

# CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina  
ooOoo

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N° 50 - VII  
del 24.06.2010**

**OGGETTO:** Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) - D.Leg.vo 31.03.1998 n.112 - PDR 20.10.1998 n.447 - DPR 07.12.2000 n.440 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art.14 del DPR n.380 del 06.06.2001 per l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva "Hotel Girasole" - Loc.: Via Pontina km. 106+200 - Ditta Agnolin Corrado e De Riso Mar

L'anno duemiladieci, il giorno **ventiquattro** del mese di....**giugno**..... nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio comunale, convocato per le ore **18,30** e seguenti, con avvisi notificati nei modi e termini di legge, in sessione **straordinaria** ed in **prima convocazione**.

Alle ore **19,50** il Presidente, eseguito l'appello dei Consiglieri comunali signori:

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

**Risultano presenti ...20.... consiglieri.**

**Sono assenti i consiglieri:** Berti Benito Pietro, Carinci Giancarlo, Coccia Vincenzo, Frattarelli Biagio Gabriele, Masella Luciano, La Rocca Giuseppe, Pietricola Giuseppe, Pietricola Roberto, Villani Domenico, Recchia Vincenzo Silvino, Zappone Domenico.

**Sono presenti gli Assessori:** Masci Giovanni, Zicchieri Francesco, Pecchia Luciano.

**Sono assenti gli Assessori:** Lauretti Francesca.

Partecipa alla seduta il Segretario sottoscritto.

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 Legislativo 31.03.1998 n. 112 - D.P.R. 20.10.1998 n. 447 - D.P.R. 07.12.2000 n. 440 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 per l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva "Hotel Girasole"- Loc.: Via Pontina km. 106+200 – Ditta: sigg.ri Agnolin Corrado e De Riso Maria.

\*\*\*

**Il Presidente**, enunciato l'oggetto posto all'ordine dei lavori, cede la parola all'Amministrazione per l'illustrazione dell'argomento.

**Assessore Masci Giovanni** – Illustra l'argomento e la seguente proposta di deliberazione già agli atti del Consiglio.

*L'intervento, interamente videoregistrato su DVD, è custodito in atti.*

Intervengono nella discussione, nell'ordine i seguenti consiglieri: Bernardi, Percoco, Mazzucco e Di Mauro.

*Gli interventi, interamente videoregistrati su DVD, sono custoditi in atti.*

**Nel corso dell'intervento del consigliere Percoco sono rientrati in aula i consiglieri Recchia, La Rocca e Coccia.**

Inoltre interviene per dichiarazione di voto il consigliere Bernardi il quale giustifica il voto di astensione del suo gruppo.

*L'intervento, interamente videoregistrato su DVD, è custodito in atti.*

Nessun altro avendo chiesto di intervenire, il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano, la seguente proposta di deliberazione che è approvata con 19 voti favorevoli su 23 consiglieri presenti e 19 votanti. Si sono astenuti 4 consiglieri (Recchia, La Rocca, Coccia e Bernardi).

E pertanto,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso che:**

- in data 17.01.2008, prot.n. 0495/VIII e successive integrazioni, i signori Agnolin Corrado e De Riso Maria, coniugi, nella qualità di proprietari della struttura turistico-ricettiva "Hotel Girasole", sita in via Pontina km. 106+200, hanno presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive di questa Città istanza documentata per il rilascio del Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, per l'ampliamento di detta struttura censita in catasto al foglio 197 particella n.312, in area ubicata all'interno della variante al P.R.G. "Ambito Territoriale C2 – Settore Servizi Portualità e ricettività Turistica" adottata con deliberazione consiliare n.51 del 21.07.2005 con destinazione ad aree di recupero nuclei abusivi;
- con l'intervento di ampliamento dell'esistente struttura si intende aumentare la capacità ricettiva attuale mediante la realizzazione di un corpo di fabbrica aggiuntivo funzionalmente collegato alla struttura esistente, composto da un piano sottrada destinato a parcheggio e sovrastanti due livelli (piano terra e primo)

destinati ad attività ricettiva per n. 8 stanze e servizi, oltre alla realizzazione di opere di urbanizzazione direttamente funzionali all'intervento (parcheggio e verde;

- **che la struttura comunale responsabile del procedimento in materia di insediamenti produttivi ha:**
  - dato comunicazione di avvio del procedimento in data 01.04.2009, prot.n.15877, dando atto le strutture alberghiere rientrano tra gli impianti di interesse pubblico, richiedendo contestualmente, al Dipartimento Attività Edilizia del Comune di verificare – per quanto di competenza – l'assentibilità dell'intervento proposto al fine di consentire al SUAP di sottoporre, prioritariamente, la richiesta al vaglio del Consiglio Comunale, così come espressamente indicato all'art. 14 del D.P.R. 380/01;
  - acquisito l'istruttoria del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia di questo Ente - sugli elaborati grafici presentati in sostituzione di quelli inizialmente presentati recanti il prot.n. 67185/I del 10.12.2009, redatti dall'Arch. Carlo BUONERBA, iscritto all'Ordine della Provincia di Napoli con il n. 5114, dalla quale si rileva, tra l'altro, che per l'intervento proposto vengono rispettati gli standard previsti dal D.M. 1444/68 relativi alle aree a verde e parcheggi;
  - acquisito il parere favorevole dell'Azienda Strade Lazio S.p.A. – ASTRAL – di cui al Provvedimento prott.nn. 019360/08/DG del 06.08.2008 01404/08/TERR del 04.08.2008, richiesto autonomamente dagli interessati;

