

CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina
00000

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 24 - V
del 31.03.2011

OGGETTO: Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 380/01 per opere di demolizione/ricostruzione con diversa sagoma e consistenza edilizia di fabbricati di proprietà della Società Eurospin Lazio S.r.l. - Approvazione.

L'anno duemilaundici, il giorno...**trentuno**.. del mese di...**marzo**.....nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio comunale, convocato per le ore **19,00** e seguenti, con avvisi notificati nei modi e termini di legge, in sessione **straordinaria** di **prima convocazione**.

Alle ore **19,55** il Presidente, esegue l'appello. Il Consiglio risulta nella seguente composizione:

| | Pres | Ass | | Pres | Ass |
|---|------|-----|------------------------------|------|-----|
| 1) NARDI Stefano - <i>Sindaco</i> | X | | 17) CARINCI Giancarlo | X | |
| 2) AVELLI Patrizio (<i>Presidente</i>) | X | | 18) PERCOCO Gianni | X | |
| 3) PIETRICOLA Giuseppe (<i>V. Presidente</i>) | X | | 19) PALMACCI Pietro | X | |
| 5) VILLANI Domenico | | X | 20) CERILLI Paolo | X | |
| 6) FANTASIA Romano | X | | 21) PIETRICOLA Domenico | | X |
| 7) MASELLA Luciano | X | | 22) DE ANGELIS Quirino | X | |
| 8) ACANFORA Antonio | | X | 23) LAURETTI Lino | X | |
| 9) MONTI Sandro | X | | 24) LAURETTI Alfredo | | X |
| 10) CAIAZZO Fabio | X | | 25) ZAPPONE Domenico | X | |
| 10) BELLEZZA Roberto | X | | 26) COCCIA Vincenzo | X | |
| 11) PIETRICOLA Roberto | X | | 27) GIULIANI Valentino | | X |
| 12) BERNARDI Antonio | X | | 28) DI MAURO Gino | X | |
| 13) FRATTARELLI Biagio Gabriele | X | | 29) LA ROCCA Giuseppe | X | |
| 14) MASULLO Giovanni | X | | 30) RECCHIA Vincenzo Silvino | X | |
| 15) CICERANO Angelo | X | | 31) MAZZUCCO Antonio Edis | X | |
| 16) BERTI Benito Pietro | X | | | | |

Assegnati n° 30 + 1 (Sindaco)

In carica n° 30

Consiglieri presenti n° 26

Consiglieri assenti n° 5

Sono presenti gli Assessori: Masci Giovanni, Zicchieri Francesco, Maragoni Loreto.

Sono assenti gli Assessori: Lauretti Francesca, D'Amico Gianni, Ferrari Franco, Amuro Giuseppe, Pecchia Luciano.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr. Luigi Pilone.

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

OGGETTO: Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 380/01 per opere di demolizione/ricostruzione con diversa sagoma e consistenza edilizia di fabbricati di proprietà della Società EUROSPIN LAZIO S.r.l. Approvazione.

Il Presidente, enunciato l'oggetto posto all'ordine dei lavori, cede la parola all'Amministrazione per l'illustrazione dell'argomento e della seguente proposta di deliberazione già agli atti del Consiglio.

Assessore Masci Giovanni – Nell'illustrare l'argomento e la seguente proposta di deliberazione già agli atti del Consiglio, riferisce all'Assemblea che da parte dell'Amministrazione viene presentato il seguente emendamento alla proposta stessa:

Aggiungere il seguente punto 3 alla parte dispositiva:

"Di condizionare il rilascio del permesso di costruire alla preventiva stipula di apposita convenzione regolante i rapporti gestionali del previsto parcheggio ad uso pubblico".

Bernardi – Riferisce sue notizie e precisazioni circa il progetto in approvazione per completare quanto già riferito dall'Amministrazione per mezzo dell'assessore Masci. Prima di terminare l'intervento preannuncia il voto favorevole del suo gruppo.

Nessun altro avendo chiesto di intervenire, il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano, la proposta di emendamento come sopra riportata.

