



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° **36 - 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 complesso turistico-ricettivo da adibire a case ed appartamenti per vacanze – Località: Strada provinciale San Felice Circeo – Ditta "Immobiliare Santamonica 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 **20.50** 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. **19**
Consiglieri Assenti n. **6**

Sono presenti gli assessori : Cerilli Paolo, Selvaggi Emilio, Sciscione Gianfranco e Di Sauro Marcello.

Sono assenti gli assessori: Pescante Mario, Tintari Roberta Ludovica 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) – D.P.R. 160/2010, art. 8 comma 1 (già D.P.R. 447/1998, art. 5 comma 2) – Realizzazione complesso turistico - ricettivo da adibire a case ed appartamenti per vacanze – Località: Strada provinciale San Felice Circeo – Ditta "Immobiliare Santamonica 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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 15.07.2008, prot. n. 5104/VIII/SUAP e successive modifiche ed integrazioni la Società "IMMOBILIARE SANTAMONICA SRL", con sede legale a Colleferro (RM) in Via Fontana dell'Oste n. 29a, ha presentato allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) del Comune di Terracina una proposta di Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 5 comma 2 del DPR 447/1998, per la realizzazione di un complesso turistico - ricettivo da adibire a case ed appartamenti per vacanze in località Strada Provinciale per San Felice Circeo, per una volumetria totale pari a mc. 2.528,00, su terreno distinto in Catasto al foglio 133 particella 2650 di mq. 3.385,00, in Variante al vigente PRG da zona parte "C4 : ristrutturazione ed espansione residenziale", parte "Strada", parte "Rispetto stradale", parte "Verde Pubblico" a zona parte "F1 - Attrezzature Turistico-Ricettive", parte "Viabilità", parte "Parcheggi" e parte "Verde Pubblico";
- la struttura comunale responsabile del procedimento in materia di insediamenti produttivi ha dato comunicazione di avvio del procedimento (nota prot.n. 7560/U in data 10.02.2009), verificato che la proposta progettuale è risultata in linea con gli indirizzi e criteri in materia urbanistica dettati al SUAP dal Consiglio Comunale con l'atto n. 94 – XIII del 14.06.2007, con il quale si consente nell'ambito territoriale interessato dall'intervento in questione – Zona Omogenea C4 (ristrutturazione ed espansione residenziale) la realizzazione di nuovi insediamenti per l'attività "Turistico-ricettive e del tempo libero";
- la suddetta proposta progettuale è stata sottoposta alle valutazioni/assensi da parte degli Enti/Uffici deputati ad esprimersi in merito alla iniziativa avanzata di cui è contezza nei verbali delle Conferenze di Servizi di seguito riportati:
 - ✓ Conferenza di Servizi prot. n. 23574/U del 30 aprile 2009;
 - ✓ Conferenza di Servizi prot. n. 36185/I del 7 luglio 2011;
 - ✓ Conferenza di Servizi del 18 giugno 2012;
 - ✓ Conferenza di Servizi decisoria del 1° agosto 2012;
- che risultano acquisiti agli atti del procedimento i pareri degli Enti e/o Uffici di seguito indicati:
 1. parere favorevole di massima del Dipartimento Comunale Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio – Settore Edilizia Privata, espresso con la nota prot. n. 28772/U in data 18.06.2012, confermato con nota prot. n. 36163/U del 30.07.2012, fatta salva, in caso di definitiva approvazione della variante urbanistica, l'acquisizione di tutta la documentazione tecnica ed amministrativa necessaria per il rilascio del titolo abilitativo edilizio;

