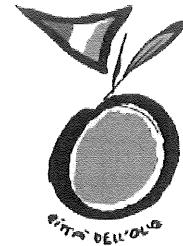


COMUNE DI LENOLA

PROVINCIA DI LATINA
Medaglia d'Oro al Merito Civile
Socio Associazione Nazionale Città dell'Olio



Via Municipio, 8 C.A.P. 04025
Tel. 0771/595837 Fax 0771/588181
c.f. 81003310596

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA TECNICO URBANISTICA n. 65 del 11.03.2026

Approvazione Avviso Pubblico per operatori economici ed il mondo dell'economia in generale, finalizzato a presentare manifestazioni di interesse e proposte relative a interventi in variante al vigente Piano Regolatore Generale.

Visto di compatibilità finanziaria attestante ai sensi dell'art. 9 comma 1 lett. A punto 2 del d.l. 78-2009 convertito con legge 109/2009;

il Resp.le UTC/ Urb.ca
f.to ing. Pietro D'Orazio

Data, 11.03.2026

Si certifica che la presente Determinazione, contestualmente alla sua esecutività, è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Reg. 366 del 17 MAR. 2026

L'addetto alla pubblicazione
f.to Immacolata Fasolo

copia conforme all'ORIGINALE

Data, 11.03.2026



Il Resp.le UTC/Urb.ca
ing. Pietro D'Orazio

IL RESPONSABILE AREA TECNICO URBANISTICA

PREMESSO che:

- il Comune di Lenola è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 8749 del 24.10.1995, pubblicata sul BURL n. 35 del 20.12.1995;
- il territorio comunale è altresì sottoposto alle previsioni del vigente PTPR approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021;
- l'Amministrazione Comunale intende promuovere, con riguardo alle vigenti norme nazionali e locali in materia urbanistica, e "governo del territorio" nonché delle norme relative alla disciplina delle attività produttive, le attività che si rendono necessarie per l'aggiornamento degli scenari di riferimento e dei programmi di intervento a medio e lungo termine all'interno del territorio comunale in base agli obiettivi strategici che l'Amministrazione Comunale intende perseguire e relativi a sviluppo socio-economico, anche con la partecipazione nel processo evolutivo della pianificazione territoriale di tutti i portatori di interessi;
- l'Amministrazione comunale intende offrire, al tessuto imprenditoriale e produttivo, le possibilità di presentare progetti di sviluppo economico e sociale, ove non consentito dalle norme e dagli strumenti vigenti, anche in variante allo strumento di pianificazione urbanistica;
- il vigente P.R.G., approvato nel 1995, potrebbe, in parte, non essere più adeguato alle attuali esigenze di sviluppo del territorio, rendendo necessario favorire strumenti di adeguamento puntuale in attesa della complessiva revisione dello strumento urbanistico generale;
- la realizzazione di tali obiettivi potrebbe comportare una positiva ricaduta in termini economici e occupazionali per il territorio e stimolare processi di rigenerazione urbana sostenibile;
- le autorizzazioni per la realizzazione di dette strutture, se sussistono i requisiti di legge, possono essere acquisite anche attraverso le procedure indicate nell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, che testualmente recita: *"1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all' articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. 2. E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti. 3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore."*;
- il territorio comunale è interessato dall'esistenza di Vincoli paesaggistici ed ambientali derivanti da normativa nazionale e regionale;
- le procedure semplificate, individuate nell'art. 8 del D.P.R. nr. 160/2010, possono essere esperite unicamente nelle aree ove la realizzazione degli insediamenti produttivi e commerciali non siano in contrasto con le norme di tutela paesaggistica ed ambientale;

Dato atto che:

