



# CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. Delib. <u>20</u> data <u>14-01-2010</u>	OGGETTO: <b>Modifica della D.G.C. n. 464 del 30.10.2009 "Integrazione alla Convenzione Rep. n. 4182 del 30.03.2008 Regolamentante la Cessione di Aree ed Immobili e Scomputo Oneri Concessori (Riferimento: Legge Regionale Lazio n. 22/1997) tra il Comune di Terracina e la "M.P.M. Immobiliare" S.r.l. - Approvazione schema.</b>
---	--

L'anno duemila10, il giorno 14 del mese di GENNAIO 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	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
AMURO GIUSEPPE	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
D'AMICO GIANNI	PRESENTE	<input type="checkbox"/>	ASSENTE	<input checked="" type="checkbox"/>
FERRARI FRANCO	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
LONGO EZIO	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
MASCI GIOVANNI	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
PECCHIA LUCIANO	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
ZICCHIERI FRANCESCO	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, Dott. **Ciro Castaldo**

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, 30-12-2009  
 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

### 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 :

- che, in data 06.12.2005 è stato sottoscritto tra la Regione Lazio ed il Comune di Terracina l'Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. 267/2000 per l'approvazione e la realizzazione del Programma Integrato per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, in via S.R. 148 Pontina km 107+800, ai sensi della Legge 179/1992 art. 16 e L.R. 22/1997 da realizzarsi nel Comune di Terracina, in variante al vigente P.R.G.;
- che, in data 09.01.2006 ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, è stato approvato ed adottato l'Accordo di Programma sottoscritto in data 06.12.2005 tra la Regione Lazio ed il Comune di Terracina, pubblicato sul B.U.R.L. in data 30.01.2006;
- in data 30.03.2008 Rep. n. 4182 veniva stipulata la Convenzione Regolamentante la Cessione di Aree ed Immobili e Scomputo Oneri Concessori (Riferimento: Legge Regionale Lazio n. 22/1997) tra il Comune di Terracina e la "M.P.M. Immobiliare" S.r.l.;
- la "M.P.M. Immobiliare" S.r.l. ha presentato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 22/1997, due richieste di Variante in data 16.04.2009, relativa al planovolumetrico dell'edificio "CS+S", ed in data 21.09.2009, relativa alla rettifica del confine lato ovest del perimetro dei lotti RT1 e RT2;
- con note prot. n. 44951/U del 06.08.2009 e prot. n. 54085/U del 07.10.2009 il Dipartimento Attività Edilizia - Settore "Sportello Unico Edilizia" ha comunicato alla "M.P.M. Immobiliare" S.r.l. il proprio parere favorevole alle suddette proposte di Variante, ritenendo necessario apportare le opportune modifiche ed integrazioni alla citata Convenzione Rep. 4182 del 30.03.2008;

Ritenuto : di dover modificare lo schema di "Integrazione alla Convenzione Rep. n. 4182 del 30.03.2008 Regolamentante la Cessione di Aree ed Immobili e Scomputo Oneri Concessori (Riferimento: Legge Regionale Lazio n. 22/1997) tra il Comune di Terracina e la "M.P.M. Immobiliare" S.r.l., approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 464 del 30.10.2009;



Visti :

- la L.R. 22/1997;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n.267;
- il vigente statuto;
- i pareri favorevoli resi, in ordine alla regolarità tecnica ~~completata~~ della proposta di deliberazione, dai responsabili dei servizi interessati;

Con voto unanime e separato

## D E L I B E R A

per le motivazioni in narrativa esposte:

1. di approvare lo schema di “Integrazione alla Convenzione Rep. n. 4182 del 30.03.2008 Regolamentante la Cessione di Aree ed Immobili e Scomputo Oneri Concessori (Riferimento: Legge Regionale Lazio n. 22/1997) tra il Comune di Terracina e la “M.P.M. Immobiliare” S.r.l., così come modificato dal presente atto deliberativo, di cui forma parte integrante e sostanziale;
2. di dichiarare, per l’urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

\*\*\*\*\*



Rep. n. \_\_\_\_\_

**Comune di Terracina**

**Provincia di Latina**

**Integrazione alla Convenzione Rep. n. 4182 del 30.03.2008 Regolamentante la Cessione di Aree ed Immobili e Scomputo Oneri Concessori (Riferimento: Legge Regionale Lazio n. 22/1997)**

Programma integrato di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale di area in località Terracina S.R. 148 Pontina km 107+800.

