



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° **76-XIV**
del **04.08.2014**

OGGETTO: Programma di recupero Urbano "Calcatore" - Proposta per la realizzazione di intervento di edilizia residenziale, attrezzature commerciali e di edilizia sociale in variante urbanistica, ai sensi della L.R. 21/09, così come modificata dalle L.R. 10 e 12 del 13.08.2011 - Località Calcatore - Proponente: Società Consorzio Calcatore Domani srl." - Ratifica.

L'anno duemilaquattordici, il giorno **quattro**, del mese di **agosto**, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore **15.00** e seguenti, con avvisi notificati nei modi e nei termini di Legge, in sessione straordinaria, di prima convocazione.

Alle ore **15.51** il Consiglio risulta nella seguente composizione:

COGNOME E NOME	Cifra indiv	Pres	Ass	COGNOME E NOME	Cifra indiv.	Pres.	Ass.
1) PROCACCINI Nicola - Sindaco		X		14) VILLANI Domenico	2.858	X	
2) ZAPPONE Giovanni -Presidente		X		15) ZICCHIERI Francesco	2.858	X	
3) D'ANDREA Giuseppe - V. Pres.		X		16) VENERELLI Dario	2.568		X
4) GIULIANI Valentino-Cons. Anz	6.871		X	17) DI MARIO Umberto	2.357	X	
5) PALMACCI Roberto	6.747	X		18) AZZOLA Gianfranco	2.325	X	
6) BASILE Augusto Andrea	6.732		X	19) LAURETTI Lino	2.186		X
7) ZOMPARELLI Danilo	6.682	X		20) GOLFIERI Valerio	2.165	X	
8) AVELLI Patrizio	6.633	X		21) APOLLONI Agostino	1.863	X	
9) PECCHIA Luciano	6.616	X		22) SCIROCCHI Angelo Bruno	1.825	X	
10) CARINGI Luca	6.615	X		23) MARZULLO Vittorio	0.977		X
11) PALMACCI Pietro	6.603		X	24) COCCIA Vincenzo			X
12) DI TOMMASO Alessandro	3.265	X		25) PERCOCO Gianni		X	
13) MENEGHELLO Sergio	2.858	X					

Assegnati n. 24 + 1 (Sindaco)
In carica n. 24 + 1 (Sindaco)

Consiglieri Presenti n. **18**
Consiglieri Assenti n. **07**

Sono presenti gli assessori : Cerilli Paolo, Longo Ezio, Tintari Roberta Ludovica, Marcuzzi Pierpaolo, Minutillo Fabio, Perroni Emilio.

Sono assenti gli assessori: Scisone Gianfranco.

Partecipa alla seduta il Vice Segretario, dott. Lucio Junior Ranaldi.

Il Presidente, constatato il numero legale dei consiglieri intervenuti dichiara aperta la seduta, che è pubblica.

Oggetto: Programma di Recupero Urbano "Calcatore" - Proposta per la realizzazione di intervento di edilizia Residenziale, attrezzature Commerciali e di Edilizia Sociale in Variante Urbanistica, ai sensi della L.R. 21/09 così come modificata dalle L.R. 10 e 12 del 13.08.2011 - Località: Calcatore - Proponente: Società "Consorzio Calcatore Domani Scarl - Ratifica.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Giunta Regionale del Lazio con propria deliberazione di GR n.4244 del 08.07.1997 aveva stanziato in favore del Comune di Terracina, ai sensi delle leggi nn.179/92 e 493/93, un contributo di 5 miliardi per la realizzazione di alcune opere pubbliche e delle altre opere di urbanizzazione primarie e secondarie previste in attuazione del Programma di recupero urbano ex art. 11 della L. n. 493/93 predisposto dall'Amministrazione Comunale con deliberazione di G.C. n. 1130 del 12.07.1996;
- l'Amministrazione Comunale, dopo aver precisato le modalità d'uso e la localizzazione definitiva delle opere legate al contributo della Regione Lazio, ha individuato il primo stralcio esecutivo del medesimo Programma con propria deliberazione di G.C. n. 1410 del 30.11.1998;
- successivamente in data 12.06.2000, l'Amministrazione Comunale pubblicò l'avviso pubblico per la manifestazione d'interesse al fine di promuovere la ricerca di un soggetto attuatore privato per la realizzazione del Programma in questione e che a tale avviso ha risposto positivamente le ditte consorziate Visca Agostino, Barucci Carlo s.n.c. e SO.PE s.r.l.;
- con successivo atto consiliare n. 83 del 18.12.2000 veniva adottato, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 02.07.1987, n. 36, lo strumento urbanistico attuativo di detto Programma, in variante del P.E.E.P. del quartiere "Calcatore";
- con atto della Giunta Comunale 12.07.2001, n. 396, venne approvato il bando di confronto concorrenziale che venne successivamente notificato ai soggetti che avevano manifestato interesse e regolarmente pubblicato all' Albo Pretorio del Comune in data 10.09.2001;
- in esito alla pubblicazione e nel termine fissato di 60 giorni dal 10.09.2001 pervenne la sola offerta, in data 07.11.2001, degli operatori associati Barucci Carlo, SO.PE. e Visca Agostino;
- una apposita Commissione comunale aggiudicò definitivamente la concessione al soggetto suindicato;
- con accordo di programma sottoscritto da parte del Presidente della Giunta Regionale del Lazio e dal Sindaco della Città di Terracina è stata approvata la realizzazione del programma di recupero urbano ex art. 11 L. 493/93 e L.R.. 22/97 in variante al P.R.G.;
- il medesimo accordo di programma è stato successivamente approvato con D.P.G.R. n.8 pubblicato sul B.U.R.L. n. 3 del 30.01.2006;
- in data 30.04.2008 è stato sottoscritto tra la Regione Lazio ed il Comune di Terracina l'Accordo di Programma inerente la successiva variante relativa al P.R.U. di Calcatore, denominato "*Modifica ed integrazione dell'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. 19.01.2006, n. 8*", ratificato dal Consiglio Comunale con atto n. 51 del 29.05.2008, approvato con Decreto del Presidente della Regione

