



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. delib. **182**

data - **4 Apr. 2011**

OGGETTO: Approvazione atto d'obbligo preordinato al rilascio di concessione edilizia in sanatoria L. 47/85.
Ditta AZZOLA ANGELO.

L'anno duemilaundici, il giorno **QUATTRO** del mese di **APRILE** alle ore **13,00** e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

LAURETTI FRANCESCA	PRESENTE		ASSENTE	X
AMURO GIUSEPPE	PRESENTE	X	ASSENTE	
FERRARI FRANCO	PRESENTE		ASSENTE	X
D'AMICO GIANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
MARAGONI LORETO	PRESENTE	X	ASSENTE	
MASCI GIOVANNI	PRESENTE		ASSENTE	X
PECCHIA LUCIANO	PRESENTE		ASSENTE	X
ZICCHIERI FRANCESCO	PRESENTE	X	ASSENTE	

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, Dr. Luigi Pilone

Assume la presidenza il Sindaco Stefano Nardi, 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,

IL DIRIGENTE

[Handwritten signature]

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Terracina,

IL DIRIGENTE

[Handwritten signature]

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con istanza del 30/09/1986 prot. n. 57203, la Sig.ra Parisella Elisa ha richiesto la sanatoria edilizia ai sensi della Legge 47/85, per un manufatto per attività commerciale in Via Mortacino;
- a seguito di atto di donazione per Notar R. Ranucci Rep. n. 89273 dell'11/05/2005, il Sig. Azzola Angelo è diventato proprietario di parte del manufatto oggetto di sanatoria in Catasto fabbricati al Foglio 207 Particella 434 Sub 1;
- l'area sulla quale è ubicata la costruzione ricade in zona che il vigente PRG, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 873 del 28/01/1972, destina a "Verde pubblico e strada" e ricadente, in attuazione dell'atto di Consiglio Comunale n. 431 del 17/11/1983, di dotazione del P.P.E. - Zona C1, nel tracciato della strada "Stazione-Mare" tratta Via Badino-Via Mortacino;
- con atto di Consiglio Comunale n. 52 del 22/07/2005 è stata adottata la Variante al PRG denominata "Riqualificazione urbana del Settore Nord-Ovest" nella quale viene riportata l'indicazione dell'area in questione con destinazione urbanistica parte "Strada" e parte "Sistema del verde urbano e di quartiere";
- con atto di Consiglio Comunale n. 167-XXI del 18/12/2009 è stato approvato il Programma Integrato degli Interventi ai sensi della L.R. 26/06/1997 n. 22 riguardanti la riqualificazione ed il recupero di alcune aree in Loc.tà "Arene";
- con provvedimento dirigenziale prot. n. 8191/U del 16/02/2011 ai fini della definizione della pratica in sanatoria del 30/09/1986 prot. n. 57203, con conseguente rilascio del titolo edilizio, è stato richiesto al Sig. Azzola Angelo di produrre, tra l'altro, apposito atto unilaterale d'obbligo con il quale il proprietario si impegna a demolire il manufatto in sanatoria in attuazione al Programma Integrato adottato ai sensi della L.R. 26/06/1997 n. 22;
- il Sig. Azzola Angelo, con atto d'obbligo per Notar Ranucci Rep. 97878 del 23/03/2011, si è obbligato a demolire il fabbricato di sua proprietà censito con la Particella 434 Sub 1 del Foglio 207 ivi compresa la parte dello stesso oggetto di sanatoria in quanto ricadente sulla zona interessata da vincoli espropriativi a seguito dell'approvazione della variante al PRG e della successiva realizzazione dell'opera pubblica rinunciando a chiedere qualsiasi indennizzo afferente la demolizione del manufatto oggetto del rilasciando titolo, salvo quanto previsto dalla legge relativamente all'esproprio del suolo asservito ad uso pubblico *ex D.Lgs. n. 327/2001*;

Preso atto del parere espresso in data 26/01/2011, prot. n. 4386/U, dal Servizio Avvocatura di questo Comune

