

COMUNE DI POLICORO

PROVINCIA DI MATERA

N. 2687 di rep.

OGGETTO: Convenzione per l'attuazione comparto "A" P.P.E. "Foce Agri".-----

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro il giorno 11 del mese di Marzo, in Policoro (MT) nella Casa Comunale, avanti a me dott. [REDACTED] c.f. [REDACTED] Q, Segretario Generale del Comune di Policoro, alla presenza dei testimoni sigg.: [REDACTED] nato a Valsinni (MT) il 22.04.1959 e residente in Policoro alla via F. Tristano n. 17, e [REDACTED] nata a Rotondella (MT) il 25.06.1956 e residente in Policoro alla via Siris n. 69.-----

SONO PRESENTI

1. L'Ing. [REDACTED], che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del 3° Settore del Comune di Policoro e, come tale, rappresentante del Comune di Policoro, che nel prosieguo sarà indicato come "Comune", con partita IVA n. 00111210779, al presente atto autorizzato con delibera di C.C. n. 1 del 28.01.2004, esecutiva, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A";-----
2. Il Sig. [REDACTED], nato a Rotondella il 14.10.1940, residente in Policoro alla via del Lido n.26 e per quest'atto presso la Residenza Municipale, il quale interviene nella presente convenzione nella sua qualità di legale rappresentante del "Consorzio Comparto A Foce Agri" costituito tra le società Marinagri SpA e Marinagri Village -

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente

MARINAGRI VILAGE s.r.l.
Amministratore Unico

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO GENERALE
- Dr. Felice Latronico -

IL SEGRETARIO GENERALE
- Dr. Felice Latronico -

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
URBANISTICO E LAVORI PUBBLICI
(C. U. D. P. N. 58 VICEGENTE)

Srl, che nel prosieguo sarà indicato come "Soggetto Attuatore", con sede in Policoro (MT) alla via S.Giusto Loc. Torre Mozza, costituito con atto autenticato in data 08.01.2004 per Segretario Generale del Comune di Policoro-dott. Felice Latronico, e nella sua qualità di legale rappresentante delle Società Consorziate, autorizzato per la Marinagri D.p.A. con verbale del C.d.A. del 25.02.2004, allegato al presente atto per estratto ed in copia conforme sotto la lettera B:-----



- Marinagri S.p.A., con sede in Policoro (MT) alla via S. Giusto-Località Torre Mozza, iscritta nel Registro delle Imprese di Matera in data 19.02.1996 n./cod. fisc. 00568720775, costituita con atto per notaio in Pisticci dott. [REDACTED] n. 10157 e n. 3454 di rep. del 30.12.1995, reg.to a Pisticci il 02.01.1996 al n. 2 Mod. I;-----



- Marinagri Village S.r.l., con sede in Policoro (MT) alla via S. Giusto-Località Torre Mozza, iscritta nel Registro delle Imprese di Matera in data 05.08.2003 al n./cod. fisc. 01087680771, costituita con atto per notaio in Pisticci dott. Eugenio Laporta n. 13118 e n. 41316 di racc. del 17.07.2003;-----

le quali con la stipula della presente convenzione resteranno vincolate, solidalmente con il Consorzio da esse costituito, al puntuale rispetto di tutti gli obblighi in essa stabiliti.-----

Sono certo, io segretario, della identità personale, qualifica e poteri dei comparenti, i quali alla presenza dei testimoni addetti, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:-----

PREMESSO CHE

MARINAGRI S.p.
Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE s.r.l.
Amministratore Unico



Dr. Felice Latronico
[Handwritten signature]

- Con D.P.G.R. n.711 del 09.09.1997 è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato Esecutivo di Iniziativa Comunale con specifica considerazione dei valori ambientali "Foce Agri" (P.P.E. o Piano);-----
- In particolare nel dispositivo venivano prescritte alcune modifiche e precisazioni da apportare al P.P.E. (Approvazione con prescrizioni) oltre ad una intesa, tra le due Amministrazioni Comunali interessate, regolamentante la gestione del territorio compreso nel Piano;-----
- Con deliberazione consiliare n. 39 del 16.11.99 il Comune di Policoro approvava l'adeguamento del P.P.E. alle prescrizioni regionali;-----
- Con deliberazioni consiliari n. 58 del 12.11.99 e n.38 dell'11.07.2000 il Comune di Scanzano Jonico approvava l'adeguamento del P.P.E. alle prescrizioni regionali; -----
- Con D.P.G.R. n.157 del 21.04.2000 la Regione Basilicata integrava il D.P.G.R. n.711 del 09.09.1997 stabilendo le procedure per la stipula dell'intesa tra i due Comuni e consentire l'attuazione del P.P.E.;-----
- In applicazione del D.P.G.R. n.157 del 21.04.2000, con D.P.G.R. n. 299 del 16.10.2001, la Regione Basilicata ha quindi disciplinato le modalità attuative del P.P.E. "Foce Agri", in sostituzione dell'intesa che sarebbe dovuta intervenire tra i Comuni di Policoro e Scanzano Jonico;-----
- In conformità alle prescrizioni contenute nel D.P.G.R. n.711 del 09.09.1997 e nel D.P.G.R. n. 299 del 16.10.2001, l'attuazione del P.P.E. può avvenire per Comparti, come individuati nelle tavole del P.P.E., ai sensi dell'art.23 della Legge 1150/42;-----
- In conformità alle prescrizioni contenute nel D.P.G.R. n.711 del 09.09.1997 e nel D.P.G.R. n. 299 del 16.10.2001, nell'ipotesi in cui la

