



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

UNITÀ DI PROGETTO "SPORTELLO UNICO : RIASSETTO E
GOVERNANCE DEL TERRITORIO E DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE"
Settore "Urbanistica, SUE ed Area Tecnica SUAP"
Piazza Tasso (Palazzo Braschi) - 04019 - Terracina

OGGETTO: Avviso indizione Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 comma 2 e dell'art. 14/ter della Legge 241/1990 - **Ditta: Srl "IMMOCOM" -**

CONFERENZA DI SERVIZI indizione in forma simultanea e in modalità sincrona

Protocollo come da siglatura in alto

spedizione a mezzo PEC

Alla **REGIONE LAZIO**
Ufficio Conferenze di Servizi
conferencediservizi@regione.lazio.legalmail.it

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

e, p.c. Alla **Srl "IMMOCOM"**
immocom@pec.it

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

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

All' **Ufficio Stampa** (c/o Gabinetto del Sindaco)
segreteria.sindaco@comune.terraccina.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 09.07.2019 (*fascicoli prott. nn. 39379 e 39400 del 09.07.2019, e successiva integrazione prot. n. 13281 del 24.02.2020*) la Srl "IMMOCOM", con sede legale a Terracina (LT) in Via Giuliano dei Medici / Palazzo Marina Residence / loc. Borgo Hermada - c.f. e partita iva 02089180596 - nella persona del Legale Rappresentante sig. FALOVO Francesco, nato a Terracina (LT) il 26.01.1937 ed ivi residente in Via Badino n. 198 - c.f. FLVFNC37A26L120D - ha presentato una proposta progettuale con annessa Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010, finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire per la realizzazione di un poliambulatorio e di una casa di riposo su lotto di terreno sito in Via Giuliano dei Medici / loc. Borgo Hermada, distinto in Catasto al foglio 173 mappali 638 e 639 (*consistenza complessiva mq 8.006,00*);
- il lotto oggetto d'intervento risulta ineditato, ricade nel vigente PRG in zona omogenea "E: territorio agricolo", disciplinata dal Titolo IV della Legge Regionale 38/1999, e non è compreso in ambiti sottoposti a vincoli sovracomunali;
- la Variante Urbanistica connessa alla proposta progettuale prevede che il lotto fondiario (*mq 7.008,50*) sia destinato genericamente a "Zona F", mentre le aree da cedere quali standard urbanistici di cui all'art.5 punto 1) del DM 1444/1968 (*mq 997,50 compreso la sede viaria*) sono destinate a parcheggio pubblico e verde pubblico.



In merito alla mancanza o insufficienza di aree destinate all'insediamento di progetto nella vigente strumentazione urbanistica comunale, si rappresenta che:

- la Variante al PRG denominata “Riqualificazione Urbana del Settore Nord-Ovest”), approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 246/2012, individua aree destinate a servizi pubblici e di uso pubblico, tra le quali sono previste anche le strutture di tipo sanitario (*cui sono riconducibili sia il poliambulatorio che la casa di riposo previsti in progetto*), da realizzarsi a cura della pubblica amministrazione mediante espropriazione, ovvero, con la partecipazione del privato, mediante la procedura dell’Accordo di Programma;
- la Variante al PRG denominata “Ambito Territoriale C2”, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51/2005, prevedeva uno specifico comparto “Fb1” di iniziativa privata con una consistente volumetria da destinare almeno al 50% a servizi termali e sanitari, mentre, in sede di definitiva approvazione avvenuta con Deliberazione di Giunta Regionale n. 247/2012, tale comparto ha subito un notevole ridimensionamento (*da mq 68.000 a mq 16.000 in termini di area e da mc 102.000 a mc 24.000 in termini di volumetria*);
- con Accordo di Programma sottoscritto tra Regione Lazio e Comune di Terracina in data 19.11.2004, era stata assentita la realizzazione di una casa di riposo su lotto di terreno sito in Via San Silvano, originariamente destinato dal PRG in “Zona E: territorio agricolo”, ma tale intervento a tutt’oggi non solo non è stato mai attuato, ma è in corso di istruttoria un’istanza di Variante al predetto Accordo di Programma, al momento sospesa dal Collegio di Vigilanza per chiarimenti.

In merito allo specifico atto di indirizzo sui criteri da osservare per la valutazione delle proposte in Variante Urbanistica SUAP (art. 5 ex DPR 447/1998 e art. 8 DPR 160/2010), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80-XIV del 04.08.2014 e da ultimo modificato con Delibera Consiliare n. 41 del 25.06.2019, si rappresenta inoltre che:

- la proposta progettuale non rientra tra quelle ritenute compatibili e quindi assentibili in zona “E - territorio agricolo” (punto 2 - lett. a);
- la ditta proponente ha considerato l’intervento di progetto quale attività produttiva di “notevole portata e grande interesse pubblico”, realizzabile in qualsiasi zona omogenea della strumentazione urbanistica comunale in quanto non prevista dalla strumentazione urbanistica vigente oppure prevista ma con aree insufficienti (punto 2 - lett. c).