Ritenuto, per quanto precede, di dover approvare l'atto unilaterale d'obbligo, allegato alla presente quale parte integrante, al fine di definire i procedimenti finalizzati al rilascio del permesso edilizio in sanatoria e a garantire l'attuazione delle previsioni di Piano di cui alla Variante al PRG "Riqualificazione Urbana del Settore Nord-Ovest";

Visto il Regolamento dell'Ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con Deliberazione di G.C. n. 711/2010;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Visto il vigente Statuto;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione reso dal Responsabile del Servizio interessato;

Con voto unanime

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6972
Registro particolare n. 4696
Presentazione n. 15 del 25/03/2011

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 203,00
Imposta ipotecaria € 168,00
Tassa ipotecaria € 35,00

Imposta di bollo -
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 203,00 (Duecentotre/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 7349
Protocollo di richiesta LT 27973/6 del 2011



Il Conservatore
IL CONSERVATORE DELEGATO
(Codastefano Renato)

Sezione A - Generalità

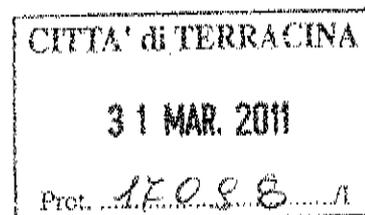
Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/03/2011
Notaio RANUCCI RAFFAELE
Sede TERRACINA (LT)

Numero di repertorio 97878/28656
Codice fiscale RNC RFL 45E08 H501 Z

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 106 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO
Voltura catastale automatica NO



Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L120 - TERRACINA (LT)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 207	Particella	434	Subalterno 1
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA MORTACINO			N. civico -

Piano	T				
Immobile n. 2					
Comune	L120 - TERRACINA (LT)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	207 Particella	712	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 3 centiare	
Indirizzo	VIA MORTACINO			N. civico	-
Immobile n. 3					
Comune	L120 - TERRACINA (LT)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	207 Particella	713	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 40 centiare	
Indirizzo	VIA MORTACINO			N. civico	-
Immobile n. 4					
Comune	L120 - TERRACINA (LT)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	207 Particella	715	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 centiare	
Indirizzo	VIA MORTACINO			N. civico	-
Immobile n. 5					
Comune	L120 - TERRACINA (LT)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	207 Particella	716	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 centiare	
Indirizzo	VIA MORTACINO			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI TERRACINA
Sede TERRACINA (LT)
Codice fiscale 00246180590
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome AZZOLA Nome ANGELO
Nato il 03/08/1943 a TERRACINA (LT)
Sesso M Codice fiscale ZZL NGL 43M03 L120 M
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

TRATTASI DI FABBRICATO COMPOSTO DA SOLO PIANO TERRA, ADIBITO AD ATTIVITA' COMMERCIALE, CENSITO AL FOGLIO 207 CON IL MAPPALE 434 SUB.1 (UNITA' NEGOZIALE 1.1) E CON ADIACENTE TERRENO PER UNA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA, TRA COPERTO E SCOPERTO DI CIRCA ARE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6972

