CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° **23 - VI** del **24.03.2015**	OGGETTO: Realizzazione di box auto ed aree di parcheggio – Permesso di costruire in deroga – Art. 14 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. – Modifica/integrazione Deliberazione del Consiglio Comunale n. 138 – XI del 20.12.2003.

L'anno duemilaquindici, il giorno **ventiquattro**, del mese di **marzo**, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore **9.00** e seguenti, con avvisi notificati nei modi e nei termini di Legge, in sessione straordinaria, di prima convocazione.
Alle ore **11.20** il Consiglio risulta nella seguente composizione:

COGNOME E NOME	Cifra indiv	Pres	Ass	COGNOME E NOME	Cifra indiv.	Pres.	Ass.
1) **PROCACCINI** Nicola - Sindaco		X		14) **VILLANI** Domenico	2.858	X	
2) **ZAPPONE** Giovanni -Presidente			X	15) **ZICCHIERI** Francesco	2.858	X	
3) **D'ANDREA** Giuseppe – V. Pres.			X	16) **VENERELLI** Dario	2.568	X	
4) **GIULIANI** Valentino-Cons. Anz	6.871		X	17) **DI MARIO** Umberto	2.357		X
5) **PALMACCI** Roberto	6.747	X		18) **AZZOLA** Gianfranco	2.325	X	
6) **BASILE** Augusto Andrea	6.732	X		19) **LAURETTI** Lino	2.186		X
7) **ZOMPARELLI** Danilo	6.682	X		20) **GOLFIERI** Valerio	2.165	X	
8) **AVELLI** Patrizio	6.633	X		21) **APOLLONI** Agostino	1.863		X
9) **PECCHIA** Luciano	6.616	X		22) **SCIROCCHI** Angelo Bruno	1.825	X	
10) **CARINGI** Luca	6.615	X		23) **MARZULLO** Vittorio	0.977	X	
11) **PALMACCI** Pietro	6.603	X		24) **COCCIA** Vincenzo			X
12) **DI TOMMASO** Alessandro	3.265	X		25) **PERCOCO** Gianni		X	
13) **MENEGHELLO** Sergio	2.858	X					

Assegnati n. 24 + 1 (Sindaco)
In carica n. 24 + 1 (Sindaco)

Consiglieri Presenti n. **18**
Consiglieri Assenti n. **7**

Sono presenti gli assessori: Longo Ezio, Perroni Emilio, Cerilli Paolo.

Sono assenti gli assessori: Sciscione Gianfranco, Marcuzzi Pierpaolo, Minutillo Fabio, Tintari Roberta Ludovica.

Partecipa alla seduta il Segretario comunale, dott. Marco Raponi.

Il Presidente, constatato il numero legale dei consiglieri intervenuti dichiara aperta la seduta, che è pubblica.

Oggetto: Realizzazione di box auto ed aree di parcheggio - Permesso di costruire in deroga – art. 14 DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni - Modifica/integrazione Deliberazione del Consiglio Comunale n. 138 – XI del 20.12.2003.

***

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso Che:

