



# COMUNE DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. delib. 536

data 23.08.2010

**OGGETTO: Programma di Recupero Urbano - Intervento di completamento e riqualificazione dell'insediamento residenziale pubblico denominato Piano di Zona "Calcatore".  
Approvazione progetto esecutivo delle opere pubbliche e relativo schema di convenzione integrativo.  
Nomina Direttore dei Lavori ed affidamento lavori aggiuntivi al Consorzio "Calcatore Domani SCARL".**

L'anno duemiladieci, il giorno **VENTITRE** del mese di **AGOSTO** alle ore **10,30**

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

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

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, **20 AGO. 2010**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. G. Cauilli

.....

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Terracina, **23.08.2010**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 27.6.96 e con deliberazione di Giunta Comunale n. 1130 del 12.7.96 l'Amministrazione Comunale ha avviato le procedure di cui ai programmi complessi da inserire nel Programma regionale quadriennale di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 788 del 20.2.96, promuovendo una proposta di Programma di recupero urbano (PRU) in seguito accolta dalla Regione Lazio con Deliberazione di Giunta Regionale n. 4244/97;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 1410 del 30.11.1998 l'Amministrazione Comunale ha adottato lo stralcio operativo del Programma di recupero urbano del settore nord-occidentale della città di Terracina riguardante il Piano di Zona "Calcatore", nonché il relativo schema finanziario di massima con un onere di spesa di £. 10.850 milioni per la realizzazione di opere pubbliche ed urbanizzazioni primarie e secondarie, da coprire per £. 5.200 milioni con il contributo regionale ex delibera di GR n. 4244/97 e per la restante parte con risorse private;
- la Regione Lazio, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1831/99, ha concesso al Comune di Terracina un finanziamento di lire 5.000.000.000 (Euro 2.582.284,49) per la realizzazione del Programma di recupero urbano;
- il Programma complesso finanziato nel Comune di Terracina prevede la realizzazione di volumetrie a destinazione pubblica, direzionale e commerciale, anche a carattere privato, nell'area di servizi del Piano di Zona "Calcatore", nonché la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento con Via Napoli con la sistemazione del piazzale della stazione e la realizzazione della nuova stazione dei bus;
- il Programma di recupero urbano, adottato con atto consiliare 18.12.2000, n.83, è stato oggetto di verifica, in ordine alla dotazione di servizi pubblici, giusta deliberazione della Giunta Comunale n. 606 del 03.09.2003, e di integrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 07.03.2005, avente ad oggetto *"Approvazione progetto definitivo denominato "Intervento di P.R.U. per la realizzazione di infrastrutture di viabilità e trasporto zona Calcatore ai sensi dell'art.38 bis L.109/94 e s.m.i.";*
- a seguito di apposite Conferenze dei Servizi tenutesi presso il Dipartimento Regionale Urbanistica e Casa, in data 02.12.2005 venne sottoscritto dal Presidente della Regione Lazio e dal Sindaco del Comune di Terracina l'Accordo di Programma per l'approvazione e la realizzazione del Programma di Recupero Urbano ex art.11 della legge 493/1993 ed ex L.R. 22/1997, in variante al P.R.G.;
- il medesimo Accordo venne ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.100 del 19.12.2005 ed approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n.8 del 9 gennaio 2006 e pubblicato sul BURL n.3 del 30 gennaio 2006, parte I^;
- all'art.1 del citato Accordo, per errore materiale, vennero omessi alcuni degli elaborati costituenti il progetto approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n.83 del 18.12.2000, parte integrante del P.R.U.;
- all'art.2 dello stesso Accordo, per mero errore materiale, venne approvata soltanto la realizzazione del 1° stralcio funzionale e non dell'intero PRU;
- peraltro, i lavori riguardanti le opere con finanziamento regionale, di cui alla DGR n.1831/99, non vennero iniziati entro 10 mesi dall'approvazione del citato Accordo di Programma e, pertanto, il finanziamento regionale – come disposto dal 4° comma dell'art. 7bis della L.R. 12/1999 – è da considerarsi rientrato nelle disponibilità regionali;
- l'Amministrazione Comunale, con nota n.631 del 17.01.2007, chiese nuovamente il finanziamento di dette opere, ribadendo la loro indispensabile attuazione per la migliore sistemazione urbana;



