



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

DIPARTIMENTO

Audit del PNRR, Pianificazione Urbanistica, Condoni e Sviluppo Economico

Piazza Tasso (Palazzo Braschi) – 04019 - Terracina (LT)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL CAPO SETTORE

Vista l'istanza presentata in data 15.08.2025, prot. n. 62362/I, e successiva integrazione prot. n. 65303 del 28.08.2025, presentata dalla Sig.ra Lombardi Aurora nata a Mondovì (CN) il 07.03.1968 (c.f. CCENZE61P09H501M) e ivi residente in Piazza Montereale n. 7, intesa ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, relativo ai terreni siti in Terracina ricadenti nel foglio catastale n. 112 particelle n. 2174-2175-2176-2177-2179-2165-2166-338-507-2231, Foglio catastale n. 114 particelle n. 124-123-120-172 ;

Vista la Legge 28.02.1985 n.47 - Il comma art.18- ora art.30 D.P.R. n.380/01 che cita testualmente: "Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata...omissis";

Vista la planimetria catastale agli atti rapp. 1:2.000;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 126 del 19.07.2024 "Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi - APPROVAZIONE: quadro sinottico, quadro analitico e funzionigramma";

Visto il Decreto Sindacale n. 18 del 29.08.2024 con il quale è stato conferito all'Arch. Biasini Roberto, l'incarico dirigenziale e correlativa responsabilità tecnico gestionale della direzione del Dipartimento (Audit del PNRR, Pianificazione Urbanistica, Condoni e Sviluppo Economico);

Visto il Decreto Dirigenziale n. 22 del 05.05.2025 "Disposizione di Servizio n. 22/2025 - Organizzazione dei servizi e assegnazione responsabilità, compiti e competenze all'interno del Settore "Pianificazione Urbanistica - Condoni Edilizi e Demolizioni";

Vista la Determina dirigenziale n. 1803 del 28.07.2025 conferimento incarico di elevata Qualificazione (EQ) e correlativo incarico di Capo Settore "Pianificazione Urbanistica - Condoni Edilizi e Demolizioni all'Arch. Francesca Vacca;

Vista la nota interna prot.n. 64219 del 25.08.2025, con cui il dirigente del Dipartimento "Audit del PNRR, Pianificazione Urbanistica, Condoni e Sviluppo Economico" ha delegato alla sottoscritta le funzioni dirigenziali ivi indicate, compresa la firma dei certificati di idoneità abitativa.

Vista la nota interna prot.n. 64219 del 25.08.2025, con cui il dirigente del Dipartimento "Audit del PNRR, Pianificazione Urbanistica, Condoni e Sviluppo Economico" ha delegato alla sottoscritta le funzioni dirigenziali ivi indicate, compresa la firma dei certificati di destinazione urbanistica;

Preso atto che l'imposta di bollo per l'istanza è stata assolta con marca identificativo n° 0125022633229 del 13/05/2025;

Visto il D.Lgs.267/2000;

Ritenuta la propria competenza, salvo i diritti di terzi.

CERTIFICA

Fatti salvi i vincoli procedurali e quelli che interferiscono sull'edificabilità discendenti da normative sovraordinate, che l'appezzamento di terreno sito in Comune di Terracina, distinto in Catasto al foglio n. 112 particelle n. 2174-2175-2176-2177-2179-2165-2166-338-507-2231, Foglio catastale n. 114 particelle n. 124-123-120-172, è interessato dalle seguenti previsioni urbanistiche:

● **PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n.873 del 28.11.1972:**

- **foglio 112 Particelle 2174-2175-2177-2179, foglio 114 Particelle 124-120** - ZONA OMOGENEA "F2" – PARCO NATURALE (zona di montagna) con indice territoriale di fabbricabilità 0,01 mc./mq.

- **foglio 112 Particelle 2176, foglio 114 Particella 123** - parte ZONA OMOGENEA "F2" – PARCO NATURALE (zona di montagna) con indice territoriale di fabbricabilità 0,01 mc./mq, parte ZONA OMOGENEA "F2" RISPETTO STRADALE=====

- **foglio 112 Particelle 2165-2166** - ZONA OMOGENEA "C5" (espansione e ristrutturazione residenziale) con indice fondiario di fabbricabilità 0,30 mc./mq.=====

- **foglio 112 Particella 338** - parte ZONA OMOGENEA "C5" (espansione e ristrutturazione residenziale) con indice fondiario di fabbricabilità 0,30 mc./mq., parte ZONA OMOGENEA "F2" – PARCO NATURALE (zona di montagna) con indice territoriale di fabbricabilità 0,01 mc./mq. =====

- **foglio 112 Particella 507** - parte ZONA OMOGENEA "C5" (espansione e ristrutturazione residenziale) con indice fondiario di fabbricabilità 0,30 mc./mq., parte ZONA OMOGENEA "F2" – VERDE PUBBLICO=====

