



# COMUNE DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<i>N.delib.</i> 18 <i>data</i> 18.01.2011	<b>OGGETTO:</b> Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale: <b>Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 380/01 per opere di demolizione/ricostruzione con diversa sagoma e consistenza edilizia di fabbricati di proprietà della Società EUROSPIN LAZIO S.r.l. Approvazione.</b>
--	---

L'anno duemila *11* il giorno **DICIOTTO** del mese di **GENNAIO** alle ore **13,00**

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	X	ASSENTE	
FERRARI FRANCO	PRESENTE	X	ASSENTE	
MARAGONI LORETO	PRESENTE	X	ASSENTE	
MASCI GIOVANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
PECCHIA LUCIANO	PRESENTE		ASSENTE	X
ZICCHIERI FRANCESCO	PRESENTE	X	ASSENTE	

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, **18 GEN. 2011**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Gianfranco Cautilli

.....  
*[Signature]*

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Terracina,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....  
*[Signature]*

## **LA GIUNTA COMUNALE**

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/ricostruzione con diversa sagoma e consistenza edilizia di fabbricati di proprietà della Società EUROSPIN LAZIO S.r.l.**

**Approvazione.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso:

- che con provvedimento autorizzativo unico in data 19.06.2006 n. 3985/VIII/Suap venivano autorizzati i lavori di ristrutturazione di un fabbricato ad uso commerciale sito in Via Appia angolo Via dei Volsci, in catasto di questo Comune al foglio 204, particelle 291,292 e 293;
- che gli immobili oggetto d'intervento, regolarizzati con concessione edilizia in sanatoria n. 4013 del 09.07.2004, ricadono nel vigente PPE del Centro storico alto in "aree con programmi integrati di intervento da realizzare con progettazione unitaria e compresi in zona di interesse archeologico. Per tale zona sono previsti altresì interventi di progettazione prioritari che per la complessità delle relazioni storiche ed ambientali o per le emergenze visive andranno gestiti in modo unitario";
- che a seguito di sopralluogo del Settore Vigilanza - Ufficio Polizia Giudiziaria ed Ecologica - in data 30.01.2007, su esposto prodotto dall'Archeoclub Italia sede di Terracina, in data 31.01.2007 venivano sospesi i lavori di che trattasi per la verifica in sito della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, ritenendo necessario il rilascio di parere di competenza;
- che nel merito la Società Eurospin, predisponendo idoneo progetto di variante sottoponendolo all'esame della competente Soprintendenza, la quale, esaminati gli stessi, effettuava un sopralluogo congiunto nell'area con i tecnici incaricati concordando linee guida per la redazione di un secondo progetto stralcio, volto al recupero ed alla valorizzazione delle testimonianze archeologiche in sito, anche per le parti che verranno inglobate nell'edificio attraverso idonee soluzioni (lastre trasparenti, copertura, illuminazione, passerelle lignee, pannelli esplicativi ecc.), che ne consentano una fruizione diretta; tale progetto è stato trasmesso alla soprintendenza in data 9.10.2009, prot. n. 10159;
- che con nota prot. MBAC-SBA-LAZ n. 11171 del 02.11.2009 la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio ha espresso Parere Favorevole su nuova soluzione progettuale, che prevede opere di demolizione/ricostruzione con diversa sagoma ed area di sedime del fabbricato preesistente, con l'invito, alla società Eurospin, di studiare una copertura ed un sistema di illuminazione più adeguati alle caratteristiche archeologiche del sito sulla falsariga delle soluzioni ampiamente adottate nel campo dei beni Culturali, oltre alla contestuale esecuzione delle opere in questione che comprenderanno oltre quelle menzionate, la rimessa in luce dei livelli pavimentati antichi, il restauro delle strutture murarie e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Soprintendenza per la conservazione e la piena salvaguardia dei manufatti;
- che in data 20.08.2010 con nota prot. n. 46271/U del responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive, venivano inviati gli elaborati progettuali secondo la nuova soluzione progettuale assentita dalla "Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio" con la succitata nota prot. MBAC-SBA-LAZ n. 11171 del 02.11.2009, per gli adempimenti di competenza, ai fini del rilascio del provvedimento Autorizzativo Unico in Variante;



