



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 199 <i>delib.</i>	OGGETTO:
<i>data</i> 06 AGO. 2014.	Piano Particolareggiato Esecutivo del centro storico in declivio e pianura compresa l'area archeologica portuale - Istanza di Permesso di Costruire per variazione destinazione d'uso - Ditta: ENGI Srl - Via Sarti n. 9. -
N. <i>prot. gen.</i>	
<i>data</i>	

L'anno **DUEMILAQUATTORDICESIMO** giorno **551** del mese di **AGOSTO** alle ore **10,00**
 duemilaquattordici

e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

Gianfranco SCISCIONE	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
Paolo CERILLI	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
Roberta Ludovica TINTARI	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
Fabio MINUTILLO	PRESENTE	<input type="checkbox"/>	ASSENTE	<input checked="" type="checkbox"/>
Emilio PERRONI	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
Ezio LONGO	PRESENTE	<input type="checkbox"/>	ASSENTE	<input checked="" type="checkbox"/>
Pierpaolo MARCUZZI	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE

Partecipa alla seduta il sottoscritto

Dott. Ranaldi Lucio Junior

Assume la presidenza **IL SINDACO - DOTT. N. PROCCACCI** il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Terracina,

4-8-2014
 IL DIRIGENTE
 (Dr. Ing. Armando PERCOCO)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Terracina,

L'ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED ATTIVITA' EDILIZIA SOTTOPONE ALL'APPROVAZIONE LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con istanza acquisita al protocollo di questo Ente in data 23.12.2013, al n. 58436/I, il signor Ferri Gianluca, in qualità di Amministratore Unico della Soc, "ENGI srl", sedente in Fondi (LT) via Toscana n. 9, ha richiesto il rilascio di Permesso di Costruire per la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, modifiche interne e prospettiche su porzione del fabbricato a tre piani fuori terra sito in via Sarti n. 9, riportato in catasto urbano al Foglio 115, particella 139, in ambito territoriale soggetto alle disposizioni di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004 - *Insedimenti urbani storici e territori contermini*;
- l'immobile interessato dall'intervento - inserito in un fabbricato di maggiore consistenza - ricade nel P.P.E. del Centro Storico in declivio e pianura compresa l'area archeologica portuale, approvato dalla Regione Lazio con atto n. 2163 del 28.04.1980, in "Zona A4 (edifici di recente realizzazione, in contrasto con il tessuto edilizio esistente originariamente, e comunque di nessun interesse architettonico e/o ambientale, ove sono consentiti interventi di sostituzione edilizia al fine di conseguire un generale miglioramento dell'assetto urbano);
- con Determinazione comunale n. 2915 in data 07.04.2014 l'intervento proposto ha acquisito l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146, comma 8, del Decreto Legislativo 22.01.2004, e dell'art. 4, comma 7, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 139 del 09.07.2010;
- con successiva nota in data 05.06.2014, prot.n. 30879/I del 06.06.2014, la ENGI srl, ha integrato l'istanza di permesso di costruire esplicitando, relativamente agli aspetti edilizi, la necessità di addivenire al cambio di destinazione d'uso della porzione del locale terraneo (ex ENEL) del fabbricato oggetto dall'intervento, di mq. 106,65, da "Attività di Servizio Pubblico" ad "Attività di Servizio Privato", richiedendo formalmente la variante di destinazione indicata alla Tav. 10 del Piano Particolareggiato;
- dal prospetto allegato a detta nota - sottoscritto dal tecnico progettista - si rileva la consistenza superficaria dell'intero isolato di cui è parte la porzione oggetto del cambio destinazione che risulta di circa mq. 1.380,00. che rispetto alla variazione richiesta (mq. 106,65) è pari al 7,7 % del totale;

Evidenziato

che il locale terraneo - di cui si chiede il cambio di destinazione - è stato per moltissimi anni, a far data dalla metà degli anni settanta e sino a qualche tempo fa, utilizzato come uffici amministrativi da parte dell'E.N.E.L., e che al momento della stesura del P.P.E. (adottato nel 1977 ed approvato dalla Regione nel 1980) i progettisti incaricati della redazione del piano presero atto di tale utilizzo e assegnarono allo stesso la destinazione di "Servizio Pubblico";

