



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. delib. **431**

data **29 AGO. 2011**

OGGETTO: **P.E.E.P. 2002-2011.
Piano di Zona del quartiere "Borgo Hermada".
Indicazione lotti agli operatori provvisti di finanziamento pubblico.**

L'anno duemilaundici, il giorno **VENTINOVE** del mese di **AGOSTO** alle ore **13,30** e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

CORRADINI	Gianluca	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
AZZOLA	Gianfranco	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
DE ANGELIS	Angelo	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
DE GREGORIO	Mariano Rosario	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
LONGO	Ezio	PRESENTE	<input type="checkbox"/>	ASSENTE	<input checked="" type="checkbox"/>
MARCUZZI	Pierpaolo	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
ALLA	Rossano	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, **Dott. Luigi PILONE**

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,

- 9 AGO. 2011

IL CAPO SETTORE
I.D.T. Geom. Carlo Sinapi

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Terracina,

IL DIRIGENTE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con atto di Consiglio Comunale n. 68 del 17.10.2005 è stato adottato, ai sensi e per gli effetti della Legge 18.04.1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare 2002-2011, costituito dai quartieri "Calcatore", "Borgo Hermada" e "La Fiora", in variante al Piano Regolatore Generale, redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale – Dipartimento Pianificazione Urbanistica;
- con nota del 19.01.2006, n. 51/V tale atto consiliare 17.10.2005, n. 68, insieme alla documentazione di rito, venne trasmesso agli uffici regionali competenti, al fine di ottenere l'approvazione ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 02/07/1987, n. 36, dell'intero P.E.E.P. costituito dai suddetti tre Piani di Zona;
- i Piani di Zona "Calcatore" e "La Fiora", non modificando la destinazione di PRG, e quindi non comportando variante allo strumento urbanistico, sono stati approvati;
- il Piano di Zona "Borgo Hermada", non rientrando nei casi di variante prevista dall'art.4 della Legge Regionale n.36/87, non ha trovato riscontro presso la competente struttura regionale, e quindi, con atto di Consiglio Comunale n.36 del 07.04.2008 è stata adottata la variante al PRG, finalizzata al cambio di destinazione da Zona "E" – agricola – a Zona "C" – Edilizia Residenziale Pubblica – per la localizzazione del citato Piano di Zona;
- a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni e con nota prot.n.895/V dell'11.09.2008 sono stati trasmessi agli uffici regionali competenti gli atti relativi alla variante in questione, che sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio, con voto n.174/1 reso nella seduta del 17.12.2009, ha ritenuto la variante meritevole di approvazione, ai soli fini urbanistici, con la prescrizione che tutte le opere edilizie, incluse quelle di sistemazione esterna (percorsi pedonali e parcheggi), vengano realizzate nella perfetta integrazione con il tessuto preesistente e con le infrastrutture presenti e, specificatamente, che, in sede di attuazione, sia posta particolare attenzione al collegamento con l'infrastrutturazione viaria preesistente nell'adiacente edificato, e con l'obbligatorietà di successiva redazione ed approvazione di uno specifico "Piano di Zona";
- con deliberazione di Giunta Regionale n.363 del 07.08.2010 è stata approvata definitivamente la variante al PRG finalizzata al cambio di destinazione da Zona "E" – agricola – a Zona "C" – Edilizia Residenziale Pubblica –, con le modifiche, le integrazioni e le prescrizioni contenute nel citato parere del Comitato Regionale per il Territorio ed in conformità con le prescrizioni e condizioni di cui ai pareri acquisiti;
- con successiva deliberazione consiliare n.18 del 03.02.2011 è stato approvato il Piano di Zona "Borgo Hermada" ai sensi degli articoli 1 e 3 della Legge 18.04.1962, n.167, prevedendo, oltre all'adeguamento viario stabilito dal Comitato Regionale per il Territorio, la possibilità di realizzare n.12 lotti edilizi;

Dato atto che:

- con deliberazioni della Giunta Regionale 20 giugno 2003, n.516 e 522, e con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Regionale Territorio B4036 dell'11.11.2004, i seguenti operatori sono stati ammessi a finanziamento, a valere sui fondi di cui alle Leggi 17.02.1992, n.179, e 04.12.1993, n.493, per la realizzazione di interventi di nuova costruzione in Comune di Terracina con contributi in conto capitale, e la costruzione di alloggi da cedere in locazione a termine:

- Deliberazione G.R. n.516/03

<i>Operatore</i>	<i>sup. complessiva</i>
- Soc. arl "C.E.E.P.LA. 2"	mq. 1.517,95
- Imp. Ind. "Dionisio Picozza"	" 1.274,00
- Imp. Ind. "geom. Visca Agostino"	" 1.192,68
- Soc. arl "SO.PE."	" 1.192,68



- Deliberazione G.R. n.522/03
 - Operatore* *sup. complessiva*
 - Soc. Coop. Ed. arl “Santa Rosa” mq. 2.358,72
 - Soc. Coop. Ed. arl “Selenia” “ 2.358,72
 - Soc. Coop. Ed. arl “Mastrilli” “ 2.358,72
 - Soc. Coop. Ed. arl “Antra” “ 2.358,72
- Determinazione dirigenziale B4036/04
 - Operatore* *sup. complessiva*
 - Soc. arl L.I.E.S. mq. 1.192,68

- con atto di Giunta Comunale n.550 del 15.12.2005 sono stati indicati ai suddetti operatori n.8 lotti nel Piano di Zona del quartiere “Calcatore” di cui al P.E.E.P. 2002-2011, ed il lotto n.32 del quartiere “Borgo Hermada” di cui al P.E.E.P. 1982-1991;

Considerato che:

- le indicazioni di cui all’atto giuntale n.550/2005 si sono potute attuare solo in parte, con l’assegnazione del lotto n.32 del PdZ “Borgo Hermada” alla Soc. L.I.E.S., e, dopo aver redatto ed approvato una apposita variante del PdZ “Calcatore”, con l’assegnazione di soli tre lotti alle Cooperative Edilizie “Mastrilli”, “Santa Rosa” e “Selenia”;
- con deliberazioni della Giunta Regionale 18.04.2008, nn.254 e 255, e n.537 del 26.11.2010, i seguenti operatori sono stati ammessi a finanziamento, a valere sui fondi di cui alle Leggi 17.02.1992, n.179, e 04.12.1993, n.493, per la realizzazione di interventi di nuova costruzione in Comune di Terracina con mutui agevolati:

- Deliberazione G.R. n.254/08
 - Operatore* *n. alloggi*
 - Eurocostruzioni srl 22
 - Salvini Costruzioni srl 14
 - RI.MA. Costruzioni srl 22
 - Latini Spazio Edil Sas di Torre Giampiero 22
- Deliberazione G.R. n.255/08
 - Operatore* *n. alloggi*
 - Coop. Edilizia arl “Selenia” 22
 - Coop. Edilizia arl “Mastrilli” 22
 - Coop. Edilizia arl “S. Michele” 12
 - Coop. Edilizia arl “Valle Verde” 22
 - Coop. Edilizia arl “Antra” 22
 - Coop. Edilizia arl “Santa Rosa” 22
- Deliberazione G.R. n.537/10
 - Operatore* *n. alloggi*
 - Costruzioni Cerilli srl 16

Dato atto che:

- l’Impresa RI.MA. Costruzioni, dando riscontro alla nota dell’Ente prot.n.928/V del 22.09.2008, ha manifestato, con nota prot.n.949/V del 26.09.2008, l’intenzione di realizzare il proprio intervento edilizio nel Piano di Zona 167 “La Fiora”;
- la Cooperativa Antra, dando riscontro alla nota dell’Ente prot.n.60125/U del 04.11.2010, ha comunicato, con nota 18.11.2010, prot.n.62590/I, di voler realizzare il proprio intervento edilizio nel Piano di Zona 167 “Borgo Hermada” in base al finanziamento, mediante mutuo, concesso con deliberazione della Giunta Regionale n.255 del 18.04.2008, manifestando, altresì, il proprio intendimento di utilizzare il contributo, in conto capitale, concesso con deliberazione della Giunta Regionale n.522 del 20.06.2003, per la costruzione di alloggi da cedere in locazione a termine nel Piano di Zona 167 “Calcatore”;
- le Cooperative “Mastrilli” e “Santa Rosa” hanno rinunciato all’intervento nel PdZ in parola, in conseguenza del mancato riscontro alle note 04.11.2010, prot.nn.60139/U e 60143/U inviate da questo Ente;



Tenuto conto che, in conseguenza della nota prot.n.18734/I del 08.04.2011 relativa alla comunicazione da parte dei proprietari delle aree comprese nel nuovo PdZ “Borgo Hermada” di essere disponibili alla cessione volontarie delle stesse, in data 05 maggio 2011 è stato sottoscritto l’accordo tra le parti che stabilisce il prezzo unitario di € 43,00 al mq., per un importo complessivo di € 3.012.537,00 riferito al totale delle aree di proprietà privata da acquisire, corrispondenti a mq. 70.059, concordando che tale importo complessivo sarà corrisposto per il 50% alla firma del compromesso, ed il restante 50% al momento della stipula del relativo atto di compravendita, e comunque entro e non oltre il 31 dicembre 2011;