La stessa ottiene il seguente esito:

Presenti: 26 – votanti: 26 – astenuti: 0

Voti favorevoli: 26

Voti contrari: 0

Quindi, il Presidente, sottopone all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano, la proposta di deliberazione già agli atti del Consiglio, come sopra emendata.

La stessa ottiene il seguente esito:

Presenti: 26 – votanti: 26 – astenuti: 0

Voti favorevoli: 26

Voti contrari: 0

Sempre il Presidente, sottopone all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano, la proposta di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

La stessa ottiene il seguente esito:

Presenti: 26 – votanti: 26 – astenuti: 0

Voti favorevoli: 26

Voti contrari: 0

E pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con provvedimento autorizzativo unico in data 19.06.2006 n. 3985/VIII/Suap venivano autorizzati i lavori di ristrutturazione di un fabbricato ad uso commerciale sito in Via Appia angolo Via dei Volsci, in catasto di questo Comune al foglio 204, particelle 291,292 e 293;
- che gli immobili oggetto d'intervento, regolarizzati con concessione edilizia in sanatoria n. 4013 del 09.07.2004, ricadono nel vigente PPE del Centro storico alto in "aree con programmi integrati di intervento da realizzare con progettazione unitaria e compresi in zona di interesse archeologico. Per tale zona sono previsti altresì interventi di progettazione prioritari che per la complessità delle relazioni storiche ed ambientali o per le emergenze visive andranno gestiti in modo unitario";
- che a seguito di sopralluogo del Settore Vigilanza - Ufficio Polizia Giudiziaria ed Ecologica - in data 30.01.2007, su esposto prodotto dall'Archeoclub Italia sede di Terracina, in data 31.01.2007 venivano sospesi i lavori di che trattasi per la verifica in sito della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, ritenendo necessario il rilascio di parere di competenza;
- che nel merito la Società Eurospin, predisponendo idoneo progetto di variante sottoponendolo all'esame della competente Soprintendenza, la quale, esaminati gli stessi, effettuava un sopralluogo congiunto nell'area con i tecnici incaricati concordando linee guida per la redazione di un secondo progetto stralcio, volto al recupero ed alla valorizzazione delle testimonianze archeologiche in sito, anche per le parti che verranno inglobate nell'edificio attraverso idonee soluzioni (lastre trasparenti, copertura, illuminazione, passerelle lignee, pannelli esplicativi ecc.), che ne consentano una fruizione diretta; tale progetto è stato trasmesso alla soprintendenza in data 9.10.2009, prot. n. 10159;
- che con nota prot. MBAC-SBA-LAZ n. 11171 del 02.11.2009 la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio ha espresso Parere Favorevole su nuova soluzione progettuale, che prevede opere di demolizione/ricostruzione con diversa sagoma ed area di sedime del fabbricato preesistente, con l'invito, alla società Eurospin, di studiare una copertura ed un sistema di illuminazione più adeguati alle caratteristiche archeologiche del sito sulla falsariga delle soluzioni ampiamente adottate nel campo dei beni Culturali, oltre alla contestuale esecuzione delle opere in questione che comprenderanno oltre quelle menzionate, la rimessa in luce dei livelli pavimentati antichi, il restauro delle strutture murarie e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Soprintendenza per la conservazione e la piena salvaguardia dei manufatti;
- che in data 20.08.2010 con nota prot. n. 46271/U del responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive, venivano inviati gli elaborati progettuali secondo la nuova soluzione progettuale assentita dalla "Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio" con la succitata nota prot. MBAC-SBA-LAZ n. 11171 del 02.11.2009, per gli adempimenti di competenza, ai fini del rilascio del provvedimento Autorizzativo Unico in Variante;
- che con nota in data 31.08.2010, prot. n. 47764/U veniva evidenziato, da parte del Responsabile del S.U.E., che l'intervento edilizio proposto in variante, sebbene rispettoso delle prescrizioni della Soprintendenza, ravvisa un edificio diverso per sagoma e volumetria da quello legittimato con concessione edilizia in sanatoria n. 4013 del 19.07.2004 e quindi, non in linea con gli indirizzi contenuti nella Circolare

del Ministero e delle Infrastrutture e dei Trasporti del 07.08.2003, n. 4174/316/26 cosiddetta "Lunardi";

