



ORIGINALE

COMUNE DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.delib. 141

data 22 MAR. 2011

OGGETTO: Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale:
Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 380/01 per opere di demolizione, ristrutturazione e parziale ricostruzione di fabbricato di proprietà dell'Istituto Casa Famiglia "Gregorio Antonelli".
Approvazione.

L'anno duemilaundici, il giorno VENTIDUE del mese di MARZO alle ore 12,00

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

LAURETTI FRANCESCA	PRESENTE		ASSENTE	X
AMURO GIUSEPPE	PRESENTE	X	ASSENTE	
D'AMICO GIANNI	PRESENTE		ASSENTE	X
FERRARI FRANCO	PRESENTE		ASSENTE	X
MARAGONI LORETO	PRESENTE	X	ASSENTE	
MASCI GIOVANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
PECCHIA LUCIANO	PRESENTE	X	ASSENTE	
ZICCHIERI FRANCESCO	PRESENTE		ASSENTE	X

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, Dott. Luigi Pilone.

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Stefano Nardi, 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, 21 MAR. 2011

IL DIRIGENTE

Arch. Gianfranco Cautilli

.....

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

1105 9AM 9 5

Vista l'allegata proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale;

Visto il vigente Statuto Comunale approvato con atto consiliare 17.10.2000, n.65;

Visto il Regolamento delle Commissioni Permanenti del Consiglio Comunale approvato con atto 06.03.2001, n.15;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 – “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

Ritenuta la necessità di provvedere;

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;

DELIBERA

- 1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione consiliare e per gli ulteriori effetti di trasmetterla al Presidente del Consiglio Comunale per l'assegnazione, l'esame e l'acquisizione del parere delle competenti Commissioni Permanenti del Consiglio Comunale.



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

OGGETTO: Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 380/01 per opere di demolizione, ristrutturazione e parziale ricostruzione di fabbricato di proprietà dell'istituto Casa Famiglia "Gregorio Antonelli". Approvazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 15.02.2011, prot.n.7986/I, con nota tecnicamente documentata, Monsignore Marcello Salvini, nato a Cisterna il 23.09.1921, C.F. SLVMCL21P23C740Z, in qualità di presidente pro tempore dell'Istituto Casa Famiglia "Gregorio Antonelli", proprietario dell'immobile sito in Via Gregorio Antonelli al civico 152, in catasto di questo Comune al foglio 204, particelle 593,594,595,637 e 1258, rivolgeva istanza per il rilascio di un permesso di costruire per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione dell'ex alloggio custode, ricadente all'interno del plesso sopraindicato, oltre all'esecuzione di interventi manutentivi straordinari all'interno di alcuni ambienti dell'istituto;
- appare opportuno ricordare che, dal punto di vista storico, il complesso in parola si sviluppa attorno all'antica chiesa, in origine intitolata a S. Sebastiano Martire, parrocchia medievale del Borgo situato fuori le mura di Posterula. Nel 1723, sui resti dell'edificio medievale, fu ricostruita l'odierna chiesa, officiata all'inizio dell'800 dalla Confraternita dei Sacconi. Nel 1887, il conte Agostino Antonelli, in memoria del defunto padre Gregorio fondò l'Orfanotrofio per "provvedere gratuitamente al ricovero, mantenimento, educazione morale e fisica e alla istruzione delle fanciulle orfane Terracinesi delle più umili condizioni". La sua direzione e l'educazione delle orfane fu affidata, sin dall'inizio, alla Congregazione delle Suore della Carità, fondata nel 1799 in Francia da S. Giovanna Antida Thouret per il servizio e l'evangelizzazione dei poveri;
- l'Orfanotrofio, da Opera Pia privata divenne, in data 10 maggio 1917, Ente Morale con amministrazione autonoma. Nel tempo, la tipologia dell'utenza ha assunto caratteri sempre più complessi: dall'accoglienza di situazioni di povertà socioambientale e di orfani, si è passati all'accoglienza di minori provenienti da situazioni di disagio e difficoltà, determinate da realtà familiari multiproblematiche;
- in data 22 gennaio 2002, il Comune di Terracina rilasciava all'Istituto l'autorizzazione per il funzionamento di due nuclei di Casa Famiglia;
- tale istituto ha, come fine, l'accoglienza di minori di sesso femminile di età compresa dai 3 ai 18 anni e maschile dai 3 agli 11 anni, come previsto, peraltro, dallo statuto tutt'oggi vigente. La permanenza di un minore in casa famiglia è temporanea, ossia viene mantenuto il tempo necessario per verificare se ci sono le condizioni necessarie per un eventuale rientro nella famiglia d'origine o altrimenti per attivare dei processi di crescita e di sostegno alla persona, con l'obiettivo di promuovere e favorire l'inserimento del minore in un'altra famiglia, percorrendo la strada dell'affidamento o, in casi particolari, dell'adozione (secondo la Legge 149/2001);
- tale casa famiglia è attiva tutto l'anno, e può accogliere un massimo di n.12 minori e dispone di n .4 posti letto per la pronta accoglienza in casi di emergenza;
- allo stato attuale, la casa famiglia ospita 12 minori che risiedono nella struttura, indicati col termine di gruppo minori residenti, ed offre, nel contempo, anche un servizio diurno di accoglienza di minori con difficoltà scolastiche, provenienti da famiglie con disagio sociale, inseriti dal Servizio Sociale del comune di Terracina. Questi minori sono distinti dal gruppo dei residenti, rientrano nel gruppo "minori diurni" e vengono seguiti principalmente nello svolgimento dei compiti scolastici. Tale gruppo conta 8 minori di età compresa tra 8 e 14 anni.



