



CITTÀ di FROSINONE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**Numero
DET/4415**

**Data
11/12/2024**

Oggetto: Acquisizione di proposte di manifestazione d'interesse alla concertazione, da presentare ai sensi della L.R. n.7/2017 "disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio" per interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia o di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3. Proroga avviso di manifestazione di interesse "Allegato B" approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1839 del 03/06/2024.

SETTORE URBANISTICA

Il Dirigente

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione di Giunta Comunale **n. 427 del 30/11/2023** l'organo di governo cittadino ha preso atto:
 - 1) dell'"**ALLEGATO A**" di individuazione delle "Porzioni di territorio Urbanizzato", secondo le definizioni dell'art.1 c.7 della legge regionale 18 luglio 2017 n. 7 avente per oggetto "disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio" su cui localizzare gli "ambiti e gli interventi" previsti dall'art. 3 della citata legge regionale – composto dai seguenti elaborati:
 - **TAV. 1** – *Individuazione delle porzioni di territorio urbanizzato secondo il comma 7 dell'art.1;*
 - **TAV. 2** – *Aree naturali protette e zone agricole - Individuazione dei paesaggi degli insediamenti urbani ed in evoluzione ai fini delle esclusioni dell'art. 1, comma 2, lett. b) e c).;*
 - **TAV. 3** – *Rappresentazione del sistema dei vincoli finalizzata all'individuazione delle esclusioni nelle porzioni di territorio urbanizzato;*
 - **TAV. 3A** – *Individuazione delle esclusioni nelle porzioni di territorio urbanizzato;*
 - **TAV. 4** – *Porzioni di territorio urbanizzato nelle quali è applicabile l'art.3 della L.R. 7/2017;*
 - 2) dello schema di avviso pubblico denominato "**ALLEGATO B**" avente ad oggetto: "*Avviso pubblico per acquisizione di proposte di manifestazione d'interesse alla concertazione, da presentare ai sensi della L.R. n. 7 /2017 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio" per interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia o di demolizione e ricostruzione di cui all'art.3"*;
- con nota Dirigenziale prot. n. 58634 del 13/11/2023, conformemente a quanto indicato al punto 4 del deliberato della DGC 427/2023, il dirigente del Settore Urbanistica ha trasmesso al CED – Servizi

Informatici e Statistica, ed alla Segreteria Generale, lo schema di avviso pubblico “ALLEGATO A”, contenente l'indicazione di assegnazione di un termine di 15 giorni naturali e consecutivi dalla pubblicazione del medesimo utili per l'acquisizione di eventuali proposte di modifica da parte della cittadinanza, anche a seguito della segnalazione di eventuali errori cartografici;

- detto Avviso Pubblico, come da referta n. 5353 è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per la durata di giorni 15 a decorrere dal giorno 15/11/2023 e fino al giorno 30/11/2023;

CONSIDERATO CHE come da attestazione dell'ufficio protocollo n. 63843 del 07/12/2023, entro i termini utili per la presentazione delle segnalazioni, risultano pervenute n. 4 osservazioni;

DATO ATTO CHE:

- a seguito di istruttoria da parte del Servizio Pianificazione Territoriale e SUE, il Dirigente del Settore Urbanistica ha predisposto la Relazione contenente le proprie Determinazioni in merito alle osservazioni pervenute entro i termini indicati;
- per le motivazioni nella medesima contenute, sono state accolte le osservazioni nn. 1, 3 e 4;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 15/02/2024, l'organo di governo cittadino:
 - **ha preso atto** dei contenuti dell’**"ALLEGATO 1"** predisposto dal Dirigente del Settore Urbanistica avente ad oggetto: *“Avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di eventuali segnalazioni di errori cartografici e conseguenziali modifiche dell'Allegato “A” alla deliberazione di Giunta Comunale n. 427 del 30/11/2023, di individuazione delle "porzioni di territorio urbanizzato", secondo le definizioni dell'art.1 c.7 della Legge Regionale 18 luglio 2017 n. 7 avente per oggetto “disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio” su cui localizzare gli "ambiti e gli interventi" previsti dall'art. 3 della citata legge regionale. **Determinazioni in ordine agli elaborati costituenti l'Allegato “A” approvati con DGC 427 del 30/11/2023 a seguito delle segnalazioni pervenute”**;*
 - **ha dato mandato** al Dirigente del Settore Urbanistica:
 - ✓ di provvedere ad apportare le dovute modifiche cartografiche all’**"ALLEGATO A"** della **DGC n. 427 del 30/11/2023** conseguenziali al recepimento delle osservazioni accolte;
 - ✓ di procedere alla pubblicazione dell'avviso pubblico **"ALLEGATO B"** della **DGC 427 del 30/11/2023** per l'acquisizione di proposte di manifestazione d'interesse alla concertazione, da presentare ai sensi della L.R. n.7/2017 " *disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio*" per interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia o di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3.

DATO ATTO CHE, all'interno delle aree per le quali, a seguito dell'approvazione della DGC n. 43 del 15/02/2024, risultino accolte le segnalazioni pervenute, nelle more dell'aggiornamento cartografico dell’**"Allegato A"** e nel rispetto dei criteri e delle regole indicate nell'avviso pubblico **"Allegato B"**, gli aventi titolo possono avanzare proposte di manifestazione d'interesse, da presentarsi ai sensi della L.R. n.7/2017 *"disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio"* per interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia o di demolizione e ricostruzione di cui all'art.3;

VISTO CHE tali interventi potranno essere realizzati previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al D.P.R. n.380/01 e/o, ove l'Amministrazione Comunale ne accerti l'esistenza dei presupposti, attraverso il

permesso di costruire convenzionato di cui all'art.28 bis dello stesso D.P.R. n.380/01, come recepito dall'art.1-ter della L.R. n.36/87;

