lb

COMUNE DI TERNI

Adunanza del giorno 22.5.2013

N. 139

Oggetto: Posti auto/box privati, interrati su area pubblica concessa in diritto di superficie art.9, comma 4° Legge 122/89, in via Buonarroti. II° atto aggiuntivo alla convenzione Rep. n°35233 del 03.04.2003. Subentro della "Castellani & Gelosi s.r.l. quale ulteriore concessionario del diritto di superficie.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio:
per 15 gg. consecutivi
a decorrere dal 03 GIU. 2013

TERNI 03 GIU. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
Sig. Libero Paci

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

- **Urbanistica**
- **Contratti**
- **Ass. Malatesta**

Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRAO1
Prot 0081498 del 03/06/2013 ore 12:04
Tit. 010.004.006
Documento P - Registro Interno

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilatredici il giorno ventidue del mese di maggio alle ore 9,40 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Vice Sindaco Sig. Libero Paci si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano:

	Pres	Ass.		Pres	Ass.
PACI Libero, Assessore Del.	P		MALATESTAMarco, Assessore	P	
BENCIVENGA Luigi, Assessore	P		GUERRA Simone, Assessore		A
FABRINI Roberto, Assessore	P		TEDESCHI Daniela Assessore	P	
RICCI Silvano, Assessore	P		BUCARI Stefano, Assessore	P	
PIERMATTI Sandro, Assessore	P		BARTOLINI Renato, Assessore	P	

Assiste il Segretario Generale del Comune Dott. Giuseppe Aronica.
Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con convenzione Rep. n°35233 del 03.04.2003 è stata assegnata alla Soc. Coop. Dalmazia Park a r.l. un'area in via Buonarroti in diritto di superficie per la realizzazione di posti auto/box privati interrati ai sensi dell'art. 9, comma 4 della Legge 122/89;
- con atto aggiuntivo alla convenzione, Rep. n°37159 del 02.07.2009, si sono approvati i nuovi elaborati di variante e i nuovi termini di ultimazione dei lavori;
- il Responsabile del Procedimento ed il rappresentante della Soc. Coop. Dalmazia Park a r.l. hanno redatto il verbale di presa d'atto di ultimazione lavori in data 02.11.2010 con prot. n°204389 del 13.12.2010, ai sensi dell'art.9, comma 8° della convenzione Rep. n°35233 del 03.04.2003;
- con nota prot. n°151182 del 09.10.2012 la Soc. Coop. Dalmazia Park a r.l. ha trasmesso il collaudo tecnico amministrativo a firma dell'ing. Ivano Nobili, ai sensi dell'art.11 della convenzione Rep. n°35233 del 03.04.2003;
- sulla scorta della documentazione fornita dal concessionario e dai collaudatori, a seguito di sopralluogo effettuato in data 10.10.2012 ai fini della verifica dei lavori di convenzione e quelli successivamente richiesti in sede di verifica e di collaudo, è stato possibile accertare che l'esecuzione degli stessi è avvenuta a perfetta regola d'arte e nei termini di convenzione e dell'atto aggiuntivo citato;
- con Determina Dirigenziale n°3343 del 19.12.2012 l'A.C. ha dichiarato collaudata l'opera ed ha preso in carico il

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE *IL PRESIDENTE*

soprassuolo dell'area di via Buonarroti interessata dall'intervento;

- successivamente, data l'attuale situazione del mercato la Soc. Coop. Dalmazia Park a r.l. ha sottoscritto una scrittura privata in data 28.03.2013, pervenuta con nota prot. n°48563 del 28.03.2013, che si allega al presente atto, con la "Castellani & Gelosi s.r.l." con sede in Terni, via Roma n°102, per il subentro di quest'ultima come concessionario del diritto di superficie limitatamente ai box auto distinti al Foglio n°107, particella n°548 sub 61, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, posti al piano secondo interrato ed evidenziati nella planimetria allegata alla presente delibera e pervenuta con la stessa nota prot. n°48563 del 28.03.2013;

Considerato che:

- le integrazioni e modifiche da apportare all'atto di convenzione sopra citato interessano soltanto aspetti di carattere tecnico gestionali legati allo specifico dell'opera senza incidere sulle caratteristiche generali già oggetto di approvazione dello schema di convenzione da parte del Consiglio Comunale con D.C.C. n°322 del 27.11.1989;
- nell'atto aggiuntivo alla convenzione stipulata tutti i dati riguardanti la sede amministrativa e il legale rappresentante della Soc. Coop. Dalmazia Park a r.l. sono integrati con quelli della Castellani & Gelosi s.r.l., lasciando inalterati tutti gli oneri e gli impegni sottoscritti nella convenzione Rep. n°35233 del 03.04.2003;
- a seguito di quanto sopra si rende necessario integrare la convenzione sopra citata indicando che all'interno dell'articolato, alla dizione "parte superficiaria" si deve intendere sia la "Soc. Coop. Dalmazia Park a r.l." che la "Castellani & Gelosi s.r.l." ognuna per la quota specificata nella scrittura privata che formerà parte integrante del presente atto;
- la sottoscrizione dell'atto aggiuntivo alla convenzione avverrà alla formale stipula del contratto fra la Soc. Coop. Dalmazia Park a r.l. e la Castellani & Gelosi s.r.l. debitamente registrato e trascritto che formerà parte integrante del sopra citato atto aggiuntivo;

Tutto ciò premesso e considerato.
vista la Legge 24 marzo 1989, n°122 e ss.mm.ii.;
vista la D.C.C. n°322 del 27.11.1989;
vista la convenzione Rep. n°35233 del 03.04.2003;
visto l'atto aggiuntivo Rep. n°37159 del 02.07.2009;
visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente della Direzione Urbanistica Arch. C. Comello ai sensi dell'art.49 del Decreto Lgs. n.267/00, in data 17.5.2013;
visto l'art.134, comma 4° del D.Lgs. 18.8.2000, n°267;

Con voti unanimi

DELIBERA

- di approvare che quanto esplicitato nelle premesse formi parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di dare atto che le modifiche da apportare alla convenzione citata non incidono sullo schema generale già oggetto di D.C.C. n°322 del 27.11.1989;
- di approvare la seguente modifica alla convenzione:

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE
Sig. Libero Paci

- all'interno dell'articolato, alla dizione "parte superficiaria" si deve intendere sia la "Soc. Coop. Dalmazia Park a r.l." che la "Castellani & Gelosi s.r.l." ognuna per la quota specificata nel contratto;

- di autorizzare la sottoscrizione del II^ atto aggiuntivo alla convenzione Rep. n°35233 del 03.04.2003 subordinatamente alla formale stipula del contratto fra la "Soc. Coop. Dalmazia Park a r.l." e la "Castellani & Gelosi s.r.l." debitamente registrato e trascritto e che formerà parte integrante dell'atto;
- di dichiarare come parte integrante al presente atto i seguenti allegati documenti pervenuti con nota prot. n°48563 del 28.03.2013:
  1. copia scrittura privata tra Soc. Coop. Dalmazia Park a r.l. e Castellani & Gelosi s.r.l.
  2. copia planimetria con evidenziati i box auto, collocati al secondo piano interrato, assegnati alla Castellani & Gelosi s.r.l. come concessionario del diritto di superficie limitatamente ai sub 61, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73;
- di autorizzare il Dirigente dell'Urbanistica, arch. Carla Comello alla stipula del II^ atto aggiuntivo alla convenzione Rep. n°35233 del 03.04.2003 a nome e per conto dell'Amministrazione Comunale;
- Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T. U. E. L. D. Lgs. 267 del 18.8.2000.