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE s.r.l.
Amministratore Unico


Dr. Felice Laconico -

volumetria prevista in un Comparto superi quella consentita dal Piano Territoriale Paesistico di Area Vasta (1 mc/mq), al realizzando Comparto dovrà essere asservita una o più aree della superficie complessiva trasformabile del P.P.E., necessaria a consentire la realizzazione della volumetria eccedente il valore di 1 mc/mq (asservimento a "non aedificandi");-----

- Con riferimento al Comparto A del P.P.E., la cui superficie territoriale è di mq. 220.145 interamente ricadente nel Comune di Policoro (cfr. Elaborato Integrativo E2 del P.P.E.) il "Soggetto Attuatore" è, attraverso le società consorziate, proprietario dei terreni distinti in Catasto del Comune di Policoro come segue (i valori riportati corrispondono alle quote di pertinenza delle singole particelle ricadenti nel Comparto):-----

Marinagri S.p.A. con sede in Policoro, proprietà della **p.lla 23 foglio 4** del Comune di Policoro **ha 00.42.70**, proprietà della **p.lla 24 foglio 4** del Comune di Policoro **ha 04.34.39**, proprietà della **p.lla 18 foglio 4** del Comune di Policoro **ha 05.32.88**, proprietà della **p.lla 913 foglio 3** del Comune di Policoro **ha 00.18.47**;-----





Marinagri Village S.r.l. con sede in Policoro, proprietà della **p.lla 22 foglio 4** del Comune di Policoro **ha 10.92.18**, proprietà della **p.lla 25 foglio 4** del Comune di Policoro **ha 00.79.49**;-----

per una proprietà complessiva di mq. 220.011 rappresentante, in base all'imponibile catastale più dei 3/4 dell'intero comparto;-----

- Con D.G.R. n.2463 del 27.11.2001 e successiva D.G.R. n.1023 del 10.06.2002 la Consorzata Marinagri S.p.A. ha ottenuto il giudizio

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE S.r.l.
Amministratore Unico





favorevole di compatibilità ambientale (non soltanto per il porto turistico Akiris ma per tutto il Centro Turistico Ecologico Integrato Marinagri):

- che, pertanto, lo stesso "Soggetto Attuatore" è legittimato a proporsi, ai sensi dell'art. 23 della legge 1150/1942 e successive mod. ed integr., per la edificazione dell'area e la realizzazione delle opere Turistico residenziale prevista nel P.P.E., acquisendo la ulteriore disponibilità delle aree residuali dell'intero comparto, attraverso l'acquisizione o la costituzione di un consorzio, anche mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti;-----
- Che, in conformità al D.P.G.R. n. 299 del 16.10.2001, Titolo II, e con riferimento al Comparto A del P.P.E., il suddetto "Soggetto Attuatore", attraverso la consorziata MARINAGRI SPA, ha presentato al Comune di Policoro un progetto planovolumetrico esecutivo corredato della progettazione delle opere di urbanizzazione;-----
- Come evidenziato negli elaborati di Piano e nello stesso progetto planovolumetrico, la volumetria prevista nel Comparto non supera quella consentita dal Piano Paesistico Territoriale di Coordinamento del Metapontino (PTCM) di 1 mc/mq fondiario, per cui, ai sensi del D.P.G.R. n.299 del 16.10.2001, non sono necessari asservimenti;-----
- Ai sensi del Titolo III del D.P.G.R. n.299 del 16.10.2001 nell'ipotesi di opere di urbanizzazione interessanti più comparti e/o il territorio di entrambi i Comuni, dovrà essere garantita la realizzazione integrata ed unitaria, mediante la stipula di apposita convenzione tra Amministrazione/i ed i privati rappresentanti la proprietà dei predetti Comparti. In caso di opere che per la loro natura e struttura riguardino il

MARINAGRI S.p.A.

Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE s.r.l.

