



CITTA DI TERRACINA
(Medaglia d'Argento al Valor Civile)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE COMMISSARIALE
ASSUNTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 65	del 18/05/2016
-------	----------------

Oggetto :	proposta progettuale presentata dalla Soc. "PISCO" in data 27.05.2015 (fascicolo prot. n. 25665/I del 27.05.2015 e successive integrazioni) finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire in Deroga (art. 14 del DPR 380/2001) per la riqualificazione dell'Area "Ex Arena Moderno" mediante la realizzazione di box auto con sovrastante parco pubblico attrezzato, specifico per bambini di prima infanzia e per bambini con disabilità motoria, su terreno sito in Via Lungolinea Pio VI snc, distinto in Catasto al foglio 115 mappali 561 e 1264 - Attestazione interesse pubblico ai sensi dell'art. 14 comma 2 del DPR 380/2001
------------------	--

L'anno Duemilasedici , il giorno Diciotto del mese di Maggio alle ore 12.50 nella sede municipale

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

dr.ssa Erminia OCELLO, nominata con Decreto del Presidente della Repubblica in data 9 giugno 2015, che ha contestualmente disposto lo scioglimento del Consiglio Comunale, assistita dal *Segretario Generale* – procede, con i poteri del Consiglio Comunale, alla trattazione dell'oggetto sopra indicato, in ordine al quale è stato espresso il parere tecnico e/o contabile allegato alla presente deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO che:

- a) con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 138-XI del 20.12.2003 è stato riconosciuto l'interesse pubblico connesso alla realizzazione dei parcheggi di cui alla Legge 122/1989, secondo le modalità stabilite nel medesimo atto deliberativo;
- b) la medesima DCC n° 138/2003 prevede inoltre che le iniziative dei privati volte alla realizzazione dei suddetti interventi, con relativa convenzione, debbano essere approvate dal Consiglio Comunale e poi eseguite mediante rilascio del Permesso di Costruire in Deroga di cui all'art. 14 del DPR 380/2001;
- c) con Deliberazione n. 23-VI del 24.03.2015 il Consiglio Comunale ha apportato modifiche e integrazioni alla

succitata DCC n° 138/2003, prevedendo nelle zone omogenee "A", in aree destinate a parcheggio e/o verde pubblico, con vincolo di esproprio decaduto per decorrenza quinquennale, la realizzazione dei parcheggi anche fuori terra, nel caso che le aree in questione siano interessate da vincoli di natura archeologica o idrogeologica;

- d) in data 27.05.2015 (fascicolo prot. n. 25665/I del 27.05.2015) il sig. Votta Vito - in qualità di Amm.re Unico della "Pisco" Spa - ha presentato allo Sportello Unico Edilizia "SUE" una proposta progettuale finalizzata alla riqualificazione dell'area ex "Arena Moderno", mediante realizzazione di box auto fuori terra con sovrastante parco ludico di uso pubblico, specifico per bambini di prima infanzia e per bambini con disabilità motoria, il tutto in ossequio a quanto previsto al punto 2) lettera c) della DCC n° 23/2015 sopra menzionata;
- e) il terreno interessato dalla proposta progettuale in questione è distinto in catasto del Comune di Terracina al foglio 115, mappali 561 e 1264, per una consistenza di mq 2.051, e risulta essere di proprietà della "Pisco" Srl in virtù dell'Atto di Compravendita dalla "Parco Arena Costruzioni" Srl stipulato in data 30.03.2006 presso lo studio del dott. Raffaele Ranucci, notaio in Terracina, Repertorio n. 91491, Raccolta n. 23950, registrato a Latina in data 03.04.2006 al n. 2621, trascritto a Latina il 04.04.2006, Registro Generale n. 11700 - Registro Particolare n. 6550;
- f) il suddetto terreno secondo le previsioni del vigente PPE "Centro Storico in Declivio e Pianura" è destinato parte a "Verde Pubblico" e parte a "Viabilità", i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti per l'avvenuto decorso del quinquennio dall'approvazione del PPE stesso (Deliberazione di Giunta Regionale n° 2163 del 28.04.1980), ed è interessato da vincoli di natura archeologica (PTPR) e idrogeologica (PAI);
- g) che in merito alla proposta progettuale presentata dalla Soc. "PISCO" è stata redatta in data 18.05.2015 una proposta favorevole di provvedimento ai sensi dell'art. 20 comma 3 del DPR 380/2001, sulla quale è stato emesso visto di procedibilità dirigenziale;
- h) che nella suddetta proposta di provvedimento il rilascio del Permesso di Costruire in Deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 è stato condizionato, oltre che alla presentazione dei necessari pareri da parte degli enti sovraordinati alla tutela dei vincoli presenti, anche alla sottoscrizione di una Convenzione regolamentante i rapporti tra pubblico e privato nella realizzazione e nella gestione dell'intero intervento;

VISTA la Convenzione Rep. n. 5016 in data 13.10.2015 regolamentante l'obbligo da parte della Soc. "PISCO" a realizzare e cedere in favore del Comune di Terracina, il parco ludico pubblico previsto nel progetto di riqualificazione dell'Area "Ex Arena Moderno" sopra descritto, specifico per bambini di prima infanzia e per bambini con disabilità motoria, garantendone il libero accesso dalla strada comunale Via LungoLinea Pio VI;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 138-XI del 20.12.2003 "Realizzazione di box auto e aree di parcheggio", così come modificata con Deliberazione Consiliare n. 23-VI del 24.03.2015;

VISTA la Legge n. 122 del 24.03.1989 in materia di parcheggi (cd. "Legge Tognoli");

VISTO il DPR n. 380 del 06 giugno 2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

RITENUTO di condividere i contenuti e le ragioni sia della proposta progettuale presentata dalla Soc. "PISCO" sia della Convenzione regolamentante i rapporti tra pubblico e privato nella realizzazione e nella gestione dell'intero intervento;

VERIFICATO che sia la proposta progettuale presentata dalla Soc. "PISCO" sia la Convenzione Rep. 5016/2015 sono in linea con la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 138-XI del 20.12.2003 "Realizzazione di box auto e aree di parcheggio", così come modificata con Deliberazione Consiliare n. 23-VI del 24.03.2015;

Visto il D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Visto lo Statuto Comunale, il Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, nonché il Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTI i PARERE FAVOREVOLI in ordine alla regolarità tecnica e/o contabile;

VISTI la Circolare del Ministero degli Interni n. 2 del 07.12.2006;

Ritenuta la propria competenza,

DELIBERA

- I. che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;
- II. di attestare l'interesse pubblico, ai sensi dell'art. 14 comma 2 del DPR 380/2001, della proposta progettuale presentata dalla Soc. "PISCO" in data 27.05.2015 (fascicolo prot. n. 25665/I del 27.05.2015 e successive integrazioni) finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire in Deroga (art. 14 del DPR 380/2001) per la riqualificazione dell'Area "Ex Arena Moderno", mediante la realizzazione di box auto con sovrastante parco pubblico attrezzato, specifico per bambini di prima infanzia e per bambini con disabilità motoria, su terreno sito in Via Lungolinea Pio VI snc, distinto in Catasto al foglio 115 mappali 561 e 1264;
- III. di approvare sia la suddetta proposta progettuale sia la Convenzione Rep. 5016/2015 regolamentante i rapporti tra pubblico e privato nella realizzazione e nella gestione dell'intero intervento;
- IV. di precisare che il rilascio del Permesso di Costruire in Deroga (art. 14 del DPR 380/2001) dovrà avvenire solamente dopo aver acquisito tutta la documentazione integrativa elencata nella proposta favorevole di provvedimento redatta in data 18.05.2015 citata in premessa;
- V. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Il Commissario Straordinario (*)

dott.ssa Erminia Ocello

Il Segretario Comunale(*)

dott. Marco Raponi

(*) il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, comma 3 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82.



CITTA DI TERRACINA

(Medaglia d'Argento al Valor Civile)

DIPARTIMENTO/SETTORE	DIPARTIMENTO URBANISTICA, EDILIZIA, LL.PP., AMBIENTE, VIABILITA' E PROTEZIONE CIVILE - SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA
----------------------	--

Parere di regolarità tecnica (art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Relativo alla proposta N.	COC-85-2016
Oggetto:	proposta progettuale presentata dalla Soc. „PISCO“ in data 27.05.2015 (fascicolo prot. n. 25665/I del 27.05.2015 e successive integrazioni) finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire in Deroga (art. 14 del DPR 380/2001) per la riqualificazione dell'„Area „Ex Arena Moderno“ mediante la realizzazione di box auto con sovrastante parco pubblico attrezzato, specifico per bambini di prima infanzia e per bambini con disabilità motoria, su terreno sito in Via Lungolinea Pio VI snc, distinto in Catasto al foglio 115 mappali 561 e 1264 - Attestazione interesse pubblico ai sensi dell'art. 14 comma 2 del DPR 380/2001 -

In relazione alla proposta in oggetto, si esprime parere favorevole

Il Dirigente (*)
Bonaventura Pianese

(*) il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, comma 3 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82.