- il Consiglio Comunale con atto n. 138 –XI in data 20.12.2003 ha riconosciuto l'interesse pubblico per la realizzazione di parcheggi ai sensi e per gli effetti di quanto previsto al 1° comma dell'art.9 della Legge 122/89 negli ambiti della città dotati di piani urbanistici attuativi, e conseguentemente ha deliberato, tra l'altro:
  - " a) di consentire, in deroga alla Normativa Tecnica del Piano Particolareggiato Esecutivo della Zona "B", approvato con atto del Consiglio Comunale del 17.11.1983, n.429, la realizzazione, anche fuori terra, di box auto di altezza lorda non superiore a mt. 2,60, con superficie coperta non superiore al 60% del lotto di pertinenza, in aree libere mai asservite per la realizzazione di edifici esistenti. Dovranno comunque assicurarsi i limiti di distanza tra i fabbricati di cui all'art.9 del D.M. 02.04.1968, n.1444 ed il rispetto delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 29.10.1999, n.490. I box da realizzare siano legati dall'apporto di pertinenzialità con unità immobiliari residenziali site in prossimità e sia previsto l'obbligo di incedibilità separatamente dall'immobile principale";
  - " b) di consentire la realizzazione di parcheggi a raso e/o interrati in aree destinate a parcheggio e/o verde pubblico dai piani urbanistici attuativi, con vincolo decaduto per decorrenza del termine quinquennale, colle seguenti condizioni:
    - realizzazione di box interrati, in aree destinate a parcheggio pubblico, purché venga assicurato l'uso pubblico del parcheggio a raso sovrastante realizzato a spese del proprietario richiedente;
    - realizzazione di box auto interrati di superficie lorda non superiore al 50% dell'area, in zona destinata a verde attrezzato, purché venga assicurato l'uso pubblico di tutta l'area superficiale, realizzato a spese del proprietario richiedente, attrezzata a verde e parcheggio a meno delle indispensabili opere per l'accessibilità al volume interrato;
    - l'area assicurata a parcheggio e verde pubblico di cui ai punti precedenti, dovrà essere realizzato a spese del proprietario richiedente";
- con lo stesso atto consiliare si è previsto, in relazione alle particolarità dei casi di cui al punto b), che le iniziative dei privati saranno assentite previa deliberazione della Giunta Comunale, approvativa dello schema di convenzione disciplinante i rapporti nascenti tra pubblico e privato e che le stesse iniziative, con permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici - con la relativa convenzione - ai sensi dell'art.14 del DPR 06.06.2001, n.380, dovranno essere approvate dal Consiglio comunale;
- la citata Deliberazione Consiliare n. 138/2003 fonda la sua ragione sulla necessità di ottenere significativi incrementi della dotazione di aree di parcheggio, in modo particolare negli ambiti cittadini che più ne soffrono la carenza, nulla incidendo sul dimensionamento dei Piani attuativi, ma che anzi favoriscono la dotazione effettiva di standard di parcheggi e verde, non altrimenti conseguibili mediante l'esproprio generalizzato delle aree necessarie;

Evidenziato Che:

- relativamente alle fattispecie di interventi indicati al punto b) dell'atto consiliare 138/2003, che consente la realizzazione di parcheggi a raso e/o interrati in aree destinate a parcheggio e/o verde pubblico dai piani urbanistici attuativi, NON è

stato possibile da parte dei privati, benchè interessati, presentare istanze per la realizzazione di box interrati – in particolare nella Zona "A" del Piano Particolareggiato del Centro Storico della Città Alta ed a quella in Declivio e Pianura - in quanto sottoposte alla speciale tutela Archeologica e del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);

- i soggetti privati interessati NON hanno potuto neanche richiedere, nelle aree ricomprese in detti Piani Particolareggiati, di realizzare box auto fuori terra, in quanto tale fattispecie NON è stata considerata in detto atto Consiliare;

Dato Atto Che:

- siano proprio gli ambiti territoriali del Piani Particolareggiato del Centro Storico della Città Alta e quello in Declivio e Pianura che più abbisognano di parcheggi auto, anche fuori terra, da legare da rapporto di pertinenzialità con unità immobiliari residenziali site in prossimità, e con l'obbligo di incedibilità separatamente dall'immobile principale;
- nel caso le aree in questione siano interessate da vincoli di natura archeologica e di Assetto Idrogeologico (PAI) che precludano la realizzazione di parcheggi interrati, possa consentirsi la realizzazione di box auto anche fuori terra, in analogia con quanto previsto al punto 1), lett. a) della Deliberazione Consiliare 138/2003, aventi altezza lorda NON superiore a mt. 2,60, con superficie coperta pari al 60% del lotto intervento, purchè venga assicurato l'uso pubblico della superficie di copertura del parcheggio fuori terra – attrezzato a verde – e della rimanente area scoperta da attrezzare sempre a verde e parcheggio a raso,

Ritenuto Che:

- alla luce di quanto sopra evidenziato ed al fine di implementare la realizzazione di parcheggi, anche fuori terra, nelle aree destinate a parcheggio e/o verde pubblico dai piani urbanistici attuativi del centro storico della Città Alta e in Declivio e Pianura, non disciplinati dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 138 – XI del 20.12.2003 avente ad oggetto "Realizzazione di box auto di parcheggio. Permesso di costruire in deroga – art. 14 DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni", si debba, necessariamente, modificare/integrare detto atto consiliare;
- per comodità e pronta lettura, si ritiene di sostituire in toto il dispositivo dello stesso;

