



COPIA

# COMUNE DI PONZA

## PROVINCIA DI LATINA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>N. 61</b> <b>Del 29/03/2022</b>	<b>Oggetto:</b> L.R. 18 luglio 2017 n. 7 recante “Disposizioni per la rigenerazione e per il recupero edilizio – Art. 52 delle N.T.A. del P.R.G. – Zona A1 – Cambio di Destinazione d’uso da deposito/magazzino in residenziale, immobile sito in via Nuova, in catasto al foglio n. 21, particelle “graffate” nn. 266/3 e 270/1 - proprietà: VITIELLO LAURA.
---------------------------------------	---

L’anno Duemila ventidue il giorno ventinove del mese di marzo alle ore 13.42 nella Casa Comunale- convocata dal Sindaco in modalità Call Conference, 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>4</b>	<b>1</b>

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

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il 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. recante “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 N.T.A. del P.R.G. con la quale sono stati introdotti, in applicazione degli art. 4 e 5 della suddetta Legge Regionale, gli art. 52 e 53 inerenti l’applicazione. Rispettivamente, degli artt. 4 “*Cambio di Destinazione d’uso degli edifici*” e 5 “*Interventi per miglioramento sismico e per l’efficientamento 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 D.P.R. n. 380/01 presentate a far data dal 21/03/2021;

**Vista** la S.C.I.A. ex art. 23 del D.P.R. n. 380/01 (S.C.I.A. Alternativa al Permesso di Costruire) presentata in data 25/03/2022 prot. 3038 dalla sig.ra Vitiello Laura, proprietaria di un immobile sito in Ponza – via Nuova, in catasto al foglio 21, particelle “graffate” nn. 266/3 e 270/1, ubicato in zona A1 del P.R.G., finalizzata all’attuazione in detto immobile di un intervento di ristrutturazione edilizia ex art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380/01 con cambio di destinazione d’uso da deposito/magazzino in residenziale, senza aumento di volume in applicazione delle previsioni di cui all’art. 52, comma 3 delle N.T.A. del P.R.G.;

**Rilevato**, come anzi detto, che l’intervento “de quò” contempla il cambio di destinazione d’uso dell’immobile da deposito/magazzino a residenziale (ossia tra categorie funzionali individuate all’art. 23-ter del D.P.R. n. 380/01 – “*Mutamento d’uso urbanisticamente rilevante*”;

**Visto** che l’art. 52 delle N.T.A del P.R.G., per gli immobili ricompresi nella zona A1 di cui all’art. 17 delle stesse N.T.A., prevede che il cambio di destinazione d’uso in residenziale è consentito previa autorizzazione motivata dalla Giunta Comunale;

**Considerato** che in relazione alla particolare connotazione del nucleo storico di Ponza, quale quello ricompreso nella Zona A1 del P.R.G. ed in particolare per la parte individuata come “Insediamenti Urbani Storici” dal P.T.P.R., 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 D.P.R. n. 380/01, soprattutto perché non richiede il reperimento delle aree per standard a parcheggio di cui all’art. 5 del D.M. 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;

- l'art. 52 delle N.T.A. del P.R.G.;

**Visto** il Testo unico per l'Edilizia di cui al D.P.R. 06/06/2001 n. 380 ed 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 Nuova, in catasti al foglio 21, particelle “graffate” nn. 266/3 e 270/1 di proprietà della sig.ra Vitiello Laura, nell'ambito del procedimento attivato con la S.C.I.A. ex art. 23 (S.C.I.A. Alternativa al Permesso di Costruire) del D.P.R. n. 380/01 presentata in data 25/03/2022 prot. 3038, sulla base di quanto previsto dall'art. 52 delle N.T.A. del P.R.G. vigente per i cambi di destinazione in residenziale di immobili ricompresi in Zona A1 di P.R.G.;
- 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 Dott. Raffaele Allocca



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

<b>Il Presidente</b>	<b>Segretario Comunale</b>
f.to Prof. Francesco Ferraiuolo	f.to Dott. Raffaele Allocca



Il sottoscritto Segretario Comunale Allocca Raffaele, 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. 61 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

SI ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE.

**Il Segretario Comunale**  
**Dott. Raffaele Allocca**