Amministratore Unico



IL SEGRETARIO GENERALE
- Dr. Felice Latronico -

territorio di più Comuni, il loro progetto dovrà essere approvato da entrambe le Amministrazioni Comunali.-----

- Nel progetto delle opere di urbanizzazione presentato per il Comparto A sono chiaramente evidenziate le opere di urbanizzazione interessanti più comparti mentre nessuna opera di urbanizzazione interessa entrambi i comuni;-----

- Con la convenzione tra i privati rappresentanti, ai sensi dell'art.23 della Legge 1150/42 e successive mod. ed integr., la proprietà dei Comparti A, B, C, D, G ed il Comune di Policoro, il "Soggetto Attuatore" dichiara di avere, attraverso la consorziata "Marinagri S.p.A." ottenuto l'assenso alla realizzazione delle opere di urbanizzazione interessanti più comparti oltre il Comparto A (tronchi di urbanizzazioni interessanti il solo Comune di Policoro);-----

- Che il progetto planovolumetrico presentato dal "Soggetto Attuatore", attraverso la società consorziata "Marinagri S.p.A.", relativo al Comparto A del Piano, ha riportato il parere di conformità al Piano Stesso, da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Policoro in data 19.01.2004;-----

- Che di tale progetto planovolumetrico il Comune di Policoro con delibera consiliare n. 1 del 28.01.2004, ha preso atto e con la medesima delibera ha anche approvato lo schema della presente convenzione; -----
- Che il progetto delle opere di urbanizzazione interessanti altri comparti oltre il Comparto A è stato approvato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Policoro relativamente al Comparto C in data 28.07.2002 e dalla G.M.

MARINAGRI S.p.A.

Il Presidente
MARINAGRI VILLAGE s.r.l.
Amministratore Unico



IL SEGRETARIO
- Dr. Felice Tettonico

IL DIRETTORE GENERALE
LORDINGTON CONSULTING P.R.O.C.E.S.S.
(Prof. Ing. Paolo V. DECONTI)

con delibera n. 340 del 31.07.2003, relativamente al Comparto B in data 16.07.2002 e dalla G.M. con delibera n. 275 del 19.07.2002;-----

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA

QUANTO SEGUE:

Art. 1) Le premesse fanno parte integrante del presente atto.-----

Art. 2) Il Comune di Policoro prende atto che, ai sensi dell'art. 23 della legge 1150/42 e successive mod. ed integr., il "Soggetto Attuatore" è Titolare, in quanto proprietario, attraverso le società consorziate, di una quota superiore ai tre quarti dell'intero Comparto A del P.P.E. "Foce Agri", alla realizzazione delle opere Turistico - residenziali e delle urbanizzazioni nel medesimo comparto previste, nel rispetto delle modalità e dei contenuti indicati nel D.P.G.R. n. 299 emanato dal Presidente della Regione Basilicata in data 26.10.2001:-----

Art. 3) Il Comune di Policoro, prende atto del progetto planovolumetrico esecutivo presentato, attraverso la Consorzata "Marinagri S.p.A.", dal "Soggetto Attuatore" per gli interventi edilizi da realizzare nel Comparto "A" del P.P.E. "Foce Agri" e ne assentisce la relativa attuazione allo stesso "Soggetto Attuatore", con i vincoli e le modalità previste nel più volte citato D.P.G.R. n. 299/2001 e nella presente convenzione.-----

Art. 4) Il "Soggetto Attuatore", per dare completa e definitiva attuazione alle opere previste nel Comparto "A" del P.P.E. "Foce Agri" e nel progetto planovolumetrico presentato ed autorizzato al precedente punto 3 da parte del Comune di Policoro, dovrà acquisire la piena disponibilità delle aree residuali comprese nel comparto.-----

Art. 5) Il "Soggetto Attuatore" si impegna:-----

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE s.r.l.
Amministratore Unico

A) a realizzare le opere private di urbanizzazione previste nel piano, secondo il progetto Tecnico redatto dall'Ing. Marco Vitale, previo rilascio di permesso di costruire; -----

B) alla monetizzazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, il tutto per un totale complessivo di mq. 22.014,5 (pari al 10% della Superficie Territoriale). Tale monetizzazione è pari a € 375.127,08 (mq. 22.014,5 x €/mq. 17,04). Detto importo sarà versato dal "Soggetto Attuatore" alla Tesoreria Comunale in 5 (cinque) rate annuali anticipate, a partire dal primo anno successivo alla data di stipula della presente convenzione. -----

A garanzia del pagamento della monetizzazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria il "Soggetto Attuatore" ha rimesso una fideiussione a favore del Comune di Policoro per un importo pari ad € 375.127,08 n. EC020877 del 02.03.2004 stipulata con il Consorzio Finanziario Comasco di Como; l'importo della fideiussione, previo nulla-osta del Comune, potrà essere ridotto relativamente allo stato di avanzamento dei pagamenti e annullato con la ultimazione degli stessi;--

C) ad acquisire la disponibilità delle aree residuali ricadenti nel Comparto.--

Art. 6) Le opere di urbanizzazione relative al Comparto A del P.P.E. che per loro natura sono al servizio di ambiti privati e che non interferiscono con esigenze di carattere generale, e che pertanto restano di proprietà e gestione del "Soggetto Attuatore" sono le seguenti:-----

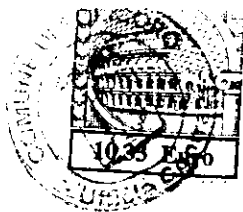
- rete stradale e parcheggi (strade interne di accesso alle proprietà residenziali) come specificato nel progetto planovolumetrico;-----
- rete fognante bianca;-----

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE s.r.l.
Amministratore Unico

IL SINDACO

Dr. Felice Z...