Lazio n. 401 del 08.07.2008 e pubblicato sul supplemento ordinario n. 94 al Bollettino Ufficiale n. 30 del 14.08.2008;

- l'Amministrazione comunale con apposito atto deliberativo decise di individuare definitivamente, a seguito dell'esito del Bando e della relativa accettazione delle previsioni della variante urbanistica, l'operatore privato come concessionario del diritto di superficie ex art. 35 della L. n. 865/71, nonché esecutore dei lavori di realizzazione delle opere pubbliche del P.R.U., nelle Imprese associate Visca Agostino, Barucci Carlo e SO.PE. s.r.l. e della L.I.E.S. di Pezza Giovanni che aveva nel frattempo aderito al consorzio;
- con apposito atto, l'operatore privato, rappresentato dalle Imprese "Visca Agostino", "Barrucci di Barrucci Carlo & C. s.n.c.", SO.PE. s.r.l." e "L.I.E.S. di Pezza Giovanni s.r.l.", si è costituito in società consortile a responsabilità limitata con la denominazione "Consorzio CALCATORE DOMANI società consortile a responsabilità limitata";
- in data 30.04.2008 è stato sottoscritto tra la Regione Lazio ed il Comune di Terracina l'Accordo di Programma
- che in data 14/12/2012 (fascicolo prot. n. 58375/I del 14/12/2012) la Società "Consorzio Calcatore Domani S.r.l.", con sede legale a Terracina in Via Salita Annunziata n. 22, ha presentato al Settore Edilizia Privata - Servizio Sportello per l'Edilizia (SUE) del Comune di Terracina, una proposta di Permesso di Costruire in variante alle destinazioni previste dal Programma di Recupero Urbano ai sensi dell'art. 11 della legge 493/93 e L.R. 22/97 "intervento di completamento e riqualificazione dell'insediamento residenziale denominato "P.Z. 167 Calcatore", Accordo di Programma sottoscritto dal Presidente della G.R. Lazio e Sindaco di questo Comune, giusta D.P.G.R. n.8 pubblicata sul B.U.R.L. in data 30.01.2006, n. 3, proposta per intervento plurimo, riguardante:
 - a) il parziale cambio di destinazione d'uso di due corpi di fabbrica con rispettive destinazione Direzionale (uffici del terzo corpo di fabbrica) e Polifunzionale (edificio del secondo nucleo), in applicazione del disposto di cui all'art. 3 ter comma 1 della L.r. 21/09 e ss.mm.ii. limitatamente al primo e secondo piano degli edifici, in residenziale, rilevando, nel primo edificio n. 9 unità residenziali di diverso taglio, distribuite su due livelli, all'interno della sagoma e del volume originario, e nel secondo edificio n. 16 alloggi a livello (n. 8 per piano) e n. 4 alloggi distribuiti su due livelli (primo e secondo) per complessive n. 20 unità residenziali;
 - b) l'ampliamento ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. c) della richiamata L.R. 21/2009, dell'edificio commerciale facente parte del secondo corpo di fabbrica;
- che detta proposta progettuale è stata oggetto di esame in sede di apposita Conferenza di Servizi preliminare (ai sensi dell'art. 14/bis della Legge 241/1990) prevista dall'art. 6 comma 2 della L.R. 21/2009, tenutasi in data 30.01.2013 presso gli uffici della "Direzione Regionale Territorio e Urbanistica", dei cui esiti è contezza nel verbale di seduta redatto in pari data;
- che in detta conferenza di Servizi si è convenuto, trattandosi di intervento riguardante l'Accordo di Programma approvato con DGR n. 8 del 30.01.2006, di acquisire prima della convocazione della nuova Conferenza di Servizi, esplicito atto di assenso sia da parte dell'Organo di Vigilanza all'attuazione di detto Accordo che da parte dell'Amministrazione Comunale precedente, nonché nuovi elaborati tecnico-progettuali che tengano conto solamente della parte di intervento ai sensi dell'art. 3/ter della L.R. 21/2009, escludendo le opere di ampliamento di cui all'art. 3 della stessa legge regionale;
- che la Società richiedente con nota acquisita al protocollo di questo Ente in data 17.04.2013, al n.19341/I ha trasmesso nuovi elaborati progettuali adeguati alle richieste formulate in sede di Conferenza dei Servizi preliminare;