- sentito il Sindaco e l'Assessore al Ramo Urbanistica, è opportuno approvare ed emanare un "Avviso pubblico per operatori economici ed il mondo dell'economia in generale, finalizzato a presentare manifestazioni di interesse e proposte relative a interventi in variante al vigente Piano Regolatore Generale, avviando un percorso di coinvolgimento del tessuto economico locale, per l'acquisizione di proposte progettuali, in conformità e in variante al P.R.G. comunale vigente, in base agli obiettivi

strategici dell'Amministrazione Comunale, finalizzate alla realizzazione di servizi, attività imprenditoriali, iniziative sociali e del tempo libero nel rispetto della pianificazione sovraordinata e della normativa in materia di tutela paesaggistica e sicurezza idraulica, con esempi di categorie tipologiche di proposte ammissibili, le seguenti:

- proposte tese allo sviluppo dell'offerta turistica in tutte le sue più ampie accezioni nonché alla valorizzazione culturale ed ambientale del territorio;
- proposte relative a tutta la filiera della cultura e dell'arte;
- proposte mirate alla creazione e sviluppo di servizi connessi al turismo, alla cultura, all'artigianato e alla piccola impresa;
- proposte per la valorizzazione e lo sviluppo della ruralità e del settore dell'agricoltura, anche in chiave turistica;
- proposte legate al mondo dello sport in generale, del tempo libero, dell'infanzia, dell'istruzione, della formazione e dell'assistenza socio-sanitaria, dell'inclusione sociale nonché del mondo del sociale in generale;
- proposte tese alla valorizzazione e riuso di immobili storici e/o di interesse culturale attraverso le azioni sopra descritte;
- proposte per la realizzazione di servizi integrati per la sosta (parcheggi) ed il trasporto sostenibile e similari, ivi compreso nuovi sistemi di mobilità finalizzati alla valorizzazione delle aree montane;
- proposte di accordo Pubblico-Privato;
- con l'avviso di cui trattasi non è indetta alcuna procedura di gara in quanto lo stesso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la conoscenza della procedura semplificata ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e la partecipazione del maggior numero di operatori e non è vincolante per l'Ente, volendo dare modo, al mondo dell'imprenditorialità e dell'economia, in generale, di poter avanzare e presentare all'Amministrazione progetti di sviluppo economico e sociale, ove non consentito dalle norme e dagli strumenti vigenti, anche in variante allo strumento di pianificazione urbanistica riservandosi di valutare i presupposti per avviare idonee procedure di "varianti al P.R.G.";

Dato atto, altresì, che:

- il Settore Tecnico Urbanistica comunale ha elaborato l'avviso pubblico de quo allegato alla presente determinazione;

Visti:

- il D.P.R. n. 160 del 07.09.2010 *Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008 (G.U. n. 229 del 30 settembre 2010)*;
- il vigente Piano Regolatore Generale comunale ed il relativo Regolamento Edilizio;
- il vigente D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. ad oggetto "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti Locali";
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. ad oggetto "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- il vigente Statuto Comunale ed il relativo Regolamento di funzionamento dei servizi dell'Ente;
- il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e ss.mm.ii.;
- gli articoli 37 del d.lgs. 33/2013 e 1, c. 32 della legge 190/2012, in materia di "Amministrazione trasparente";

DETERMINA

per le motivazioni espresse nella parte narrativa del presente provvedimento, che qui si intendono integralmente trascritte, di

- APPROVARE l'allegato "Avviso pubblico per operatori economici ed il mondo dell'economia in generale, finalizzato a presentare manifestazioni di interesse e proposte relative a interventi in variante al vigente Piano Regolatore Generale";
- STABILIRE che la formulazione delle proposte non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale nei confronti di chi le abbia presentate;

- STABILIRE che le proposte saranno eventualmente recepite dall'ente comunale solo ed esclusivamente nel caso in cui siano ritenute coerenti con lo sviluppo socio-economico del territorio e se sussistono le condizioni di cui al D.P.R. 160/2010 o altre norme di leggi ivi compresa l'attuazione dell'art. 4 c. 5 della Legge Regionale nr. 36 del 02 luglio 1987;
- DARE ATTO che la presente sarà pubblicata sul sito del Comune di Lenola e in "Amministrazione Trasparente".

dalla Residenza Comunale, 11.03.2026

Il Responsabile dell'Area Tecnica
ing. Pietro D'Orazio