****

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE

Sig. Libero Paci

Allegato alla Delibera
di GIUNTA COMUNALE
n° 139 del 22.05.2013

SCRITTURA PRIVATA

- CASTELLANI Maurizio, nato a Narni il 4 dicembre 1951, domiciliato in Terni Via Roma n. 102, per la carica, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e quindi legale rappresentante della società **"CASTELLANI & GELOSI S.R.L."** con sede in Terni Via Roma n. 102, capitale sociale euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Terni n. 00362730558;
- LOCCI Fabrizio, nato a Terni il 19 gennaio 1976, domiciliato in Terni Via Oberdan n.40, per la carica, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi legale rappresentante della società **"DALMAZIA PARK SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA"**, con sede in Terni, via Giotto n. 4/L, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Terni n. 00697790558, R.E.A. n. 69367, iscritta nella Sezione Cooperative a mutualità prevalente di cui agli art. 2512, 2513 e 2514 del c.c., Categoria: Cooperative Edilizie di Abitazione in data 25 marzo 2005 con il n. A149922 a tale atto autorizzato giusta delibera dell'assemblea dei soci in data 18 marzo 2013;

premesso

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 322 del 27 novembre 1989 il Comune di Terni ha adottato ed approvato un programma urbano di parcheggi ai sensi della legge 122/89 successivamente modificato ed aggiornato con delibera della Giunta Municipale n. 3790 del 20 dicembre 1989;
- che successivamente detto programma urbano di parcheggi è stato approvato dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 10285 del 28 dicembre 1989;
- che con delibera del Consiglio Comunale n. 224 del 15 luglio 1996 è stata approvata l'integrazione al Programma Urbano dei Parcheggi;
- che l'integrazione del Programma Urbano dei Parcheggi è stata approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 7281 del 15 ottobre 1996;
- che il Comune di Terni con deliberazione della Giunta Comunale n. 2944 del 5 ottobre 1995 ha approvato l'adeguamento del Bando di gara, precedentemente approvato dalla delibera di Consiglio Comunale n. 303 del 17 ottobre 1994, alle disposizioni di cui all'art. 9 comma 4, della legge n. 122 del 24 marzo 1989;
- che tra i parcheggi da realizzarsi ai sensi delle norme sopra citate è stato ammesso l'intervento in via Buonarroti - Piazza Dalmazia;
- che il Comune di Terni con delibera di Giunta Comunale n. 34 del 13 febbraio 2003 ha individuato nella società "DALMA-

perficie per la realizzazione del suddetto parcheggio;
- che con atto a rogito del Vice Segretario Generale del Comune di Terni Dott. Massimo Riccetti in data 3 aprile 2003 Rep.n. 35233, registrato a Terni il 18 aprile 2003 al n. 327 Mod. IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 15 aprile 2003 al n. 2838 di formalità, è stata stipulata tra il Comune di Terni e la "DALMAZIA PARK SOC. COOP. A R.L." apposita convenzione ai sensi dell'art. 9, quarto comma, della legge 122/89 e successive modificazioni, per la concessione del diritto di superficie su area comunale sita in Terni Piazza Dalmazia, distinta al Catasto Terreni del Comune di Terni al foglio 107 particella 548 della superficie di mq. 2.396 (duemilatrecentonovantasei), confinante con Via Sanzio, piazza Dalmazia per più lati, salvi altri;
- che sull'area concessa in diritto di superficie oggetto delle sopra citate convenzioni la "DALMAZIA PARK SOC. COOP. A R.L." ha realizzato un parcheggio costituito da due piani interrati composti da n. 80 (ottanta) garage, in virtù di Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Terni in data 4 giugno 2003 prot. n. 39813 e successiva D.I.A in variante presentata al medesimo Comune di data 19 marzo 2005, prot. n. 46854 (di cui alla presa d'atto in data 10 maggio 2005, prot. n. 78506);
- che in data 8 luglio 2008, pratica n. 11691 è stato rilasciato dal comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Terni certificato di prevenzione incendi con scadenza al 25 giugno 2014;
- che il Comune di Terni in data 28 dicembre 2010 con prot. n. 213236 ha rilasciato il certificato di agibilità del predetto parcheggio ad uso "posti auto box privati";
- che i lavori per la realizzazione del sopracitato intervento, sono stati effettuati, dalla società **"CASTELLANI & GELOSI S.R.L."** con sede in Terni Via Roma n. 102;
- che ad oggi la **"DALMAZIA PARK SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA"** ha corrisposto alla società **"CASTELLANI & GELOSI S.R.L."** soltanto una parte del corrispettivo, residuando euro 228.000,00 (duecentoventottomila virgola zero zero);
- **che la "DALMAZIA PARK SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA" ha assegnato** ai soci n. 59 (cinquantanove) garage;
- che data la attuale situazione del mercato la **"DALMAZIA PARK SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA"** è disposta a far subentrare, quale soggetto coattuatore del programma edilizio, la CASTELLANI & GELOSI S.R.L." limitatamente al diritto di superficie inerente i seguenti garage distinti al C.F. del detto Comune al foglio 107 particella 548 sub. 61, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, posti al piano secondo interrato;
- che è intenzione della **"CASTELLANI & GELOSI S.R.L."** subentrare in tutti gli effetti attivi e passivi della Convenzione