- la Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale ritenne utile valutare se sussistevano ancora le condizioni necessarie per la realizzazione delle opere stesse e, pertanto procedere ad una rivisitazione dell'Accordo di Programma già concluso e degli assensi acquisiti nell'ambito del medesimo;
- a tal fine, il Presidente della Regione Lazio con nota prot.n.46887 del 06.04.2007, convocò la Conferenza di servizi svoltasi il 18 aprile 2007;
- il Comune di Terracina, nel corso della medesima, propose l'esame di nuovi elaborati grafici che, pur mantenendo invariate le volumetrie, non prevedono la cessione al Comune di parcheggi interrati bensì di nuovi parcheggi a raso;
- la citata Conferenza di servizi si concluse positivamente e che la Giunta Comunale, con deliberazione n.182 dell'11.05.2007, come rettificata dalla deliberazione n.362 del 20.07.2007, prese atto della decadenza del finanziamento concesso con D.G.R. n.1831/1999 e confermato l'interesse pubblico e la volontà di realizzare le opere previste e per l'effetto richiese alla Regione Lazio la conferma del finanziamento già attribuito;
- il nuovo Accordo di Programma è stato sottoscritto dal Sindaco e dal Presidente della Giunta Regionale in data 30.04.2008, ratificato in Consiglio Comunale con atto n.51 del 29.05.2008 ed approvato definitivamente con Decreto del Presidente della Regione Lazio n.401 dell'08.07.2008, pubblicato sul supplemento ordinario n.94 al Bollettino Ufficiale n.30 del 14.08.2008;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.504 del 29.09.2008 è stato approvato il progetto definitivo di variante per la costruzione della Scuola Materna nel PdZ "Calcatore" facente parte del relativo Programma di Recupero Urbano, da realizzarsi, per conto del Comune di Terracina, a cura e spese del Consorzio "Calcatore Domani SCARL";
- con deliberazione di Giunta Comunale n.505 del 29.09.2008 è stato approvato il progetto definitivo delle opere, sia private che pubbliche, da realizzarsi da parte del Consorzio "Calcatore Domani SCARL";
- con determinazione n.3267 del 29.09.2008 del Dipartimento Sociale - Direzione Servizi Sociali, la Regione Lazio ha assegnato all'Amministrazione Comunale un finanziamento di € 250.000,00 per la realizzazione di un Asilo Nido;
- in data 10 novembre 2009 è stata sottoscritta la convenzione rep.n.4381 relativa alla concessione del diritto di superficie delle aree comprese nel Programma di Recupero Urbano ed alle modalità di realizzazione delle opere, stabilendo la sottoscrizione di un successivo atto integrativo dopo l'approvazione del progetto esecutivo, così come previsto dagli artt.5, ultimo comma, e 6;

**Tenuto conto che:**

- il Settore Urbanistica ha provveduto, in data 09/08/2010, alla redazione del progetto esecutivo, che prevede un'unica struttura sia per la Scuola Materna che per l'Asilo Nido, finanziato dalla Regione Lazio;
- in data 10.08.2010, prot.n.45007/I, il Consorzio "Calcatore Domani SCARL" ha trasmesso gli elaborati relativi al progetto esecutivo delle opere pubbliche da realizzarsi a cura e spese dello stesso Consorzio;
- gli elaborati progettuali sono stati oggetto di regolare validazione, come da relativo verbale in atti;

**Ritenuto di dover dar corso all'approvazione dei suddetti progetti esecutivi;**

**Visto** l'art. 57, comma 5, del Decreto Legislativo n.163 del 12.04.2006 e s.m.i. che recita:

*"Nei contratti pubblici relativi a lavori e negli appalti pubblici relativi a servizi, la procedura del presente articolo è, inoltre, consentita:*

- a) *per i lavori o i servizi complementari, non compresi nel progetto iniziale né nel contratto iniziale, che, a seguito di una circostanza imprevista, sono divenuti necessari all'esecuzione dell'opera o del servizio oggetto del progetto o del contratto iniziale, purché aggiudicati all'operatore economico che presta tale servizio o esegue tale opera, nel rispetto delle seguenti condizioni:*



