



Antonelli Gian Marco

Repertorio n. 380

Raccolta n. 300

PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

Oggi ventidue dicembre duemilaventi

- 22 dicembre 2020 -

in Formia, alla Via Vitruvio n. 10, nel mio studio, perchè richiesto,

Registrato a LATINA

innanzi a me, dott. **GIAN MARCO ANTONELLI** Notaio residente in **Formia** e iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Latina,

in data 18/01/2021

si costituiscono

al numero 623

- **Architetto DELLA NOTTE Stefania**, nata a Napoli il 16 aprile 1968, domiciliata per la carica presso la residenza municipale di Gaeta, la quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di funzionario dirigenziale del Dipartimento Riqualificazione Urbana, tale nominata con decreto di nomina a dirigente n. 26986 del 16 maggio 2018 che, in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", e per quest'atto legale rappresentante del Comune di Gaeta, con sede in Gaeta (LT), piazza XIX maggio n. 10, codice fiscale 00142300599, in virtù dei poteri a lei attribuiti dagli artt. 65 e 66 del vigente Statuto comunale, nonchè giusta delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 31 luglio 2020 (proposta n. 2862 del 1 luglio 2020) dichiarata immediatamente eseguibile che, per estratto dal Registro delle deliberazioni del Consiglio Comunale in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B";

Trascritto a LATINA
il 19/01/2021
al n. 1029 R.G.
al n. 754 R.P.
di importo € 90,00

- **GUGLIETTA Michela**, nata a Formia il 27 aprile 1969, domiciliata per la carica presso la sede sociale, la quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di amministratrice unica e per quest'atto legale rappresentante della società

- **"PIDA IMMOBILIARE S.R.L."**, con sede in Gaeta, via Veneto N. 7, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Frosinone-Latina 02614150593, REA n. LT-185533, capitale sociale euro diecimila interamente versato, a quanto in oggetto autorizzato in forza del vigente Statuto Sociale.

IDENTITA' PERSONALE

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti, i quali

premettono

- che, con istanza protocollo n. 19208 del 21 aprile 2020, la **"PIDA IMMOBILIARE S.r.l."** ha richiesto al Comune di Gaeta la permuta dei terreni di cui in seguito, rendendosi disponibile alla compensazione economica per la superficie in eccedenza impegnandosi a farsi carico delle spese di frazionamento e notarili sollevando l'amministrazione comunale da qualsiasi onere;

- che il Comune di Gaeta ha ritenuto congruo il valore di



permuta pari ad euro 31,82 (trentuno virgola ottantadue) al metro quadrato, comunicando tale congruità al Dirigente del Dipartimento riqualificazione Urbana in data 3 luglio 2020 prot. n. 0030960;

- che con verbale n. 24/2020 del 15 luglio 2020 l'Organo di revisione economico-finanziaria del Comune di Gaeta ha espresso parere favorevole all'approvazione della proposta di deliberazione del Consiglio comunale n. 2862 del 1^o luglio 2020 avente ad oggetto "Permuta beni immobili tra il comune di Gaeta e Pida Immobiliare s.r.l.- approvazione ed indirizzi per l'attuazione", proposta seguita dal parere favorevole in data 3 luglio 2020 in ordine alla regolarità tecnica della stessa e dal parere favorevole in data 7 luglio 2020 del dirigente del dipartimento programmazione economica e finanziaria;

tutto ciò premesso, che è da ritenersi parte integrante sostanziale del presente atto, i comparenti, come rappresentati, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

CONSENSO ED OGGETTO

1) A titolo di permuta, il **COMUNE DI GAETA**, come rappresentato, cede e trasferisce alla società "**PIDA IMMOBILIARE S.R.L.**" che, come rappresentata, accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà della seguente consistenza immobiliare:

- terreno sito nel Comune di Gaeta, località "Calegna", della superficie di catastali metri quadrati duecentodieci (mq.210);

confinante con le particelle 2796, 2799, 889, 1213, salvo altri;

riportato al Catasto Terreni del Comune di Gaeta al foglio 22, particella 2798, orto irrig, classe 22, are 2,10, reddito dominicale euro 6,94, reddito agrario euro 2,93; derivante dalla particella 1212, giusta tipo di frazionamento del 13 febbraio 2020 protocollo n. LT0085057 in atti dal 13 novembre 2020 presentato il 12 novembre 2020 (n. 85057.1/2020).

2) Ad ugual titolo di permuta, la società "**PIDA IMMOBILIARE S.R.L.**", come rappresentata, cede e trasferisce al **COMUNE DI GAETA** che, come rappresentato, accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà della seguente consistenza immobiliare:

- zonetta di terreno sita nel Comune di Gaeta, alla località "Calegna", della superficie catastale di metri quadrati sessantuno (mq.61);

confinante con le particelle 2796,831 e 888, salvo altri;

riportata al Catasto Terreni del Comune di **Gaeta** al foglio 22, particella 2797, orto irrig, classe 22, are 0,61, reddito dominicale euro 2,02, reddito agrario euro 0,85;

derivante dalla particella 1211 giusta tipo di frazionamento del 22 ottobre 2020 protocollo n. LT0080894 in atti dal 22

ottobre 2020 presentato il 21 ottobre 2020 (n. 80894.1/2020).

Art. 2

PRECISAZIONI E PATTUZIONI

Le consistenze immobiliari sopra descritte sono cedute in permuta nello stato di fatto, di diritto, di consistenza e di manutenzione in cui attualmente si trovano, ben note alle parti, con le relative e vigenti destinazioni e prescrizioni urbanistiche territoriali nonchè con ogni inerente diritto, accessorio, accessione, pertinenza e servitù eventualmente spettante.

ART. 3

POSSESSO

Ciascuna parte permutante, come rappresentata, consegna il possesso di quanto rispettivamente ceduto in permuta, a far data da oggi, per ogni effetto utile ed oneroso.

I componenti, come rappresentati, garantiscono di aver eseguito i versamenti di propria competenza relativi ad ogni e qualsiasi tassa e imposta, dichiarando di assumersi ogni onere e spesa derivanti dai controlli e verifiche futuri da parte degli enti proposti che dovessero evidenziare inadempimenti.

ART. 4

GARANZIE

Le parti permutanti, come rappresentate, garantiscono, per quanto di rispettiva spettanza, che le consistenze immobiliari in oggetto sono libere da ogni onere, da qualsiasi contributo di miglioria per opere eseguite sino ad oggi, da pignoramenti e da qualsiasi pericolo di evizione da espropriazione, da qualsiasi limitazione di proprietà e di godimento di natura reale, personale, volontaria, coattiva o legale, anche provvisoria o condizionata, da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi di qualsiasi specie, anche se non iscritti, da eventuali diritti di prelazione a terzi spettanti nonché da ipoteche e garantisce assumendo a propria carico ogni conseguenza pregiudizievole.

ART. 5

VALORE DELLA PERMUTA E MEDIAZIONE

Le parti, come rappresentate, dichiarano e convengono:

1) che il terreno dato in permuta alla società "PIDA IMMOBILIARE S.R.L." ha il valore di euro 6.680,00 (seimilaseicentottanta virgola zero zero);

2) che il terreno dato in permuta al Comune di Gaeta ha il valore di euro 1.940,00 (millenovecentoquaranta virgola zero zero);

- che pertanto risulta un conguaglio di euro 4.740,00 (quattromilasettecentoquaranta virgola zero zero) a carico di "PIDA IMMOBILIARE S.R.L." ed a favore del Comune di Gaeta.

Le stesse parti, come rappresentate, ai sensi dell'art. 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 e degli articoli 47, 48 e 76 del D.P.R. n.445 del 28 dicembre 2000 e successive



modifiche ed integrazioni, edotte della responsabilità penale prevista in caso di dichiarazioni mendaci,

dichiarano

1) che per la conclusione della permuta di cui al preliminare non si sono avvalse della prestazione professionale di un mediatore;

2) che il conguaglio di euro 4.740,00 (quattromilasettecentoquaranta virgola zero zero) di cui sopra è stato pagato dalla società "Pida Immobiliare Srl" a mezzo disposizione di bonifico bancario numero d'ordine INTER20201115BOSBE647822038 del 16 novembre 2020, emesso dalla banca Intesa SanPaolo - conto 1000/6342 - Formia 01, TRN 0306922343403001487398073990IT, a favore del Comune di Gaeta sul conto tenuto presso il Monte dei Paschi Di Siena Spa filiale di Gaeta - IBAN IT39 F010 3073 9900 0000 1422 621; il Comune di Gaeta, come rappresentato, ne rilascia quietanza.

I comparenti, come rappresentati, rinunciano, ciascuno per quanto di propria spettanza, all'ipoteca legale ed esonerano il Conservatore dei registri Immobiliari da ogni obbligo e responsabilità al riguardo.

ART. 6

PROVENIENZA

In ordine alla provenienza,

1) il Comune di Gaeta, come rappresentato, dichiara:

- che quanto da esso ceduto in permuta era pervenuto allo stesso in forza di acquisto fattone con atto per Notaio Pasquale de Cerbo di Gaeta in data 12 febbraio 1987, repertorio n. 13103, registrato a Formia il 2 marzo 1987 al n. 791 e trascritto a Latina l'11 marzo 1987 ai nn. 4135/2891;

2) la società "PIDA IMMOBILIARE S.R.L.", come rappresentata, dichiara che quanto da essa ceduto in permuta le era pervenuto in forza di acquisto fattone da Usai Paolo nato a Formia il 9 ottobre 1982, Usai Veronica, nata a Formia l'8 agosto 1980 e Usai Matteo, nato a Gaeta il 28 giugno 1987, con atto per Notaio Massimo De Prisco di Gaeta in data 31 gennaio 2020, repertorio n. 35205, registrato a Latina il 14 febbraio 2020 al n. 2400 e trascritto a Latina il 14 febbraio 2020 ai nn. 3439/2470-3440/2471;

- che ai predetti Usai Paolo, Usai Veronica e Usai Matteo l'immobile era pervenuto con atto per Notaio Liguori di Fondi in data 20 luglio 2006, repertorio n. 46221, registrato a Formia il 26 luglio 2006 al n. 1960, trascritto a Latina il 28 luglio 2006 ai nn. 26481/15375.

ART. 7

SITUAZIONE URBANISTICA E NORMATIVA EDILIZIA

Ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'articolo 30 del T.U. sull'Edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, le parti, come rappresentate, mi esibiscono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Gaeta in data 21 di-

cembre 2020 n. 61645, contenente le prescrizioni urbanistiche relative ai terreni trasferiti, dichiarando altresì, sotto la propria personale responsabilità, che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. Tale certificato si allega al presente atto sotto la lettera "

Le parti, come rappresentate, a fini prudenziali, dichiarano e si danno reciprocamente atto, ai sensi dell'art. 10 della L. 353/00, che i terreni oggetto del presente atto non sono mai stati percorsi dal fuoco e, quindi non rientrano negli elenchi predisposti ai sensi della L. 428/93 e 353/00.

ART. 8

SPESE, IMPOSTE, TASSE E REGIME FISCALE

Tutte le imposte, tasse e spese relative al presente atto, annesse e conseguenti, saranno a carico delle parti permutanti.

In ogni caso le parti come costituite e rappresentate, si dichiarano edotte della solidarietà fiscale di cui agli artt. 57 D.P.R. 131/86, 11 comma 2, D.Lgs. 347/90, 78 Legge Notarile e successive modifiche e integrazioni nei confronti del Notaio Rogante.

Regime fiscale: il trasferimento della società permutante, in relazione a quanto da essa trasferito, è soggetta all'imposta sul valore aggiunto ai sensi dell'articolo del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633.

Il trasferimento dal Comune di Gaeta è soggetto all'imposta di registro in misura ordinaria, ai sensi del D.P.R. 131 del 1986.

Le parti, come rappresentate, ai fini del presente atto, eleggono domicilio come in epigrafe che, per l'effetto, qui confermano.

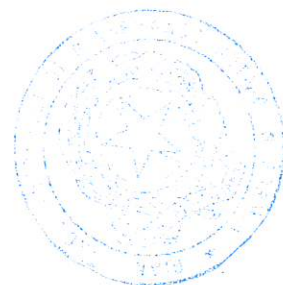
Art. 9

Trascrizione e doveri di informativa

Le parti, come rappresentate, danno atto di essere state preventivamente informate circa gli elementi indicati nel D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 ed espressamente consentono che i dati forniti, relativi allo svolgimento del rapporto contrattuale, siano trattati e/o comunicati a terzi;

* Con riferimento al trattamento dei dati personali le parti, come rappresentate, danno atto di essere state preventivamente informate circa gli elementi indicati nel D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196 come modificato dall'art. 13 del Regolamento UE n.679/2016 GDPR e dell'art.13 D. Lgs. n.196/2003 Codice in materia di protezione dei dati personali (cosiddetta Legge Privacy) e pertanto prendono atto che il notaio è tenuto a comunicare determinati dati a soggetti pubblici.

I dati personali verranno inoltre raccolti e trattati anche in forma strutturata per gli adempimenti della normativa antiriciclaggio ed antiterrorismo (D.Lgs. 109/2007 e 231/2007, norme di attuazione, integrazioni e modifiche) e le successi-



ve elaborazioni da parte dei Soggetti pubblici competenti.
Il notaio rogante non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione di cui all'art. 22, paragrafi 2 e 4 del Regolamento UE n. 2016/679.

Le parti, come costituite e rappresentate, hanno il diritto di accedere in ogni momento ai dati personali che li riguardano. Allo stesso modo possono richiedere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguardano o di opporsi per motivi legittimi ad un loro specifico trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati ed alla revoca del consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca e fatto salvo quanto di seguito specificato per il diritto alla cancellazione.

L'atto notarile, come ogni altro analogo documento pubblico destinato a pubblici archivi, deve essere conservato inalterato nel tempo nel suo tenore originario, pertanto i dati personali conferiti per l'incarico professionale non potranno essere cancellati ove siano stati riportati in registri o atti tenuti secondo la Legge Notarile (L. 89/1913 e s.m.i.), in quanto acquisiti:

- per l'adempimento di un obbligo legale che richieda il trattamento;
- nell'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento;
- ai fini di archiviazione nel pubblico interesse;
- per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Per lo stesso motivo ogni successiva modifica dei dati ivi contenuti non dovrà e non potrà comportare modifica dell'atto, ma sarà documentata con le modalità sue proprie.

