



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° **38 - VI**
del **31.07.2013**

OGGETTO: Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) – D.P.R. 160/2010, art. 8 comma 1 (già D.P.R. 447/1998, art. 5 comma 2) – Realizzazione di un fabbricato commerciale da adibire a servizio di ristorazione veloce "McDonald's®" – Località: Via Pontina km. 105+300" – Ditta: Soc. Immobiliarden 2001 s.r.l. - Variante al P.R.G. – Presa d'atto lavori Conferenza dei Servizi e della mancata presentazione di osservazioni/opposizioni ai sensi della Legge 17.08.1942 n. 1150 e ss.mm.ii.

L'anno duemilatredici, il giorno **trentuno**, del mese di **luglio**, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore **16.00** e seguenti, con avvisi notificati nei modi e nei termini di Legge, in sessione ordinaria, di prima convocazione.

Alle ore **21.10** 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) AIELLO 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) ZAPPONE Giovanni	2.414	X	
5) PALMACCI Roberto	6.747		X	18) DI MARIO Umberto	2.357	X	
6) BASILE Augusto Andrea	6.732		X	19) MINUTILLO Fabio	2.331	X	
7) ZOMPARELLI Danilo	6.682	X		20) LAURETTI Lino	2.186	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. **21**
Consiglieri Assenti n. **4**

Sono presenti gli assessori : Cerilli Paolo, Sciscione Gianfranco, Tintari Roberta Ludovica e Di Sauro Marcello.

Sono assenti gli assessori: Pescante Mario, Selvaggi Emilio e Percoco Dario.

Partecipa alla seduta il Segretario, dott. Marco Raponi.

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

Oggetto: Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) – Decreto Presidente della Repubblica 07.09.2010 n. 160, art. 8 comma 1 - Realizzazione di un fabbricato commerciale da adibire a servizio di ristorazione veloce "McDonald's®" - Località: Via Pontina Km. 105+300 - Ditta: Soc. "IMMOBILGARDEN 2001 S.R.L."- Variante al P.R.G. - Presa atto Lavori Conferenza di Servizi e della mancata presentazione di osservazioni/opposizioni ai sensi della Legge 17.08.1942, n. 1150 e ss.mm.ii.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 17.12.2012, prot. n. 58662/I la Soc. "Immobilgarden 2001 Srl", nella persona dell'Amministratore Unico sig.ra Salvatori Deborah Susanna, ha presentato al protocollo di questa Città istanza documentata per la realizzazione di un fabbricato commerciale da adibire a servizio di ristorazione veloce "McDonald's®", in variante al Piano Regolatore Generale, da zona parte "C4 – Ristrutturazione ed Espansione Edilizia" e parte "Rispetto Stradale" a zona parte "F2* – Attrezzature Turistico-Commerci" e parte "Verde Pubblico - Parcheggio Pubblico – Strada". L'intervento è previsto in S.R. Pontina Km. 105+300, su terreno riportato in catasto al foglio 122, particelle 262 sub 11, sub 12 e sub 16/, per complessivi mq. 5.000,00;
- la struttura comunale responsabile del procedimento in materia di insediamenti produttivi in variante urbanistica ha:
 - con nota prot. n. 59929/U del 21.12.2012 richiesto il pronunciamento dell'Amministrazione Comunale in merito alla proposta progettuale avanzata, allo scopo di dare corso al procedimento in variante urbanistica e, conseguentemente – ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, comma 1 del DPR 160/2011 – convocare la prevista conferenza di servizi per l'acquisizione dei pareri/provvedimenti da rendere dagli Enti/Uffici interessati al procedimento. Con la stessa nota si è data comunicazione alla Società interessata che solo nel caso del pronunciamento favorevole dell'Amministrazione Comunale si sarebbe dato corso al procedimento in variante urbanistica;
 - con nota prot. n. 60152/U del 27.12.2012, l'Amministrazione Comunale ha espresso Parere Favorevole di fattibilità/procedibilità alla proposta progettuale di Variante urbanistica, evidenziando che il previsto intervento, oltre a riqualificare il sito interessato, propone la realizzazione di una struttura di ristorazione molto frequentata dai giovani e famiglie e NON presente nel territorio comunale;
 - con nota prot.n. 60396/U in data 28.12.2012, nel dare formale avvio al procedimento, si è data comunicazione di Convocazione Conferenza dei Servizi per il giorno 30 gennaio 2013 ed inviato gli elaborati progettuali presentati dalla ditta richiedente agli Enti ed Uffici deputati ad esprimersi in merito all'iniziativa avanzata, dando atto che l'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 (ex art.5 comma 2 del D.P.R. 447/1998), ha disciplinato il procedimento mediante Conferenza di Servizi ed ha stabilendo che la redazione del conseguente Verbale, qualora i lavori conferenziali si chiudano con esito positivo, costituisce proposta di variante urbanistica, da sottoporre alla votazione del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione;
- in data 30.01.2013, la suddetta proposta progettuale è stata sottoposta alle valutazioni/assensi da parte degli Enti/Uffici deputati ad esprimersi in merito alla iniziativa avanzata in sede di apposita Conferenza di Servizi dei cui esiti è contezza nel verbale redatto in pari data;