- a.1) tali lavori o servizi complementari non possono essere separati, sotto il profilo tecnico o economico, dal contratto iniziale, senza recare gravi inconvenienti alla stazione appaltante, ovvero pur essendo separabili dall'esecuzione del contratto iniziale, sono strettamente necessari al suo perfezionamento;
- a.2) il valore complessivo stimato dei contratti aggiudicati per lavori o servizi complementari non supera il cinquanta per cento dell'importo del contratto iniziale;
- b) per nuovi lavori o servizi consistenti nella ripetizione di lavori o servizi analoghi già affidati all'operatore economico aggiudicatario del contratto iniziale dalla medesima stazione appaltante, a condizione che tali lavori o servizi siano conformi a un progetto di base e che tale progetto sia stato oggetto di un primo contratto aggiudicato secondo una procedura aperta o ristretta;"

**Considerato** che i lavori relativi alla realizzazione dell'Asilo Nido, provvisti del finanziamento regionale di € 250.000,00, non possono essere separati sotto il profilo tecnico da quelli inerenti la Scuola Materna e pertanto, in base a quanto previsto dal citato art.57, comma 5, lettere a) e b) del Decreto Legislativo n.163 del 12.04.2006 e s.m.i., devono essere affidati allo stesso Consorzio "Calcatore Domani SCARL", già soggetto attuatore delle opere previste dalla convenzione rep.n.4381/2009, includendoli nel suddetto atto integrativo da stipulare;

**Ritenuto**, oltre che per le citate ragioni tecniche, al fine di dare continuità alla realizzazione delle opere pubbliche, necessario provvedere al suddetto affidamento dei lavori al Consorzio "Calcatore Domani SCARL" anche per ragioni economiche e di ovvia opportunità;

**Vista** la dichiarazione resa dal Presidente del Consorzio "Calcatore Domani SCARL" circa l'impegno a sostenere, a proprio carico, le eventuali maggiori spese che dovessero scaturire per la completa realizzazione dell'Asilo Nido, il cui costo dei lavori è stato preventivato in € 216.076,06 comprensivi degli oneri per la sicurezza;

**Considerato**, altresì, che risulta necessario provvedere, come disposto dall'art.7 della convenzione rep.n.4381/2009, alla nomina del Direttore dei Lavori relativamente alle opere di proprietà pubblica;

**Visti:**

- l'Accordo di Programma sottoscritto in data 30.04.2008;
- la deliberazione consiliare n.51 del 29.05.2008, di ratifica dell'Accordo di Programma;
- il Decreto del Presidente della Regione Lazio n.401 dell'08.07.2008;
- le deliberazioni di Giunta Comunale nn.504 e 505 del 29.09.2008;
- la Legge 17.02.1992, n.179;
- l'art.11 della Legge 04.12.1993, n.493;
- le Leggi Regionali 02.07.1987, n.36, 26.06.1997 n.22 e 26.06.1999, n.27;
- il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 - "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il vigente Statuto;
- il Regolamento di contabilità;

**Visti** i pareri resi ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione rispettivamente resi dai responsabili dei servizi interessati, inseriti e sottoscritti sul frontespizio dell'atto originale;



## DELIBERA

1. di approvare il progetto esecutivo relativo all' *Intervento misto pubblico-privato nel lotto oggetto di convenzionamento* facente parte del Programma di Recupero Urbano del Piano di Zona del quartiere "Calcatore", il cui coordinamento progettuale è stato curato dall'Ing. Rodolfo Marigliani, avente prot.n.45007/I del 10.08.2010, costituito dai seguenti elaborati riguardanti il Centro Polifunzionale, gli uffici pubblici e il parcheggio interrato e a raso:

### **Allegati documentali**

- Tav. CME Computo Metrico Estimativo;
- Tav. EP Elenco Prezzi Unitari;
- Tav. AP Analisi Nuovi Prezzi;
- Tav. PR-LAV Cronoprogramma Lavori;
- Tav. CSA Capitolato Speciale di Appalto;
- Tav. 01 Norme Tecniche di Esecuzione Opere Edili;
- Tav. 02 Norme Tecniche di Esecuzione Impianti Tecnici;
- Tav. PSC Piano di Sicurezza e Coordinamento;

### **Progetto Architettonico**

#### **Edificio Direzionale Pubblico e Sala Polivalente**

- Tav. A1 Planimetrie;
- Tav. A2 Prospetti e Sezioni;
- Tav. A3 Passerella di collegamento;
- Tav. A4 Abaco degli infissi;

