



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. delib. 284

data 1 LUG. 2013

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. - Assenso.-

L'anno duemilatrecento, il giorno *undici* del mese di *luglio* alle ore *17,00* e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

SCISCIONE	Gianfranco	PRESENTE	X	ASSENTE	
CERILLI	Paolo	PRESENTE	X	ASSENTE	
TINTARI	Roberta Ludovica	PRESENTE	X	ASSENTE	
SELVAGGI	Emilio	PRESENTE	X	ASSENTE	
DI SAURO	Marcello	PRESENTE	X	ASSENTE	
PERCOCO	Dario	PRESENTE		ASSENTE	X
PESCANTE	Mario	PRESENTE	X	ASSENTE	

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, Dott. Marco RAPONI
 Assume la presidenza il Sindaco 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

Terracina,

07/07/2013
 IL CAPO SETTORE

I.D.T. Geom. Eugenio Pepe

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Terracina,

IL DIRIGENTE

L'ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO SOTTOPONE ALL'ESAME ED ALL'APPROVAZIONE LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

LA GIUNTA 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 - che custodito in atti costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto unitamente alla relazione istruttoria del Settore Pianificazione Urbanistica ed Edilizia di questo Ente recante il prot.n. 29486/U del 18.06.2013 - 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 prende atto che detto intervento NON snatura la finalità urbanistica del PRU "Calcatore", ponendosi in linea con le disposizioni previste dal citato art. 3/ter e rimandando

all'Amministrazione Comunale le definitive valutazioni decisorie in merito alla variante proposta;

Visto l'Accordo di Programma in data 30.04.2008, sottoscritto tra la Regione Lazio ed il Comune di inerente la 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;

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;

Ritenuto di poter 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 rilasciare l'assenso di competenza così come richiesto dal Competente Organo Regionale in sede di della Conferenza di Servizi tenutasi in data 30.01.2013 presso gli uffici della "Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

Visti:

- la Legge Regionale 11 agosto 2009, n.21 ss.mm.ii. "Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale";
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267;
- il vigente Statuto;

Visto il parere reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.vo 267/2000 in ordine alla sola regolarità tecnica dal responsabile del servizio interessato, inserito e sottoscritto sul frontespizio dell'atto originale, posto che per la fattispecie non ricorrono i presupposti per l'acquisizione del parere di regolarità contabile;

Verificata la propria competenza e la volontà di determinarsi nel senso indicato,

DELIBERA

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 procedente 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.

Quindi con separata unanime votazione,

D E L I B E R A

di dichiarare, per l'urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 del D.lgs n. 267/2000.

Con voto unanime,

D E L I B E R A

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000.-

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE
Dr. Nicola PROCACCINI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Marco RAPONI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione , che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 16 LUG, 2013 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.

Terracina, 16 LUG, 2013

LA SEGRETERIA GENERALE

Raimondo Panno
Raimondo Panno

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

Su proposta dell'assessore al Contenzioso Legale