



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. <i>214</i> delib.	OGGETTO: Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio - Sportello Unico Edilizia (SUE) - Realizzazione complesso Turistico-Alberghiero - Provvedimento Autorizzativo Unico SUAP prot.n. 50924/U in data 11.10.2011 - Loc.: Via Pantani da Basso - Ditta: Il Laghetto SDD a r.l. - Realizzazione ponte di accesso alle aree pubbliche a scomputo parziale 3^ rata degli oneri di concessione - Determinazione. -
data <i>29 AGO. 2014</i>	
N. prot. gen.	
data	

L'anno *2014* il giorno *VENTINOVE* del mese di *AGOSTO* alle ore *11,45* duemilaquattordici

e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

Gianfranco SCISCIONE	PRESENTE	X	ASSENTE	
Paolo CERILLI	PRESENTE	X	ASSENTE	
Roberta Ludovica TINTARI	PRESENTE	X	ASSENTE	
Fabio MINUTILLO	PRESENTE		ASSENTE	X
Emilio PERRONI	PRESENTE	X	ASSENTE	
Ezio LONGO	PRESENTE		ASSENTE	X
Pierpaolo MARCUZZI	PRESENTE	X	ASSENTE	

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE

Partecipa alla seduta il sottoscritto

Dott. Ranaldi Lucio Junior

Assume la presidenza *IL SINDACO* **D. NICOLA PROCACCINI**, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Terracina, *27-08-2014*
IL CAPO SETTORE
(I.D.I. Geom. Eugenio PEPE)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Terracina,
IL CAPO SETTORE
Istruttore *Finanze Cont.*
Dott. Vincenzo **PERRONI**

28 AGO 2014

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione n. 27 - III del 13.04.2006 il Consiglio Comunale ha preso atto degli effetti conclusivi - ex art. 5 del D.P.R. 447/98 e ss.mm.ii. - del procedimento di variante urbanistica proposta dalla Soc. il Laghetto di D'incà Ilaria & Paola Sas, relativa alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero in località via Pantani da Basso;
- con Provvedimento Autorizzativo Unico prot. 50924/U del 11.10.2011 lo Sportello Attività Produttive ha autorizzato la Soc. IL LAGHETTO SSD arl con sede in Terracina Via Pantani da Basso alla realizzazione di un complesso terapeutico-turistico in via Pantani da Basso su terreno riportato in catasto al Foglio 196 particelle n. 188-189-696-697-698-699-700 per una superficie complessiva di mq. 20.020,00;
- con Convenzione a Rogito del Vice Segretario Generale del Comune Rep. n. 4253 in data 09.10.2008 registrata a Latina in data 07.11.2008 la Soc. Il Laghetto ssd arl ha ceduto al Comune di Terracina le aree pubbliche riportate al foglio 196 mappali 698-700 (aree scoperte destinate a verde e parcheggi) e mappale 697 (corpo di fabbrica sala polivalente da realizzare);
- con Atto d'Obbligo Dott. Giuseppe Fuccillo notaio in Terracina Rep. n. 5297 in data 06.08.2007 registrato a Latina il 17.07.2008 al n. 11198 la Soc. Il Laghetto SSD arl ha asservito alle realizzande costruzioni tutte le particelle di proprietà interessate;
- con successivo Atto d'Obbligo integrativo Dott. Giuseppe Fuccillo notaio in Terracina Rep. n. 7436/3581 in data 13.09.2011 registrato a Latina il 15.09.2011 al n. 1244 la Soc. Il Laghetto SSD arl si è impegnata a :
 - a) mantenere la unitarietà della proprietà immobiliare nonché l'indivisibilità dell'intero complesso per la durata di anni 20;
 - b) realizzare, contestualmente agli edifici previsti, le opere di urbanizzazione, gli standard (parcheggi pubblici e verde pubblico) e la sala polivalente da cedere al Comune;
 - c) costituire servitù di passaggio da formalizzarsi prima del rilascio del certificato di agibilità, sul terreno di proprietà al fine di consentire il transito per raggiungere il manufatto con destinazione di sala polivalente e le aree pubbliche previste dall'intervento;
 - d) autorizzare il Comune, nel caso di inosservanza di quanto previsto nell'originario Atto d'Obbligo, in quello integrativo, nonché nella convenzione a rogito del Vice Segretario Generale del Comune rep. 4253 in data 09/10/2008, a porre in essere gli adempimenti finalizzati alla decadenza dei titoli abilitativi rilasciati e in caso di avvenuta realizzazione delle opere all'acquisizione gratuita al Comune delle stesse;
- con Determinazione dirigenziale n. 115/X in data 04.09.2007 n. 973/Gen. in data 07.09.2007 è stato concesso alla Soc. Il Laghetto il rateizzo della somma di € 368.268,00 relativa agli oneri di urbanizzazione da corrispondere in tre rate semestrali con le seguenti modalità:
 - 122.756,00 Euro anticipatamente prima dell'inizio dei lavori;
 - 122.756,00 Euro più interessi di 3.068,90 Euro entro sei mesi dal rilascio del titolo;
 - 122.756,00 Euro più interessi di 1.534,45 Euro entro dodici mesi dal rilascio del titolo;