Registro particolare n. 4696

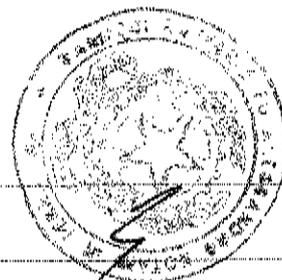
Presentazione n. 15 del 25/03/2011

Pag. 3 - Fine

22.46, IL TUTTO GRAFICAMENTE CONTORNATO IN COLORE GIALLO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "A" AL PRESENTE ATTO D'OBBLIGO. SI E' PRECISATO: A) CHE IL CITATO FABBRICATO COMPRENDE ANCHE LE ORIGINARIE PARTICELLE 734 E 834; B) E CHE PARTE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI CUI SOPRA E' SITUATO SU AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO DOVUTO ALLE PREVISIONI DI ESPROPRIO DA PARTE DEL COMUNE DI TERRACINA IN QUANTO, SECONDO LE PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE DOVREBBE ESSERE INTERESSATA DA VIABILITA' PUBBLICA. DETTO ATTO D'OBBLIGO E' STATO FATTO IN QUANTO IL SIGNOR AZZOLA ANGELO HA RICHiesto (PER QUANTO CONCERNE PARTE DEL SUDDETTO FABBRICATO) AL "COMUNE DI TERRACINA", IN DATA 30 SETTEMBRE 1986, PROT.57203, IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE A SANATORIA, IL TUTTO AVENDO CORRISPOSTO INTERAMENTE LA RELATIVA OBLAZIONE MEDIANTE UN UNICO VERSAMENTO DI LIRE 2.452.594= IN DATA 29 AGOSTO 1986 CON RICEVUTA N.821 PRESSO L'UFFICIO POSTALE DI TERRACINA LIDO IN QUANTO DETTO FABBRICATO, SEPPUR REALIZZATO IN PARTE ANTERIORMENTE AL 1^A SETTEMBRE 1967 FU FATTO OGGETTO DI SUCCESSIVO AMPLIAMENTO IN ASSENZA DI CONCESSIONE EDILIZIA. A TAL FINE, IL NOMINATO AZZOLA ANGELO: A) SI E' IMPEGNATO A DEMOLIRE IL FABBRICATO DI SUA PROPRIETA' CENSITO CON IL CITATO MAPPALE 434 SUB.1 IVI COMPRESA LA PARTE DELLO STESSO OGGETTO DI SANATORIA, IN QUANTO RICADENTE SULLA ZONA INTERESSATA DA VINCOLI ESPROPRIATIVI A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL P. R.G. E DELLA SUCCESSIVA REALIZZAZIONE DELL'OPERA PUBBLICA; B) SI E' OBBLIGATO A RICHIEDERE AL COMUNE DI TERRACINA IL SOLO INDENNIZZO PREVISTO DALLA LEGGE RELATIVO ALL'ESPROPRIO DEL SUOLO ASSERVITO AD USO PUBBLICO EX D.LGS.VO N.327/2001, RINUNCIANDO A CHIEDERE QUALSIASI INDENNIZZO AFFERENTE LA DEMOLIZIONE DEL MANUFATTO OGGETTO DEL RILASCIANDO TITOLO, RESTANDO FERMO CHE IL MANUFATTO DA DEMOLIRE COMPRENDERA' ANCHE LA PARTE OGGETTO DEL RILASCIANDO TITOLO IN SANATORIA; C) E SI E' RISERVATO, PER QUANTO DI SUA SPETTANZA, LA CUBATURA CORRISPONDENTE ALLA PARTE OGGETTO DI SANATORIA DEL FABBRICATO DA DEMOLIRE DI SUA PROPRIETA' CENSITO CON IL PREDETTO MAPPALE 434 SUB.1 CHE DOVRA' ESSERE DELOCALIZZATO IN ALTRA AREA COMUNQUE DI PROPRIETA' DEL MEDESIMO E NON INTERESSATA ALLA VIABILITA' DI P. R.G. O COMUNQUE INTERESSATA DAL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE ARENE ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 18 DICEMBRE 2009, DELIBERA N. 167-XXI ED ALLO STATO ALL'ESAME DELLA REGIONE LAZIO. GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATTO AVRANNO EFFICACIA NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI TERRACINA A DECORRERE DALLA DATA DI APPROVAZIONE DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE CONSEGUENTE AL PRESENTE ATTO ED AL PROCEDIMENTO CHE NE CONSEGUE. IL PRESENTE ATTO D'OBBLIGO NON POTRA' ESSERE REVOCATO SENZA IL CONSENSO ESPRESSO DEL COMUNE DI TERRACINA.

Repertorio n. 97878

Raccolta n. 28656

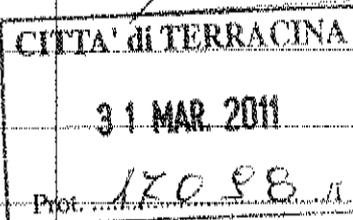


ATTO D'OBBLIGO

REPUBBLICA ITALIANA

ventitre marzo duemilaundici in Terracina nel mio studio,

- 23 marzo 2011 -



avanti a me Dott. **Raffaele RANUCCI** Notaio in Terracina, con studio in Via Roma n.103, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Latina,

Registrato a Latina
il 24/3/2011
al n. 4105

SI E' COSTITUITO

- **AZZOLA Angelo**, nato a Terracina (LT) il 3 agosto 1943, residente a Terracina (LT), Via Mortacino n.11, C.F.: ZZL NGL 43M03 L120M; della cui identità personale io Notaio sono certo.