- **foglio 112 Particella 2231** - parte ZONA OMOGENEA "C5" (espansione e ristrutturazione residenziale) con indice fondiario di fabbricabilità 0,30 mc./mq., parte ZONA OMOGENEA "F2" – VERDE PUBBLICO, parte ZONA OMOGENEA "F2" – PARCO NATURALE (zona di montagna) con indice territoriale di fabbricabilità 0,01 mc./mq. =====

- **foglio 114 Particella 172** - ZONA OMOGENEA "F2" RISPETTO STRADALE =====

Si comunica altresì che i terreni sopra indicati sono interessati dai seguenti vincoli:

- **Idrogeologico di cui al R.D. n.3267 del 30.12.1923,**
- **Parco Naturale Regionale Monti Ausoni e Lago di Fondi di cui alla L.R. 04.12.2008, n. 21; Piano Territoriale;**
- **foglio 114 Particelle 124-123-120 - Decreto del Ministero dell'Ambiente del 03.04.2000 – Siti di Importanza Comunitaria.**
- **Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui alla deliberazione del Comitato Istituzionale Regionale n. 1 del 13.07.2009 e successivi aggiornamenti di cui ai Decreti del Segretario Generale nn. 2-3/2010, nn. 1-2-3-6-7-10-12/2012, nn. 1-2-3-4-5-6/2012, nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12/2013, nn. 1-2-4/2014 , nn. 1-2-3-4-5-6-7/2015 e cartografia aggiornata alla data del D.S. 147/2021.**
- **foglio 112 Particelle 2174-2175-2176-2177-2179-2166-338-507-2231, foglio 114 Particelle 124-123-172 - Aree sottoposte a tutela per pericolo di frana, Aree a Pericolo A (c. 2 art. 6 e art. 16) – Elementi areali a rischio R4.**
- **foglio 114 Particelle 120 - Aree sottoposte a tutela per pericolo di frana, Aree a Pericolo A (c. 2 art. 6 e art. 16).**
- **Piano Territoriale Paesistico Regionale di cui alle D.C.R. 21.04.2021, n. 5, Pubblicato sul BURL n. 56 del 10.06.2021 supplemento n.2 – Tavola B:**
- **foglio 112 particelle 2174-2175-2176-2177-2231, - foglio 114 particella 172 – Lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - a) protezione delle fasce costiere marittime - f) protezione dei parchi e delle riserve naturali – beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto.**
- **foglio 112 particelle 2179-338 – Lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - a) protezione delle fasce costiere marittime - f) protezione dei parchi e delle riserve naturali – g) protezione delle aree boscate - beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto.**
- **foglio 112 particella 2165 - Lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale bellezze panoramiche - f) protezione dei parchi e delle riserve naturali.**
- **foglio 112 particelle 2166-507 – Lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - a) protezione delle fasce costiere marittime - f) protezione dei parchi e delle riserve naturali – g) protezione delle aree boscate.**
- **foglio 114 particelle 124-120 – Lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - a) protezione delle fasce costiere marittime - f) protezione dei parchi e delle riserve naturali - m) rispetto punti archeologici – beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto.**
- **foglio 114 particella 123 – Lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - a) protezione delle fasce costiere marittime - f) protezione dei parchi e delle riserve naturali – beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto.**

nonché delle seguenti prescrizioni ;

- **Piano Territoriale Paesistico Regionale di cui alle D.C.R. 21.04.2021, n. 5, Pubblicato sul BURL n. 56 del 10.06.2021 supplemento n.2 - Tavola A:**
- **foglio 112 particelle 2174-2175-2177, foglio 114 particelle 123 - Paesaggio degli Insediamenti Urbani – Paesaggio naturale di Continuità.**
- **foglio 112 particelle 2176 - Paesaggio degli Insediamenti Urbani.**
- **foglio 112 particelle 2179-2165 foglio 114 particelle 120-172- Paesaggio Naturale di Continuità.**
- **foglio 112 particelle 2166-2231, foglio 114 particelle 124 - Paesaggio Naturale di Continuità – Paesaggio Naturale.**
- **foglio 112 particelle 338-507 - Paesaggio Naturale di Continuità – Paesaggio Naturale - Paesaggio degli Insediamenti Urbani.**

Il presente atto attesta esclusivamente la destinazione urbanistica delle aree in esame e pertanto non costituisce titolo di riconoscimento della proprietà, di possesso o di vantato godimento della medesima; non tiene conto altresì dell'eventuale precedente utilizzo e/o asservimento delle aree per fini costruttivi e della presenza di eventuali immobili già edificati con regolare titolo edilizio o realizzati abusivamente sulle aree di che trattasi.

Il presente certificato ha validità un anno dalla data del rilascio e cessa di avere efficacia con l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche che modifichino le destinazioni dei terreni sopra individuati.

Il presente certificato non è valido ai fini degli Usi Civici.

Si rilascia a richiesta della Sig.ra Lombardi Aurora c/o Arch. Rellecke Nasi Giacomo nasi.giacomo@archiworldpec.it , in bollo per usi consentiti.

Terracina, 09/09/2025

L'ISTRUTTORE TECNICO
I.T. Geom. Andrea Moretti (*)

IL CAPO SETTORE
Arch. Francesca Vacca (*)

(*) 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)