

CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina
00000

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 10 - II
del 25.01.2010

OGGETTO: Piano di Lottizzazione Convenzionata ai sensi dell'art.28 della Legge 17.08.1942 n.1150. Ditta: "La Torre Immobiliare S.r.l. - Approvazione ai sensi dell'art.2 della Legge Regionale 02.07.1987, n.36.

L'anno duemiladieci, il giorno...**venticinque**. del mese di...**gennaio**.... 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 **19,30** il Presidente, eseguito l'appello dei Consiglieri comunali signori:

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

Risultano presenti ...17.... consiglieri.

Sono assenti i consiglieri: Berti Benito Pietro, Caiazzo Fabio, Carinci Giancarlo, Coccia Vincenzo, Di Mauro Gino, Frattarelli Biagio Gabriele, La Rocca Giuseppe, Lauretti Lino, Masella Luciano, Palmacci Pietro, Pietricola Giuseppe, Pietricola Roberto, Recchia Vincenzo Silvino, Villani Domenico.

Sono presenti gli Assessori: Lauretti Francesca, Masci Giovanni, D'Amico Gianni, Zicchieri Francesco, Longo Ezio.

Sono assenti gli Assessori: Ferrari Franco, Pecchia Luciano, Amuro Giuseppe.

Partecipa alla seduta il Segretario sottoscritto.

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

OGGETTO: Piano di Lottizzazione Convenzionata ai sensi dell'art.28 della Legge 17.08.1942, n.1150. Ditta "La Torre Immobiliare" S.r.l. Approvazione ai sensi dell'art.2 della Legge Regionale 02.07.1987, n.36.

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

Assessore Masci Giovanni – Nell'illustrare la seguente proposta di deliberazione già agli atti del Consiglio descrive l'iter procedurale ed affermando che dal punto di vista urbanistico il problema è stata già discusso in Consiglio comunale ed ora invita il Consiglio stesso ad esprimere le proprie valutazioni rispetto al nuovo progetto edilizio e non in riferimento all'aspetto urbanistico del problema.

Rientra in aula il consigliere La Rocca

Bernardi – Afferma che l'Amministrazione nella proposta posta all'approvazione del Consiglio non ha rispettato il P.R.G. e precisa che sulla stessa sono state presentate delle osservazioni. Ritiene che il Piano sia nell'interesse di pochi e non della città. Fa rilevare che in piano di lottizzazione prevede alloggi piccolissimi e quindi inopportuno perché si andrebbe ad aggravare la già grave situazione di numerosi alloggi "seconde case" vuote sparse sul territorio comunale. Riferisce che se il piano verrà approvata sarà contestato non solo in Consiglio comunale ma nella città. Ritiene che l'atto non sia del tutto corretto perché l'Amministrazione deve attendere anche il parere urbanistico. Termina l'intervento invitando l'Amministrazione ad una maggiore e più attenta riflessione.

Pietricola Domenico – Fa rilevare che il piano di lottizzazione in discussione risale a notevole tempo fa e che già allora aveva tutte le necessarie autorizzazioni. Non condivide le osservazioni ed affermazioni del consigliere Bernardi in particolare al fatto che il progetto non abbia il parere urbanistico e ne riferisce le motivazioni. Giustifica e ritiene legittimo il progetto della lottizzazione. Termina l'intervento preannunciando il suo voto favorevole e quello dell'intero gruppo della PDL alla proposta dell'Amministrazione.

Mazzucco – Conferma le sue convinzioni favorevoli alla lottizzazione e riferisce che a suo parere, in rispetto di quanto prescrive al riguardo la Legge 241, poteva non essere portata in Consiglio comunale ma semplicemente osservato un simile adempimento da parte degli uffici comunali competenti. Poi si dilunga sul problema ed in modo particolare sotto l'aspetto urbanistico in generale per riferire sue personali opinioni circa l'operato – che ritiene positivo- dell'Amministrazione nei confronti di tale problema. Termina l'intervento affermando che la proposta è legittima.

Rientrano in aula i consiglieri: Masella, Palmacci, Coccia e Carinci

Giuliani – Dà atto all'Amministrazione per il fatto di essersi adoperata in modo positivo ed attivo in questo ultimo triennio verso i problemi urbanistici della città. Afferma che, contrariamente alla precedente Amministrazione, sempre del Sindaco Nardi, quest'ultimo periodo di amministrazione Nardi è stato caratterizzato nell'affrontare e risolvere, tra i tanti altri, notevoli problemi urbanistici che da tempo dovevano essere risolti.

