



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

UNITÀ DI PROGETTO "SPORTELLINO UNICO : RIASSETTO E GOVERNANCE DEL TERRITORIO E DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE"
Settore "URBANISTICA, ESPROPRI E ARREDO URBANO"
Piazza Tasso (Palazzo Braschi) - 04019 - Terracina

OGGETTO: Indizione Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 comma 2 e dell'art. 14/bis della Legge 241/1990 Proposta per l'attuazione del comparto n. 6 in località Calcatore, in conformità con le previsioni della Variante alla strumentazione vigente per il Settore Nord Ovest – Richiedenti: Salzillo Gaetano + 2. Istanza in data 11.02.2019, prot. n. 8993/I e successive integrazioni.

CONFERENZA DI SERVIZI

indizione in forma semplificata e in modalità asincrona

Protocollo come da siglatura in alto

spedizione a mezzo PEC

- Alla **REGIONE LAZIO**
Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa Del Suolo
dir.lavoripubblici@regione.lazio.legalmail.it
- Alla **REGIONE LAZIO**
Direzione Regionale Agricoltura, Promozione Della Filiera e Della Cultura Del Cibo, Caccia e Pesca
agricoltura@regione.lazio.legalmail.it
- Al **CONSORZIO DI BONIFICA DELL'AGRO PONTINO**
consorzio@bonifica.latina.it - bonifica.latina@pec.it
- Alla **REGIONE LAZIO**
Azienda Sanitaria Locale Latina Comprensorio "Fondi-Terracina"
protocolloaoo10@pec.ausl.latina.it
- Alla **REGIONE LAZIO**
ANAS – Area Compartimentale del Lazio
anas.lazio@postacert.stradeanas.it
- Al **MINISTERO BENI e ATTIVITA' CULTURALI e TURISMO**
Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti



URBANISTICA, CENTRO STORICO E ARREDO URBANO



Al **COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO**
com.latina@cert.vigilfuoco.it

e, p.c. Alla **REGIONE LAZIO**
Ufficio Rappresentante unico e Ricostruzione, Conferenze di servizi
Via Rosa Raimondi Garibaldi 7 - 00145 Roma (RM)
conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it

Al Sig. **DITTA SALZILLO Gaetano**
Leg. Rapp. Soc. SCISA S.r.l.
Via Cremona n.8
81025 Marcianise (CE)
c/o pasquale.cafarelli@archiworldpec.it

Ai Sig.ri **MARI Giovanni**
Via La Neve snc
04019 Terracina (LT)

MARI Vincenzo
Via Foro Severiano, n. 2
04019 Terracina (LT)
c/o maurizio.dimario@archiworldpec.it

PREMESSO CHE:

- in data 11.02.2019 (*fascicolo prot. n. 8993 /I del 11.02.2019 e successive integrazioni*) i sig.ri Salzillo Gaetano, Mari Giovanni Mari e Vincenzo Mari, proprietari di aree distinte in catasto al foglio 99 particelle nn. 1414 (Mari) 117-223-1333 (Salzillo) della superficie totale di mq 5681, 00, hanno inoltrato formale istanza per l'attuazione di un comparto residenziale in località Calcatore, in conformità con le previsioni della Variante alla strumentazione vigente per il Settore Nord Ovest;
- la proposta interessa il comparto n. 6 a destinazione residenza e servizi complementari, il tutto in sostituzione della precedente oggetto di adozione con delibera di Consiglio Comunale n° 124 del 19.12.2017, a seguito della volontà di aderire al programma espressa dai sig.ri Mari Giovanni e Mari Vincenzo, proprietari di parte delle aree ricadenti nell'ambito del suddetto comparto n. 6;
- Il comparto n. 6 come riportato nella tavola di zonizzazione della Variante Nord-Ovest ha una superficie di mq 11.325 e comprende anche alcune particelle oggetto di procedura espropriativa per la realizzazione della tangenziale esterna all'abitato, e tuttora intestate catastalmente alla Società ANAS;
- La superficie catastale complessiva del comparto n. 6, escluse le particelle oggetto di espropriazione, è di mq 9.801,00. La quota di proprietà dei proponenti risulta pari a 57,95%, pertanto inferiore al 75% dell'intera area rendendo necessaria l'applicazione della metodologia dell'art. 6 comma 7 delle N.T.A. della citata variante.
- La proposta progettuale inoltrata a firma dei progettisti Arch. Pasquale Cafarelli e Arch. Maurizio di Mario è composta dei seguenti elaborati:



- elaborato 1 – relazione tecnica illustrativa prot. n. 8993 /I del 11.02.2019
 - elaborato 2 – inquadramento e rilievo stato attuale prot. n. 8993 /I del 11.02.2019
 - elaborato 3 – criteri perequativi standard prot. n. 8993 /I del 11.02.2019
 - elaborato 4 – progetto preliminare unitario nota pec 35133/I/2019
 - elaborato 5 – dettagli progetto preliminare unitario prot. n. 8993 /I del 11.02.2019
 - schema di convenzione urbanistica nota pec 35133/I/2019
 - Relazione Geologica Preliminare nota pec 35133/I/2019
 - copia versamento somme diritti di istruttoria nota pec 35133/I/2019
 - titoli di proprietà prot. n. 8993 /I del 11.02.2019
- l'area interessata dalla proposta di intervento è localizzata a nord del tracciato in sopraelevata della tangenziale esterna all'abitato ed è posta tra i due assi stradali di Via la Neve ad est, e Via Ponticelli ad ovest. Il comparto è altresì confinante a sud con aree già edificate o edificabili ricomprese nel P.P.E. Appia, Stazione, Delibera, San Domenico, oggetto di approvazione con atto consiliare n.134 del 22.07.1977 e successiva modifica con atto consiliare n. 28 del 10.04.1989, nonché con il comparto indicato con il n. 7;
- la proposta di progetto preliminare prevede la realizzazione complessivamente di tre blocchi A-B-C di cui due blocchi A-B insistenti sulle aree di proprietà dei proponenti per una volumetria residenziale complessiva di mc. 5832, distribuita su due piani. Detta volumetria è comunque inferiore a quella massima effettiva ammessa dalla variante e riportata sulle tabelle allegate alle norme;
- lo schema planovolumetrico risulta modificativo dello zoning vigente, presentando una soluzione alternativa della viabilità e della distribuzione delle aree a standard, ma sia le superfici che la densità insediativa rimangono invariate;
- l'area di intervento è ricompresa nel vigente PAI come area di attenzione idraulica, quindi soggetta all'acquisizione del relativo parere. Inoltre, trattandosi di nuova edificazione con previsione di aree pubbliche, dovrà essere acquisito il preventivo parere archeologico;

DATO ATTO CHE

- il responsabile del procedimento è il geom. Andrea Moretti, Capo Servizio Urbanistica – email andrea.moretti@comune.terracina.lt.it
- dall'esame istruttorio risulta che la documentazione tecnico amministrativa, trasmessa in allegato all'istanza, contengono tutti gli elementi previsti per la redazione del progetto unitario preliminare di cui all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione della strumentazione vigente;
- è stata effettuata la verifica, in ottemperanza all'art. 1 bis introdotto con il parere del Comitato tecnico regionale in sede di approvazione regionale, della corrispondenza e dell'effettiva esistenza (mediante calcolo ai sensi del D.M. 1444/68 – art.4 comma 3 e art.5) per tutte le diverse destinazioni d'uso previste, degli standard esistenti e di progetto riferiti alla superficie d'intervento dei quali sarà obbligatoria la cessione all'Amministrazione Comunale;
- è stata acquisita d'ufficio l'attestazione di inesistenza vincoli di uso civico a firma del Capo Settore della struttura comunale competente, redatta in data 25 giugno 2019;

TENUTO CONTO che l'art. 1 bis della L.R. 36/87 e ss.mm.ii. individua lo scrivente Ente quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto;

CONSIDERATO che la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle Amministrazioni in indirizzo;



IL CAPO SETTORE URBANISTICA

VISTI

- gli articoli 14, c. 2 e 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. “Norme sul procedimento amministrativo”;
- il Decreto Legislativo 30 giugno 2016, n. 127, recante “norme per il riordino della disciplina in materia di conferenza di servizi, in attuazione dell’art. 2 della legge 7 agosto 2015, n. 124;
- il Decreto Sindacale prot. n. 564860/U del 31.10.2018 con cui è stata confermato al dott. arch. Claudia Romagna l’incarico di Dirigente dell’instestata Unità di Progetto “Sportello Unico : Riassetto e Governance del Territorio e delle Attività Produttive”;
- la Determinazione Dirigenziale n. 23 del 18.01.2019 e successivo atto di proroga n. 754 del 18.01.2019 con cui alla sottoscritta è stata conferita la Posizione Organizzativa e il correlativo incarico di Capo Settore “Urbanistica, Espropri e Arredo Urbano”;

INDICE

la **Conferenza di Servizi decisoria**, in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dall’art. 14 comma 2 e dell’art. 14/bis della Legge 241/1990, invitando a parteciparvi tutte le amministrazioni coinvolte elencate in indirizzo, e a tal fine

TRASMETTE

tutta la richiamata documentazione tecnico-amministrativa inerente la proposta in argomento in formato P7m.

COMUNICA

la propria determinazione da assumere nella Conferenza di Servizi riguarda una proposta progettuale inoltrata dai sig.ri Salzillo Gaetano, Mari Giovanni Mari e Vincenzo Mari, proprietari di aree distinte in catasto al foglio 99 particelle nn. 1414 (Mari) 117-223-1333 (Salzillo) della superficie totale di mq 5.681, per l’attuazione di un comparto a destinazione residenziale in località Calcatore, in conformità con le previsioni della Variante alla strumentazione vigente per il Settore Nord Ovest. La documentazione oggetto della Conferenza e delle determinazioni, le informazioni e i documenti a tali fini utili sono depositati e consultabili presso questo Ente, Servizio Urbanistica, e degli stessi può essere presa visione sul sito istituzionale dell’Ente nella sezione “Amministrazione Trasparente”.

AVVERTE CHE

- a) **il termine perentorio** entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell’articolo 2 comma 7 della Legge 241/1990, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell’amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni, **è fissato al giorno 15 / 07 / 2019** . In caso di richiesta di integrazioni documentali, questa Amministrazione procedente invierà un’unica richiesta all’interessato. In questo caso, ai sensi del comma 7, dell’art. 2 della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii, i termini potranno essere sospesi, per una sola volta e per un periodo non superiore a 30 giorni (art. 14- bis, comma 2, lettera b);
- b) **il termine perentorio per la conclusione della conferenza**, entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative all’oggetto della conferenza (*formulate in termini di assenso o dissenso e congruamente motivate, con possibile indicazione di modifiche, prescrizioni o condizioni eventualmente necessarie ai fini dell’assenso o del superamento del dissenso, espresse in modo chiaro e*



analitico, specificando se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per una migliore tutela dell'interesse pubblico), è fissato al giorno 29 / 09 / 2019 fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;

- c) la data in cui dovrà svolgersi l'eventuale riunione in forma simultanea e in modalità sincrona di cui all'art. 14-ter della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. **è fissata al giorno 08 / 10 / 2019 con inizio ore 10.30** presso gli uffici dello scrivente Settore Urbanistica siti in Piazza Tasso (*Palazzo Braschi*), fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;
- d) le determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza devono essere congruamente motivate, formulate in termini di assenso o dissenso e indicare modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione Europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione di cui al punto c) entro il termine perentorio ivi fissato, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, anche implicito.
- e) la mancata comunicazione della determinazione entro il termine indicato nel precedente punto b) equivale ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, anche implicito. Si considera acquisito l'assenso anche quando la determinazione è priva dei requisiti richiesti (art. 14-bis, comma 4);
- f) scaduto il termine del **29 / 09 / 2019**, la sottoscritta concluderà la conferenza semplificata entro i successivi cinque giorni lavorativi con provvedimento motivato sulla base dei pareri pervenuti (art. 14-bis, comma 5). La ditta promotrice dell'intervento, che legge per conoscenza, ai sensi degli artt. 9 e 14 comma 5 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., ha facoltà di intervenire nei lavori conferenziali nei limiti e nelle modalità previste dalla vigente normativa in materia.

Ai sensi dell'art. 32 commi 1 e 1-bis della Legge 18 giugno 2009, n. 69 e ss.mm. e ii. il presente atto e i relativi allegati tecnici saranno pubblicati sull'Albo Pretorio Digitale e nel sito informatico del Comune di Terracina http://old.comune.terracina.lt.it/amministrazione_trasparente/scheda.html?codice=289 per novanta (90) giorni consecutivi dalla data odierna.

La presente indizione è da intendersi quale formale avvio del procedimento e verrà inviata, oltre che alle amministrazioni coinvolte e alla ditta interessata, all'**Ufficio Messi Comunali** (*per la pubblicazione sull'Albo Pretorio on-line*), all'**Ufficio Relazioni con il Pubblico "URP"** (*per la pubblicazione sul sito Internet comunale*) e all'**Ufficio Stampa presso la Segreteria del Sindaco** (*per la più ampia diffusione pubblicitaria*) al fine consentire la partecipazione al procedimento anche a eventuali portatori di interessi pubblici o privati, portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento finale.

A tal proposito si evidenzia che il fascicolo relativo al procedimento in argomento è consultabile presso gli uffici del Settore Urbanistica durante gli orari di apertura al pubblico (*Mercoledì ore 11,00-13,30 e Giovedì ore 16,00-17,30*) per tutta la durata dell'iter procedimentale della Conferenza di Servizi.

Per ogni ulteriore chiarimento la sottoscritta Arch. Cristina Bottiglia potrà essere contattato utilizzando l'indirizzo email cristina.bottiglia@comune.terracina.lt.it mentre per comunicazione ufficiali dovrà essere utilizzato l'indirizzo PEC protocollo@pec.comune.terracina.lt.it

Terracina, 1 luglio 2019

IL CAPOSETTORE
arch. Cristina Bottiglia (*)