#### **Edificio Direzionale Pubblico**

- Tav. A1 Scala interna;
- Tav. A2 Bussola d'ingresso;
- Tav. A3 Impianto elevatore;

#### **Sala polivalente**

- Tav. A1 Scala interna;

### **Opere Strutturali**

#### **Strutture prefabbricate Edificio Direzionale Pubblico e Sala Polivalente**

- Tav. R1-CAL Relazione di calcolo – Opere prefabbricate;
- Tav. S1 Pianta pilastri, pianta appoggi; Bussola d'ingresso;
- Tav. S2 Pianta 1° impalcato;
- Tav. S3 Pianta 2° impalcato e copertura;
- Tav. S4 Prospetti, Sezioni, assonometrie;
- Schede Dettagli costruttivi;

#### **Edificio Direzionale Pubblico**

- Tav. N1a Relazione sui materiali;
- Tav. N1b Relazione di calcolo;
- Tav. N1c Relazione Geotecnica;
- Tav. N2 Carpenterie strutture di fondazione, trave 1° impalcato 31-36;
- Tav. N3 Armatura travi di fondazione – sezione tipo;
- Tav. N4 Strutture di fondazione pareti, platea fondazione ascensore;
- Tav. N5 Carpenteria a armatura pareti, soletta al 1° impalcato;



### **Sala Polivalente**

- Tav. N1a Relazione sui materiali;
- Tav. N1b Relazione di calcolo;
- Tav. N1c Relazione Geotecnica;
- Tav. 1 Fili fissi;
- Tav. 2 Strutture di fondazione;
- Tav. 3 Travi di fondazione e pareti controterra;
- Tav. 4 Tabella pilastri;
- Tav. 5 Carpenteria p. terra;
- Tav. 6 Travi p. terra;
- Tav. 7 Carpenteria soppalco e copertura atrio;
- Tav. 8 Travi soppalco e copertura atrio;
- Tav. 9 Carpenteria piano di copertura;
- Tav. 10 Travi piano di copertura;
- Tav. 11 Travi reticolari copertura;
- Tav. 12 Particolari;

### **Impianti elettrici speciali**

#### **Edificio Direzionale Pubblico e Sala Polivalente**

- Tav. IE1a Impianto Elettrico Edificio A – Distribuzione linee a soffitto;
- Tav. IE1b Impianto Elettrico Edificio B – Distribuzione linee a soffitto;
- Tav. IE2a Impianto Elettrico Edificio A – Distribuzione linee a pavimento;
- Tav. IE2b Impianto Elettrico Edificio B – Distribuzione linee a pavimento;
- Tav. IE3 Piante Edifici A – B – Distribuzione linee telefoniche – Particolari costruttivi;
- Tav. IE4a Piante Edificio A – Distribuzione linee dati – Particolari costruttivi;
- Tav. IE4b Piante Edificio B – Distribuzione linee dati – Particolari costruttivi;
- Tav. IE5a Piante Edificio A – Distribuzione linee di terra – Particolari costruttivi;
- Tav. IE5b Piante Edificio B – Distribuzione linee di terra – Particolari costruttivi;
- Tav. IE 07 Impianti elettrici – Schema quadri elettrici Edificio A e B – Dimensionamento componenti e linee;
- Tav. IE 08 Calcolo Illuminotecnico Edifici A e B;

### **Impianti meccanici**

#### **Edificio Direzionale Pubblico e Sala Polivalente**

- Tav. IM IS 01 a Piante Edificio A – Impianto idrico sanitario – Particolari costruttivi;
- Tav. IM IS 01 b Piante Edificio B – Impianto idrico sanitario – Particolari costruttivi;
- Tav. IM IF 01 a Piante Edificio A – Canalizzazione acque reflue – Particolari costruttivi;
- Tav. IM IF 01 b Piante Edificio B – Canalizzazione acque reflue – Particolari costruttivi;
- Tav. IE 06 a Piante Edificio A – Distribuzione componenti antincendio – Particolari costruttivi;
- Tav. IE 06 b Piante Edificio B – Distribuzione componenti antincendio – Particolari costruttivi;
- Tav. IM IC 01 a Impianti meccanici Edificio A – Impianto di condizionamento;
- Tav. IM IC 01 b Impianti meccanici Edificio B – Impianto di condizionamento;
- Tav. VVF 01 Attuazione DM 16.02.1982 – Punti 87 e 92 – Planimetria generale piano interrato;
- Tav. VVF 02 Attuazione DM 16.02.1982 – Punti 87 e 92 – Planimetria generale piano terra;
- Tav. VVF 03 Attuazione DM 16.02.1982 – Punti 87 e 92 – Sala Polivalente;
- Tav. VVF 04 Attuazione DM 16.02.1982 – Punti 87 e 92 – Ufficio Direzionale Pubblico;
- Tav. REL IMP Relazione Impianti;
- Tav. REL VVF Relazione tecnica direttiva prevenzione incendi;
- Tav. REL DISP Relazione di calcolo disperdimenti energetici ai sensi del D.L.gvo 192/2006 e D. Lgvo 311/2006 e s.m.



