



COMUNE di PIGNATARO INTERAMNA

PROVINCIA DI FROSINONE

MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

Tel. 0776 949012

Fax 0776 949306

E-mail: ufficiotecnico@comune.pignatarointeramna.fr.it

C.A.P. 03040

c.c.p. 13035035

Cod. Fisc. 8100305 060 6

Sito web istituzionale: www.comune.pignataroint.fr.it

PEC: ufficiotecnicopignataroint@pec.it

SERVIZIO V[^]: URBANISTICA

Nr. 739 del 23 Dicembre 2025 del Registro delle Pubblicazioni.

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO V[^]

Nr. 105 del 23 Dicembre 2025 Servizio V[^]

Registro Generale Nr. 422 del 23 Dicembre 2025

OGGETTO: Legge Regionale n. 7/2017, *“Disposizioni per la Rigenerazione Urbana e per il Recupero Edilizio”*, approvata dalla Regione Lazio il 18 luglio 2017 e s.m.i.. Affidamento incarico per la predisposizione degli elaborati cartografici obbligatori atti ad individuare il campo di applicazione della legge, modifica della normativa tecnica del PRG, supporto alla stesura degli atti amministrativi conseguenti previsti dagli artt. 1 e 4 della legge regionale.
CIG: B9C46599F5

L'Anno Duemilaventicinque, il giorno Ventitré del mese di Dicembre, nel proprio Ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- **VISTA** la Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 05 del 21/03/2025, esecutiva ai sensi di legge, con cui fu approvato il bilancio preventivo 2025-2027;
- **VISTA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 26/06/2025 di approvazione del rendiconto esercizio finanziario 2024;
- **VISTA** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 04/11/2025 con cui furono assegnate le deleghe assessorili;
- **VISTA** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 10/11/2025 con cui fu aggiornata la struttura organizzativa del Comune;
- **VISTO** il P.I.A.O. 2024-2026 approvato con D.G.C. n. 28 del 26/04/2024;
- **VISTO** lo Statuto Comunale e l'Ordinamento di Organizzazione degli uffici e servizi;
- **VISTO** l'art. 183 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il quale sancisce il principio che ogni spesa deve essere preceduta da regolare atto di impegno, che costituisce la prima fase del procedimento di spesa;
- **DATO ATTO** che in esecuzione della deliberazione di Giunta Municipale n. 67 del 23/12/2025 con la quale è stato demandato al Responsabile del Settore Tecnico, specifico **atto di indirizzo** affinché si proceda:
 - ad avviare gli adempimenti per l'applicazione integrale della Legge Regionale n. 7/2017,

titolata *“Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio”*, riguardanti la regolamentazione della riqualificazione ed ampliamento degli immobili già esistenti, con l’attribuzione di premialità in caso di interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamento, adeguamento sismico ed efficientamento energetico, mediante la predisposizione degli elaborati cartografici di supporto alle Deliberazioni consiliari atti ad individuare il campo di applicazione della legge, ed a tutti gli ulteriori adempimenti amministrativi normativamente previsti;

- alla predisposizione di idoneo avviso pubblico, atto a consentire il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati cittadini nelle successive fasi applicative riguardanti i programmi di rigenerazione urbana e di individuazione degli ambiti territoriali di riqualificazione urbana e recupero edilizio, previsti dagli artt. 2 e 3 della L.R. 7/2017 ;
- alla predisposizione di ogni altro provvedimento successivo;

■ **VISTA** la Legge Regionale 18 luglio 2017 n. 7, titolata *“Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio”*, modificata ed integrata dalla L.R. n. 12 del 30.07.2025, finalizzata alla regolamentazione della riqualificazione ed ampliamento degli immobili già esistenti, con l’attribuzione di primalità in caso di interventi di demolizione e ricostruzione, adeguamento sismico ed efficientamento energetico;

■ **CONSIDERATO CHE:**

- le disposizioni introdotte dalla l.r. 7/2017 (ad esclusione degli *interventi diretti* che non esigono di alcuna deliberazione comunale per trovare applicazione) necessitano, per essere attuate, di apposite deliberazioni comunali di recepimento della legge, corredate da elaborazioni cartografiche che individuino gli ambiti di applicazione, definiscano e regolino gli interventi realizzabili.
- il Comune di Pignataro Interamna non ha ancora provveduto ad adottare, alcun provvedimento per il recepimento integrale delle disposizioni della citata Legge Regionale 7/2017;
- l’amministrazione comunale, mediante la richiamata deliberazione di G.M. n. 67 del 23/12/2025 ha stabilito apposito **atto di indirizzo**, demandando al Settore Tecnico Comunale, la predisposizione degli elaborati cartografici di supporto alle Deliberazioni consiliari, anche mediante il ricorso a professionalità esterne;

