



CITTA DI TERRACINA
(Medaglia d'Argento al Valor Civile)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE COMMISSARIALE
ASSUNTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 66	del 18/05/2016
-------	----------------

Oggetto :	proposta progettuale presentata dall'AZIENDA AGRICOLA DI HERMADA in data 14.10.2012 (fascicolo prot. n. 56428/I del 15.10.2012 e successive integrazioni) finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire in Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 per la realizzazione di un centro ippico, allevamento cavalli e ippoterapia, su lotto di terreno sito in Via Migliara 58 snc / loc. Borgo Hermada, distinto in Catasto al foglio 164 mappali 72/p, 73/p, 180, 181/p, 203, 204, 205/p, 208/p, 209 e 210 (per una consistenza complessiva di mq 51.389) - Presa d'atto mancata presentazione osservazioni ai sensi dell'art. 9 della Legge Urbanistica 1150/1942 - Conferma esito Verbali Conferenze di Servizi del 22.01.2014 (seduta preliminare) e del 18.12.2015 (seduta decisoria) e Determinazione Conclusiva del procedimento di Conferenza di Servizi assunta in data 08.03.2016 -
------------------	--

L'anno Duemilasedici , il giorno Diciotto del mese di Maggio alle ore 12.55 nella sede municipale

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

dr.ssa Erminia OCELLO, nominata con Decreto del Presidente della Repubblica in data 9 giugno 2015, che ha contestualmente disposto lo scioglimento del Consiglio Comunale, assistita dal *Segretario Generale* – procede, con i poteri del Consiglio Comunale, alla trattazione dell'oggetto sopra indicato, in ordine al quale è stato espresso il parere tecnico e/o contabile allegato alla presente deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso che:

- in data 14.10.2012 (fascicolo prot. n. 56428/I del 15.10.2012 e successive integrazioni) l'AZIENDA AGRICOLA DI HERMADA, nella persona del legale rappresentante sig.ra Carnesecchi Anna Maria, ha presentato istanza per la realizzazione di un centro ippico, allevamento cavalli e ippoterapia, in Variante Urbanistica alla strumentazione urbanistica vigente, ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010, su lotto di terreno sito in Via Migliara 58 snc / loc. "Borgo Hermada", distinto in Catasto al foglio 164 mappali 65, 180, 181, 203, 204, 205, 208, 209 e 210;

- b) con nota prot. n. 24817/U del 21.05.2013 l'Amministrazione Comunale di Terracina ha rilasciato il proprio Parere Favorevole di fattibilità/procedibilità a dar corso al suddetto procedimento di Variante Urbanistica;
- c) con nota SUE prot. n. 58328/U del 20.12.2013 è stata data formale comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della Legge 241/1990;
- d) in data 22.01.2014 la suddetta proposta progettuale è stata esaminata nella Conferenza di Servizi preliminare, convocata ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 e dell'art. 14/bis della Legge 241/1990, i cui esiti sono riportati nel Verbale redatto in pari data;
- e) la convocazione della succitata Conferenza di Servizi è stata pubblicizzata mediante avviso sia sull'Albo Pretorio on-line del Comune di Terracina che sul sito internet istituzionale del Comune stesso, oltre all'affissione di manifesti murali in luoghi pubblici;
- f) in allegato alla nota acquisita con prot. n. 46710/I del 06.10.2015 l'AZIENDA AGRICOLA DI HERMADA ha depositato nuovi elaborati tecnico-progettuali in sostituzione di quelli esaminati nella Conferenza di Servizi del 22.01.2014, dai quali si evince che la proposta di Variante Urbanistica non interessa più i terreni ricadenti in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico;
- g) per il giorno 18.12.2015 è stata convocata nuova Conferenza di Servizi, in prosecuzione di quella tenutasi in data 22.01.2014, i cui atti sono stati trasmessi agli enti e/o uffici interessati con nota SUE prot. n. 55253/U del 23.11.2015, al fine di pervenire alle determinazioni conclusive della Variante Urbanistica in questione;
- h) anche la convocazione della succitata Conferenza di Servizi è stata pubblicizzata mediante avviso sia sull'Albo Pretorio on-line del Comune di Terracina che sul sito internet istituzionale del Comune stesso, oltre all'affissione di manifesti murali in luoghi pubblici;
- i) in data 18.12.2015 si è regolarmente svolta la Conferenza di Servizi, i cui esiti sono riportati nel Verbale redatto in pari data;
- j) per le Determinazioni Conclusive della suddetta Conferenza di Servizi occorre ancora acquisire il Parere dell'Area Regionale "Difesa del Suolo" e il Parere della competente Area Regionale "Urbanistica e Copianificazione Comunale";
- k) in data 20.01.2016 è stato rilasciato il parere di competenza dell'Area Regionale "Difesa del Suolo e Bonifiche" e in data 16.02.2016 il parere di competenza dell'Area Regionale "Urbanistica e Copianificazione Comunale / Provv. FR - LT";
- l) in data 10.02.2016 era inoltre pervenuto il parere della competente "Soprintendenza per i Beni Archeologici", benché vi fosse già stata una nota di "presa d'atto" rilasciata dalla medesima Soprintendenza con prot. n. 447 del 16.01.2014;
- m) in data 08.03.2016 è stata Determinata la positiva conclusione del procedimento di Conferenza di Servizi, la cui seduta di riunione decisoria si è tenuta in data 18.12.2015, in continuità della seduta preliminare svoltasi in data 22.01.2014;