chiamata, relativamente al diritto di superficie di cui ai garage suddetti;

- che è intenzione della medesima "CASTELLANI E GELOSI SRL", in seguito a detto subentro rinunciare, nei confronti della DALMAZIA PARK SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA, a qualsiasi pretesa per i lavori effettuati, per conto di quest'ultima nella realizzazione del parcheggio interrato oggetto del presente atto;

- che è intenzione delle parti subordinare il presente accordo alla stipula da parte del Comune di Terni di atto aggiuntivo alla convenzione sopra citata debitamente registrato e trascritto;

tutto ciò premesso

La CASTELLANI & GELOSI S.R.L." si obbliga a subentrare, quale soggetto coattuatore, nel programma edilizio, di cui alla Convenzione con il Comune di Terni del 3 aprile 2003 in premessa citata, limitatamente al diritto di superficie inerente i garage come meglio indicato in premessa ed individuati con colore arancione nella planimetria che esaminata e riscontrata esatta dalle parti si allega al presente accordo sotto la lettera "A", di cui la stessa CASTELLANI & GELOSI S.R.L." diventerà titolare a seguito della stipula dell'atto aggiuntivo alla convenzione a rogito del Vice Segretario Generale del Comune di Terni Dott. Massimo Riccetti in data 3 aprile 2003 Rep.n. 35233, registrato a Terni il 18 aprile 2003 al n. 327 Mod. IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 15 aprile 2003 al n. 2838 di formalità.

La cooperativa DALMAZIA PARK SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA si obbliga a tenere indenne la società CASTELLANI & GELOSI S.R.L. da ogni richiesta economica proveniente da privati, professionisti o enti pubblici relativamente ai garage come sopra indicati.

A seguito del futuro subentro come sopra descritto la CASTELLANI & GELOSI S.R.L." rinuncia nei confronti della DALMAZIA PARK SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA a qualsiasi pretesa per i lavori effettuati per conto di quest'ultima nella realizzazione del parcheggio interrato oggetto del presente atto.

Il presente accordo rimane subordinato quanto all'efficacia alla stipula da parte del Comune di Terni del più volte citato atto aggiuntivo alla Convenzione come sopra richiamata.

Pertanto ove non venisse stipulata detta convenzione entro il 30 luglio 2013 con il Comune di Terni rimarrà inalterato il credito della società CASTELLANI & GELOSI S.R.L. verso la Cooperativa DALMAZIA PARK SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA secondo quanto stabilito fra le parti in precedenti accordi.

Terni lì 28 marzo 2013

CASTELLANI & GELOSI S.R.L.