AZZOLA Angelo dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale e di disporre di bene personale.

Il comparente

Trascritto a Latina
il 25/3/2011
Reg. Gen. N. 6972
Reg. Part. N. 4096
esatte € 203,00

PREMETTE

- di essere proprietario del seguente immobile sito in Terracina, Via Mortacino:

fabbricato composto di solo piano terra adibito ad attività commerciale con adiacente terreno, il tutto per una superficie catastale complessiva, tra coperto e scoperto di circa are 22.46 (are ventidue e centiare quarantasei);

confinante con Via Mortacino, con Via Bernini e con beni Azzola, salvi altri;

il fabbricato risulta censito in **Catasto Fabbricati di Terracina** al

Fg. 207 particella 434 sub. 1, Via Mortacino, piano T, Cat. D8, Euro 9.858,00, mentre il terreno risulta censito in **Catasto Terreni di**

Terracina al Fg. 207, particelle

- **712** di Ha. 0.10.03, R.D. Euro 31,96, R.A. Euro 13,73;

- **713** di Ha. 0.03.40, R.D. Euro 10,83, R.A. Euro 4,65;

- **715** di Ha. 0.00.02, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,03;

- **716** di Ha. 0.00.05, R.D. Euro 0,16, R.A. Euro 0,07;

il tutto graficamente contornato in colore giallo nella planimetria che firmata dal comparente e da me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Si precisa che il fabbricato censito con la particella 434 sub. 1 comprende anche le originarie particelle 734 e 834;

- che parte del compendio immobiliare sopra descritto è situato su area sottoposta a vincolo dovuto alle previsioni di esproprio da parte del Comune di Terracina in quanto, secondo le previsioni del Piano Regolatore dovrebbe essere interessata da viabilità pubblica;

- di aver richiesto (per quanto concerne parte del suddetto fabbricato distinto con il mappale 434 sub.1) al "COMUNE DI TERRACINA" con sede in Terracina (LT), Piazza Municipio snc, Codice Fiscale: 00246180590, il rilascio del permesso di costruire a sanatoria in data 30 settembre 1986, prot.57203 e di aver corrisposto interamente la relativa oblazione mediante un unico versamento di lire 2.452.594= in data 29 agosto 1986 con ricevuta n.821 presso l'Ufficio Postale di Terracina Lido in quanto detto fabbricato, seppur realizzato in parte anteriormente al 1° settembre 1967 fu fatto oggetto



di successivo ampliamento in assenza di concessione edilizia;

- il Comune di Terracina con lettera del 16 febbraio 2011, prot. n.8191/U, ha subordinato il rilascio del permesso di costruire a sanatoria ad atto d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a demolire una parte del fabbricato ricadente sulla zona interessata da vincoli espropriativi a seguito dell'approvazione della variante al P.R.G. e della successiva realizzazione dell'opera pubblica;

- che il signor AZZOLA Angelo si dichiara disponibile ad obbligarsi alla demolizione di parte del suddetto fabbricato ed a richiedere al Comune di Terracina il solo indennizzo previsto dalla legge relativo all'esproprio del suolo asservito ad uso pubblico ex D.Lgs.vo n.327/2001, rinunciando sin d'ora a chiedere qualsiasi indennizzo afferente la demolizione del manufatto oggetto del rilasciando titolo, resta fermo che dovrà essere demolito l'intero fabbricato compresa la porzione dello stesso oggetto del rilasciando titolo in sanatoria;

- che tuttavia, il signor AZZOLA Angelo si riserva, per quanto di sua spettanza, la cubatura corrispondente alla porzione del fabbricato da demolire (censito con il mappale 434 sub.1) e precisamente quella relativa alla parte del medesimo fabbricato oggetto di sanatoria che dovrà essere delocalizzato in altra area comunque di proprietà del medesimo e non interessata alla viabilità di P.R.G. o comunque interessata dal piano di riqualificazione del Quartiere Arene adottato dal Consiglio Comunale in data 18 dicembre 2009, Delibera n.167-XXI ed allo stato all'esame della Regione Lazio;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il comparente:

- si impegna a demolire il fabbricato di sua proprietà censito con la particella 434 sub. 1 del Foglio 207 ivi compresa la parte dello stesso oggetto di sanatoria, in quanto ricadente sulla zona interessata da vincoli espropriativi a seguito dell'approvazione della variante al P.R.G. e della successiva realizzazione dell'opera pubblica;

- si obbliga a richiedere al Comune di Terracina il solo indennizzo previsto dalla legge relativo all'esproprio del suolo asservito ad uso pubblico ex D.Lgs.vo n.327/2001, rinunciando sin d'ora a chiedere qualsiasi indennizzo afferente la demolizione del manufatto oggetto del rilasciando titolo, resta fermo che il manufatto da demolire comprenderà anche la parte oggetto del rilasciando titolo in sanatoria;

- si riserva, per quanto di sua spettanza, la cubatura corrispondente alla parte oggetto di sanatoria del fabbricato da demolire di sua proprietà censito con la particella 434 sub. 1 del Foglio 207 che dovrà essere delocalizzato in altra area comunque di proprietà del medesimo e non interessata alla viabilità di P.R.G. o comunque interessata dal piano di riqualificazione del Quartiere Arene adottato dal Consiglio Comunale in data 18 dicembre 2009, Delibera n.167-XXI ed allo stato all'esame della Regione Lazio;

Gli obblighi di cui al presente atto avranno efficacia nei confronti del Comune di Terracina a decorrere dalla data di approvazione della Delibera di Giunta Comunale conseguente al presente atto ed al procedimento che ne consegue.

Il presente atto dovrà essere trascritto a favore del Comune di Ter-

ALLEGATO "A"
all'atto n. 22656
della raccolta

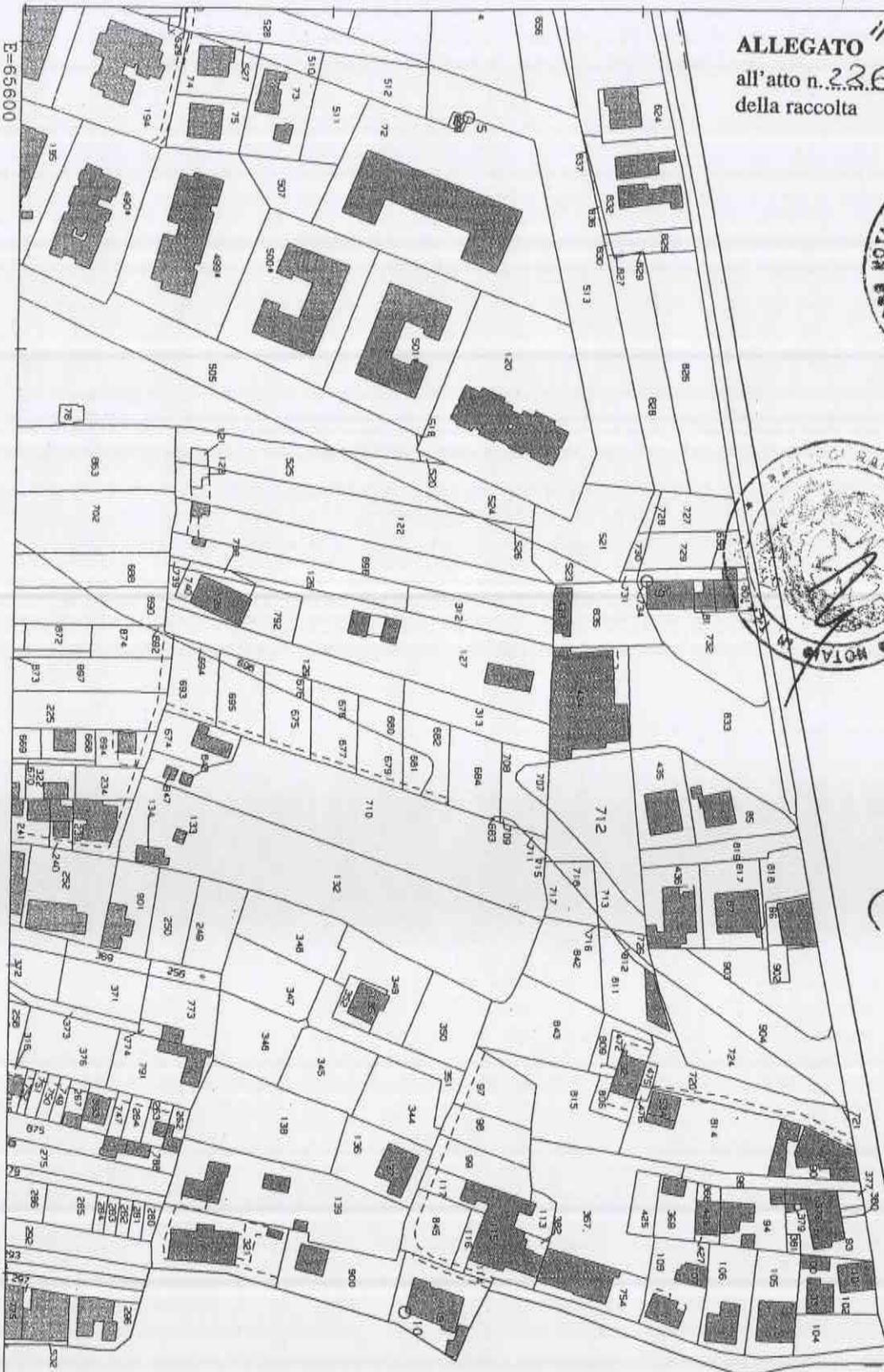


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

N=70100

E=66600



Particella: 712

Comune: TERRACINA
Foglio: 207

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

18-Mar-2011 9:18
Prot. n. T28934/2011

racina e contro il signor AZZOLA Angelo e non potrà essere revocato senza il consenso espresso del predetto Comune.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Del presente atto, scritto da persona di mia fiducia su pagine cinque di fogli due, ho dato lettura alla parte, che lo approva e lo sottoscrive, unitamente a me notaio, alle ore dodici e minuti venticinque.

Firmato da:

Azzola Angelo,

Raffaele Ranucci Notaio. V'è l'impronta del sigillo notarile.

Copia fotostatica conforme all'originale composta di N.

facciate. Copia uso ...

Terracina, il ...

30/3/2011



DELIBERA

al fine di definire i procedimenti finalizzati al rilascio del permesso edilizio in sanatoria e a garantire l'attuazione delle previsioni di Piano di cui alla Variante al PRG "Riqualificazione Urbana del Settore Nord-Ovest", **di approvare** l'atto unilaterale d'obbligo per Notar Ranucci Rep. 97878 del 23/03/2011, allegato alla presente quale parte integrante, con il quale il Sig. AZZOLA ANGELO si è obbligato a demolire il fabbricato di sua proprietà censito con la Particella 434 Sub 1 del Foglio 207 ivi compresa la parte dello stesso oggetto di sanatoria in quanto ricadente sulla zona interessata da vincoli espropriativi a seguito dell'approvazione della variante al PRG e della successiva realizzazione dell'opera pubblica rinunciando a chiedere qualsiasi indennizzo afferente la demolizione del manufatto oggetto del rilasciando titolo, salvo quanto previsto dalla legge relativamente all'esproprio del suolo asservito ad uso pubblico *ex D.Lgs. n. 327/2001*.

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

Indi,

LA GIUNTA

Con voto unanime e separato,

DELIBERA

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

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE

Dott. Stefano Nardi

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Luigi Piloni

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico sottoscritto, Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato affisso il giorno **6 Apr. 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, - **6 Apr. 2011**

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO COMUNALE

Enrico Grossi

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Luigi Piloni

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

* PUBBLICATO