- che con nota prot.n. 29255/U in data 17.06.2013 l'intestato Settore ha dato comunicazione ai componenti del Collegio di Vigilanza del PRU in questione - costituito con Decreto Sindacale prot. n. 40787/U del 16.07.2010 - di convocazione di apposita seduta, come richiesto dalla citata Direzione Regionale, per le valutazioni in ordine all'assentibilità dell'intervento proposto in variante ai sensi dell'art. 3/ter della L.R. 21/2009;

Visto il verbale in data 20.06.2013 del Collegio di Vigilanza con il quale, esaminata la proposta progettuale in variante ai sensi dell'art.3/ter della L.R. 21/2009, e dopo aver effettuato adeguato sopralluogo in sito, si è dato atto che detto intervento di "Piano Casa" NON snatura la finalità urbanistica del PRU "Calcatore", ponendosi in linea con le disposizioni previste dal citato art.3/ter, rimandando all'Amministrazione Comunale le definitive valutazioni decisorie in merito alla variante proposta;

Visto l'atto della Giunta Comunale n. 284 in data 11.07.2013, con il quale si è deliberato:

1. di assentire, in merito alla richiesta del competente Organo Regionale, formulata in sede di Conferenza di Servizi del 30.01.2013, la proposta di Permesso di Costruire presentata a questo Ente in data 14/12/2012 (fascicolo prot. n. 58375/I del 14/12/2012 e ss.mm.ii.) dalla Società "Consorzio Calcatore Domani S.r.l.", con sede legale a Terracina in Via Salita Annunziata n. 22, in variante alle destinazioni previste dal Programma di Recupero Urbano ai sensi dell'art. 11 della legge 493/93 e L.R. 22/97 "intervento di completamento e riqualificazione dell'insediamento residenziale denominato "P.Z. 167 Calcatore", accordo di programma sottoscritto dal Presidente della G.R. Lazio e Sindaco di questo Comune, giusta D.P.G.R. n. 8 pubblicata sul B.U.R.L. in data 30.01.2006, n. 3, e successiva variante denominata "Modifica ed integrazione dell'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. 19.01.2006, n. 8", ratificato dal Consiglio Comunale con atto n. 51 del 29.05.2008, approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. 401 del 08.07.2008 e pubblicato sul supplemento ordinario n. 94 al Bollettino Ufficiale n. 30 del 14.08.2008;
2. di dare atto, che a seguito della formalizzazione dell'intervento, dovrà essere rivista la Convenzione stipulata con la ditta "Consorzio Calcatore Domani SRL";
3. di delegare i funzionari del Settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia a rappresentare l'amministrazione comunale precedente in sede di Conferenza di Servizi;
4. di demandare il Settore Comunale Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia i successivi adempimenti in merito al procedimento in questione.

Visti gli esiti della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 6 comma 2 della L.R. 21/2009 - tenutasi il giorno 26 luglio 2013 presso gli uffici della Direzione Regionale "Territorio ed Urbanistica, Mobilità e Rifiuti" - convocata con nota SUE prot.n. 31270 del 26.06.2013 ai sensi dell'art. 14/bis della Legge 241/1990, per l'esame della proposta presentata ai sensi dell'art. 3/ter della medesima L.R. 21/2009, di cui agli elaborati progettuali adeguati alle richieste formulate in sede di Conferenza di Servizi preliminare del 30.01.2013, recanti il prot.n. 19341/I del 17.04.2013, dei cui esiti è contezza nel verbale redatto in pari data. In detta sede la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica Mobilità e Rifiuti - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (province FR-LT-RI-VT) - ha ritenuto, per quanto di competenza, l'intervento ammissibile, riservandosi di formalizzare successivamente il parere nel termine di gg. 45 (quarantacinque) stabilito nel verbale di conferenza del 26.07.2013;

Vista la nota SUE prot.n. 37069/U in data 01.08.2013, con la quale nel trasmettere il verbale della Conferenza di Servizi del 26.07.2013 agli Enti/Uffici deputati ad esprimersi in merito alla iniziativa avanzata dal Consorzio Calcatore Domani, si è richiesto agli stessi - al fine di pervenire alla determinazioni conclusive del procedimento in questione - di formalizzare i pareri/assensi di competenza, evidenziando che, qualora entro gg.45 (quarantacinque) dalla data di trasmissione della indicata nota non pervengano ulteriori determinazioni, condizioni e/o prescrizioni in merito, verrà definitivamente dichiarato concluso il procedimento (art.14/ter comma

3 della Legge 241/1990), così come espressamente stabilito e verbalizzato a chiusura dei lavori conferenziali;

Dato Atto che risultano acquisiti agli atti del procedimento i pareri degli Enti e/o Uffici di seguito indicati:

1. Attestazione rilasciata in data 23.12.2013 dal Servizio "Usi Civici" del Comune di Terracina da cui si evince che il terreno oggetto d'intervento risulta di proprietà privata e NON gravato da diritti di uso civico;
2. parere favorevole del Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, espresso con nota prot.n. 3127 del 26.02.2013;
3. Nulla Osta della Rete Ferroviaria Italiana – Gruppo Ferrovie dello Stato, rilasciato con nota in data 29.07.2013 ed acquisita al protocollo di questo Ente al n. 38045/I del 08.08.2013;
4. parere di ammissibilità favorevole della Regione Lazio – Dipartimento Istituzionale e Territorio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Provv. LT-FR), espresso con nota 27.09.2013, prot.n. 254089-2013, nel rispetto delle prescrizioni ed indicazioni indicate nella nota stessa, riferito sia agli aspetti urbanistici che paesaggistici;
5. parere favorevole, con prescrizioni, della Provincia di Latina – Settore Ecologia e Ambiente, espresso con nota prot.n. 2014/45466 del 15.07.2014;

