



# CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. delib. 19

data 13 GEN. 2012

**OGGETTO:** Piano di Lottizzazione Convenzionata ai sensi dell'art.28 della Legge 17.08.1942, n.1150 - Ditta "D'Auria Salvatore, Maresca Daniela, Maresca Armando e Moro Bruna Antonietta". - Approvazione ai sensi della Legge Regionale 02.07.1987, n.36 e successive modifiche ed integrazioni. -

L'anno duemiladodici, il giorno **TREDICI** del mese di **GENNAIO** alle ore **14,00** e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

<b>CORRADINI</b>	Gianluca	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
<b>AZZOLA</b>	Gianfranco	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
<b>DE ANGELIS</b>	Angelo	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
<b>DE GREGORIO</b>	Mariano Rosario	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
<b>LONGO</b>	Ezio	PRESENTE	<input type="checkbox"/>	ASSENTE	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>MARCUZZI</b>	Pierpaolo	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
<b>ALLA</b>	Rossano	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, **Dott. Marco RAPONI**

Assume la presidenza il Sindaco **Nicola PROCACCINI**, 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

Terracina,

13-01-2012  
**IL CAPO SETTORE**  
**I.D.T. Geom. Eugenio PEPE**

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Terracina,

**IL DIRIGENTE**

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- con atto di Consiglio Comunale n. 108-XIII del 21/12/2006, su proposta della ditta D'Auria Salvatore, Maresca Daniela, Maresca Armando e Moro Bruna Antonietta, è stato adottato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ex art. 28 della legge 1150/42 dell'area di circa mq. 34.693,00 all'interno di uno dei comprensori di espansione residenziale C5, localizzata sulla riva sinistra del fiume "Sisto" a circa 1,5 km dalla foce dello stesso e in prossimità della S.S. 148 Pontina;
- 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;
- 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;
- nel termine previsto dall'art. 9 della Legge Urbanistica, sono pervenute n. 2 osservazioni che sono state controdedotte con atto di Consiglio Comunale n.124-XXII del 29.10.2007;
- il Settore Urbanistica di questo Ente, con nota prot.n. 62764/U in data 16.11.2009, ha richiesto il parere ambientale ai sensi del D.Leg.vo 22.01.2004, n. 42;
- con provvedimento Direttoriale 09.04.2010, prot.n.7062/2010, la Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area 05 - Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR - LT ha rilasciato il parere favorevole, ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004 e della L.R. n.24/98, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  1. il Comune dovrà attestare ai sensi della L.R. n.59/95 l'inesistenza di uso civico su tutta l'area oggetto dell'intervento, così come previsto dalla Circolare Regionale prot.n.85831/03 del 25.06.2007;
  2. l'andamento altimetrico del terreno deve essere rispettato scrupolosamente, pertanto i manufatti in genere debbono essere progettati ed eseguiti in modo da provocare minime alterazioni alla morfologia del terreno;
  3. le coperture degli edifici debbono essere realizzate a tetto le cui falde dovranno avere una pendenza non superiore al 30% e ricoperte con manto di tegole alla romana; l'altezza massima dei locali sottotetto non deve superare i mt. 2,20 dal pavimento all'intradosso del colmo. Detti locali devono essere destinati al recerimento dei c.d. "volumi tecnici". Non sono consentite aperture sulle falde dei tetti;
  4. le pareti esterne dei fabbricati devono essere rifinite ad intonaco tradizionale con esclusione di materiali plastici o simili e le relative tinteggiature devono essere realizzate con i colori della gamma delle terre naturali;
  5. le recinzioni esterne dovranno essere preferibilmente in siepe vegetale con interposta rete metallica o realizzate con muretti di altezza non superiore a mt. 0,80, e le ringhiere sovrastanti devono essere in legno o in ferro con esclusione di qualsiasi altro materiale;
  6. particolare cura dovrà essere rivolta alla sistemazione degli spazi esterni con la piantumazione delle essenze arboree autoctone e praticando, con le stesse, anche delle quinte di verde verso il fiume "Sisto";
  7. si consiglia di estendere le su elencate prescrizioni all'intero Piano di lottizzazione, al fine di avere una omogeneità nell'edificazione e si raccomanda che il predetto venga coordinato con l'edificato esistente al fine di inserirsi omogeneamente nella globalità della zona C5 - *zona di ristrutturazione ed espansione residenziale*;