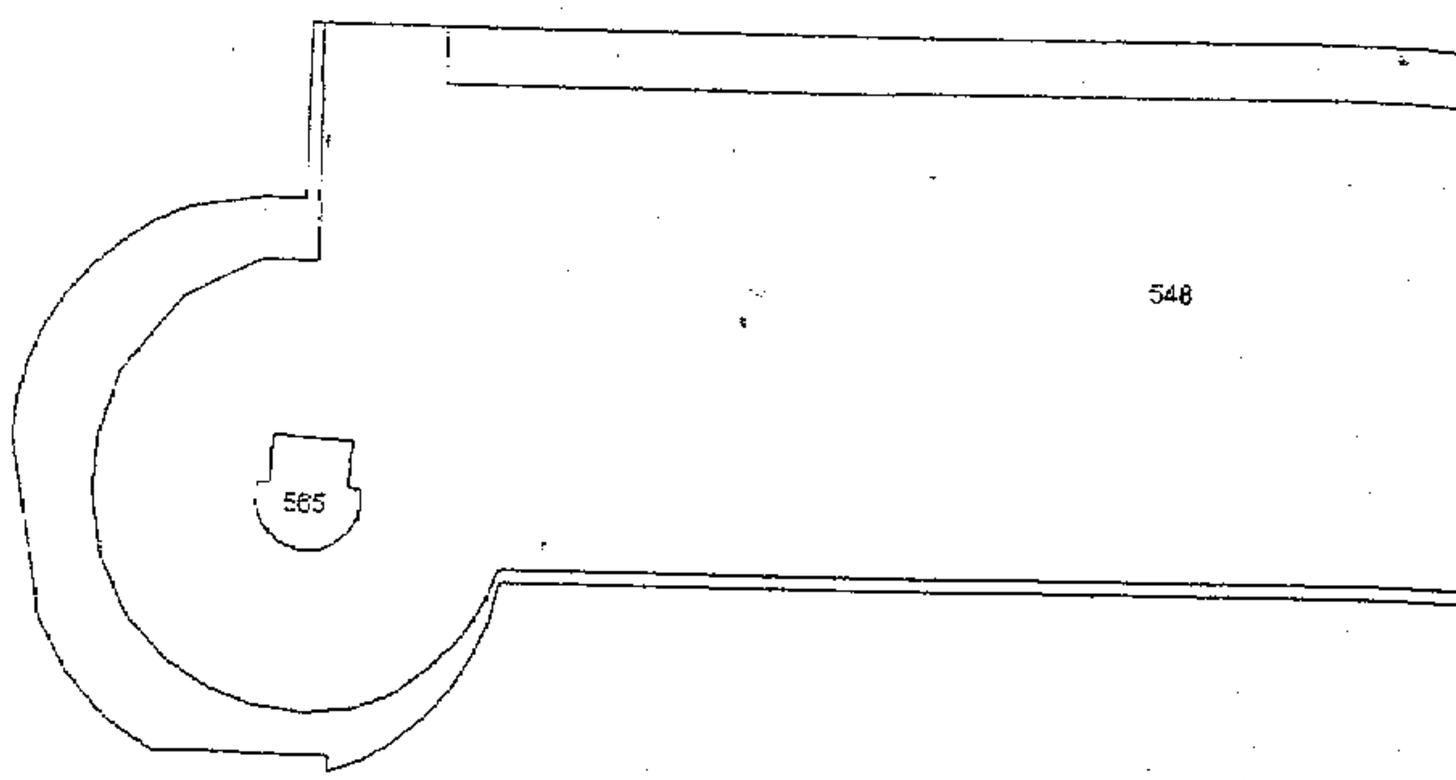
Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

