



**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.pignatarointeramna.it

PEC: comune.pignataroint.servizi generali@certipec.it

Nr. 738 del 23/12/2025 del Registro delle Pubblicazioni.

COPIA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Nr. 67 del 23 Dicembre 2025

OGGETTO:

- Legge Regionale n. 7/2017, recante *“Disposizioni per la Rigenerazione Urbana e per il Recupero Edilizio”*, approvata dalla Regione Lazio il 18 luglio 2017.
- Atto di indirizzo al Settore Tecnico comunale, per l'avvio degli adempimenti necessari all'applicazione della predetta Legge Regionale e per la predisposizione degli elaborati cartografici obbligatori atti ad individuare il campo di applicazione della legge.

Il giorno ventitre del mese di Dicembre 2025, alle ore 11.30 e seguenti, nella Casa Comunale, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale e sono rispettivamente presenti ed assenti i Signori:

Nr.	Nome	Cognome	Carica	Presente	Assente
1	Benedetto	MURRO	Sindaco	SI	
2	Andrea	COSTANZO	Assessore – Vice Sindaco	SI	
3	Rosaria Benedetta	MURRO	Assessore	SI	

Presiede, in presenza, il Sindaco dott. Benedetto MURRO.

Assiste in presenza, il Segretario Comunale dell'Ente dott. Gennaro Campitiello, il quale assume le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a), del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267 e successive modificazioni.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Sindaco dichiara aperta la seduta ed invita a procedere alla discussione sull'argomento in oggetto, dando atto che sulla presente deliberazione è stato espresso, dai Responsabili dei servizi interessati, il parere prescritto dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, parere inserito nella deliberazione stessa.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- La Regione Lazio ha approvato in data 18 luglio 2017 la Legge n. 7 titolata *“Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio”*, per la regolamentazione della riqualificazione ed ampliamento degli immobili già esistenti, con l'attribuzione di premialità in caso di interventi di demolizione e ricostruzione, adeguamento sismico ed efficientamento energetico.
- La legge, detta disposizioni finalizzate a (in sintesi):
 - promuovere, incentivare e realizzare, la rigenerazione urbana intesa in senso ampio e integrato comprendente, quindi, aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, anche per promuovere o rilanciare territori soggetti a situazioni di disagio o degrado sociali ed economici;
 - incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, promuovere e agevolare la riqualificazione delle aree urbane degradate e delle aree produttive, nonché di complessi edilizi e di edifici in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare;
 - limitare il consumo di suolo, aumentare le dotazioni territoriali mediante l'incremento di aree pubbliche o la realizzazione di nuove opere pubbliche;
 - aumentare la sicurezza dei manufatti esistenti;
 - favorire il miglioramento della qualità ambientale promuovendo le tecniche di bioedilizia assicurando più elevati livelli di efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili;

Essa si inquadra all'interno delle disposizioni urbanistiche volte a limitare il consumo di suolo e contiene disposizioni che consentono di eseguire **“interventi urbanistici”** ed **“interventi edilizi”** da realizzare in conformità e nel rispetto della normativa di settore e della pianificazione sovraordinata a quella comunale;

Ciò premesso,

Considerato che:

- con la citata disposizione normativa, la Regione ha offerto ai Comuni un importante strumento per promuovere, incentivare e realizzare la rigenerazione urbana intesa in senso ampio e integrato;
- il Comune di Pignataro Interamna non ha ancora provveduto ad adottare, dal 2017, alcun provvedimento per il recepimento integrale delle disposizioni della citata Legge Regionale 7/2017;
- 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;
- la citata disposizione normativa, all'art. 3 comma 1 ed all'art. 3bis comma 1, consente inoltre ai Comuni di individuare con apposita Deliberazione, **anche su proposta dei privati**, ambiti territoriali urbani nei quali consentire (previa acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo) interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia/urbanistica, mutamento delle destinazioni d'uso, delocalizzazione e successiva ricostruzione degli edifici, con il riconoscimento di volumetrie/superficie lorde aggiuntive fino al 40 per cento;