Pertanto, le parti, come rappresentate, espressamente consentono che i dati forniti, relativi allo svolgimento del rapporto contrattuale, siano trattati e/o comunicati a terzi;

Le parti, come rappresentate, autorizzano espressamente il rilascio di copie autentiche del presente atto a chiunque ne faccia richiesta.

ATTO PUBBLICO

che richiesto io Notaio ho ricevuto e del quale ho dato

lettura,

unitamente a quanto allegato, alle parti che, dichiarandolo conforme alla propria volontà, lo approvano, lo confermano e con me Notaio lo sottoscrivono nei modi di legge, alle ore diciotto e quaranta minuti.

Scritto

in parte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio, su fogli quattro per facciate tredici fin qui.

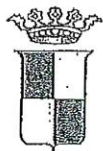
Firmato:

Stefania Della Notte

Michela Guglietta

Gian Marco Antonelli - Sigillo





Comune di Gaeta
Provincia di Latina
(Medaglia d'Argento al Valor Civile)
Il Sindaco

ALLEGATO << A >>

Prot. n. 26986 del 16.05.2018

Al n.380..... di Repertorio

e al n.300..... di Raccolta

DECRETO

Oggetto: Arch. Stefania Della Notte. Conferimento incarico dirigenziale.

IL SINDACO

Vista la Deliberazione di Giunta n. 61 del 28.02.2018, recante titolo "Organigramma Comunale. Aggiornamento funzionigramma", con la quale è stato confermato l'organigramma Comunale ed aggiornato il funzionigramma rispetto alla precedente Deliberazione di Giunta n.120 del 09.06.2016, per adeguarlo alla attuale struttura organizzativa dell'Ente;

Richiamata la deliberazione del Commissario prefettizio del Comune di Formia n. 15 del 08.02.2018 con cui si autorizza, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. n. 165/2001, il dirigente arch. Stefania Della Notte, al trasferimento in mobilità volontaria, presso il Comune di Gaeta, con decorrenza 15.05.2018;

Vista la Deliberazione di Giunta del Comune di Gaeta n. 53 del 15.02.2018 recante titolo "Trasferimento per mobilità volontaria ai sensi dell'art. 30 co. 1 del D.Lgs. 165/2001 dell'arch. Stefania Della Notte presso il Comune di Gaeta - Provvedimenti";

Richiamato il Decreto Sindacale prot. n. 14267 del 12/03/2018, recante titolo "Arch. Stefania Della Notte. Conferimento incarico dirigenziale", con cui si affidava l'incarico dirigenziale, esclusivamente per il periodo 12.03.2018-14.05.2018, a tempo parziale;

Ritenuto di dare seguito ai provvedimenti di cui sopra relativi alla procedura di mobilità volontaria;

Considerato pertanto di dover estendere, in virtù del rapporto a tempo pieno ed indeterminato, le funzioni ed attività dell'arch. Stefania Della Notte contemplando che, a far data dal 15.05.2018, oltre alle funzioni di cui al Decreto Sindacale prot. n. 14267 del 12/03/2018, siano previste ulteriori competenze ed attività (attualmente assegnate *ad interim* all'ing. Massimo Monacelli giusto decreto sindacale prot.n. 14268/2018), come di seguito indicate;

- Urbanistica
Piani e programmi urbanistici
Tutela del paesaggio
Gestione procedimenti amministrativi dell'urbanistica
Sportello Unico dell'Edilizia

Visto l'art.50, comma 10 del TUEL che attribuisce al Sindaco il conferimento degli incarichi dirigenziali;

Vista la nota prot. n°29795 del 12/06/2017 di proclamazione a Sindaco del Comune di Gaeta del dr. Cosmo Mitrano;

Acquisita la dichiarazione di inconfiribilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso enti privati in controllo pubblico di cui al D. Lgs. n. 39/2013 e ss.mm.ii., sottoscritta dall'arch. Stefania Della Notte prot. n. 26983/2018;

Dato atto che, per quanto sopra, il trattamento economico da attribuirsi deve essere, ai sensi dell'art. 110 comma 3 del D. Lgs. n. 267/2000 T.U.EE.LL., equivalente a quello previsto dal vigente CCNL dell'Area della Dirigenza;





Comune di Gaeta
Provincia di Latina
(Medaglia d'Argento al Valor Civile)
Il Sindaco



Vist
Vist
Vist
Vist
Vis
Vis

di
No
DL

Rilevato che il vigente Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro - Area Dirigenza del Comparto delle Regioni e delle Autonomie Locali (biennio economico 01.01.2008/31.12.2009) statuisce all'art. 3 comma 2, che "il nuovo stipendio tabellare annuo a regime della qualifica unica dirigenziale (...) è rideterminato in € 43.310,90 comprensivo del rateo della tredicesima mensilità" e all'art. 5, comma 3 che il valore economico della retribuzione di tutte le posizioni dirigenziali è rideterminato nel valore minimo di € 11.533,17 e nel valore massimo di € 45.102,87;

Vista la Deliberazione di Giunta n. 196 del 02.08.2017, recante titolo "Sistema di valutazione della retribuzione di posizione dei Dirigenti. Approvazione";

Vista la scheda ivi allegata per la pesatura della retribuzione di posizione dei dirigenti;

Dato atto che, per quanto sopra, il trattamento economico da attribuirsi deve essere, ai sensi dell'art. 110 comma 3 del D. Lgs. n. 267/2000 T.U.E.E.L.L., equivalente a quello previsto dal vigente CCNL dell'Area della Dirigenza;

Visto l'art. 109 del T. U. E. L. n° 267/2000 che, per il conferimento delle funzioni dirigenziali prevede al comma 1: "Gli incarichi dirigenziali sono conferiti a tempo determinato ai sensi dell'art. 50, comma 10, con provvedimento motivato e con le modalità fissate dal regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, secondo criteri di competenza professionale, in relazione agli obiettivi indicati nel programma amministrativo del Sindaco o del Presidente della Provincia";

Vista la nota del Dirigente Dipartimento Pianificazione e Sviluppo Organizzativo dell'Ente prot. n. 12607 del 02.03.2018, con cui si trasmetteva all'OIV la proposta di pesatura delle posizioni dirigenziali, effettuato in applicazione del sistema adottato con Deliberazione di Giunta n. 196 del 02.08.2017;

Preso atto del Verbale dell'OIV del 05.03.2018 di validazione della pesatura delle posizioni dirigenziali, recante titolo "Documento di validazione della pesatura delle posizioni dirigenziali del Comune di Gaeta";

Vista la Deliberazione di Giunta n. 64 del 09.03.2018 recante ad oggetto "Proposta di valutazione del Dirigente del Dipartimento Pianificazione e Sviluppo Organizzativo dell'Ente relativa alla pesatura e graduazione della retribuzione delle posizioni dirigenziali. Presa d'atto.";

Ritenuto di corrispondere il trattamento economico che, ai sensi dell'art. 110 comma 3 del D. Lgs. n. 267/2000 T.U.E.E.L.L. sia equivalente a quello previsto dal vigente CCNL dell'Area della Dirigenza, dando atto che l'indennità di posizione e' stata determinata dalla pesatura, giusta Deliberazione di Giunta Comunale n. 64/2018 ed in virtù delle funzioni assegnate, come di seguito dettagliato:

RETRIBUZIONE TABELLARE	INDENNITA' DI POSIZIONE	INDENNITA' DI RISULTATO(max)
Euro 43.310,90	Euro 35.791,31	25% ind. di posizione (Euro 8.947,83)

Riconosciuta la propria competenza;

Visto il D. Lgs 30 marzo 2001 n° 165



Comune di Gaeta

Provincia di Latina
(Medaglia d'Argento al Valor Civile)
Il Sindaco

Vista la Legge 15 luglio 2002 n° 145

Visto il D. Lgs. n° 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Visto il D. Lgs. n. 97/2016;

Visto il CCNL Area della Dirigenza;

DECRETA

di affidare, per i motivi di cui in narrativa, dal 15.05.2018, l'incarico dirigenziale all'Arch. Stefania Della Notte, nata a Napoli il 16/04/1968 e residente a Formia in via Pietracomposta n°10 C.F.: DLLSFN68D56F839I, per le funzioni ed attività di seguito specificate:

Dipartimento Riqualificazione Urbana

Urbanistica

- Piani e programmi urbanistici
- Tutela del paesaggio
- Gestione procedimenti amministrativi dell'urbanistica
- Sportello Unico dell'Edilizia

Riqualificazione urbanistica

- Piano regolatore generale
- Varianti urbanistiche, pianificazione sovraordinata
- VAS e pianificazione ambientale
- PAI- rischio idrogeologico
- Procedure espropriative e acquisizioni, stime
- Politiche attive per la casa (ERP)
 - Ufficio convenzioni
 - Rapporti ATER
 - Attuazione interventi edilizia residenziale pubblica
 - Ufficio casa
 - Programmi integrati edilizia residenziale sociale
- Politiche cimiteriali
 - Organizzazione dei servizi
 - Politiche di ristrutturazione e risanamento
 - Gestione operativa sistema cimiteriale
 - Gestione tecnica sistema cimiteriale
- Patrimonio e Demanio
 - Operazioni patrimoniali e gestione finanziaria
 - Gestione amministrativa del litorale
 - PUA (Piano di utilizzazione degli arenili)
 - Abbattimento barriere architettoniche
 - Valorizzazione e gestione del patrimonio civico e demaniale: vendite e permuta
 - Contratti patrimonio non abitativo e fitti passivi e attivi

Dare atto che l'incarico ha decorrenza dal 15.05.2018;

Dare atto che al Dirigente stesso competono tutti i poteri di gestione delle risorse destinate nel P.E.G. ai servizi ivi previsti, nonché la gestione del personale dipendente assegnato ai Dipartimenti in parola con i poteri di impegnare l'Ente verso terzi nell'ambito delle funzioni ascritte ai Dipartimenti medesimi;

Di dare atto che gli obiettivi assegnati al Dirigente testé incaricato sono quelli desumibili dal programma amministrativo del Sindaco, dal P.E.G. e dal Piano della Performance, nonché quelli di volta in volta assegnati con direttive espresse con atto formale del Sindaco, degli Assessori di riferimento, da Deliberazioni di Giunta Comunale e dal Segretario Generale nell'ambito delle proprie funzioni di sovrintendenza e coordinamento della dirigenza;





Comune di Gaeta
Provincia di Latina
(Medaglia d'Argento al Valor Civile)
Il Sindaco

Che copia del presente provvedimento, per conoscenza, venga trasmessa al Segretario Generale, ai Dirigenti dell'Ente, agli Assessori Comunali, al Presidente del Consiglio Comunale, al Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti, al Presidente dell'OIV, nonché all'Ufficio del Personale per i successivi provvedimenti di competenza;

Che copia del presente provvedimento venga pubblicato all'Albo Pretorio, per mera pubblicità dichiarativa di cui al D. Lgs. n. 97/2016;

Che copia del presente atto sarà trasmesso alle OO.SS. interne ed esterne a norma delle vigenti disposizioni del C.C.N.L. di categoria.

Dalla residenza Comunale, addì 15.05.2018

Il Sindaco
Dott. Mitrano Cosmo

Visto per la copertura finanziaria
Il dirigente del dipartimento
Programmazione Economica e Finanziaria
Dott.ssa Maria Veronica Gallinaro

FIRMA PER ACCETTAZIONE DELL'INCARICO

Arch. Stefania Della Notte



Certifico io sottoscritto Dottor Gian Marco Antonelli, Notaio in Formia, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Latina, che la retroestesa copia fotostatica su quattro fogli per quattro facciate, è esattamente conforme all'originale documento esibitomi.

Formia, 22 dicembre 2020

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Gian Marco Antonelli", is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains text around its perimeter, including "NOTAIO" and "DISTRETTO DI LATINA".

八



COMUNE DI GAETA

Piazza XIX Maggio - 04024 Gaeta (LT)

Partita Iva 00142300599



ALLEGATO << B >>

Al n. 380 di Repertorio

e al n. 300 di Raccolta

Estratto del Registro delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta pubblica

in data 31/07/2020

N. 43

OGGETTO: Permuta beni immobili tra il Comune di Gaeta e Pida Immobiliare s.r.l.
Approvazione ed indirizzi per l'attuazione

L'anno duemilaventi, addì trentuno, del mese di luglio, in Gaeta e nella Sala Consiliare del Comune, a seguito degli avvisi diramati e debitamente notificati a mezzo Posta Elettronica Certificata, si è riunito il Consiglio Comunale, dandosi atto che sono presenti al momento dell'appello iniziale i seguenti Consiglieri:

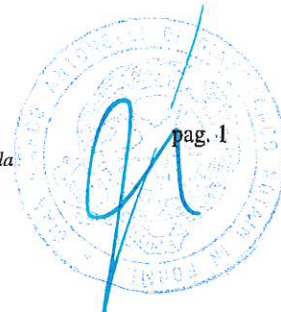
All'appello risultano:

Incarico	Cognome	Nome	Presente	Assente
Sindaco	MITRANO	COSMO	X	
Presidente del Consiglio	ROSATO	GIUSEPPINA	X	
Consigliere	COSCIONE	LUIGI		X
Consigliere	CONTE	GIANNA	X	
Consigliere	LECCESE	CRISTIAN	X	
Consigliere	DIES	GENNARO	X	
Consigliere	PELLEGRINO	KATIA	X	
Consigliere	DI VASTA	MARCO		X
Consigliere	CASO	MAURIZIO	X	
Consigliere	MATARAZZO	RAFFAELE	X	
Consigliere	SALIPANTE	PIETRO	X	
Consigliere	MARZULLO	LUIGI	X	
Consigliere	MAGLIOZZI	MASSIMO	X	
Consigliere	DE ANGELIS	FRANCO	X	
Consigliere	GAETANI	LUIGI	X	
Consigliere	ROMANELLI	GENNARO	X	
Consigliere	SCINICARIELLO	EMILIANO	X	
	TOTALI		15	2
	Presenti / Assenti			

Partecipa, con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Generale Avv.Marra Antonella

Deliberazione Consiglio Comunale n. 43 del 31/07/2020 prop. n. 2862

Documento informatico sottoscritto digitalmente dal Presidente del Consiglio Giuseppina Rosato e dal Dott. Antonella Marra ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.



Oggetto:

Permuta beni immobili tra il Comune di Gaeta e Pida Immobiliare s.r.l. Approvazione ed indirizzi per l'attuazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Nel corso della seduta sono presenti in Aula gli Assessori Magliozzi e Morini

E' presente in aula il Dirigente Stefania Della Notte.

