



COPIA

# COMUNE DI PONZA

## PROVINCIA DI LATINA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>N. 89</b> <b>Del 04/06/2021</b>	<b>Oggetto:</b> L.R. 18 luglio 2017 n. 7 recante "Disposizioni per la rigenerazione e per il recupero edilizio" - Art. 52 della NTA del PRG - Zona A1 - Intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso in residenziale immobile sito in via Dietro il Comandante in catasto al foglio 20, particella 934, sub. 3 - Proprietà fratelli Landolfi.
---------------------------------------	---

L'anno Duemila ventuno il giorno quattro del mese di giugno alle ore 18:00 nella Casa Comunale- convocata dal Sindaco secondo le solite modalità, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

	<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
<b>FRANCESCO FERRAIUOLO</b> <i>Sindaco</i>	X	
<b>GIUSEPPE MAZZELLA</b> <i>Assessore e Vice-Sindaco</i>	X	
<b>MICHELE NOCERINO</b> <i>Assessore</i>	X	
<b>GIANLUCA DE MARTINO</b> <i>Assessore</i>	X	
<b>GENNARO DI FAZIO</b> <i>Assessore</i>	X	
<b>TOTALE</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Raffaele Allocca, che cura la verbalizzazione della seduta.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Vice-Sindaco assume la presidenza, e illustra il punto in discussione

## LA GIUNTA COMUNALE

**Vista** la L.R. 18 luglio 2017 n. 7 e s.m.i. recate “Disposizioni per la rigenerazione e per il recupero edilizio”;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 18/12/2020 con la quale è stata approvata definitivamente la Variante alle NTA del PRG con la quale sono stati introdotti, in applicazione degli artt. 4 e 5 della suddetta Legge regionale, gli artt. 52 e 53 inerenti l’applicazione, rispettivamente, degli artt. 4 “*Cambio di destinazione d’uso degli edifici*” e 5 “*Interventi per il miglioramento sismico e per l’efficientemente energetico*”;

**Rilevato** che in relazione alla nota della Regione Lazio - Area Urbanistica, Co-pianificazione e Programmazione Negoziata prot. 242254 del 18/03/2021 quanto disposto con la predetta deliberazione si applica alle istanze di rilascio di titoli abilitativi ex DPR 280/01 presentate a far data dal 21/03/2021;

**Vista** la SCIA ex art. 23 del DPR 380/2001 (alternativa al P.d.C.) presentata in data 06/05/2021 prot. 5179 dal Sig. Landolfi Roberto proprietario di un immobile sito in Ponza - via Dietro il Comandante, in catasto al foglio 20, particella 934, sub. 3, legittimato con permesso di costruire in sanatoria n. 2/2020 del 24/01/2020 prot. 675 ed ubicato in zona A1 del PRG, finalizzata all’attuazione in detto immobile di un intervento di ristrutturazione edilizia ex art. 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/01 con cambio di destinazione d’uso da commerciale a residenziale, senza aumento di volume e riqualificazione area esterna in applicazione delle previsioni di cui all’art. 52 della NTA del PRG;

**Visto** che per detta SCIA è già stato attivato dal Servizio Urbanistica il procedimento istruttorio che ha determinato l’invio al richiedente della nota prot.5875 del 20/05/2021 di richiesta di integrazioni;

**Rilevato**, come anzi detto, che l’intervento de quò contempla il cambio di destinazione d’uso dell’immobile da commerciale a residenziale (ossia tra categorie funzionali individuate all’art. 23-ter del DPR 380/01),

**Visto** che l’art. 52 della NTA di PRG, per gli immobili ricompresi nella Zona A1 di cui all’art. 17 delle stesse NTA, prevede che il cambio di destinazione d’uso in residenziale è consentito previa autorizzazione motivata della Giunta Comunale;

**Considerato** che in relazione alla particolare connotazione del nucleo storico di Ponza, quale quello ricompreso nella Zona A1 di PRG ed in particolare per la parte individuata come insediamenti urbani storici dal PTPR, ove è certamente da favorire la destinazione residenziale rispetto alle altre categorie funzionali individuate alle lettere a-bis), b) e c) dell’art. 23-ter del DPR 380/2001, soprattutto perché non richiede il reperimento della aree per standard a parcheggio di cui all’art. 5 del DM 1444/68, al contrario di quanto invece richiedono dette categorie funzionali;

**Ritenuto** pertanto, in relazione a detta circostanza, di autorizzare il cambio di destinazione d’uso in residenziale per l’immobile di cui trattasi;

### **Viste e richiamate:**

- la L.R. 18/07/2017, n. 7;
- la L.R. 14/08/2017, n. 9, art. 17, commi 33 e 34;
- gli artt. 52 e 53 della NTA del PRG;

**Visto** il Testo unico per l’Edilizia di cui al D.P.R. 06/06/2001. n. 380 e s.m.i.;

**Visto** il T.U. sull’Ordinamento degli Enti Locali di cui al D.lgs. 18/08/2000 n. 267;

**Visto** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso sulla presente deliberazione dal Responsabile del Servizio competente ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

**Dato Atto** che per il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa, non richiede il parere di regolarità contabile;

**Visto** lo statuto dell'Ente;

Con votazione unanime, resa secondo le modalità di legge

**DELIBERA**

Per le motivazioni meglio espresse in narrativa e che qui si intendono completamente chiamate e trascritte quali parti integranti del presente provvedimento:

- 1) Autorizzare il cambio di destinazione d'uso in residenziale dell'immobile sito in Ponza - via Dietro il Comandante, in catasto al foglio 20, particella 934, sub. 3, di proprietà dei Sigg. Maria Luisa, Guido e Roberto Landolfi nell'ambito del procedimento attivato con la SCIA ex art. 23 del DPR 380/2001 presentata in data 06/05/2021 prot. 5179, sulla base di quanto previsto all'art. 52 delle NTA del PRG vigente per i cambi di destinazione in residenziale di immobili ricompresi in Zona A1 di PRG;
- 2) Dare mandato al Servizio Urbanistica per l'attuazione della seguente deliberazione;
- 3) Dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico dell'Ente;
- 4) Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, si attesta di avere espresso sulla proposta di deliberazione:

-per la regolarità tecnica: **Parere favorevole.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
f.to Ing. Mauro Nunzi



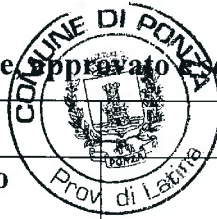
-per la regolarità contabile: **Parere favorevole.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
f.to Dott. Raffaele Allocca



Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il Presidente	Il Segretario Comunale
f.to Prof. Francesco Ferraiuolo	f.to Dott. Raffaele Allocca



Il sottoscritto Segretario Comunale Dott. Raffaele Allocca, visti gli atti d'ufficio,

### ATTESTA

*che la presente deliberazione:*

è stata affissa all'albo pretorio, per rimanervi per quindici giorni consecutivi, con il N. 89 a partire dal \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 124 della legge 18 agosto 267

*che la presente deliberazione è:*

Dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267/2000

Esecutiva a norma dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000

Dalla residenza comunale, li