- che risultano acquisiti agli atti del procedimento i pareri degli Enti e/o Uffici di seguito indicati:
 1. Attestazione rilasciata in data 27.12.2012 dall'Ufficio "Usi Civici" del Comune di Terracina da cui si evince che il terreno oggetto d'intervento risulta gravato da canone di natura enfiteutica a favore del Comune di Terracina ma NON gravato da diritti di uso civico;
 2. Parere Favorevole espresso dalla "Direzione Regionale Agricoltura – Area Diritti Collettivi" con nota prot. n. 20244 del 16.01.2013;
 3. Parere Favorevole con prescrizioni dell'ASTRAL S.p.A. espresso con nota in data 14.01.2013;
 4. Parere Favorevole espresso dal Settore "Edilizia Privata" del Comune di Terracina con nota prot. n. 3867/U del 23.01.2013, a condizione che, in sede di perfezionamento del provvedimento unico, sia acquisita tutta la documentazione tecnica prevista dalla legislazione in materia;
 5. Parere Favorevole espresso dal Settore "Pianificazione Urbanistica" del Comune di Terracina con nota prot. n. 4337/U del 25.01.2013, comprensiva dell'Attestazione della carenza e/o insufficienza nella vigente strumentazione urbanistica comunale di aree specificamente destinate all'attività da insediare, a condizione che la nuova destinazione urbanistica dell'area fondiaria assuma la specifica di "Zona F2*: Attività di Ristorazione";
 6. Parere Favorevole di massima espresso dall'AUSL di Latina con nota prot. n. 2454 del 29.01.2013, nel rispetto del D. Lgs. 152/2006 e del vigente Regolamento Edilizio Comunale;
 7. Parere di massima Favorevole del "Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio" espresso con nota prot. n. 1077 del 29.01.2013, con la prescrizione che preliminarmente all'inizio dei lavori vengano effettuati alcuni saggi di scavo sotto la direzione scientifica della stessa;
 8. parere favorevole con condizioni della Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli, espresso con nota prot. n. 9447 in data 21.01.2009;
 9. parere favorevole con prescrizioni della Regione Lazio – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv FR-LT-RI-VT, espresso in sede di conferenza di servizi del 30.01.2013, confermata con nota prot. n. 4341 del 21,02,2013, per l'approvazione del progetto in questione e della connessa variante urbanistica con l'attribuzione dell'area interessata a destinazione urbanistica "Zona F2*: Attività di Ristorazione Atipica", con gli indici e parametri desunti sul progetto e nella Tav. 2 "Variante al PRG";
- ai sensi del disposto dell'art. 9 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, gli atti relativi all'intervento costruttivo presentato dalla Soc. richiedente in data 17.12.2012, prot. n. 58662/I e successive integrazioni, il verbale della Conferenze di Servizi del 30 gennaio 2013, sono stati regolarmente depositati in libera visione presso gli Uffici Comunali del Settore Pianificazione Urbanistica – Piazza Tasso (Palazzo Braschi) - previo avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune - per giorni 30 lavorativi, dal 02.04.2013 fino al 15.05.2013;
- dell'eseguito deposito è stata data notizia con pubblico manifesto del 02 aprile 2013, affisso all'Albo comunale, sul sito internet istituzionale ed in luoghi pubblici e di pubblica frequenza;
- nel termine previsto dall'art. 9 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942, NON sono pervenute osservazioni ed opposizioni;

Dato atto che:

- in relazione all'intervento di che trattasi NON sono assoggettate ai controlli di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. n. 151 del 01.08.2011 né l'attività stessa di ristorazione, né le cucine a servizio di tale attività in quanto alimentate ad energia elettrica e non combustibile, come espressamente indicato dai tecnici progettisti con la Dichiarazione sottoscritta in data 12.12.2012, acquisita al protocollo di questo Ente al n. 58662/I del 17.12.2012;
- relativamente all'affrancazione del canone di natura enfiteutica a favore del Comune di Terracina la Società interessata ha formalizzato apposita istanza acquisita al protocollo di questo Ente in data 29.01.2013, al n. 4799/I in corso di definizione;
- la Società richiedente, a fronte dell'intervento proposto in variante urbanistica, dovrà cedere al Comune gli standard urbanistici della variante;
- prima del rilascio del provvedimento autorizzativo Unico, costituente titolo abilitante alla realizzazione dell'intervento costruttivo - in sede di predisposizione del Permesso di Costruire - la Società richiedente provveda ad adeguare ed integrare gli elaborati progettuali presentati nel rispetto delle prescrizioni impartite dai rappresentanti degli Enti ed Uffici intervenuti in sede di Conferenza di Servizi e di quelle inserite negli assenti espressi successivamente, oltre alla sottoscrizione di apposita convenzione registrata e trascritta a termine di legge, relativa alla cessione al Comune delle aree di uso pubblico previste dall'intervento, nonché al mantenimento della destinazione d'uso dichiarata del manufatto;

Ritenuto di:

- prendere atto degli esiti del verbale della Conferenza di Servizi del 30.01.2013, costituente - ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 (ex art. 5 comma 2 del D.P.R. 447/98 e ss.mm.ii.) - proposta di variante urbanistica alle destinazioni del Piano Regolatore Generale del Comune;
- prendere altresì atto che nel termine previsto dall'art. 9 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942, NON sono pervenute osservazioni ed opposizioni;

Visti:

- il Decreto Legislativo 31.03.1998, n. 112;
- il D.P.R. 20.10.1998, n. 447 ;
- il D.P.R. 07.12.2000, n. 440;
- il D.P.R. 07.09.2010, n. 160;
- la Sentenza della Corte Costituzionale 26.06.2001, n. 206;
- la Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 02.07.1987, n. 36;
- la Legge Regionale 22.12.1999, n. 38 e ss.mm.ii.;
- il verbale della Conferenza di Servizi del 30 gennaio 2013;
- il Decreto Legislativo 31.03.1998, n.114;
- il Regolamento di contabilità;

Visto il parere reso in data 29.07.2013 dalle commissioni consiliari III^a e IV^a riunite in seduta congiunta;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione resi, rispettivamente, dal Responsabile del Settore Pianificazione

Urbanistica ed Attività Edilizia e dalla Dirigente del Dipartimento Finanziario, ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Vista la nota prot. n. 35623/U in data 24.07.2013, con la quale si dà contezza che la Giunta Comunale nella seduta del 23.07.2013 ha esaminato la proposta di Deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

Udite le dichiarazioni di voto dei consiglieri Di Tommaso, Marzullo, Percoco, Venerelli, registrate su supporto informatico, custodito in atti;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il vigente Statuto dell'Ente;

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 Deliberazione indicata in oggetto, il cui esito è il seguente:

Presenti n. 21 - votanti n. 21 - Favorevoli n. 15 - Contrari 6 (Di Tommaso, D'Andrea, Marzullo, Coccia, Venerelli, Apolloni) - Astenuti 0;

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

Ritenuta la propria competenza

DELIBERA

- 1) **Di Prendere Atto e Confermare** gli esiti del verbale della Conferenza di Servizi del 30 gennaio 2013 e degli effetti conclusivi di cui all'art. 8 comma 1 del D.P.R. 160/2010 (ex art. 5 del D.P.R. 447/98 e ss.mm.ii.) - del procedimento di variante urbanistica, proposta dalla Soc. "IMMOBILGARDEN 2001 S.R.L.", con sede legale a Terracina (LT) in Viale Europa n. 141, acquisita al protocollo di questo Ente in data 17.12.2012, prot. n. 58662/I e successive integrazioni, per la realizzazione di un fabbricato commerciale da adibire a servizio di ristorazione veloce "McDonald's®", in variante al Piano Regolatore Generale, in località: S.R. Pontina Km. 105+300, su terreno distinto in Catasto al foglio 122, particelle 262 sub 11, su 12 e sub 16/parte, per complessivi mq. 5.000,00, in Variante al vigente PRG, così come risulta dagli elaborati progettuali recanti il prot. n. 58662/I del 17.12.2012 che, unitamente al verbale della Conferenza di Servizi richiamato, costituiscono parte integrante del presente atto. Per tale effetto, l'area interessata acquisirà la seguente destinazione urbanistica: di "Zona F2*: Attività di Ristorazione Atipica", con gli indici e parametri desunti sul progetto e nella Tav. 2 "Variante al PRG";
- 2) **Di Dare Atto** che la documentazione di cui al precedente punto sub 1) viene custodita presso il Settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia e della medesima si omette - per ragioni tecniche - la pubblicazione, fermo restando l'ostensibilità della stessa a richiesta di chiunque ne abbia interesse;
- 3) **Di Dare Atto**, altresì, ai sensi della Legge n. 1150/42, che NON sono pervenute osservazioni/opposizioni in esito alla pubblicazione degli atti ed elaborati progettuali allegati alla proposta avanzata dalla Società "IMMOBILGARDEN 2001 S.r.l.", in data 17.12.2012, prot. n. 58662/I e successive modifiche ed integrazioni, del verbale della Conferenza di Servizi del 30.01.2013;
- 4) **Di Dare Atto**, infine, che in merito all'iniziativa proposta il SUAP ha acquisito gli assensi degli Enti ed Uffici interessati indicati nella parte motiva del presente atto;