- che con nota in data 31.08.2010, prot. n. 47764/U veniva evidenziato, da parte del Responsabile del S.U.E., che l'intervento edilizio proposto in variante, sebbene rispettoso delle prescrizioni della Soprintendenza, ravvisa un edificio diverso per sagoma e volumetria da quello legittimato con concessione edilizia in sanatoria n. 4013 del 19.07.2004 e quindi, non in linea con gli indirizzi contenuti nella Circolare del Ministero e delle Infrastrutture e dei Trasporti del 07.08.2003, n. 4174/316/26 cosiddetta "Lunardi";
- che in risposta alla nota prot. n. 1720/U del 13/11/2011 il Dirigente del Dipartimento in relazione a quanto sopra rappresentato ravvisava la necessita di applicabilità della deroga di cui all'art. 14 del DPR 380/2001, in quanto, sebbene applicabile solamente per edifici ed impianti pubblici o di pubblica utilità, la rilevata diversità di ubicazione e sagoma dei fabbricati è determinata dalla necessità di preservare i resti archeologici di notevole interesse rinvenuti nel corso delle indagini archeologiche svolte nel sito e, pertanto, da motivazioni di tutela del patrimonio culturale pubblico
- che tale procedimento deve ritenersi quale endoprocedimento ai fini del rilascio del Titolo Unico ai sensi del D.lgs. 31.03.1998, n. 122, D.P.R. 20.10.1998, n. 447, D.P.R. 07.12.2000, n. 440, in Variante rispetto a quello originariamente rilasciato n. 3985/VIII/SUAP del 19.06.2006;

**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.*";

**Preso atto:**

- che la diversità di sagoma del fabbricato assurge ad interesse per la collettività per la necessità di preservare i resti murari rinvenuti nel corso delle indagini archeologiche svolte nel sito e pertanto da motivazioni di tutela del patrimonio culturale pubblico;
- 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 modifica della sagoma, in deroga alla precedente situazione, non comporta aumento di volumetria urbanistica, bensì una notevole riduzione della stessa, non modificando l'assetto urbanistico ed edilizio esistente, né incidendo sugli indici di fabbricabilità;



**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 dei fabbricati, né si rileva contrasto per quanto riguarda i limiti di distanza tra fabbricati di cui all'art.9 del succitato D.M.;
- 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 ,quale endoprocedimento ai fini del rilascio del Titolo Unico ai sensi del D.lgs. 31.03.1998, n. 122, D.P.R. 20.10.1998, n. 447, D.P.R. 07.12.2000, n. 440, in Variante rispetto a quello originariamente rilasciato n. 3985/VIII/SUAP del 19.06.2006 al Dirigente del Dipartimento IV Attività Produttive e Culturali Sport e Turismo , per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione di un fabbricato ad uso commerciale sito in Via Appia angolo Via dei Volsci, in catasto di questo Comune al foglio 204, particelle 291,292 e 293 da eseguire da parte della Società Eurospin Lazio S.p.a., come da elaborati progettuali redatti dall'Architetto Francesco Augusto Tinto aventi prot.n. 41308/I del 19.07.2010 e composti da:

- relazione tecnico-descrittiva;
- elaborato grafico;
- elaborato fotografico;

**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 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, quale endoprocedimento ai fini del rilascio del Titolo Unico ai sensi del D.lgs. 31.03.1998, n. 122, D.P.R. 20.10.1998, n. 447, D.P.R. 07.12.2000, n. 440, in Variante rispetto a quello originariamente rilasciato n. 3985/VIII/SUAP del 19.06.2006 al Dirigente del Dipartimento IV Attività Produttive e Culturali Sport e Turismo , per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione mediante demolizione/ricostruzione, di un fabbricato ad uso commerciale sito in Via Appia angolo Via dei Volsci, in catasto di questo Comune al foglio 204, particelle 291,292 e 293 da eseguire da parte della Società Eurospin Lazio S.p.a., come da elaborati progettuali redatti dall'Architetto Francesco Augusto Tinto aventi prot.n. 41308/I del 19.07.2010e composti da:
  - relazione tecnico-descrittiva;
  - 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 al Dirigente del Dipartimento IV, 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.



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/ricostruzione con diversa sagoma e consistenza edilizia di fabbricati di proprietà della Società EUROSPIN LAZIO S.r.l.  
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, 18/01/2011



IL DIRIGENTE  
Arch. G. Cautilli

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE

Dr. Stefano Nardi



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Luigi Pitone

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

dal 19 GEN. 2011 SULLI ALBO PRETORIO

Terracina,

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATO

Massimo Carini



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Luigi Pitone

La presente deliberazione è diventata 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



CITTÀ DI TERRACINA

È copia conforme all'originale

Terracina, il 19 GEN. 2011

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

Lecci Giuliana