- risultano ad oggi versati i seguenti oneri di urbanizzazione:
 - 122.756,00 Euro in data 05.08.2008 I rata;
 - 122.756,00 Euro II rata oltre agli interessi legali pari ad Euro 3.070,76;
- il costo di costruzione è stato determinato in 365.470,00 Euro da corrispondere con le seguenti modalità:
 - 182.735,00 Euro quale primo 50% entro 12 mesi dal rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento unico;
 - 182.735,00 Euro quale secondo 50% entro e non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere;
- Risulta ad oggi versata la prima rata del costo di costruzione pari a 182.735,00 Euro in data 25.09.2013;
- con nota prot.n. 45065/I del 02.10.2013 la soc. IL LAGHETTO SSD arl ha trasmesso la I rata del costo di costruzione e II rata degli oneri di urbanizzazione, richiedendo contestualmente di realizzare un ponte per l'accesso in sicurezza alle aree pubbliche a scomuto parziale della III rata degli oneri di urbanizzazione, in considerazione del fatto che il ponticello esistente di accesso al complesso ed alle aree pubbliche risulta inadeguato e di ridotte dimensioni e non consente un accesso diretto alle aree comunali per cui è stata prevista nel citato Atto d'Obbligo integrativo una servitù di passaggio per il raggiungimento delle aree pubbliche;
- con nota prot. 57372 n. 17.12.2013 il Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio ha ritenuto che la realizzazione di un ulteriore ponte di dimensioni idonee a garantire l'accesso in sicurezza alle aree pubbliche risulta meritevole di accoglimento, fermo restando il preventivo formale assenso dell'Amministrazione Comunale che dovrà essere reso sulla scorta della presentazione della progettazione esecutiva degli interventi connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei relativi impianti al fine di consentire la verifica di rispondenza ai dettami di progettazione ed esecuzione di opere pubbliche di cui al D.Lgs n. 152 dell'11.09.2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs 12.04.2006 n. 162 e ss.ii. el la congruenza degli importi stimati;
- la soc. IL LAGHETTO SRL con nota del 01.04.2014 ha provveduto ad inoltrare il progetto esecutivo;
- con nota prot.n. 29504/U del 29.05.2014 il Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio ha inoltrato copia del progetto al Dipartimento LL.PP. Reti e servizi per la verifica di rispondenza ai dettami di progettazione esecutiva di OO.PP. nonché la congruenza degli importi stimati dell'opera;
- con nota prot. n. 32347/D in data 16.06.2014 il Dipartimento LL.PP. Reti, ha comunicato la verifica di rispondenza ai dettami di progettazione esecutiva di OO.PP., nonché la congruenza degli importi stimati della prevista opera;

Dato atto che

in merito alla richiesta di assunzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomuto occorre acquisire preventivamente il formale assenso dell'Amministrazione Comunale;

