



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23/12/2009

=====

ADDI' 23/12/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALIA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniela	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - MANCINI - NIERI - RODANO - VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 986

Oggetto:

Comune di Terracina (LT). Variante al P.R.G. relativa al Programma integrato di intervento in località Lungolinea Pio VI. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 13.04.2007. Approvazione.



986 23 DIC. 2009 *fr*

Oggetto: Comune di Terracina (LT).

N Variante al P.R.G. ^{relativa al} ~~contenuta nel~~ Programma integrato di intervento in località Lungolinea Pio VI.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 13.04.2007.

Approvazione.

La Giunta Regionale

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

Visto lo Statuto della Regione Lazio;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 12 giugno 1975, n.72;

Visto l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38;

Vista la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;

Visto il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n.1 e successive modificazioni;

Premesso che il Comune di Terracina (Lt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 873 del 28.11.1972;

Vista la deliberazione consiliare n. 59 del 13.04.2007 con la quale il Comune di Terracina (Lt) ha adottato la Variante al vigente P.R.G. contenuta nel Programma Integrato di riqualificazione e recupero urbanistico in zona Lungolinea Pio VI per la realizzazione di edilizia residenziale sperimentale domotica in standard Casa Clima ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico;

Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

Rilevato che gli atti relativi alla Variante in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 165/1 reso nella seduta del 2.07.2009, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante sia meritevole di approvazione per i motivi ed alle condizioni nel voto stesso riportati;

Vista la nota n. 153151 del 5.08.2009 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Terracina (Lt) copia del suddetto voto n.



986 23 DIC. 2009 *RS*

165/1/2009 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

Atteso che, trascorsi i 90 gg. per l'adozione del suddetto provvedimento, nulla è pervenuto a questa Regione, le modifiche proposte - ai sensi del citato art. 3 della Legge 765/1967 - si intendono accettate dal Comune interessato, come disposto dall'art. 15, ultimo comma della L.R. n. 43/1977;

Vista la nota n. 1629/07/DP del 21.09.2007 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Latina, Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Comprensorio Fondi - Terracina ha espresso parere favorevole di massima, per quanto di competenza, alla proposta di che trattasi alla condizione che l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue siano garantiti rispettivamente dall'allaccio al pubblico acquedotto e dall'allaccio alla pubblica fognatura;

Vista la nota n. 10900 del 21.11.2007 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio ha espresso parere di massima favorevole alla proposta urbanistica di cui in oggetto con la condizione che le edificazioni vengano precedute da accurate indagini di scavo, da eseguirsi a mano e con piccolo mezzo meccanico, sotto la direzione scientifica della Soprintendenza medesima e con l'assistenza in cantiere di un collaboratore archeologo esterno;

Vista la nota del 25.01.2007 con la quale il responsabile dell'Ufficio Gestione Demanio Civico del Comune di Terracina (Lt) ha attestato che gli immobili distinti in catasto del medesimo Comune ai:

- Catasto terreni, foglio 204 particella 1248 della superficie catastale di Ha 0.34.17, risulta di proprietà privata e libero da gravami di diritti di uso civico,
- Catasto terreni, foglio 204 particella 1247 della superficie catastale di Ha 0.01.94, risulta di proprietà privata e libero da gravami di diritti di uso civico,
- Catasto urbano, foglio 204 particella 507 sub 1, cat. C/2 classe 3, della superficie catastale di 35 m², risulta di proprietà privata e libero da gravami di diritto di uso civico;

Vista la nota del 7.02.2008 con la quale il dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica del Comune di Terracina (Lt) ha attestato che l'area relativa alla proposta di variante in argomento non è interessata da alcun vincolo;

Vista la nota n. D2/2S/05/157772 del 6.02.2008 con la quale il Dipartimento Territorio D2 - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S, Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, dell'art. 13 della legge 64/1974 e della D.G.R. 2649/1999, alla variante in argomento con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico:

- A) Dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal geol. Diego Galetto e dal geol. Benedetto Pennacchia.
- B) La regimazione delle acque meteoriche dovrà essere adeguatamente organizzata.
- C) Non dovranno essere realizzati piani interrati, vista la posizione della falda.