#### **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;
- 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., es. conventi, poliambulatori, alberghi, impianti turistici, etc.”;*
- consolidata giurisprudenza ha costantemente riconosciuto il carattere pubblicistico degli interessi coinvolti nella gestione del servizio alberghiero in genere - benché gestito da soggetti privati – in ragione della sua generalizzata fruibilità collettiva;

#### **Dato atto:**

- che l'ampliamento della struttura alberghiera risponde a finalità di pubblico interesse e di utilità sociale per la collettività per l'incremento di dotazioni di servizi;
- che sussiste quindi uno specifico e rilevante interesse pubblico che giustifica il rilascio del richiesto permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali;

#### **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;
- 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;
- che in ordine alle misure di salvaguardia introdotte per l'ambito in questione dalla variante al P.R.G. denominata "Ambito Territoriale C/2 – Settore Servizi Portualità e Ricettività Turistica" – adottata con atto di C.C. n. 51-VI del 21.07.2005, si ritiene che possa essere condivisa l'ipotesi di estensione della deroga introdotta dall'art. 14 del D.P.R. 380/01 anche a tali misure, in ragione del rilevato interesse pubblico dell'opera oggetto dell'intervento di che trattasi;

**Ritenuto**, che l'intervento edilizio proposto, benché rientri in un'attività di impresa, per i servizi offerti e le funzioni rivestite, assurge ad interesse per la collettività nel quadro di una visione dinamica del rapporto pubblico inteso a favorire il miglioramento della qualità della vita e lo sviluppo delle attività produttive, di approvare, ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 06.06.2001, n.380, il rilascio del permesso di costruire in deroga richiesto in data 17.01.2008, prot.n. 0495/VIII e successive integrazioni, dai signori Agnolin Corrado e De Riso Maria, per l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva "Hotel Girasole", sita in via Pontina km.106+200, censita in catasto al foglio 197 particella n.312, come da elaborati progettuali redatti dall'Arch. Carlo Buonerba recanti il prot.n. 67185/I del 10.12.2009;

**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 a maggioranza dalla competente Commissione Consiliare IV<sup>^</sup> in data 23.6.2010 e quello ugualmente a maggioranza espresso dalla Commissione consiliare III<sup>^</sup> in data 23.6.2010;

**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;

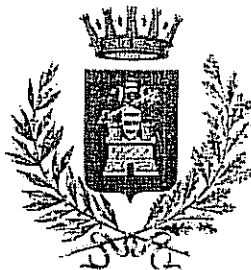
**Ritenuta** la propria competenza e la volontà di determinarsi nel senso indicato,

### **DELIBERA**

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, il rilascio del permesso di costruire in deroga richiesto in data 17.01.2008, prot.n. 0495/VIII e successive integrazioni, dai signori Agnolin Corrado e De Riso Maria, per l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva "Hotel Girasole", sita in via Pontina km.106+200, censita in catasto al foglio 197 particella n.312, come da elaborati progettuali redatti dall'Arch. Carlo Buonerba recanti il prot.n. 67185/I del 10.12.2009;
- 2) di demandare al Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) gli adempimenti successivi alla presente deliberazione finalizzati all'acquisizione degli ulteriori assensi da parte degli Enti/Uffici interessati per la formalizzazione del provvedimento autorizzativi in deroga, ivi compreso, ai sensi del 2° comma dell'art.14 del D.P.R. n.380/01, la comunicazione ai signori Agnolin Corrado e De Riso Maria dell'avvio del procedimento di rilascio del permesso di costruire in deroga, ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n.241/1990 e s.m.i.;
- 3) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.34 del T.U.E.L. n.267/2000, dando atto che lo stesso non comporta impegno di spesa.

**---ooOoo---**

**Si assentano i consiglieri: Mazzucco, Giuliani e Percoco.**  
**Rientra in aula il consigliere Pietricola Roberto.**



**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 Legislativo 31.03.1998 n. 112 - D.P.R. 20.10.1998 n. 447 - D.P.R. 07.12.2000 n. 440 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 per l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva "Hotel Girasole"- Loc.: Via Pontina km. 106+200  
- Ditta: sigg.ri Agnolin Corrado e De Riso Maria.

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, 08.06.2010

IL DIRIGENTE  
(Dr. Arch. Gianfranco CAUTILLI)

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
P. Avelli

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
dr. L.J. Ranaldi



**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

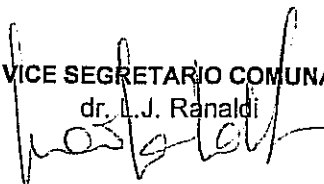
Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 5 LUG. 2010

Terracina, 5 LUG. 2010

**IL MESSO COMUNALE**

**IL MESSO COMUNALE**  
Giovanna Capirchio

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
dr. L.J. Ranaldi



**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, \_\_\_\_\_

per **IL SEGRETARIO COMUNALE**

l'incaricato **ISTRUTTORE DIRETT. AMM.VO**  
L. L'Aurora



**CITTÀ DI TERRACINA**

È copia conforme all'originale

Terracina, il 5 LUG. 2010

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
ALBERTO DI CICCIO