<u>Considerato</u>	che detto locale terraneo è al momento l'unico a mantenere la destinazione ad attività di Servizio Pubblico, contrariamente a tutti i locali posti al piano terra dell'intorno, e non solo, la cui destinazione del piano risulta essere quella di Attività di Servizio Pubblico;
<u>Rilevato</u>	che risulta per logica ed equità, conformare la destinazione d'uso del locale in questione con quelli contermini prospettanti su via Sarti, assegnando allo stesso la destinazione "Attività di Servizio Privato";
<u>Evidenziato</u>	che la fattispecie è riconducibile a i dettami di cui all'art. 1 bis della Legge Regionale 36/87 e ss.mm.ii., così come sostituito dall'art. 5 comma 19 della L.R. 13.08.2011, n. 10 e le ulteriori modifiche introdotte con la Legge Regionale 06.08.2012, n. 12, con il quale si precisa che le modifiche ai piani attuativi già approvati, non costituiscono variante quando riguardano il mutamento delle destinazioni d'uso che non comporti diminuzione della dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dai piani attuativi e sia contenuto entro il limite massimo del 10 per cento;
<u>Dato atto</u>	che il richiesto mutamento di destinazione non incide sull'attuale dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico previsti dal PPE e risulta contenuto nell'indicato limite del 10 per cento dello stabile di cui è parte il locale in questione;
<u>Rilevata</u>	la propria competenza a mente dell'art. 1 bis della L.R. 36/87 e ss.mm.ii. e la volontà di determinarsi nel senso indicato in modo da conformare la destinazione d'uso di detto locale con le destinazioni di quelli contermini;
<u>Visto</u>	il P.P.E. del Centro Storico Storico in declivio e pianura compresa l'area archeologica portuale, approvato dalla Regione Lazio con atto n. 2163 del 28.04.1980;
<u>Vista</u>	la L.R. 02.07.1987, n. 36 e ss.mm.ii.;
<u>Visto</u>	il DPR 06.06.2001 e ss.mm.ii. (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
<u>Visto</u>	il vigente Statuto Comunale;
<u>Visto</u>	il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 (Testo Unico degli Enti Locali);
<u>Visto</u>	il parere favorevole 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 Dirigente Responsabile del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, posto che per il presente atto non ricorrono i presupposti anche per l'acquisizione del parere sulla regolarità contabile;

DELIBERA

per le motivazioni in premessa enunciate:

1. di accogliere l'istanza acquisita al protocollo di questo Ente in data 06.06.2014, al n. 30879/I, prodotta dal signor Ferri Gianluca, in qualità di Amministratore Unico della Soc, "ENGI srl", sedente in Fondi (LT) via Toscana n. 9 - integrativa della richiesta di Permesso di Costruire prot. n. 58436/I del 23.12.2013 - tesa alla la variazione di destinazione d'uso

del locale terraneo (ex ENEL) inserito nel fabbricato di maggiore consistenza sito in via Sarti n. 9, riportato in catasto urbano al Foglio 115, particella 139;

2. di approvare quale parte integrante e sostanziali del presente atto l'elaborato stralcio di variante alla tavola di P.P.E.:

✓ Tav. 10 - Destinazione d'uso di progetto (legenda 1° livello);

3. di demandare al Dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio i successivi provvedimenti consequenziali.-

LA GIUNTA

con voto unanime

DELIBERA

Di dichiarare, per l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

La deliberazione, messa a votazione, è approvata all'unanimità.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^

^^^^^^^^^^^^^^^^^^



CITTA' DI TERRACINA

(Provincia di Latina)

**DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
E GESTIONE DEL TERRITORIO**
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio Urbanistica

Centro storico in declivio e pianura
Area archeologica-portuale

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Destinazioni d'uso di progetto - Tav. 10

Rapp. 1:2.000

L'ISTRUTTORE TECNICO
Geom. Andrea MORETTI



IL CAPO SETTORE
Geom. Eugenio PEPE

STATO ATTUALE

Comune di Terracina

**Centro storico
in declivio e pianura
Area archeologico-portuale**

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

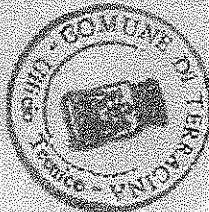
Progettisti : Arch. PAOLO TRAMONTI

Ing. TOBIA DE ANGELIS

il Sindaco

il Segretario

visti e note



data

agg.

agg.

agg.