986

23 DIC. 2009

- D) Ogni intervento dovrà essere sottoposto a puntuali indagini geognostiche in ottemperanza del D.M. 11.03.1988 e della O.P.C.M. 3274/2003, Norme Tecniche per le Costruzioni, al fine di definire l'esatta geometria del sedime di fondazione, per la più idonea definizione delle opere di fondazione che dovranno essere profonde.
- E) Le fondazioni dovranno essere realizzate su terreno omogeneo e compatto sotto il profilo geomeccanico e sismico, in ottemperanza della Circolare Regione Lazio 769/1982.
- F) Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione all'altezza degli edifici rispetto alla larghezza delle strade;

Ritenuto di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 165/1 reso nella seduta del 2.07.2009 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

Visto che ai sensi dell'art. 45 dello Statuto della Regione Lazio, la Giunta dimissionaria resta in carica limitatamente all'ordinaria amministrazione;

Ritenuto che il presente provvedimento rientra tra gli atti di ordinaria amministrazione;

Ritenuto, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

di approvare la variante al P.R.G. ^{RELATIVA AL} contenuta nel Programma integrato di intervento in località Lungolinea Pio VI, adottata dal Comune di Terracina (Lt) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 13.04.2007, secondo i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 165/1 del 2.07.2009 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

La variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati adottati con la D.C.C. n. 59/2007:

- Tav. 1 - Stralci cartografia - Planivolumetrico - Zonizzazione
- Tav. 1bis - Tipologie edilizie e consistenze
- Relazione tecnica

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.


Allegato A

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA F 8 GEN. 2010





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

ALLEG. alla DELIB. N. 986 *Pa*

DEL 23 DIC. 2009

ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

ADUNANZA DEL 02/07/2009

VOTO n°165/01

Relatore: Arch. Marco Rocchi

Area 2B.05 Urbanistica e Beni Paesaggistici
(Prov. di Roma - FR - LT)
Arch. Daniela Rocchi



OGGETTO: Comune di Terracina (LT) – “Programma integrato di intervento” in Via Ponte Rosso –
Ditta Longo Fabio. D.C.C. n. 59 del 13/04/2007

IL COMITATO

Vista la nota n°85615 del 08/05/2009 con la quale l’Area tecnica di questa Direzione ha trasmesso, corredati dalla relazione istruttoria prevista dall’art.14 della L.R.43/77, gli atti tecnico amministrativi relativi alla variante di che trattasi.

Esaminati gli atti ed elaborati.

Sentita la relazione.

PREMESSO

Con nota n°154 del 19/02/2008 (ns. prot. n°32668 del 21/02/2008) il comune di Terracina ha trasmesso gli atti tecnico amministrativi a corredo della domanda volta all’ottenimento del parere in merito a quanto riportato in oggetto.

Con nota n°32668 del 15/05/2008, questa Direzione ha comunicato l’impossibilità di procedere in quanto il progetto non ha le caratteristiche di “programma integrato”.

Con nota n°825 del 04/08/2008 (ns. prot. n°146014 del 13/08/2008) il comune di Terracina ha chiesto di riconsiderare la decisione assunta con la sopra citata nota.

Con successiva nota n°153133 del 29/10/2008 l’Area amministrativa di supporto ha trasmesso all’Area tecnica competente, per il seguito di competenza, la documentazione inviata, per la quale si è inteso attivare la procedura della variante urbanistica ai sensi della L.1150/42 e s.m.i. e della L.R.43/77.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



Handwritten signature

Il Comune di Terracina, dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n°873 del 28/11/1972, ha adottato, con D.C.C. n°59 del 13/04/2007, la variante al P.R.G., ai sensi della L.R. 22/97, riguardante gli interventi per la realizzazione di due unità edilizie residenziale ed una non residenziale.