- il progetto originariamente depositato prevedeva l'adeguamento, la redistribuzione ed il miglioramento di alcuni spazi interni della casa famiglia, oltre la ristrutturazione e ricomposizione volumetrica di parte dell'ex alloggio custode, da destinare agli ospiti che non hanno sostentamento e hanno superato la maggiore età. Tale intervento era dettato da una esigenza propria dell'Istituto di rispondere, in modo più incisivo dal punto di vista quantitativo e qualitativo, alle numerose realtà di disagio, trascuratezza, abbandono in cui versano i minori per i quali la propria famiglia risulta a volta assente ed a volte inadeguata all'effettive esigenze del minore;
- con istanza in data 11. 03.2011, prot. n. 12945/I si è richiesto permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/01 per l' esecuzione dei lavori di ristrutturazione e ricomposizione architettonica con demolizione e ricostruzione parziale di parte dell'edificio distrutto e denominato "Casa del Custode", allo scopo di soddisfare le nuove esigenze di accoglienza della Casa Famiglia , atteso che il vigente Piano Particolareggiato Esecutivo della zona "B", adottato con atto Consiliare n. 129 del 22.07.1977 ed approvato con atto di C.C. n. 429 del 17.11.1983, destina l'area dell'intero complesso a "Verde Privato", consentendo sulle stesse, (art. 11 delle N.T.A.), che: " sia *conservata l'attuale consistenza edilizia ed arborea, con esclusione di nuove costruzioni, anche accessorie. Sono consentiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria*";
- l'intervento su questa parte di immobile risulta alquanto complesso, vista, la necessità di recuperare l'uso residenziale anche di parti non più esistenti e crollate, con interventi di ristrutturazione complessa dell'esistente e di riedificazione delle parti distrutte, per le rappresentate esigenze di accoglienza;
- l'ipotesi di progetto è stata formulata a seguito delle ricerche storiche condotte attraverso l'analisi della documentazione reperita, risalente a diversi periodi storici, nonché dal confronto tra l'odierno impianto e quello originario, effettuato grazie al reperimento di fotografie d'epoca risalenti al secondo dopoguerra, ed è improntata al mantenimento della giusta relazione tra rilevanza storica dei manufatti e lavori necessari a rendere il fabbricato agibile per l'uso residenziale richiesto;
- la casa custode, così come storicamente definita è marginale rispetto a tutto il complesso, ed è stata presumibilmente edificata contestualmente all'intero Istituto. La documentazione trasmessa ha evidenziato come la sua struttura originaria, di pianta quadrangolare, si sviluppasse su due livelli con una copertura orizzontale, crollata e poi ricostruita con falda ad unica pendenza. e la presenza in adiacenza all'alloggio, di un fabbricato, anch'esso a pianta quadrangolare, ed un ulteriore fabbricato, di cui oggi è possibile vedere un elemento strutturale inglobato nell'attuale recinzione, tutt'oggi inesistente e sicuramente scomparso prima della realizzazione della mappa catastale di impianto, eseguita per la costituzione del nuovo catasto;
- che con successiva D.I.A. ai sensi dell'art. 22 del D.P.R.380/01 e successive mm.ii. in data 14.03.2011, prot. n. 13185/I del 15.03.2011, veniva data comunicazione di inizio dei lavori, nei termini di legge, di lavori manutentori straordinari, già compresi nella richiesta originaria, che riguardano parte del complesso esistente e precisamente:
 - ❖ Piano terra - i locali ubicati a Nord-Est del plesso principale dell'edificio e, nello specifico: l'atrio ingresso della casa famiglia, la lavanderia, il locale autoclave, un deposito ed il blocco bagni esistente. Nel lato Sud-Ovest dell'edificio sono previsti interventi nella biblioteca, nel vano di collegamento tra la suddetta biblioteca e il refettorio ed in parte di quest'ultimo. E' stata prevista, inoltre, la realizzazione, nel cortile interno, di una copertura del percorso pedonale principale di collegamento tra la zona Est e la zona Ovest dell'edificio;
 - ❖ Piano primo – adeguamento dei servizi igienici esistenti nella zona adiacente la sala ricreativa;