2. parere favorevole di massima della AUSL Latina – Servizio Igiene Pubblica – espresso con nota prot. n. 17469 del 30.06.2011, ribadito con nota prot. n. 20287 del 02.08.2012;
 3. parere favorevole con condizioni della Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali, espresso con nota prot. n. 362440 in data 12.08.2011;
 4. parere positivo con condizioni dell’Autorità dei Bacini Regionali del Lazio, espresso con nota prot. n. 394576 in data 09.09.2011;
 5. parere favorevole della Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura – Area Diritti Collettivi - espresso con nota prot. n. 266224 in data 15.06.2012;
 6. attestazione del Dipartimento Comunale Contabilità e Finanze – Ufficio Gestione Demanio Civico in data 28.04.2008, da cui si rileva che il terreno interessato dall’intervento risulta di proprietà privata e non gravato da diritti di uso civico;
 7. parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio – espresso con nota prot. n. 12266 in data 21.09.2011, evidenziando la necessità che i lavori di scavo vengano eseguiti con l’assistenza costante di un archeologo di comprovata esperienza;
 8. parere positivo con prescrizioni della Provincia di Latina – Settore Viabilità, espresso con nota prot. n. 55054 in data 08.08.2012;
 9. Attestazione del Settore comunale Pianificazione Urbanistica prot. n. 31728/U in data 03.07.2012;
 10. 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 1° agosto 2012, confermato con nota prot. n. 339922 – 2012 in data 15.10.2012. Si evidenzia che l’area a standard da cedere assumerà la nuova destinazione urbanistica parte di “verde pubblico” e parte di “parcheggio pubblico”, mentre l’area oggetto d’intervento proposto assumerà la destinazione urbanistica di zona “F1*” per la realizzazione di case ed appartamenti per vacanze, con indici desunti dal progetto e riportati nel parere stesso;
- 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 15.07.2008, prot. n. n. 5104/VIII/SUAP e successive modificazioni ed integrazioni, i verbali delle Conferenze di Servizi prot. n. 23574/U del 30.04.2009, prot. n. 36185/I del 7 luglio 2011, 18 giugno 2012 e 1°agosto 2012, 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 26.11.2012 fino al 08.01.2013;
 - dell’eseguito deposito è stata data notizia con pubblico manifesto del 26 novembre 2012, 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:

- relativamente al parere preventivo richiesto al Comando Vigili del Fuoco di Latina, si evidenzia che lo stesso deve ritenersi acquisito a mente dell’art. 14/ter comma 7 della Legge 241/90, rilevando che detto Organo non ha partecipato ai lavori conferenziali e non ha trasmesso nessuna comunicazione in merito. Si rileva, al riguardo, che Società interessata ha trasmesso Dichiarazione Asseverata – sottoscritta dal progettista Arch. Anna NICOLI - acquisita al protocollo di questo Ente in data 30.01.2012, al n. 4270/I, con la quale si asserisce che il complesso turistico - ricettivo non richiede il parere dei Vigili del Fuoco in quanto “L’attività non rientra tra quelle soggette alle visite e ai controlli di Prevenzione Incendi”,

rilevato che i posti letto sono inferiori ai 25 come previsto nell'elenco riportato nel DPR 151/2011, punto 66;

- la Società richiedente, a fronte dell'intervento proposto in variante urbanistica, così come prescritto dalla Regione Lazio – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Prov. FR-LT-RI-VT con il parere espresso in sede di Conferenza di Servizi del 1° agosto 2012, confermato con nota prot.n. 339922 – 2012 in data 15.10.2012, dovrà cedere al Comune gli standard urbanistici con destinazione "Verde pubblico" e "parcheggio pubblico";
- 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, al mantenimento della destinazione d'uso dichiarata del manufatto e dei relativi servizi, nonché la gestione unitaria dell'attività ricettiva proposta con l'obbligo di trascrizione presso la Camera di Commercio Provinciale;

Ritenuto di:

- prendere atto dei verbali delle Conferenze di Servizi prot.n. 23574/U del 30.04.2009, prot. n. 36185/I del 7 luglio 2011, 18 giugno 2012 e 1° agosto 2012, costituenti - 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.;
- i verbali delle Conferenze di Servizi prot. n. 23574/U del 30.04.2009, prot. n. 36185/I del 7 luglio 2011, 18 giugno 2012 e 1° agosto 2012;
- 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 e Percoco, 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. 20 - votanti n. 20 - Favorevoli n. 15 - Contrari 5 (Di Tommaso, D'Andrea, Marzullo, Coccia, Apolloni) - Astenuti 0, atteso che nel corso delle dichiarazioni di voto è entrato in aula il consigliere Apolloni;

