

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 14 NOV. 2003

ADDI 14 NOV. 2003 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

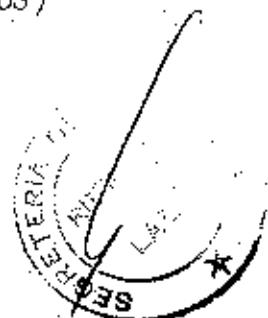
|               |             |                 |                |                |           |
|---------------|-------------|-----------------|----------------|----------------|-----------|
| STORACE       | Francesco   | Presidente      | IANNARILLI     | Antonello      | Assessore |
| SIMEONI       | Giorgio     | Vice Presidente | PRESTAGIOVANNI | Bruno          | "         |
| AUGELLO       | Ancrea      | Assessore       | ROBILOTTA      | Donato         | "         |
| CIARAMELLETTI | Luigi       | "               | SAPONARO       | Francesco      | "         |
| DIONISI       | Arturo      | "               | SARACENI       | Vincenzo Maria | "         |
| FORMISANO     | Anna Teresa | "               | VERZASCHI      | Marco          | "         |
| CARGANO       | Giulio      | "               |                |                |           |

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
.....OMISSIS

ASSENTI: TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. - 1156 -

OGGETTO: Comune di Terracina (LT)  
*Programma Integrato di Intervento per la Riqualificazione Urbana di un'area in località "Quattro Lampioni" in Variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 22 del 26.06.1997; approvazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36 del 02.07.1987.  
( Delibera di C.C. n. 90 del 04.11.2002 e D.G.C. n. 300 del 09.05.2003 )*



1156 14 NOV. 2003 9

OGGETTO: Comune di Terracina (LT) – Programma Integrato di Intervento per la Riqualficazione Urbana in variante al P.R.G. vigente in località "Quattro Lampioni" – Approvazione -

**LA GIUNTA REGIONALE**

Su proposta del Direttore del Dipartimento Territorio

Vista la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 18.04.1962, n. 167, e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 15.01.1972, n. 8;

Vista la legge regionale 05.09.1972, n. 8;

Vista la legge regionale 02.07.1987, n. 36;

Visto il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002;



Premesso che il Comune di Terracina è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 873 del 28.11.1972;

La deliberazione consiliare n. 90 del 04.11.2002 con la quale il Comune di Terracina ha adottato – ai sensi della L.R. n. 22/97 – il Programma Integrato di Intervento per la Riqualficazione Urbana in variante al P.R.G. vigente in località "Quattro Lampioni";

Vista la nota del 19.02.2003 con la quale il direttore del Dipartimento Pianificazione Urbanistica del Comune di Terracina ha attestato che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni;

Vista la nota n. 47453/03/06 del 20.05.2003 con la quale il Direttore del Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura ha attestato che la proposta urbanistica in argomento ricade su terreni non appartenenti al demanio civico, né gravati da diritti civici;

Vista la Determinazione n. B0216 del 21.03.2003 con la quale il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 2A/08 – Difesa del suolo e Servizio Geologico Regionale ha espresso parere favorevole ai sensi della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649/99 alla variante al P.R.G., connessa all'approvazione del Programma Integrato di Intervento per la riqualficazione dell'area in località Quattro Lampioni con le seguenti prescrizioni da recepire nell'atto di approvazione dello Strumento Urbanistico:

- *La progettazione esecutiva e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere preceduta da un idoneo approfondimento delle indagini geognostiche, finalizzato a verificare le caratteristiche geotecniche e stratigrafiche dei terreni di fondazione;*



- Qualora da dette indagini dovesse riscontrarsi la presenza del substrato calcareo a profondità significative per il comportamento delle fondazioni, il dimensionamento delle stesse dovrà essere eseguito tenendone esplicitamente conto, anche con riferimento all'ipotesi di eventuali cedimenti differenziali a breve e lungo termine;

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto dalle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni ed in particolare:

- D.M. Min. LL.PP. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Circ. Min. LL.PP. del 24.09.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M.LL.PP. 11.03.1988;
- D.M. LL.PP. 16.01.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
- Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M.LL.PP. 16.1.1996;

Vista la nota n. 143 del 14.02.2003 con la quale l'Azienda Sanitaria Locale di Latina – Dipartimento Prevenzione, Comprensorio Centrale, Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha espresso parere favorevole di massima alla previsione urbanistica della zona, riservandosi di esprimere ulteriore parere ai fini della concessione edilizia;