Valutata l'ammissibilità della proposta;

Ritenuta pertanto la necessità di provvedere e la propria competenza;

Visti:

- la legge Urbanistica 17 agosto 1942. n.1150 e ss.mm.ii;
- la legge 24 marzo 1989. n.122, *"Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica l5 giugno 1959, n.393"*;
- il Piano Regolatore Generale del Comune approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 873 del 28.11.1972;
- i piani attuativi delle Zone A. B. C;
- l'art. 14 del DPR 06.06.2001. n.380 e successive modifiche ed integrazioni *"Testo Unico per l'Edilizia"*;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, resi ex art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., rispettivamente, dal Dirigente del Dipartimento Urbanistica ed Ediliza, Attività Produttive, Socio culturali, Turistiche e Sportive e dalla Dirigente del Dipartimento Finanziario, allegati al presente atto;

Vista la nota prot. n. 12729/D in data 13.03.2015, con la quale si dà contezza che la Giunta Comunale nella seduta del 12.03.2015 ha esaminato la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

Visto il parere favorevole reso in data 19.03.2015 dalla competente commissione consiliare IVª;

Uditi gli interventi dell'assessore Longo, dei consiglieri Di Tommaso, Marzullo, Pecchia, Percoco e del Sindaco, registrati su supporto informatico, custodito in atti;

Visto il D. Lgs n.267/2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il Regolamento del Consiglio Comunale;

Dato Atto che il Presidente ha sottoposto all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano la proposta di deliberazione indicata in oggetto, il cui esito è il seguente:

Presenti n. 18– Votanti n. 15 – Favorevoli n. 13 - Contrari n. 2 (Marzullo, Di Tommaso) - Astenuti n. 3 (Pecchia, Giuliani, Palmacci Roberto), atteso che nel corso degli interventi sono entrati in aula i consiglieri Di Mario, Zappone, Giuliani e sono usciti dall'aula i consiglieri Venerelli, Basile, Palmacci Pietro;

Preso Atto dell'esito della votazione nei termini sopra specificati;

Ritenuta la propria competenza

D E L I B E R A

1) **Di Ribadire**, il contenuto generale dell'atto consiliare n. 138 – XI del 20.12.2003 avente ad oggetto: "Realizzazione di box auto ed aree di parcheggio - Permesso di costruire in deroga – art. 14 decreto legislativo 6 giugno 2001,n.380 e successive modifiche ed integrazioni", che con il presente deliberato si intende formalmente e sostanzialmente richiamato, dando atto dell'interesse pubblico connesso alla realizzazione delle opere in argomento;

2) **Di Sostituire**, per le motivazioni esplicitate in narrativa, il dispositivo del proprio atto consiliare n. 138 – XI del 20.12.2003, nel modo seguente:

   a) di consentire, in deroga alla Normativa Tecnica del Piano Particolareggiato Esecutivo della Zona "B", approvato con atto del Consiglio Comunale del 17.11.1983, n. 429, la realizzazione, anche fuori terra, di box auto di altezza lorda non superiore a mt. 2,60, con superficie coperta non superiore al 60% del lotto di pertinenza, in aree libere mai asservite per la realizzazione di edifici esistenti. Dovranno comunque assicurarsi i limiti di distanza tra i fabbricati di cui all'art.9 del D.M. 02.04.1968, n.1444 ed il rispetto delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 29.10.1999, n.490. I box da realizzare siano legati dall'apporto di pertinenzialità con unità immobiliari residenziali site in prossimità e sia previsto l'obbligo di incedibilità separatamente dall'immobile principale;
   b) di consentire la realizzazione di parcheggi a raso e/o interrati in aree destinate a parcheggio e/o verde pubblico dai piani urbanistici attuativi, con vincolo decaduto per decorrenza del termine quinquennale, colle seguenti condizioni:
      - realizzazione di box interrati, in aree destinate a parcheggio pubblico, purché venga assicurato l'uso pubblico del parcheggio a raso sovrastante realizzato a spese del proprietario richiedente;
      - realizzazione di box auto interrati di superficie lorda non superiore al 50% dell'area, in zona destinata a verde attrezzato, purché venga assicurato l'uso pubblico di tutta l'area superficiale, realizzato a spese del proprietario richiedente, attrezzata a verde e parcheggio a meno delle indispensabili opere per l'accessibilità al volume interrato;