- rete fognante nera;-----
- rete idrica potabile;-----
- verde di arredo;-----
- rete di distribuzione energia elettrica;-----
- rete di distribuzione del gas metano.-----

Art. 7) Per quanto riguarda l'impianto di trattamento delle acque reflue, previsto nel Comparto H del Piano ed a servizio di tutti i Comparti oggetto di trasformazione urbanistica, il "Soggetto Attuatore" si impegna a realizzarne l'opera a propria cura e spese in conformità alle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Esecuzione del P.P.E. e secondo i criteri costruttivi e tecnologici previsti per simili opere, inclusa la possibilità di riutilizzo delle acque per uso irriguo. La messa in esercizio dell'impianto dovrà essere garantita prima della concessione dell'agibilità alle unità edilizie del Comparto.-----

Art. 8) Tutte le opere di urbanizzazione verranno realizzate in conformità al progetto redatto a cura e spese del "Soggetto Attuatore".-----

Resta comunque stabilito che il rilascio di ogni e singolo permesso di costruire nell'ambito del comparto è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative al comparto stesso.-----

Art. 9) La realizzazione dei tronchi di urbanizzazione interessanti più comparti oltre il Comparto A, e ricadenti nel solo Comune di Policoro, è già oggetto di specifica convenzione, ai sensi del Titolo III del D.P.G.R. n. 299 del 16.10.2001, tra i privati rappresentanti, ai sensi dell'art.23 della Legge

MARINAGRI S.p.A.

Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE s.r.l.

Amministratore Unico

IL SEGRETARIO GENERALE
- Dr. Felice La Monica -

IL SEGRETARIO

- Dr. Felice La Monica -

1150/42, la proprietà dei Comparti A, B, C, D e G, ed il Comune di Policoro.-----

In particolare con riferimento al progetto planovolumetrico relativo al Comparto A del P.P.E., le urbanizzazioni interessanti più comparti oltre il Comparto A, e ricadenti nel solo Comune di Policoro, sono:-----

- il lotto funzionale di urbanizzazioni V1-V2 (rete stradale, illuminazione e verde di cortina), condiviso tra i Comparti B e C del P.P.E.;-----
- i tronchi di rete idrica B4-A1, A1-D1, D1-B5 condivisi tra i Comparti A, B e D del P.P.E.;-----
- il sistema di rete fognaria bianca CDS/B1 condiviso tra i Comparti A e B del P.P.E.;-----
- il tronco di rete distribuzione gas B5-B6 condiviso tra i Comparti A, B e D del P.P.E.;-----

Art. 10) Resta inteso che per il rilascio dei permessi di costruire relativi alle opere da realizzare all'interno del comparto e ricadenti nel Comune di Policoro, il "Soggetto Attuatore" dovrà pagare il contributo previsto dalla legge n.10 del 28.01.1977, dalla legge regionale n.28 del 06.07.1978 e relativa delibera di Consiglio Comunale.-----

Art. 11) Il "Soggetto Attuatore" si dichiara disponibile ad eseguire opere di urbanizzazione - a scomputo degli oneri di urbanizzazione - esterne al perimetro del Comparto A e del P.P.E. (rete idrica di collegamento con il Centro Turistico, rete distribuzione gas metano di collegamento con il Centro Turistico) a servizio dei Comparti A, B, C e D del P.P.E. con progetti che saranno presentati successivamente al Comune e che, qualora

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE s.r.l.
Amministratore Unico



necessario, dovranno essere oggetto di approvazione da parte degli Enti gestori (Acquedotto Lucano SpA, Cogas SpA).-----

Art. 12) Trattandosi di opere di urbanizzazione private, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse rimane a carico del "Soggetto Attuatore".-----

Art. 13) La presente convenzione avrà la validità per la durata di anni cinque dalla data di registrazione della stessa. Tale termine è elevabile a dieci anni a richiesta del "Soggetto Attuatore".-----

Art. 14) Resta inteso che il "Soggetto Attuatore", nonché gli eventuali successivi aventi causa a qualsiasi titolo, dovranno ultimare le costruzioni per cui sono state concesse le singole concessioni edilizie, nel senso che le stesse dovranno essere abitabili entro la scadenza di validità della presente convenzione.-----