Preso atto:

- della relazione predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia di questo Ente recante il prot.n. 29486/U del 18.06.2003, con la quale si ripercorrono le varie fasi del procedimento amministrativo e le opere al momento realizzate in merito all'Accordo di Programma in questione, e nella quale si esplicita il previsto intervento in variante presentato ai sensi dell'art. 3 del c.d. "Piano Casa";
- degli esiti del Verbale del Collegio di Vigilanza del PRU "Calcatore", sottoscritto in data 20.06.2013;
- dell'Assenso alla realizzazione dell'intervento proposto dal Consorzio Calcatore Domani espresso dall'Amministrazione Comunale con l'atto giuntale n. 284 dell'11.07.2013, finalizzato alla variante del permesso di costruire n. 5948 del 09.09.2010, relativo al cambio di destinazione in residenziale di due immobili non residenziali, in applicazione del disposto normativo di cui all'art. 3ter comma 1 della L.R.21/2009, compresi nel realizzando Programma di recupero Urbano denominato "Intervento di completamento e riqualificazione dell'insediamento Piano di Zona 167 Calcatore";
- degli esiti della Conferenza di Servizi decisoria del 26.07.2013;
- degli elaborato progettuali trasmessi dalla interessata Società ed acquisiti al protocollo di questo Ente in data 09.06.2014, al n. 31219/I del 10.06.2014, adeguati nel rispetto delle prescrizioni impartite dagli Enti ed Uffici intervenuti in sede di Conferenza di Servizi e di quelle inserite negli assensi espressi nel corso del procedimento;

Ritenuto di consentire la realizzazione del programmato intervento in variante alle destinazioni previste dal Programma di Recupero Urbano - in ossequio alle disposizioni previste dall'art. 3/ter Legge Regionale 21/09 e ss.mm.ii., c.d. "Piano Casa" - e, conseguentemente, procedere alla ratifica dello stesso da parte dell'Organo Consiliare;

Visti:

- la Legge Regionale 11 agosto 2009, n. 21 e ss.mm.ii. "Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale";
- il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. , recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Vista la nota prot. n. 39483/D in data 24.07.2014, con la quale si dà contezza che la Giunta Comunale nella seduta del 24.07.2014 ha esaminato la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, resi ex art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., rispettivamente, dal Dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio e dalla Dirigente del Dipartimento Finanziario;

Visto il parere favorevole reso dalla competente Commissione Consiliare IV in data 29.07.2014;

Visto il D. Lgs n.267/2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il Regolamento del Consiglio Comunale;

Uditi gli interventi dell'assessore Longo e dei consiglieri Di Tommaso, Percoco, D'Andrea, Golfieri, Apolloni, registrati su supporto informatico, custodito in atti;

Dato Atto che il Presidente ha sottoposto all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano la proposta di deliberazione indicata in oggetto, il cui esito è il seguente:

Presenti n. 18 – Votanti n. 18 – Favorevoli n. 18 - Contrari n. 0 - Astenuti n. 0, atteso che nel corso degli interventi è entrato in aula il consigliere Lauretti ed è uscito il consigliere Pecchia;

Preso Atto dell'esito della votazione nei termini sopra specificati;

Ritenuta la propria competenza

DELIBERA

1. **Di Ratificare**, la proposta di Permesso di Costruire della Società "Consorzio Calcatore Domani S.r.l.", con sede legale a Terracina in Via Salita Annunziata n. 22, acquisita al protocollo di questo Ente in data 14/12/2012, al n. 58375/I, presentata ai sensi dell'art.3/ter della L.R. 21/2009, in variante alle destinazioni previste dal Programma di Recupero Urbano ai sensi dell'art. 11 della legge 493/93 e L.R. 22/97 "intervento di completamento e riqualificazione dell'insediamento residenziale denominato "P.Z. 167 Calcatore", Accordo di Programma sottoscritto dal Presidente della G.R. Lazio e Sindaco di questo Comune, giusta D.P.G.R. n.8 pubblicata sul B.U.R.L. in data 30.01.2006, n. 3, località Calcatore;
2. **Di Prendere Atto** che per l'intervento sono stati acquisiti i pareri ed atti di assenso da parte degli Enti/uffici interessati dal procedimento indicati in preambolo, anche mediante Conferenza di Servizi prevista dall'art. 6 comma 2 della L.R. 21/2009, nonché atto della Giunta Comunale con il quale si è assentita la proposta di variante;
3. **Di Dare Atto** che l'intervento, descritto e graficizzato negli elaborati progettuali recanti il prot.n. 31219/I in data 10.06.2014, adeguati nel rispetto delle prescrizioni impartite dagli Enti ed Uffici intervenuti in sede di Conferenza di Servizi e di quelle inserite negli atti di assenso espressi nel corso del procedimento, riguarda esclusivamente il parziale cambio di destinazione d'uso di due corpi di fabbrica con rispettive destinazione Direzionale (uffici del terzo corpo di fabbrica) e Polifunzionale (edificio del secondo nucleo), in applicazione del disposto di cui all'art. 3 ter comma 1 della L.r. 21/09 e ss.mm.ii. limitatamente al primo e secondo piano degli edifici, in residenziale, rilevando, nel primo edificio n.