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

Ritenuta la propria competenza

DELIBERA

- 1) **Di Prendere Atto e Confermare** gli esiti dei verbali delle Conferenze di Servizi prot.n. 23574/U del 30.04.2009, prot. n. 36185/I del 7 luglio 2011, 18 giugno 2012 e 1° agosto 2012 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 "IMMOBILIARE SANTAMONICA SRL", acquisita allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) in data 15.07.2008, prot.n. n. 5104/VIII/SUAP e successive modifiche ed integrazioni, per la realizzazione di un complesso turistico - ricettivo da adibire a case ed appartamenti per vacanze in località Strada Provinciale per San Felice Circeo, per una volumetria totale pari a mc. 2.528,00, su terreno distinto in Catasto al foglio 133 particella 2650 di mq. 3.385,00, in Variante al Piano Regolatore Generale vigente, così come risulta dagli elaborati progettuali recanti il prot. n. 25538/I del 04.05.2010 e prot. n. 30254/I del 25.06.2012 che, unitamente ai verbali della Conferenza di Servizi richiamati, costituiscono parte integrante del presente atto. Per tale effetto, i terreni oggetto dell'intervento, acquisiranno la seguente destinazione urbanistica: parte "Verde Pubblico", parte "Parcheggio Pubblico", parte "Zona F1*";
- 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 Soc. "Immobiliare Santamonica" SRL in data 15.07.2008, prot. n. n. 5104/VIII/SUAP e successive modifiche ed integrazioni, dei verbali delle Conferenze di Servizi prot. n. 23574/U del 30.04.2009, prot. n. 36185/I del 7 luglio 2011, 18 giugno 2012 e 1° agosto 2012;
- 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 dalla Società proponente la variante urbanistica, sottoscritta dal Perito demaniale Prof. Dr. Agr. Massimo Samperi, acquisita al protocollo di questo Ente in data 28.10.2008, al n. 7059/VIII;
- 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. Con detto atto il richiedente dovrà altresì obbligarsi al mantenimento sia della destinazione d'uso dichiarata del manufatto e relativi servizi, nonché la gestione unitaria dell'attività ricettiva proposta con l'obbligo di trascrizione presso la Camera di Commercio Provinciale, così come espressamente richiesto dalla Regione Lazio – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv FR-LT-RI-VT, con il parere espresso in sede di Conferenza di Servizi del 1° agosto 2012, confermato con nota prot. n. 339922 – 2012 in data 15.10.2012, in premessa esplicitate;
- 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.-**

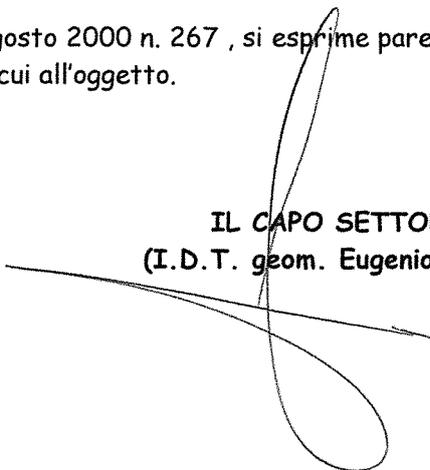
OGGETTO: Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) - DPR 160/2010, art. 8 comma 1 (già DPR 447/1998, art. 5 comma 2) - Realizzazione Complesso turistico-ricettivo da adibire a case ed appartamenti per vacanze - Località; Strada provinciale San Felice Circeo - Ditta: "IMMOBILIARE SANTAMONICA SRL" - Variante al Piano Regolatore Generale - 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) - DPR 160/2010, art. 8 comma 1 (già DPR 447/1998, art. 5 comma 2) - Realizzazione Complesso turistico-ricettivo da adibire a case ed appartamenti per vacanze - Località: Strada Provinciale San Felice Circeo - Ditta "Immobiliare Santamonica srl" - Variante al Piano Regolatore Generale - 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



ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
ALBERTO D'ONOFRIO

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

Terracina, _____

LA SEGRETERIA GENERALE