Tale obbligo dovrà risultare anche negli eventuali atti di compravendita, e dovranno essere specificatamente accettati dagli eventuali acquirenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo.-----

Art. 15) Il "Soggetto Attuatore" si impegna e si obbliga ad inserire negli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, tutte le clausole contenute nella presente convenzione, nonché contenute nel progetto di che trattasi. Le clausole saranno riportate nella nota di trascrizione la cui copia autentica dovrà essere inviata al Comune a mezzo raccomandata.-----

Le clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del codice Civile.-----

Art. 16) Si dà atto che gli obblighi posti dalla presente convenzione a carico del "Soggetto attuatore" sono estesi solidalmente anche a carico delle

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE s.r.l.
Amministratore Unico



società consorziate, delle quali il sig. Vitale Vincenzo è anche legale rappresentante.-----

Art. 17) Per quanto non espressamente esplicitato nella presente convenzione trovano applicazione le norme contenute nel vigente Regolamento Edilizio e nel P.P.E. d'Ambito Foce Agri.-----

Art. 18) Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito alla presente convenzione, si dichiara competente il Foro di Matera.-----

Art. 19) Per tutto quanto si riferisce e si riferirà ai rapporti fra il "Soggetto Attuatore" ed il Comune di Policoro, in relazione alla presente convenzione, il "Consorzio Comparto A Foce Agri" nomina il proprio legale rappresentante pro-tempore.-----

Art. 20) Lo schema della presente convenzione è stato approvato con delibera di C.C. n. 1 del 28.01.2004, esecutiva.-----

Art. 21) La presente convenzione sarà trascritta presso il competente Ufficio Pubblico, integralmente in tutti i suoi articoli che la compongono, con esonero da parte dello stesso da ogni responsabilità al riguardo.-----

Art. 22) Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico del "Soggetto Attuatore" senza possibilità di rivalsa alcuna, il quale, occorrendo, si impegna ad integrare il costituito deposito di € 600,00, effettuato presso la Tesoreria Comunale in data 10.03.2004 con bollette n. 368 di € 258,00 e n. 384 di € 342,00.-----

Richiesto, io ufficiale rogante, ho ricevuto la presente convenzione, di cui dò lettura alle parti costituite, che ritenutola conforme alla loro volontà con me la sottoscrivono in segno di piena e completa accettazione, unitamente ai testimoni.-----

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE S.p.A.
Amministratore Unico



Il presente atto, scritto a computer, da persona di mia fiducia e da me
completato a penna in TREDICI pagine rese legali, occupa pagine intere
DODICI e righe TRE della presente, oltre le firme

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
MARINAGRI S.p.A.

IL "SOGGETTO ATTUATORE":

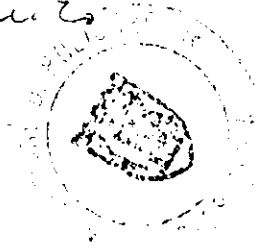
I TESTIMONI:

IL SEGRETARIO GENERALE:

Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE s.r.l.
Amministratore Unico

[Firma]
[Firma]
[Firma]



Registrato a Pollicoro il 30-03-2004
al n. 875 Serie 1^a Esatte
€ 129.11 (CENTOVENTINOVE/11)
di cui Imposta Ipotecaria €
Imposta Catastale €
(Legge 24.11.2000 n. 340, art. 36)
Pollicoro, li 05-04-2004 Il Segretario Generale
- dott. Felice Latronico -

IL SEGRETARIO GENERALE
- Dr. Felice Latronico -

N. Prot. 2637 invio a:

- ☒ ALBO
☐ PREFETTURA
☐ CO.RE.CO.

UFFICIO SEGRETERIA

COPIA VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 1 del Reg.

Consiglieri assegnati al Comune n. 20

ALLEGATO N. A

prima Convocazione
Seduta straordinaria

al contratto
n. 2602 del 18-03-2007

OGGETTO: P.P.E. "FOCE - AGRI" - ATTUAZIONE COMPARTO "A" CON APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno duemilaquattro il giorno ventotto del mese di gennaio alle ore 17,16 in Policoro, nella sala delle adunanze.

Previo avviso scritto, notificato a domicilio, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267/2000, sotto la presidenza del PRESIDENTE DEL C.C. Dott. Nicola MONTESANO si sono riuniti i consiglieri sigg.ri:

CONSIGLIERI	PRESENTI	NON ASSENTI
Dott. Nicolino LOPATRIELLO	X	
Rag. Matteo OLIVIERI	X	
Nicola MONTESANO	X	
Dott. Rocco L. LEONE	X	
Sig. Domenico TARSIA		X
Dott. Felice D'AMATO	X	
Dott. Giuseppe CASTELLUCCI	X	
Dott. Tommaso SIEPE	X	
Rag. Vincenzo DI COSOLA	X	
Sig. Giuseppe CALLA'		X
Sig. Rocco COLUCCI	X	
Arch. Vincenzo LAPERGOLA	X	
Sig. Attilio FARINA	X	
Dott. Sergio A.P. DE SANTIS	X	
Avv. Massimo GIAMPIETRO		X
Geom. Francesco LABRIOLA	X	
Dott. Giulio SARLI		X
Rag. Filippo MORMANDO	X	
Dott.ssa Carmela SURIANO	X	
Avv. Vincenzo MONTAGNA	X	
Dott. Rocco S. DI MATTEO	X	

MARINAGRI VILLAGE
Amministratore Unico

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott. Felice LATRONICO

Votazione: ☒ Palese ☐ Segreta

La seduta è pubblica.

