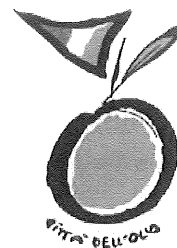




COMUNE DI LENOLA

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



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.

IL RESPONSABILE AREA TECNICO URBANSITICA

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:

- il presente “Avviso pubblico” per operatori economici ed il mondo dell'economia in generale è 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.”;

tutto ciò premesso

RENDE NOTO E INVITA

gli aventi titolo, soggetti proprietari o delegati dagli stessi proprietari (*persone fisiche o giuridiche*), a presentare, su terreni/fabbricati di proprietà o in diretta disponibilità, progetti imprenditoriali e/o sociali relativi alle materie appresso specificate, anche in variante al vigente Piano regolatore comunale e in conformità alle disposizioni di pianificazione di livello superiore e con quelle in materia di tutela paesaggistica, di sicurezza idraulica o di altro vincolo sussistente. Possono partecipare al presente avviso anche gli Enti pubblici o le Amministrazioni dello Stato che insistono sul territorio del Comune di Lenola nonché gli operatori del terzo settore.

Potranno essere avanzate le seguenti categorie di proposte:

- 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;

AVVISA

- che le manifestazioni dovranno pervenire preferibilmente **entro il 04 maggio 2026**;
- che le proposte dovranno essere corredate di idonea documentazione tecnica che contenga almeno:
 - relazione illustrativa della proposta e delle sue finalità;
 - cartografia di individuazione;
 - inquadramento urbanistico delle aree;
 - eventuale bozza di progetto tecnico.
- che la formulazione delle proposte non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale nei confronti di chi le abbia presentate;
- 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;
- che al fine di coordinare l'attività, l'Amministrazione potrà richiedere ulteriore documentazione e/o integrazioni nel caso in cui quella presentata non sia ritenuta sufficiente per una valutazione adeguata della proposta.

Le proposte dovranno essere trasmesse al Comune di Lenola, mediante il seguente indirizzo di posta elettronica certificata protocollo@pec.comune.lenola.it.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Pietro D'Orazio, per richiedere eventuali informazioni e documentazione relativa al procedimento di variante, è possibile contattare il Settore Urbanistica via mail urbanistica@comune.lenola.it

dalla Residenza Comunale, 11.03.2026

Il Responsabile dell'Area Tecnica

ing. Pietro D'Orazio