2. di approvare il progetto esecutivo relativo alla realizzazione della Scuola Materna e dell'Asilo Nido nel Piano di Zona 167 del quartiere "Calcatore", redatto in data 09/08/2010 dal Settore Urbanistica e costituito dai seguenti elaborati:
- Tav. A1 Relazione generale;
  - Tav. A2 Capitolato Speciale d'Appalto;
  - Tav. A3 Computo Metrico Estimativo;
  - Tav. A4 Elenco Prezzi;
  - Tav. A5 Analisi Prezzi;
  - Tav. A6 Piano di Manutenzione;
  - Tav. P1 Planimetria Generale – Stato di progetto PRU;
  - Tav. P2 Planimetria sistemazioni esterne;
  - Tav. P3 Pianta fondazioni;
  - Tav. P4 Pianta quota +1,50;
  - Tav. P5 Pianta quota +3,60;
  - Tav. P6 Pianta copertura;
  - Tav. P7 Prospetti;
  - Tav. P8 Sezioni;
  - Tav. P9 Abaco infissi esterni;
  - Tav. P10 Abaco infissi interni;
  - Tav. P11 Particolari infissi;
  - Tav. P12 Particolari copertura;
  - Tav. P13 Particolari ingresso;
  - Tav. P14 Particolari scala;
  - Tav. SR1 Relazione tecnica e relazione materiali;
  - Tav. SR2 Relazione calcoli parte A;
  - Tav. SR3 Relazione calcoli parte B;
  - Tav. SR4 Relazione geotecnica;
  - Tav. SR5 Relazione su analisi e verifica codici di calcolo;
  - Tav. SR6 Piano di manutenzione opere strutturali;
  - Tav. S1 Struttura fondazioni – Pianta - fili fissi – armatura travi – particolari costruttivi;
  - Tav. S2 Carpenteria quota +5,35;
  - Tav. S3 Carpenteria quota +7,85;
  - Tav. S4 Armatura setti e armatura pilastri;
  - Tav. S5 Particolari strutturali scala;
  - Tav. I1 Piante impianto elettrico – Relazioni e particolari;
  - Tav. I2 Piante impianto termico – Relazioni e particolari;

3. di dare atto che:

- l'ammontare complessivo dei lavori relativo alla realizzazione delle opere di proprietà pubblica (Scuola Materna, Uffici Comunali, Locale polifunzionale, parcheggi interrati e parcheggi a raso) è pari ad € 2.708.816,44;
- il quadro economico relativo ai lavori di realizzazione dell'Asilo Nido, provvisto di finanziamento regionale di € 250.000,00, assegnato con determinazione n.3267 del 29.09.2008 del Dipartimento Sociale - Direzione Servizi Sociali, risulta essere il seguente:

A) IMPORTO LAVORI

A1 - Totale Lavori a misura ed a corpo	€ 216.076,06
A2 - Oneri della sicurezza compresi nei prezzi di stima. (Computo allegato Oneri della sicurezza considerati nella stima dei lavori)	€ 10.803,80
Importo netto dei lavori	€ 205.272,26



B) Somme a disposizione dell'Amm.ne	
B1 - Spese tecniche relative alla progettazione, alla Direzione lavori, all'assistenza giornaliera e contabilità, al coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione al Responsabile del Procedimento. CNPAIA	€ 4.321,52
B2 - Imprevisti	€ 6.482,28
B3 - IVA 10% su A1+B2	€ 22.255,83
B4 - IVA 20% su B1	€ 864,30
Totale somme a disposizione dell'Amm.ne	€ 33.923,94
<b>Totale complessivo dell'opera</b>	<b>€ 250.000,00</b>