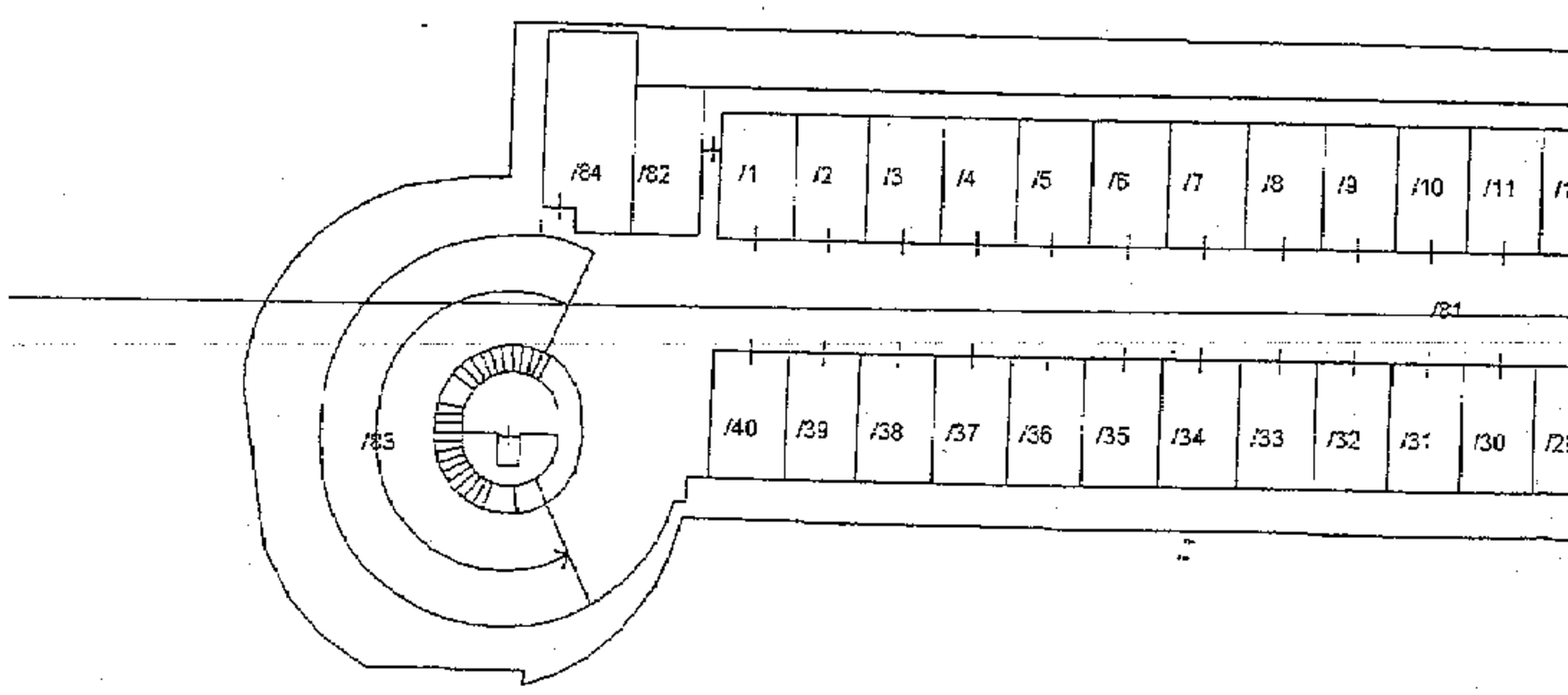
Ufficio provinciale di Terni

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Locci Fa
Comune di Terni	Sezione:
Dimostrazione grafica dei subalterni	

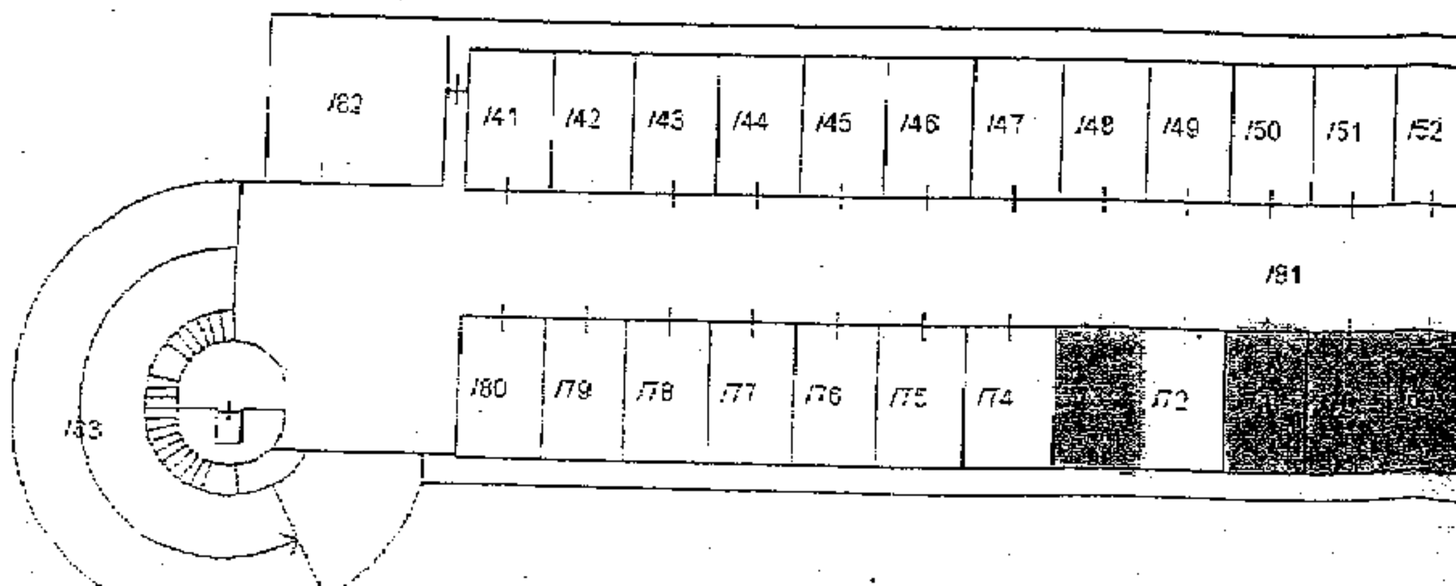
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PRIMO INTERRATO