All'appello risultano presenti in aula n° 15 Consiglieri Comunali, compreso il Sindaco, ed assenti n°2 Consiglieri (Coscione e Di Vasta). Constatata la presenza del numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita ad iniziare i lavori consiliari.

Gli interventi susseguitisi nel corso dell'intera seduta sono integralmente riportati nella trascrizione della registrazione della seduta che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale (**Allegato "1"**).

Poco prima della votazione il Consigliere Scinicariello dichiara di abbandonare l'aula (presenti 14).

Premesso che:

- B. la Società PIDA IMMOBILIARE S.r.l., con sede in Via Vittorio Veneto n. 7 - 04024 Gaeta (LT), C.F./P.IVA: 02614150593, è proprietaria dei terreni ubicati in Via Calegna, distinti in Catasto al Foglio 22, mappali 245, 889 e 1211, della complessiva superficie di circa mq. 2.828, acquistati con atto di compravendita del Notaio DE PRISCO Massimo del 31/01/2020 - Rep. n. 35205, - Racc. n. 13758, registrato a Latina il 14/02/2020 al n. 2400 1T - trascritto a Latina il 14/02/2020 ai nn. 3439/2470 e n. 3440/2471, per il prezzo complessivo pari a € 90.000,99;
- C. i suddetti terreni sono ubicati tra la "Scuola Materna Giovanni Paolo II" ad ovest e dalla "Scuola Media Statale Principe Amedeo" ad est;
- D. la "Scuola Materna Giovanni Paolo II" insiste sui mappali 831 e 1212 del foglio 22, entrambi di proprietà comunale;
- E. che la PIDA IMMOBILIARE S.r.l. ha effettuato un rilievo plano-altimetrico, che sovrapposto allo stralcio catastale, evidenzia che parte dell'area recintata della "Scuola Materna Giovanni Paolo II" insiste per circa 61 mq. nella particella 1211 di proprietà della PIDA IMMOBILIARE S.r.l., mentre, la stessa recinzione, non racchiude, per la superficie di circa 210 mq., la particella 1212 di proprietà comunale.

Considerato che :

- F. la PIDA IMMOBILIARE S.r.l. sulla base di quanto nelle premesse ha richiesto, con istanza prot. n° 19208 del 21/04/2020 e successiva nota integrativa prot. 23283 del 19/05/2020, la permuta dei terreni e specificatamente:

la cessione al Comune di Gaeta da parte della PIDA IMMOBILIARE S.r.l. della porzione di terreno facente parte della particella 1211 della superficie di circa 61 mq;
la cessione alla PIDA IMMOBILIARE S.r.l. da parte del Comune di Gaeta della porzione di terreno facente parte della particella 1212 della superficie di circa 210 mq;

- A. la PIDA IMMOBILIARE S.r.l. nella istanza di cui sopra si è resa altresì disponibile alla compensazione economica per la superficie in eccedenza e si è impegnata a farsi carico delle spese di frazionamento e notarili, sollevando l'amministrazione comunale da qualsiasi onere.

Dato atto che:

- B. il P.R.G. che prevede quanto in appresso:
per le particelle 1211 e 1212 ricadono in zona "S - per edilizia scolastica" e sottoposte alle prescrizioni di cui all'art. 30 delle n.T.A. del P.R.G. approvato con D.G.R. n. 1498 del 10/10/1973 (i.f.=2.5 mc/mq. Altezza massima= 12 m. obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria)
- A. una rideterminazione dei confini, mediante permuta dei terreni, consentirebbe di soddisfare reciprocamente le esigenze della parte privata e della parte pubblica, di razionalizzare l'uso degli immobili, di valorizzare la disponibilità e ottimizzare la gestione nel primario soddisfacimento dell'interesse pubblico;
- B. il terreno di cui alla particella 1212/p di proprietà comunale, sebbene ricadente in area edificabile per edilizia scolastica, ha espresso già la sua volumetria nell'ambito della realizzazione del plesso scolastico;

Vista l'allegata perizia di stima, acquisita al protocollo dell'Ente n. 30960 del 03/07/2020, redatta dall'ufficio tecnico del Dipartimento Riqualficazione Urbana, acquisita al protocollo con la quale sono stati determinati i valori delle aree da permutare, come di seguito dettagliato:

€ 1.940,00 per la porzione di terreno di mq. 61 censito al catasto terreni del Comune di Gaeta al fg. 22 particella 1211/p che la PIDA Immobiliare S.r.l. deve trasferire al Comune di Gaeta;
€ 6.680,00 per la porzione di terreno di mq. 210 censita al catasto terreni al fg. 22 particella 1212/p che il Comune di Gaeta deve trasferire alla PIDA Immobiliare S.r.l.; **Dato atto** che la perizia di stima de quo, stante la diversa consistenza dei beni permutati, comporta la corresponsione a favore del Comune di Gaeta di un conguaglio in denaro per l'importo di € 4.740,00 (più probabile valore di mercato della porzione di terreno di proprietà comunale = € 6.680,00 - più probabile valore di mercato della porzione de terreno di proprietà della PIDA Immobiliare S.r.l. = € 1.940,00).

Vista la nota prot. 30982 del 03/07/2020 con la quale la PIDA Immobiliare S.r.l. ha manifestato l'accettazione della proposta di permuta di cui sopra.

Vista la rappresentazione grafica di tale permuta giusto allegato al presente atto al quale si farà riferimento in seguito per la definizione delle parti da permutare;

Viste le visure catastali attestanti le proprietà dei beni in argomento ed oggetto della menzionata permuta

Ritenuto che il valore delle aree da acquisire in permuta debba essere considerato un vantaggio per l'Ente;

Deliberazione Consiglio Comunale n. 43 del 31/07/2020 prop. n. 2862

Documento informatico sottoscritto digitalmente dal Presidente del Consiglio Giuseppina Rosato e dal Dott. Antonella Marra ai sensi dell'art. 20 e seguenti, D.Lgs 82/2005.



Dato atto che l'adozione del presente atto non comporta oneri a carico dell'Ente;

Verificato che l'istituto della permuta non rientra nell'ambito oggettivo dell'art. 12, comma 1-ter del D.L. 98/2011 in tema di operazioni di acquisto di immobili a titolo oneroso;

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 22/11/2019, con la quale si è provveduto alla approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – periodo 2020/2022;

Dato atto che i terreni da alienare in permuta non erano inclusi nel sopracitato piano di alienazione e che quindi occorre integrarlo alla luce di quanto sopra;

Richiamati:

- la deliberazione n. 07 del 29/01/2010 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento per l'alienazione dei beni comunali;

-il D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. ad oggetto:" Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", con specifico riferimento all'art. 42, comma 2, lett. 1), che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza alle acquisizioni ed alienazioni immobiliari non già previste nell'ordinaria attività amministrativa di competenza degli altri Organi esecutivi dell'Ente;

- tutta la ulteriore normativa vigente in materia;

Visto il Parere della Commissione AA.GG., Bilancio, Tributi, Patrimonio, ecc., reso in data 23/06/2020;

Visto il parere favorevole espresso dall'Organo di revisione contabile reso in data 15/07/2020;

Acquisiti altresì il parere di regolarità tecnica del Dirigente del Dipartimento RU e di regolarità contabile del Dirigente del Dipartimento Finanze e Bilancio, ex art.49, comma 1, del D.L.vo n. 267/2000;

Visto l'esito della votazione, esperita per appello nominale:

- Consiglieri presenti: n° 14

- Consiglieri assenti: n° 03 (Di Vasta, Coscione, Scinicariello)

- Favorevoli: n° 12

- Contrari: n° 01 (De Angelis)

- Astenuti: n° 01 (Gaetani)

DELIBERA

di dare atto di quanto in premessa, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

di autorizzare l'attuazione della permuta tra i terreni di proprietà comunale distinti in catasto al foglio 22 particella 1212/p della superficie di circa 210 mq. e i terreni di proprietà della PIDA IMMOBILIARE S.r.l. distinti in catasto al foglio 22 particella 1211/p della superficie di circa 61 mq.;

di dare atto che la permuta de quo, stante la diversa consistenza dei beni permutati, comporta la corresponsione a favore del Comune di Gaeta di un conguaglio in denaro per l'importo di € 4.740,00;

di dare atto che la suddetta entrata è prevista al corrispondente capitolo del Bilancio di previsione 2020/2022;

di demandare al Dirigente competente la predisposizione delle attività necessarie al perfezionamento della permuta dando atto che restano a carico della proponente la permuta le spese di frazionamento e di rogito;

di integrare il piano delle alienazione e valorizzazioni immobiliari- periodo 2020/2022 inserendo i terreni oggetto della presente permuta;
di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 4 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata la necessità di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile;
Visto l'art.134 - comma 4 - del Decreto Legislativo 18/08/2000 n°267;
Previa separata votazione unanime (14 favorevoli)

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile.

DELIBERAZIONE C.C. N. 43 DEL 31/07/2020

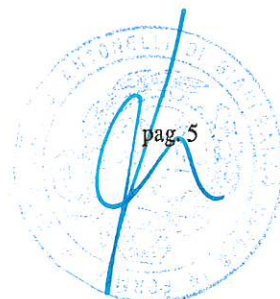
Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto nelle forme di legge.:

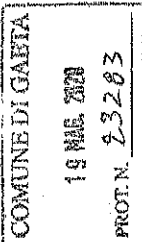
Il Presidente del Consiglio
Giuseppina Rosato

Il Segretario Comunale
Antonella Marra

Deliberazione Consiglio Comunale n. 43 del 31/07/2020 prop. n. 2862

Documento informatico sottoscritto digitalmente dal Presidente del Consiglio Giuseppina Rosato e dal Dott. Antonella Marra ai sensi dell'art. 20 e seguenti, D.Lgs 82/2005.





AL COMUNE DI GAETA
Dipartimento Riqualificazione Urbana
Piazza XIX Maggio, n. 10
04024 GAETA (LT)
P.E.C.: protocollo@pec.comune.gaeta.it

OGGETTO: Proposta di permuta beni immobili del Comune di Gaeta prot. n° 19428 del 22.04.2020.
Trasmissione relazione partito

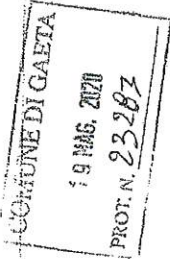
La sottoscritta GUGLIETTA Michela, nata a Formia (LT) il 27/04/1969, residente a Gaeta (LT) in Via Guglielmo Marconi n. 37, Codice Fiscale: GGL MHL 69D67 D708C, nella qualità di amministratrice unica e legale rappresentante della società "PPDA IMMOBILIARE S.r.l." con sede in Via Vittorio Veneto n. 7 - 04024 Gaeta (LT), C.F./P.IVA: 02614150593, facendo seguito alla richiesta formulata per le vie brevi, trasmette in allegato perizia sui confini con allegati redatta dai geom. Luciano Manchi.

Distinti saluti.

Gaeta, lì 19 maggio 2020

PPDA IMMOBILIARE S.r.l.
Amministratore Unico e legale rappresentante
Guglietta Michela

X 19/05/2020



REGIONE LAZIO

PROVINCIA DI LATINA

COMUNE DI GAETA

PERIZIA SUI CONFINI DI PROPRIETA'

Il sottoscritto Geom. Luciano Mancini, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Latina al n° 1706, con studio professionale in Itri (LT) alla Via Civita Farnese, 59/b, su incarico ricevuto dalla Signora Guglietta Michela, nella sua qualità di A.U. e Legale Rappresentante della PIDA Immobiliare S.r.l., con sede in Gaeta (LT) in Via Vittorio Veneto n. 7 C.F. e P.IVA 02614150593, previo rilievi in sito e accertamenti, ha redatto la presente perizia sui terreni di proprietà al fine di determinare i confini catastali.

La società "PIDA IMMOBILIARE S.r.l." con sede in Via Vittorio Veneto n. 7 - 04024 Gaeta (LT), C.F./P.IVA: 02614150593, il cui Amministratore Unico e Legale Rappresentante è la Signora GUGLIETTA Michela, nata a Formia (LT) il 27/04/1969, residente a Gaeta (LT) in Via Guglielmo Marconi n. 37, Codice Fiscale: GGL MHL 69D67 D708C, è proprietaria dei terreni ubicati in Via Calegna, distinti in Catasto al Foglio 22, mappali 245, 889 e 1211, come individuati sullo stralcio catastale allegato (*Allegato 1*), giusto atto di compravendita del Notaio DE PRISCO Massimo del 31/01/2020 - Rep. n. 35205, - Racc. n. 13758, registrato a Latina il 14/02/2020 al n. 2400 1T - trascritto a Latina il 14/02/2020 ai nn. 3439/2470 e n. 3440/2471.

I terreni di proprietà sono posti tra la "Scuola Materna Giovanni Paolo II" ad ovest e dalla "Scuola Media Statale Principe Amedeo" ad est, come si evince dalla ortofoto Google Maps (*Allegato 2*).

La "Scuola Materna Giovanni Paolo II" insiste sui mappali 831 e 1212 del foglio 22.

Il sottoscritto, su incarico ricevuto dalla "PIDA IMMOBILIARE S.r.l.", a eseguito un rilievo piano-altimetrico dell'area (*Allegato 3*).

Al fine di verificare gli esatti confini di proprietà si è altresì provveduto a sovrapporre il rilievo piano-altimetrico eseguito alla mappa di impianto catastale e all'attuale stralcio di mappa catastale. Detta sovrapposizione è stata eseguita avendo come riferimento la viabilità pubblica adiacente la particella originaria, cioè quella individuata sulla mappa di impianto distinta con il numero 245 dal cui frazionamento sono derivate le particelle oggi distinte in catasto, la quale confinava a sud con la strada comunale Calegna e ad est con la strada vicinale Calegna, ancora oggi visibili sullo stralcio di mappa attuale (*Allegato 3*).

Da detta sovrapposizione emerge che:

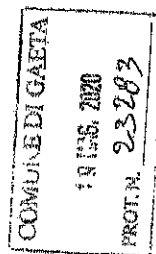


- parte dell'area recintata pertinenziale alla "Scuola Materna Giovanni Paolo II" insiste, per circa 61 mq., nella particella 1211 di proprietà della PIDA IMMOBILIARE S.r.l. (*Allegato 3*);
- parte della particella 1212, per una superficie di circa 210 mq., è posta all'esterno dell'area recintata pertinenziale alla Scuola Materna (*Allegato 3*).

