

CITTA' DI TERRACINA

(Medaglia d'Argento al Valor Civile)

| ASSUNTA CO | N I POTEI | RI DEL CO | NSIGLIO | COMUNA | |
|--|--|--|--|--|---|
| asing SpA" e del ell'art. 13 comm | la Marpac sı a 1 lett. a) c | rl" da parte Iella Conven | del "Conso zione Repe | orzio Calcato ertorio n. 438 | re Domani Scarl' 31 del 10.11.2009 |
| asedici, il giorno . <u>33</u> nella s | o <u>QUA</u> sede municip | TTRO pale | del mes | se di <u>F</u> é | EBBRAIO |
| IL (| COMMISSA | RIO STRAC | RDINARI | 0 | |
| che ha contesti <i>egretario Gener</i> trattazione del | ualmente di <i>rale dr. Mai</i> l'oggetto so | sposto lo s rco RAPONI pra indicato | ciogliment - procede | o del Consi e, con i pot | glio Comunale - eri del Consiglio |
| .LL. n. 267/2000 | dine alla reg 0) | olarità tecnio | ca (arc | il DIR | IGENTE itura PIANESE) |
| | | olarità conta | bile | NON NEC | ESSARIO |
| | ASSUNTA CO N Programma di rasing SpA" e del ell'art. 13 comm Convenzioni Inte IL Ga OCELLO, noi che ha contesti regretario General trattazione del e/o contabile di DREVOLE, in oro LLL. n. 267/2000 CREVOLE, in oro | ASSUNTA CON I POTEIN. Programma di recupero urbasing SpA" e della Marpac si ell'art. 13 comma 1 lett. a) o convenzioni Integrative) e in asedici, il giorno ASSUNTA CON I POTEINI N. Programma di recupero urbasing SpA" e della Marpac si ell'art. 13 comma 1 lett. a) o convenzioni Integrative) e in asedici, il giorno ASSUNTA CON I POTEINI N. Programma di recupero urbasing SpA" e della Marpac si ell'art. a) o convenzioni Integrative) e in asedici, il giorno ALCOMMISSA IL COMMISSA IL COMMISSA IL COMMISSA I COMMIS | ASSUNTA CON I POTERI DEL CO N. DEL Programma di recupero urbano "Calca asing SpA" e della Marpac srl" da parte ell'art. 13 comma 1 lett. a) della Conven Convenzioni Integrative) e individuazione asedici, il giorno QUATTRO asedici, più cattro asedici, più cattro asedici, più cattro asedici, più cattro a | Programma di recupero urbano "Calcatore" - Au asing SpA" e della Marpac srl" da parte del "Conscell'art. 13 comma 1 lett. a) della Convenzione Reperconvenzioni Integrative) e individuazione del nuovo desedici, il giorno QUATTRO del mesedici, il giorno del municipale IL COMMISSARIO STRAORDINARI LE COMMIS | IL COMMISSARIO STRAORDINARIO Ja OCELLO, nominata con Decreto del Presidente della Republiche ha contestualmente disposto lo scioglimento del Consideratario Generale dr. Marco RAPONI - procede, con i pot trattazione dell'oggetto sopra indicato, in ordine al quale è e/o contabile di seguito indicato: OREVOLE, in ordine alla regolarità tecnica LL. n. 267/2000) (arch. Bornaver |

Mondorf les Bains, Jūrmala, Exeter, Pécs, Serghiev Posad

PREMESSO CHE:

- ▶ la Giunta Regionale del Lazio con propria Deliberazione n. 4244 dell'08.07.1997 aveva stanziato in favore del Comune di Terracina, ai sensi delle Leggi nn. 179/1992 e 493/1993, un contributo di £ 5.000.000 per la realizzazione delle attrezzature pubbliche è delle altre opere previste in attuazione del Programma di Recupero Urbano ex art. 11 della Legge n. 493/1993 predisposto dall'Amministrazione Comunale stessa con Deliberazione di Giunta n. 1130 del 12.07.1996 riguardante il quartiere "Calcatore";
- > il suddetto contributo costituiva quota parte della complessiva spesa occorrente per la realizzazione di tutte le opere previste per l'intero Programma di Recupero Urbano;
- l'Amministrazione Comunale, successivamente alla localizzazione definitiva del contributo da parte della Regione Lazio, aveva individuato, con propria Deliberazione di Giunta n. 1410 del 30.11.1998, il primo stralcio esecutivo del medesimo Programma;
- ▶ l'Amministrazione Comunale aveva infine stabilito le procedure d'attuazione del succitato Programma di Recupero Urbano "Calcatore" con propria Deliberazione di Giunta n. 216 del 21.04.2000 e successiva Deliberazione di Consiglio n. 33 del 19.05.2000;
- in data 12.06.2000 l'Amministrazione Comunale aveva pubblicato l'avviso pubblico per manifestazione d'interesse al fine di promuovere la ricerca di un soggetto attuatore privato (finanziatore e operatore) del Programma in questione e che a tale avviso avevavno risposto positivamente i seguenti soggetti: "Costruzioni Visca" Srl, "Barucci Carlo" Snc, "SO.PE." Srl, "Immobiliare Cinzia" Srl, Parrocchia "SS. Martiri Terracinesi";
- con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 18.12.2000 veniva adottato, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 36 del 02.07.1987, lo strumento urbanistico attuativo di detto Programma, in variante del P.E.E.P. del quartiere "Calcatore", approvato dalla Regione Lazio con atto n. 6722 del 10.11.1987;
- con Accordo di Programma sottoscritto in data 02.12.2005, da parte del Presidente della Giunta Regionale del Lazio e dal Sindaco P.T. della Città di Terracina, è stata approvata la realizzazione del Programma di Recupero Urbano ex art. 11 Legge 493/1993 e L.R. 22/1997 in variante al P.R.G.;
- il medesimo Accordo di Programma è stato adottato con DPGR n. 8 in data 09.01.2006 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 3 del 30.01.2006;
- > l'Amministrazione Comunale, con Deliberazione di Giunta n. 148 del 31.03.2006, ha decretato di:
 - 1) individuare definitivamente, a seguito dell'esito del Bando e dell'accettazione delle previsioni planovolumetriche, in assenza di ulteriori partecipanti a gara, l'operatore privato, concessionario del diritto di superficie ex art. 35 della Legge n. 865/1971, nonché esecutore dei lavori di realizzazione delle opere pubbliche del PRU, nelle Imprese associate "Costruzioni Visca" Srl, "Barucci Carlo" Snc, "SO.PE." Srl;
 - 2) autorizzare la cooptazione della "L.I.E.S." Srl , come da richiesta acquisita con prot. n. 59/V del 20.01.2006, ai sensi dell'art. 21.2 del Bando di confronto concorrenziale;
 - 3) accettare il nominativo del professionista proposto dalle citate imprese per la redazione del progetto definitivo di tutti gli interventi, come previsto all'art. 4 dello schema di convenzione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 18.12.2000 e successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 396 del 12.07.2001;
 - 4) fissare in € 187.810,00 oltre agli oneri riflessi, l'importo massimo della spesa scomputabile per la redazione del progetto architettonico di cui al precedente punto, salvo le risultanze derivanti dal progetto definitivo generale;
 - 5) demandare al Dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica i provvedimenti necessari per la consegna delle aree interessate dagli interventi, allo scopo di consentire tutte le operazioni necessarie per la redazione del progetto;

- con atto Notar Giuseppe Celeste di Latina, rep. n.66628 del 10.04.2006, l'operatore privato, rappresentato dalle Imprese "Costruzioni Visca" Srl, "Barucci Carlo" Snc, "SO.PE." Srl e "LIES" Srl,, si è costituito in società consortile a responsabilità limitata con la denominazione "CONSORZIO CALCATORE DOMANI Società Consortile A Responsabilità Limitata";
- con Accordo di Programma sottoscritto in data 30.04.2008, ratificato dal Consiglio Comunale con atto n.51 del 29.05.2008 e adottato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n.401 dell'08.07.2008, è stato approvato ai sensi del D.Lgs. 267/2000 l'intervento del P.R.U. Calcatore, convenendo nella modifica dell'originario accordo.

PRESO ATTO CHE:

- > in data 10.11.2009 è stata stipulata convenzione da parte dell'Amministrazione Comunale con il soggetto attuatore recante il Repertorio n. 4381, che prevede, tra l'altro:
- la presentazione di documenti integrativi, ulteriori oneri a carico degli attori;
- l'onere a carico del soggetto attuatore di tutte le spese conseguenti alla stipulazione e registrazione della convenzione e dell'atto integrativo previsto dall'art.5 ultimo comma e art.6 della menzionata convenzione;
- il diritto di superficie a favore del soggetto attuatore della durata di 99 anni rinnovabili dell'area a destinazione commerciale/paracommerciale in località Piano di Zona "Calcatore" nel Comune di Terracina, meglio identificata in catasto al foglio 99 particelle 632-893-906-847-912-835-95-276-502-277-278-637-642-634-153-294-415-96-551-548-1054-646-649-214;
- l'esecuzione, a cura e spese dello stesso, delle opere pubbliche di urbanizzazione previste dal PRU in parola, ed alla cui realizzazione è subordinato il finanziamento del PRU da parte della Regione Lazio, ovvero della scuola materna con relative sistemazioni esterne, degli uffici comunali, del locale polifunzionale, (totale cubatura presunta mc. 11.100), dei parcheggi pubblici interrati e di quelli a raso, per l'equivalente importo lordo presunto di € 2.708.816,44 (costo di produzione);
- l'impegno ad eseguire i lavori di cui al progetto esecutivo delle succitate opere previste dal Programma di Recupero Urbano, progetto che, approvato dall'Amministrazione Comunale, farà parte integrante e sostanziale dell'atto integrativo previsto dall' art. 5, ultimo comma, ed art. 6 della sopraccitata convenzione che sinteticamente si riportano:
 - 1) scuola materna, per mc 3000 (sistemazioni esterne, mq. 3100 ca.)
 - 2) uffici comunali, per mc 3000
 - 3) locale polifunzionale, per mc 5100
 - 4) parcheggi interrati per circa 850 mq. e parcheggi a raso per circa 3.100 mq. come da obbligo di Accordo di Programma;

restando a carico dell'Amministrazione Comunale il coordinamento generale dell'intero Programma, ivi compreso il rapporto tra parte pubblica e parte privata, il conseguimento dei visti, dei pareri e dei nulla-osta necessari per procedere negli appalti e gli oneri relativi all'erogazione del contributo previsto dalla Legge n. 493/1993 da parte della Regione Lazio;

- > con Deliberazione di Giunta Comunale n. 536 del 23.08.2010 risultano approvati i progetti esecutivi delle opere pubbliche di cui all'art. 2 della menzionata Convenzione e che a seguito di tale approvazione, è stato invitato il soggetto attuatore alla stipula dell'atto integrativo;
- > in data 23.08.2010 è stata stipulata, tra l'Amministrazione Comunale ed il Consorzio Calcatore Domani ,la prevista Convenzione integrativa avente Repertorio n. 4488, in corso di Registrazione e Trascrizione, che disciplina tra l'altro la modifica ed

integrazione dell'art.2 primo comma lett. a della convenzione originaria "prevedendo la concessione in diritto di superficie anche dell'area di cui alla particella catastale n. 956 di mq. 966 originariamente non compresa in quelle concesse per una superficie complessiva di mq. 22.976, consistenza che sarà ulteriormente precisata in sede di redazione ed approvazione di apposito frazionamento;

in data 09.09.2010 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 5898 a favore del "CONSORZIO CALCATORE DOMANI Società Consortile a responsabilità limitata" con sede a Terracina, Via Salita Annunziata, 22 - C.F. 02317310593 - costituito dalle Imprese "Costruzioni Visca" Srl, "Barucci Carlo" Snc, "SO.PE." Srl e "LIES" Srl, per l'esecuzione dei lavori e delle opere previste nell'Accordo di Programma datato 30.04.2008 ed approvato ai sensi del D.Lgs. 267/2000 riguardante l'intervento del P.R.U. "Calcatore" finalizzato al recupero Urbano ai sensi dell'art. 11 della Legge 493/1993 dell'area sita nel Comune di Terracina in località "Calcatore", meglio identificata in Catasto al foglio 99 particelle 632-893-906-847-912-835-95-276-502-277-278-637-642-634-153-294-415-96-551-548-1054-646-649-214-549-97-631-507-651-956 di complessivi mq. 22.796, in conformità agli elaborati tecnico progettuali prot. n. 6639/I del 03.06.2009 redatti dall'Arch. Carola Donati e collaboratori;

CONSIDERATO CHE:

- a seguito dell'approvazione da parte dell'Ufficio Provinciale di Latina in data 03.08.2011 del tipo di frazionamento prot. n. 2011/198205, venne individuata l'esatta area ceduta in diritto di superficie al "CONSORZIO CALCATORE DOMANI" Scarl per la realizzazione delle opere private previste nel P.R.U. "Calcatore", su terreni distinti in Catasto al foglio 99 mappali 1273-1310-1313-1316-1318-1271, della superficie complessiva di mq. 7.643 e stipulata la Convenzione integrativa Repertorio n. 4651 del 05.10.2011 quale atto di Identificazione Catastale;
- in data 14.12.2012 (fascicolo prot. n. 58375/I del 14/12/2012 e successive integrazioni) il "CONSORZIO CALCATORE DOMANI" Scarl ha presentato allo Sportello per l'Edilizia "SUE" del Comune di Terracina, ai sensi dell'art. 3/ter della Legge Regionale n. 21/2009 (cd. "Piano Casa"), una proposta di Permesso di Costruire in variante alle destinazioni previste dal Programma di Recupero Urbano approvato;
- a seguito degli agli esiti di cui alla Conferenza di Servizi tenutasi in data 26.07.2013, conclusasi con il definitivo Parere Favorevole reso dalla Regione Lazio con nota prot. n. 254089 del 27.09.2013, e della successiva ratifica del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 76 del 04.08.2014, è stata stipulata ulteriore Convenzione integrativa Repertorio n. 4914 del 02.09.2014, relativa alla succitata poroposta di Variante presentata ai sensi della L.R. 21/2009;