Durante il periodo di deposito e nei trenta giorni successivi, come certificato dal dirigente del Dipartimento pianificazione urbanistica – arch. G. Cautilli – in data 28/04/2009, non sono pervenute al Comune osservazioni in merito alla variante di che trattasi.

La documentazione trasmessa si compone dei seguenti atti ed elaborati:

- deliberazione di C.C. n°59 del 13/04/2007 con la quale l'Amministrazione ha adottato la variante in oggetto;
- atti di deposito e pubblicazione;
- parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art.89 del D.P.R.380/2001, dell'art.13 della L.64/74 e della D.G.R.n°2649/99 rilasciato dalla Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli con nota n°D2/2S/05/157772 del 06/02/2008;
- parere igienico sanitario, favorevole a condizione, rilasciato dalla A.S.L. Latina con nota n°1629/07/DP del 21/09/2007;
- parere di massima favorevole rilasciato dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio con nota n°10900 del 21/11/2007;
- attestazione a firma del dirigente comunale del Dipartimento pianificazione urbanistica circa l'inesistenza di vincoli;
- attestazione a firma del responsabile dell'ufficio comunale del Dipartimento risorse finanziarie circa la natura privata dei terreni interessati;
- Tav. I – Stralci cartografia – Planivolumetrico - Zonizzazione
- Tav. I bis – Tipologie edilizie e consistenze
- Schema di impegnativa di programma
- Dichiarazione di esclusione dalla V.I.A.
- Atto di proprietà
- Relazione tecnica
- Relazione di fattibilità
- Relazione sulle caratteristiche della residenza
- Relazione sociale
- Relazione descrittiva impianti tecnologici

Dagli atti amministrativi ed elaborati tecnici si desume che l'intervento inserito nel "Programma integrato" del quartiere Lungolinea Pio VI, interessa una superficie complessiva di circa mq 3.650 e che, contrariamente a quanto dichiarato dagli uffici comunali, risulta vincolata paesaggisticamente ai sensi dell'art.7 della L.R.24/98, stante la presenza di un corso d'acqua denominato Fiume Linea Pia, ramo a sinistra del Portatore identificato con il codice c059_1247, ai sensi dell'art.45 delle N.T.A. del P.T.P.R., adottato con D.G.R. n°556 del 25/07/2007 e D.G.R. n°1025 del 21/12/2007 per la presenza di un bene archeologico lineare identificato con il codice tl_0306, nonché per la presenza della fascia di rispetto del centro storico introdotta dall'art.43 delle N.T.A. del P.T.P.R.

Da quanto si evince dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 06/04/2006, l'area è all'interno del P.P. della Zona B approvato dal C.C. con deliberazione n°429 del 17/11/1983 ed è destinata a "Servizi di quartiere" (istruzione secondaria superiore).



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Attualmente su tale area esistono due edifici, il primo a destinazione residenziale di mc750,00, il secondo non residenziale di mc200

La cubatura complessiva di progetto, insistente sul lotto avente una superficie di mq 3.650,00, ammonta a mc 1.925,55 suddivisi in:

edificio residenziale unifamiliare mc 764,34

edificio residenziale unifamiliare mc 761,21

edificio da cedere al Comune mc 400,00

Scopo dell'intervento è quello di riqualificare una parte del centro abitato di Terracina, ma soprattutto, è quello di costruire due abitazioni ad alta efficienza energetica e completamente accessibili da persone disabili.

Il progetto presentato, infatti, è corredato da ampie relazioni di fattibilità riguardo gli aspetti impiantistici ad alta efficienza energetica e uso di fonti rinnovabili, nonché sulle caratteristiche da adottare in residenze appositamente studiate per persone a ridotta mobilità.

Per quanto attiene la riqualificazione propria del tessuto urbanistico, il progetto prevede la costruzione di un edificio, di mc 400, a servizio dell'istituto scolastico, con destinazione propria a biblioteca.

CONSIDERATO

La procedura invocata del programma integrato non sembra rispondere pienamente ai criteri indicati dalla L.R.22/97 come peraltro ampiamente argomentato nella già citata nota n°32668 del 15/05/2008 dell'Area amministrativa di supporto di questa Direzione regionale. Di contro è innegabile che la realizzazione di due edifici tecnologicamente all'avanguardia si prefigurano come rientranti nella fattispecie dell'edilizia sperimentale.

