



# COMUNE DI ESPERIA

PROVINCIA DI FROSINONE

MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

C.F. 81000170605 – P.IVA 01804500609 - Viale Vittorio Veneto, 5 - 03045 Esperia (FR)

☎ 0776.937612/3 – fax 0776.937544

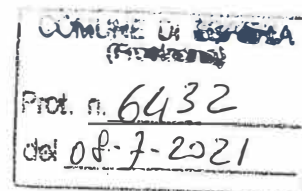
mail: [comune.esperia@tin.it](mailto:comune.esperia@tin.it) -E mail Protocollo: [comune.esperia\\_prot@virgilio.it](mailto:comune.esperia_prot@virgilio.it) –pec [comune.esperia@anutel.it](mailto:comune.esperia@anutel.it)

Sito Web: [www.comune.esperia.fr.it](http://www.comune.esperia.fr.it)

UFFICIO TECNICO SETTORE MANUTENTIVO – URBANISTICA – LL.PP

ALBO 768

## AVVISO PUBBLICO



Comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 L. 241/1990 e s.m.i.

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001**  
RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON PARZIALE MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO DA COMMERCIALE ED UFFICI A CASERMA DEI CARABINIERI CON ALLOGGI, GARAGES, TETTOIA E PARCHEGGIO, INERENTE L'EDIFICIO IN VIA PROVINCIALE SP 8, KM. 12+200, DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 43 MAPPALE 130 SUB 1/parte, SUB 2/parte e SUB 4.

### Premesso

Che in data 28.01.2021 protocollo n.821 è stato richiesto il permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 riguardante una parte di uno stabile adibito in precedenza ad attività produttiva e commerciale;

Che l'intervento in epigrafe mediante un intervento di ristrutturazione edilizia prevede delle modifiche distributive all'interno dell'unità immobiliare censita al NCEU Foglio 43 particella 130 subalterni 1/parte, 2 e 4, con conservazione delle caratteristiche architettoniche originarie ed alcune superfici coperte di servizio al piano terra ai fini dell'insediamento della Caserma dei Carabinieri in parte del piano terra, gli alloggi al piano primo, tettoia e garages sul piazzale a quota piano interrato dell'edificio e con parte della corte adibita a piazzale per gli utenti, interessando una superficie lorda di pavimento (SLP) del piano terra dell'edificio pari a metri quadrati 152,28 e l'area scoperta di pertinenza della superficie di mq. 206,00 da adibire a parcheggio per utenti, tettoia da adibire a parcheggio di servizio al coperto per mq. 60,00, garage per comandante di mq. 18,00 e garage per macchina di servizio della caserma di mq. 20,70. L'intero piano primo della superficie lorda di pavimento compreso vano scala di mq. 295,30 sarà adibito per mq. 157,60 ad alloggio del comandante, per mq. 119,07 ad alloggio dei militari di servizio e per mq. 18,63 a vano scala di accesso al piano

Che nello specifico l'idea progettuale prevede la trasformazione di una parte dell'immobile con l'inserimento sul piazzale a quota del piano interrato di un parcheggio privato coperto a

tettoia, un garage ad uso esclusivo del comandante e di un garage per l'autovettura di servizio dell'infrastruttura;

Che nell'ambito dello strumento urbanistico generale approvato dalla Regione Lazio con D.G. n. 4393 del 16 maggio 1995 l'area in questione ricade in zona F3 disciplinata dall'art. 26 delle NTA;

Che il fabbricato è dotato di L.E. del 19.01.1977 e successiva C.E. in Sanatoria prot. 295 del 23.04.1997 pratica edilizia 2/16;

Che l'approvazione del progetto è consentita in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001, in quanto la nuova destinazione d'uso persegue i fini previsti dalla legge, di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e riveste concreto e specifico interesse pubblico, perseguendo finalità di pubblica utilità;

Che la nuova destinazione proposta, in considerazione delle caratteristiche del contesto urbano, è compatibile e complementare anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 33 delle Norme Tecniche di attuazione che fissa le condizioni per il rilascio del permesso di costruire in deroga alle disposizioni del P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n. 4393 del 16.05.1995.

### Considerato

Che la normativa di riferimento, come vigente, al fine di autorizzare l'esercizio della *deroga*, la quale deroga deve comunque esercitarsi "nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia", prevede, altresì, la adozione di una deliberazione di consiglio comunale;

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 4393 del 16 maggio 1995;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), con particolare riferimento all'articolo 14;

Vista la Legge 241/1990 e ss.mm.ii;

Tutto ciò premesso, ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/90, si comunica che l'Amministrazione Comunale al fine di riconoscere che il progetto di ristrutturazione edilizia e razionalizzazione dell'immobile sito in via Provinciale 8 km. 12+200 distinto in catasto Foglio 43 mappale 130

sub 1/parte, sub 2 e sub 4, presentato in data 28.01.2021 al protocollo n.821, volto ad ottenere permesso di costruire in deroga, per il parametro della destinazione d'uso, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 per il cambio d'uso, da attività commerciale a Caserma dei Carabinieri, ha interesse pubblico riconducibile alle finalità di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/01, provvede a dare notizia dell'avvio del procedimento mediante avviso pubblico da esporsi all'Albo Pretorio e sul Sito Istituzionale del Comune di Esperia, esplicitando quanto segue:

- a) Amministrazione competente: Comune di Esperia (Fr);
- b) Oggetto del procedimento promosso: permesso di costruire in deroga, per il parametro della destinazione d'uso, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 per il cambio d'uso, da attività commerciale a Caserma dei Carabinieri, ha interesse pubblico riconducibile alle finalità di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/01;
- c) Ufficio competente: Ufficio Tecnico;
- d) Responsabile del procedimento: Dr.ssa Antonietta MACERA;
- e) Ufficio in cui sono depositati gli atti e si può prendere visione degli stessi: Ufficio Tecnico del Comune di Esperia (Fr);
- f) Conclusione del procedimento: **entro 30 giorni** decorrenti dal presente avvio del procedimento;
- g) Rimedio esperibile nel caso di inerzia dell'Amministrazione: Ricorso al TAR Lazio nei modi e nelle forme di cui al D. Lgs.104/2010.

Chiunque sia interessato al procedimento di cui all'oggetto, può far pervenire, anche mediante deposito presso l'ufficio Protocollo del Comune di Esperia entro e **non oltre 10 giorni dalla pubblicazione della presente**, le proprie memorie e/o osservazioni. Si avverte che osservazioni/deduzioni pervenute oltre la predetta data non saranno tenute in considerazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
(Dr.ssa Antonietta MACERA)

Il Responsabile del Procedimento può essere contattato per chiarimenti e visione della documentazione nei giorni (martedì e venerdì, orario 11,30-13,30).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
(Dr.ssa Antonietta MACERA)