ATTESO CHE con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 30/05/2024 sono state approvate le Linee Guida (Allegato A) e relativo schema di convenzione (Allegato B) per l'applicazione dell'articolo 28 bis del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii. e art. 1-ter della L.R. n. 36/87 e ss.mm. e ii., riguardanti il Permesso di Costruire Convenzionato;

RITENUTO CHE, con l'approvazione della richiamata Deliberazione da parte dell'organo competente, per le istanze presentate ai sensi dell'art.3 della L.R. n. 7/2017 il cui titolo abilitativo risulta ottenibile attraverso il permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis dello stesso D.P.R. n. 380/01, come recepito dall'art.1-ter della L.R. n. 36/87, è pertanto possibile utilizzare lo schema di convenzione "ALLEGATO B" del richiamato atto;

ATTESO CHE:

- con determinazione dirigenziale n. 1839 del 03/06/2024 veniva approvato l'avviso pubblico denominato (ALLEGATO B) per l'acquisizione di proposte di manifestazione d'interesse alla concertazione, da presentare ai sensi della L.R. n.7/2017 *"disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio per interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia o di demolizione e ricostruzione di cui all'art.3"*;
- il richiamato Avviso Pubblico, regolarmente pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito del Comune con il n. 0003098/2024 del 12/06/2024, così come nel medesimo stabilito indicava una durata di mesi 6 (sei) a decorrere dalla data di pubblicazione, al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di valutare l'interesse e quindi l'adesione da parte di soggetti pubblici e/o privati in ordine ad interventi di rigenerazione urbana in applicazione della L.R. n.7/2017 con particolare riferimento all'art. 3, fissando come termine ultimo per la presentazione delle istanze il 12/12/2024;

PRESO ATTO CHE:

- alla data odierna, non risultano acquisite in atti proposte di manifestazione d'interesse alla concertazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n.7/2017;
- altresì, con nota prot. n. 69987 del 06/12/2024 è pervenuta, da parte della Direzione Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare – Area Centro – FS Sistemi Urbani S.p.A., formale richiesta di proroga dell'avviso pubblico in oggetto per la predisposizione di una proposta progettuale su aree nella propria disponibilità per le quali risultano necessari approfondimenti tecnici ed interlocuzioni con altri Enti chiamati ad esprimere pareri di competenza;

CONSIDERATO CHE:

- la possibilità di proroga dell'Avviso pubblico in parola, alla scadenza del termine, era già contemplata nel medesimo;
- tale proroga sia da considerarsi funzionale al soddisfacimento dell'interesse pubblico generale, permettendo agli operatori economici eventualmente interessati di beneficiare di un ulteriore congruo lasso di tempo per manifestare interesse, mediante proposizione di apposite istanze, verso interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 3 L.R. 7/2017;

RITENUTO CHE il termine di mesi 6 di validità dell'avviso pubblico denominato (ALLEGATO B) possa essere prorogato per la durata di ulteriori mesi 6 a far data dalla pubblicazione del presente atto senza

necessità di nuova pubblicazione del medesimo alla luce delle invariate condizioni normative, cartografiche e contenutistiche;

DATO ATTO CHE:

- l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza Dirigenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 2 e comma 3, lettera d), del vigente Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- il presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa;
- il Responsabile del procedimento è l'Architetto Luca Faticanti;

VISTI:

- il vigente Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267, del 18.08.2000;
- il D.Lgs. 23/06/2011 n. 118 “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42”;
- il vigente Regolamento sull'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- la D.C.C. n. 11 del 06/03/2024 di approvazione del DUP 2024-2026;
- la D.C.C. n. 17 del 29/03/2024 di approvazione del bilancio di previsione 2024-2026;
- la D.G.C. n. 119 del 08/04/2024 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024-2026;

DETERMINA

Per tutto quanto in premessa esposto che qui si intende riportato e trascritto:

- 1. di prorogare** per la durata di mesi 6 a far data dalla pubblicazione del presente atto senza necessità di nuova pubblicazione, l'avviso pubblico “ALLEGATO B” per l'acquisizione di proposte di manifestazione d'interesse alla concertazione, da presentare ai sensi della L.R. n.7/2017 "disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio per interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia o di demolizione e ricostruzione di cui all'art.3” alla luce delle invariate condizioni normative, cartografiche e contenutistiche del medesimo;
- 2. di dare atto che** l'avviso pubblico (ALLEGATO B) per l'acquisizione di proposte di manifestazione d'interesse alla concertazione, da presentare ai sensi della L.R. n.7/2017 "disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio per interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia o di demolizione e ricostruzione di cui all'art.3” allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;
- 3. di disporre** l'inoltro della presente Determinazione al Settore CED Servizi Informatici e Statistica ed al Settore Gestione Risorse per gli adempimenti di rispettiva competenza;
- 4. di dare mandato** al Settore CED Servizi Informatici e Statistica di inserire la presente Determinazione

Dirigenziale all'interno dalla apposita sezione denominata "2 ART.3 LR_72017", ai fini della migliore divulgazione nei confronti dell'utenza;

5. **di dare atto** che il Responsabile del procedimento è l'Architetto Luca Faticanti;
6. **di attestare** che non sussistono situazioni di conflitto di interesse anche potenziale in capo al sottoscritto Dirigente ed ai responsabili del presente procedimento;
7. **di dare atto** ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 sul procedimento amministrativo che, chiunque ritenga il presente atto illegittimo, può proporre ricorso innanzi alla sezione del Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio al quale è possibile rappresentare i propri rilievi, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.

Determinazione predisposta da
Arch. Luca Faticanti

Il Dirigente
Arch. Luca Faticanti
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Utente: FATICANTI LUCA
Pratica: 100 - 11/12/2024

11/12/2024