



COPIA

COMUNE DI PONZA
PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 4
Del 27.01.2024

Oggetto: 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 Montagna S. Maria, in catasto al foglio 17 – particelle nn. 2214 e 2215 – proposta Sig.ra Bellini Maria Luisa.

L'anno Duemila ventiquattro il giorno ventisette del mese di gennaio alle ore 12.05 nella Casa Comunale convocata dal Sindaco, in modalità mista, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

	<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
FRANCESCO AMBROSINO <i>Sindaco</i>	X	
GIUSEPPE FEOLA <i>Assessore e Vice-Sindaco</i>	X	
MARIA CLAUDIA SANDOLO <i>Assessore</i>	X	
GIUSEPPE MAZZELLA <i>Assessore</i>	X	
GIUSEPPINA AVERSANO <i>Assessore</i>	X	
TOTALE	5	0

Partecipa il Vice Segretario Comunale Dott.ssa Vincenzina Marra che cura la verbalizzazione della seduta.

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

LA GIUNTA MUNICIPALE

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'efficientamento energetico”; in particolare sulla base di detta delibera il cambio di destinazione d'uso è consentito laddove siano stati realizzati interventi di mitigazione del rischio sismico, salvo comunque la autorizzazione al cambio di destinazione d'uso con specifica delibera della Giunta Comunale;

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 01/08/2023 prot. 11385 come successivamente integrata in data 03.10.2023 prot. 14.234 dalla Sig.ra Maria Luisa Bellini - proprietaria di un immobile con adiacente cantina sito in Ponza, località Santa Maria via Montagna snc, identificati in catasto rispettivamente al foglio 17, p.lla n. 345 sub 3 (cat. A/2), e p.lla n. 2214 unita di fatto a p.lla n. 2215 (C/2) - finalizzata ad interventi per il “Cambio di destinazione d'uso, da cantina a residenziale” ai sensi del nuovo articolo 52 delle NTA del Piano Regolatore Generale – disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici (ex art. 4 L.R. nr 7 del 18.07.2017 – Rigenerazione Urbana) riferiti agli immobili su menzionati all'attuazione;

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 dalla Giunta Comunale;

Considerato che, da quanto risulta dalla SCIA, dalla successiva nota di integrazione e dal relativo progetto allegato, l'immobile di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso ha natura pertinenziale rispetto all'immobile principale, il quale ultimo è stato oggetto di recenti interventi di mitigazione del rischio sismico, che hanno riguardato l'intero fabbricato, come da relativo nulla osta del Genio Civile Lazio Sud in data 09.09.2021 prot. nr 2021-OG- 1631204633869 seguito dall'attestato di deposito del certificato di collaudo finale, del 16.03.2023 prot. nr 2023-0000292907;

Considerato altresì che in relazione alla particolare connotazione del nucleo storico di Ponza e del centro storico della località di Santa Maria, è certamente da favorire la destinazione residenziale rispetto alle altre categorie funzionali;

Ritenuto pertanto, in relazione a dette circostanze, che sussistano i requisiti e presupposti per 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 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. **Di Autorizzare** il cambio di destinazione d'uso in residenziale dell'immobile sito in Ponza località Santa Maria via Montagna snc, in catasto al foglio 17, e p.lla nr 2214, unita di fatto alla p.lla nr 2215, di proprietà della sig.ra Maria Luisa Bellini nell'ambito del procedimento attivato con la SCIA ex art. 23 del DPR 380/2001 presentata in data 01/08/2023 prot. 11385 come successivamente integrata con nota del 03.10.2023 prot. 14.234 e relativo progetto, 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 A/1 di PRG;
2. **Di Dare mandato** al Servizio Urbanistica per l'attuazione della seguente deliberazione, ivi compresa la verifica della sussistenza dei requisiti tecnici e igienico-sanitari previsti dalla legge;
3. **Di Dare atto** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico dell'Ente;
4. **Di 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 Arch. Donatello Cardarelli



per la regolarità contabile: Parere non richiesto in quanto non comporta impegno di spesa

Si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il Presidente	Il Vice Segretario Comunale
f.to Francesco Ambrosino	f.to Dott.ssa Vincenzina Marra



La sottoscritta Vice Segretario Comunale Dott.ssa Vincenzina Marra, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

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. 267/2000.

Il Vice Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Vincenzina Marra



Il sottoscritto addetto alla pubblicazione, visto gli atti d'ufficio attesta che:

- la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n°267/2000, è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale il giorno 30/03/2024 per rimanervi 15 giorni consecutivi (art.124).

L'addetto alla pubblicazione
Dott. Alfredo Tricoli