■ **VISTE** le disposizioni contenute nella Circolare Regionale e nelle Linee Guida di supporto alla L.R. 7/2017, approvate rispettivamente con Deliberazione di Giunta Regionale n. 867/2017 e con Determinazione Dirigenziale n. G18248 del 20.12.2019, inerenti la redazione delle deliberazioni e delle elaborazioni cartografiche ai fini dell’applicazione della legge regionale 18 luglio 2017, n. 7;

■ **VISTE** le modifiche regionali introdotte alla L.R. 7/2017, ad opera della L.R. n. 12 del 30.07.2025;

■ **CONSIDERATO** che nell’ambito delle risorse comunali interne, peraltro già sotto

organico, non è presente una apposita struttura organizzativa né figure dotate di adeguata professionalità e strumentazione necessaria, che possano essere appositamente dedicate alla redazione degli elaborati cartografici richiesti dalla citata Legge Regionale;

■ **VISTA** l'offerta economica prodotta a mezzo p.e.c. in data 22/12/2025, dall'Arch. **Federico Pisani**, (P.I. 01733950602), con studio professionale in Cassino (FR) – Via Campo di Porro n. 19, esperto nella materia in esame, pervenuto in data 23 dicembre 2025 al prot. n. 7526 che evidenzia, in dettaglio, la prestazione da effettuare, in particolare costituita dalla predisposizione degli elaborati cartografici necessari alla individuazione del c.d. Territorio Urbanizzato secondo quanto stabilito dall'art. 1 comma 7 lett. a) b) c), oltreché da attività di supporto al settore Tecnico Comunale per la redazione degli eventuali ulteriori elaborati cartografici, modifica della normativa tecnica del PRG, stesura degli atti amministrativi conseguenti previsti della legge regionale n. 7/2017, a fronte di un corrispettivo di Euro 4.950,00 (oltre spese max 10% ed oneri fiscali come per legge).

■ **CONSIDERATO** che l'offerta economica di cui sopra risulta congrua per l'Amministrazione comunale in relazione alle prestazioni richieste;

■ **DATO ATTO che:**

- per il conferimento del presente incarico si intende procedere con affidamento diretto a professionista esterno, in quanto l'importo complessivo stimato si colloca al di sotto della soglia stabilita dall'art. 50 comma 1 lettera b) del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. 36/2023, attualmente in vigore;
- in ragione dell'importo stimato dell'appalto, inferiore a 140.000, è possibile procedere con l'affidamento diretto dei servizi e forniture, *ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;*

■ **RITENUTO pertanto:**

- di disporre, in esecuzione della Deliberazione di G.M. n. 67 del 23/12/2025 (atto di indirizzo) la predisposizione di **idoneo avviso pubblico**, atto a consentire il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati cittadini nelle successive fasi applicative riguardanti i programmi di rigenerazione urbana e di individuazione degli *"ambiti territoriali di riqualificazione urbana e recupero edilizio"* e di *"delocalizzazione"* previsti dall'art. 3 e dall'art. 3 bis della L.R. 7/2017, modificata ed integrata dalla L.R. n. 12 del 30.07.2025;
- di dover procedere con celerità, attesa la scadenza del temine stabilito dall'art. 4 della L.R. 7/2017 al 31.12.2025, al conferimento dell'incarico al suddetto professionista, in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione della prestazione in oggetto, per l'elaborazione degli elaborati cartografici stabiliti dall'art. 1 comma 7 lett. a) b) c) della L.R. 7/2017, oltreché per attività di supporto al settore Tecnico Comunale per la modifica della normativa tecnica del PRG ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 7/2017;
- di stabilire, per la prestazione professionale sopra indicata, un corrispettivo di Euro 4.950,00

oltre spese max 10% ed oneri fiscali come per legge;

- di precisare che all'esito dell'avviso pubblico sopra indicato, sarà affidato ulteriore incarico per la predisposizione degli elaborati cartografici stabiliti dagli art. 3 e 3bis della L.R. 7/2017, oltre alla necessaria attività di supporto per la modifica della normativa tecnica del PRG;
- che il **CIG** acquisito è: **B9C46599F5**
- di dover impegnare la spesa di Euro **6.775,56** (comprensiva di spese, Cassa di previdenza e IVA di legge) imputando la stessa, al Cap. **20320** del bilancio corrente.