Preso atto che sono stati acquisiti i sottoelencati pareri e/o nulla osta di enti e/o uffici interessati dall'intervento di progetto e dalla connessa variante urbanistica:

- *Consorzio di Bonifica dell'Agro Pontino : Parere Positivo acquisito in data 10.12.2015;*
- *Regione Lazio - Autorità dei Bacini Regionali : Parere Positivo rilasciato con nota prot. n. 151217 del 17.12.2015;*
- *Regione Lazio - Area "Usi Civici, Credito e Calamità Naturali" : Parere Favorevole rilasciato con prot. n. 702007 del 17.12.2015;*
- *Azienda Sanitaria Locale di Latina : Parere Favorevole (con condizioni) rilasciato con prot. n. 28486 del 17.12.2015;*
- *Regione Lazio - Area "Difesa del Suolo e Bonifiche" : Parere Favorevole (con condizioni) rilasciato con Determinazione n. G00225 del 20.01.2016;*
- *Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio e dell'Etruria Meridionale : Parere Favorevole (con condizioni) rilasciato con prot. n. 1971 del 10.12.2016;*
- *Regione Lazio - Area "Urbanistica e Copianificazione Comunale / Provv. FR - LT" : Parere Favorevole (con condizioni) rilasciato in data 16.02.2016 e acquisito con prot. n. 9391 del 23.02.2016;*

Preso atto altresì della nota prot. n. 2440 del 16.01.2014 rilasciata dalla "Provincia di Latina - Settore Viabilità" e della nota prot. n. 245 dell'08.01.2014 rilasciata dal "Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Latina", acquisite in sede di Conferenza di Servizi preliminare;

Considerato che:

- la determinazione finale di conclusione del procedimento della Conferenza di Servizi, tenuto conto delle specifiche risultanze della stessa e delle posizioni prevalenti espresse in tale sede, sostituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14/ter comma 6/bis della Legge 241/1990, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti ai lavori conferenziali, nel rispetto di tutte le prescrizioni eventualmente impartite;
- l'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 disciplina il procedimento SUAP mediante Conferenza di Servizi di cui agli artt. da 14 a 14-quinques della Legge 241/1990, stabilendo che, qualora l'esito positivo dei lavori conferenziali comporti variazione allo strumento urbanistico, il conseguente verbale dovrà essere sottoposto alla votazione del Consiglio Comunale;
- l'art. 9 della Legge Urbanistica disciplina i termini di pubblicazione, presa visione e presentazione di eventuali osservazioni sui progetti di Piano Regolatore Generale;
- dal giorno lunedì 14.03.2016 al giorno mercoledì 13.04.2016, presso gli uffici dello Sportello Unico Edilizia "SUE" del Comune di Terracina, siti in Piazza Tasso / Palazzo Braschi (1° Piano), sono stati depositati in libera visione al pubblico gli atti relativi all'istanza di Permesso di Costruire in Variante Urbanistica di cui all'oggetto, in particolare i Verbali delle Conferenze di Servizi del 22.01.2014 (seduta preliminare) e del 18.12.2015 (seduta decisoria) e la positiva Determinazione Conclusiva assunta in data 08.03.2016, nonché gli elaborati tecnico-progettuali esaminati favorevolmente durante i lavori conferenziali;

- entro giorni 30 giorni dalla scadenza del periodo di deposito, e quindi entro venerdì 13.05.2016, non è pervenuta alcuna osservazione debitamente motivata e/o documentata;
- la pubblicazione ai sensi dell'art. 9 della Legge Urbanistica 1150/1942 dei suddetti atti e dei relativi termini di libera visione e presentazione osservazioni è stata pubblicizzata mediante avviso sia sull'Albo Pretorio on-line del Comune di Terracina che sul sito internet istituzionale del Comune stesso, oltre all'affissione di manifesti murali in luoghi pubblici;