Tanto in ottemperanza dell'incarico ricevuto.

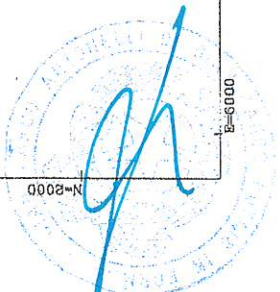
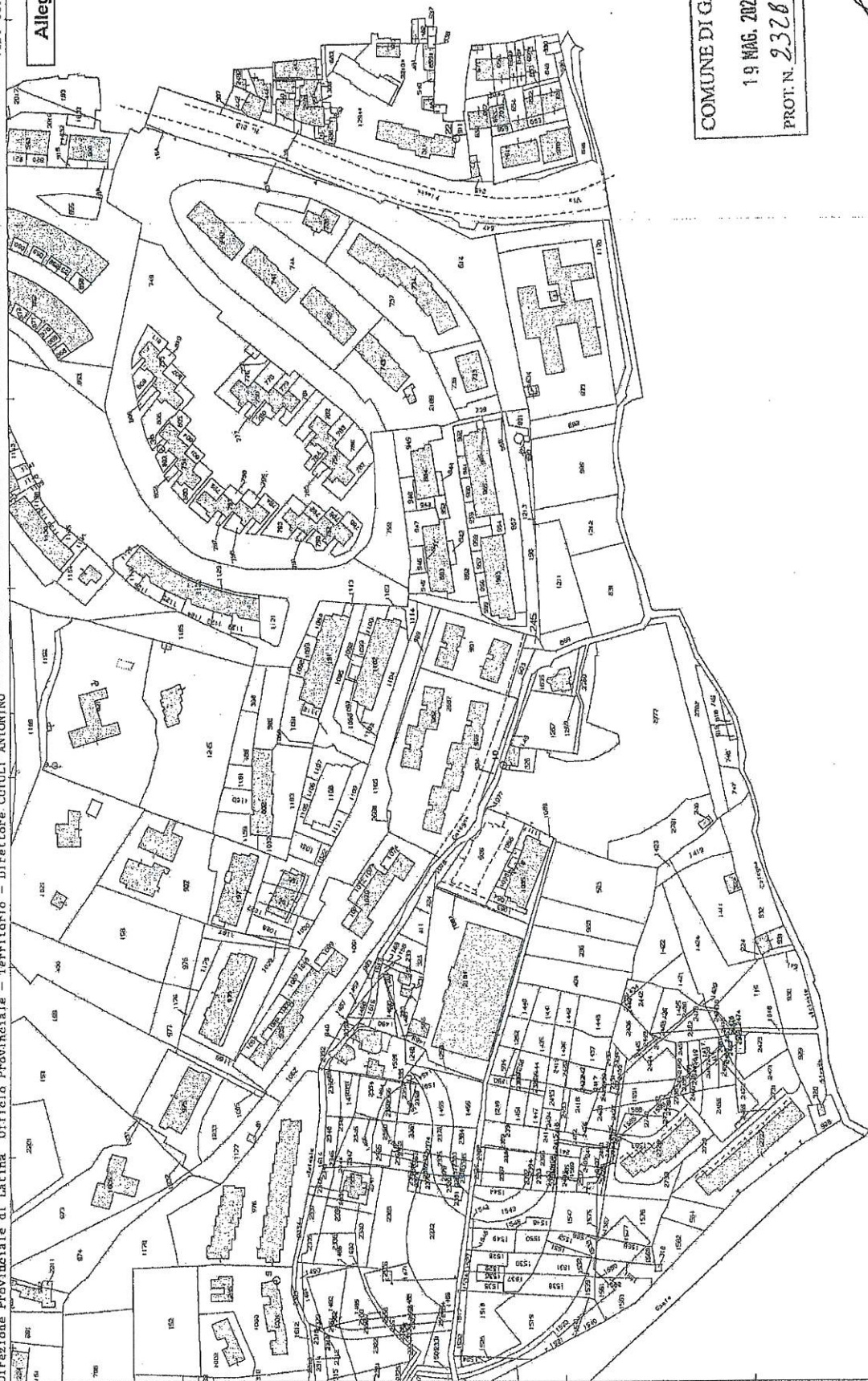
Gaeta, lì 19 maggio 2020

Il Perito
Geom. Luciano Mancini



Allegato 1

COMUNE DI GAETA
19 MAG. 2020
PROT. N. 23283



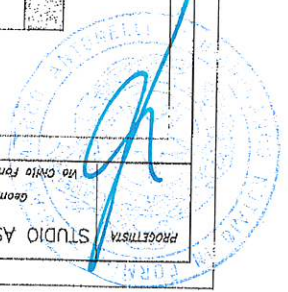
E=50000

COMMITTENTE	AUDIO ASSOCIATO MANCINI			Geom. Luciano Mancini Viale Ferrara - 04020 (RM) (LT) -		
	PIDA IMMOBILIARE S.p.A.			Via Calegna, 200 04020 (RM) (LT)		
ELABORATO		MAPPA	1:01	1/1000	DATA	19 Mag 2020
ANALISI TERRITORIALE						



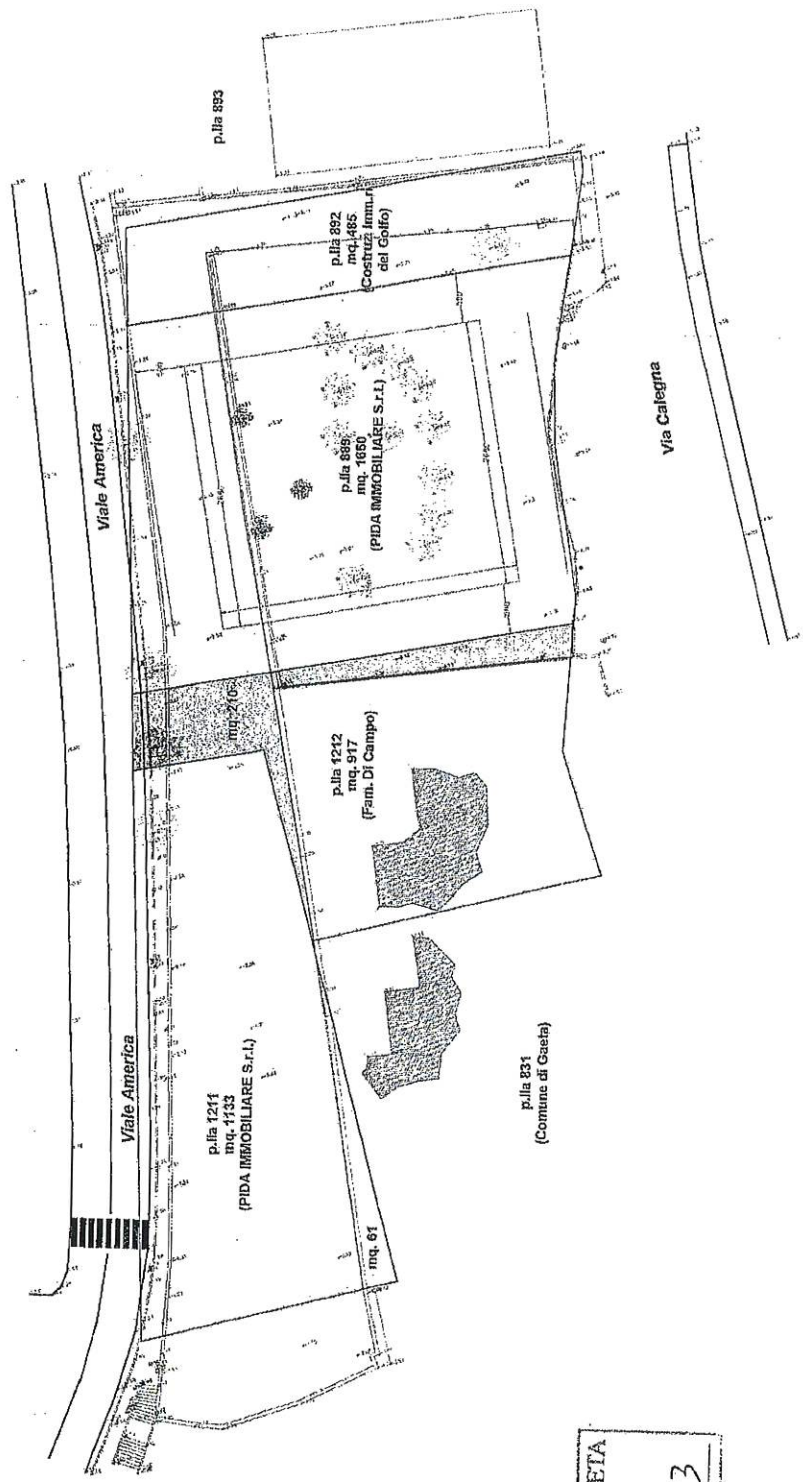
Allegato 2

PROGETTISTA	STUDIO ASSOCIATO MANCINI		COMITENTE	PIDA IMMOBILIARE S.r.l.	CANTIERE	Via Calegna, snc 04024 GAETA (LT)		ELABORATO	ANALISI TERRITORIALE	TAVOLA	1:01	RAPPORTO	1/1000	18 Mag 2020	DATA
	Via Carlo Farini - 04020 MTR (LT) - Geom. Lucio Manoli														



LEGENDA	
	SUPERFICIE DI PROPRIETA' DELLA "PIDA IMMOBILIARE S.r.l." DA PERMUTARE AL COMUNE DI GAETA
	SUPERFICIE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GAETA DA ALIENARE ALLA "PIDA IMMOBILIARE S.r.l."

COMUNE DI GAETA
 19 MAG. 2020
 PROT. N. 23283



RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO

Allegato 3



**Al Dirigente del Dipartimento
Riquilificazione Urbana
Sede**

OGGETTO: Permuta beni immobili tra Comune di Gaeta e la PIDA IMMOBILIARE S.r.l.
Stima valore dell'area

In merito all'oggetto, premesso che:

la Società PIDA IMMOBILIARE S.r.l., con sede in Via Vittorio Veneto n. 7 - 04024 Gaeta (LT), C.F./P.IVA: 02614150593, è proprietaria dei terreni ubicati in Via Calegna, distinti in Catasto al Foglio 22, mappali 245, 889 e 1211, della complessiva superficie di circa mq. 2.828, acquistati con Atto di compravendita del Notaio DE PRISCO Massimo del 31/01/2020 - Rep. n. 35205, - Racc. n. 13758, registrato a Latina il 14/02/2020 al n. 2400 1T - trascritto a Latina il 14/02/2020 ai nn. 3439/2470 e n. 3440/2471, per il prezzo complessivo pari a € 90.000,99;

-i suddetti terreni sono ubicati tra la "Scuola Materna Giovanni Paolo II" ad ovest e dalla "Scuola Media Statale Principe Amedeo" ad est;

-la "Scuola Materna Giovanni Paolo II" insiste sui mappali 831 e 1212 del foglio 22, entrambi di proprietà comunale;

-la PIDA IMMOBILIARE S.r.l. ha effettuato un rilievo plano-altimetrico, che sovrapposto allo stralcio catastale, evidenzia che parte dell'area recintata della "Scuola Materna Giovanni Paolo II" insiste per circa 61 mq. nella particella 1211 di proprietà della PIDA IMMOBILIARE S.r.l., mentre, la stessa recinzione, non racchiude, per la superficie di circa 210 mq., la particella 1212 di proprietà comunale;

-la PIDA IMMOBILIARE S.r.l. sulla base di quanto nelle premesse ha richiesto, con istanza prot. n° 19208 del 21.04.2020 integrata con nota prot. 19208 del 21.04.2020, la permuta dei terreni e specificatamente:

a)-la cessione al Comune di Gaeta da parte della PIDA IMMOBILIARE S.r.l. della porzione di terreno facente parte della particella 1211 della superficie di circa 61 mq;

b)-la cessione alla PIDA IMMOBILIARE S.r.l. da parte del Comune di Gaeta della porzione di terreno facente parte della particella 1212 della superficie di circa 210 mq;

La PIDA IMMOBILIARE S.r.l. si è resa disponibile alla compensazione economica per la
Copia analogica di documento informatico firmato digitalmente, sottoscritta con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di
 superamento del D.Lgs. n. 46 del 2017, in cui il documento informatico è stato sottoscritto ed è conservato presso il Comune di
 di Gaeta.
 sottoscritto dall'amministrazione comunale da qualsiasi onere.

Premesso quanto sopra, considerato che:

-per le particelle 1211 e 1212, il vigente P.R.G. prevede la seguente destinazione urbanistica:

Zona "S - per edilizia scolastica" normata dall'art. 30 delle N.T.A. del P.R.G. che prevede:

i.f.=2.5 mc/mq

Altezza massima= 12 m.

Sono da realizzare le opere di urbanizzazione primaria

-dall'Atto pubblico per notaio De Prisco, rep. 35205 del 31 gennaio 2020, con il quale la PIDA Immobiliare S.r.l. ha acquistato i terreni in premessa, si ricava un prezzo unitario medio, riferito al metro quadrato, pari ad €. 31.82.

Considerato altresì che tale prezzo di vendita è scaturito da contrattazione a libero mercato sul presupposto che l'area ha la particolare destinazione urbanistica ad "edilizia scolastica" che, a parere dello scrivente, costituisce vincolo conformativo che esclude l'edificabilità legale a favore dei proprietari dell'area;

- si ritiene congruo un valore di permuta pari ad euro 31,82 al mq.

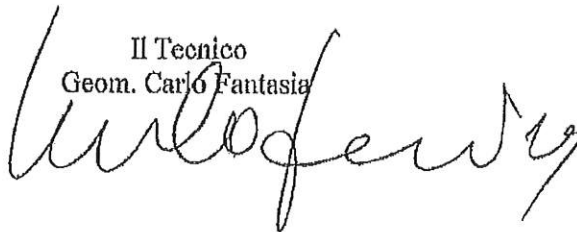
Più precisamente, alla luce di quanto sopra:

Il più probabile valore di mercato della porzione di terreno che la PIDA Immobiliare S.r.l. deve trasferire al Comune di Gaeta è pari a mq. 61 x €/mq. 31.82 = € 1.941,02 per cifra tonda € 1.940,00;

Il più probabile valore di mercato della porzione di terreno che il Comune di Gaeta deve trasferire alla PIDA Immobiliare S.r.l. è pari a mq. 210 x €/mq. 31.82 = € 6.682,20 per cifra tonda € 6.680,00;

Quanto sopra fatte salve le determinazioni della S.V..