Da quanto sopra si è reso necessario dover ricondurre quanto proposto dal comune di Terracina, e come già precedentemente detto, alla procedura di variante urbanistica ai sensi della L.1150/42 in quanto trattasi di fatto di una variante al vigente strumento urbanistico.

Gli interventi ricompresi nella proposta di variante sono ammissibili paesaggisticamente in quanto le aree sono classificate nella Tav.A del P.T.P.R. come Paesaggio degli insediamenti urbani dove trova applicazione l'art.27 delle N.T.A. del P.T.P.R. Per quanto attiene la presenza del vincolo del corso d'acqua trova applicazione il comma 8 dell'art.7 della L.R.24/98 laddove prevede il mantenimento di una fascia di in edificabilità di metri 50 a partire dall'argine.

Circa il vincolo archeologico si ribadisce quanto riportato nota n°10900 del 21/11/2007 della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio; mentre per quanto attiene il bene tipizzato relativo al territorio contermini al centro storico, è applicabile, in deroga, quanto previsto dal comma 13 dell'art.43 del testo normativo del P.T.P.R. adottato anche alla luce delle ultime modifiche al "Codice Urbani" introdotte con il Decreto 63/2008 che ha stralciato il termine tipizzato dall'art.135 ed ha incluso, invece, all'art.136 i "centri storici" ed i "Nuclei storici" tra le aree dichiarate di notevole interesse pubblico.

Gli interventi ricompresi nella variante e consistenti nella realizzazione di due edifici unifamiliari e di un edificio pubblico da destinare a biblioteca sono ammissibili urbanisticamente alle seguenti condizioni:

- conformemente a quanto indicato nella "Relazione sulle caratteristiche della residenza rispondente alle necessità abitative descritte nella "Relazione sociale" della dott.ssa Patrizia



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Sperlongano", dove sono descritte le caratteristiche dell'abitazione ad uso di persone con ridotta mobilità, pertanto si prescrive che gli edifici residenziali siano realizzati con un solo piano fuori terra. La cubatura residenziale dovrà, pertanto, essere ridotta a mc1400 (millequattrocento) complessivi;

- conformemente a quanto indicato nella nota n°10900 del 21/11/2007 della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio dovrà essere data, prima dell'inizio dei lavori, comunicazione tempestiva alla stessa Soprintendenza per il controllo sulle attività di scavo;
- conformemente a quanto indicato nell'emendamento alla proposta di D.C.C. n°72 del 02/03/2007 inserito nella D.C.C. di adozione dell'intervento in argomento, il proponente dovrà realizzare l'edificio da destinare a biblioteca e cederlo gratuitamente al comune di Terracina secondo le indicazioni e sotto il controllo dell'Ufficio tecnico comunale.

L'area oggetto di variante urbanistica assumerà, alla luce di quanto sopra, la seguente destinazione:

- per l'area di mq 3.175, meglio individuata dagli elaborati grafici, "Zona di edilizia residenziale sperimentale" con i seguenti parametri urbanistici: I.F.F. mc/mq 0,44, altezza massima pari a ml 4,00, distacchi dai confini e dalle strade ml 6,00.
- per l'area di mq 475, meglio individuata dagli elaborati grafici, "Zona per servizi e attrezzature pubbliche di uso pubblico" con i seguenti parametri urbanistici: I.F.F. mc/mq 1,20 e destinazione specifica a biblioteca.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Regionale per il Territorio ritiene di poter esprimere

PARERE FAVOREVOLE

alla variante urbanistica contenuta nel "Programma integrato", adottato dal Comune di Terracina con D.C.C. n. 59 del 13/04/2007.

Il vice Segretario del C.R.p.T.
(arch. Gianni GIANFRANCESCO)

Il vice Presidente del C.R.p.T.
(arch. Daniel IACOVONE)