9 unità residenziali di diverso taglio, distribuite su due livelli, all'interno della sagoma e del volume originario, e nel secondo edificio n. 16 alloggi a livello (n. 8 per piano) e n. 4 alloggi distribuiti su due livelli (primo e secondo) per complessive n. 20 unità residenziali;

4. **Di Approvare** l'allegato schema di convenzione in variante a quella originaria rep. 4381/2009 stipulata tra il Comune di Terracina ed il Consorzio Calcatore Domani Scarl;
5. **Di Demandare** al Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio i successivi adempimenti relativi al procedimento in questione nonché la sottoscrizione della indicata convenzione di variante.-

ooOoo

Rep. n.

COMUNE DI TERRACINA
Provincia di Latina

Convenzione integrativa tra il **Comune di Terracina** ed il **Consorzio Calcatore Domani scarl** per la realizzazione delle opere previste nel programma di recupero urbano di Calcatore - Applicazione dell' art. 3 ter comma 1 della l.r.21/2009 e rimodulazione delle opere pubbliche.

Parti in atto:

- o **Comune di Terracina** c.f. 002246180590 (parte A)
- o **Consorzio Calcatore Domani scarl srl** c.f. 02317310593 (parte B)

Repubblica Italiana

L'anno duemilaquattordici, il giorno _____ del mese di _____ in Terracina e nella residenza comunale do Piazza Municipio, innanzi a me, Dott., Segretario Generale del Comune di Terracina, sono personalmente comparsi:

- 1) Dott. Ing., nato a(.....) il, che interviene nel presente atto nella qualità di Dirigente del, in attuazione degli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse del **Comune di Terracina**;
- 2) Dott. , nato a _____ il _____, in qualità di Presidente del consorzio "**Calcatore Domani Scarl srl**" con sede in Terracina, Via Salita Annunziata n.22 (C.F. 02317310593) costituito dalle Imprese "**Costruzioni Visca srl**", "**Barucci Carlo snc**", "**SO.PE. srl**" e "**LIES srl**" per la realizzazione del Programma di Recupero Urbano del settore nord-occidentale di Terracina, relativo all'insediamento residenziale pubblico denominato Piano di Zona "**Calcatore**", di seguito indicato in breve "soggetto attuatore".

Essi comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Generale sono certo, rinunciano con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di rendere pubblico quanto segue.

Premesso che

- fra il Comune di Terracina ed il Consorzio Calcatore Domani SCARL, in data 10.11.2009, è stata stipulata la convenzione rep.n. 4381 relativa alla concessione del diritto di superficie per la realizzazione delle opere (Scuola Materna, Uffici Comunali, Locale Polifunzionale, Parcheggi interrati e Parcheggi a raso) previste nel Programma di Recupero Urbano del quartiere "**Calcatore**";

- fra il Comune di Terracina ed il Consorzio Calcatore Domani SCARL, in data, è stata stipulata una convenzione integrativa rep.n..... relativa alla realizzazione di un Asilo Nido da localizzare nello stesso Piano di Zona previsto nel Programma di Recupero Urbano del quartiere "Calcatore;
- in data 14/12/2012, prot. n. 58375/I la Società "Consorzio Calcatore Domani S.r.l. , con sede legale a Terracina in Via Salita Annunziata n. 22, ha presentato al Settore Edilizia Privata-Servizio Sportello per l'Edilizia (SUE) del Comune di Terracina, una proposta di permesso di costruire in variante alle destinazioni previste dal Programma di Recupero Urbano, ai sensi dell'art.11 della legge 493/93 e L.R. 22/97, intervento di completamento e riqualificazione dell'insediamento residenziale denominato "P.Z. 167 Calcatore", approvato con accordo di programma sottoscritto dal Presidente della G.R. Lazio e Sindaco di questo Comune, giusta D.P.G.R. n. 8 pubblicata sul B.U.R.L. in data 30.01.2006 n. 3, riguardante:
 - a) il parziale cambio di destinazione d'uso di due corpi di fabbrica con rispettive destinazione Direzionale (uffici del terzo corpo di fabbrica) e Polifunzionale (edificio del secondo nucleo), in applicazione del disposto, di cui all'art. 3 ter comma 1 della L.r. 21/09 e ss.mm.n. limitatamente al primo e secondo piano degli edifici, in residenziale, rilevando, nel primo edificio n. 9 unità residenziali di diverso taglio. distribuite su due livelli, all'interno della sagoma e del volume originario), e nel secondo edificio n. 16 alloggi a livello (n. 8 per piano) e n. 4 alloggi distribuiti su due livelli (primo e secondo) per complessive n. 20 unità residenziali ;
 - b) l'ampliamento ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. c) della richiamata L.R. 21/2009, dell'edificio commerciale facente parte del secondo corpo di fabbrica;
- detta proposta progettuale è stata oggetto di esame in sede di apposita Conferenza di Servizi preliminare (ai sensi dell'art. 14/bis della Legge 241/1990) prevista dall'art. 6 comma 2 della L.R. 21/2009, tenutasi in data 30.01.2013 presso gli uffici della "Direzione Regionale Territorio e Urbanistica", dei cui esiti è contezza nel verbale di seduta redatto in pari data;
- in detta conferenza di Servizi si è convenuto, trattandosi di intervento riguardante l'Accordo di Programma approvato con DGR n. 8 del 30.01.2006, di acquisire prima della convocazione della nuova Conferenza di Servizi, esplicito atto di assenso sia da parte dell'Organo di Vigilanza all'attuazione di detto Accordo che da parte dell'Amministrazione Comunale procedente, nonché nuovi elaborati tecnico-progettuali che tengano conto solamente della parte di intervento ai sensi dell'art. 3/ter della L.R. 21/2009, escludendo l'ampliamento dell'edificio commerciale;
- la Società richiedente con nota acquisita al protocollo di questo Ente in data 17.04.2013, al n.19341/I ha trasmesso nuovi elaborati progettuali adeguati alle richieste formulate in sede di Conferenza dei Servizi preliminare;
- con verbale in data 20.06.2013 il Collegio di Vigilanza, esaminata lo proposta progettuale in variante ai sensi dell' art.3/ter della L.R. 21/2009, ha preso atto che detto intervento non snaturava la finalità urbanistica del PRU "Calcatore", ponendosi in linea con le disposizioni previste dal citato art. 3/ter;
- con deliberazione n. 284 in data 11 luglio 2013 la Giunta Comunale ha deliberato di assentire, in ossequio alla richiesta del competente Organo Regionale formulata in sede di Conferenza di Servizi del 30.01.2013, la proposta di Permesso di Costruire presentata a questo Ente in data 14.12.2012, perot.n. 58375/I e ss.ii. dal Consorzio Calcatore Domani

