

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**

DBI592I

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. 78 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 5 della L.R. 7/2017 (Interventi per il miglioramento sismico e per l’efficientamento energetico) \_ Modifica delle N.T.A. (Norme tecniche di attuazione) del vigente P.R.G. – introduzione art 15 ter. Adozione deliberazione ai sensi dell’art.1 bis della L.R.36/1987 ”.

Osservazioni ai sensi dell’articolo I 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. 78 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 del 11-10-2021, n. AOO.c\_c034.11/10/2021.0051669 acquisita al Registro Ufficiale Regione Lazio con il n 811304 del 11-10-2021, n. AOO.c\_c034.11/10/2021.0051664 acquisita al Registro Ufficiale Regione Lazio con il 0811189 del 11-10-2021, n. AOO.c\_c034.11/10/2021.0051655 acquisita al

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**

Registro Ufficiale Regione Lazio con il 811070 del 11-10-2021, codesta Amministrazione, ha trasmesso le seguenti osservazioni alla DCC n. 78 del 7/06/2021:

N.	Nominativo	Data di presentazione	Num. Protocollo	Riferimento Delibera di Consiglio Comunale
1	Patriarca Fabrizio (*)	05.08.2021	40977	n.78/2021 – Art.3 LR 7/201
2	Bruno Agnese (*)	05.08.2021	40979	n.18/2020 – Art.1 LR 7/201
3	Di Placido Rosalba e Felice (*)	05.08.2021	41012	n.18/2020 – Art.1 LR 7/201
4	Sinagoga Franco (*)	05.08.2021	41109	n.18/2020 – Art.1 LR 7/201
5	Mattei Maria Grazia	02.09.2021	44826	n.18/2020 – Art.1 LR 7/201
6	Tortolano Alessio	03.09.2021	44991	n.18/2020 – Art.1 LR 7/201
7	Sinagoga Alessandro	04.09.2021	45202	n.18/2020 – Art.1 LR 7/201
8	Valente Anna Maria	06.09.2021	45251	n.18/2020 – Art.1 LR 7/201
9	Sinagoga Benedetto	06.09.2021	45253	n.18/2020 – Art.1 LR 7/201
10	Capraro Aurora	06.09.2021	45254	n.18/2020 – Art.1 LR 7/201
11	Palumbo Claudio (**)	09.09.2021	46037	n.18/2020 – Art.1 LR 7/201

(\*) 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 l'osservazione n. 1 fa riferimento alla DCC n. 78 del 7/06/2021, mentre le osservazioni dalla n.2 alla n.11 riguardano le delibere n.18 del 24/02/2020 e n. 78-79-80 del 7/06/2021, con 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. 78/2021. 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.78 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 3 della l.r. 7/2017, attraverso l'individuazione di n. 17 ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio individuati nella Tav n5A e nella Tav n.5B facenti parte della DCC n.78/2021.

Viste le osservazioni presentate in seguito alla pubblicazione della DCC n. 78 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

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**

relazione all'applicazione dell'articolo 3 (*ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio*) della Legge Regionale 18/07/2017 N.7”:

1. Al comma 5 dopo le parole “*i sotto indicati interventi previsti dall'art.3*” inserire le seguenti parole “*della l.r.7/2017*”;
2. Al comma “**Interventi di delocalizzazione e ricostruzione**” dopo le parole “*E' consentito la delocalizzazione e ricostruzione e/o edificazione della sola premialità prevista, in aree trasformabili all'interno del medesimo*” inserire la seguente parola “*ambito*”;

In relazione all'osservazione n.1 presentata dal Sig. Fabrizio Patriarca prot. n.40977 del 05/08/2021 si condivide quanto espresso nella proposta di controdeduzione alle stessa predisposta con nota del 06/10/2021.

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