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

- **Parere di procedibilità** del Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici e Diritti Collettivi - espresso con nota Direttoriale prot.n. 86543/D3/3D/06 in data 10.06.2008 - acquisita al protocollo di questo Ente in data 16.06.2008 al n. 652/V - dalla quale si rileva che l'intervento non rientra tra quanto previsto dall'art. 2 della Legge Regionale n° 1 del 03.01.1986 e ss.mm.ii. in quanto non costituisce variante al vigente Piano Regolatore Generale. Si evidenzia comunque la necessità dell'attestazione comunale di inesistenza di diritti civici;
- **Parere favorevole** - con prescrizioni tecniche e limitazioni all'uso delle opere - della Provincia di Latina - Settore Ecologia ed Ambiente, Riserva e Parchi, Risorse Idriche, Servizio Protezione e Prevenzione, Inquinamento, Igiene e Profilassi Pubblica - espresso con la nota Dirigenziale prot.n. 2009/21456 in data 30.03.2009 ai sensi dell'art.3 comma 14 delle Norme di Attuazione del P.A.I. - acquisito al protocollo di questo Ente in data 06.05.2009 al n. 25047/I;
- **Parere favorevole** con condizioni della Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/07 - Difesa del Suolo, espresso con nota Direttoriale prot. n.90097 del 15.05.2009,acquisito al protocollo di questo Ente in data 28.05.2009 al n. 29934/I, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99;
- **Certificazione** in data 15.03.2006 sottoscritta dal Responsabile del Servizio Comunale Usi Civici, con la quale si attesta che i terreni distinti in catasto al Foglio 190, particelle 21 - 197 - 200 - 201 della superficie complessiva di mq. 46.280,00, di cui mq. 34.693,00 interessati dal Piano di Lottizzazione in questione - risultano di proprietà privata e non gravati da diritti di uso civico;
- **Parere favorevole** della AUSL Latina - Dipartimento Prevenzione - Comprensorio Fondi e Terracina, espresso con nota prot.n. 450/07/DP del 12.04/2007, acquisita al protocollo di questo Ente in data 16.04.2007, prot.n. 336/V, alle seguenti condizioni:
  - *in ciascuna unità abitativa i locali indicati in planimetria come stanze da letto hanno dimensioni inferiori ai 14 mq., pertanto, sono da considerarsi stanze idonee per una persona (art.2 D.M. 05.07.1975);*
  - *essendo le unità abitative sprovviste di un locale cucina, il locale soggiorno deve essere dotato di angolo cottura provvisto di idoneo impianto di aspirazione forzata dei fumi e dei vapori sui fornelli, così com previsto dall'art. 6 del D.M. 05.07.1975;*
  - *tutti i singoli locali ad uso abitativo devono essere adeguamento illuminati ed areati nel rispetto dell'art. 5 ed art. 6 del D.M. 05.07.1975;*
  - *l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue devono essere garantiti rispettivamente dall'allaccio al pubblico acquedotto e dall'allaccio alla pubblica fognatura;*

**Visti** gli elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione Convenzionata, così come modificati, in alcune tavole, - al fine di adeguare le aree per standard urbanistici nel rispetto del D.Lgs. 1444/68, rispondendo in tal modo ai rilievi espressi nel parere paesaggistico dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, trasmessi dalla ditta con nota 28.02.2011, prot.n.10306/I - e di seguito elencati:

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| ▪ tav. 01 - relazione tecnica                       | prot.n. 318/V del 07/04/2006; |
| ▪ tav. integrativa 01 - estratto di mappa catastale | prot.n. 241/V del 15/03/2006; |
| ▪ tav. 02 - studio di inserimento paesistico        | prot.n. 87/V del 02/02/2006;  |
| ▪ tav. 03 - rilievo fotografico                     | prot.n. 318/V del 07/04/2006; |



▪ tav. integrativa 02 - verifica delle superfici da cedere al Comune	prot.n. 318/V del 07/04/2006;
▪ tav. 04 - stralcio di P.T.P - stralcio di P.R.G. - aerofotogrammetria	prot.n. 318/V del 07/04/2006;
▪ tav. 05/A - verifica cubature all'interno del Comparto "C5"	prot.n. 87/V del 02/02/2006;
▪ tav. 05/B - verifica cubature all'interno del Comparto "C5"	prot.n. 87/V del 02/02/2006;
▪ tav. 06 - zonizzazione	prot.n. 10306/I del 28/02/2011;
▪ tav. 07 - planimetria generale	prot.n. 10306/I del 28/02/2011;
▪ tav. 08 - planimetria generale e dati tecnici	prot.n. 10306/I del 28/02/2011;
▪ tav. 09 - tipologie edilizie	prot.n. 241/V del 15/03/2006;
▪ tav. 10 - planovolumetrico e profili	prot.n. 318/V del 07/04/2006;
▪ tav. 11 - schema rete idrica- rete acque bianche - rete acque nere	prot.n. 10306/I del 28/02/2011;
▪ tav. 12 - pubblica illuminazione	prot.n. 10306/I del 28/02/2011;
▪ tav. 13 - N.T.A.- norme tecniche di attuazione del P. di L.	prot.n. 87/V del 02/02/2006;
▪ planimetria d'insieme delle lottizzazioni convenzionate	prot.n. 318/V del 07/04/2006;
▪ atti di proprietà	prot.n. 87/V del 02/02/2006;
▪ Relazione Geologica	prot.n. 241/V del 15.03.2006;
▪ Schema di Convenzione	prot.n. 345/V del 18.04.2007;