SCARL SRL ai sensi della L.R. 21/2009 e ss. mm. ii. (Piano Casa) art 3ter - (Interventi finalizzati al reperimento di alloggi a canone calmierato attraverso il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale);

- la Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio esprimendo il parere di competenza, ha rilasciato parere di ammissibilità favorevole con prescrizioni alla richiesta di Permesso a Costruire ai sensi dell' art. 3 ter co I, L.R. 21/09 s.m.i., per il cambio di destinazione d'uso in residenziale di due immobili non residenziali compresi nel realizzando Programma di Recupero Urbano;
- in sede di Conferenza di Servizi decisoria prevista dall'art. 6 comma 2 della L.R. 21/2009 - tenutasi il giorno 26 luglio 2013 presso gli uffici il della Direzione Regionale "Territorio ed Urbanistica, Mobilità e Rifiuti" per l'esame della proposta presentata ai sensi dell'art. 3/ter della medesima L.R. 21/2009 dal Consorzio Calcatore Domani Scarl srl, dei cui esiti è contezza nel verbale redatto in pari data, la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica Mobilità e Rifiuti - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (province FR-LT-RI-VT) - ha ritenuto, per quanto di competenza, l'intervento ammissibile;

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

Art. 1 La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 Documenti integrativi

Formano parte integrante del presente atto, il progetto di variante presentato in data , prot.n.costituito dagli elaborati già dichiarati ammissibili dalla Regione Lazio in variante ai sensi dell' art.3/ter della L.R. 21/2009 e oggetto di richiesta di permesso di costruire da parte degli operatori privati, nonché il progetto e computo metrico presentati dal soggetto attuatore per le opere relative all'edificio Direzionale Pubblico in corso di esecuzione, da cedere al Comune, da adibire a sede degli uffici comunali del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del territorio, come previsto dall'atto della Giunta Comunale n. 120 del 27.05.2014.

ART. 3 Opere a carattere privato

Le opere a carattere privato previste nella richiesta presentata dal Consorzio Calcatore Domani S.r.l. e facenti parte del PRU , relative alla volumetria residenziale derivanti dal progetto di variante presentato, sono soggette a rilascio di permesso a costruire ai sensi dell'art.10 del D.P.R. n.380/01. I proventi relativi agli oneri concessori, dovuti per la realizzazione delle predette opere a carattere privato, debbono essere integralmente utilizzati dall'Amministrazione Comunale in opere o prestazioni attinenti l'attuazione del Programma di Recupero Urbano "Calcatore". Il soggetto attuatore verserà nei modi e nei tempi previsti gli oneri concessori dovuti per la realizzazione della variante proposta con il progetto presentato e approvato in sede di conferenza di servizio, salvo il diritto allo scomputo degli stessi mediante realizzazione di opere di urbanizzazione primaria comunque ubicate entro il perimetro del PRU e/o a servizio del Piano di Zona "Calcatore" così come stabilito nella convenzione stipulata in data 10.11.2009 rep.n.4381 nell' art. 3 comma 6.

ART. 4 Scomputo oneri di urbanizzazione

La quota di contributo di cui all'art.16 del T.U. 380/2001, relativa agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione è di presuntivi euro, che può essere scomputata come per legge, fatta salva la quota definitiva di contributo per oneri determinata in sede di rilascio dei titoli abilitanti.

La Direzione dei lavori delle opere pubbliche con il soggetto attuatore ha elaborato altresì il progetto ed il computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base del Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Lazio vigente all'epoca dell'approvazione del primo accordo di programma adottato con DGR n. 8 pubblicato sul B.U.R.L. n. 3 del 30.01.2006, al netto dell'applicazione di un ribasso virtuale del 3,5%.