La Rocca – Ritiene e fa rilevare che è fuori di dubbio che l'Amministrazione con questo ulteriore intervento aumenta la già critica cementificazione del territorio. Afferma di non riuscire a capire il fatto che in un periodo di crisi come quello che si sta attraversando oggi, si continua ad edificare e ad edificare quelle tipologie previste nel progetto che si sta esaminando. Mette in evidenza, a giustificazione di quanto ha affermato, particolari precedenti interventi, in particolare nella zona di Borgo Hermada, dove il territorio è notevolmente degradato.

Maragoni – Condivide le cose dette dai consiglieri Pietricola Domenico, Mazzucco e Giuliani e non condivide appieno le cose evidenziate dal consigliere La Rocca e ne riferisce i motivi.

Si assenta il consigliere Giuliani

Rientrano in aula i consiglieri: Recchia e Lauretti Lino

Percoco – Anche lui accusa le precedenti Amministrazioni per non aver saputo disegnare e dare un senso a progetti di sviluppo per la città. E' stato solo permesso un turismo per le seconde case e niente altro. Per quanto riguarda il problema all'ordine dei lavori riferisce di non poter eccepire nulla perché è un progetto approvato anche dalla Regione Lazio e quindi in questa sede non si può fare altro che prenderne atto. Prima di terminare sollecita l'Amministrazione ad adoperarsi per una rivisitazione generale del P.R.G.-

Recchia – Riferisce sue precisazioni in merito all'argomento in discussione ritornando su alcuni rilievi mossi dal consigliere Bernardi per quanto riguarda il problema paesaggistico e chiarendo al riguardo alcuni aspetti. Poi, riferendosi alle cose dette dal consigliere Pietricola Domenico, fa rilevare che tutto ciò che ha sollevato e riferito, anche se risulta vero ed attuabile, sono da considerare sotto altri aspetti che vanno contro determinati obiettivi. Quindi, pone rilievi ed eccepisce su quanto affermato dal consigliere Mazzucco per esporre a riguardo sue personali convinzioni.

Entra in aula il consigliere Caiazzo

Zappone – Mette in evidenza alcuni interventi urbanistici di grande rilievo fatti sul territorio comunale che hanno penalizzato fortemente lo sviluppo urbanistico della città. Riferisce che sono stati tutti errori commessi per non aver avuto una visione generale della città. Per quanto riguarda il problema all'ordine dei lavori, afferma di non essere contrario ideologicamente parlando, ma semplicemente perché ha una visione della città diverso. Auspica interventi che creino occupazione ed economia alla città. Termina l'intervento sollecitando ed invitando l'Amministrazione ad una più attenta riflessione.

Golfieri – A nome dell'intero gruppo della PDL condivide le considerazioni svolte dal consigliere Pietricola Domenico. Fa rilevare che il Consiglio comunale odierno sta semplicemente prendendo atto di un parere già dato dalla Regione Lazio su cui gli uffici si sono adeguati. Ritiene invece importante il discorso politico per il quale fa rilevare che da parte dell'opposizione sono state dette cose inesatte, perché non è vero che l'Amministrazione Nardi non ha un progetto della città. A tal proposito ricorda l'approvazione di numerosi atti urbanistici importanti tra cui la C/2. Termina l'intervento riconfermando il voto favorevole del gruppo PDL alla proposta dell'Amministrazione.

Sindaco - Ricorda alcuni interventi e passaggi urbanistici importanti che la città ha vissuto ed anche subito per il danno che hanno arrecato al territorio. A tale proposito

ricorda anche lui –condividendo le cose dette dal consigliere Zappone- il disastro urbanistico creato alla città con l'intervento della zona Arene. Poi ricorda la lottizzazione a La Fiora proposta dall'allora società Maria Gabriella. Si dilunga nell'intervento per far rilevare che comunque l'intervento di lottizzazione che è posto alla valutazione del Consiglio oggi, non è un intervento a carattere semplicemente speculativo ma che sarà una risorsa economica per la città in questo periodo di crisi.