Il Tecnico
Geom. Carlo Fantasia





COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

DIPARTIMENTO RIQUALIFICAZIONE URBANA

Piazza XIX Maggio, 10 - 04024 Gaeta

Prot. 30982

DEL 31/7/2020

PIDA IMMOBILIARE S.r.l.

Via Vittorio Veneto n. 7 -

04024 Gaeta (LT)

Oggetto: proposta permuta beni immobili tra il Comune di Gaeta e Pida Immobiliare s.r.l.,
riscontro istanza prot.n. 19208 del 21/04/2020

In riferimento all'istanza in oggetto si rappresenta che con perizia di stima redatta dall'ufficio tecnico del Dipartimento Riqualificazione Urbana sono stati determinati i valori delle aree da permutare, come di seguito dettagliato:

- 1) € 1.940,00 per la porzione di terreno di mq. 61 censito al catasto terreni del Comune di Gaeta al fg. 22 particella 1211/p che la PIDA Immobiliare S.r.l. deve trasferire al Comune di Gaeta;
- 2) € 6.680,00 per la porzione di terreno di mq. 210 censita al catasto terreni al fg. 22 particella 1212/p che il Comune di Gaeta deve trasferire alla PIDA Immobiliare S.r.l.;

La perizia *de quo*, stante la diversa consistenza dei beni permutati, comporta la corresponsione a favore del Comune di Gaeta di un conguaglio in denaro per l'importo di € 4.740,00 (più probabile valore di mercato della porzione di terreno di proprietà comunale = € 6.680,00 - più probabile valore di mercato della porzione di terreno di proprietà della PIDA Immobiliare S.r.l. = € 1.940,00).

Si precisa, altresì, che tutte le spese di frazionamento e di redazione dell'atto saranno a carico di Codesta società.

Rimanendo in attesa di un sollecito riscontro si porgono cordiali saluti

X ACCETTAZIONE
PIDA IMMOBILIARE S.r.l.
Michele Fungelli

Il Dirigente
Dipartimento Riqualificazione Urbana
Arch. Stefania Della Notte



COMUNE DI GAETA
Provincia di LATINA

ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

Verbale n. 24/2020 del 15 luglio 2020

Oggetto: Parere sulla Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2862 dell'01/07/2020 avente ad oggetto: "Permuta Beni Immobili tra il Comune di Gaeta e Pida Immobiliare S.r.l. . Approvazione ed indirizzi per l'attuazione".

L'Organo di Revisione Economico-Finanziaria dell'Ente, esaminata la Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2862 dello 01/07/2020, ricevuta in data 8 luglio 2020, prende atto del contenuto sostanziale della stessa, che consiste in un'operazione di permuta immobiliare di piccoli appezzamenti di terreno per sistemazione dello stato dei luoghi alle risultanze catastali e congruaglio favore dell'Amministrazione per la differenza dei valori in campo.

L'Organo di Revisione Economico-Finanziaria,

premesse che:

- l'Ente ha istruito la richiesta della Pida Immobiliare S.r.l. a riguardo di una permuta immobiliare, concernente piccole porzioni di terreni, che hanno evidenziato discrasie tra le demarcazioni esistenti rispetto a quanto risultante, il tutto riferito a mq. 210 di attuale proprietà del Comune e mq. 61 di attuale proprietà, dal 31/01/2020, della Pida Immobiliare S.r.l., con un congruaglio monetario a favore dell'Ente di Euro 4.740,00;
- l'Ente ha riscontrato la congruità dei valori unitari medi a metro quadro delle porzioni di terreno riguardate sia con riferimento al recente Atto di Acquisto da parte della Pida Immobiliare S.r.l. che con propria stima interna dell'Ufficio preposto;

preso atto che:

- l'operazione appare giustificata dalla natura residuale dei modesti appezzamenti in argomento e che la sistemazione è funzionale a quanto occupato dagli Edifici Scolastici adiacenti;
- il congruaglio monetario è suffragato da elementi di congrua valutazione;

visti:

- i richiami normativi indicati nella Proposta di Deliberazione in esame e delle motivazioni in essa esplicitate;
- il D.Lgs. n. 267/2000 (anche per come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 118/2011);
- il D.Lgs. n. 118/2011;



- il vigente testo dello Statuto Comunale;
- il Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- il Regolamento per le Alienazioni dei Beni Comunali di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale di Gaeta (Lt) n. 7 del 29/01/2020;
- il Parere favorevole di Regolarità Tecnica, espresso in data 03/07/2020 dal Dirigente Responsabile del Dipartimento "Riqualificazione Urbana" ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;
- il Parere favorevole di Regolarità Contabile, espresso in data 07/07/2020 dal Dirigente del Dipartimento "Programmazione Economica e Finanziaria" ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000,

tutto ciò premesso, preso atto e visto, **esprime Parere favorevole** all'approvazione della Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2862 dello 01/07/2020 avente ad oggetto: "Permuta Beni Immobili tra il Comune di Gaeta e Pida Immobiliare S.r.l. . Approvazione ed indirizzi per l'attuazione".

Letto, approvato e sottoscritto.
Gaeta, 15 luglio 2020

L'ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

dott. Franco Cappelli - Presidente

dott. Remo Ranellucci - Componente

dott. Francesco Ruggieri - Componente

COMUNE DI GAETA

PROVINCIA DI LATINA

CONSIGLIO COMUNALE DEL 31 LUGLIO 2020

PRESIDENTE: Buona sera a tutti. In prosecuzione del Consiglio del 27 luglio 2020, oggi è il 31 luglio e sono le ore 18.15 iniziamo questa seduta di Consiglio. Prego Segretaria per l'appello.

(IL SEGRETARIO COMUNALE PROCEDE ALL'APPELLO NOMINALE PER LA VERIFICA DEL NUMERO LEGALE)

SEGRETARIO COMUNALE: Il numero è legale.

PRESIDENTE: Grazie Segretario. Devo giustificare l'assenza del Consigliere Di Vasta per motivi di lavoro. Quindi dovremmo iniziare, in prosecuzione del Consiglio 27, al punto numero 13.

PUNTO 13 ALL'ORDINE DEL GIORNO:

- **PERMUTA BENI IMMOBILI TRA IL COMUNE DI GAETA E PIDA IMMOBILIARE SRL – APPROVAZIONE ED INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE -**

PRESIDENTE: Prego, Consigliere De Angelis.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Segretario, che già in via privata glielo ho chiesto, praticamente ho notato che questa è la prosecuzione del 27, come le chiedevo in via privata prima, se mi può spiegare, ero convinto che fosse una nuova convocazione. Quindi volevo sapere se qui viene un verbale a parte di questa seduta, o se viene inserito nel verbale della seduta precedente.

PRESIDENTE: Prego Segretario.

SEGRETARIO COMUNALE: No, è una prosecuzione, la convocazione è stata fatta ai sensi dell'Art. 58 comma 3 del Regolamento di funzionamento del Consiglio comunale, solo ai tre Consiglieri che al momento in cui il Presidente ha comunicato la data della prosecuzione erano assenti. Verrà fatto comunque un verbale a parte, invece nel verbale della seduta del 27 risulterà la votazione che avete fatto all'unanimità per il rinvio di questo punto.

PRESIDENTE: Grazie Segretario.

SEGRETARIO COMUNALE: Solo per precisazione, rinvio per le motivazioni che erano state dette, cioè che non era stato trasmesso nei tempi, è questo il motivo poi della prosecuzione.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Ero convinto che era stata..., però mi ha chiarito, va bene così.

PRESIDENTE: Prego, Consigliere Scinicariello. Prego, Assessore Magliozzi.

ASSESSORE MAGLIOZZI: Grazie Presidente. Faccio una spiegazione abbastanza sintetica, anche perché è sintetica anche la proposta. In buona sostanza abbiamo ricevuto questa richiesta di permuta di questa particella, di questo fazzoletto di terra di poco più di duecento metri quadrati motivata dalla società proponente che, secondo una visura, risultava che

un altro piccolo pezzo di circa sessanta metri quadrati veniva occupata dal Comune di Gaeta in maniera non legittima e quindi loro, nella loro richiesta, hanno proposta questa richiesta di permuta, di permutare quel pezzo lì con un altro pezzo di poco più di duecento metri quadrati. A seguito di questa richiesta noi abbiamo portato all'attenzione del Consiglio comunale questa proposta di permuta. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Assessore. Consigliere Scinicariello, prego.

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: Io resto un po' sorpreso dall'approssimazione con cui due parole..., sinceramente lo trovo poco rispettoso, più che altro perché siamo stati convocati qui non per alzare la mano. Se questo è il principio, io me ne vado subito, se questo è il principio me ne vado subito. In realtà un intervento lo voglio fare in particolare su un aspetto: qual è il motivo dell'urgenza tale per cui si rimanda ma non come avevamo detto sarebbe stato più normale, farlo a settembre, ma immediatamente una settimana dopo, il 31 luglio con questo caldo, alle sei di sera... (interventi fuori microfono), la motivazione, il contrario per cui non l'abbiamo fatto la volta scorsa, è perché l'altra volta il Sindaco si era impegnato a mettere soltanto argomenti che riguardavano il bilancio e le variazioni di bilancio, perfetto, quindi non si è fatto l'altra volta per questo motivo e si è ritenuto opportuno rimandare. Mi chiedo come mai l'urgenza di fare a cinque giorni di distanza... (interventi fuori microfono). Consigliere Leccese, io capisco che quando uno entra in un ruolo poi rimane imbrigliato in quel ruolo, ma sappia, non so se ricorda, noi siamo stati quattro, cinque mesi consecutivi per tre anni senza fare Consigli comunali e a parte qualcuno qui, nessuno ha sentito l'esigenza di dire qualcosa! Adesso farne tre nel giro di quindici giorni perché c'è l'urgenza per altro di un privato! Al che mi chiedo pure: ma qualsiasi altro..., Leccese, cortesemente, se parlo io stia zitto lei! Io mi chiedo, un altro privato avrebbe avuto lo stesso trattamento? Qualsiasi altro privato avesse avuto una urgenza di carattere privato, avrebbe avuto lo stesso trattamento riservato in quattro giorni attrezzare un Consiglio comunale per discutere il punto all'ordine del giorno che lo riguarda? Ovviamente la domanda è retorica e non mi aspetto una risposta. Però voglio dire, leggendo questa proposta di delibera con tutto quello che c'è allegato, leggo che praticamente questa società, la PIDA Immobiliare SRL ha fatto un rilievo e attesta i confini, sono andati i Dirigenti e il Sindaco..., aspettiamo. (pausa)

PRESIDENTE: Prego, Consigliere Scinicariello.

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: A questo punto vorrei dire anche un'altra cosa, così a scanso di equivoci, per essere chiari, al di là di qualche..., ogni tanto qualche Consigliere ad esempio, capita spesso Magliozzi che identifica le persone, anche lì le regimenta, io non sono assolutamente contro l'iniziativa privata, sia chiaro, di chicchessia, lo dico per vocazione personale e professionale prima ancora che ideale, quindi figuriamoci, però semplicemente mi meraviglia una stasi in Consiglio comunale, una assenza in Consiglio comunale per mesi e poi le corse su dei punti all'ordine del giorno. Detto questo, stavo leggendo che la PIDA, la Società PIDA Immobiliare Srl, ha fatto un rilievo dal quale, con un Geometra Mancini mi sembra si chiami, con cui attesta che praticamente il terreno da lei acquistato, da questo rilievo si attesta che il Comune occupa sessanta metri circa di terreno di sua proprietà mentre invece c'è un'altra parte che è di proprietà del Comune che interessava alla PIDA. Io mi chiedo per prima cosa se il Comune, essendo proprietario dell'altra area, ha fatto un rilievo in contraddittorio, cioè se un Geometra attesta che è stato fatto un rilievo e c'è un confine che non collima perfettamente con la particella, con la proprietà, se il Comune abbia fatto, sarebbe utile saperlo, se ha fatto un rilievo in contraddittorio. Poi altra cosa, visto che PIDA attesta che il Comune è entrato in una particella e quindi il confine è dato dal Comune e non dalla recinzione, il catastale è l'ultimo dei documenti che può attestare la proprietà, si parte dal titolo di proprietà e poi da altri fattori, i contadini una volta delimitavano i terreni lungo le particelle con le macere che facevano da confine, ai voglia a dire "la mia particella arriva là", la macera diceva che quello era il confine. Allora, il Comune potrebbe tranquillamente dire, intanto verificare se è così e una volta verificato se li prende, per quale motivo la permuta? Poi altra cosa: ma davvero, brevemente sono delle domande che faccio perché non riesco proprio a capire, se quei duecento metri circa di terreno fossero serviti per gli standard per l'urbanizzazione di Calegna, perché a me fa piacere che ci sia la Dirigente oggi qui, anzi ringrazio per la presenza, però io ricordo che qualche mese fa, forse un annetto fa, ho fatto una richiesta, una interrogazione scritta all'Assessore all'urbanistica che poi ovviamente ha demandato la risposta alla Dirigente, chiedendo se a Gaeta in tutte le costruzioni in atto, praticamente il completamento delle lottizzazioni precedenti, se fossero stati rispettati gli standard, e ho ricevuto una risposta

lapidaria dalla Dirigente che diceva "se sono stati dati i permessi a costruire, evidentemente gli standard erano rispettati", lasciando ovviamente poi a me l'onere della prova. In questo caso invece gli standard sono stati rispettati, questi duecento metri toccano in qualche modo gli standard esistenti? Perché, non voglio fare battute sconvenienti, però gli standard li possiamo rilevare noi, li può rilevare un tecnico di nostra fiducia, se la cosa va oltre il Consiglio comunale, ripeto, lo può rilevare anche un Magistrato in sede penale; noi dobbiamo verificare se quei duecento metri rientrano o no negli standard di quell'area che è stata tanti anni fa edificata. Poi l'ultima cosa che mi chiedo: noi tempo a dietro, segnalò il Consigliere De Angelis la questione del Campo di Basket, che la proprietà che ha acquisito, l'ex scuola americana ha monetizzato ed è diventato sostanzialmente un campo privato; se il quartiere di Calegna debba essere sempre edificato, edificazioni su edificazioni ce ne sono tante e poi non ci sia mai spazio per una iniziativa pubblica su un servizio a quel territorio, a quella parte di territorio. Ora, visti i costi ridicoli, perché non saranno i quattro mila euro che entrano o che escono dal Comune, visti i costi ridicoli che il Comune ritiene valga quell'area, io addirittura potrei ribaltare la cosa e dire "perché non proviamo a pianificare un investimento su quell'area?", ora al di là del fatto che poi debba essere pianificato, messo nel piano triennale delle opere pubbliche, noi abbiamo la zona di Calegna dove si costruisce soltanto, vengono sottratti quei pochi servizi che potevano esserci, il campo degli americani, il campo di basket ormai non funzionava più da una vita, e non riusciamo mai a pianificare qualcosa che il pubblico possa fare e dare in gestione. Queste sono le mie domande, per quale motivo si debba ogni volta ricorrere alla permuta..., ripeto, visto che il Comune stesso, il Geometra che attesta, valuta il costo del terreno, trenta metri quadri, non ricordo neanche più, proviamo a ribaltare la cosa! Per quale motivo non pensiamo noi di fare qualcosa di pubblico e poi darlo in gestione, magari darlo anche in gestione a un privato, ma che sia una iniziativa pubblica, una ogni tanto!

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Scinicariello. Siccome sono domande, tranne l'ultima, ma sono domande squisitamente tecniche, quindi c'è bisogno secondo me risponda la Dirigente, come vi volete regolare? Volete fare prima anche gli altri Consiglieri gli interventi, oppure volete che risponda...? Se avete altre domande, solo questo, altrimenti... Se

avete, gli altri Consiglieri, altre domande! Quindi la facciamo intervenire dopo? Allora Consigliere De Angelis.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Intanto ringrazio la Dirigente per la sua presenza, volevo iniziare. Vedo che questa delibera viene portata dall'Assessore Magliozzi al patrimonio, dico bene? Allora, dato che qui viene scritto "Permuta di beni immobili tra il Comune e PIDA Immobiliare, approvazione degli indirizzi". Negli atti allegati a questa delibera correttamente la società che chiede la permuta, poi perché è chiamata permuta, qui siamo un po', Assessore..., vedo che la particella oggetto..., credo che poi comunque sia più interessante a questo punto parlare più col Dirigente, perché credo che sta..., vedo che la particella oggetto di richiesta di acquisto di duecento dieci metri correttamente la Ditta, la società che ha comprato, la riporta come "di campo", io ho cercato di fare un po' di ricerche e ho visto che questa particella non è in capo a noi. Allora la domanda, mentre quella affianco che noi abbiamo comprato nel lontano 1978 è intestata a noi, questa non lo è né catastalmente, né... Allora mi sono fatto una domanda: noi vendiamo 210 metri che non ci siamo mai intestati? Vorrei vedere l'atto di provenienza come è arrivata a noi questa particella, questa è la prima cosa. Dopodiché, prima di andare nel dettaglio di altre cose, perché dato che di domande io ce ne avrei diverse, perché magari con una risposta sua escludiamo quelle successive, la particella che noi andiamo a frazionare per poter mettere in collegamento i due lotti di terreno comprati dalla società e potergli permettere di fare un unico lotto, praticamente nel Piano regolatore e anche nel certificato rilasciato dagli uffici, vengono individuate come S scolastica, scuole. Quindi noi stiamo vendendo degli standard, ci stiamo vendendo degli standard, ci stiamo vendendo un terreno che urbanisticamente è destinato a standard, poi che sia scaricato o meno delle volumetrie a suo tempo assentite o meno a questa cosa, questo è un altro dettaglio che qui non è dato..., io non sono riuscito a capire, perché non capisco se poi questi 210 metri, mentre per altro si dice nelle altre cose "è scaricato dei volumi", dato che di questa particella non ho trovato niente, volevo sapere se erano scaricati dei volumi. Poi, per quanto riguarda la valutazione, qui effettivamente le deve dire una cosa, Dirigente, perché questo punto il Consiglio comunale diventa tra me e lei come Dirigente: l'ufficio, come aveva ripreso prima Emiliano per altri versi, vorrei chiarire questo aspetto, viene riportato dal Tecnico Mancini che questi rilievi

catastali di misurazione sono stati fatti sovrapponendo il catastale, non sono stati fatti con strumenti che vengono usati oggi, GPS e quanto altro, perché le ricordo, vedo che lei già dice..., quindi stiamo alla fiducia di quello che, non è stato fatto in contraddittorio sul posto? Se lei già mi risponde, vediamo...

PRESIDENTE: Dirigente, Architetto Della Notte così cominciamo a rispondere a un po' di domande che sono state poste, prego.

DIRIGENTE DELLA NOTTE: Ci sono tante cose a cui possiamo dare delle risposte molto semplici, nel senso che forse c'è un po' di confusione. Le particelle 1231 e 1212 che potete vedere sulle planimetrie che sono allegate, sono state espropriate in due momenti separati e sono diventate proprietà del Comune di Gaeta, la prima la 1231 con un atto repertorio 3620, per fortuna abbiamo un ottimo ufficio esproprio che conserva ancora bene tutti gli atti, anzi li devo ringraziare, la 1231 che è quella dove c'è la scuola di Giovanni Paolo... (interventi fuori microfono). Sto parlando della particella a fianco a quella di cui stiamo parlando, è ex 831 oggi 1231, questa particella è stata comprata con atto di acquisto nel 1982, abbiamo l'atto, repertorio 3620 può venire a vederlo in qualsiasi momento.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Non andate da nessuna parte con questa..., i miei maestri mi danno meno delle mie conferme e l'ho detto anche l'altra volta, quando voglio andare..., Sindaco, guarda, sfondi una porta aperta, non ci sono problemi, io ci vado dai maestri, l'ho detto l'altra volta, me li scelgo io e poi vediamo se la lezione la capisco o meno, vado a sbattere di mia testa, non con le lezioni dei maestri. Può darsi che abbiamo altri scopi e non ho problemi a dirlo a microfono.

SINDACO: Ti fa onore quello che hai detto.

DIRIGENTE DELLA NOTTE: Per riprendere la risposta, la 1231 è stata acquistata dal Comune di Gaeta ed ex proprietà Di Campo, quindi eredi Di Campo con atto del 21.10.1982 repertorio 3620, quindi tutti atti che possono essere poi visionati presso i nostri uffici. Affianco c'è questa particella 1212 che è stata comprata con atto del Notaio De Cerve del 12.12.1987 repertorio 13103/2616 e lo abbiamo qui, se vuole lo posso anche mettere a disposizione del Consiglio per la visione. Queste due particelle sono state acquistate dal Comune e, come spesso succedeva in quegli anni, non sono state fatte le vulture catastali, non sono stati fatti i

frazionamenti etc., poi di fatto la scuola è stata collocata quasi totalmente sulla particella 1231 e in parte sulla 1212 ed è stata realizzata una recinzione di questo lotto, intorno alla scuola, che ha in parte invaso la particella superiore che è quella di cui stiamo parlando oggi dove ci sarebbero i 61 metri quadrati di sconfinamento nella recinzione, noi non stiamo parlando..., la perizia che è stata fatta non è stata fatta sul catastale, è stata fatta chiaramente sui confini, è stata fatta con gli strumenti. Noi come Comune non abbiamo gli strumenti a disposizione ma chiaramente abbiamo una perizia giurata, l'abbiamo richiesta noi come ufficio proprio per poter portare al Consiglio una perizia giurata.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Me la fa vedere?

DIRIGENTE DELLA NOTTE: Se voi lo riteneste indispensabile, dovremmo dare un incarico a un...

CONSIGLIERE DE ANGELIS: No, no, scusi Dirigente se la interrompo, se è giurata...

DIRIGENTE DELLA NOTTE: Sì, è giurata.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: E me la fa vedere, visto che agli atti non c'è allegata...

DIRIGENTE DELLA NOTTE: Consigliere, è allegata, ma ogni sottoscrizione con timbro professionale è una perizia giurata, perché praticamente è esercente di pubblico servizio in quel momento, noi oggi stiamo andando verso una legislazione che dice assolutamente che le cose le deve dichiarare il privato, c'è tutta una legislazione su questo, sull'autocertificazione, in particolare per le certificazioni fatte da chi ha un timbro professionale, il timbro professionale è già di per se una...

CONSIGLIERE DE ANGELIS: È una autocertificazione, non è una perizia giurata, perché sennò...

DIRIGENTE DELLA NOTTE: Non è una autocertificazione, perché la certificazione fatta è una certificazione...

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Però, Dirigente scusi, è giurata o non è giurata? È timbrata e firmata o è giurata? Io non la vedo...

PRESIDENTE: Scusate, perché parlate contemporaneamente non viene registrato nulla! Allora facciamo una cosa, siccome l'Architetto sta rispondendo, poi segnatevi le cose che volete approfondire, altrimenti non si capisce niente.

DIRIGENTE DELLA NOTTE: Allora, la perizia è..., allora noi facciamo le SCIA, le CILA, oggi come oggi e tutti i tecnici quando presentano le pratiche, sono segnalazioni certificate, si chiamano "certificate", il fatto di avere un timbro professionale è una certificazione, fino a querela di fallo. Se poi lei vuole richiedere all'Amministrazione di spendere dei soldi per dare un incarico professionale per far fare la verifica dei confini, questa è una sua prerogativa, per l'amore di Dio, però io le dico che la perizia noi l'abbiamo richiesta come ufficio ed è una perizia firmata da un tecnico, da un professionista. Quindi, adesso per riprendere la cosa, la scuola...

PRESIDENTE: Sindaco, prego.

SINDACO: Allora, volevo dire questo, l'Architetto Della Notte che ho invitato io a essere qui, è per coadiuvarci nel comprendere meglio, perché una cosa che non ho mai permesso in questa aula da quando mi sono insediato nel 2012, che sia un'aula di Tribunale. Se qualcuno pensa di minacciarci tra Magistratura e cose, facesse come "cazzo vuole", perché non mi interessa, mi perdoni, l'ho dico con molta onestà, perché io credo nella correttezza e nella legalità che ha rispettato il Dirigente Stefania Della Notte. Mi permetto anche di correggere Stefania Della Notte: a me quello che chiedono mi interessa poco, a me interessa quello che dice lei come Dirigente tecnico che ha assunto un ruolo e ha una responsabilità, quindi se lei oggi ci ha fatto venire in Consiglio comunale con una procedura perché lei lo ritiene, perché ha espresso un parere tecnico e lei lo ritiene corretto, per me, come parte politica, è corretto tecnicamente. Quindi se altri si fanno questi problemi, se la vanno a fare loro, poi se dovessero avere ragione vuole dire che, mi perdoni, mi consenta questo termine amichevole, le tirerò le orecchie perché ci ha indotto involontariamente in un errore. Ma dato che ritengo che lei è una persona molto... (Il Consigliere Magliozzi interviene fuori microfono)

PRESIDENTE: Consigliere Magliozzi io la parola non gliela ho data, io non gliela ho data la parola, se ha da fare...

(Il Consigliere Magliozzi interviene fuori microfono)

PRESIDENTE: Dirigente può continuare per cortesia? Consigliere, siccome la Dirigente a cui vanno i nostri ringraziamenti da parte nostra e di tutto il Consiglio comunale, sta rispondendo in maniera serena ed esaustiva, se lei agita, e non è lei deputato a decidere se deve rispondere o meno, quindi per cortesia, Dirigente, continuiamo..., io non sto andando fuori nessun Regolamento...

(Il Consigliere Magliozzi interviene fuori microfono)

PRESIDENTE: Prego Sindaco.

SINDACO: L'intervento del Consigliere... (il Consigliere Magliozzi interviene fuori microfono), l'intervento del Consigliere Magliozzi che non è registrato, che condivido a pieno, questo è un Consiglio politico, se ci sono dubbi tecnici..., è corretta l'analisi che ha fatto il Consigliere Magliozzi, se ci sono dubbi tecnici, come ho sempre detto, vanno in ufficio e si vanno a chiarire i dubbi tecnici. Questa è una analisi politica, quindi nessuno..., poi c'è una democrazia, uno può votare o non può votare, ma sicuramente mi sono permesso di intervenire perché – e poi il Consigliere Magliozzi neanche a farlo a posta, abbiamo pensato la stessa cosa – questo è un Consiglio comunale, si fa una analisi politica, Franco non sorridere, perdonami se mi permetto di dire..., perché io non ho, io e Massimo non ci siamo...

CONSIGLIERE DE ANGELIS: E no, io sorrido quando mi pare, adesso se volete fare il teatrino! Io sto qua a sentire...

SINDACO: Nessuno sta facendo un teatrino, io non lo sto facendo.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Però, permette, posso? Adesso datevi una calmata tutti quanti perché se io devo fare la sceneggiata la so fare anche io eh!

(Il Consigliere Magliozzi interviene fuori microfono)

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Sindaco, chi l'ha chiamato il Dirigente? Allora, al microfono, chi ha chiamato il Dirigente?

SINDACO: Il Dirigente oggi l'ho chiamato io per un intervento breve, però da come si sta evolvendo la situazione... (interventi fuori

microfono), ma infatti sarà la prima e l'ultima volta che succederà questo, perché sicuramente farmi trasportare o farci trasportare, perché vedo che è l'idea di tutti, di maggioranza e minoranza, da perversioni mentali e quindi da una azione prevenuta, sicuramente io non ci sto. Allora, fino a quando c'è..., mi scusi, io posso, lei ha espresso il suo parere, ora sto esprimendo il mio, finché c'è un confronto sano politico, perché dato che questa tipologia la stiamo verificando da alcuni Consigli per tutta una serie di cose, allora a questo punto uno deve rispondere e deve dire "Se avete qualcosa da dire, di altro tipo, andate in un'altra aula a fare quello che..., qua se ci sono dei dubbi politici, come ha detto il Consigliere Magliozzi, si affrontano". Allora, termino dicendo, cambiamo, visto che comunque c'è un dialogo tra tutti, cambiamo regime, cerchiamo di metterlo da un punto di vista politico perché da un punto di vista tecnico l'Architetto Stefania Della Notte ha espresso un parere di regolarità tecnica, questo voleva dire il Consigliere Magliozzi, l'Architetto ha espresso un parere di regolarità tecnica. Quindi noi facciamo parte politica, noi abbiamo dato un indirizzo, per noi l'indirizzo di svolgere questa permuta per il bene della collettività per noi va bene, l'Architetto Della Notte ha espresso un parere tecnico, ha proposto di farlo a garanzia di quello che è lo svolgimento anche delle attività scolastiche, perché per noi quel terreno in questo momento non ha un interesse prevalente, quel relitto come mi corregge l'Architetto Della Notte che sono ottanta metri quadri, settanta, cento, quelli che sono, è considerato "relitto", non ha una prevalenza, quindi noi politicamente siamo d'accordo; tecnicamente ce lo avalla lei perché sarebbe una folle che oggi ci fa venire in Consiglio comunale con un parere espresso e non c'è la correttezza legale. Ovviamente, per carità di Dio, nella vita si può anche, lei mi potrebbe dire, involontariamente commettere degli errori, se l'Architetto Della Notte avrà commesso degli errori, si vanno a correggere, non tagliamo la testa a nessuno, perché quando c'è la buona fede e quando c'è una persona capace e per bene, noi non dobbiamo tagliare la testa a nessuno. Ci sono altri regimi che fanno questo e ci sono altre modalità di pensare e ha detto bene il Consigliere Magliozzi, perché io sono dieci anni che vivo questa aula e chiudo: in passato c'erano interrogatori, cosa che io nei miei dieci anni, come si ricorda il Consigliere Magliozzi, non l'ho mai permesso. Quindi chiudo dicendo, cerchiamo di portare a termine il Consiglio da un punto di vista politico, facciamo ora per l'ultima volta risponde l'Architetto Della Notte per una questione solo di correttezza e di rispetto e poi continuiamo il Consiglio comunale.

PRESIDENTE: Prego, Architetto Della Notte.

DIRIGENTE DELLA NOTTE: Grazie. Sarò brevissima, quello che volevo dire è che quando fu dall'Amministrazione deciso negli anni 80 di espropriare questi terreni per realizzare la scuola su un terreno che qualche anno prima, perché nel 73 il nostro Piano Regolatore è stato approvato e prevedeva in quella zona "scuole", cosa che è rimasta inalterata e che rimarrà inalterata, questo per rispondere al Consigliere Scinicariello, perché volevo ricordargli che se legge bene la delibera, noi non stiamo mutando la destinazione dell'area, quindi se mi parla di standard, togliamo mettiamo, la destinazione è uguale. All'epoca fu realizzata questa scuola e non fu ritenuto necessario utilizzare una striscia di terreno che è rimasta sempre praticamente abbandonata e che quindi è un relitto degli espropri, come quando si fanno gli espropri delle strade, rimangono ai bordi tutta una serie di aree che vengono espropriate ma che poi di fatto non servono. Quindi di fatto il confine della scuola è stato ben delineato e la recinzione, in parte ha sconfinato, chiaramente è anche normale, all'epoca probabilmente le cose venivano fatte anche in maniera più leggera e non c'erano tutti questi accorgimenti e ha sconfinato in parte sulla proprietà PIDA e in parte è rimasto questo stradello abbandonato che è un relitto. Come abbiamo fatto in altri casi, perché questo ufficio è sempre stato celere con tutte le richieste che sono pervenute di permuta, vendite etc. di aree comunali, abbiamo istruito la pratica, abbiamo verificato queste cose e quindi il problema catastale che viene delineato anche dallo stesso richiedente, purtroppo catastalmente l'intestazione ancora rimane ex proprietà Campo, ma è nostra e l'atto glielo ho portato qui in Consiglio, adesso praticamente abbiamo fatto la valutazione del terreno, l'ufficio ha fatto la valutazione e quindi abbiamo ritenuto questo tipo di permuta una permuta possibile.

PRESIDENTE: Grazie Architetto. Adesso si era prenotato il Consigliere Magliozzi, già si è sfogato prima. Allora Scinicariello..., no, De Angelis.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Adesso io farò delle domande, poi vedete voi chi deve rispondere, perché l'importante è che si stabilisce che a me la Dirigente qua dentro non l'ho chiamata io, l'ha chiamata lei Sindaco, quindi probabilmente qualche idea in più rispetto al passato ce l'aveva lei di portare la Dirigente, se l'è posto lei il problema, non me lo sono posto io. Quindi io le domande le farò comunque, nessuno mi

toglierà dalla testa di fare le mie, poi mi potete rispondere, non rispondere, a me non mi frega niente. Probabilmente siete rimasti un po' segnati dal passato, ma a me non me ne frega niente di quello che è successo in passato, di chi..., e nessuno di voi, sia ben chiaro, nessuno qua dentro mi può impedire di parlare con chicchessia, sia ben chiaro! Perché i messaggi che state passando sono strani, io continuo a far finta di non capire, ma io continuo ancora a parlare con chi mi pare e quando prendo le decisioni sono mie. Poi andiamo avanti, io farò altre domande, se lo ritiene opportuno la Dirigente, nella massima educazione e rispetto, se sono politiche... Io infatti non a caso avevo domandato prima se noi stiamo alienando uno standard, stiamo alienando una quota di scuola, e lei l'ho vista..., ormai non so più a chi la fare, io non la voglio neanche più guardare in faccia, io ho chiesto..., infatti l'avevo spostato il problema, poi ci stiamo andando un po' a impelagare. Le completo anche il quadro, poi chi risponde, se vuole rispondere, a me non interessa la risposta, io faccio le domande: lei sa che tempo fa avevo fatto una richiesta sulla scuola americana sullo standard che è stato monetizzato, quello del campo di basket e anche quello ce lo siamo giocato, è una scelta politica (interventi fuori microfono). Sì, ma finisco di dire, dopodiché c'era anche un fatto..., che ha preso lei adesso poco fa "gli uffici hanno fatto la valutazione e tutto quanto", io ho il terrore adesso, sono terrorizzato da fare la domanda, perché mi dà lei lo spunto proprio per fare la domanda, poi chi mi vuole rispondere: proprio in occasione, sei mesi fa, della monetizzazione del campetto degli americani, la valutazione che è stata fatta dagli uffici, a cento metri da questa stessa destinazione che è pubblica, è stata data a 116 euro a metro quadrato, qui l'ufficio che cosa fa? Prende l'atto di acquisto della società, vede che l'ha pagato 31 euro al metro, non ci vedo nessuna elaborazione particolare, una relazione di natura..., ritorniamo al discorso di prima, la relazione è giurata o meno, non c'è un timbro dell'agenzia delle entrate, mi faccio la domanda, dell'ufficio tecnico erariale che dice che è congruo il prezzo. Allora dico, se questa ditta aveva la fortuna che qualcuno glielo regalava il terreno, il parametro di valutazione che l'ufficio ha usato che è quello di dividere i metri quadrati che ha comprato per 31 euro, questi sono i miei dubbi, poi volete rispondere, non volete rispondere, a me non me ne frega proprio niente, le conclusioni le tengo per me, farò quello che devo fare dopo, vuole rispondere lei risponde, faccia lei. Io ho visto...

PRESIDENTE: Grazie Consigliere De Angelis. Prego Dirigente, voleva aggiungere.

DIRIGENTE DELLA NOTTE: Consigliere, io le rispondo solo sul punto, poi le altre cose sono cose che esulano dalla mia presenza qui questa sera. Lei parla "che ci siamo giocati lo standard", non ci siamo giocati niente. Ripeto e torno a ripetere, se avete letto la delibera, noi non stiamo modificando la destinazione di questo terreno, rimane quella. Quindi quello che si può realizzare, non stiamo parlando neanche di cosa realizzare su quel terreno, stiamo parlando soltanto di un relitto di area che praticamente è scritto nella delibera, che è già servito per costruire la scuola, quindi è un relitto che non ha nessuna capacità edificatoria, è un relitto che praticamente si è creato nella recinzione di una scuola rispetto al terreno che è stato espropriato. Queste cose stanno dette chiaramente, la destinazione è scuola, quindi parliamo di due cose completamente diverse, gli standard sono lì, sono segnati e nessuno li ha tolti. Questa è l'unica cosa che le voglio dire con forza, perché l'oggetto non è una modifica, è una permuta per sistemare alcune questioni di confine.

PRESIDENTE: Grazie Architetto.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Adesso vediamo sul prezzo chi mi risponde allora, su questa valutazione del prezzo vediamo chi mi risponde.

DIRIGENTE DELLA NOTTE: Sul prezzo c'è una perizia che abbiamo fatto come ufficio e io le rispondo, cioè le rispondo che quella è la perizia, così ci fanno le perizie, si vede il valore di mercato, il valore di mercato viene stabilito solitamente o prendendo un borsino immobiliare o prendendo..., in questo caso è stato stipulato un atto in questo anno corrente, 31 gennaio 2020, quindi quale prezzo maggiore più aderente alla realtà di quello di un atto stipulato il 31 gennaio? Le chiedo questo, poi questo è...

CONSIGLIERE DE ANGELIS: La perizia non è stata fatta così, è stato preso l'atto di acquisto della ditta, della società e se la società glielo regalavano il prezzo quale era? Non è così, perché noi abbiamo fatto una delibera ultimamente della cessione delle aree, l'abbiamo fatta in Consiglio comunale ultimamente una delibera proprio per Calegna, B5..., la cessione delle aree è stata valutata in 116 euro a metro quadrato, fatto da lei, dall'Architetto Tibaldi, sette mesi qua! Ma perché devo litigare con chi

non voglio litigare?! A questo punto lasciamo..., ma perché dobbiamo fare queste discussioni? Io sto dicendo sette mesi fa dall'ufficio urbanistica, la cessione delle aree riferito alla scuola americana che ha monetizzato gli 850 metri quadrati del campo di basket, sono stati valutati 116 euro, punto! Sette mesi dopo i 210 metri quadrati viene preso non più quel parametro anche di delibere fatte da noi, perché quei 116 euro nascono...

SINDACO: Consigliere De Angelis non si arrabbi, è una sua considerazione...

CONSIGLIERE DE ANGELIS: No, ma infatti...

SINDACO: Allora, mi ricorda Della Notte, lei ha detto che era pure poco!

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Infatti arriviamo, adesso completo. Già in quell'occasione, non ho avuto risposta, dissi che non è che era poco, ho detto, la memoria ce l'ho perché non me le hanno inculcate le cose, me le sono studiate. Allora io dissi una cosa diversa: al netto della valutazione del terreno, se lei ricorda ma non mi ha mai risposto quindi può darsi che non se lo ricorda, nel monetizzare quello standard lei prese a riferimento la delibera 4 del 2012 di un'altra Amministrazione e monetizzò quello standard, dimenticando secondo me – e lo ripeto questa sera, colgo l'occasione – che quella delibera dice, nel 2012, che quando si monetizza uno standard, si deve tenere conto dell'area, il valore dell'area ceduta e dell'opera che quella ditta doveva costruire su quella cosa... (interventi fuori microfono). E dove stanno i due prezzi separati? Io chiesi questo.

DIRIGENTE DELLA NOTTE: Si è fatto la domanda e si è dato la risposta, perché in quel caso, sono due fattispecie completamente diverse, lì parliamo di monetizzazione, qui parliamo di permuta e compravendita. In quel caso bisognava valutare anche il valore della struttura che bisognava realizzare lì, quindi la Società si era impegnata a realizzare una struttura e quindi non ci cedeva solo il terreno nudo, ma ci cedeva il terreno con una struttura, quindi è chiaro che vale molto di più di un terreno che invece non dà nessuna capacità edificatoria e che è un relitto.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: È passato un anno per avere questa sua spiegazione! Qui torniamo..., un anno per avere questa spiegazione dopo tre volte che l'ho chiesto per iscritto e detto in Consiglio comunale, prendo atto della sua risposta e me la vado a vedere, perché non ho problemi a crederle.

PRESIDENTE: Consigliere Scinicariello, prego.

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: Sindaco, io vedo che ogni tanto ci ricasca, l'è partito l'embolo e ha cominciato a parlare e straparlare dicendo delle cose sempre con toni esagerati, perché lei usa questi mezzi, una volta è tutto ecumenico, questo Consiglio comunale di gente che effettivamente..., di colpo le partono parole a vanvera che sono..., e la seconda cosa anche delle insinuazioni che io trovo un po' basse. Intanto quando parla dei Giudici, io non ho detto "Se non hai rispettato gli standard", ho voluto dire "sono stati rispettati gli standard?", e questa è la mia domanda, la Dirigente sa benissimo che il mancato rispetto degli standard è materia che può andare anche in sedi che non sono quelle...

SINDACO: La Dirigente ha risposto "sono stati rispettati gli standard"? Dirigente?

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: Mi ha risposto, mi ha risposto.

SINDACO: Ha risposto, come ha risposto?

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: Sindaco, stavo parlando io, mi faccia finire.

SINDACO: No, no, voglio sapere la risposta, ha rispettato gli standard, Dirigente?

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: Ancora! Mi ha risposto!

DIRIGENTE DELLA NOTTE: In verità non è che bisognava rispettare gli standard, è uno standard, il fatto che sia di proprietà privata o pubblica non evita di essere uno standard, rimane standard.

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: Posso finire oppure il teatrino...

SINDACO: Nessun teatrino, però voglio la risposta precisa.

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: La risposta l'ho sentita, non ho bisogno del tutor, del badante che mi dica "Hai sentito bene?", però quello che voglio dire, Sindaco, dal momento che lei chiede la discussione politica, io le voglio rappresentare una cosa, proprio perché il Consiglio comunale dovrebbe discutere queste cose, un po' su tutto si dovrebbe vedere più spesso, ma soprattutto se avesse voluto fare la discussione meramente politica non avrebbe dovuto fare, come ha fatto prima all'inizio

del Consiglio “Va bene, dici qualcosa”, devi presentare “va bene, dici qualcosa”. Si banalizza tutto, pure la spiegazione, la presentazione di una delibera, benché sia stata letta, riletta. E poi le voglio dire un'altra cosa, De Angelis si difende da se, sono problemi suoi, però questa continua insinuazione che quando uno viene qua usa modalità che sono uguali uguali a quelle usate da altri Consiglieri in precedenza e che quelle modalità sono un processo, ma di che parliamo?! Se lei pensa che qualcuno, fossi anche io, viene qui guidato da qualcuno, è la stessa insinuazione che nessuno, a cominciare da me, si è mai sentito fare per analogia, che tutti i cari colleghi Consiglieri silenti, sono tre anni che non conosco nemmeno il timbro della voce di molti di questi, siano guidati allo stesso modo nello stare zitti. Questa insinuazione da questa parte non l'ha fatta nessuno e sinceramente da lei non..., è stato detto poco fa, qui nessuno dice che sono tutti teleguidati, vorrei cortesemente che nessuno lo dicesse a me o a chi rappresenta la minoranza. Grazie.

