanda se comunque sia stato svolto dalla ditta appaltatrice tutto quanto era previsto nella progettazione, sottolineando la necessità di prestare attenzione alle condizioni di sicurezza del campo e chiede quanti lavori sono ancora necessari. L'ing. D'Avino risponde che ci deve essere comunque un certificato di regolare esecuzione dei lavori, e che sono previsti ancora lavori per circa 20.000 euro per ultimare il tutto e che si darà particolare attenzione a questo aspetto.

Riguardo al Ponte Tallini l'ing. D'Avino e l'ing. D'Orazio relazionano che si è in attesa del progetto esecutivo e che sono stati effettuati ulteriori saggi. Vengono chieste spiegazioni rispetto a questi ulteriori carotaggi effettuati. L'ing. D'Avino chiarisce che per il ponte Tallini si attende il progetto esecutivo e che i carotaggi sono stati resi necessari dalla nuova normativa nonché dalla necessità di fare ulteriori approfondimenti.

Alle ore 16,05 entra nell'aula il consigliere La Mura.

Viene chiesto a quanto ammonta l'importo contrattuale dei lavori al ponte Tallini. L'ing. D'Orazio risponde che tale importo ammonta a 1.100.000 euro.

Alle ore 16:35, verificato che non vi sono ulteriori argomenti da discutere, la seduta viene dichiarata chiusa.

il Segretario verbalizzante
f.to Anacleto Forte

il Presidente della Commissione
f.to Marco Bianchini