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.”*;
- che per gli aspetti di tutela monumentale del complesso, per gli interventi descritti nella premessa, risulta espresso parere ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 42/2004 da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, Prot. n. 0003245 in data 03.02.2011;

Preso atto:

- che la ristrutturazione e contestuale ricomposizione architettonica dell'originario edificio denominato “Casa del Custode” attraverso la riedificazione di volumetrie, allo stato attuale inesistenti ma ben individuabili dalla lettura dell'edificio originario, assurge ad interesse per la collettività al fine di assicurare un servizio sociale rivolto all'accoglienza da destinare agli ospiti che non hanno sostentamento e hanno superato la maggiore età, provenienti da situazioni di disagio e difficoltà determinate da realtà familiari multiproblematiche;
- 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 precedente situazione, non comporta aumento di volumetria urbanistica, bensì una ricomposizione della stessa, non modificando l'assetto urbanistico ed edilizio esistente, né incidendo sugli indici di fabbricabilità;
- che la Provincia di Latina, a seguito di protocollo d'intesa sottoscritto in data 24.11.2010, tra il Presidente pro tempore della Provincia di Latina ed il Presidente pro tempore della Casa Famiglia Gregorio Antonelli, Mons. Marcello Salvini, con determina Dirigenziale del 29.11.2010, prot. n. 5772, ha destinato la somma di € 400.000,00, sul capitolo di bilancio 2008, n. 3639 impegno n. 4547, a favore dell'Istituto Gregorio Antonelli di Terracina per gli interventi sopradescritti;

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 del fabbricato originario, né si rileva contrasto per quanto riguarda i limiti di distanza tra fabbricati di cui all'art. 9 del succitato Decreto Ministeriale;
- 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, per l'esecuzione dei lavori ristrutturazione e contestuale ricomposizione architettonica dell'originario edificio, denominato "Casa del Custode", attraverso la riedificazione di volumetrie, allo stato attuale inesistenti, ma ben individuabili dalla lettura dell'edificio originario, sito in Via Gregorio Antonelli al civico 152, in catasto di questo Comune al foglio 204, particelle 593,594,595,637 e 1258, da eseguire da parte di Monsignor Marcello Salvini, nato a Cisterna il 23.09.1921, C.F. SLVMCL21P23C740Z, in qualità di presidente pro tempore dell'istituto Casa Famiglia "Gregorio Antonelli", come da elaborati progettuali redatti dall'Architetto Francesco Baglione aventi prot. n. 12945/I del 11.03.2011;

Richiamata la sentenza della Corte dei Conti, sez. giur., 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 della competente Commissione Consiliare in data _____;

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, per l'esecuzione dei lavori ristrutturazione e contestuale ricomposizione architettonica dell'originario edificio denominato "Casa del Custode" attraverso la riedificazione di volumetrie, allo stato attuale inesistenti, ma ben individuabili dalla lettura dell'edificio originario, sito in Via Gregorio Antonelli al civico 152, in catasto di questo Comune al foglio 204, particelle 593,594,595,637 e 1258 da eseguire da parte di Monsignor Marcello Salvini, nato a Cisterna il 23.09.1921, C.F. SLVMCL21P23C740Z, in qualità di presidente pro tempore dell'istituto Casa Famiglia "Gregorio Antonelli", come da elaborati progettuali redatti dall'Architetto Francesco Baglione aventi prot. n. 12945/I del 11.03.2011, custoditi in atti e composti da:
 - relazione tecnico-illustrativa;
 - 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, ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- 3) 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.



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, ristrutturazione e parziale ricostruzione di fabbricato di proprietà dell'istituto Casa Famiglia "Gregorio Antonelli".
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, 21/03/2011



IL DIRIGENTE
Arch. G. Cautilli

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE

Dr. Stefano Nardi

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Luigi Pilone

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato ^{*}affisso il giorno 25 MAR. 2011 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69.

Terracina, **25 MAR. 2011**

IL MESSO COMUNALE

(~~F. Paolo OTTOCENTO~~)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Luigi Pilone

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

* PUBBLICATO