- che in risposta alla nota prot. n. 1720/U del 13/11/2011 il Dirigente del Dipartimento in relazione a quanto sopra rappresentato ravvisava la necessità di applicabilità della deroga di cui all'art. 14 del DPR 380/2001, in quanto, sebbene applicabile solamente per edifici ed impianti pubblici o di pubblica utilità, la rilevata diversità di ubicazione e sagoma dei fabbricati è determinata dalla necessità di preservare i resti archeologici di notevole interesse rinvenuti nel corso delle indagini archeologiche svolte nel sito e, pertanto, da motivazioni di tutela del patrimonio culturale pubblico
- che tale procedimento deve ritenersi quale endoprocedimento ai fini del rilascio del Titolo Unico ai sensi del D.lgs. 31.03.1998, n. 122, D.P.R. 20.10.1998, n. 447, D.P.R. 07.12.2000, n. 440, in Variante rispetto a quello originariamente rilasciato n. 3985/VIII/SUAP del 19.06.2006;

Considerato:

- che l'art.14 del D.P.R. 06.06.2001, n.380, prevede la possibilità, previa deliberazione del Consiglio Comunale, del rilascio di permesso di costruire per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico in deroga agli strumenti urbanistici generali, esclusivamente per quanto concerne i limiti di densità edilizia, altezza e distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 02.04.1968, n.1444 e delle norme igieniche sanitarie e di sicurezza;
- che ai sensi della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.3210 del 28.10.1967 *"sono edifici ed impianti di interesse pubblico quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano – enti pubblici e privati – siano destinati a finalità di carattere generale sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, religioso, etc."*;

Preso atto:

- che la diversità di sagoma del fabbricato assurge ad interesse per la collettività per la necessità di preservare i resti murari rinvenuti nel corso delle indagini archeologiche svolte nel sito e pertanto da motivazioni di tutela del patrimonio culturale pubblico;
- che sussiste quindi uno specifico e rilevante interesse pubblico che giustifica il rilascio del richiesto permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali;
- che la modifica della sagoma, in deroga alla precedente situazione, non comporta aumento di volumetria urbanistica, bensì una notevole riduzione della stessa, non modificando l'assetto urbanistico ed edilizio esistente, né incidendo sugli indici di fabbricabilità;

Considerato:

- che per quanto concerne l'inderogabile rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444, l'intervento risulta ad esso rispondente, non modificando il volume, la superficie e l'altezza dei fabbricati, né si rileva contrasto per quanto riguarda i limiti di distanza tra fabbricati di cui all'art.9 del succitato D.M.;
- che per quanto concerne l'inderogabile rispetto delle norme igienico sanitarie e di sicurezza, le stesse dovranno essere acquisite agli atti del procedimento prima del rilascio del titolo autorizzatorio;

Ritenuto, vista anche la compatibilità dell'intervento edilizio con l'area circostante e con gli interessi emersi, di approvare, ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 06.06.2001, n.380, il

rilascio del permesso di costruire in deroga ,quale endoprocedimento ai fini del rilascio del Titolo Unico ai sensi del D.lgs. 31.03.1998, n. 122, D.P.R. 20.10.1998, n. 447, D.P.R. 07.12.2000, n. 440, in Variante rispetto a quello originariamente rilasciato n. 3985/VIII/SUAP del 19.06.2006 al Dirigente del Dipartimento IV Attività Produttive e Culturali Sport e Turismo , per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione di un fabbricato ad uso commerciale sito in Via Appia angolo Via dei Volsci, in catasto di questo Comune al foglio 204, particelle 291,292 e 293 da eseguire da parte della Società Eurospin Lazio S.p.a., come da elaborati progettuali redatti dall'Architetto Francesco Augusto Tinto aventi prot.n. 41308/I del 19.07.2010 e composti da:

- relazione tecnico-descrittiva;
- elaborato grafico;
- elaborato fotografico;