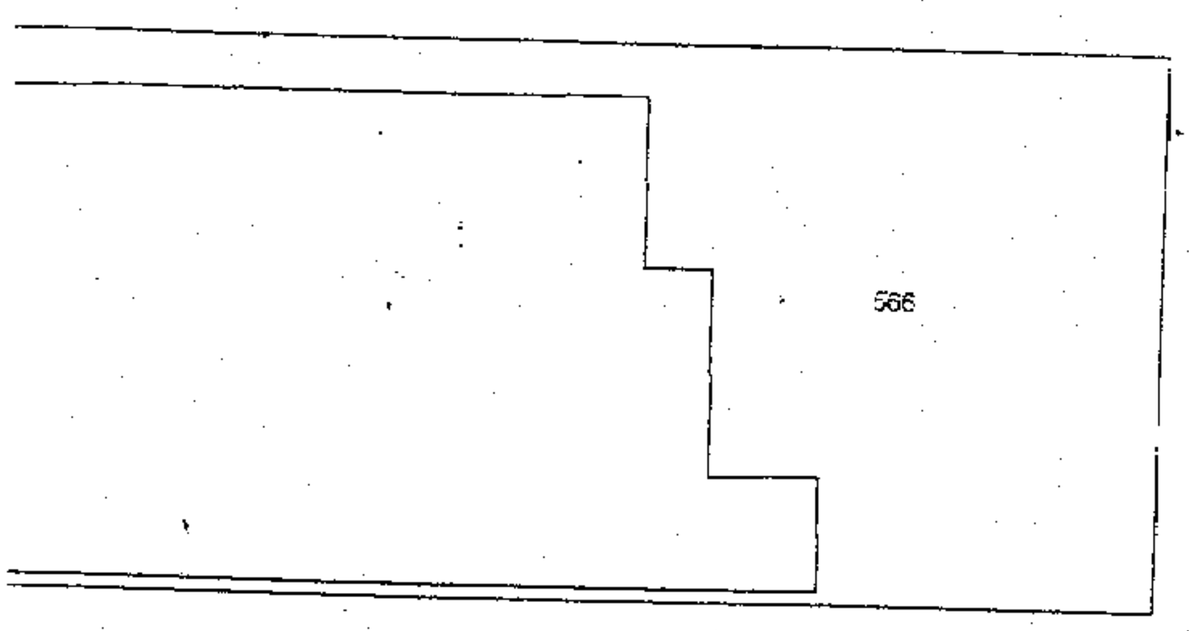


PIANTA SECONDO INTERRATO

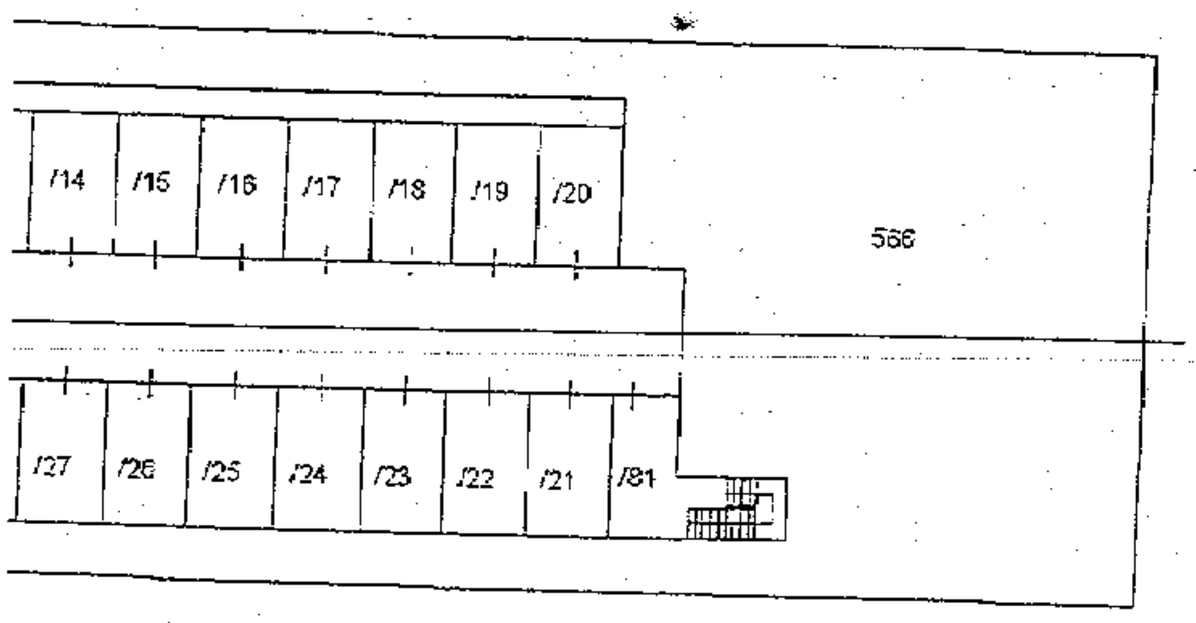


	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Terni	N. 1034
Foglio: 107	Particella: 548	Protocollo n.	del

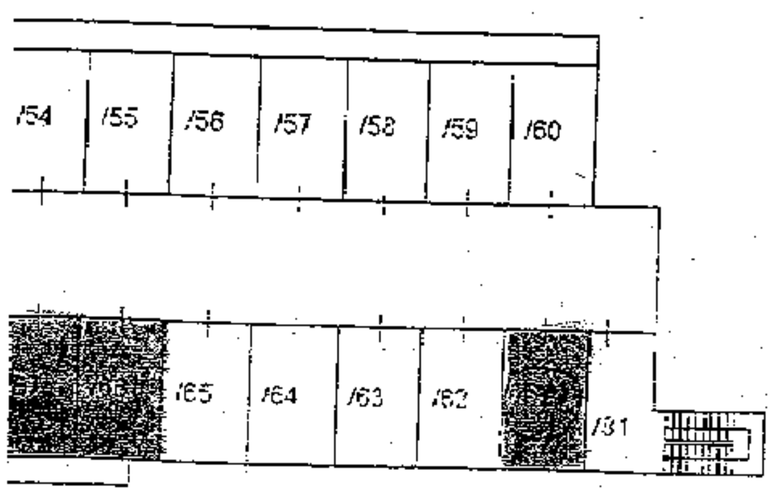
Tipo Mappale n. 54253 del 16/04/2010 Scala 1 : 500



DALMAZIA PARK
Società Cooperativa a r.l.



Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di TERNI
Il Funzionario Ricevente
ANTONIO MAUZ



CASTELLANI & GELOSI s.r.l.
L'Amministratore

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

Iscrizione Albo
N. 1034

Geometra
LOCCI FABRIZIO