**Vista** la deliberazione consiliare n. 41-VII del 24.06.2010, con la quale, in attuazione dell'art.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, sono stati definiti gli ambiti di intervento di pianificazione urbanistica facenti parte del Comprensorio del Sisto;

**Evidenziato** che il progetto del piano di lottizzazione in questione risulta in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, così come risulta dagli atti del procedimento;

**Ritenuto** pertanto necessario procedere, ai sensi della Legge 17.08.1942, n. 1150 e ss.mm.ii., nelle forme e nei modi previsti dalla Legge Regionale n.36/87 e ss.mm.ii., all'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione Convenzionata in questione;

**Visto** l'art. 1 bis della L.R. 36/87 e ss.mm.ii, così come sostituito dall'art. 5, comma 19 della Legge Regionale 13 agosto 2011, n. 10, con il quale si precisa che i piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale, che non comportino le modifiche di cui all'articolo 1, sono approvati dalla giunta comunale, senza l'applicazione delle procedure di cui al medesimo articolo 1, commi 2 e 3;

**Visti:**

- le deliberazioni consiliare n.108/2006, n.124/2007 e n. 41/2010;
- la legge 1150/42;
- la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 e successive modifiche e integrazioni;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- il vigente Statuto;

**Visto** il parere reso ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione, dal responsabile del servizio interessato, inserito e sottoscritto sul frontespizio dell'atto originale, posto che nella fattispecie non ricorrono i presupposti anche per l'acquisizione del parere sulla regolarità contabile;

**Rilevata** la propria competenza a mente dell'art. 1 bis della L.R. 36/87 e ss.mm.ii, così come sostituito dall'art. 5, comma 19 della Legge Regionale 13 agosto 2011, n. 10 e la volontà di determinarsi nel senso indicato,

### **DELIBERA**

1. **di approvare** per quanto sopra, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 Legge 17.08.1942, n. 1150 e ss.mm.ii., nelle forme e nei modi previsto dall'art. 1 bis della Legge Regionale n.36/87 e successive modifiche e integrazioni, la proposta di Piano di Lottizzazione



Convenzionata in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, presentata dai signori D'Auria Salvatore, Maresca Daniela, Maresca Armando e Moro Bruna Antonietta in data 02.02.2006, prot.n. 87/V e ss.mm.ii, localizzata sulla riva sinistra del fiume "Sisto" a circa 1,5 km dalla foce dello stesso e in prossimità della S.S. 148 Pontina, su terreno riportato in catasto al Foglio 190, particelle 21 - 197 - 200/p - 201/p, di complessivi mq.34.693,00 ca. e, composta dagli elaborati elencati in preambolo, custoditi in atti, che unitamente all'atto consiliare di adozione n. 108-XIII del 21.12.2006 ed all'atto consiliare di controdeduzioni alle osservazioni n.124-XXII in data 29.10.2007, costituiscono parte integrante del presente atto:

2. di dare atto che sono stati acquisiti i pareri necessari ai fini dell'approvazione del Piano di Lottizzazione, specificati in premessa;
3. di dare altresì atto che la ditta interessata dovrà redigere, prima della sottoscrizione della relativa convenzione, apposito frazionamento catastale relativo alle aree residenziali oggetto dell'intervento ed a quelle pubbliche da cedere al Comune;
4. di precisare che la relativa convenzione regolante i rapporti con il Comune potrà essere stipulata solo dopo la sottoscrizione di un atto congiunto, con il quale le tre ditte lottizzanti poste all'interno del Comprensorio di espansione residenziale C5, specificatamente: "La Torre Immobiliare", "D'Auria Salvatore + 3" e "Maresca Aldo e Maresca Alberto", si obbligano alla realizzazione della rete viaria pubblica prevista in cessione, completa delle opere in rete, entro la scadenza del primo anno di autorizzazione, così come stabilito con atto consiliare n.124-XXII del 29.10.2007 di controdeduzioni alle osservazioni;
5. di precisare altresì che i previsti singoli interventi costruttivi residenziali dovranno essere realizzati di pari passo con le opere di urbanizzazione e quelle pubbliche da cedere al Comune;
6. di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica la rivisitazione dello schema di convenzione in atti presentato dalla ditta richiedente alla luce degli avvenuti adempimenti indicati ai punti 3 e 4) e nel rispetto delle condizioni/prescrizioni dettate dagli Enti/Uffici con i pareri indicati in preambolo ed acquisiti nel corso del procedimento;
7. di far carico al Responsabile del Settore Urbanistica tutti gli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente atto.

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE  
Dr. Nicola PROCACCINI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. 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 2 GEN. 2012 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo [www.gazzettaamministrativa.it](http://www.gazzettaamministrativa.it)) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69.

Terracina, **2 GEN. 2012**

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO COMUNALE  
Enrica Rossi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Marco RAPONI

---

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

IL SEGRETARIO COMUNALE