Scrutatori i Consiglieri sigg.: Dott. Sergio A.P. DE SANTIS - Arch. Vincenzo LAPERGOLA - Geom. Francesco LABRIOLA.

IL SEGRETARIO GENERALE
- Dr. Felice Latronico -

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
URBANISTICO E AMB. PUBBLICA
Dott. ...

C00001

- Dr. Felice Latronico -

Illustra l'argomento l'Assessore Ing. Vincenzo Di Cosola;

ed,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con D.P.G.R. n.711 del 09.09.1997 è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato Esecutivo di Iniziativa Comunale con specifica considerazione dei valori ambientali "Foce Agri" (P.P.E. o Piano);
- In particolare nel dispositivo venivano prescritte alcune modifiche e precisazioni da apportare al P.P.E. (Approvazione con prescrizioni) oltre ad una intesa, tra le due Amministrazioni Comunali interessate, regolamentante la gestione del territorio compreso nel Piano;
- Con deliberazione consiliare n. 39 del 16.11.99 il Comune di Policoro approvava l'adeguamento del P.P.E. alle prescrizioni regionali;
- Con deliberazioni consiliari n. 58 del 12.11.99 e n.38 dell' 11.07.2000 il Comune di Scanzano Jonico approvava l'adeguamento del P.P.E. alle prescrizioni regionali;
- Con D.P.G.R. n.157 del 21.04.2000 la Regione Basilicata integrava il D.P.G.R. n.711 del 09.09.1997 stabilendo le procedure per la stipula dell'intesa tra i due Comuni e consentire l'attuazione del P.P.E.;
- In applicazione del D.P.G.R. n.157 del 21.04.2000, con D.P.G.R. n. 299 del 16.10.2001, la Regione Basilicata ha quindi disciplinato le modalità attuative del P.P.E. "Foce Agri", in sostituzione dell'intesa che sarebbe dovuta intervenire tra i Comuni di Policoro e Scanzano Jonico;
- In conformità alle prescrizioni contenute nel D.P.G.R. n.711 del 09.09.1997 e nel D.P.G.R. n. 299 del 16.10.2001, l'attuazione del P.P.E. può avvenire per Comparti, come individuati nelle tavole del P.P.E., ai sensi dell'art.23 della Legge 1150/42;
- In conformità alle prescrizioni contenute nel D.P.G.R. n.711 del 09.09.1997 e nel D.P.G.R. n. 299 del 16.10.2001, nell'ipotesi in cui la volumetria prevista in un Comparto superi quella consentita dal Piano Territoriale Paesistico di Area Vasta (1 mc/mq), al realizzando Comparto dovrà essere asservita una o più aree della superficie complessiva trasformabile del P.P.E., necessaria a consentire la realizzazione della volumetria eccedente il valore di 1 mc/mq (asservimento a "non aedificandi");

VISTO l'art. 23 della legge 1150/42 che prevede la possibilità per i proprietari delle aree ricadenti nei comparti, singolarmente o riuniti in consorzi, e che detengono la disponibilità sulla base dell'imponibile catastale, da almeno i 3/4 del valore dell'intero comparto, di candidarsi per la realizzazione delle opere e delle attività edilizie previste nel piano urbanistico attuativo;

VISTA la nota n. 13937/75 F in data 04.07.2002 della Regione Basilicata - Dipartimento Ambiente e Territorio Ufficio Compatibilità Ambientale e la Delibera di Giunta Regionale n. 1023 del 10.06.2002;

VISTA la comunicazione trasmessa dal "Consorzio Urbanistico Comparto 'A' Piano d'Ambito Foce Agri" datata 12.01.2004, allegata nota della società MARINAGRI S.p.A. di Policoro del 13.01.2004 prot. 406, con la quale si candidava come soggetto attuatore del Comparto "A", disponendo della proprietà di oltre i 3/4 del valore dell'intero Comparto;

PRESO ATTO che il predetto Consorzio è stato appositamente costituito dalle società "Marinagri S.p.A." e "Marinagri Village s.r.l." proprietarie delle aree;