Vista la D.G.C. n. 300 del 09.05.2003 con la quale viene accolta la proposta delle Ditte promotrici del Programma Integrato di Recupero di un'ulteriore cessione gratuita e precisamente di un locale avente superficie di mq 60,84 al fine di una maggior coerenza con gli scopi della L.R. 22/97 e per reintegrare la dotazione dei servizi presenti nel P.R.G., da recepirsi nella Convenzione Definitiva da stipularsi tra il Comune ed i soggetti promotori del P.R. in oggetto;

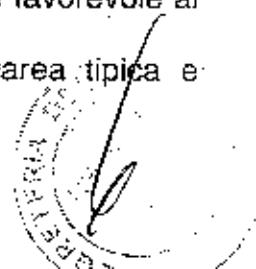
Vista la D.C.C. n. 79 del 18.06.2003 con la quale si prende atto delle modificazioni all'impegnativa di programma e conseguentemente di consentire le necessarie integrazioni alla stipulanda convenzione regolante i rapporti tra i soggetti attuatori del Piano Integrato e l'Amministrazione Comunale;

Vista la nota del 19.02.2003 con la quale il direttore del Dipartimento Pianificazione Urbanistica del Comune di Terracina ha attestato che l'area interessata dal Programma Integrato di che trattasi, risulta essere sottoposta ai vincoli di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490, Titolo II;

Considerato che gli atti e gli elaborati relativi alla variante di che trattasi, presentati, per l'approvazione, al Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, sono stati sottoposti all'esame dell'Area 2B 6 -- Urbanistica e Beni Ambientali Sud per l'acquisizione dei pareri di competenza;

Visto la nota 45791 del 29.05.2003 con la quale il sopraccitato Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha espresso parere ambientale favorevole ai sensi del D.Lgs 490/99 a condizione che:

- Il paramento delle facciate venga eseguito in pietra bianca calcarea tipica e cosiddetta di Terracina posta ad opera incerta;



1156 14 NOV. 2003

- Le superfici destinate a parcheggio privato o pubblico siano realizzate con elementi traforati ed inerbimento;
- Le coperture degli edifici siano realizzate in cotto.

Vista la relazione n.28002/03 del 24.06.2003, allegata alla presente delibera quale parte integrante ( allegato A) con la quale la predetta Area 2B 6 – Urbanistica e Beni Ambientali Sud ha espresso il parere ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87 che il Programma Integrato di intervento per la Riqualificazione Urbana in variante al P.R.G. vigente in località "Quattro Lampioni", sia meritevole di approvazione per i motivi nella relazione stessa riportati;

Considerato che appare opportuno fare proprio il suddetto parere dell'Area 2B 6 – Urbanistica e Beni Ambientali Sud della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

### DELIBERA

Per i motivi indicati nella relazione n. 28002/03 del 24.06.2003 dell'Area 2B 6 – Urbanistica e Beni Ambientali Sud della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che costituisce parte integrante del presente provvedimento alla quale è allegata sotto la lettera A, è approvato il Programma Integrato di Intervento per la Riqualificazione Urbana in variante al P.R.G. vigente in località "Quattro Lampioni", adottato dal Comune di Terracina (LT) con delibera consiliare n. 90 del 04.11.2002.

Il Piano è vistato dal Direttore della Direzione regionale Urbanistica e Territorio nell'allegato A e nei seguenti elaborati:

- Relazione tecnico – descrittiva del programma;
- Relazione tecnica di progetto;
- Schema di impegnativa di programma;
- Tavola 001 – inquadramento e schemi di legge 13/89;
- Verifica di esclusione dalla V.I.A.;
- S.I.P. studio di inserimento paesistico;
- Tavola 002 – S.I.P. studio di inserimento paesistico;
- Documentazione Fotografica;
- Analisi del territorio, redatta dal Perito Demaniale Geom. Angelo Leggieri;
- Certificazione di non esistenza uso civico;
- Relazione Geologica redatta dal Geologo Umberto Morelli;

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE  
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

14 NOV. 2003





24 GIU. 2003

AREA 2B 6 - Urbanistica e Beni Ambientali Sud

Prot. n° 28002 / '03

1156  
14 NOV. 2003  
DEL .....