CITTA DI TERRACINA

(Medaglia d'Argento al Valor Civile)

DIPARTIMENTO FINANZIARIO

Parere di regolarità contabile (art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

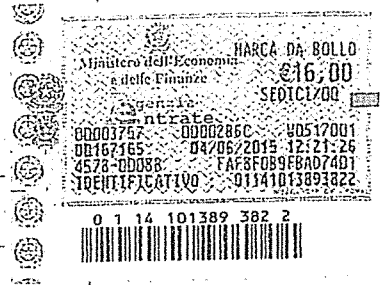
Relativo alla proposta N.	COC-85-2016
Oggetto:	proposta progettuale presentata dalla Soc. <i>“PISCO”</i> in data 27.05.2015 (fascicolo prot. n. 25665/l del 27.05.2015 e successive integrazioni) finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire in Deroga (art. 14 del DPR 380/2001) per la riqualificazione dell'Area <i>“Ex Arena Moderno”</i> mediante la realizzazione di box auto con sovrastante parco pubblico attrezzato, specifico per bambini di prima infanzia e per bambini con disabilità motoria, su terreno sito in Via Lungolinea Pio VI snc, distinto in Catasto al foglio 115 mappali 561 e 1264 - Attestazione interesse pubblico ai sensi dell'art. 14 comma 2 del DPR 380/2001 -

In relazione alla proposta in oggetto, si esprime parere favorevole.

Terracina, data della firma digitale

Il Dirigente del Dipartimento Finanziario (*)
dott.ssa Ada Nasti

Rep. n. 5016



COMUNE DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

Convenzione regolamentante l'obbligo a realizzare e cedere un parco ludico pubblico ubicato nell'area "Ex Arena Moderno"

Parti in atto:

COMUNE di TERRACINA - c.f. 00246180590 (parte A):

"PISCO" Srl - c.f. 04930760584 (parte B).

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici il giorno 13 del mese di ottobre in Terracina (LT),

nella residenza comunale di Piazza Municipio, innanzi a me, Avv. Marco

Raponi, Segretario Generale del Comune di Terracina, autorizzato a rogare

gli atti ove l'Ente è parte, sono personalmente comparsi:

1) Arch. Bonaventura Pianese, nato a Napoli il 10/04/1969, nella sua qualità di Dirigente del Dipartimento LL.PP., Pianificazione Urbanistica del Comune di Terracina, in attuazione del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, il quale agisce in nome e per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;

2) sig. VOTTA Vito, nato a Terracina (LT) il 23.04.1977, c.f. VTT VTI 77D23 L120K, nella sua qualità di Amministratore Unico della "PISCO" Srl, con sede legale a Terracina (LT) in SR Pontina km 101, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse della Società che rappresenta.

Premesso che

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 138-XI del 20.12.2003 è stato riconosciuto l'interesse pubblico connesso alla realizzazione dei parcheggi

di cui alla Legge 122/1989, le cui modalità sono stabilite nell'atto medesimo:

- la medesima DCC n° 138/2003, prevede, inoltre, che le iniziative dei privati volte alla realizzazione dei suddetti interventi, con relativa convenzione, debbano essere approvate dal Consiglio Comunale e poi eseguite mediante rilascio del Permesso di Costruire in Dèroga di cui all'art. 14 del DPR 380/2001:

- con Deliberazione n. 23-VI del 24.03.2015 il Consiglio Comunale ha apportato modifiche e integrazioni alla succitata DCC n° 138/2003, prevedendo nelle zone omogenee "A", in aree destinate a parcheggio e/o verde pubblico, con vincolo di esproprio decaduto per decorrenza quinquennale, la realizzazione dei parcheggi anche fuori terra, nel caso che le aree in questione siano interessate da vincoli di natura archeologica o idrogeologica:

- in data 27.05.2015 (fascicolo prot. n. 25665/I del 27.05.2015) il sig. Votta Vito - in qualità di Amm.re Unico della "Pisco" Srl - ha presentato allo Sportello Unico Edilizia "SUE" di questa Città, istanza documentata per la realizzazione di un intervento di riqualificazione dell'area ex "Arena Moderno", mediante realizzazione di box auto fuori terra con sovrastante parco ludico di uso pubblico, specifico per bambini di prima infanzia e per bambini con disabilità motoria, il tutto in ossequio a quanto previsto al punto 2) lettera c) della DCC n° 23/2015 sopra menzionata:

- il terreno interessato dalla proposta progettuale in questione è distinto in catasto del Comune di Terracina al foglio 115, mappali 561 e 1264, per una consistenza di mq 2.051, e risulta essere di proprietà della "Pisco" Srl in

virtù dell'Atto di Compravendita dalla "Parco Arena Costruzioni" Srl

stipulato in data 30.03.2006 presso lo studio del dott. Raffaele Ranucci,

notaio in Terracina. Repertorio n. 91491. Raccolta n. 23950. registrato a

Latina in data 03.04.2006 al n. 2621, trascritto a Latina il 04.04.2006.

Registro Generale n. 11700 - Registro Particolare n. 6550, la cui copia si

detiene in atti:

- il suddetto terreno, secondo le previsioni del vigente PPE "Centro Storico

in Declivio e Pianura", è destinato parte a "Verde Pubblico" e parte a

"Viabilità", i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti per

l'avvenuto decorso del quinquennio dall'approvazione del PPE stesso

(Deliberazione di Giunta Regionale n° 2163 del 28.04.1980), ed è

interessato da vincoli di natura archeologica (PTPR) e idrogeologica

(PAI);

- che in merito alla proposta progettuale presentata dalla Soc. "PISCO" è

stata redatta una proposta di provvedimento ai sensi dell'art. 20 comma 3

del DPR 380/2001, sulla quale è stato emesso visto di procedibilità

dirigenziale in data 19.06.2015;

- che nella suddetta proposta di provvedimento il rilascio del Permesso di

Costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 è stato

condizionato, oltre che alla presentazione dei necessari pareri da parte degli

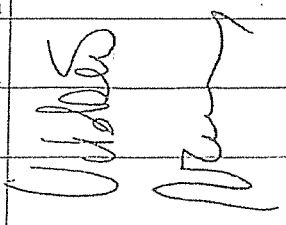
enti sovraordinati alla tutela dei vincoli presenti, anche alla sottoscrizione

di una Convenzione regolamentante i rapporti tra pubblico e privato nella

realizzazione e nella gestione dell'intero intervento, Convenzione che,

insieme alla proposta progettuale, dovranno essere ratificate con

Deliberazione di Consiglio Comunale (ovvero con Deliberazione del



Commissario Prefettizio assunta con i poteri del Consiglio Comunale).

- che la Soc. "PISCO" intende realizzare a proprie spese il parco ludico di uso pubblico, specifico per bambini di prima infanzia e per bambini con disabilità motoria, previsto dalla proposta progettuale presentata in data 27.05.2015 (fascicolo prot. n. 25665/I del 27.05.2015);

- che la Soc. "PISCO" garantisce l'uso pubblico del suddetto parco ludico mantenendo libero l'accesso all'area in questione dalla strada comunale Via LungoLinea Pio VI;

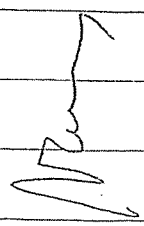
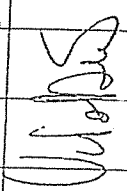
- il lotto di terreno in questione è attualmente libero da cose e/o persone, ad eccezione di un piccolo manufatto ormai diruto, un tempo adibito a saletta di proiezione dell'ex cinema all'aperto denominato "Arena Moderno";

Tutto ciò premesso le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 1) Le parti, come sopra costituite dichiarano di aver preso esatta visione di quanto sopra premesso e di tutti gli elaborati che formano oggetto della presente convenzione e li approvano integralmente.