- l'area assicurata a parcheggio e verde pubblico di cui ai punti precedenti, dovrà essere realizzato a spese del proprietario richiedente;

c) di consentire negli ambiti territoriali dei piani urbanistici attuativi del Centro Storico della Città Alta e quello in Declivio e Pianura, in aree destinate a parcheggio e/o verde pubblico, con vincolo decaduto per decorrenza del termine quinquennale, la realizzazione di parcheggi anche fuori terra, nel caso le aree in questione siano interessate da vincoli di natura Archeologica e di Assetto Idrogeologico (PAI) che precludano la realizzazione di parcheggi interrati, con le seguenti condizioni:
   - realizzazione di box auto fuori terra, in analogia con quanto previsto al precedente punto 1), lett. a), aventi altezza lorda non superiore a mt. 2,60, con superficie coperta pari al 60% del lotto di intervento, purché venga assicurato l'uso pubblico della superficie di copertura del parcheggio fuori terra - attrezzato a verde - e della rimanente area scoperta da attrezzare sempre a verde e parcheggio a raso, il tutto a spese del proprietario richiedente;
   - l'area assicurata a parcheggio e verde pubblico di cui al punto precedente, dovrà essere realizzato a spese del proprietario richiedente;

3) **In Realizzazione** alle particolarità dei casi di cui al punto b) e c) che presumibilmente si presenteranno, le iniziative dei privati saranno assentite previa deliberazione della Giunta Comunale, approvativa dello schema di convenzione disciplinante i rapporti nascenti tra pubblico e privato.

4) **Le Iniziative** dei privati, con permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, con la relativa convenzione, ai sensi dell'art.14 del DPR 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii. dovranno essere approvate dal Consiglio comunale.

5) **Di Demandare** al Dirigente del Dipartimento del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia, Attività Produttive, Socio Culturali, Turistiche e Sportive, l'adozione di tutti i conseguenti atti.

ooOoo

CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA,
ATTIVITA' PRODUTTIVE, SOCIO CULTURALI,
TURISTICHE E SPORTIVE

PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267, SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.

OGGETTO: **Realizzazione di box auto ed aree di parcheggio - Permesso di costruire in deroga - art. 14 DPR 6 giugno 2001, n.380 e successive modifiche ed integrazioni - Modifica/integrazione Deliberazione del Consiglio Comunale n. 138 - XI del 20.12.2003.-**

PARERE TECNICO

Il sottoscritto, richiesto del parere tecnico sull'allegata proposta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere favorevole, fermo restando i successivi adempimenti finalizzati alla formalizzazione di atto consiliare di adozione del programma di riqualificazione urbanistica indicato in oggetto.

Sede Comunale, 09.03.2015

IL DIRIGENTE
(Dr. Giampiero NEGOSSI)

CITTÀ DI TERRACINA
Provincia di Latina
----------"

PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267, SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: Realizzazione di box auto ed aree di parcheggio - Permesso di costruire in deroga - art. 14 DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni - Modifica/integrazione Deliberazione del Consiglio Comunale n. 138 - XI del 20.12.2003

PARERE CONTABILE

☐ Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 20 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui all'oggetto;

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO FINANZIARIO

_____

☐ L'atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto NON comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, giusto art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO FINANZIARIO

_____

☐ Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 20 agosto 2000, n. 267, si esprime parere contrario alla proposta di cui all'oggetto, poiché_____

_____

_____

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO FINANZIARIO

Terracina, lì 11.03.2015

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Giovanni Zappone

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Marco Raponi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 31 MAR 2015 all'Albo Pretorio online del Comune, (all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69.

Terracina, 31 MAR 2015

IL DELEGATO ALLA PUBBLICAZIONE

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
ALBERTO TONTI

LA SEGRETERIA GENERALE

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver pubblicato all'Albo on-line dal _____ al _____ senza che sia pervenuta opposizione alcuna.

Cronologico n. _____

Terracina, _____

IL MESSO COMUNALE

ESECUTIVITA'

La presente Deliberazione è divenuta esecutiva il _____

☐ Perché trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.
(art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

☐ Perché adottata con la formula della immediata eseguibilità.
(art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina, _____

LA SEGRETERIA GENERALE