Ritenuto pertanto di voler avviare gli adempimenti per l'applicazione integrale della Legge Regionale n. 7/2017, demandando al Responsabile del Settore Tecnico, specifico atto di indirizzo affinché provveda, se necessario anche mediante il ricorso a professionalità esterne, alla predisposizione degli elaborati cartografici di supporto alle Deliberazioni consiliari, ed a tutti gli ulteriori adempimenti amministrativi normativamente previsti;

Viste le indicazioni contenute nella Circolare Regionale e nelle Linee Guida di supporto alla L.R. 7/2017, approvate rispettivamente con Deliberazione di G.R. n. 867/2017 e con Determinazione Dirigenziale n. G18248 del 20.12.2019;

Viste le modifiche regionali introdotte alla L.R. 7/2017, ad opera della L.R. n. 12 del 30.07.2025.

Visti :

- 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;

Considerato che il presente atto di indirizzo assume la forma di "deliberazione" di competenza della Giunta Comunale e necessita di pareri di cui all'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile resi rispettivamente dal segretario comunale in vece di responsabile del servizio V[^] urbanistica e dal Sindaco Benedetto Murro, in qualità di responsabile del servizio II[^] economico, ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. n. 267/2000 e del regolamento dei controlli interni;

Con voti favorevoli, palesi, unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. **di approvare quanto espresso in premessa, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;**
2. **di demandare al Responsabile del Servizio V[^] urbanistica, Assessore Vicesindaco Sig. Andrea Costanzo, specifico atto di indirizzo affinché proceda:**
 - ad avviare gli **adempimenti per l'applicazione integrale della Legge Regionale n. 7/2017 e s.m.i.**, 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 dall'art. 3 della L.R. 7/2017 ; l'avviso dovrà garantire a tutti i cittadini e professionisti del settore, la partecipazione e la preventiva informazione sul provvedimento comunale in redazione, con la possibilità di avanzare proposte per interventi di rigenerazione urbana e recupero edilizio, che saranno valutate dagli Uffici preposti ed eventualmente recepiti nelle successive proposte deliberative da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale.
3. di demandare al Responsabile del Servizio V[^] urbanistica, Assessore Vicesindaco Sig. Andrea Costanzo, ogni altro provvedimento successivo;
 4. di dichiarare, con separata votazione unanime, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000, T.U.E.LL., in considerazione dell'esigenza di procedere entro l'anno all'adozione degli atti relativi alla rigenerazione urbana.

OGGETTO: - Legge Regionale n. 7/2017, recante *“Disposizioni per la Rigenerazione Urbana e per il Recupero Edilizio”*, approvata dalla Regione Lazio il 18 luglio 2017. - Atto di indirizzo al Settore Tecnico comunale, per l'avvio degli adempimenti necessari all'applicazione della predetta Legge Regionale e per la predisposizione degli elaborati cartografici obbligatori atti ad individuare il campo di applicazione della legge.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 18/08/2000, nr. 267 e ss.mm.ii.,

sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, i sottoscritti esprimono il seguente PARERE

[X] In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Il Responsabile del Servizio V[^] (urbanistico) F.F.

Lì, 23/12/2025.

F.to s.c. Campitiello Gennaro

[X] In ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Il Responsabile del Servizio II[^] (Bilancio – Ragioneria) F.F.

Lì, 23/12/2025.

F.to Sindaco dr. Murro Benedetto

Letto, approvato e sottoscritto

Il Segretario Comunale
F.to: Dott. Gennaro Campitiello

Il Sindaco
F.to: Dott. Benedetto Murro

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267 e dall'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69, per 15 giorni consecutivi, dal 23/12/2025, nell'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune (www.comune.pignatarointeramna.fr.it), accessibile al pubblico;

- è esecutiva:

[X] poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4), come riportato nel dispositivo;
[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3) nell'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune (www.comune.pignatarointeramna.fr.it), accessibile al pubblico.

Il Responsabile del Servizio Sostituto
F.to: Dott. Benedetto Murro

Pignataro Interamna, 23/12/2025.

Copia conforme all'originale per gli usi consentiti dalla legge.

Pignataro Interamna, 23/12/2025.



Il Responsabile del Servizio Sostituto
Dott. Benedetto Murro