Oggetto: Comune di TERRACINA (LT)  
Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione di un'area in località "Quattro Lampioni".  
D.C.C. n° 90 del 04.11.2002 e D.G.C. n° 300 del 09.05.2003.  
Legge Regionale n° 22/97 e Legge Regionale n° 36/87, art.4.

PARERE DEL SETTORE TECNICO PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Vista la nota n° 115/V del 19.02.2003 assunta al protocollo di questo Dipartimento al n° 28002 del 21.02.2003 con la quale il Comune di Terracina ha trasmesso gli atti e gli elaborati grafici relativi all'oggetto per l'esame ai sensi della L.R. n° 22/97 e della L.R. n° 36/87, art.4.

Visto che, ai sensi del 1° comma dell'art.4 della L.R. n.36/87 le determinazioni della Giunta Regionale in merito sono assunte in deroga a quanto stabilito dall'art.2, 4° comma, numeri 2, 3, 4 della L.R. n.43/77, previo parere del Settore Tecnico per la Pianificazione Comunale dell'Assessorato regionale competente in materia di urbanistica ed assetto del territorio.

PREMESSO

Il Comune di Terracina dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n° 873 del 28.11.1972, con D.C.C. n° 90 del 04.11.2002 ha adottato il Programma Integrato di Intervento per la Riqualificazione Urbana in località "Quattro Lampioni", in variante al suddetto PRG e avverso il quale non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni.

La documentazione inviata e successivamente integrata dal Comune per gli adempimenti di competenza è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

1. Copia D.C.C. n° 90 del 04.11.2002 di adozione del Programma d'Intervento;
2. Scheda riepilogativa;
3. Copia di avviso di pubblicazione all'albo pretorio;
4. Copia della Pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n° 143 del 03.12.02;
5. Copia della pubblicazione sul quotidiano "Latina Oggi" del 04.12.02;
6. Certificato del Sindaco comprovante la regolarità dell'avvenuta pubblicazione per trenta giorni consecutivi;





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

7. Certificato attestante il regolare deposito dell'atto consiliare del 04.11.02 n° 90 negli Uffici Comunali e che avverso lo stesso non sono state presentate osservazioni;
8. Attestazione di esistenza del vincolo ex D.Lgs n° 490/99;
9. relazione Tecnico-descrittiva del programma;
10. Relazione Tecnica del progetto;
11. Schema di impegnativa di programma;
12. Tav.001 – inquadramento urbanistico e schemi di legge 13/89;
13. Verifica di esclusione dalla V.I.A.;
14. S.I.P. studio di inserimento paesistico;
15. Tav.002 - S.I.P. studio di inserimento paesistico;
16. Titoli di proprietà;
17. Documentazione fotografica;
18. Analisi del Territorio;
19. Certificazione di non esistenza uso civico;
20. Relazione Geologica;
21. Parere dell'AUSL di Latina n° 143 del 14.02.03, rilasciato ai sensi dell'art.220 del R.D. n° 1265/34 e ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 76/80 (Prot. 143 del 14.02.03);
22. Parere Favorevole ai sensi della ex Legge n° 1497/39 rilasciato dal competente Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Urbanistica e Territorio (Prot. 45791 del 29.05.03);
23. Parere Favorevole ai sensi della L.R. n° 72/75 e della D.G.R. n° 2649/99 rilasciato dal competente Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile (Prot. 44131 del 21.03.03);
24. Parere Favorevole ai sensi dell'art. 2 della L.R. n° 1/86 rilasciato dal competente Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura (Prot. 47453 del 20.03.03);
25. Copia D.G.C. n° 300 del 09.05.2003 di integrazione allo schema di impegnativa di programma.

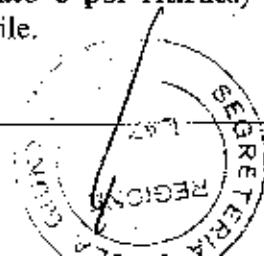
## RILEVATO

Dall'esame istruttorio della documentazione inviata dall'Amministrazione Comunale di Terracina (LT) è emerso che per il progetto di cui trattasi si richiede il parere ai sensi della L.R. 22 del 26.06.97.

Pertanto, come già preventivamente segnalato nella nota di questo Dipartimento n° 28002 del 28.02.2003, in virtù dell'art. 4 di suddetta legge si è resa necessaria l'applicazione della procedura prevista dall'art.4 della L.R. n.36/87.