4. di approvare l'unito schema di atto integrativo, come espressamente previsto dagli artt.5, ultimo comma, e 6 della convenzione rep.n.4381 del 10.11.2009;
5. di nominare il Dirigente del Dipartimento Pianificazione, Assetto e Sviluppo Economico e Culturale del Territorio, Architetto Gianfranco Cautilli, quale Direttore dei Lavori ed attività connesse (contabilità, ecc.) relativamente alle opere di proprietà pubblica;
6. di impegnare, come previsto dall'art.7, commi 2 e 4, della convenzione rep.n.4381/2009, la somma di € 22.212,29 al Cap. 4260 del bilancio 2010 quale corrispettivo dovuto per la Direzione Lavori, Responsabile Unico del Procedimento e collaboratori amministrativi relativamente ai lavori di realizzazione delle opere pubbliche (Scuola Materna, Uffici Comunali, Locale polifunzionale, parcheggi interrati e parcheggi a raso) in base al Regolamento Comunale in vigore;
7. di affidare, in base al disposto dell'art.57, comma 5, lettere a) e b) del Decreto Legislativo n.163 del 12.04.2006 e s.m.i., al Consorzio "Calcatore Domani SCARL", già soggetto attuatore per i lavori di cui alla convenzione rep.n.4381/2009, gli ulteriori lavori ammontanti ad € 216.076,06 relativi alla realizzazione dell'Asilo Nido, dando atto che eventuali maggiori costi saranno a carico dello stesso Consorzio, come da espressa dichiarazione di impegno prot.n.46277/1 del 20.08.2010.

Successivamente, con separata, unanime e favorevole votazione,

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

Rep. n.

**COMUNE DI TERRACINA**  
**Provincia di Latina**

**CONVENZIONE INTEGRATIVA TRA IL COMUNE DI TERRACINA ED IL CONSORZIO CALCATORE DOMANI SCARL PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE NEL PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO DI CALCATORE.**

Parti in atto:

CONSORZIO CALCATORE DOMANI SCARL - C.F. 02317310593  
COMUNE DI TERRACINA - C.F. 00246180590

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladieci, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Terracina e nella residenza municipale.

Avanti a me Dott. Luigi Pilone, Segretario Generale del Comune di Terracina, sono personalmente comparsi:

1) Arch. Gianfranco Cautilli, nato a Sora (FR) il 16 novembre 1948, che interviene nel presente atto nella qualità di Dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica, in attuazione degli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale di Terracina;

2) Dott. Carlo Barucci, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di Presidente del consorzio "Calcatore Domani Scarl srl" con sede in Terracina, Via Salita Annunziata n.22 (C.F. 02317310593) costituito dalle Imprese "Costruzioni Visca srl", "Barucci Carlo snc", "SO.PE. srl" e "LIES srl" per la realizzazione del Programma di Recupero Urbano del settore nord-occidentale di Terracina, relativo all'insediamento residenziale pubblico denominato Piano di Zona "Calcatore", di seguito indicato in breve "soggetto attuatore".

Essi comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Generale sono certo, rinunciano con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di rendere pubblico quanto segue.

**PREMESSO**

- che fra il Comune di Terracina ed il Consorzio Calcatore Domani SCARL, in data 10.11.2009, è stata stipulata la convenzione rep.n.4381 relativa alla concessione del diritto di superficie e per la realizzazione delle opere (Scuola Materna, Uffici Comunali, Locale Polifunzionale, parcheggi interrati e parcheggi a raso) previste nel Programma di Recupero Urbano del quartiere "Calcatore";
- che l'art.6 di detta convenzione prevede che:
  - l'Amministrazione comunale comunica l'approvazione del/i progetto/i esecutivo/i delle opere pubbliche al soggetto operatore, invitandolo alla stipula dell'atto integrativo in un termine a tal fine stabilito;
  - l'importo dell'atto integrativo è sottoposto all'eventuale revisione prezzi di cui all'art. 33, comma 3°, della legge 28.02.1986 n.41, salvo quant'altro stabilito dall'entrata in vigore delle norme di cui alla legge n.163/2006 e successive integrazioni e modificazioni;
  - oggetto dell'atto integrativo sono anche la definizione dei tempi e delle modalità di realizzazione delle opere nonché le modalità di corresponsione mediante scomputo degli oneri complementari e concessori dovuti;

