



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

UNITÀ DI PROGETTO "SPORTELLINO 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: Srls "BRER"** -

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
conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it

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

e, p.c. Alla **Srls "BRER"**
brer@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 24.12.2019 (*fascicolo prot. n. 74511 del 24.12.2019 e successive integrazioni*) la Srls "BRER", con sede legale a Terracina (LT) in Via Cesare Battisti n. 18 - c.f. e partita iva 02991100591 - nella persona dell'Amministratore Unico sig.ra MASTELLA Daniela, nata a Terracina (LT) il 11.02.1959 ed ivi residente in Via Capo dei Bufali n. 6 - c.f. MSTDNL59B51L120V - 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 complesso di Residenza Sanitaria Assistenziale Integrata su lotto di terreno sito in Via delle Lestre / loc. Borgo Hermada, distinto in Catasto al foglio 165 mappali 30 e 102, rispettivamente di mq 7.160,00 e mq 7.803,00 (*consistenza complessiva mq 14.963,00*);
- il lotto oggetto d'intervento risulta ineditato, ricade nel vigente PPE "Borgo Hermada" con destinazione "Aree destinate a verde pubblico - Parco", e non è compreso in ambiti sottoposti a vincoli sovracomunali;
- la Variante Urbanistica connessa alla proposta progettuale prevede che il lotto fondiario (*mq 10.498,07*) sia destinato a "Zona F2*: Zona a servizio pubblico di quartiere - Residenza Sanitaria Assistenziale Integrata", mentre le aree da cedere quali standard urbanistici di cui all'art.5 punto 1) del DM 1444/1968 (*mq 4.464,93 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:

- il PPE “Borgo Hermada”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 166 del 27.02.1978 (e successive Variante approvata con Delibere Consiliari n. 120/1982, n. 49/1983, n. 15/1995 e n. 16/1995, prevede un'unica area di mq 16.800 circa per “Servizi pubblici di quartiere” destinata a “Centro Sanitario - Centro Culturale - Centro Amministrativo”, di cui mq 4.582 circa per le strutture di tipo sanitario (*cui è riconducibile la RSA Integrata prevista in progetto*) e mq 12.218 circa per i rimanenti servizi amministrativo-culturali, da realizzarsi a cura della pubblica amministrazione;
- applicando l'IFF di PRG (*ossia 1,50 mc/mq*) cui rimanda l'art. 4 lett. c) delle NTA del PPE “Borgo Hermada”, l'eventuale volumetria da destinare a “Centro Sanitario” sarebbe di mc 6.873 circa;
- a tutt'oggi non è stata attuata nessuna delle previsioni per la suddetta area destinata a “Servizi pubblici di quartiere” prevista dal PPE “Borgo Hermada”;
- il vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione dei “Servizi pubblici di quartiere” previsti dal PPE risulta decaduto per decorrenza quinquennale dalla sua apposizione (*art. 9 del DPR 327/2001*);

Considerato che la proposta progettuale prevede un'area fondiaria di 10.498,07 mq e una volumetria da insediare pari a 15.101,81 mc si ritiene soddisfatto il presupposto di cui all'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 circa l'insufficienza di aree destinate all'intervento di progetto;

Considerato altresì che la frazione “Borgo Hermada”, anagraficamente superiore ai 10.000 abitanti, è urbanisticamente interessata anche dai PdZ ex Legge 167/1962 denominati “Calcatore - Borgo Hermada - Arene 3” e “Calcatore - Borgo Hermada - La Fiora”, e che anche in questo caso, in entrambi i Piani di Zona, le zone destinate ad attrezzature di tipo sanitario nei servizi di quartiere ivi previsti, sono insufficienti rispetto alla proposta progettuale presentata, sia in termini di aree che di insediamento volumetrico;

Considerato infine che la proposta progettuale possa rientrare tra quelle ritenute condivisibili dal Comune di Terracina, in forza del punto 2) lett. b) dell'atto di indirizzo approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80-XIV del 04.08.2014, così come modificato con la Delibera Consiliare n. 41 del 25.06.2019, attesa l'insufficienza di aree esclusivamente destinate a strutture di tipo sanitario per Residenze Sanitarie Assistenziali Integrate.

Ritenuto infine che, qualora a conclusione dei lavori conferenziali la proposta progettuale venisse approvata, sarà confermata la nuova destinazione urbanistica dell'area fondiaria proposta dalla ditta “Zona F2*: Zona a servizio pubblico di quartiere - Residenza Sanitaria Assistenziale Integrata”;

Tenuto conto che il DPR 380/2001 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;*

Vista la nota comunale prot. n 37236 del 13.07.2020 con cui è stata inviata alla “Regione Lazio - Direzione per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area VAS”, in ottemperanza a quanto stabilito dalla nota regionale prot. n. 539977/2020 inviata dal “Segretario Generale - Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi”, la dichiarazione di esenzione dalle procedure VIA e VAS;



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, così come modificata con Delibera Consiliare n. n. 41 del 25.06.2019, 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’art. 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 24.12.2019 (*fascicolo prot. n. 74511 del 24.12.2019 e successive integrazioni*) dalla Srls “BRER”, come meglio generalizzata in premessa, finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire per la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale Integrata su lotto di terreno sito in Via delle Lestre / loc. Borgo Hermada, distinto in Catasto al foglio 165 mappali 30 e 102 (*consistenza complessiva mq 14.963,00*);
- b) **è fissato al giorno mercoledì 29 / 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 12 / 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 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.

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 Messaggi 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/w2wxuzv4xmq09va1m6sqhrnt75n7r8n>



Settore “Urbanistica, SUE ed Area Tecnica SUAP”



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

Terracina, 14 luglio 2020

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)