VISTO CHE:

- con nota depositata in data 10.11.2015 il "CONSORZIO CALCATORE DOMANI" Scarl ha comunicato di aver ceduto alla "Sardaleasing" SpA (ditta acquirente e concedente in leasing) e alla "Marpac" Srl (ditta utilizzatrice) parte della Concessione del Diritto di Superficie per la realizzazione del Programma di Recupero Urbano "Calcatore", i cui rapporti pubblico-privato sono normati dalla Convenzione Repertorio n. 4381 stipulata in data 10.11.2009 (e successive Convenzioni integrative Repertorio n. 4488 del 23.08.2010, n. 4651 del 05.10.2011 e n. 4914 del 02.09.2014);
- > con nota depositata in data 21.10.2015 l'Ing. Marigliani Rodolfo ha comunicato d'aver assunto l'incarico di nuovo tecnico progettista per la realizzazione delle opere previste nel Programma di Recupero Urbano "Calcatore";

> con nota prot. n. 58760/U dell'11.12.2015 il Comune di Terracina ha espresso parere favorevole sia al subentro dell'ing. Marigliani Rodolfo al precedente tecnico progettista che all'ingresso delle società "Sardaleasing" e "Marpac" nel "Consorzio Calcatore Domani" Scarl, sottolineando però la necessità che eventuali future cessioni a soggetti terzi avvengano solo successivamente al completamento dell'intervento de quo;

VISTI ALTRESÌ:

- > il D.Lgs 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"
- > il vigente Statuto Comunale;

DELIBERA

per le motivazioni sopra esposte:

- 1) di esprimere <u>Parere Favorevole</u> alla cooptazione da parte del "Consorzio Calcatore Domani" Scarl sia della "Sardaleasing" SpA, con sede legale a Sassari in Via IV Novembre n. 27 c.f. 00319850905, sia della "Marpac" Srl, con sede legale a Fondi (LT) in Via Appia km 119 c.f. 02431020599;
- 2) di esprimere <u>Parere Favorevole</u> al subentro dell'ing. Marigliani Rodolfo, nato a Terracina il 16.06.1946, iscritto alla Sezione "A" dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Latina con il n. 573 c.f. MRGRLF46H16L120I, quale nuovo tecnico coordinatore progettuale, al posto dell'uscente arch. Donati Carola;
- di prevedere nella nuova Convenzione integrativa, che dovrà stipularsi in conseguenza di quanto previsto nei precedenti punti 1) e 2), la necessità che eventuali future cessioni a soggetti terzi da parte del "Consorzio Calcatore Domani" Scarl avvengano solo successivamente al completamento dell'intero intervento previsto dal Programma di Recupero Urbano "Calcatore", pena la decadenza della Concessione del diritto di superficie interessata dal PRU in questione;
- 4) di demandare agli uffici competenti tutti gli adempimenti successivi alla presente deliberazione;
- 5) di dichiarare, per l'urgenza, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, il presente atto deliberativo immediatamente eseguibile, dando atto che lo stesso non comporta alcun impegno di spesa.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

| IL COMMISSARIO PREFETTIZIO | IL SEGRETARIO COMUNALE |
|---|--|
| Erminia OCELLO Hullel | Marko RAPONI |
| REFERTO DI PUB | BLICAZIONE |
| Si certifica, su conforme dichiarazione del D presente verbale è stata inserita il giorno | Delegato alla Pubblicazione, che copia del 5 FEB. 2016 |
| sull'Albo Pretorio on line del Comune (all'indiriz ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 20 successivo alla suddetta data di inserimento. | zo: <u>http://www.gazzettaamministrativa.it),</u> 09, n. 69 e che sarà pubblicata il giorno |
| Terracina, -5 FEB. 2016 | |
| IL DELEGATO ALLA PUBBLICAZIONE | LA SEGRETERIA GENERALE |
| La presente deliberazione è divenuta esecutiva | |
| : □ perché trascorsi 10 (dieci) giorni dalla do 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto | ata di inizio della pubblicazione ((art. o 2000, n. 267); |
| perché adottata con la formula della imm del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267). Terracina, | |
| p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI | |
| | |