Parti in atto:

- Comune di Terracina – c.f. 00246180590 (Parte A);
- M.P.M. Immobiliare S.r.l. – c.f. 07001060636 (Parte B);

**Repubblica Italiana**

L'anno duemilanove il giorno \_\_ del mese di \_\_\_\_\_

in Terracina e nella residenza Municipale

Innanzi a me, Castaldo Ciro, Segretario Generale del Comune di Terracina, sono personalmente comparsi:

- 1) Dott. Ing. Fusco Vincenzo, nato a Guglionesi (CB) il 02.01.1952, c.f. FSC VCN 52A02 E259B, nella sua qualità di Dirigente del Dipartimento Pianificazione, Assetto e Sviluppo Economico e Culturale del Territorio - Settore "Sportello Unico Edilizia" del Comune di Terracina in attuazione del D.L. 18.08.2000, agisce in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;
- 2) Sig. Pedato Gennaro, nato a Parete (CE) il 21.06.1944, c.f. PDT GNR 44H21 G333O, nella sua qualità di Legale Rappresentante della M.P.M. Immobiliare S.r.l. con sede legale a Napoli in via Cinthia Isolato 32 - (CAP 80100) Parco San Paolo, come da certificato della C.C.I.A.A. di Napoli, rilasciata in data 16.09.2009, con la dichiarazione resa ai fini dell'art. 10 della legge n. 575/1965 e ss.mm. (alleg. A), il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse della società che rappresenta;

### **Premesso**

- che in data 30.03.2008 Rep. n. 4182 veniva stipulata la Convenzione Regolamentante la Cessione di Aree ed Immobili e Scomputo Oneri Concessori (Riferimento: Legge Regionale Lazio n. 22/1997) tra il Comune di Terracina e la M.P.M. Immobiliare S.r.l.;
- che in data 16.04.2009 la M.P.M. Immobiliare S.r.l. ha presentato istanza di Variante ai sensi dell'art.6 della L.R. 22/1997 al planovolumetrico dell'edificio "CS+S";
- che con nota prot. n. 44951/U del 06.08.2009 il Dipartimento Attività Edilizia - Settore "Sportello Unico Edilizia" ha comunicato parere favorevole alla suddetta richiesta di Variante planovolumetrica dell'edificio "CS+S", avendo preventivamente acquisito il Parere Favorevole del Dipartimento Pianificazione Urbanistica rilasciato con nota prot. n. 44323/U del 04.08.2009 ed il Parere Favorevole del Dipartimento Lavori Pubblici - Reti e Servizi rilasciato con nota prot. n. 37467/U del 01.07.2009, a condizione che per la realizzazione della rotatoria in questione occorre prioritariamente acquisire il parere dell'ASTRAL, il tutto come meglio rappresentato negli elaborati progettuali prot. n. 43814/I del 31.07.2009 (tavv. 1-2-3);
- che in data 21.09.2009 è stata inviata richiesta per la rettifica del confine lato ovest e proposta di variante ai sensi art. 6 della L.R. 22/1997 del perimetro dei lotti RT1 e RT2, essendo stata rilevata una discordanza (corrispondente a un difetto di 511 mq di verde pubblico) tra la linea di confine del progetto planovolumetrico di cui all'accordo di programma e il confine reale dello stato dei luoghi, riducendo le superfici e corrispondentemente (indice territoriale = 2.33 mc/mq) le volumetrie relative dei lotti RT1 ed RT2, garantendo il rispetto delle distanze minime dei nuovi lotti RT1 e RT2 dal confine reale, così come previsto nel progetto planovolumetrico di cui all'accordo di programma;
- che con nota prot. n. 54085/U del 07.10.2009 il Dipartimento Pianificazione, Assetto e Sviluppo Economico e Culturale del Territorio - Settore "Sportello Unico Edilizia" ha comunicato, d'intesa con il Dipartimento Pianificazione, Assetto e Sviluppo Economico e Culturale del Territorio - Settore "Urbanistica" parere favorevole alla suddetta richiesta di rettifica del confine lato ovest e proposta di variante del perimetro dei lotti RT1 e RT2, in rapporto al nuovo indice territoriale determinato dalle consistenze reali, a condizione che dovranno risultare immutate le consistenze complessive delle cessioni immobiliari e delle aree di standard urbanistico previste dall'Accordo di Programma, il tutto come meglio rappresentato nell'elaborato progettuale prot. n. 50983/I del 22.09.2009 (tav. Unica);
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 464 del 30.10.2009 è stato approvato lo schema di



Integrazione della Convenzione Rep. N. 4185 del 30.03.2008, in virtù delle intervenute varianti sopra descritte;