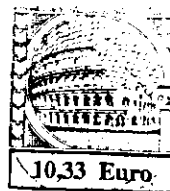
DATO ATTO che la "MARINAGRI S.p.A." è stata individuata come soggetto attuatore del Comparto "B" del medesimo P.P.E., con D.C.C. N. 25/2002;

DATO ATTO che il "Consorzio Urbanistico Comparto 'C' Piano d'Ambito Foce Agri" è stato individuato come soggetto attuatore del Comparto "C" del medesimo P.P.E., con D.C.C. N. 36/2003;

VISTO il progetto planovolumetrico esecutivo delle opere previste nel predetto Comparto "A" del P.P.E. "Foce Agri", all'uopo presentato dalla consorziata società MARINAGRI S.p.A., comprensivo dell'elaborato e dei relativi progetti esecutivi delle opere private di urbanizzazione interessanti il medesimo Comparto "A";

DATO ATTO che il suddetto progetto planovolumetrico è stato ritenuto dal Dirigente U.T.C. del Comune di Policoro conforme al P.P.E. con propria relazione del 19.01.2003;

RITENUTO, pertanto, che la candidatura del "Consorzio Urbanistico Comparto 'A' Piano d'Ambito Foce Agri", come soggetto attuatore del comparto "A", che ricade completamente nel territorio di Policoro, è legittima e compatibile con l'art.23 della Legge 1150/42 e con le



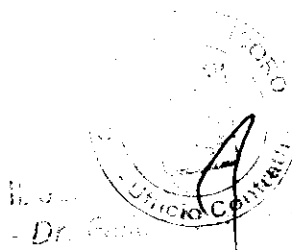
1° PUNTO ALL'O.d.G.

**"P.P.E. "FOCE AGRI" – ATTUAZIONE COMPARTO "A"
CON APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE"**

Approvato dal Consiglio di
G.M.C.C. n° 1 del 28-01-2004

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE S.r.l.
Amministratore Unico



1° PUNTO ALL'O.d.G.

"P.P.E. "FOCE AGRI" – ATTUAZIONE COMPARTO "A" CON APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

PRESIDENTE: il primo Punto all'Ordine del Giorno: "*Foce Agri – Attuazione comparto "A" con approvazione schema di convenzione*". Espone l'assessore Di Cosola.

ASSESSORE DI COSOLA: l'argomento all'ordine del giorno non è altro che la ripetizione dell'approvazione dei comparti "C" e "D" e questo riguarda il comparto "A" dello schema di convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione della zona interessata. L'unica cosa che cambia rispetto alle precedenti approvazioni che abbiamo fatto è che l'individuazione del soggetto attuatore non è più quello del comparto "B" e "C", ma è una nuova società che si è formata e che viene indicata come "Consorzio Comparto "A" Foce Agri" costituito tra le società "Marinagri S.p.A." e Village S.r.l. Con queste convenzioni noi individuiamo il soggetto attuatore in questa società e diamo la possibilità a questo consorzio di realizzare in proprio le opere di urbanizzazione necessarie per incominciare la edificabilità della parte privata e quindi delle villette del comparto "A". Questo è tutto, se ci sono chiarimenti?

PRESIDENTE: ci sono interventi su questo punto? Prego consigliere Suriano.

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente

CONSIGLIERE C. SURIANO: grazie Presidente. Un chiarimento inerente la questione della necessità di acquisire da parte del soggetto attuatore di questo progetto residui dell'intero comparto. Qui sulla convenzione che il Comune di Policoro intende stipulare con il soggetto attuatore si parla di acquisizione appunto di queste aree residuali attraverso l'acquisizione o la costituzione di un consorzio anche mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. Ecco, vorrei qualche chiarimento in merito perché qui non appare molto chiara come avverrà l'acquisizione di queste parti residuali che non appartengono attualmente al soggetto attuatore del progetto.

MARINAGRI VILLAGE S.r.l.
Amministratore Unico

PRESIDENTE: chi interviene? Prego Sindaco.

SINDACO N. LOPATRIELLO: consigliere Suriano è una formula usata nella convenzione, però il consorzio è proprietario di tutte le aree del comparto. Discutevo prima col Segretario che è stata presa questa convenzione dalle altre che avevamo approvato, ma risulta che loro, cioè Marinagri Group e l'altra società che compone il consorzio, hanno la proprietà di tutte le aree che ricadono in questo comparto.

PRESIDENTE: prego consigliere Montagna.

CONSIGLIERE V. MONTAGNA: o c'è un antefatto errato, un presupposto inesatto, oppure questa norma va cambiata, perché se si dice che il soggetto attuatore ha la disponibilità o la proprietà dell'intera area, non c'è bisogno di dire per la parte mancante che può espropriare. Se invece questa proprietà non ce l'ha, io non credo che si possa attribuire con un atto del Consiglio Comunale questo potere e questa facoltà ai danni dei proprietari delle superfici residue; quindi o questa parte va emendata, oppure non mi pare che possa rimanere così, privando quei proprietari della facoltà di intervenire, di contrattare, di avere un proprio potere perché una volta che abbiamo conferito all'altro soggetto il potere di espropriare, quello gli dirà: "Se ti piace è così, se non ti piace fai quello che vuoi, io me la vengo a prendere e te la pago a prezzo di esproprio".

