



ORIGINALE

COMUNE DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.delib. 98

data 03.03.2010

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/ricostruzione con diversa ubicazione e sagoma di fabbricati di proprietà dei sigg.ri Mattei Paolo e De Angelis Giovanna.
Approvazione.

L'anno duemiladieci, il giorno TRE del mese di MARZO 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	X	ASSENTE	
AMURO GIUSEPPE	PRESENTE	X	ASSENTE	
D'AMICO GIANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
FERRARI FRANCO	PRESENTE		ASSENTE	X
LONGO EZIO	PRESENTE		ASSENTE	
MASCI GIOVANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
PECCHIA LUCIANO	PRESENTE	X	ASSENTE	
ZICCHIERI FRANCESCO	PRESENTE	X	ASSENTE	

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, Dott. Ciro Castaldo.

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,

23 FEB. 2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. G. Gaudilli

.....

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 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 ubicazione e sagoma di fabbricati di proprietà dei sigg.ri Mattei Paolo e De Angelis Giovanna.
Approvazione.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che gli immobili oggetto d'intervento, costituiti da un corpo composto da ingresso/soggiorno/cucina e due camere da letto (rappresentato in progetto con la lettera "A") e da un altro corpo distaccato composto da magazzino e cucina con wc esterno (rappresentato in progetto con la lettera "B"), sono stati edificati ante 01.09.1967, ricadono nel vigente PPE "Zona B" nella sottozona "B1 : aree residenziali di ristrutturazione" e sono compresi in zona di interesse archeologico;
- che con Permesso di Costruire n. 5453 del 07.10.2008 sono state assentite un complesso di opere di ristrutturazione edilizia (trasformazione coperture, modifiche interne e prospettiche, rifacimento di parte delle murature portanti) i cui lavori sono iniziati in data 16.11.2008;
- che a seguito di sopralluogo la "Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio" ha sospeso i lavori e con nota prot. MBAC-SBA-LAZ n. 12291 del 16.12.2008 ha comunicato al Comune di Terracina di aver rilevato l'avvenuta demolizione dell'edificio rappresentato in progetto con la lettera "A" e lo spianamento dell'area con inizio di opere di scavo per le nuove fondazioni, ritenendo necessario il rilascio di un proprio parere di competenza;
- che a seguito dei lavori di scavo sono stati rinvenuti nel sito alcuni resti archeologici pertinenti alle antiche terme romane dell'area Ghezzi che ha comportato l'impossibilità del mantenimento del progetto così come era stato presentato e la conseguente necessaria modifica planimetrica;
- che con nota prot. MBAC-SBA-LAZ n. 6025 del 16.06.2009 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 dei fabbricati preesistenti;
- che in data 23.06.2009 i richiedenti hanno chiesto il rilascio del Permesso di Costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, secondo la nuova soluzione progettuale assentita dalla "Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio" con la succitata nota prot. MBAC-SBA-LAZ n. 6025 del 16.06.2009;
- che con nota prot. n. 45242/U del 07.08.2009 il Comune di Terracina ha comunicato la non applicabilità della deroga di cui all'art. 14 del DPR 380/2001, in quanto prevista solamente per edifici ed impianti pubblici o di pubblica utilità;
- che con nota prot. MBAC-SBA-LAZ n. 11925 del 19.11.2009 la "Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio" ha integrato la precedente nota prot. MBAC-SBA-LAZ n. 6025 del 16.06.2009, specificando che la 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;



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 ubicazione e sagoma dei fabbricati 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, non modifica l'assetto urbanistico ed edilizio, né incide 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 richiesto in data 01.07.2009, prot.n.37522/I dai sigg.ri Mattei Paolo e De Angelis Giovanna, per opere di demolizione/ricostruzione con diversa ubicazione e sagoma dei fabbricati preesistenti, ubicati in Via Due Pini, piano terra, su area censita al foglio 205, particella 114, come da elaborati progettuali redatti dal Geom. Sorrentini Fabio aventi prot.n. 37522/I del 01.07.2009 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. 06.06.2001, n.380, il rilascio del permesso di costruire in deroga richiesto in data 01.07.2009 prot.n.37522/I dai sigg.ri Mattei Paolo e De Angelis Giovanna per opere di demolizione/ricostruzione con diversa ubicazione e sagoma dei fabbricati preesistenti, ubicati in Via Due Pini, piano terra, su area censita al foglio 205, particella 114, come da elaborati progettuali redatti dal Geom. Sorrentini Fabio aventi prot.n. 37522/I del 01.07.2009 e 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 agli interessati, 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 PIANIFICAZIONE, ASSETTO E SVILUPPO
ECONOMICI E CULTURALE DEL TERRITORIO
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 ubicazione e sagoma di fabbricati di proprietà dei sigg.ri Mattei Paolo e De Angelis Giovanna.
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, 23/02/2010



IL DIRIGENTE
Arch. G. Cautilli

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE
Dr. Stefani Nardi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Ciro Castaldo

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

dal - 8 MAR. 2010
Terracina, - 8 MAR. 2010

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Ciro Castaldo

Massimo Curigli

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