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ss.mm.ii. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", specificatamente l'art. 16, comma 2°, consente che, a scomputo totale o parziale della quota relativa agli oneri di urbanizzazione, il titolare del permesso di costruire può obbligarsi alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'art. 2, comma 55, della legge 11.02.2006, n. 109 (ora art.32, comma 1,lett.g) e art. 122, comma 8, d.lgs. n.163 del 2006;
- il comma 2-bis di detto art. 16 obbliga, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 (di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12.04.2006, n.163), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, a carico del titolare del permesso di costruire;
- con l'entrata in vigore del nuovo codice degli appalti - D.Lgs. 12.04.2006, n. 163 e le ulteriori disposizione correttive ed integrative dello stesso dettate con il D.Lgs. 11.09.2008, n. 152 - recante il Codice dei Contratti Pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, a norma dell'art. 25, comma 3 della L.18.04.2005, n. 62, la realizzazione diretta della opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti può essere consentita quando le stesse risultino di importo inferiore alla soglia comunitaria stabilita in € 5.150.000,00;

Ritenuto

per la fattispecie, che sussistano i presupposti per l'applicazione dell'art. 16, comma 2, del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., evidenziando che la Società richiedente, per l'affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione ha l'obbligo di eseguire la procedura negoziata - senza pubblicazione di un bando di gara - con mezzi propri e con la garanzia del risultato;

Visti

i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione, rispettivamente dal Responsabile del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio e del Dipartimento Risorse Finanziarie;

Visto

l'art. 16, comma 2, del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii;

Visto

il vigente Statuto Comunale;

Visto

il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 (Testo Unico degli Enti Locali);

DELIBERA

1. **Di Accogliere** l'istanza della Soc. IL LAGHETTO srl prot.n. 45065/I del 02.10.2013 di scomputo parziale del versamento della III rata degli oneri di urbanizzazione dovuti pari a 122.756,00 Euro più interessi di € 1.534,45 relativa all'intervento di cui al Provvedimento Autorizzativo Unico prot. 50924/U del 11.10.2011 inerente realizzazione di un complesso turistico-alberghiero in via Pantani da Basso;
2. **Di Prendere Atto** che il valore delle opere di urbanizzazione che la Soc. Il Laghetto srl si obbliga ad eseguire direttamente ammonta ad € 102.385,19, come risulta dal computo metrico estimativo in data 01.04.2014, prot. n.

18065/I a firma dell'Ingegnere Fabrizio ZOMPARELLI - che custodito in atti costituisce parte integrante del presente atto - significando che la somma di € 21.905,26, derivante tra la differenza del valore calcolato in applicazione delle tabelle parametriche di questo Ente pari a € 122.756,00, più gli interessi pari ad € 1.534,45 e, quello richiesto a scomputo di € 102.385,19, dovrà essere versata in unica soluzione prima del rilascio del titolo autorizzatorio in variante al Provvedimento Autorizzativo Unico SUAP prot.n. 50924/U in data 11.10.2011;

3. Di Demandare al Responsabile del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, con successivo atto, l'accertamento della prevista entrata

LA GIUNTA

con voto unanime

DELIBERA

Di dichiarare, per l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

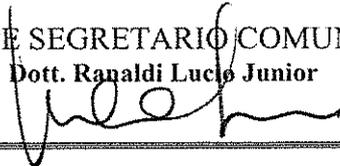
La deliberazione, messa a votazione, è approvata all'unanimità.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE
Dr. Nicola Provacini

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Ranaldi Lucio Junior



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno - 1 SET. 2014 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo: [http:// www.gazzettaamministrativa.it](http://www.gazzettaamministrativa.it)) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69, e che sarà pubblicata il giorno successivo alla suddetta data di inserimento

Terracina - 1 SET. 2014

IL DELEGATO

LA SEGRETERIA GENERALE


ISTRUTTORE CONTABILE
(Sig. Adriano Innes)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____:

perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio 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,

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI