



COMUNE DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. delib. 754 data 13.12.2010	OGGETTO: Legge 18 aprile 1962, n.167 – Piano di Zona 167 del quartiere “Arene I” – Completamento servizi di quartiere. Approvazione progetto definitivo delle opere pubbliche.
----------------------------------	---

L'anno duemiladieci, il giorno **TREDICI** del mese di **DICEMBRE** alle ore **12,30**

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	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
AMURO GIUSEPPE	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
D'AMICO GIANNI	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
FERRARI FRANCO	PRESENTE	<input type="checkbox"/>	ASSENTE	<input checked="" type="checkbox"/>
MARAGONI LORETO	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
MASCI GIOVANNI	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
PECCHIA LUCIANO	PRESENTE	<input type="checkbox"/>	ASSENTE	<input checked="" type="checkbox"/>
ZICCHIERI FRANCESCO	PRESENTE	<input type="checkbox"/>	ASSENTE	<input checked="" type="checkbox"/>

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, Dott. Luigi Piloni.

Assume la presidenza Il Sindaco Dott. 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 RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Gianfranco Cautilli

.....

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Terracina,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con atto consiliare 28.05.1999, n.24, è stato adottato il progetto di completamento del Piano di Zona 167 del quartiere "Arene I" al fine di prevedere e completare le zone destinate a servizi non ancora attuate del Piano di Zona previgente, approvato con Decreto del Provveditorato OO.PP. del 30.12.1969;
- con nota 31.07.2001, prot.n.2608, il Dirigente regionale dell'area Pianificazione, ha invitato il Comune a ritirare gli atti in argomento per una successiva rielaborazione in considerazione di una rilevata irregolarità procedurale ed una non conformità allo strumento urbanistico vigente;
- ritenuta la possibilità di controdedurre alle valutazioni del funzionario regionale, con nota 09.10.2001, prot.n.2132/X, è stato richiesto il provvedimento regionale ex Decreto Legislativo n.490/99 (ora Decreto Legislativo n.42/2004), ai sensi della tutela paesaggistica;
- con determinazione regionale 19.12.2001, prot.n.2608, il Direttore del Dipartimento regionale competente ha espresso, ai sensi dell'ex D.Lgs. n.490/99, parere favorevole, al completamento del Piano di Zona in argomento, con la prescrizione di inedificabilità dell'area soggetta a vincolo, da interessare solo con destinazioni compatibili con la normativa paesistica;
- con atto consiliare 20.12.2003, n.139-XI, dopo aver comunque proceduto nel senso di addivenire alla possibilità di un riesame del parere regionale, è stato approvato, con le prescrizioni di cui alla determinazione regionale n.2608 del 19.12.2001, il progetto di completamento dei servizi del Piano di Zona 167 del quartiere "Arene I", adottato con atto consiliare 28.05.1999, n.24;
- complessivamente detto progetto ha previsto la nuova realizzazione di:
 - a) mc. 30.300 destinati a centro direzionale-commerciale;
 - b) mc. 8.280 destinati a centro servizi sportivi-sanitari;
 - c) mc. 4.366 destinati ad abitazioni;
- con ulteriore atto del Consiglio 06.03.2001, n.16-III, sono stati adottati indirizzi e procedure di attuazione per la concessione in diritto di superficie delle aree dello stesso Piano di Zona, ai sensi dell'art.35 della legge n.865/71 e successive modifiche, come espressamente previsto nelle modalità di attuazione del piano urbanistico di cui all'atto del Consiglio n. 24/1999;
- in linea con tali obiettivi, secondo le procedure dettate ed allo scopo di apportare modifiche migliorative a detto atto, è stata adottata la deliberazione di G.C. del 10.12.2004, n. 700, di proposta per il Consiglio Comunale con la quale approvare contestualmente lo schema di convenzione ed il bando di selezione dell'operatore;
- detto atto, sottoposto più volte all'esame della competente IV[^] Commissione Consiliare, non ha conseguito il prescritto parere tanto da imporre una rimediazione complessiva concernente le destinazioni d'uso degli immobili da realizzare e conseguentemente l'oggetto del bando pubblico;
- con atto di Consiglio Comunale n.87 del 05.08.2008 è stato deliberato:
 - 1) di consentire la variazione di destinazione d'uso della costruzione prevista dal Piano di Zona 167 "Arene I" approvato con atto consiliare 20.12.2003, n.139-XI, da servizi sportivo-sanitari a Centro Congressi e relativi servizi;
 - 2) di modificare i punti 4, 5 e 8 del dispositivo dell'atto consiliare 06.03.2001, n.16 "Piano di Zona 167 del quartiere Arene I. Completamento servizi di quartiere. Indirizzi e procedure di attuazione";
 - 3) di approvare lo schema di convenzione regolante la concessione del diritto di superficie dei lotti destinati all'edificazione dei servizi di quartiere e delle residenze secondo la redigenda variante ex art.34 della Legge 22.10.1971 n.865;
 - 4) di approvare il bando per la selezione dell'operatore, contenente i criteri e le modalità dettati dallo stesso atto e da quelli presupposti;



- l'avviso pubblico per l'individuazione del soggetto privato attuatore e finanziatore, datato 18.12.2008 e con scadenza il 20 febbraio 2009, è stato pubblicato sul sito web del Comune di Terracina, all'Albo Pretorio del Comune, sui quotidiani "Il sole 24 ore" e "Libero" a diffusione nazionale, "Il Messaggero" e "Il Tempo" a diffusione provinciale, nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Parte II;
- nel termine di scadenza di detto avviso è pervenuta la sola offerta della società PROMIM srl con sede in Terracina Via delle Arene snc;
- la Commissione, nominata con atto di Giunta Comunale n.491 del 26.09.2008, ha proceduto alla valutazione della suddetta offerta ritenendola conforme ai criteri formulati nel bando, e con determinazione n.490/Gen del 19.06.2009 è stata aggiudicata alla Ditta PROMIM la gara per la cessione in diritto di superficie delle aree di proprietà comunale e di quelle ancora da acquisire, comprese nel Piano di Zona 167 del quartiere "Arene I";

Considerato che con nota prot.n.64420 del 17.10.2007 la Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, in riscontro ad una ulteriore nostra richiesta formulata in data 17.04.2007, prot.n.341/V, di riesame del citato parere paesaggistico, ha fatto presente che qualsiasi nuova soluzione urbanistica, alternativa a quella già proposta, dovrà risultare compatibile con la disciplina di tutela derivante dall'art.5 "Protezione delle Fasce costiere marittime" e art.48 "Tutela Limitata Lc" del PTP ambito n.13 "Terracina Ceprano Fondi" approvato con Legge Regionale del 06.07.1990, n.24;

Vista la nota della ditta Promim prot.n. 66063/1 del 03.12.2010, relativa alla trasmissione del progetto definitivo delle opere pubbliche previste nella convenzione di concessione del diritto di superficie rep.n.4392 del 09.12.2009 e successiva integrazione rep.n.4409 del 28.01.2010, composto dai seguenti elaborati:

- relazione tecnico-illustrativa;
- planimetria generale dell'intervento;
- Centro Servizi: Piante - scala 1:100;
 Sezioni e prospetti - scala 1:100;
 Particolari - scala 1:100;
- Piazza e giardini pubblici - scala 1:200;
- Parcheggi e strade - scala 1:200;

Ritenuto di dover dar corso all'approvazione del suddetto progetto definitivo;

Visti:

- l'atto consiliare 28.05.1999, n.24 di adozione del "*Piano di Zona 167 del quartiere Arene I – Completamento servizi di quartiere*";
- l'atto consiliare 06.03.2001, n.16 "*Piano di Zona 167 Arene I – Completamento servizi di quartiere. Indirizzi e procedure di attuazione*";
- l'atto consiliare 20.12.2003, n.139 di approvazione del *Piano di Zona 167 del quartiere Arene I Completamento servizi di quartiere*;
- l'atto consiliare 05.08.2008, n.87 "*Piano di Zona 167 del quartiere Arene I. Completamento servizi di quartiere – Modifica atto di Consiglio Comunale 06.03.2001, n.16. Approvazione schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie e bando per la selezione dell'operatore*";
- la determinazione di aggiudicazione della gara n.490/Gen del 19.06.2009;
- l'art.35 della legge 22.10.1971, n.865 come modificato dalle leggi 23.12.1996 n.662, 23.12.1998 n.448, 17.02.1992 n.179 e 30.04.1999, n.136;
- il D.Lgs 18.08.2000, n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";
- il vigente Statuto;



Vista altresì la deliberazione di Consiglio Comunale n.92 del 04.08.2009 relativa all'approvazione della variante urbanistica ai sensi dell'art.8, comma 6, della Legge 18.04.1962, n.167, così come modificato dall'ex art.34 della Legge 22.10.1971, n.865;

Visto il parere reso ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione, dal responsabile del servizio interessato, inserito e sottoscritto sul frontespizio dell'atto originale, posto che nella fattispecie non ricorrono i presupposti anche per l'acquisizione del parere sulla regolarità contabile;

D E L I B E R A

1. di approvare il progetto definitivo delle opere pubbliche relativo all'intervento nel lotto oggetto di convenzione facente parte del "*Piano di Zona 167 del quartiere Arene I – Completamento servizi di quartiere*", redatto dai progettisti Arch. Alessandro Marazzi e Geom. Giuseppe Zappone prot.n. 66063/1 del 03.12.2010, costituito dai seguenti elaborati, custoditi agli atti del Settore Urbanistica:

- Tav. 1 Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 2 Planimetria generale dell'intervento;
- Tav. 3 Centro Servizi: Piante - scala 1:100;
Sezioni e prospetti - scala 1:100;
Particolari - scala 1:100;
- Tav. 4 Piazza e giardini pubblici - scala 1:200;
- Tav. 5 Parcheggi e strade - scala 1:200;
- Computo Sommario dei lavori.

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE
Dr. Stefano Nardi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi Pitone

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.124 D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno _____
all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Terracina,

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi Pitone

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



CITTÀ DI TERRACINA

conforme all'originale

15 DIC. 2010

Terracina, il _____

L'Istruttore Amministrativo
Salvatore Lacagnina