Art. 2) La parte "B" si impegna a realizzare a proprie spese un parco ludico pubblico, specifico per bambini di prima infanzia e per bambini con disabilità motoria, così come previsto dalla proposta progettuale presentata in data 27.05.2015 (fascicolo prot. n. 25665/I del 27.05.2015), sulla cui proposta di provvedimento ai sensi dell'art. 20 comma 3 del DPR 380/2001 è stato emesso visto di procedibilità dirigenziale in data 19.06.2015;



Art. 3) La parte "B", prima del termine dei lavori di cui al Permesso di Costruire in Deroga, si obbliga a cedere gratuitamente il suddetto parco ludico al Comune di Terracina, regolarmente accatastato, completo di attrezzature, finiture ed impianti (idrico e illuminazione);

Art. 4) La cessione di cui all'art. 3 sarà oggetto di successiva Convenzione da stipularsi tra le medesime parti "A" e "B".

Art. 5) La parte "B" assicura l'uso pubblico del parco ludico, garantendo il libero accesso dalla strada comunale Via LungoLinea Pio VI;

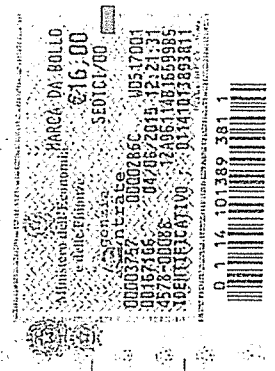
Art. 6) La parte "A" dovrà provvedere alla manutenzione del parco e degli impianti (idrico e illuminazione) con particolare riguardo alla sicurezza delle attrezzature ludiche presenti;

Art. 7) La parte "B" garantisce la piena disponibilità degli immobili oggetto d'intervento e la libertà da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali e gravami in genere, e si obbliga in caso contrario a rispondere per qualsiasi molestia od evizione.

Art. 8) Gli effetti giuridici della cessione (materiale possesso e godimento del bene) avranno origine dalla data di trascrizione della Convenzione di cui all'art. 4 pertanto a partire da tale data ogni reddito ed onere relativi all'immobile oggetto di cessione andrà rispettivamente a beneficio e a carico esclusivamente della parte "A".

Art. 9) La parte "B" si impegna a vincolare e mantenere la destinazione d'uso dei box auto previsti in progetto, nonché delle aree a parcheggio scoperte.

Art. 10) La parte "B", cosciente dell'importanza e della particolarità del sito, si impegna altresì, ad eseguire i lavori di movimento terra per



sterro/riporto, finalizzati al livellamento dell'area che ancor'oggi si presenta in leggero declivio, tipico delle arene/cinema all'aperto, sotto la visione di un archeologo nominato dalla competente Soprintendenza:

Art. 11) Nel corso dell'esecuzione dei lavori rimarranno di proprietà pubblica gli oggetti che si rinvenissero in occasione di scavi che avessero valore storico, artistico o altro qualsiasi. Oltre all'adempimento degli obblighi derivanti dalla normativa in materia delle cose di interesse artistico e storico, la parte "B" sarà tenuta, appena avvenuto il ritrovamento, a darne comunicazione per lettera alla parte "A" che disporrà il trasporto degli oggetti rinvenuti.

Art. 12) I comparenti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina ed il Comune di Terracina rinuncia al diritto di ipoteca legale ed esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari della iscrizione di ufficio e di ogni responsabilità al riguardo; prestando inoltre garanzia da evizione. Le controversie che dovessero sorgere dalla interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono di competenza del foro di Latina.

Art. 13) Tutte le spese contrattuali e fiscali, inerenti alla stipula della convenzione, sono a carico della parte "B"; trattandosi di area ceduta a titolo gratuito al Comune, si invocano i benefici fiscali di cui, all'art. 3 del D.P.R. 26/10/1972 n. 637.

Art. 14) I tempi di realizzazione saranno in ottemperanza alle disposizioni previste dall'art. 15 del DPR 380/2001.

I Comparenti dispensano espressamente me ufficiale rogante dalla lettura degli allegati dichiarando di averli già letti e di averne esatta conoscenza.

Richiesto. io Segretario Generale ho ricevuto il presente atto. composto di
n. 7 pagine. dattiloscritto da persona di mia fiducia. che ho letto ai
componenti che l'approvano e lo confermano sottoscrivendolo con me.
come appresso:

per il Comune di Terracina f.to Arch. Bonaventura Pianese

L'amministratore della Soc. Pisco srl f.to Dott. Vito Votta

Il Segretario Generale f.to Avv. Marco Raponi