Considerato che, al fine di poter dare effettiva attuazione all’intero Piano di Zona in argomento, mediante l’indicazione delle aree agli operatori, risulta necessario prevedere, vista la difficoltà economica dell’Ente, a carico degli stessi, oltre alla redazione e approvazione del frazionamento catastale dell’intero PdZ, la corresponsione anticipata, pari al 50%, della quota del costo totale delle aree, che, in rapporto alle sole aree edificabili, è stato determinato in € 93,00 al mq.;

Dato atto che con atto consiliare 26.11.1990, n. 226, è stato adottato il regolamento per l’assegnazione delle aree ricadenti nei Piani di Zona, contenente i criteri di priorità, sostanzialmente riassumibili nell’esistenza di finanziamento pubblico e nelle particolari ragioni sociali degli operatori;

Verificato che in assenza di finanziamenti attribuiti all’ATER, conformemente al regolamento, occorre privilegiare in primo luogo le cooperative edilizie, quindi le imprese, previa verifica della capacità di utilizzazione dei finanziamenti per i singoli lotti disponibili, dando priorità, comunque, ai vecchi finanziamenti concessi con contributi in conto capitale, e l’ordine risultante dalle graduatorie regionali di attribuzione dei finanziamenti;

Visti:

- la Legge 18 aprile 1962, n.167 e s.m.i.;
- la legge 5 agosto 1978, n.457 e s.m.i.;
- la legge 17 febbraio 1992, n. 179 e s.m.i.;
- la legge 4 dicembre 1993, n. 493 e s.m.i.;
- la legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267;
- il vigente Statuto;

Visti i pareri resi ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs.vo 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai responsabili dei servizi interessati, inseriti e sottoscritti sul frontespizio dell’atto originale;

D E L I B E R A

1. di indicare, per l’attuazione degli interventi finanziati i lotti del P.E.E.P. 2002 – 2011, compresi nel nuovo Piano di Zona del quartiere “Borgo Hermada”, numerati secondo la Tav.2 del Piano stesso, come dal seguente elenco, fatte salve le effettive consistenze del frazionamento da redigere:

<i>lotto n.</i>	<i>sup. fondiaria</i>	<i>operatore</i>	
1	mq. 3.095,89	C.E.E.P.L.A. 2	1° in graduatoria
2	mq. 2.575,05	Cooperativa Selenia	5° in graduatoria
3	mq. 3.016,97	Impresa Dionisio Picozza	2° in graduatoria
4	mq. 2.852,82	Costruzioni Visca	3° in graduatoria
5	mq. 2.852,82	Impresa SO.PE.	4° in graduatoria
6	mq. 2.533,36	Cooperativa San Michele	6° in graduatoria
7	mq. 2.677,43	Salvini Costruzioni	10° in graduatoria
8	mq. 2.662,07	Eurocostruzioni	9° in graduatoria
9	mq. 2.662,07	Cooperativa Antra	8° in graduatoria
10	mq. 2.724,52	Cooperativa Valle Verde	7° in graduatoria
11	mq. 2.777,65	Costruzioni Cerilli	12° in graduatoria
12	mq. 3.637,08	Latini Spazio Edil	11° in graduatoria



2. di determinare in € 93,00 al mq. il prezzo di concessione del diritto di superficie delle aree interessate dal Piano di Zona 167 del quartiere “Borgo Hermada” approvato con deliberazione consiliare 03.02.2011, n.18;
3. di dare atto che ciascun operatore, in rapporto alla superficie del lotto indicato, è tenuto a versare, a titolo di acconto, il 50% del costo totale delle aree, al fine di rispettare gli accordi con le ditte proprietarie dei terreni;
4. di dare altresì atto che sarà a carico degli operatori la redazione e approvazione del frazionamento catastale dell'intero Piano di Zona;
5. di demandare a successivi atti la determinazione degli oneri dovuti per le opere di urbanizzazione, l'approvazione degli schemi di convenzione e l'assegnazione definitiva dei lotti agli operatori;
6. di comunicare il presente atto agli operatori economici interessati.

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE
Dr. Nicola PROCACCINI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi PILONE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno - 1 SET. 2011 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69.

Terracina, - 1 SET. 2011

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO COMUNALE
Nestore Alla

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi PILONE

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

IL SEGRETARIO COMUNALE