- l'eventuale ritardo nella stipula dell'atto integrativo - purché non imputabile al soggetto attuatore privato - non comporta pregiudizio per la realizzazione delle opere a carattere privato facenti parte del PRU e relative alla volumetria commerciale, direzionale e polifunzionale la quale, pertanto, resta unicamente subordinata al rilascio del permesso di costruire conseguente l'approvazione di cui all'art. 4 comma 3 della presente convenzione;
- che con determinazione n.3267 del 29.09.2008 la Regione Lazio – Dipartimento Sociale – Direzione Servizi Sociali – ha concesso all'Amministrazione Comunale un finanziamento di € 250.000,00 per la realizzazione di un Asilo Nido da localizzare nello stesso Piano di Zona;
- che, su indicazione dell'Amministrazione, il Settore Urbanistica ha provveduto, in data 09/08/2010, alla redazione di un progetto esecutivo che prevede un'unica struttura sia per la Scuola Materna che per l'Asilo Nido, finanziato dalla Regione Lazio.

Tutto ciò premesso le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

#### **ART. 1**

##### **(Approvazione progetto esecutivo del Centro Polifunzionale, degli Uffici Pubblici, del parcheggio interrato e a raso)**

Con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il progetto esecutivo delle opere pubbliche composto dagli elaborati aventi prot.n.45007/1 del 10.08.2010, così come elencati nello stesso atto giuntale, il cui coordinamento progettuale è stato curato dall'Ing. Rodolfo Marigliani, riguardanti il Centro Polifunzionale, gli uffici pubblici e il parcheggio interrato e a raso.

#### **ART. 2**

##### **(Approvazione progetto esecutivo della Scuola Materna e Asilo Nido)**

Con lo stesso atto di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato anche approvato il progetto esecutivo della Scuola Materna e dell'Asilo Nido, redatto dal Settore Urbanistica in data 09/08/2010, composto dagli elaborati elencati nello stesso atto giuntale.

#### **ART. 3**

##### **(Affidamento per l'esecuzione dell'Asilo Nido)**

Ai sensi dell'art.57, comma 5, lettere a) e b) del D. Lgs. n.163 del 12.04.2006, la realizzazione dell'Asilo Nido viene affidata, con il presente atto, allo stesso soggetto attuatore, in quanto tale intervento è parte integrante ed inscindibile di un progetto complessivo costituito dalla Scuola Materna e dallo stesso Asilo Nido. Le maggiori somme, così come risultanti dal computo metrico di progetto esecutivo, necessarie per il completamento funzionale dell'edificio, provvisto di finanziamento regionale di cui alla citata determinazione regionale n.3267 del 29.09.2008, saranno totalmente assorbite dal soggetto attuatore come da dichiarazione in atti. I pagamenti relativi all'Asilo Nido saranno liquidati con appositi S.A.L. disposti dalla Direzione Lavori che ovviamente terranno conto delle maggiori somme necessarie, operando le opportune correzioni. Si dà atto che copia completa del suddetto progetto esecutivo sarà consegnata, entro 30 giorni dalla data del presente atto, al soggetto attuatore.

**ART. 4**  
**(Revisione prezzi)**

I prezzi unitari riferiti ai materiali occorrenti alla realizzazione dell'opera pubblica, salvo eventuale revisione degli stessi qualora ne ricorrano le condizioni, sono quelli risultanti dalle Tav. "EP" e "A4" - *Elenco dei prezzi unitari* - dei relativi progetti esecutivi.

Si conferma che i prezzi unitari concordati tra soggetto attuatore ed Amministrazione Comunale, sono quelli desunti dal tariffario regionale di riferimento generale vigente all'epoca dell'approvazione del primo accordo di programma, al netto dell'applicazione di un ribasso virtuale del 3,5%.

**ART. 5**  
**(Definizione dei tempi, Modalità di realizzazione delle opere e ritardi)**

Si stabilisce che i tempi di esecuzione sono fissati in mesi trenta a decorrere dalla data del verbale di consegna delle aree interessate. Le opere da eseguire dovranno essere realizzate a regola d'arte ed ultimate in ogni loro parte, come previsto dalla vigenti norme in materia e comunque il Direttore dei Lavori inerente la parte pubblica, avrà facoltà di giudizio in merito alla buona qualità delle stesse. Per quanto attiene ad eventuali ritardi di consegna delle opere ultimate, si stabilisce che per ogni giorno di ritardo è dovuta una penale di € 2.708,82, pari ad 1/1000 del valore complessivo delle stesse opere, salvo eventuali proroghe concesse dalla Direzione Lavori e dal RUP su motivata richiesta del soggetto attuatore.

