

CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina
ooOoo

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 112 - XVII del 20.09.2012	OGGETTO: P.E.E.P. 2002-2011 Piano di Zona 167 del quartiere "Borgo Hermada". Approvazione variante ai sensi dell'art. 8, comma 6, Legge 18.04.1962 n. 167, come modificata ex art. 34 della Legge 22.10.1971 n. 865.
---	---

L'anno duemiladodici, il giorno venti, del mese di settembre, 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 straordinaria di prima convocazione.

Alle ore 20,55 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 (Vice 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	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: Corradini Gianluca, Alla Rossano, Cerilli Paolo, Marcuzzi Pierpaolo

Sono assenti gli Assessori: De Gregorio Mariano Rosario, D'Amico Gianni, De Angelis Angelo

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr. Marco Raponi

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

OGGETTO: P.E.E.P. 2002-2011 - Piano di Zona 167 del quartiere "Borgo Hermada" - Approvazione variante ai sensi della dell'art. 8, comma 6 Legge 18.04.1962, n. 167, come modificata ex art. 34 Legge 22.10.1971, n. 865.

Il Presidente – Enunciato l'oggetto posto all'ordine dei lavori, cede la parola all'Amministrazione per l'illustrazione della proposta di Deliberazione già agli atti del Consiglio.

Corradini – illustra il punto all'ordine dei lavori.

L'intervento integrale è stato registrato su DVD e custodito in atti.

➤ **Entrano in aula i consiglieri Basile e Venerelli – Presenti n. 21**

Il Consigliere Anziano Giuliani Valentino riassume la Presidenza.

Zicchieri- Riferisce che pur stando all'opposizione ritiene utile per lo sviluppo della città l'approvazione di questa delibera. Sottolinea che la sua opposizione non è contro nessuno, ma è sempre costruttiva e finalizzata al bene della città.

L'intervento integrale è stato registrato su DVD e custodito in atti.

Lauretti – Dichiaro il voto favorevole a questo provvedimento in quanto il diritto alla casa è un diritto sacrosanto e primario.

L'intervento integrale è stato registrato su DVD e custodito in atti.

Di Tommaso- Chiede il rinvio della delibera per un maggiore approfondimento in quanto il Piano in questione, secondo la sua opinione, è migliorabile. Sottolinea che la 167 dà l'opportunità non solo di costruire case ma anche servizi utili alla città. Ritiene che con questo Piano si riducano notevolmente le aree verdi e i servizi a discapito di una buona vivibilità delle zone interessate.

L'intervento integrale è stato registrato su DVD e custodito in atti.

Venerelli – Si trova d'accordo con il consigliere Di Tommaso e preannuncia il suo voto di astensione

L'intervento integrale è stato registrato su DVD e custodito in atti.

Marzullo – Fa riferimento ai concetti espressi dal consigliere Di Tommaso nel suo intervento ed in particolare alla riduzione dei servizi e delle aree verdi. Sottolinea, altresì, che con questo Piano si è pensato di aumentare le aree destinate alla costruzione di immobili con lo scopo di giustificare il prezzo dei terreni interessati.

L'intervento integrale è stato registrato su DVD e custodito in atti.

➤ **Escono dall'aula i consiglieri Venerelli e Apolloni – Presenti n. 19**

Intervengono ulteriormente nel dibattito il consigliere Basile, Il Sindaco e l'assessore Corradini.

Gli interventi integrali sono stati registrati su DVD, custodito in atti.

Non avendo nessuno dei presenti chiesto di intervenire, il **Presidente** sottopone all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano, la proposta di deliberazione indicata in oggetto.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 19

Votanti n. 19

Favorevoli n. 16

Contrari n. 3 (Di Tommaso, Coccia e Marzullo)

Astenuti n. 0

Presidente – Sottopone, altresì, all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano, l'immediata esecutività della presente delibera consiliare.

La votazione riporta il seguente esito:

Presenti n. 19

Votanti n. 19

Favorevoli n. 16

Contrari n. 3 (Di Tommaso, Coccia e Marzullo)

