



# CITTA' DI TERRACINA

## PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO IV - AREA AMBIENTE, SVILUPPO SOSTENIBILE,  
VERDE PUBBLICO, URBANISTICA ED EDILIZIA  
**Settore "URBANISTICA ed EDILIZIA - S.U.E."**  
*Piazza Tasso (Palazzo Braschi) - 04019 - Terracina (LT)*

*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 (convertito con Legge n. 120/2020) - **Ditta: Srl "GM COMUNICAZIONE"** -*

### CONFERENZA DI SERVIZI

*indizione in forma semplificata e in modalità asincrona*

*Protocollo e Data 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 e Latina - Vincolo Paesaggistico**  
[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**  
*assegnazione interna*

All' **Ufficio Relazioni con il Pubblico**  
*assegnazione interna*

All' **Ufficio Stampa** (c/o Gabinetto del Sindaco)  
*assegnazione interna*



### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

#### 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, per il quale sono iniziati i soli lavori di allestimento cantiere 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 Srl “GM COMUNICAZIONE” ha presentato una Variante al Permesso di Costruire n. 6702/2020, consistente in un incremento di volumetria al piano terra/rialzato rispetto al progetto approvato, ottenuto mediante parziale tamponatura di una parte dei piloties previsti, nel limite della cubatura massima edificabile sul lotto;
- con Determinazione prot. n. 59924 del 23.10.2020 si è conclusa con esito favorevole la nuova conferenza di Servizi in merito alla variante progettuale presentata ed è stato rilasciato il conseguente Permesso di Costruire di Variante n. 6725/2020, i cui lavori non sono mai iniziati;
- con nota comunale prot. n. 55978 del 16.08.2021, a seguito di motivata richiesta inviata dalla Srl “GM COMUNICAZIONE”, è stata disposto l'annullamento e l'archiviazione sia della suddetta Determinazione che del suddetto Permesso di Costruire di Variante, fermo restando la validità e l'efficacia dell'originario Permesso di Costruire n. 6702 del 13.05.2020, attesa la proroga *ope legis* del termine di inizio lavori di cui all'art. 15 comma 2 del DPR 380/2001 (*DD.LL. n. 18/2020 e n. 23/2020, e successiva Legge di Conversione n. 27/2020*);
- con istanza acquisita al prot. n. 56796 del 20.08.2021 la Srl “GM COMUNICAZIONE” ha presentato una nuova Variante al Permesso di Costruire n. 6702/2020, consistente in un incremento di volumetria al piano terra/rialzato rispetto al progetto approvato, ottenuto mediante parziale tamponatura di una parte dei piloties previsti, oltre alla realizzazione di balconi, modifiche prospettiche ed interne, il tutto nel limite della cubatura massima edificabile sul lotto:
  - **volume progetto approvato 1.882,38 mc;**
  - **volume progetto di variante 2.350,08 mc;**
  - **volume massimo edificabile 2.511,00 mc;**



**Verificato** che la proposta progettuale è stata redatta in conformità alle vigenti disposizioni regolamentari urbanistico-edilizie comunali, si esprime, per quanto di competenza dell'intestato Settore, **parere favorevole a condizione** che i vani tecnici sul piano copertura siano destinati 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 Edilizia quale titolare della competenza sul procedimento de quo.

**Preso atto** che il parere di cui all'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 assentito con Permesso di Costruire n. 6702 del 13.05.2020, 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. Roberto Biasini è stato conferito l'incarico di Dirigente dell'intestato Dipartimento IV “Area Ambiente, Sviluppo Sostenibile, Verde Pubblico, Urbanistica ed Edilizia”;

### 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 martedì 26 / 10 / 2020 alle 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 fissato al giorno venerdì 10 / 12 / 2020 alle ore 23:59** 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*).



Scaduto il termine di cui al punto c) dovrà essere adottata, entro cinque giorni lavorativi, la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi, con gli effetti di cui all'articolo 14/quarter della Legge 241/1990, qualora vengano acquisiti esclusivamente atti di assenso non condizionato, anche implicito, ovvero qualora si ritenga, sentito il soggetto proponente e le amministrazioni interessate, che le condizioni e prescrizioni eventualmente indicate dalle amministrazioni ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione conclusiva.

Qualora vengano invece acquisiti uno o più atti di dissenso che non si ritengano superabili, entro il medesimo termine di 5 giorni di cui sopra, dovrà essere adottata la determinazione di conclusione negativa della Conferenza di Servizi, che produrrà gli effetti della comunicazione di cui all'articolo 10/bis della Legge 241/1990.

L'amministrazione procedente trasmette alle altre amministrazioni coinvolte le eventuali osservazioni presentate nel termine di cui al suddetto articolo e procede ai sensi del comma 2. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nell'ulteriore determinazione di conclusione della conferenza.

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/7779znsk7i2s1eydzjzmxrw9rupatn8>**

Per ogni ulteriore chiarimento il Responsabile del Procedimento potrà essere contattato utilizzando l'indirizzo email istituzionale [gino.saccoccia@comune.terracina.lt.it](mailto:gino.saccoccia@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, 11 ottobre 2021

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
*geom. Gino Saccoccia (\*)*

**VISTO: IL DIRIGENTE**  
*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)