Tutti i maggiori oneri occorrenti per la realizzazione ed ultimazione delle opere pubbliche, rispetto a quanto previsto dal relativo progetto esecutivo ed all'importo del finanziamento regionale, sono a carico del soggetto attuatore.

Si dà atto che, come stabilito dalla convenzione rep.n.4381/2009, gli oneri complementari e concessori dovuti, fino alla concorrenza dell'importo calcolato, saranno scomputati mediante realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Per quanto attiene alla specifica definizione degli interventi di urbanizzazione primaria da eseguire ed alla loro quantificazione, si conferma che la progettazione esecutiva di tali opere è stata valutata dal competente Dipartimento LL.PP., che ha attestato il riscontro delle opere stimate nel computo metrico ritenendole rispondenti a quelle di cui agli elaborati.

**ART. 6**  
**(Modifica ed integrazione dell'art.2, primo comma lett. a della convenzione originaria)**

L'art.2, primo comma, lett. a) dell'originaria convenzione rep.n.4381/2009, viene modificato ed integrato come segue:

"a) il diritto di superficie della durata di 99 anni rinnovabili dell'area a destinazione commerciale/paracommerciale in località Piano di Zona "Calcatore" nel Comune di Terracina, meglio identificata, tenuto conto complessivamente anche delle aree interessate da opere pubbliche, all'interno di quella distinta in catasto al foglio 99 particelle 632-893-906-847-912-835-95-276-502-277-278-637-642-634-153-294-415-96-551-548-1054-646-649-214-549-97-631-507-651-956 di complessivi mq. 22.796, sarà ulteriormente precisata nella sua consistenza e identificazione catastale dopo la redazione ed approvazione di apposito frazionamento da redigersi, su disposizione dell'Amministrazione Comunale, a cura e spese del soggetto attuatore dopo il rilascio del permesso di costruire e da ratificare con atto di precisazione, al fine di realizzare le opere ivi individuate, così come previste dal Programma di Recupero Urbano di cui all'art.11 della legge n.493/93 promosso dall'Amministrazione Comunale stessa;"

**ART. 7**  
**(Nominativo del Direttore dei Lavori)**

Si dà atto che il Direttore dei Lavori per la realizzazione delle opere pubbliche è il Dott. Arch. Gianfranco Cautilli, Dirigente del Dipartimento Pianificazione, Assetto e Sviluppo Economico e Culturale del Territorio.

**ART. 8**  
**(Adeguamento della cauzione)**

Come indicato nelle premesse e nell'art.3, punto 4), dell'originaria convenzione rep.n.4381/2009, la cauzione prestata a garanzia per la quota parte di finanziamento delle opere pubbliche incluse nel programma, mediante polizza fidejussoria n. 292928621 del 01.10.2009 emessa da Assicurazioni Generali SpA – Agenzia principale di Latina Ovest/Cisterna – dovrà essere integrata con un incremento pari al 10% dell'importo dei lavori di realizzazione dell'Asilo Nido. La suddetta polizza integrativa dovrà pervenire entro 30 giorni dalla data del presente atto.

**ART. 9**

Il presente atto integrativo dovrà essere registrato e trascritto a cura e spese del soggetto attuatore. Richiesto io Segretario Generale ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su pagine \_\_\_\_\_, contenute in \_\_\_\_\_ fogli che ho letto ai componenti che l'approvano e lo confermano ai sensi di legge, sottoscrivendolo con me come appresso:

per il Comune

Arch. Gianfranco Cautilli  
\_\_\_\_\_

per il Consorzio "Calcatore Domani SCARL"

Dott. Carlo Barucci  
\_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
Dott. Luigi Pilone

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 ~~23 AGO. 2010~~ **23 AGO. 2010** all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Terracina,

**IL MESSO COMUNALE**  
**IL MESSO NOTIFICATO**  
**Massimo Carangi**

**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**

È copia conforme all'originale

Terracina, il **23 AGO. 2010**

L'Istruttore Amministrativo  
**Salvatore Lacagnina**