- o ritenuto di dover modificare il suddetto schema di integrazione della Convenzione Rep. N. 4185 del 30.03.2008;
- o dato atto che il presente atto è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;

**Tutto ciò premesso le parti come sopra costituite convengono e stipulano di integrare la Convenzione Rep. n. 4182 del 30.03.2008 come segue:**

Art. 1) *omissis*;

Art. 2) *omissis*;

Art. 3) La parte B, cede e trasferisce al Comune di Terracina, che accetta, la piena ed esclusiva proprietà degli immobili destinati a pubblici servizi, meglio evidenziati negli elaborati progettuali (tavv. 01.1 – 02.1 – 03.1 – 03.2 – 03.3 – 03.4), originariamente prodotti in sede di stipula della convenzione e depositati agli atti del Dipartimento comunale Attività Edilizia, come meglio specificati nella tavola unica di sintesi prodotta in data 30.10.2009, prot. n. 59189/I, che costituiscono parte integrante della presente convenzione, anche se non materialmente allegati;

La parte B dichiara che la destinazione urbanistica del terreno risulta dal progetto del Programma Integrato depositato presso l'Amministrazione Comunale di Terracina;

La suddetta cessione comprensiva di ogni diritto accessorio inerente al fondo, è fatta a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive esistenti e sin qui praticate, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova;

Art. 4) La parte B si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Terracina una sala polivalente, meglio specificata nella tavola unica di sintesi prodotta in data 30.10.2009, prot. n. 59189/I, che si sviluppa su due livelli fuori terra ed è composta al piano terra da una hall che funge da ingresso e portineria, mentre al piano primo, attorno ad un atrio che funge da foyer, con annessa terrazza, sono ubicate una sala conferenze con annesso balcone, una sala riunioni, una sala uffici open space e locali adibiti a magazzino e servizi pubblici;

La sala polivalente avrà un volume di 3.000,00 mc ed una superficie lorda di 750,00 mq e sarà realizzata seguendo gli stessi tempi della costruzione di cui fa parte;

Le opere eseguite e da cedere, verranno collaudate prima della consegna;

La parte B rinuncia all'ipoteca legale trattandosi di cessione a titolo gratuito;

- La sala polivalente sarà consegnata all'Amministrazione Comunale munita di Agibilità e completa di ogni finitura ed impianto, senza alcun tipo di arredamento e/o allestimento;

Art. 5) *omissis*;

Art. 6) *omissis*;

Art. 7) *omissis*;

Art. 8) *omissis*;

Art. 9) *omissis*;

Art. 10) *omissis*;

Art. 11) *omissis*;

Art. 12) *omissis*;

Art. 12/bis) Gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione rimarranno invariati nella misure sopra determinate, salvo eventuali successive variazioni;

Art. 13) *omissis*;

Art. 14) *omissis*;

Art. 15) *omissis*;

Art. 16) *omissis*;

Art. 17) *omissis*;

Art. 18) *omissis*;

Art. 19) *omissis*;

Art. 20) Restano comunque in carico della parte B, per la durata di anni 10 (dieci), tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde attrezzato da cedere all'Amministrazione Comunale, come meglio specificate nella tavola unica di sintesi prodotta in data 30.10.2009, prot. n. 59189/I, nonché delle aree comuni prospicienti e di accesso alla struttura denominata "sala polivalente".

Art. 21) In caso di scioglimento e/o estinzione della "MPM Immobiliare" Srl (o di dismissione del compendio immobiliare oggetto dell'Accordo di Programma in premessa specificato) prima dello spirare del termine decennale di cui al precedente art. 20), la parte B si obbliga a corrispondere al Comune la Somma di € 16.000,00 (sedecimila/00) per ogni anno o frazione di anno residuo sino al compimento del termine di efficacia dell'obbligazione (10 anni).

Richiesto, io Segretario generale ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, che ho letto ai componenti che l'approvano e lo confermano sottoscrivendolo con me, come appresso:

firmato CIRO CASTALDO

firmato VINCENZO FUSCO

firmato GENNARO PEDATO



Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE  
Dr. Stefano Naldi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ciro Castaldo

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal **19 GEN. 2010**

Terracina, **19 GEN. 2010**  
IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO COMUNALE  
Messimo Ungari

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Ranaldi Lucio Junior

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ciro Castaldo

La presente deliberazione è diventata 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



IL VICE-SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Ranaldi Lucio Junior  
Terracina, il **19 GEN. 2010**

L'Istruttore Amministrativo  
Salvatore Licagnina

