



# CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. delib. 562

data 09/09/2010

OGGETTO: Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale:  
Piano Particolareggiato Esecutivo Zone "B" - Modifiche ed integrazioni all'art. 12-Aree residenziali.

L'anno duemiladieci, il giorno **NOVE** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **13,15** 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	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
AMURO GIUSEPPE	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
FERRARI FRANCO	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
D'AMICO GIANNI	PRESENTE	<input type="checkbox"/>	ASSENTE	<input checked="" type="checkbox"/>
MARAGONI LORETO	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
MASCI GIOVANNI	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
PECCHIA LUCIANO	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
ZICCHIERI FRANCESCO	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>

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

Assume la presidenza il Sindaco 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,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. G. Cautilli

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Terracina,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

## 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 18.08.2000, n.267, in ordine alla sola regolarità tecnica 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

di approvare l'allegata proposta di deliberazione consiliare relativa alle *“Modifiche ed integrazioni all'art. 12-Aree Residenziali delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo delle Zone B”*, 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:** Piano Particolareggiato Esecutivo Zone "B" – Modifiche ed integrazioni all'art. 12-Aree residenziali.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### Premesso che

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 429 del 17.11.1983 è stato approvato il Piano Particolareggiato Esecutivo delle Zone "B" e relativa normativa tecnica;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 135 del 28.06.1985 è stata data interpretazione autentica agli artt. 12-13-14 – aree residenziali di completamento e sopraelevazione – delle Norme tecniche di Attuazione;
- l'intero ambito territoriale del succitato P.P.E. è suddiviso in tre Sottozone – "B1", "B2" e "B3" – caratterizzate da diversi parametri tecnici in relazione alla densità abitativa rilevata, secondo le indicazioni contenute nell'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;
- in particolare, per la Sottozona "B1", comprendente le aree tra l'asse viario di Viale Europa e il Canale Linea, sono previsti interventi di nuova edificazione – art. 12 – , di completamento e sopraelevazione – art. 13 – , fino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione nel rispetto della cubatura esistente – art. 14 – ;

#### Considerato che

- i comparti di ristrutturazione edilizia, previsti dal Piano Particolareggiato Esecutivo delle Zone "B", hanno avuto notevoli problematiche di attuazione per le difficoltà incontrate nella gestione dei rapporti tra i vari proprietari interessati agli interventi;
- risulta pertanto necessario provvedere ad una semplificazione, mediante modifica ed integrazione, dell'art. 12 delle N.T.A. inerente la Sottozona B1;

Ritenuta la propria competenza;

Acquisito il parere della competente Commissione Consiliare in data \_\_\_\_\_

#### Visti:

- la deliberazione Consiliare n. 429 del 17.11.1983 – *Approvazione del Piano Particolareggiato Esecutivo delle Zone "B"*;
- la deliberazione consiliare n. 135 del 28.06.1985 – *Interpretazione autentica degli artt. 12-13-14 delle N.T.A. de. P.P.E. Zone "B" e variante alle norme di attuazione relative all'art. 13;*
- la Legge 17.08.1942, n. 1150 – *"Legge Urbanistica"*;
- la L.R. 18 novembre 1999, n. 38: *"Norme sul governo del territorio"*;
- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 – *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"*;
- il vigente Statuto;

Visto il parere reso ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n.267, in ordine alla sola regolarità tecnica dal responsabile del servizio interessato, inserito e sottoscritto come da foglio allegato, posto nella fattispecie non ricorrono i presupposti anche per l'acquisizione del parere sulla regolarità contabile;



## DELIBERA

- 1) di modificare ed integrare l'art. 12 - Zona B1 delle N.T.A., enunciato nella deliberazione consiliare n. 135 del 28.06.1985, come di seguito riportato:

### ZONA B/1

- Superficie del lotto edificabile pari a quelle individuate nella tavola 4);
- Costruzioni isolate o in aderenza, nella posizione individuata nella tavola 4);
- Numero massimo dei piani 3 (tre) compreso il piano terreno o il piano rialzato, individuato nella tavola 4);
- Rispetto degli allineamenti obbligatori, dei fili fissi e della planovolumetria di ingombro massimo del fabbricato individuato nella tavola 4); modifiche planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche e le volumetrie degli edifici possono essere attuate in base alla L.R. n. 36, art. 1 bis, comma f) previa approvazione del piano urbanistico dell'intero comparto-lotto da parte del Consiglio Comunale;
- Volume massimo edificabile come prescritto nella tavola 4);
- La cubatura assegnata nell'allegato è tassativa indipendentemente dalla superficie del lotto. Devono inoltre essere rispettate le seguenti norme aggiuntive:
  - Sono vietate costruzioni accessorie di qualunque tipo e destinazione, esterne al fabbricato;
  - I balconi scoperti e gli oggetti possono sporgere dal corpo di fabbrica fino ad un massimo di 1/5 della distanza dei confini e delle strade;
  - I bow-windows devono rispettare le distanze minime prescritte per i fabbricati;
  - Le aree libere tra edifici devono essere sistemate a giardino con opportuna piantumazione;
  - Nella progettazione degli edifici si dovranno provvedere oltre i parcheggi attinenti al volume di progetto nella misura di 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione destinata ad attività commerciali e direzionali;
  - I lotti individuati sulla tavola 4 possono essere suddivisi in sub lotti-comparti fermo restando le quantità complessive volumetriche e nel rispetto degli standard urbanistici, previa approvazione del Consiglio Comunale in attuazione all'art. 1 bis della legge 36/99, comma 1, lett. q);
  - Nei lotti di progetto formati dalle riunioni di più proprietà, in caso di mancato accordo dei proprietari, è consentita l'edificazione al consorzio dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, il 75% del valore dell'intero comparto, previa approvazione della proposta urbanistica estesa all'intero comparto da parte del Consiglio Comunale, con il relativo rispetto delle quote di proprietà, per la suddivisione della cubatura prevista. Tutto ciò ai sensi dell'art. 23 della legge 1150/42 e alla L.R. n. 38/99 art. 48.

- 2) di dare atto che quanto previsto dall'art. 12 delle N.T.A. inenente le Zone B2 e B3, così come enunciato nella deliberazione consiliare n. 135 del 28.06.1985, rimane valido a tutti gli effetti.

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE  
Dr. Stefano Nardi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Luigi Pilone

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.124 D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno

**10 SET. 2010**

all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Terracina,

**10 SET. 2010**

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Luigi Pilone

~~IL COORDINATORE~~

~~UFFICIO MESSE NOTIFICATORI~~

*Massimo CARINGI*

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



COMUNE DI TERRACINA

E' copia conforme all'originale

Terracina, n. **10 SET. 2010**

L'Istruttore Amministrativo  
*Salvatore Ledegina*