

CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina
00000

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N° 79 - IX
del 30.09.2010**

OGGETTO: Piano Particolareggiato Esecutivo Zone "B" - Modifiche ed integrazioni all'art.12 - Aree residenziali.

L'anno duemiladiecì, il giorno ... **trenta** del mese di.... **settembre**.....nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio comunale, convocato per le ore **18,30** e seguenti, con avvisi notificati nei modi e termini di legge, in sessione **straordinaria** ed in **prima convocazione**.

Alle ore **19,45** il Presidente esegue l'appello. Il Consiglio risulta nella seguente composizione:

	Pres	Ass		Pres	Ass
1) NARDI Stefano - <i>Sindaco</i>	X		17) CARINCI Giancarlo	X	
2) AVELLI Patrizio (<i>Presidente</i>)	X		18) PERCOCO Gianni	X	
3) PIETRICOLA Giuseppe (<i>V. Presidente</i>)		X	19) PALMACCI Pietro	x	
5) VILLANI Domenico	X		20) CERILLI Paolo	X	
6) FANTASIA Romano	X		21) PIETRICOLA Domenico	X	
7) MASELLA Luciano	X		22) DE ANGELIS Quirino	X	
8) ACANFORA Antonio	X		23) LAURETTI Lino	X	
9) MONTI Sandro	X		24) LAURETTI Alfredo	X	
10) CAIAZZO Fabio		X	25) ZAPPONE Domenico	x	
10) BELLEZZA Roberto	X		26) COCCIA Vincenzo	X	
11) PIETRICOLA Roberto	X		27) GIULIANI Valentino	X	
12) BERNARDI Antonio	X		28) DI MAURO Gino	X	
13) FRATTARELLI Biagio Gabriele	X		29) LA ROCCA Giuseppe	X	
14) MASULLO Giovanni	X		30) RECCHIA Vincenzo Silvino	X	
15) CICERANO Angelo	X		31) MAZZUCCO Antonio Edis	x	
16) BERTI Benito Pietro		X			

**Assegnati n° 30 + 1 (Sindaco)
In carica n° 30**

**Consiglieri presenti n° 28
Consiglieri assenti n° 3**

Sono presenti gli Assessori: Lauretti Francesca, Masci Giovanni, Zicchieri Francesco, Pecchia Luciano, D'Amico Gianni, Ferrari Franco, Amuro Giuseppe, Maragoni Loreto.

Sono assenti gli Assessori:

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr. Luigi Pilone.

Il Presidente, constatato il numero legale dei Consiglieri intervenuti, dichiara aperta la seduta che è pubblica.

OGGETTO: Piano Particolareggiato Esecutivo Zone "B" – Modifiche ed integrazioni all'art. 12-Aree residenziali.

Presidente – Enunciato l'oggetto posto all'ordine dei lavori, cede la parola all'Amministrazione per l'illustrazione della proposta.

Assessore Masci Giovanni – Illustra l'argomento e la seguente proposta di deliberazione già agli atti del Consiglio.

Mazzucco – Eccepisce sull'ordine dei lavori perché –riferisce- quello presentato in conferenza capi-gruppo non aveva l'ordine di quello della seduta odierna. Per quanto riguarda la parte urbanistica del problema in argomento riferisce che è vecchio e che l'Amministrazione intende rivisitarlo e nel mentre c'è questo intendimento, oggi, l'Amministrazione ci sottopone una variazione ad una norma tecnica di quel Piano. Non comprende cosa ha dato impulso all'Amministrazione per accelerare questo atto all'ordine dei lavori. Termina l'intervento proponendo il ritiro della proposta.

Pietricola Roberto – Eccepisce le cose dette da Mazzucco facendo rilevare allo stesso che ha il dovere di studiare gli atti prima di esprimere apprezzamenti e voto in Commissione. Quindi continua l'intervento per riferire notizie e norme legislative che agevolano e suggeriscono un simile iter procedurale che l'Amministrazione sta attuando per assentire alle richieste degli interessati. Termina l'intervento preannunciando il voto favorevole alla proposta.

Mazzucco – Interviene brevemente perché chiamato in causa, per chiarire alcune sue affermazioni.

Si assentano i consiglieri Masella e Villani (presente 26)

Bernardi – Anche lui fa rilevare che si sta parlando di un Piano del 1983 che è ormai scaduto. Ritene che se l'Amministrazione ha affidato a tecnici il lavoro di rivisitazione del Piano, a suo parere era opportuno e si doveva aspettare. Non condivide l'operato dell'Amministrazione quindi propone di ritirare la proposta altrimenti preannuncia il voto contrario del suo gruppo.

Si assentano i consiglieri Giuliani e Percoco (presenti 24)

Pietricola Roberto – per dichiarazione di voto – Ribadisce che la proposta in oggetto non comporta ostacoli al Piano che dovrà essere rivisitato. Ribadisce il suo voto favorevole alla proposta.

Cerilli – per dichiarazione di voto – Dopo aver invitato il Consiglio alla calma, riferisce che l'Amministrazione con il presente atto all'ordine dei lavori non intende in alcun modo favorire o sfavorire qualcuno. Afferma che bisogna con serenità esaminare e valutare attentamente il problema. Riferisce notizie utili a giustificare le sue affermazioni relative al problema.

Mazzucco – per dichiarazione di voto – Afferma di capire le cose dette da Cerilli però tiene a far rilevare cose che, secondo lui, creano ingiustizie nei comportamenti

dell'Amministrazione e lui questo non lo condivide né lo accetta. Termina preannunciando il suo voto di astensione.

Lauretti Alfredo – per dichiarazione di voto – Preannuncia il voto favorevole del suo gruppo e lo giustifica brevemente.

Entra in aula il consigliere Caiazzo e si assenta il consigliere Acanfora (presenti 24)

Bernardi – per dichiarazione di voto – Accusa l'Amministrazione per aver proposto al Consiglio comunale l'approvazione di un atto del genere che definisce carente e molto improvvisato. Preannuncia il voto contrario del suo gruppo e lo giustifica.

Di Mauro – per dichiarazione di voto – Anche lui esordisce nel dichiarare la sua non condivisione dell'atteggiamento dell'Amministrazione nei confronti del problema in esame. Afferma che per lui non era il caso di proporre un simile atto mentre c'è allo studio una proposta di modifica del Piano affidata con regolare incarico a tecnici professionisti. Termina l'intervento preannunciando il voto contrario se la proposta non viene ritirata dall'Amministrazione.

Monti – per dichiarazione di voto – afferma di non condividere nella quasi totalità le affermazioni e le preoccupazioni espresse dal consigliere Bernardi e ne riferisce il perché. Prima di terminare preannuncia il voto favorevole del suo gruppo alla proposta dell'Amministrazione.

Nessun altro avendo chiesto di intervenire, il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano, la seguente proposta di deliberazione che ottiene il seguente esito:

Presenti: 24 – **votanti:** 23 – **astenuiti:** 1 (Mazzucco)

Voti favorevoli: 16

Voti contrari: 7 (Recchia, Bernardi, Zappone, Coccia, Carinci, La Rocca, Di Mauro)

E pertanto,

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 favorevole della competente Commissione Consiliare IV[^] in data 23.09.2010;

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;

Vista la deliberazione della G.C. n. 562 del 09.09.2010 con la quale la Giunta propone al Consiglio comunale il presente provvedimento;

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. inerente le Zone B2 e B3, così come enunciato nella deliberazione consiliare n. 135 del 28.06.1985, rimane valido a tutti gli effetti.

---ooOoo---

CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

---ooOoo---

PARERE AI SENSI DELL'ART.49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N.267, SULLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Piano particolareggiato Esecutivo Zone "B" – Modifiche ed integrazioni all'art. 12 – Aree residenziali.

PARERE TECNICO

Il sottoscritto, richiesto ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo 20 agosto 2000 n.267, del parere tecnico sulla proposta di cui all'oggetto, esprime parere favorevole.

Terracina, 09-09-2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Arch. G. Cautilli)



Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Patrizio Avelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Luigi Pitone

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 8 OTT. 2010 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Terracina, 8 OTT. 2010

IL MESSO COMUNALE
Alapiano (TOCENTO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Luigi Pitone

ESECUTIVITA'

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, _____

per **IL SEGRETARIO COMUNALE**

l'incaricato **ISTRUTTORE DIRETT. AMM.VO**
L. L'Aurora



CITTÀ DI TERRACINA

È copia conforme all'originale

Terracina, il 8 OTT. 2010

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

Alberto Di Giulio