Richiamata la sentenza della Corte dei Conti, sez. giurisprud., Sicilia, 13 gennaio 2009, n.01/A/2009, secondo la quale “ *i pareri espressi dai responsabili dell'area tecnica e del servizio finanziario dei comuni costituiscono atti preparatori che legittimano l'adozione delle deliberazioni per le quali i pareri sono richiesti. Detti pareri, perciò, rispetto alla validità formale delle medesime deliberazioni operano quale presupposto di diritto, ma non possono interferire sull'autonomo e corretto esercizio dei poteri spettanti all'organo deliberante; a questi spetta la ponderazione concreta e corretta dei pubblici interessi, al di là della mera relazione dei pareri stessi che sono resi “ex ante” sulla proposta di deliberazione e costituiscono il presupposto al corretto esercizio dei poteri amministrativi dell'organo deliberante, senza intervenire sulla volontà di questo nei casi in cui, come nella specie, la competenza a provvedere spetta allo stesso Consiglio Comunale e non già ad altri uffici tecnici o amministrativi dell'amministrazione comunale”;*

Visti:

- il D.P.R. 06.06.2001, n.380 e s.m.i.;
- il D.M. 02.04.1968, n.1444;
- la Legge 1150/42 e s.m.i.;
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- il vigente Statuto;

Acquisito il parere favorevole espresso all'unanimità dalla competente Commissione Consiliare IV^ in data 29.3.2011;

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;

Ritenuta la propria competenza e la volontà di determinarsi nel senso indicato,

DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380 del 06.06.2001, il rilascio del permesso di costruire in deroga, quale endoprocedimento ai fini del rilascio del Titolo Unico ai sensi del D.lgs. 31.03.1998, n. 122, D.P.R. 20.10.1998, n. 447, D.P.R. 07.12.2000, n. 440, in Variante rispetto a quello originariamente rilasciato n. 3985/VIII/SUAP del 19.06.2006 al Dirigente del Dipartimento IV Attività Produttive e

Culturali Sport e Turismo , per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione mediante demolizione/ricostruzione, di un fabbricato ad uso commerciale sito in Via Appia angolo Via dei Volsci, in catasto di questo Comune al foglio 204, particelle 291,292 e 293 da eseguire da parte della Società Eurospin Lazio S.p.a., come da elaborati progettuali redatti dall'Architetto Francesco Augusto Tinto aventi prot.n. 41308/I del 19.07.2010e composti da:

- relazione tecnico-descrittiva;
 - elaborato grafico;
 - elaborato fotografico;
- 2) di demandare al Responsabile del SUE gli adempimenti successivi alla presente deliberazione, ivi compreso, ai sensi del 2° comma dell'art.14 del D.P.R. n.380/01, la comunicazione dell'avvio del procedimento di rilascio del permesso di costruire in deroga al Dirigente del Dipartimento IV, ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n.241/1990 e s.m.i.;
- 3) di condizionare il rilascio del permesso di costruire alla preventiva stipula di apposita convenzione regolante i rapporti gestionali del previsto parcheggio ad uso pubblico.

INDI, 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 la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, quarto comma del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000, n°267, dando atto che la stessa sarà pubblicata all'Albo on-line per quindici giorni consecutivi.

---ooOoo---



CITTA' DI TERRACINA
PROVINCIA DI LATINA

**DIPARTIMENTO V
PIANIFICAZIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO
CENTRO STORICO
SETTORE URBANISTICA**

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

Oggetto: **Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 380/01 per opere di demolizione/ricostruzione con diversa sagoma e consistenza edilizia di fabbricati di proprietà della Società EUROSPIN LAZIO S.r.l.
Approvazione.**

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.

Terracina, 18/01/2011



IL DIRIGENTE
Arch. G. Cautilli

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Patrizio Avelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Luigi Pilone

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 5 APR 2011 sull'Albo Pretorio online del Comune

(all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69.

Terracina, 5 APR 2011

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO COMUNALE
Enrico Grossi

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Luigi Pilone

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. Luigi Pilone