Astenuti n. 0

e pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che: -----

- con atto di Consiglio Comunale n. 68 del 17.10.2005 è stato adottato, ai sensi e per gli effetti della Legge 18.04.1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare 2002-2011, costituito dai quartieri "Calcatore", "Borgo Hermada" e "La Fiora", in variante al Piano Regolatore Generale, redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale – Dipartimento Pianificazione Urbanistica;
- con nota del 19.01.2006, n. 51/V tale atto consiliare 17.10.2005, n. 68 - unitamente alla documentazione di rito - è stato trasmesso agli uffici regionali competenti, al fine di ottenere l'approvazione ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 02/07/1987, n. 36, dell'intero P.E.E.P. costituito dai suddetti tre Piani di Zona;
- i Piani di Zona "Calcatore" e "La Fiora", non modificando la destinazione di PRG, e quindi non comportando variante allo strumento urbanistico, sono stati approvati;
- il Piano di Zona "Borgo Hermada", non rientrando nei casi di variante prevista dall'art.4 della Legge Regionale n.36/87, non ha trovato riscontro presso la competente struttura regionale, e quindi, con atto di Consiglio Comunale n.36 del 07.04.2008 è stata adottata la variante al PRG, finalizzata al cambio di destinazione da Zona "E" - agricola a Zona "C" -

Edilizia Residenziale Pubblica – per la localizzazione del citato Piano di Zona;

- a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni e con nota prot.n.895/V dell'11.09.2008 sono stati trasmessi agli uffici regionali competenti gli atti relativi alla variante in questione, che sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio, con voto n.174/1, reso nella seduta del 17.12.2009, ha ritenuto la variante meritevole di approvazione, ai soli fini urbanistici, con la prescrizione che tutte le opere edilizie, incluse quelle di sistemazione esterna (percorsi pedonali e parcheggi), vengano realizzate nella perfetta integrazione con il tessuto preesistente e con le infrastrutture presenti e, specificatamente, che, in sede di attuazione, sia posta particolare attenzione al collegamento con l'infrastrutturazione viaria preesistente nell'adiacente edificato, e con l'obbligatorietà di successiva redazione ed approvazione di uno specifico "Piano di Zona";
- con deliberazione di Giunta Regionale n.363 del 07.08.2010 è stata approvata definitivamente la variante al PRG finalizzata al cambio di destinazione da Zona "E" - agricola a Zona "C" – Edilizia Residenziale Pubblica –, con le modifiche, le integrazioni e le prescrizioni contenute nel citato parere del Comitato Regionale per il Territorio ed in conformità con le prescrizioni e condizioni di cui ai pareri acquisiti;
- con successiva deliberazione consiliare n.18 del 03.02.2011 è stato approvato il Piano di Zona "Borgo Hermada" ai sensi degli articoli 1 e 3 della Legge 18.04.1962, n.167, prevedendo, oltre all'adeguamento viario stabilito dal Comitato Regionale per il Territorio, la possibilità di realizzare n.12 lotti edilizi;
- al fine di dare effettiva attuazione all'intero nuovo Piano di Zona del quartiere di Borgo Hermada, con deliberazione della Giunta Comunale n.431 del 29.08.2011 sono stati indicati i lotti agli operatori interessati alla realizzazione dei previsti interventi costruttivi, stabilendo, tra l'altro, a carico degli stessi, la corresponsione anticipata, pari al 50%, della quota del costo totale delle aree, che in rapporto alle sole aree edificabili, è stato determinato in € 93,00 al mq.;
- a più riprese gli operatori interessati hanno evidenziato l'onerosità degli importi e le modalità di pagamento stabiliti con l'atto giuntale n. 431 in data 29.08.2011 rilevando, a tal proposito, la necessità di porre in essere una revisione dei lotti indicati che, prevedendo l'incremento di superficie degli stessi, sia rispondente alle manifestate esigenze dei costi d'Impresa;

Ribadita la volontà di questa Amministrazione Comunale di dare pratica attuazione al Piano di Zona in questione allo scopo di dare la possibilità ai numerosi nuclei familiari sprovvisti di alloggio di poter sopperire a tale mancanza, nel rispetto delle esigenze economiche evidenziate dagli operatori - attese le ben note difficoltà di carattere economico, aggravate, ancor più, dalla sempre più profonda crisi economico/finanziaria nazionale ed internazionale - ed al fine di formalizzare gli atti di acquisto con i proprietari dei terreni, si è demandato all'Ufficio Tecnico Comunale – Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio – Settore Pianificazione Urbanistica, di redigere una variante allo stesso;

Visto il parere favorevole con prescrizioni dell'ENI S.p.A. espresso con nota prot. n. TEOL13/8/12 del 18.01.2012, acquisito al protocollo di questo Ente in data 23.01.2012, al n. 32067/I, relativo alla presenza sui siti d'intervento di proprio oleodotto;