Ritenuto pertanto di dover accogliere la proposta progettuale presentata dall'AZIENDA AGRICOLA DI HERMADA in data 14.10.2012 (fascicolo prot. n. 56428/I del 15.10.2012 e successive integrazioni) finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire in Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 per la realizzazione di un centro ippico, allevamento cavalli e ippoterapia, su lotto di terreno sito in Via Migliara 58 snc / loc. "Borgo Hermada", distinto in Catasto al foglio 164 mappali 72/p, 73/p, 180, 181/p, 203, 204, 205/p, 208/p, 209 e 210, nel rispetto di tutte le prescrizioni impartite da enti e/o uffici intervenuti nei lavori conferenziali del 22.01.2014 (seduta preliminare) e del 18.12.2015 (seduta decisoria), confermando sia gli esiti dei relativi Verbali sia la Determinazione di positiva conclusione del procedimento assunta in data 08.03.2016;

Ritenuto altresì di dover approvare la Variante Urbanistica connessa alla suddetta proposta progettuale, nel rispetto degli indici e parametri desumibili dagli elaborati progettuali esaminati favorevolmente durante i lavori conferenziali e richiamati nella citata Determinazione Conclusiva dell'08.03.2016;

Visto il DPR n. 160 del 07.09.2010 (Regolamento per lo Sportello Unico Attività Produttive);

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80-XIV del 04.08.2014 con cui sono state emanate direttive e indirizzi per la trattazione dei procedimenti in Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010, conferendo in capo al Responsabile dello "Sportello Unico Edilizia - SUE" la valutazione e la definizione degli stessi, nonché l'emanazione di tutti gli atti conseguenti;

Visto il D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Visto lo Statuto Comunale, il Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, nonché il Regolamento Comunale di Contabilità;

Visti i PARERE FAVOREVOLI in ordine alla regolarità tecnica e/o contabile;

Visti la Circolare del Ministero degli Interni n. 2 del 07.12.2006;

Ritenuta la propria competenza,

DELIBERA

- I. che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;

- II. di **accogliere** la proposta progettuale presentata dall'AZIENDA AGRICOLA DI HERMADA in data 14.10.2012 (fascicolo prot. n. 56428/I del 15.10.2012 e successive integrazioni) finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire in Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 per la realizzazione di un centro ippico, allevamento cavalli e ippoterapia, su lotto di terreno sito in Via Migliara 58 snc / loc. "Borgo Hermada", distinto in Catasto al foglio 164 mappali 72/p, 73/p, 180, 181/p, 203, 204, 205/p, 208/p, 209 e 210, nel rispetto di tutte le prescrizioni impartite sia da enti e/o uffici durante le Conferenze di Servizi del 22.01.2014 (seduta preliminare) e del 18.12.2015 (seduta decisoria) sia nella Determinazione Conclusiva del procedimento di Conferenza di Servizi assunta in data 08.03.2016;
- III. di **confermare** sia gli esiti dei Verbali delle Conferenze di Servizi del 22.01.2014 (seduta preliminare) e del 18.12.2015 (seduta decisoria) sia la Determinazione di positiva conclusione del procedimento di Conferenza di Servizi assunta in data 08.03.2016;
- IV. di **approvare** la Variante Urbanistica connessa alla proposta progettuale sopra menzionata, da zona "E : territorio agricolo" a zona F2* "Attrezzature Sportive: Centro Ippico", oltre alle aree da cedere quali standard urbanistici di cui al DM 1444/1968 (destinate a "Parcheggio Pubblico" e "Verde Pubblico"), così come indicato nel Parere Favorevole (con condizioni) rilasciato in data 16.02.2016 dalla "Regione Lazio - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale / Provv. FR-LT";
- V. di **prendere atto** che, in conseguenza delle procedure di pubblicazione e osservazioni previste dall'art. 9 della Legge Urbanistica 1150/1942, non è pervenuta alcuna osservazione debitamente motivata e/o documentata;
- VI. che sia i richiamati Verbali delle Conferenze di Servizi del 22.01.2014 (seduta preliminare) e del 18.12.2015 (seduta decisoria), sia la richiamata Determinazione di positiva conclusione del procedimento di Conferenza di Servizi assunta in data 08.03.2016, vengono allegati alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali;
- VII. che gli elaborati tecnico-progettuali di seguito elencati anche se non materialmente allegati alla presente deliberazione risultano i seguenti:
- Tavola 01 "Inquadramento Territoriale" (prot. n. 46710/I del 06.10.2015);
 - Tavola 02 "Progetto Urbanistico - Variante al PRG" (prot. n. 46710/I del 06.10.2015);
 - Tavola 03/a "Progetto Edilizio - Stato attuale" (prot. n. 46710/I del 06.10.2015);
 - Tavola 03/b "Progetto Edilizio - Stato futuro" (prot. n. 46710/I del 06.10.2015);
 - Tavola 03/c "Progetto Edilizio - Stato futuro" (prot. n. 46710/I del 06.10.2015)
 - Tavola 04 "Foto / Rendering" (prot. n. 46710/I del 06.10.2015);
 - Tavola 05 "Documentazione Fotografica Attuale" (prot. n. 46710/I del 06.10.2015);
 - Relazione Tecnica (prot. n. 46710/I del 06.10.2015);
 - Relazione Urbanistica (prot. n. 46710/I del 06.10.2015);
 - Analisi Territoriale sugli usi civici (prot. n. 5418/I del 03.02.2014);
 - Relazione Economico-Finanziaria (prot. n. 2592/I del 20.01.2014);