Bernardi – per dichiarazione di voto – Non condivide le cose dette dal Sindaco ed afferma che la C/2 è un grosso scempio per la città. Secondo il suo punto di vista la C/2 non porterà nessun beneficio ai cittadini e all'economia della città. Anche la proposta di lottizzazione in argomento è uno scempio. Termina ribadendo il voto contrario del suo gruppo alla proposta dell'Amministrazione.

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 già agli atti del Consiglio.

La proposta è approvata con 17 voti favorevoli e 6 contrari (Recchia, Bernardi, La Rocca, Zappone, Carinci e Coccia), su 24 consiglieri presenti e 23 votanti. Si è astenuto il consigliere Percoco.

E pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con atto di Consiglio Comunale n. 109–XII del 21/12/2006, su proposta della ditta La Torre Immobiliare s.r.l., è stato adottato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ex art. 28 della legge 1150/42 di un'area di circa mq. 152.529, all'interno di uno dei comprensori di espansione residenziale C5, localizzato sulla sponda destra del Fiume Sisto;
- che, ai sensi dell' art. 9 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, detto atto deliberativo con i relativi elaborati progettuali sono stati regolarmente depositati in libera visione al pubblico presso gli Uffici Comunali per la durata di giorni 30 interi e consecutivi, a decorrere dal 9 marzo 2007;
- che, in ottemperanza al disposto dell'art. 42 della legge regionale 18/11/1999, n. 38 e s.m.i., dell'eseguito deposito è stata data notizia all'albo comunale, su quattro quotidiani a diffusione provinciale e tramite manifesti;
- che, nel termine previsto dall'art. 9 della Legge Urbanistica, sono pervenute n. 2 osservazioni che sono state controdedotte con atto di Consiglio Comunale n.125-XXII del 29.10.2007;
- che, con nota 06.12.2007, prot.n.148817, la Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area 2B 6 – Urbanistica e Beni Paesaggistici Sud, al fine di una salvaguardia ambientale dei luoghi e di un miglior inserimento del Piano di Lottizzazione nell'ambiente locale, ha espresso parere non favorevole chiedendo di apportare elementi migliorativi alla proposta volti a ricondurre l'intervento entro i limiti della coerenza paesaggistica;
- che con nota 22.10.2009, prot.n.57745/I, la società interessata ha trasmesso nuovi elaborati con gli elementi migliorativi indicati dalla Regione Lazio con la richiamata nota prot.n.148817/2007, chiedendo, conseguentemente, la trasmissione degli stessi elaborati alla Regione per il rilascio del nulla osta paesaggistico ai sensi dell'art.146 del Decreto Legislativo n.42/2004;

- che con provvedimento regionale 22.12.2009, prot.n.232425/2009 è stato rilasciato parere favorevole ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004 e della L.R. n.24/98;

Considerato che, a seguito del parere regionale espresso sui nuovi elaborati tecnici, risulta necessario adeguare il testo dello schema di convenzione allegato alla deliberazione consiliare di adozione n.109/2006;

Visti gli ulteriori pareri resi sul Piano di Lottizzazione in oggetto dagli Enti competenti:

- Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B/05, Difesa del Suolo, recante il prot. n. 75772, in atti con il protocollo.11/05/07, n. 426/V;
- AUSL Latina – Dipartimento Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica – recante il prot. n. 715/07/DP del 06/04/2007, in atti con il prot. 11/05/07, n. 427/V;
- Attestazione resa dal Responsabile del Servizio comunale interessato, datata 01.02.2005, riguardante l'inesistenza di usi civici sui terreni interessati dalla lottizzazione;
- Provincia di Latina – Settore ecologia ed ambiente, riserva e parchi, risorse idriche, servizio protezione e prevenzione, inquinamento, igiene e profilassi pubblica – recante prot.n.41065 del 16.06.2009, ai sensi dell'art.3 comma 14 e dell'art.27 delle Norme di Attuazione del P.A.I., in atti con il protocollo 30.06.2009, prot.n.37179/I;

Visti gli elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione Convenzionata, come modificati a seguito delle migliorie richieste dalla Regione, trasmessi con nota 22.10.2009, prot.n.57745/I, e di seguito elencati:

