



COMUNE DI FORMIA

Provincia di Latina

VI SETTORE

URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

EDILIZIA PRIVATA, SUE

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 in attuazione della Deliberazione della Giunta Comunale nr. 313 del 25.11.2025.

IL DIRIGENTE Premesso

che:

- ✓ il Comune di Formia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 15 del 21.01.1980;
- ✓ 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 socioeconomico, 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 1980, 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.”;

Dato atto che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale nr. 313 del 25.11.2025 avente ad oggetto “*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. Atto di indirizzo*” è stato deliberato di *dare avvio, in coerenza con gli obiettivi strategici dell'Amministrazione, a 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* ed è stato dato mandato ai dirigenti dei settori dell'Ente, ciascuno per le proprie competenze, in particolare al dirigente del settore Urbanistica, di *provvedere all'attivazione delle necessarie procedure per porre in essere le azioni e le misure descritte nel presente atto;*
- con la stessa D.G.C. nr. 313/2025 sono stati indicati quali 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 incentrate sullo sviluppo dell'economia del mare;*
- *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;*

Considerato che

- con l'avviso de quo 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;
- con la deliberazione di Giunta nr. 13/2025, l'Amministrazione comunale vuole 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 ed inoltre è stato deliberato di stabilire che per le manifestazioni di interesse / proposte progettuali per le quali sussiste l'inapplicabilità dei principi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare i presupposti per avviare idonee procedure di “varianti al P.R.G.”;

Visti:

- la sopra citata Deliberazione di Giunta Comunale n. 313 del 25.11.2025 avente ad oggetto "*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. Atto di indirizzo*", con la quale è stato dato mandato ai dirigenti dei settori dell'Ente, ciascuno per le proprie competenze, in particolare al dirigente del Settore Urbanistica, di provvedere all'attivazione delle necessarie procedure;
- il D.P.R. n. 160 del 07.09.20210 *Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008 (G.U. n. 229 del 30 settembre 2010)*;
- il vigente Piano Regolatore Generale comunale ed il relativo Regolamento Edilizio;
- il vigente D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. ad oggetto "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti Locali";
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. ad oggetto "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- il vigente Statuto Comunale ed il relativo Regolamento di funzionamento dei servizi dell'Ente; - il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e ss.mm.ii.
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi ed il Regolamento di Contabilità;
- gli articoli 37 del d.lgs. 33/2013 e 1, c. 32 della legge 190/2012, in materia di "Amministrazione trasparente";

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 Formia nonché gli operatori del terzo settore.

Potranno essere avanzate, come indicato nella Deliberazione di Giunta comunale n. 313 del 25.11.2025 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 incentrate sullo sviluppo dell'economia del mare;*
- *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 31/12/2026;
- 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 Formia – Settore Urbanistica, mediante il seguente indirizzo di posta elettronica certificata protocollo@pec.cittadiformia.it. Qualora i file degli elaborati siano particolarmente pesanti è possibile indicare nel messaggio PEC un link dedicato dal quale effettuare un download dell'intera documentazione; nel messaggio PEC dovranno pertanto essere indicate le modalità di scaricamento di detti file.

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

IL DIRIGENTE
ing. Pietro D'Orazio