

DBI592

Comune di Cassino  
Area Tecnica- Servizio urbanistica ed assetto  
del territorio  
03043 Cassino (FR)  
servizio.protocollo@comunecassino.telecompost.it

E, p.c. Ufficio Speciale per la Rigenerazione Urbana  
SEDE

Oggetto: Comune di Cassino – Deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 7/06/2021 “Legge regionale n.7 del 18.07.2017. Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio” -Attuazione disposizioni Previste dall’articolo 4 della L.R. 7/2017 (Disposizioni per il cambio di destinazione d’uso degli edifici) \_ Modifica delle N.T.A. (Norme tecniche di attuazione) del vigente P.R.G. – introduzione art 15 bis. Adozione deliberazione ai sensi dell’art.1 bis della L.R.36/1987 ”.

Osservazioni ai sensi dell’articolo 1 della L.R. 36/1987

Con nota prot. 0051101 del 06/10/2021 acquisita al Registro Ufficiale Regione Lazio con il n. 799381 del 06/10/2021, codesta Amministrazione, in ottemperanza alle disposizioni della L.R. 7/2017, ha trasmesso la deliberazione consiliare n. 79 del 7/06/2021 riportata in oggetto.

Allegata alla citata nota risulta trasmessa la seguente documentazione:

- Proposta di controdeduzioni del 06/10/2021, formulate Area Tecnica- Servizio urbanistica ed assetto del territorio.

Con la stessa nota viene comunicato che: “sono stati assolti gli adempimenti pubblicitari previsti dalla normativa vigente (pubblicazione previo avviso pubblico per trenta giorni consecutivi più ulteriori trenta gironi).

Con note n.OO.c\_c034.11/10/2021.0051672 acquisita al Registro Ufficiale Regione Lazio con il n. 811765.11-10-2021, n. AOO.c\_c034.11/10/2021.0051669 acquisita al Registro Ufficiale Regione Lazio con il n 811304.11-10-2021, n. AOO.c\_c034.11/10/2021.0051664 acquisita al Registro Ufficiale Regione Lazio con il 0811189.11-10-2021, n. AOO.c\_c034.11/10/2021.0051655 acquisita al Registro Ufficiale Regione Lazio con il 811070.11-10-2021, codesta Amministrazione, ha trasmesso le seguenti osservazioni:

2	Bruno Agnese (*)	05.08.2021	40979
3	Di Placido Rosalba e Felice (*)	05.08.2021	41012

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

**Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo**

4	Sinagoga Franco (*)	05.08.2021	41109
5	Mattei Maria Grazia	02.09.2021	44826
6	Tortolano Alessio	03.09.2021	44991
7	Sinagoga Alessandro	04.09.2021	45202
8	Valente Anna Maria	06.09.2021	45251
9	Sinagoga Benedetto	06.09.2021	45253
10	Capraro Aurora	06.09.2021	45254
11	Palumbo Claudio (**)	09.09.2021	46037

(\*) Osservazione presentata prima del termine stabilito dall'Avviso Pubblico

(\*\*) Osservazione presentata oltre il termine stabilito dall'Avviso Pubblico

Con nota prot. 0051101 del 06/10/2021 acquisita al Registro Ufficiale Regione Lazio con il n. 799381 del 06/10/2021, codesta Amministrazione ha trasmesso una comunicazione di chiarimenti circa la pubblicazione delle D.C.C. 78-79-80 del 7/06/2021. Dalla nota emerge che le osservazioni, dalla n.2 alla n.11, riguardano la richiesta di inserimento *“di aree e fabbricati ricadenti nel territorio comunale, all'interno delle cosiddette aree urbanizzate individuate ai sensi dell'articolo 1 comma 7 della citata L.R. 7/2007 con la Deliberazione di consiglio comunale il numero 18 del 24/02/2020 nella prima fase attuativa della legge.”* In relazione alla citata *“Deliberazione di Consiglio Comunale numero 18 del 24 Febbraio 2020”* finalizzata ad individuare le porzioni di territorio urbanizzate ai sensi dell'art.1 comma 7 della l.r. 7/2017, si rappresenta che la stessa costituisce un contenuto estraneo alle deliberazioni di cui alla l.r. 7/2017 e che pertanto questa direzione esprime il parere di competenza esclusivamente in relazione alla D.C.C. 79/2021. In relazione alla proposta di controdeduzione predisposta con nota del 06/10/2021, si rileva che per le osservazioni dalla 2 alla 11 non viene riportato da parte del comune il riferimento alla delibera cui la proposta di controdeduzione si riferisce, laddove dovrebbe risultare evidente per ogni singola deliberazione sia l'osservazione che la relativa proposta di controdeduzione.

Dalla lettura della Deliberazione di C.C. n. 79 del 7/06/2021, si evince che il Comune di Cassino (FR) risulta dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2268 del 05/05/1980.

Con la deliberazione in oggetto, l'amministrazione del Comune di Cassino, ha inteso attuare le disposizioni previste dall'articolo 4 della l.r. 7/2017, attraverso l'introduzione nelle NTA del vigente PRG dell'art. *“15 bis – Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici.”*

Viste le osservazioni presentate in seguito alla pubblicazione della DCC n. 79 del 7/06/2021 e la proposta di controdeduzione alle stesse predisposta del 06/10/2021, questa Direzione regionale ritiene di svolgere le seguenti osservazioni, ai sensi e per gli effetti del vigente art. 1 della l.r. 36/1987 e smi, in relazione all'applicazione dell'articolo 4 (Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici) della Legge Regionale 18/07/2017 N.7” attraverso l'introduzione nelle NTA del vigente PRG dell'art. *“15 bis – Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici”*:

1. Il titolo dell'articolo “15 bis- disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici” deve contenere il riferimento all'articolo 4 della l.r.7/2017;
2. Al comma 1 dopo le parole *“Tra le seguenti categorie funzionali individuate all'articolo 23 ter del d.p.r. n. 380/200”* inserire le seguenti *“con esclusione di quella rurale”*;

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

**Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo**

3. Al comma 4 sostituire le parole “*nelle zone agricole*” con le parole “*nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968*”;
4. Con riferimento al comma 3 nel quale si fa presente che “*Gli interventi previsti dal presente articolo, sono consentiti esclusivamente nelle porzioni di territorio urbanizzate, già individuate da questo Comune con Deliberazione di Consiglio Comunale numero 18 del 24 Febbraio 2020*”, si rammenta che l'articolo 4 della l.r.7/2017 non prevede per il suo recepimento deliberazione o altro atto finalizzato ad una individuazione cartografica delle aree in cui è possibile attuare gli interventi previsti dallo stesso articolo, tale elaborato può esser considerato un elaborato di supporto e non può “*esser compreso*” all'interno delle norme tecniche proposte, è quindi necessario riportare nell'articolo la nozione di territorio urbanizzato ricavata dall'articolo 1, comma 7 della L.r.7/2017, al fine di individuare il campo di applicazione della legge;
5. La lettera l) va cassata in quanto il contenuto non è pertinente con la disposizione in trattazione.

In riferimento alle osservazioni dalla n.2 alla n.11 ed in relazione alla proposta di controdeduzione alle stesse predisposta con nota del 06/10/2021, si conferma quanto già espresso in premessa, si evidenzia che, per le osservazioni espressamente attinenti la DCC in oggetto che concernono la richiesta di inserire fabbricati di pertinenza tra le aree perimetrare dalle D.C.C. 78-79-80 del 7/06/2021, primo presupposto perché gli interventi della l.r.7/2017 siano ammissibili è che ricadano in aree urbanizzate come individuate al comma 7 dell'art 1 della citata legge e pertanto si condivide il contenuto della proposta di controdeduzione, per le osservazioni che fanno espressamente riferimento alla Deliberazione di consiglio comunale il numero 18 del 24/02/2020 ancorchè connesse alla DCC 78 riguardando la richiesta di inserimento “*di aree e fabbricati ricadenti nel territorio comunale, all'interno delle cosiddette aree urbanizzate individuate ai sensi dell'articolo 1 comma 7 della citata L.R. 7/2007*” facendo riferimento alla “Deliberazione di consiglio comunale il numero 18 del 24/02/2020 nella prima fase attuativa della legge.”, non sono oggetto di valutazione da parte di questa Direzione costituendo la stessa dcc 18/2020 un contenuto estraneo alle deliberazioni di cui alla l.r. 7/2017.

Si ricorda che il comune ai sensi del comma 3 dell'articolo 1 della L.R.36/87 con la deliberazione consiliare di approvazione, entro novanta giorni, prorogabili per una sola volta in ragione della particolare complessità della modifica per ulteriori novanta giorni, decide sulle eventuali osservazioni ed opposizioni pervenute, evidenziando le eventuali conseguenti modificazioni apportate al piano adottato, recepisce gli adeguamenti richiesti dalla Regione trasmettendo alla stessa il provvedimento di approvazione, che diviene efficace decorsi quindici giorni senza che siano stati effettuati rilievi circa la verifica del recepimento dei suddetti adeguamenti.

L'Istruttore  
Sig. Tommaso Gilardi

Il Funzionario  
arch. Massimo Guida

Il Dirigente  
arch. Maria Luisa Salvatori

Visto Il Direttore  
Arch. Manuela MANETTI