- Tavola 1 - Inquadramento Generale;
- Tavola 1.a - Piano Territoriale Paesistico Regionale – Sistemi ed ambiti del Paesaggio Beni Paesaggistici;
- Tavola 1.b - Piano Territoriale Paesistico Regionale – Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola 2 - Planimetria di lottizzazione e zonizzazione, planimetria generale, calcoli planovolumetrici, abaco tipologie edilizie;
- Tavola 3 - Planimetrie generali con visualizzazione del sistema a verde e rimodellazione topografica consigliata;
- Tavola 4 - Particolare della recinzione da realizzare;
- Relazione Tecnica;
- Relazione Paesaggistica;
- Studio di inserimento paesistico;
- Documentazione fotografica;
- Schema di convenzione;

Visti:

- le deliberazioni consiliare n.109/2006 e n.125/2007;
- la legge 1150/42;
- la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;
- il 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[^] in data 21.1.2010;

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 prendere atto che gli elaborati progettuali di riferimento del Piano di Lottizzazione Convenzionata in argomento sono quelli trasmessi dalla società interessata con nota 22.10.2009, prot.n.57745, in sostituzione dei precedenti, in base alle indicazioni della Regione Lazio di cui alla nota prot.n.148817/07 del 06.12.2007, dai quali è scaturito il nulla osta paesaggistico da parte della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – 05 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR – LT;
2. di prendere, altresì, atto che il relativo schema di convenzione del Piano di Lottizzazione è quello rielaborato dal competente ufficio e custodito in atti;
3. di dare atto che sono stati acquisiti i pareri necessari per il prosieguo dell'iter di approvazione del Piano di Lottizzazione, nello specifico:
 - parere di cui all'art.89 del DPR 380/2001 rilasciato dal competente dipartimento regionale, prot.n.75772, senza data;
 - parere preventivo sanitario della AUSL prot. n. 715/07/DP del 06/04/2007;
 - attestazione del Responsabile del Servizio comunale interessato riguardante l'inesistenza di usi civici sui terreni interessati dalla lottizzazione;
 - parere di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) rilasciato dal competente settore provinciale prot.n.2009/41065 del 16.06.2009;
 - parere di conformità ai sensi del Decreto Legislativo 22.01.2004 n.42 e L.R. 24/98 rilasciato dal competente dipartimento regionale, prot.n.232425/2009 del 22.12.2009;
4. di approvare per quanto sopra, ai sensi dell'art.2 della Legge Regionale n.36/87, il Piano di Lottizzazione Convenzionata adottata con atto consiliare n.109 del 21.12.2006 e composto dagli elaborati di seguito elencati, custoditi in atti:
 - Tavola 1 - Inquadramento Generale;
 - Tavola 1.a - Piano Territoriale Paesistico Regionale – Sistemi ed ambiti del Paesaggio – Beni Paesaggistici;
 - Tavola 1.b - Piano Territoriale Paesistico Regionale – Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tavola 2 - Planimetria di lottizzazione e zonizzazione, planimetria generale, calcoli planovolumetrici, abaco tipologie edilizie;
 - Tavola 3 - Planimetrie generali con visualizzazione del sistema a verde e rimodellazione topografica consigliata;
 - Tavola 4 - Particolare della recinzione da realizzare;
 - Relazione Tecnica;
 - Relazione Paesaggistica;
 - Studio di inserimento paesistico;
 - Documentazione fotografica;
 - Schema di convenzione (come rielaborata dall'Ufficio);
 - Titoli di proprietà;
 - Estratto catastale;
 - Planimetria d'insieme delle lottizzazioni convenzionate;
5. di demandare al Settore Urbanistica tutti gli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente atto.



CITTA' DI TERRACINA
PROVINCIA DI LATINA

**DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE, ASSETTO E SVILUPPO
ECONOMICI E CULTURALE DEL TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA**

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

**Oggetto: Piano di Lottizzazione Convenzionata ai sensi dell'art.28 della Legge
17.08.1942, n.1150. Ditta "La Torre Immobiliare" S.r.l.
Approvazione ai sensi dell'art.2 della Legge Regionale 02.07.1987, n.36.**

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 con le stesse motivazioni espresse nel parere dirigenziale in data 10.04.2006 allegato all'atto di Consiglio Comunale n.109-XII del 21.12.2006 .

Terracina, 14/01/2010



IL DIRIGENTE
Arch. G. Cautilli

G. Cautilli

IL PRESIDENTE
P. Avelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. M. Tagliatela

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15
giorni consecutivi a partire dal 01 FEB. 2010

Terracina, 01 FEB. 2010

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO COMUNALE
Gianpaolo Cioccolato

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. M. Tagliatela

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