L'affidamento dei lavori di realizzazione delle opere d'urbanizzazione ad eventuale scomputo degli oneri ex art. 16 D.P.R. 380/2001 avverrà nel rispetto delle procedure previste dal D.Lgs. 163/2006, se ed in quanto applicabili.

ART. 5 Raccomandazioni e prescrizioni progettuali

La Regione Lazio - Dipartimento Istituzionale e Territorio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Prov. LT-FR), nell'esprimere parere di ammissibilità favorevole alla richiesta di Permesso a Costruire ai sensi dell'art. 3 ter, L.R. 21/09 s.m.i., ha espresso la necessità di riportare nel seguente atto convenzionale le prescrizioni di seguito indicate:

- Dovranno rispettarsi le norme in materia di circolazione stradale in relazione all'accesso all'area degli autoveicoli;
- In adempimento alla vigente normativa in materia di abbattimento delle cosiddette barriere architettoniche, sia verificata l'adozione di ogni accorgimento utile volto a favorire l'accessibilità, adattabilità degli spazi a persone con ridotte o impedito capacità motorie e sensoriali, secondo le funzioni cui essi sono destinati;
- Così come riportato dall'art. 3 comma 2 della L.R. 21/2009 e specificato al punto 6.4 della DGR n.20/20 12, gli spazi accessori di pertinenza del fabbricato, quali corti coperte, logge ecc., dovranno essere limitati entro il 20% dell'edificio principale, ovvero 1/5 della superficie. Pertanto si dovrà provvedere alla verifica di tale requisito, ovvero ad adeguare la soluzione progettuale in caso di esito negativo, e darne comunicazione alla scrivente Direzione Regionale;
- Dovranno essere previste opere di mitigazione per la fase di cantierizzazione;
- Ai sensi della L.R. n. 6 del 27/05/2008, dovranno essere posti in essere interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia);
- Il mancato rispetto delle raccomandazioni e/o prescrizioni sopra riportate costituisce nullità giuridica del presente provvedimento, con la conseguente applicazione delle disposizioni sanzionatorie, per le opere eventualmente realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi edilizi e degli eventuali atti convenzionali.

ART. 6 Definizione dei tempi, Modalità di realizzazione delle opere e ritardi

Si stabilisce inoltre che i tempi di esecuzione per la realizzazione delle opere pubbliche, visto anche il nuovo progetto esecutivo con il relativo computo metrico per la quantificazione economica degli interventi redatto dalla Direzione dei Lavori della opere pubbliche previste nel PRU, su indirizzi dell'Amministrazione e che prevede un consistente incremento dei costi relativi e vista anche la particolare situazione economica generale, sono prorogati per ulteriori mesi ventiquattro a decorrere dalla data della presente convenzione salvo eventuali proroghe concesse dalla Direzione Lavori e dal RUP su motivata richiesta del soggetto attuatore.

Si da atto inoltre che le opere pubbliche sono in un avanzato stato di realizzazione e per quanto riguarda il direzionale pubblico, viste le richieste urgenti e le recenti precisazioni di carattere funzionale dell'Amministrazione Comunale, quest'ultimo verrà interamente consegnato entro l'anno 2014 come concordato e attestato dal Consorzio Calcatore Domani SCARL con apposita nota protocollata in data 16 maggio 2014, al n. 26967/I oggetto dell'atto della Giunta Comunale n. 120 in data 27.05.2014, relativa al trasferimento in detto edificio degli Uffici Comunali del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio.

Le opere da eseguire dovranno essere realizzate a regola d'arte ed ultimate in ogni loro parte, come previsto dalla vigenti norme in materia e comunque il Direttore dei Lavori inerente la parte pubblica, avrà facoltà di giudizio in merito alla buona qualità delle stesse. Per quanto attiene ad eventuali ritardi di consegna delle opere iniziate e non ancora ultimate, si riconferma che per ogni giorno di ritardo la penale di € 2.708,82, già prevista nella originaria convenzione.

Si dà atto che, come stabilito dalla convenzione rep. n. 4381/2009, gli oneri complementari e concessori dovuti per il cambio di destinazione d'uso in applicazione della L.R. 21/2009, fino alla concorrenza dell'importo calcolato, saranno scomputati mediante realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Per quanto attiene alla specifica definizione degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguire ed alla loro quantificazione economica, si conferma che la progettazione esecutiva comprensiva di tutti gli elaborati necessari redatta dalla Direzione dei lavori è stata approvata dal competente Dipartimento ?????????.