Ritenuto di dover comunque procedere alla Convocazione del Conferenza di Servizi in quanto, pur essendo previste dal PRG aree destinate alla realizzazione di strutture sanitarie da parte di privati, le stesse non possono ritenersi ad attuazione diretta, ma sono subordinate all’approvazione di un Accordo di Programma con la Pubblica Amministrazione (*Variante “Riqualificazione Urbana del Settore Nord-Ovest”*) o di un Comparto Edificatorio obbligatorio ad attuazione differita (*Variante “Ambito Territoriale C2”*).

Ritenuto infine che, qualora a conclusione dei lavori conferenziali la proposta progettuale venisse definitivamente approvata dal Consiglio Comunale, cui spetterà anche la valutazione finale in ordine alla definizione di attività produttiva di “notevole portata e grande interesse pubblico” ai sensi del punto 2 lett. c) della citata DCC n. 41/2019, la nuova destinazione urbanistica dell’area fondiaria debba essere specificatamente “Zona F: Strutture Sanitarie - Poliambulatorio e Casa di Riposo”.

Tenuto conto che il DPR 160/2010 individua lo scrivente Sportello Unico quale titolare della competenza sul procedimento de quo e che le strutture regionali interessate dal procedimento sono:

- *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;*
- *Direzione Regionale Lavori Pubblici, stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo - Area Tutela del territorio, servizio geologico e sismico regionale;*
- *Direzione Regionale Agricoltura, promozione della filiera e della cultura del cibo, caccia e pesca - Area Usi Civici, credito e calamità naturali;*
- *Direzione Regionale Salute e integrazione sociosanitaria - Area Autorizzazione, accreditamento e controlli;*
- *Sistema Sanitario Regionale - ASL Latina / Distretto 4.*



Visti infine:

- la Legge n. 241 del 07.08.1990 “Norme sul procedimento amministrativo”;
- il DPR n. 160 del 07 settembre 2010 “Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive”;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80-XIV del 04.08.2014 con cui sono state emanate direttive e indirizzi per la trattazione dei procedimenti in Variante Urbanistica ai sensi dell’art. 8 comma 1 del DPR 160/2010, nonché ai sensi dell’ex art. 5 comma 2 del DPR 447/1998, conferendo in capo al Responsabile dello “Sportello Unico Edilizia - SUE” la valutazione e la definizione degli stessi, nonché l’emanazione di tutti gli atti conseguenti;
- 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 stata conferita la Posizione Organizzativa e il correlativo incarico di Capo Settore “Urbanistica, SUE ed Area Tecnica SUAP”;

INDICE

la **Conferenza di Servizi** decisoria, in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dall’art. 14 comma 2 e dell’14-ter 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, e la connessa Variante Urbanistica, ai sensi dell’art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 presentata in data 09.07.2019 (*fascicoli prott. nn. 39379 e 39400 del 09.07.2019*) dalla Srl “IMMOCOM”, come meglio generalizzata in premessa, finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire per la realizzazione di un poliambulatorio e di una casa di riposo su lotto di terreno sito in Via Giuliano dei Medici / loc. Borgo Hermada, distinto in Catasto al foglio 173 mappali 638 e 639 (*consistenza complessiva mq 8.006,00*);
- b) **è fissato al giorno giovedì 16 / 07 / 2020 ore 23:59** 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 fissata al giorno lunedì 28 / 09 / 2020** la data in cui dovrà svolgersi la 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.

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 l’intero fascicolo della pratica è reperibile sulla piattaforma WeTransfer per 7 (sette) giorni a partire dalla data odierna, mediante il seguente link:

<https://we.tl/t-d3QwpvFSBU>



Settore “Urbanistica, SUE ed Area Tecnica SUAP”



Qualora il predetto link risulti scaduto, per tutta la durata dell'iter procedimentale della Conferenza di Servizi gli enti in indirizzo potranno richiedere un nuovo link agli indirizzi Email e/o PEC sottoindicati.

Per ogni ulteriore chiarimento i sottoscritti possono essere contattati utilizzando i propri indirizzi Email istituzionali francesca.vacca@comune.terracina.lt.it e roberto.biasini@comune.terracina.lt.it mentre per comunicazione ufficiali dovrà essere utilizzato esclusivamente l'indirizzo PEC posta@pec.comune.terracina.lt.it

Terracina, 01 luglio 2020

IL TECNICO ISTRUTTORE

Arch. Francesca VACCA ()*

IL CAPOSETTORE
e RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
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)