Visti gli elaborati progettuali di seguito elencati, custoditi in atti, redatti d'Ufficio dal Settore Pianificazione Urbanistica in data 14.09.2012, con i quali si è prevista la possibilità di portare a 13 i lotti residenziali, rispetto ai 12 attuali, incrementare la superficie degli stessi, ridimensionando le aree a standard, che comunque risultano in conformità con l'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e fermo restando il perimetro del Piano, dell'indice di fabbricabilità ed il rispetto delle prescrizioni dettate dall'ENI S.p.A. relative all'esistente oleodotto:

- Tav. 1 Inquadramento Territoriale;
- Tav. 2 Strumentazione vigente approvata con deliberazione del C.C. n. 18/2011;
- Tav. 3 Progetto di variante;
- Tav. 4 Piano particellare di esproprio;
- Tav. 5 Relazione - Norme Tecniche di Attuazione - Previsione di spesa;
- Tav. 6 Schemi di convenzione.

Resta invariato il piano particellare di esproprio approvato con l'atto consiliare n. 18 - IV del 03.02.2011.

Dato Atto che per effetto che del maggior carico di insediamento abitativo previsto dalla variante proposta, benché minimale dovrà procedersi, nel caso, alla rimodulazione della percentuale indicata al punto 1) dell'atto consiliare n. 80 - IX in data 30.09.2010, avente ad oggetto "Reperimento delle aree necessarie al soddisfacimento del fabbisogno abitativo di Edilizia Residenziale Pubblica", previa verifica della fattibilità del previsto P.Z. del quartiere "La Fiora", dei residui lotti del P.Z. del quartiere "Calcatore" e dell'intervento E.R.P. di cui alla Deliberazione Consiliare n. 16 del 12.02.2009;

Ritenuto pertanto necessario procedere, per i motivi esposti in narrativa, all'approvazione della variante;

Visto il parere reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione, dal responsabile del servizio interessato, inserito e sottoscritto come da foglio allegato, posto che nella fattispecie non ricorrono i presupposti anche per l'acquisizione del parere sulla regolarità contabile;

Vista la nota prot. n. 42584/U in data 14.09.2012, con la quale si dà contezza che la Giunta Comunale nella seduta del 14.09.2012 ha preso visione e conoscenza delle proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

Acquisito il parere favorevole della competente Commissione Consiliare espresso in data 20.09.2012;

Vista la Legge 18 aprile 1962, n. 167 e ss.mm.ii;

Vista la Legge 22.10.1971, n. 865 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. 08.06.2001, n. 327;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il vigente Statuto;

Visto l'esito delle votazioni sopra specificate;

Ritenuta la propria competenza;

DELIBERA

1. **Di Approvare**, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della Legge 18.04.1962, n. 167, così come modificato ex art. 34 della legge 22.10.1971, n. 865, la variante al Piano di Zona 167 del quartiere "Borgo Hermada" del P.E.E.P. 2002-2011, approvato con atto consiliare n.18 del 03.02.2011, costituita dai seguenti atti tecnici redatti d'Ufficio dal Settore Pianificazione Urbanistica – riportanti la data del 14 settembre 2012 e custoditi in atti:
 - Tav. 1 Inquadramento Territoriale;
 - Tav. 2 Strumentazione vigente approvata con Deliberazione del C.C. n. 18/2011
 - Tav. 3 Progetto di variante;
 - Tav. 4 Piano particellare di esproprio;
 - Tav. 5 Relazione – Norme Tecniche di Attuazione – Previsione di spesa;
 - Tav. 6 Schemi di convenzione.
2. **Di Dare Atto** che detta variante non incide sul dimensionamento del Piano approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 03.02.2011 e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alla dotazione di spazi pubblici o di uso di cui al D.M. 1444/68;
3. **Di Approvare** gli indicati schemi di convenzione;
4. **Di Demandare** al Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica i successivi adempimenti conseguenti e discendenti dal presente atto.

Quindi, visto l'esito della votazione resa per l'immediata eseguibilità del presente atto

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

di dichiarare, per l'urgenza, il presente atto immediatamente esecutivo, ex art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000.



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: P.E.E.P. 2002-2011 - Piano di Zona 167 del quartiere "Borgo Hermada"
- Approvazione variante ai sensi della dellart. 8, comma 6 legge
18.04.1962, n. 167, come modificato ex art. 34 legge 22.10.1971, n.
865.-

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, 16.09.2012

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

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Giuliani Valentino



IL SEGRETARIO COMUNALE

dr. Marco Raponi



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 27 SET 2012 sull'Albo Pretorio online del Comune (all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69.

Terracina, 27 SET 2012

IL MESSO COMUNALE
Messaio OTTOCENTO



IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Marco Raponi

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver pubblicato all'Albo on-line dal _____ al _____ il presente atto 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 inizio 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, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Marco Raponi