Il Comune di Terracina è dotato di P.R.G. approvato con DGR n° 873 del 28.11.72 e di P.P.E. i quali prescrivono per l'area oggetto di variante le seguenti destinazioni:

- **P.R.G.** – servizi di quartiere e parcheggi;
- **P.P.E.** – parte a viabilità e parcheggi, parte a verde pubblico e servizi;
- **P.P.E.** “*variante settore Nord-Ovest comp. n° 7*” (adottato e poi ritirato) – parte a viabilità e parcheggi, parte a servizi e parte a terreno edificabile.





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

La Variante al P.R.G. e di P.P.E. "Appia - Stazione - Delibera - S. Domenico" di cui trattasi prevede la realizzazione di un complesso edilizio di tipo residenziale - commerciale, la parcheggi e viabilità da cedere all'A.C. per il raggiungimento degli standard urbanistici.

I dati principali del Programma Integrato di Intervento per la Riqualificazione Urbana possono essere così riassunti:

|  |           |
|--|-----------|
| • Estensione dell'intervento   | mq.7580   |
| • Superficie per la realizzazione degli standard (viabilità, verde e parcheggi): | mq.3678   |
| • Superficie per la realizzazione del complesso edilizio                         | mq.3902   |
| • Superficie destinate a servizi   | mq.2068   |
| • Volumetria esistente da demolire   | mc.3804   |
| • Volumetria per residenziale  | mc.5578   |
| • Volumetria per il commerciale  | mc.2226   |
| • Unità abitative (villini a schiera + miniappartamenti)                         | n.17      |
| • Locali commerciali   | n.5       |
| • Abitanti insediati   | n. 70     |
| • Parcheggi riservati alle residenze   | mq.567,11 |
| • Parcheggi riservati al commerciale   | mq.370    |
| • Parcheggio pubblico  | mq.814,16 |

## CONSIDERATO

L'area oggetto di intervento, situata nella immediata periferia ad ovest della città e in vicinanza del quartiere "167-Calcatore", sulla quale insistono due edifici, versa in stato di forte degrado, e sulla quale non sono mai state realizzate quelle che erano le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il programma proposto dai proprietari consorziatosi si ripropone come obiettivo di concretizzare quelle che erano le previsioni, mai trasformate, degli altri strumenti urbanistici e della Variante al PPE adottata e poi ritirata, mediante la demolizione degli edifici esistenti che tra l'altro versano in condizioni fatiscenti e degradanti per l'area stessa, realizzando il collegamento viario tra Via Noci e Via Madonna della Neve, con il relativo allargamento di quest'ultima e dei parcheggi, rappresentando così una forte miglioria per quanto riguarda la viabilità.

L'obiettivo del programma integrato di intervento, nello spirito di quanto previsto dalla L.R. n° 22/97, tende ad uniformare il tessuto urbano edificato contribuendo notevolmente alla risoluzione della problematica inerente la viabilità ed i parcheggi di cui attualmente necessita questa parte della città.

Inoltre, al fine di una maggior coerenza con gli scopi della sopraccitata legge e per reintegrare la dotazione dei servizi presenti nel P.R.G. utilizzati nel Programma di Recupero, le Ditte promotrici hanno proposto un'ulteriore cessione gratuita al Comune di Terracina e precisamente un locale da destinarsi a servizi pubblici integrativi della dotazione di servizi





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

della zona, avente una superficie pari a mq 60,84, e che l'Amministrazione Comunale ha accolto con DGC n° 300 del 09.05.03.

In relazione a quanto sopra, si ritiene che il suddetto Programma Integrato di Intervento sia stato proposto in maniera corretta e rispondente alle finalità che si propone di perseguire e, quindi, che la Variante sia ammissibile dal punto di vista urbanistico.

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto altresì conto che le aree interessate dal Programma Integrato di Intervento per la Riqualificazione Urbana in questione non risultano gravate da uso civico e visti il parere ambientale ed il parere geologico favorevoli con prescrizioni, si può esprimere

## PARERE FAVOREVOLE

Al Programma Integrato di Intervento per la Riqualificazione Urbana in Località "Quattro Lampioni" in Variante al PRG. vigente, adottato con D.C.C. n° 90 del 04.11.2002 e integrato dalla D.G.C. n° 300 del 09.05.2003, per le motivazioni espresse nei precedenti considerato.

IL DIRETTORE REGIONALE  
ARCH. ANTONINO BIANCO



ARCH. BERNARDINO CINARDI  
DIRIGENTE AREA

Iscritto: E. COPPOLA