



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRAITTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 17/10/2008

ADDI' 17/10/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Bisio	Presidente	FICHERA	Daniela	Assessore
MONTINO	Esterino	Vice			
ASTORRE	Bruno	Presidente	MANCINI	Claudio	"
COPPOTELLI	Anna Saione	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
COSTA	Silvia	"	NIERI	Luigi	"
DALTA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DE ANGELIS	Francesco	"	TIGALDI	Alessandra	"
DI CARLO	Mario	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Marco	"	ZARATTI	Filiberto	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO COSTA - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 745

Oggetto:

Cessione al Comune di Latina della porzione di fascia frangivento di mq. 110 circa ivi ubicata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al piano particolareggiato di lottizzazione E1 - Servizi generali del Comune di Latina e autorizzazione a cedere la cubatura di pertinenza della Regione ai lottizzanti METALPER S.r.l. e Gangemi Antonino nonché a partecipare alla stipula della convenzione che accede al suddetto piano di lottizzazione.



745 17 OTT. 2008 *Pz*

Oggetto: Cessione al Comune di Latina della porzione di fascia frangivento di mq. 110 circa ivi ubicata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al piano particolareggiato di lottizzazione E1 - Servizi generali del Comune di Latina e autorizzazione a cedere la cubatura di pertinenza della Regione ai lottizzanti METALFER S.r.l. e Gangemi Antonino nonché a partecipare alla stipula della convenzione che accede al suddetto piano di lottizzazione.

### LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'assessore al Demanio, Patrimonio e Provveditorato;

**VISTA** la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la legge 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1;

*lllr* **VISTA** LA LEGGE REGIONALE 24 AGOSTO 1990, N. 241 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI  
**VISTO** il regolamento regionale n. 1 del 6 settembre 2001 e, successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare l'art. 526;

**PRESO ATTO** che la società "METALFER s.r.l., il sig. Antonino Gangemi, e la Regione Lazio, sono proprietari, ciascuno per i propri diritti, di un'area sita in comune di Latina, località Torre La Felce, contraddistinta nel N.C.T. al foglio 118, mappali n. 534 (parte), 536, 537, 50 (parte), 51, 535, 52, 68 (parte) e che le aree citate ricadono nel vigente PRG. del Comune di Latina approvato con D.M. dei LL.PP. n. 6476 del 13 gennaio 1972, nella sottozona E1, servizi generali e sono state assoggettate all'unitario piano particolareggiato di lottizzazione presentato dalla "PARCO DEI PINI" s.r.l. (ora METALFER, S.r.l.) e da Antonino Gangemi approvato come sopra;

**RILEVATO** che nel suddetto piano di lottizzazione è ricompreso un tratto di fascia frangivento (mq. 108, cubatura assentita mc. 216, in ragione dell'indice territoriale previsto per la sottozona E1, pari a 2,000 mc/mq) di proprietà della Regione Lazio, avente una superficie di aree uno e centiare otto (ha 00.01.08);

**VISTA** la richiesta del 29 ottobre 2002, acquisita agli atti in data 5 novembre 2002, con la quale la "METALFER" e Gangemi Antonino richiedevano la disponibilità dell'Amministrazione Regionale a partecipare alla stipula della convenzione tra le ditte proprietarie incluse nel piano di lottizzazione in oggetto e il Comune di Latina;

*lllr* **VISTO** il piano particolareggiato di lottizzazione presentato congiuntamente dalla soc. "PARCO DEI PINI" S. r.l. (ora METALFER S.r.l. in virtù di verbale di assemblea straordinaria per notaio Raffaele Ranucci, repertorio n. 75860) *È DA GANGEMI ANTONINO* approvato unitamente con lo schema di convenzione, giusta deliberazione consiliare del Comune di Latina del 24 luglio 1997, n. 109, divenuta esecutiva in data 16 agosto 1997;

**PRESO ATTO** che l'evasione della richiesta di specie - la quale presuppone ed implica il coordinamento delle procedure che coinvolgono più amministrazioni - ha richiesto l'indizione di una conferenza di servizi;