ART. 7 Modifica ed integrazione dell'art.2, primo comma lett. a della convenzione originaria

L'art.2, primo comma, lett. a) dell'originaria convenzione rep.n.4381/2009, viene modificato ed integrato come segue:

"a) il diritto di superficie della durata di 99 anni rinnovabili dell'area a destinazione commerciale e residenziale in località Piano di Zona "Calcatore" nel Comune di Terracina, meglio identificata, tenuto conto complessivamente anche delle aree interessate da opere pubbliche, all'interno di quella distinta 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. 22.796,00 sarà ulteriormente precisata nella sua consistenza e

identificazione catastale dopo la redazione ed approvazione di apposito frazionamento da redigersi, su disposizione dell'Amministrazione Comunale, a cura e spese del soggetto attuatore dopo il completamento dei lavori e da ratificare con atto di precisazione, al fine di consegnare le opere ivi individuate, così come previste dal Programma di Recupero Urbano di cui all'art.11 della legge n.493/93 promosso dall'Amministrazione Comunale stessa

ART. 8 Adeguamento della cauzione

Come indicato nelle premesse e nell'art....., dell'originaria convenzione rep. n. 4381/2009, la cauzione prestata a garanzia per la quota parte di finanziamento delle opere pubbliche incluse nel programma, mediante polizza fidejussoria n. 292928621 del 01.10.2009 emessa da Assicurazioni Generali SpA - Agenzia principale di Latina Ovest/Cisterna - non necessita di alcuna integrazione e viene confermata, in quanto, come anche specificato nel precedente art. 6, si da atto che le opere pubbliche sono state parzialmente realizzate e verranno, per quanto attiene il direzionale pubblico, consegnate entro l'anno 2014 e quindi la garanzia dell'Amministrazione è verificata dalla avvenuta realizzazione delle opere. Si precisa inoltre che l'importo dei lavori di realizzazione delle opere pubbliche previste relative agli incrementi dei lavori di carattere edilizio necessari per le esigenze dell' Amministrazione comunale manifestate nel corso dei lavori da realizzarsi all'edificio comunale di carattere direzionale, risulta precisato nel computo metrico aggiornato allegato al progetto.

ART. 9 Adempimenti di Registrazione e Trascrizione - Controversie

I componenti autorizzano la registrazione e 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 d'ufficio e di ogni responsabilità al riguardo, prestando inoltre garanzia da evizione.

Le controversie che dovessero sorgere dalla interpretazione della presente convenzione sono di competenza del foro di Latina.

Art. 10 Spese contrattuali e fiscali

Tutte le spese contrattuali e fiscali, inerenti alla stipula della presente convenzione, sono a carico del Consorzio Calcatore Domani Scarl Srl.

Art.11 I componenti 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 dattiloscritto da persona di mia fiducia su pagine _____, contenute in _____ fogli che ho letto ai componenti che l'approvano e lo confermano ai sensi di legge, sottoscrivendolo con me come appresso:

per il Comune _____

per il Consorzio "Calcatore Domani SCARL SRL" _____

Il Segretario Generale _____

CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

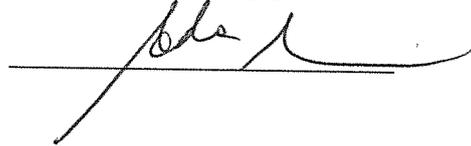
**PARERE RESO AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 267/2000,
SULLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.**

OGGETTO: Programma di Recupero Urbano " Calcatore" – Proposta per la realizzazione di intervento di edilizia Residenziale, attrezzature Commerciali e di Edilizia Sociale in Variante Urbanistica, ai sensi della L.R. 21/09 così come modificata dalle L.R. 10 e 12 del 13.08.2011 – Località: Calcatore – Proponente: **Società " Consorzio Calcatore Domani s.r.l." – ratifica.**

PARERE CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui all'oggetto.

IL DIRIGENTE



- L'atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto NON comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, giusta art. 49 del Decreto legislativo 267/2000.

IL DIRIGENTE

- Ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n° 267/2000, si esprime parere contrario alla proposta di cui all'oggetto, poiché _____

IL DIRIGENTE

Terracina 18-07-2014



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

**DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
E GESTIONE DEL TERRITORIO**
Settore Pianificazione Urbanistica - Servizio Edilizia Privata

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
Settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia

PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267, SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.

OGGETTO: Programma di Recupero Urbano "Calcatore" - Proposta per la realizzazione di intervento di edilizia Residenziale, attrezzature Commerciali e di Edilizia Sociale in Variante Urbanistica, ai sensi della L.R. 21/09 così come modificata dalle L.R. 10 e 12 del 13.08.2011 - Località: Calcatore - Proponente: Società "Consorzio Calcatore Domani S.r.l. - Ratifica.-

PARERE TECNICO

Il sottoscritto, richiesto del parere tecnico sull'allegata proposta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere favorevole, fermo restando i successivi adempimenti finalizzati alla formalizzazione di atto consiliare di adozione del programma di riqualificazione urbanistica indicato in oggetto.

Sede Comunale, 17-7-2014

IL DIRIGENTE
(Dott. Ing. Armando PERCOCO)

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Giovanni Zappone

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Lucio Junior Ranaldi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 5 AGO 2014 all'Albo Pretorio online del Comune, (all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69.

Terracina, 5 AGO 2014

IL DELEGATO ALLA PUBBLICAZIONE

ISTRUTTORI AMMINISTRATIVI
ALESSANDRO DONNERO

LA SEGRETERIA GENERALE

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver pubblicato all'Albo on-line dal _____ al _____ senza che sia pervenuta opposizione alcuna.

Cronologico n. _____

Terracina, _____

IL MESSO COMUNALE

ESECUTIVITA'

La presente Deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- Perché trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.
(art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267)
- Perché adottata con la formula della immediata eseguibilità.
(art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina, _____

LA SEGRETERIA GENERALE