PRESIDENTE: Ci sono altri interventi? Passiamo alla votazione del punto 13 “Permuta dei beni immobili tra il Comune di Gaeta e PIDA Immobiliare SRL, approvazione ed indirizzi per l'attuazione”, procediamo all'appello nominale.

(Il Presidente procede alla votazione per appello nominale)

PRESIDENTE: Dodici voti favorevoli, un contrario e uno astenuto. Gli assenti sono tre. Il Consiglio approva. Per l'immediata esecutività.

VOTAZIONE

PRESIDENTE: Unanimità. Chiudiamo questa seduta consiliare, sono le ore 19.05, grazie a tutti, grazie alla Dirigente e buona serata.



COMUNE DI GAETA

Piazza XIX Maggio - 04024 Gaeta (LT)

Partita Iva 00142300599



(Delibera di Consiglio)

ALLEGATO ALLA PROPOSTA N. 2862 DEL 01/07/2020

----PARERE TECNICO----

Oggetto:

Permuta beni immobili tra il Comune di Gaeta e Pida Immobiliare s.r.l.. Approvazione ed indirizzi per l'attuazione

PROPONENTE	Pianta organica Gaeta
Ufficio RIQUALIFICAZIONE URBANA	

Il Dirigente Responsabile del Servizio Proponente	Si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente Deliberazione di Consiglio. Data 03-07-2020 Il Responsabile DELLA NOTTE STEFANIA
--	---



Delibera di CONSIGLIO COMUNALE

ALLEGATO ALLA PROPOSTA N. 2862 del 01/07/2020

OGGETTO:

(Profilo:2862)

Permuta beni immobili tra il Comune di Gaeta e Pida Immobiliare s.r.l. Approvazione ed indirizzi per l'attuazione.

**PARERE DEL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO
PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E FINANZIARIA**

Parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art.151, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267 .

Il Dirigente del dipartimento

RILASCIA

Parere **POSITIVO**

Note:

Gaeta li, 07-07-2020

**Il Dirigente responsabile del
dipartimento**

MARIA VERONICA GALLINARO

**Allegato alla DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 43 del 31/07/2020**

OGGETTO:

N.Profilo 2862

Permuta beni immobili tra il Comune di Gaeta e Pida Immobiliare s.r.l.. Approvazione ed indirizzi per l'attuazione

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

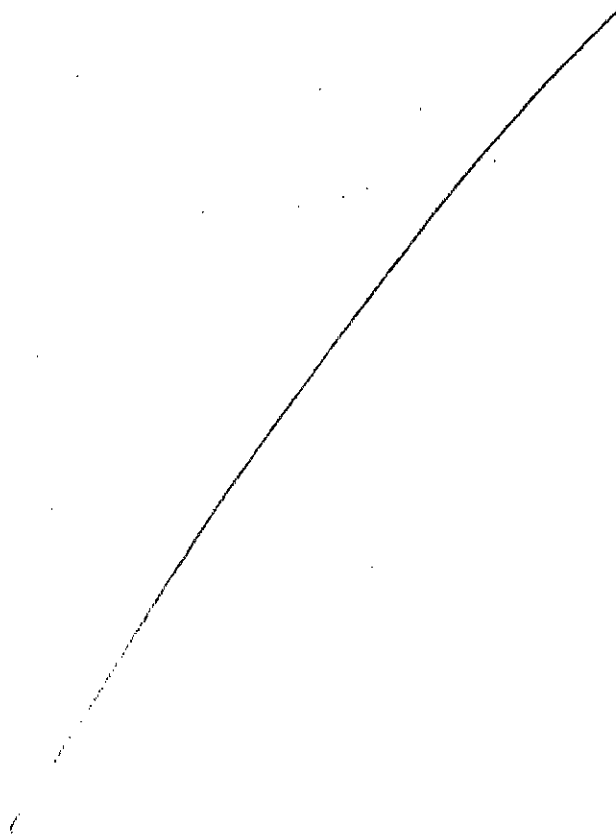
che il presente atto è divenuto esecutivo il 31-07-2020 perché dichiarato immediatamente eseguibile (art.134 - comma 4 - del Dec. Lgs. 18/08/2000 n.267).

Gaeta, 31-07-2020

Il Segretario Generale
Avv. Antonella Mara

(in pubblicazione dal 14/08/2020 al 29/08/2020)



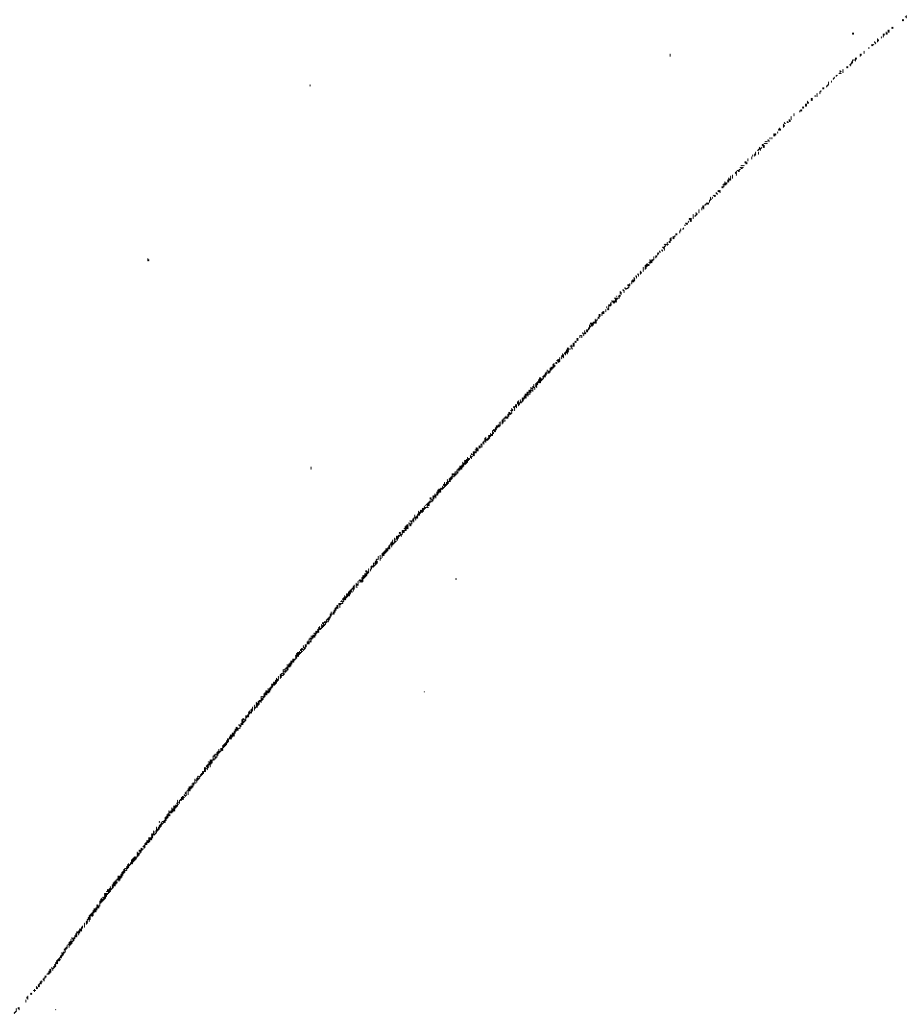


7

Certifico io sottoscritto Dottor Gian Marco Antonelli, Notaio in Formia, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Latina, che la retroestesa copia fotostatica su diciannove fogli per trentasette pagine, è esattamente conforme all'originale documento esibitomi.

Formia, 22 dicembre 2020





COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

p. iva 00142300599

=0=

Dipartimento

Riqualificazione Urbana

P.za Gen. Traniello, 19 - 04024 Gaeta -

Prot. n. 61645 del 21/12/2020

ALLEGATO << C >>

Al n. 380 di Repertorio

e al n. 300 di Raccolta

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta prot. 57413 del 27.11.2020, presentato dalla sig. Guglietta Michela;
- Vista l'istruttoria dell'Ufficio;
- Visti gli atti del P.R.G. del Comune di Gaeta, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1498 del 10/10/1973;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n.380;
- Preso atto della **Sentenza della Corte Costituzionale n. 240/2020**;
- Visto il **D.L.gs 22 gennaio 2004 n. 42**;
- Visto il **S.I.M. (Sistema Informativo della Montagna) Catasto Incendi** del Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali;
- Visto il T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali, art. 107 del D.Lgvo 18.08.2000, n. 267;
- Visto il Decreto Sindacale prot. 26986 del 16.05.2018;
- Vista versamento di euro 70,00 effettuato con bonifico 0306922584860104487398073990IT del 27.11.2020, come previsto al punto "G" della Delibera di C.C. n. 25 del 17.03.2006;

A T T E S T A

Che i terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Gaeta al -

- **Fg. 22 particelle nn. 2797 e 2798**;

così come rappresentati nella planimetria allegata all'istanza, hanno la seguente destinazione urbanistica: **Zona "S" per edilizia scolastica**;

L'art. 30 delle N.T.A. del P.R.G. cita quanto segue: "Zona per edilizia scolastica (S)
If = 2.5 mc/mq. Altezza massima : m. 12.00

Sono da realizzare le opere di urbanizzazione primaria".

Le particelle nn. 2797 e 2798 del Fg. 22 non risultano essere state percorse dal fuoco, come si evince dal S.I.M. (Sistema Informativo della Montagna) Catasto Incendi del Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali.

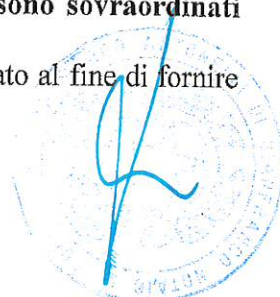
Le particelle nn. 2797 e 2798 del Fg. 22 sono soggette al vincolo ambientale di cui al **D.L.gs 22 gennaio 2004 n. 42**.

Le particelle nn. 2797 e 2798 del Fg. 22 non risultano essere gravate da usi civici, come da perizia espletata dall'avv. Ugo Petronio, agli atti prot. 15819 del 06.04.2008 ed omologata con Atto n. 22/2009 R.G. del 29.11.2009 dal Ministero di Grazia e Giustizia Commissariato agli Usi Civici;

Le particelle nn. 2797 e 2798 del Fg. 22 risultano essere soggette al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267, R.D. 1126/26, D.G.R. 6215/96 e D.G.R. 3888/98;

Per quanto riguarda l'effettiva edificabilità dei terreni, la norma dell'art. 27 comma 2 della L.R. n. 24/98 e s.m.i. cita quanto segue: "**Il P.T.P. o il P.T.P.R. sono sovraordinati rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale locale**".

Il presente certificato, con le avvertenze sopra riportate, viene rilasciato al fine di fornire le informazioni possibili allo stato attuale e non sospendere il procedimento.

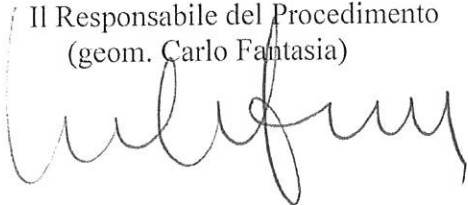


E' facoltà della parte interessata richiedere la visura degli Atti e l'estrazione di copie delle norme di interesse.

Si rilascia in carta libera per uso successione.

Dalla Residenza Municipale addì _____

Il Responsabile del Procedimento
(geom. Carlo Fantasia)

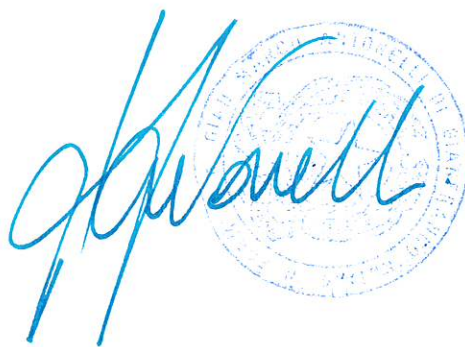


IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO
(arch. Stefania Della Notte)



Io sottoscritto Dr. Gian Marco Antonelli, Notaio
in Formia, attesto che la presente copia
su 28. (ventotto) Fogli è conforme
all'originale e si rilascia per uso consentito

Formia, 3 febbraio 2021



Nota di trascrizione

Registro generale n. 1029

Registro particolare n. 754

Presentazione n. 25 del 19/01/2021

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 90,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 795

Protocollo di richiesta LT 7577/1 del 2021

Il Conservatore

Conservatore LO ZUPONE RICCARDO GIACOMO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	22/12/2020	Numero di repertorio 380/300
Notaio	ANTONELLI GIAN MARCO	Codice fiscale NTN GMR 85509 F839 X
Sede	FORMIA (LT)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	143 PERMUTA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	2	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	D843 - GAETA (LT)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella	2798	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 10 centiare
Indirizzo	LOCALITA' CALEGNA			N. civico -

Direzione Provinciale di LATINA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1029
Registro particolare n. 754
Presentazione n. 25 del 19/01/2021

UTC: 2021-01-18T17:03:31.135399+01:00

Pag. 2 - Fine

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	D843 - GAETA (LT)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella	2797	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	61 centiare
Indirizzo	LOCALITA' CALEGNA			N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI GAETA
Sede GAETA (LT)
Codice fiscale 00142300599
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale PIDA IMMOBILIARE S.R.L.
Sede GAETA (LT)
Codice fiscale 02614150593
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI GAETA
Sede GAETA (LT)
Codice fiscale 00142300599
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale PIDA IMMOBILIARE S.R.L.
Sede GAETA (LT)
Codice fiscale 02614150593
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LE CONSISTENZE IMMOBILIARI IN OGGETTO SONO STATE CEDUTE IN PERMUTA NELLO STATO DI FATTO, DI DIRITTO, DI CONSISTENZA E DI MANUTENZIONE IN CUI ATTUALMENTE SI TROVANO, BEN NOTE ALLE PARTI, CON LE RELATIVE E VIGENTI DESTINAZIONI E PRESCRIZIONI URBANISTICHE TERRITORIALI NONCHE' CON OGNI INERENTE DIRITTO, ACCESSORIO, ACCESSIONE, PERTINENZA E SERVITU' EVENTUALMENTE SPETTANTE.