745 17 OTT. 2008

B

**PRESO ATTO**, altresì, dell'atto finale contenuto nei verbali della Conferenza di servizi decisoria del 20 aprile, 4 maggio e 11 luglio 2006 (verbale di chiusura dei lavori) cui il Comune di Latina ha aderito giusta nota dirigenziale n. 47577 del 4/05/2006 e, da ultimo, per adesione congiuntamente al rappresentante dell'amministrazione provinciale di Latina il 17 luglio 2006 con cui si prevede la cessione del tratto della fascia frangivento di che trattasi al Comune di Latina nonché della cessione della cubatura di pertinenza della Regione Lazio mc. 216 ai lottizzanti "METALFER S.r.l. e Gangemi Antonino in cambio della costruzione e successiva traslazione in proprietà alla Regione Lazio di un locale commerciale da individuarsi, previo accordo delle parti, nel piano di lottizzazione pari alla predetta cubatura e dell'assunzione in solido da parte dei predetti METALFER S.r.l. e Gangemi Antonino delle spese relative alla lottizzazione o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai servizi pubblici, oltre che degli oneri derivanti dal pagamento degli onorari dei professionisti incaricati del piano di lottizzazione e/o di qualsiasi altra spesa comunque correlata alla convenzione urbanistica, fermo restando che la porzione della fascia frangivento sarà mantenuta a verde pubblico così come previsto dal piano di lottizzazione approvato (si veda all. A);

**PRESO ATTO**, altresì, che nell'atto finale di cui sopra l'Amministrazione regionale rimane sollevata da qualsiasi spesa ed oneri connessi; che la stessa Regione autorizza la METALFER S.r.l. e Gangemi Antonino ad eseguire il frazionamento a propria cura e spese e che tale frazionamento è propedeutico alla stipula della relativa concessione;

**DATO ATTO** che con nota del 1.06.2007, acquisita agli atti il giorno 8 dello stesso mese, Proia Stefano, quale amministratore unico della METALFER srl, e procuratore speciale di Gangemi Antonino, facendo seguito alla Conferenza dei servizi di cui sopra, precisa che il locale di cui sopra potrà essere scelto dall'Amministrazione Regionale, una volta approvato il progetto definitivo da parte del Comune di Latina, nell'ambito degli spazi riservati agli esercizi di vicinato previsti nella struttura commerciale in progetto, così come definiti dalla legge regionale n. 33 del 18 novembre 1999;


**CONSIDERATO** che con successiva nota del 10/10/2007, acquisita agli atti il giorno 11/10/2007, la METALFER S.r.l., ad integrazione ed ulteriore precisazione di quanto già dichiarato con la precedente lettera del 1/06/2007, evidenzia di essere disponibile a sottoscrivere idoneo atto d'obbligo alla presenza di un notaio, nel quale debbono essere evidenziati i seguenti punti:

- 1) "impegno a cedere, in cambio della cessione della cubatura di pertinenza dell'Ente all'interno del piano di lottizzazione in oggetto, un locale commerciale di mc. 216, corrispondente ad una superficie non inferiore a mq. 65 e non superiore a mq. 72, finito in ogni sua parte, funzionale e funzionante in relazione alla destinazione d'uso commerciale prevista";
- 2) "Detto locale sarà scelto da codesta Spettabile Amministrazione, individuandolo nell'ambito degli spazi riservati agli esercizi di vicinato come definiti dalla legge regionale n. 33/99, previa avvenuta approvazione del progetto definitivo da parte del competente Organo comunale";
- 3) "la società METALFER si obbliga a comunicare per iscritto entro sessanta giorni (sessanta) l'avvenuta approvazione del progetto definitivo.";

**TENUTO CONTO** della perizia di stima del 24/10/2007 redatta dalla competente struttura regionale ai sensi del regolamento regionale n. 1/2002 dalla quale si evince che il tratto della fascia frangivento in argomento viene valutato "tra i 60.000 e gli 80.000 euro. Tutto ciò a fronte della cessione di una limitata cubatura di difficile se non impossibile commerciabilità. Risulta quindi evidente il vantaggio economico ottenibile dall'Amministrazione regionale";

**ESAMINATO** l'atto d'obbligo, ricevuto dal notaio Raffaele Ranucci, repertorio n. 94018, registrato a Latina il 22/11/2007 al numero 14244, con il quale il sig. Proia Stefano, nella sua



745 17 OTT. 2008 

qualità di amministratore unico e legale rappresentante della METALFER S.r.l., assume formale impegno nei confronti della Regione Lazio:

- a cedere in cambio della cessione della cubatura di pertinenza della Regione, all'interno del Piano di lottizzazione in argomento, un locale commerciale di mc. 216, corrispondente ad una superficie non inferiore a mq. 65 e non superiore a mq. 72, finito in ogni sua parte, funzionale e funzionante, in relazione alla destinazione d'uso prevista, a cura e spese della società medesima;
- all'Amministrazione regionale è riconosciuta la facoltà di scegliere il suddetto locale individuandolo nell'ambito degli spazi riservati agli esercizi di vicinato previsti nella struttura commerciale in progetto, previa avvenuta approvazione del progetto definitivo da parte del competente organo comunale;
- la società METALFER S.r.l., si obbliga a comunicare formalmente alla Regione Lazio entro sessanta giorni l'avvenuta approvazione del progetto definitivo;

**CONSIDERATO** che la conferenza dei servizi oltre che costituire un modulo procedimentale, ha anche natura di accordo amministrativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 ter l. 7/8/1990, n. 241;

**ELEVATO** che al fine di procedere all'edificazione delle cubature assentite ai lottizzanti METALFER S.r.l. e Gangemi è necessario l'intervento dell'Ente Regione a partecipare alla stipula della convenzione da concludere con il Comune di Latina;

**CONSIDERATO** che la presente deliberazione non è soggetta a concertazione;

all'unanimità

### DELIBERA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.



1. Di prendere atto:
  - dell'atto finale contenuto nei verbali di conferenza dei servizi del 20 aprile, 4 maggio e 11 luglio 2006 (verbale di chiusura dei lavori, allegato A);
  - della stima del 24/10/2007 redatta dalla competente struttura regionale ai sensi del regolamento regionale n. 1/2002;
  - dell'atto pubblico ricevuto dal notaio Raffaele Ranucci, repertorio n. 94018.
2. Di autorizzare a titolo gratuito la cessione al Comune di Latina del tratto di fascia frangivento contraddistinto in Catasto censuario al foglio 118, mappale 68 (parte), fermo restando il mantenimento allo scopo originario della fascia frangivento in argomento.
3. Di autorizzare il Direttore pro tempore del Dipartimento Istituzionale, a partecipare alla stipula della convenzione urbanistica con il Comune di Latina ed i due lottizzanti METALFER S.r.l. e Gangemi previa conclusione del contratto di cessione della cubatura di pertinenza della Regione Lazio, mc. 216 a questi ultimi in cambio della costruzione e successiva traslazione in proprietà alla Regione Lazio di un locale commerciale, da individuarsi nel piano di lottizzazione pari alla predetta cubatura e dell'assunzione in solido da parte dei predetti "METALFER" s.r.l. e Gangemi Antonino delle spese relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

745 17 OTT. 2008 *PS*

relative alla lottizzazione o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai servizi pubblici, nonché gli oneri derivanti dal pagamento degli onorari dei professionisti incaricati del piano di lottizzazione e/o di qualsivoglia altra spesa comunque correlata alla convenzione urbanistica;

4. Di autorizzare il Direttore pro tempore del Dipartimento Istituzionale a scegliere il locale commerciale una volta approvato il progetto definitivo da parte del Comune di Latina, nell'ambito degli spazi riservati agli esercizi di vicinato previsti nella struttura commerciale di progetto, così come definiti dalla legge regionale 18 novembre 1999, n. 33;

In caso di alienazione da parte dell'Ente Regione del locale commerciale previsto in progetto, i lottizzanti METALFER S.r.l. e/o Antonino Gangemi potranno esercitare il diritto di prelazione.

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO  
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 23 OTT. 2008



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines.

ALLEG. alla DELIB. N. 745 82

DEL 17 OTT. 2008



"ALLEGATO A"

Verbale di chiusura dei lavori della conferenza di servizi decisoria tenutasi presso la sede della Regione Lazio nei giorni 20 aprile e 4 maggio 2006.

Il giorno 11 luglio 2006 presso la sede della Regione Lazio sono presenti:

a) per la soc. METALFER s.r.l. l'amministratore unico, Ing. Proia Stefano, il quale interviene oltre che in proprio in nome e per conto del Sig. Gangemi Sante (procuratore generale di Gangemi Antonino);

b) per l'Amministrazione regionale il Dott. Raniero De Filippis, Direttore Vicario del Dipartimento Istituzionale, la Dott.ssa Maria Rizzo, dirigente dell'Area patrimonio della Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Provveditorato e il responsabile del procedimento Dott. Roberto Palazzolo.

Fermo restando il verbale della Conferenza dei servizi redatto il giorno 20 aprile 2006 - che qui si richiama integralmente - cui l'Amministrazione comunale ha fatto acquiescenza alla procedura ivi concordata giusta nota dirigenziale n. 47577 del 4/05/2006, si constata quanto segue:

L'Ing. Stefano Proia, esibisce la redazione del tipo di frazionamento della particella 68 ricompresa nel Foglio 118, firmata dal Direttore Regionale, Ing. Claudio A. Mannocchi che dovrà essere approvato dall'Agenzia del Territorio in ottemperanza a quanto concordato nel suddetto verbale;

lo stesso Proia rende edotta l'amministrazione regionale dell'intervenuta autorizzazione ad effettuare i movimenti di terra per la realizzazione di un'area a verde pubblico per opere di urbanizzazione primaria in Comune di Latina, Traversa di Via Torre La Felce, su terreno distinto in Catasto al Foglio 118 particella n. 68 tramite esibizione e consegna brevi manu del provvedimento amministrativo della Provincia di Latina n. 38028 del 4.07.2006, relativo all'autorizzazione per il vincolo idrogeologico, rappresentando che - in pari data - lo stesso è stato trasmesso al Comune di Latina per la pubblicazione per quindici giorni all'Albo Pretorio;

il predetto Proia e/o il Comune comunicheranno all'Amministrazione regionale l'avvenuta pubblicazione ai sensi di legge del suddetto provvedimento facendo presente se nel periodo suddetto sia intervenuta o meno alcuna osservazione e/o opposizione da parte di terzi.

Per quanto sopraesposto e richiamato si acclara la conclusione dei lavori della conferenza in questione ai sensi del combinato disposto dei commi 3 e 6 bis dell'art. 14 ter della legge 7 agosto 1990 n. 241, fermo restando sia l'acquisto di efficacia del suddetto provvedimento dell'Amministrazione provinciale una volta che sia decorso il termine di pubblicazione all'Albo Pretorio, sia l'approvazione del tipo di frazionamento da parte dell'Agenzia del Territorio.

Letto, approvato e sottoscritto

Per la Soc. METALFER S.r.l.  
L'Amministratore unico Proia Stefano

Per l'Amministrazione regionale  
Il Dott. Raniero De Filippis  
Direttore Vicario del Dipartimento Istituzionale

La Dott.ssa Maria Rizzo  
Dirigente Area Patrimonio, Direzione Regionale Demanio, Patrimonio, Provveditorato





Il Responsabile del procedimento  
Dott. Roberto Palazzolo

E per adesione

L'Arch. Ventura Monti  
Dirigente del Settore Urbanistica, Comune di Latina

Dott. Cavelli Sergio, per l'Amministrazione Provinciale di Latina.

Latina li 17.07.2006