- **VISTO** il documento unico di regolarità contributiva n. **2383622** del **23/12/2025**, rilasciato dall'INARCASSA di Roma;
- **VISTO** il D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.;
- **VISTO** il D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.;
- **VISTO** l'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- **VISTO** l'art. 163, comma 1 e 3 del D.Lgs. n. 267/2000,
- **DATO ATTO** del pieno rispetto delle disposizioni contenute nel codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs n. 36/2023, di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, in relazione ai destinatari finali dello stesso;
- **ACCERTATA** infine la regolarità, legittimità e correttezza amministrativa-contabile dell'intero procedimento e del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, i cui pareri favorevoli sono resi unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte dei competenti Responsabili;
- **VISTI** inoltre:
 - il vigente P.R.G. approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1700 del 20/12/2002, pubblicata sul B.U.R.L. n. 6 del 20/02/2003;
 - la Legge Regionale 18/07/2017 n. 7 concernente: *"Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio"*;
 - la Legge Regionale n. 12 del 30/07/2025, titolata "Semplificazioni e misure incentivanti il governo del territorio".
 - il Decreto Legislativo n. 267/2000, recante "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e successive modificazioni, in particolare l'art. 49 comma 1;
 - il Regolamento Comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
 - Lo Statuto Comunale;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

DETERMINA

- 1) Le premesse sono parte integrante della presente determinazione;
- 2) **Di affidare**, per quanto esposto in premessa, all'Arch. Federico Pisani con studio in Cassino, alla Via Campo di Porro n. 19, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Frosinone al n. 332, professionista esterno all'Amministrazione, l'incarico per redazione delle elaborazioni cartografiche che individuino gli ambiti di applicazione della legge, in particolare gli elaborati necessari alla individuazione del c.d. Territorio Urbanizzato (almeno n. 3 elaborati grafici da allegare alla delibera consiliare da approvare), in cui sono individuate le suddette porzioni di territorio suddivise secondo quanto stabilito dall'art. 1 comma 7 lett. a) b) c), oltretutto per attività di supporto al settore Tecnico Comunale per la redazione degli eventuali ulteriori elaborati cartografici, modifica della normativa tecnica del PRG, stesura degli atti amministrativi conseguenti previsti dall'art. 4 della legge regionale n. 7/2017, a fronte di un corrispettivo di € **4.950,00**, oltre € **198,00** per contributo previdenziale 4%, oltre € **1.132,56** per IVA al 22% (soggetta a "scissione dei pagamenti" ex art. 17-ter, DPR 633/72), oltre max € **495,00** per rimborso spese (ex art. 15, D.P.R. 633/72), per un totale di € **6.775,56**;
- 3) **Di dare atto** che la scelta del contraente è stata effettuata mediante il sistema della trattativa diretta, come specificato in premessa, e di dare altresì atto che il suddetto preventivo di parcella risulta congruo e conveniente per l'Amministrazione comunale a fronte delle prestazioni richieste;
- 4) **Di impegnare** la spesa di Euro **6.775,56** imputando la stessa, al Cap. **20320** del bilancio 2025-2027, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 21/03/2025;
- 5) **Di disporre** che la presente determinazione, venga trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 9, del D. Lgs. n° 267/2000, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione della predetta attestazione;

La presente determinazione:

anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata nell'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune (www.comune.pignatarointeramna.fr.it), accessibile al pubblico, per quindici giorni ed avrà esecuzione dopo il suo inserimento nella raccolta di cui all'art. 31 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi.



Il Responsabile del Servizio
Ass. Andrea Costanzo

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni, si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente determinazione.

Dalla Residenza Municipale, li 23/12/2025



Il Responsabile del Servizio
Ass. Andrea Costanzo

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E VISTO DI COPERTURA FINANZIARIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Con riferimento alla determinazione in oggetto e preso atto del parere di regolarità tecnico – amministrativo reso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 147-bis del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni,

- visti gli articoli:

- 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni,
- 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni,
- 151, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni,
- 183, comma 7, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni,

E S P R I M E

- parere favorevole di regolarità contabile;
- visto attestante la copertura finanziaria;
- visto di regolarità contabile.

Nella Residenza Municipale, li 23/12/2025



Il Responsabile del Servizio
Dott. Benedetto Murro

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune (www.comune.pignatarointeramna.fr.it), accessibile al pubblico, in data odierna e vi resterà per quindici giorni consecutivi.

Pignataro Interamna, li 23/12/2025



Il Responsabile del Servizio Sostituto
Dott. Benedetto Murro