elaborato

DESTINAZIONI D'USO

DI PROGETTO

1:2.000

N°

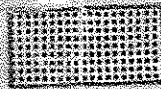
10



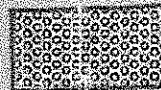
USO RESIDENZIALE



USO TURISTICO RICETTIVO

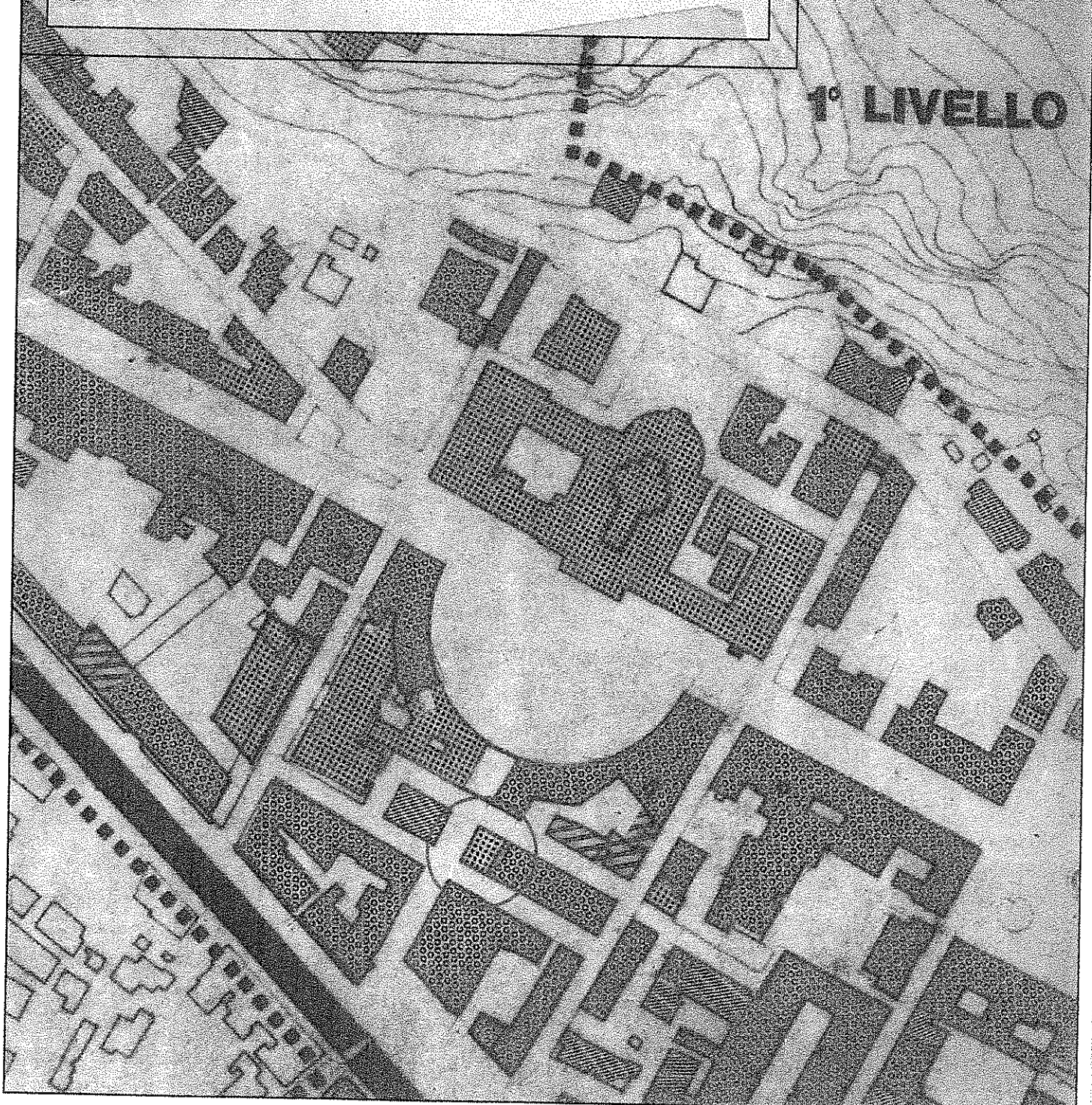


ATTIVITA' DI SERVIZIO PUBBLICO



ATTIVITA' DI SERVIZIO PRIVATO

1° LIVELLO



○ area interessata dal cambio di destinazione d'uso - 1° livello

VARIANTE

Comune di Terracina

**Centro storico
in declivio e pianura
Area archeologico-portuale**

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

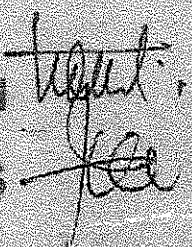
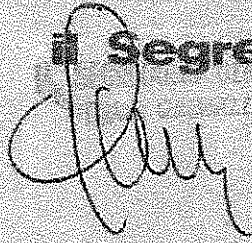
Progettisti : Arch. PAOLO TRAMONTI

Ing. TOBIA DE ANGELIS

il Sindaco



il Segretario



visi e note

elaborato

DESTINAZIONI D'USO

DI PROGETTO

1:2.000

data

agg.

agg.

agg.

