



# 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, con i termini di cui all'art. 13 comma 1 lett. a) del DL n. 76 del 16.07.2020 - Ditta: Srl "GM COMUNICAZIONE" -*

### 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](mailto:copian.province@regione.lazio.legalmail.it)  
[territorio@regione.lazio.legalmail.it](mailto: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](mailto:mbac-sabap-laz@mailcert.beniculturali.it)

Alla **CAPITANERIA DI PORTO DI GAETA**  
[cp-gaeta@pec.mit.gov.it](mailto:cp-gaeta@pec.mit.gov.it)

*e, p.c.* Alla **REGIONE LAZIO**  
Ufficio Conferenze di Servizi  
[conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it](mailto:conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it)

Alla **Srl "GM COMUNICAZIONE"**  
[gmcomunicazione srl@legalmail.it](mailto:gmcomunicazione srl@legalmail.it)

All' **Ufficio Messi Comunali**  
[messi.comunali@comune.terracina.lt.it](mailto:messi.comunali@comune.terracina.lt.it)

All' **Ufficio Relazioni con il Pubblico**  
[urp@comune.terracina.lt.it](mailto:urp@comune.terracina.lt.it)

All' **Ufficio Stampa** (c/o Gabinetto del Sindaco)  
[segreteria.sindaco@comune.terracina.lt.it](mailto: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 11.07.2019 (*fascicoli prott. n. 40538 e 40539 del 12.07.2019*) la Srl “GM COMUNICAZIONE” - c.f. 02834780591 - ha presentato una proposta progettuale finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire per la costruzione di una struttura turistico-commerciale e per il tempo libero, su terreno sito in Viale Circe / angolo Via Mayrhofen, distinto in Catasto al foglio 123 mappale 155 (*consistenza 1.674 mq*);
- con Determinazione prot. n. 72928 del 17.12.2019, trasmessa a tutti gli enti interessati dal procedimento, si è positivamente conclusa la Conferenza di Servizi indetta con nota comunale prot. n. 45816 del 06.08.2019;
- con Permesso di Costruire n. 6702 del 13.05.2020 è stata assentita la realizzazione della struttura turistico-commerciale e per il tempo libero esaminata durante la suddetta procedura conferenziale, i cui lavori sono iniziati in data 28.05.2020;
- il lotto oggetto d'intervento ricade 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, con destinazione “Aree per Strutture Turistico-Ricettive di tipo FB”, non compreso in comparti edificatori obbligati e quindi ad attuazione diretta, ove sono consentite, per i lotti con superficie inferiore a 2.000 mq, costruzioni per strutture turistico-commerciali e per il tempo libero (*bar, ristoranti, tavole calde, discoteche, ludoteche, attrezzature sportive e per il tempo libero, etc*) con le seguenti normative (*art. 11 delle NTA*):
  - *indice fabbricabilità 1,50 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.*
- in data 12.08.2020 (*fascicolo prot. n. 43794 del 13.08.2020*) la stessa Srl “GM COMUNICAZIONE” ha presentato una Variante al Permesso di Costruire n. 6702/2020, consistente in un mero incremento di volumetria al piano terra/rialzato rispetto al progetto approvato e in corso di realizzazione, ottenuto mediante parziale tamponatura di una parte dei piloties previsti, rimanendo sempre nell'ambito della cubatura massima insediabile sul lotto:
  - *volume progetto approvato 1.882,38 mc;*
  - *volume progetto di variante 2.350,08 mc;*
  - *volume massimo insediabile 2.511,00 mc;*

**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.

**Preso atto** che il parere di cui all'art. art. 19 del D.Lgs 374/1990 non risulta più necessario, in virtù delle specifiche Linee Guida inviate ai Comuni dall'Ufficio delle Dogane di Gaeta con nota prot. n. 12015 del 01.07.2020, atteso che il lotto oggetto d'intervento risulta ubicato oltre la prima strada carrabile ad uso pubblico che corre parallelamente alla costa (Viale Circe), dalla quale la competente Autorità Doganale può agevolmente effettuare l'ordinaria attività di vigilanza.



**Ritenuto opportuno**, ai fini dell’art. 55 del Codice della Navigazione, chiedere conferma alla competente Capitaneria di Porto di Gaeta del proprio Parere Favorevole rilasciato con prot. n. 26630 del 10.10.2019 sul progetto in corso di realizzazione, tenuto conto che la Variante attiene esclusivamente un incremento di volumetria al piano terra/rialzato, fermo restando sagoma ed area di sedime dell’edificio già esaminato nella precedente Conferenza di Servizi;

**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 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**

- a) la determinazione da assumere nella Conferenza di Servizi riguarda una proposta progettuale presentata dalla Srl “GM COMUNICAZIONE” - c.f. 02834780591 - con sede a Fiumicino (RM) in Via delle Arti n. 171 - finalizzata al rilascio di una Variante al Permesso di Costruire n. 6702/2020, per la costruzione di una struttura turistico-commerciale e per il tempo libero, su terreno sito in Viale Circe / angolo Via Mayrhofen, distinto in Catasto al foglio 123 mappale 155 (*consistenza 1.674 mq*);
- b) **è fissato al giorno mercoledì 02 / 09 / 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;
- c) **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;
- d) **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 11:30 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/9rhgldwuwc9hv3zlebe7l6p8qcns0vst>**

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

Terracina, 18 agosto 2020

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