- *Indagine Vegetazionale (prot. n. 53613/I del 25.11.2013);*
- *Indagine Geologica (prot. n. 53613/I del 25.11.2013);*
- *Microzonazione Sismica (prot. n. 53613/I del 25.11.2013);*
- *Studio Idraulico "Relazione + Elaborato" (prot. n. 53613/I del 25.11.2013).*

- VIII. di demandare al Responsabile dello Sportello Unico Edilizia "SUE" l'adozione di tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione, nonché l'acquisizione di tutta la necessaria documentazione di rito, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire in Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010, nel rispetto di tutte le prescrizioni impartite sia da enti e/o uffici durante le Conferenze di Servizi del 22.01.2014 (seduta preliminare) e del 18.12.2015 (seduta decisoria) sia nella Determinazione Conclusiva del procedimento di Conferenza di Servizi assunta in data 08.03.2016.
- IX. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Il Commissario Straordinario (*)

dott.ssa Erminia Ocello

Il Segretario Comunale(*)

dott. Marco Raponi

(*) il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, comma 3 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82.



CITTA DI TERRACINA

(Medaglia d'Argento al Valor Civile)

DIPARTIMENTO FINANZIARIO

Parere di regolarità contabile (art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Relativo alla proposta N.	COC-93-2016
Oggetto:	proposta progettuale presentata dall'AZIENDA AGRICOLA DI HERMADA in data 14.10.2012 (fascicolo prot. n. 56428/I del 15.10.2012 e successive integrazioni) finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire in Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 per la realizzazione di un centro ippico, allevamento cavalli e ippoterapia, su lotto di terreno sito in Via Migliara 58 snc / loc. Borgo Hermada, distinto in Catasto al foglio 164 mappali 72/p, 73/p, 180, 181/p, 203, 204, 205/p, 208/p, 209 e 210 (per una consistenza complessiva di mq 51.389) - Presa d'atto mancata presentazione osservazioni ai sensi dell'art. 9 della Legge Urbanistica 1150/1942 - Conferma esito Verbali Conferenze di Servizi del 22.01.2014 (seduta preliminare) e del 18.12.2015 (seduta decisoria) e Determinazione Conclusiva del procedimento di Conferenza di Servizi assunta in data 08.03.2016 -

In relazione alla proposta in oggetto, si esprime parere favorevole.

Terracina, data della firma digitale

Il Dirigente del Dipartimento Finanziario (*)
dott.ssa Ada Nasti

(*) il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, comma 3 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82.



CITTA DI TERRACINA

(Medaglia d'Argento al Valor Civile)

DIPARTIMENTO/SETTORE	DIPARTIMENTO URBANISTICA, EDILIZIA, LL.PP., AMBIENTE, VIABILITA' E PROTEZIONE CIVILE - SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA
----------------------	--

Parere di regolarità tecnica (art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Relativo alla proposta N.	COC-93-2016
Oggetto:	proposta progettuale presentata dall'AZIENDA AGRICOLA DI HERMADA in data 14.10.2012 (fascicolo prot. n. 56428/I del 15.10.2012 e successive integrazioni) finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire in Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 per la realizzazione di un centro ippico, allevamento cavalli e ippoterapia, su lotto di terreno sito in Via Migliara 58 snc / loc. Borgo Hermada, distinto in Catasto al foglio 164 mappali 72/p, 73/p, 180, 181/p, 203, 204, 205/p, 208/p, 209 e 210 (per una consistenza complessiva di mq 51.389) - Presa d'atto mancata presentazione osservazioni ai sensi dell'art. 9 della Legge Urbanistica 1150/1942 - Conferma esito Verbali Conferenze di Servizi del 22.01.2014 (seduta preliminare) e del 18.12.2015 (seduta decisoria) e Determinazione Conclusiva del procedimento di Conferenza di Servizi assunta in data 08.03.2016 -

In relazione alla proposta in oggetto, si esprime parere favorevole

Il Dirigente (*)
Bonaventura Pianese

(*) il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, comma 3 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82.