N°

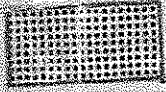
10



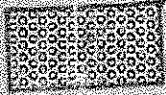
USO RESIDENZIALE



USO TURISTICO RICETTIVO

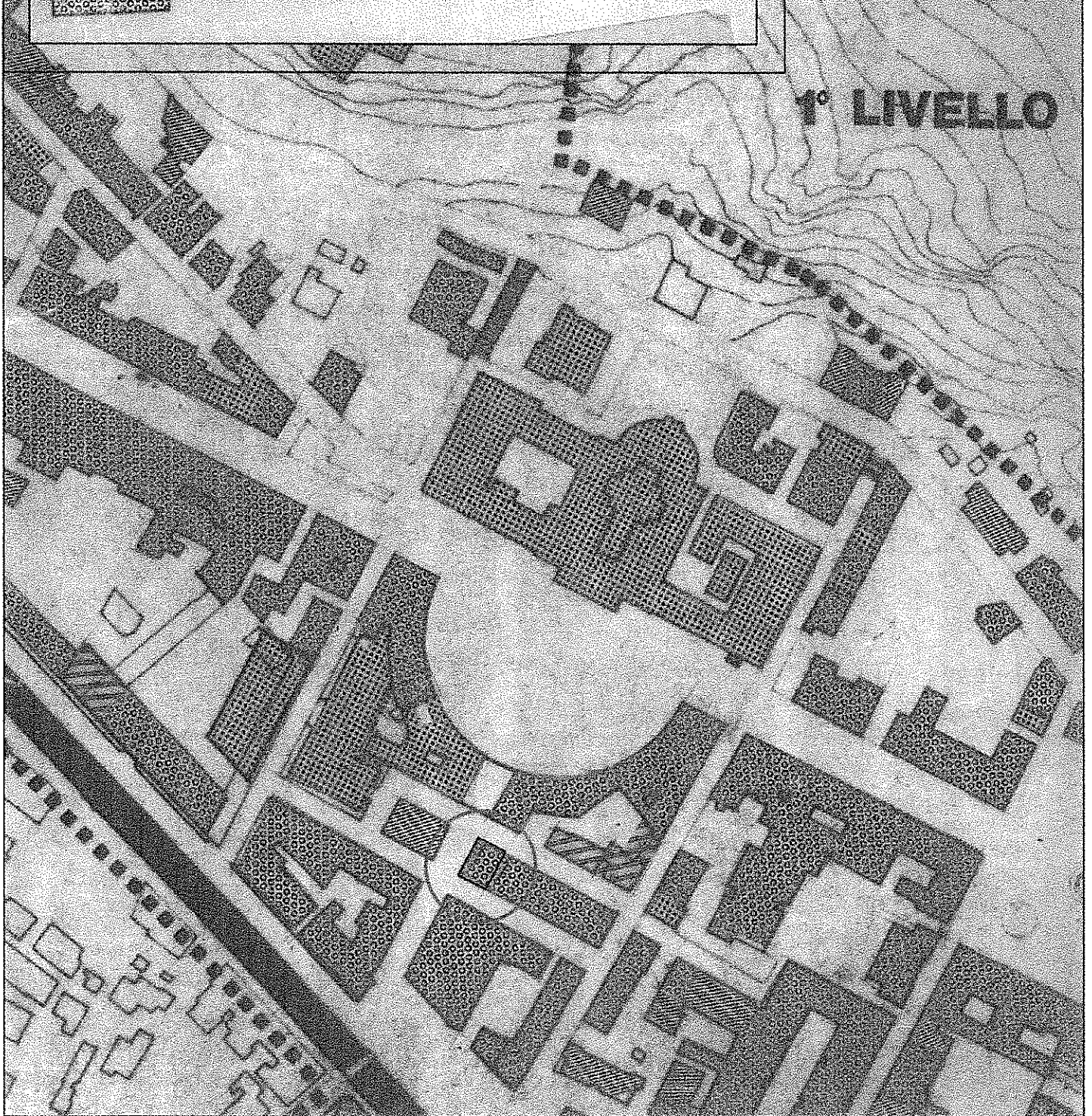


ATTIVITA' DI SERVIZIO PUBBLICO



ATTIVITA' DI SERVIZIO PRIVATO

1° LIVELLO



area interessata dal cambio di destinazione d'uso - 1° livello

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE
Dr. Nicola Procaccini

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Ranaldi Lucio Junior

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno 07 AGO 2014 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo: [http:// www.gazzettaamministrativa.it](http://www.gazzettaamministrativa.it)) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69, e che sarà pubblicata il giorno successivo alla suddetta data di inserimento

Terracina 07 AGO. 2014

IL DELEGATO

LA SEGRETERIA GENERALE

~~ISTRUTTORE CONTABILE~~
~~(Sig. Adria...)~~

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,

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI