



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

UNITÀ DI PROGETTO "SPORTELLINO UNICO : RIASSETTO E GOVERNANCE DEL TERRITORIO E DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE"
Settore "SUAP/SUE Sportello Unico Integrato"
Piazza Tasso (Palazzo Braschi) - 04019 - Terracina

OGGETTO: Avviso 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 - **Ditta: FRATTARELLI Carmine Massimo -**

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 per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica
Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo
copian.province@regione.lazio.legalmail.it
territorio@regione.lazio.legalmail.it

Al **MINISTERO BENI e ATTIVITA' CULTURALI e TURISMO**
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti
mbac-sabap-laz@mailcert.beniculturali.it

Al **COMUNE DI TERRACINA**
Dipartimento III - Servizio Viabilità

e, p.c. Alla **REGIONE LAZIO**
Ufficio Conferenze di Servizi
conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it

A **FRATTARELLI Carmine Massimo**
c/o geom. MORO Matteo
matteo.moro@geopec.it

All' **Ufficio Messi Comunali**
messi.comunali@comune.terracina.lt.it

All' **Ufficio Relazioni con il Pubblico**
urp@comune.terracina.lt.it

All' **Ufficio Stampa** (c/o Gabinetto del Sindaco)
segreteria.sindaco@comune.terracina.lt.it



Il sottoscritto **IDT dott. arch. Roberto Biasini**, nella qualità di Responsabile del Procedimento e Capo Settore “Urbanistica, SUE ed Area Tecnica SUAP”,

Premesso che:

- in data 29.02.2020 (*fascicolo prot. n. 14723 del 02-03-2020 e successive integrazioni*) il sig. FRATTARELLI Carmine Massimo, nato a Monte San Biagio (LT) il 01.03.1947 e residente a Terracina in Viale Circe n. 106 - c.f. FRT CMN 47C01F 616E - ha presentato una proposta progettuale finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire per la costruzione di un fabbricato residenziale da adibire a “dependance” dell’abitazione esistente, su terreno sito in Viale Circe n. 106 / Piazzale Donatori di Sangue, distinto in Catasto al foglio 209 mappali 513 e 515;
- i lotti oggetto d’intervento ricadono nella vigente Variante al PRG denominata “Ambito Territoriale Zona C2”, approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 247 del 01.06.2012 e ratificata con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 02.07.2013;
- il lotto distinto con mappale 515 (*consistenza mq 515 mq*) ha destinazione urbanistica “Area Verde” e viene adibito ad area cortilizia comune all’edificio esistente e a quello di progetto;
- il lotto distinto con mappale 513 (*consistenza 1.468 mq*) risulta invece destinato ad “Aree di Completamento Residenziale di tipo Cb”, non compreso in comparti edificatori obbligati e quindi ad attuazione diretta, ove è consentita, nell’ambito della destinazione d’uso residenziale, l’edificazione per lotti liberi (singoli o plurimi), ovvero l’ampliamento e/o la sopraelevazione degli immobili esistenti fino al raggiungimento dell’indice di fabbricabilità, con le seguenti normative (*art. 12 comma 2 delle NTA*):
 - lotto minimo 750 mq;
 - indice fabbricabilità 0,75 mc/mq (*sull’intera superficie del lotto*);
 - numero max piani fuori terra 2;
 - altezza max 7,50 mt;
 - distanza da strade e confini 5,00 mt. (*previa verifica tipologia stradale D.I. n°1444/68*);
 - distacco tra fabbricati non inferiore all’altezza di quello più alto e non inferiore a 10,00 mt;
- la proposta progettuale prevede l’edificazione di un edificio residenziale di 204,80 mc da adibire a “dependance” dell’abitazione esistente sul medesimo lotto edificabile ;
- l’edificio esistente è stato legittimato in virtù del Permesso di Costruire in Sanatoria n. 7830 del 02.09.2016, ha una consistenza volumetrica pari a 633,32 mc;
- la progettazione della “dependance” è stata determinata tenendo conto della volumetria residuale sul terreno edificabile, scomputando pertanto quella dell’abitazione esistente: la volumetria complessiva dei due edifici (*mc 633,32 + mc 204,80 = mc 838,12*) risulta quindi inferiore a quella massima insediabile sul lotto distinto con mappale 513 (*1.468 x 0,75 = mc 1.101*);
- il portico a piano terra e il volume tecnico sul terrazzo praticabile rispettano sia i limiti pertinenziali dettati dal Regolamento Edilizio Comunale (art. 146) e dall’art. 3 comma 1 lett. e.6) DPR 380/2001, sia le relative definizioni uniformi di cui all’Allegato “A” della Deliberazione di Giunta Regionale 243/2017;
- l’area a parcheggio pertinenziale di cui all’art. 41/sexies della Legge 1150/1942 è stata correttamente dimensionata in 22,50 mq e individuata nell’area cortilizia;
- il dimensionamento delle superfici a standard urbanistici di cui al DM 1444/1968 è stato correttamente determinato in 61,44 mq e pertanto, trattandosi di area inferiore a 1.000 mq, verranno monetizzati tramite versamento di uno specifico Contributo Straordinario, così come previsto dal vigente Regolamento Comunale per la Monetizzazione degli Standard Urbanistici approvato con Deliberazione Consiliare n. 152/2017;



- entrambi i lotti oggetto d'intervento sono ricompresi dal vigente PTPR nelle aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del DM 22.05.1985 (*tav. A - paesaggio degli insediamenti urbani*) e dell'art. 142 comma 1 lett. a) D.Lgs 42/2004 (*tav. B - costa del mare*);
- il parere del “Servizio Viabilità” del Comune di Terracina viene richiesto per la nuova apertura carrabile prevista su Piazzale Donatori di Sangue;

Verificato che la proposta progettuale è stata redatta in conformità alle vigenti disposizioni regolamentari urbanistico-edilizie, si ritiene **favorevole** di accoglimento, a condizione che il vano tecnico sia destinato esclusivamente a contenere gli impianti indispensabili ad assicurare il comfort abitativo dell'edificio di progetto.

Tenuto conto che il DPR 380/2001 individua lo scrivente Sportello Unico quale titolare della competenza sul procedimento de quo.

Visti infine:

- la Legge n. 241 del 07.08.1990 “Norme sul procedimento amministrativo”;
- il Decreto Sindacale prot. n. 29180 del 24.05.2019 con cui al dott. arch. Claudia Romagna è stato prorogato l'incarico di Dirigente dell'Unità di Progetto “Sportello Unico : Riassetto e Governance del Territorio e delle Attività Produttive”;
- la Determinazione Dirigenziale Dirigenziale n. 3 del 07.01.2020 con cui al dott. arch. Roberto Biasini è stato conferito l'incarico di Capo Settore “Urbanistica, SUE ed Area Tecnica SUAP”;

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

COMUNICA

- la determinazione da assumere nella Conferenza di Servizi riguarda una proposta progettuale, così come descritta in premessa, presentata dal sig. **FRATTARELLI Carmine Massimo**, nato a Monte San Biagio (LT) il 01.03.1947 e residente a Terracina in Viale Circe n. 106 - c.f. FRT CMN 47C01F 616E - finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire per la costruzione di un fabbricato residenziale da adibire a “dependance” dell'abitazione esistente, su terreno sito in Viale Circe n. 106 / Piazzale Donatori di Sangue, distinto in Catasto al foglio 209 mappali 513 e 515;
- è fissato al giorno mercoledì 05 / 08 / 2020** 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 lunedì 19 / 10 / 2020** il termine perentorio 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*), fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;
- è fissata al giorno giovedì 29 / 10 / 2020** 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, con inizio ore 10:30 presso gli uffici dello scrivente Sportello Unico siti in Piazza Tasso (*Palazzo Braschi*), fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento.



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, allorché implicito.

La presente indizione, ai sensi degli artt. 9 e 14 comma 5 della Legge 241/1990, oltre che alle amministrazioni coinvolte, è altresì comunicata:

- alla ditta promotrice dell'intervento, quale formale avvio del procedimento, con facoltà di intervenire nei limiti e nelle modalità previste dalla vigente normativa in materia;
- 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, per l'intera durata dei lavori conferenziali, l'intero fascicolo della pratica è reperibile sulla piattaforma “BOX.com” a partire dalla data odierna, mediante il seguente link:

<https://regionelazio.box.com/s/gvwwragsbb1gislh8hrjn5rx8ee80bq>

Per ogni ulteriore chiarimento il sottoscritto dott. arch. Roberto Biasini potrà essere contattato utilizzando l'indirizzo Email roberto.biasini@comune.terracina.it mentre per comunicazione ufficiali dovrà essere utilizzato esclusivamente l'indirizzo PEC posta@pec.comune.terracina.it

Terracina, 21 luglio 2020

IL CAPOSETTORE
e RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
dott. arch. Roberto Biasini ()*

(*) Il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 5-bis del D.Lgs 82/2005 (Codice Amministrazione Digitale)