- 5) **Di Approvare** l'Analisi Territoriale presentata ai sensi della Legge Regionale n. 59/95 e L.R. n. 1/86 dalla Società proponente la variante urbanistica, sottoscritta dal Perito Demaniale Geom. Stefano Zannella, acquisita al protocollo di questo Ente in data 17.12.2012, al n. 58662/I;
- 6) **Di Fare Carico** al Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia di verificare, prima del rilascio del provvedimento autorizzativo unico, costituente titolo abilitante alla realizzazione dell'intervento costruttivo – in sede di predisposizione del Permesso di Costruire - che la Società richiedente provveda ad adeguare ed integrare gli elaborati progettuali presentati nel rispetto delle prescrizioni impartite dai rappresentanti degli Enti intervenuti in sede di Conferenza di Servizi e di quelle inserite negli assensi espressi successivamente, oltre ad acquisire apposita convenzione registrata e trascritta a termine di legge, relativa alla cessione al Comune delle aree pubbliche previste dall'intervento e al mantenimento della destinazione d'uso dichiarata del manufatto, nonché definire il procedimento relativo all'affrancazione del canone di natura enfiteutica gravante sul terreno interessato dalla variante;
- 7) **Di Demandare** al Responsabile dello Settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia l'invio del presente atto deliberativo alla Regione Lazio, Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica.-

ooOoo



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

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

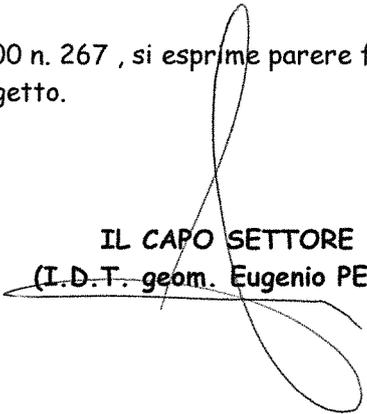
OGGETTO: Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) - Decreto Presidente della Repubblica 07.09.2010 n. 160, art. 8 comma 1 - Realizzazione di un fabbricato commerciale da adibire a servizio di ristorazione veloce "McDonald's®" - Località: Via Pontina Km. 105+300 - Ditta: Soc. "IMMOBILGARDEN 2001 S.R.L."- Variante al P.R.G. - Presa atto Lavori Conferenza di Servizi e della mancata presentazione di osservazioni/opposizioni ai sensi della Legge 17.08.1942, n. 1150 e ss.mm.ii.-

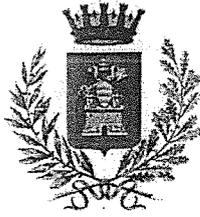
PARERE TECNICO

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

Terracina, 23-07-2013

IL CAPO SETTORE
(I.D.T. geom. Eugenio PEPE)





CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

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

OGGETTO: Sportello unico per le Attività Produttive (SUAP) - Decreto Presidente della Repubblica 07.09.2010 n. 160, art. 8 comma 1 - Realizzazione di un fabbricato commerciale da adibire a servizio di ristorazione veloce "McDonald's" - Località: Via Pontina Km. 105+300 - Ditta: Soc. "Immobilgarden 2001 s.r.l." - Variante al P.R.G. - Presa atto Lavori Conferenza di Servizi e della mancata presentazione di osservazioni/opposizioni ai sensi della Legge 17.08.1942, n. 1150 e ss.mm.ii. -

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.

Terracina 23.07.2013

IL DIRIGENTE
DIPARTIMENTO FINANZIARIO
Dott.ssa Ada Nasti

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Giovanni Aiello

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Marco Raponi

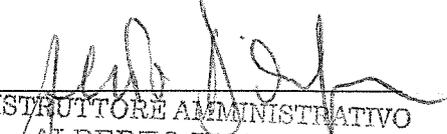
REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 6 AGO 2013 all'Albo Pretorio online del Comune, (all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69.

Terracina, 6 AGO 2013

IL DELEGATO ALLA PUBBLICAZIONE

LA SEGRETERIA GENERALE


ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
ALBERTO D'ONOFRIO

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 esecutività.
(art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina, _____

LA SEGRETERIA GENERALE