PRESIDENTE: grazie. Altri interventi? Prego consigliere Di Matteo.

CONSIGLIERE R.S. DI MATTEO: io avrei bisogno di un ulteriore chiarimento: qui compare, nell'approvazione di questo comparto, un'altra società, la "Marinagri Village", che a quanto mi è parso di capire rientra nel cosiddetto "Marinagri group"; al di là delle sigle, della conoscenza diretta del gruppo vitale, non abbiamo alcuna informazione su questo nuovo soggetto societario, quindi ritengo opportuno integrare questa Delibera quanto meno con una visita della Camera di Commercio che ci informi su quale sia lo stato e la consistenza di questo nuovo soggetto societario, che rientra comunque nel Consorzio Marinagri. Grazie.

SINDACO N. LOPATRIELLO: il consorzio è formato dalle due società, quindi penso che sia chiaro che sia l'espressione delle due società. Questo per una scelta dei soggetti **MARINAGRI S.p.A.** perché è venuto fuori il consorzio? Perché in effetti da Marinagri questi hanno costituito varie **Il Presidente** società, che poi fanno capo sempre agli stessi soggetti proprietari dei terreni. Per **MARINAGRI VILLAGE s.r.l.** **Amministratore Unico** quanto riguarda invece la questione che sollevava il consigliere Montagna, Consigliere c'è l'articolo 23 di questa Legge 1150 che prevede la possibilità per i proprietari che delle aree ricadenti nei comparti addirittura se questi hanno almeno i tre quarti del valore dell'intera area, quindi è ovvio che per eventuali differenze glielo consente la Legge poi di procedere ad eventuali azioni di esproprio.

PRESIDENTE: prego Di Matteo.

CONSIGLIERE R.S. DI MATTEO: più che una replica, un ulteriore chiarimento, nel senso che si ha l'impressione di trovarsi di fronte ad un gioco di scatole cinesi, nel senso che noi conosciamo i soggetti attuatori, tuttavia vorremmo conoscere la struttura societaria di questa nuova società che prima non conoscevamo, in particolare nell'approvazione... (INTERRUZIONI) Indubbiamente nel corso di questi mesi c'è stato un mutamento della

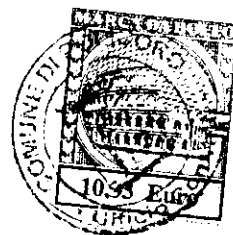
5

(SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE, PER ALZATA DI MANO, PER L'IMMEDIATA
ESECUTIVITA')

FAVOREVOLI: 14

CONTRARI: 3

APPROVATA!



PRESIDENTE: il Consiglio approva.

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE s.r.l.
Amministratore Unico

IL SINDACO
- Dr. Ferruccio S. -



Allegato alla Delibera di
G.M.C.C. n. 1 del 28.04.2004

COMUNE DI POLICORO

PROVINCIA DI MATERA

N. _____ di rep.

OGGETTO: Convenzione per l'attuazione comparto "A" P.P.E. "Foce Agri".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro il giorno _____ del mese di _____, in Policoro (MT) nella Casa Comunale, avanti a me dott. Felice Latronico, c.f. LTR FLC 48L07 C271Q, Segretario Generale del Comune di Policoro, alla presenza dei testimoni sigg.: _____, nato a _____ il _____ e residente in _____ alla via _____ n. _____, e _____, nato a _____ il _____ e residente in _____ alla via _____ n. _____

SONO PRESENTI

1. **Ing. Felice VICECONTE**, che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del 3° Settore del Comune di Policoro e, come tale, rappresentante del Comune di Policoro, che nel prosieguo sarà indicato come "Comune", con partita IVA n. 00111210779, al presente atto **MARINAGRI S.p.A.** Il Presidente autorizzato con delibera di C.C. n. ____ del _____, esecutiva, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A";----- **MARINAGRI VILLAGE S.r.l.** Amministratore Unico
2. Il Sig. **Vincenzo Vitale**, nato a Rotondella il 14.10.1940, residente in Policoro alla via del Lido n.26 e per quest'atto presso la Residenza Municipale, il quale interviene nella presente convenzione nella sua qualità di legale rappresentante del "Consorzio Comparto A Foce Agri" costituito tra le società **Marinagri SpA** e **Marinagri Village - Srl**, che nel prosieguo sarà indicato come "Soggetto Attuatore", con sede in Policoro (MT) alla via S.Giusto Loc. Torre Mozza, costituito con atto

IL SEGRETARIO

- Dr. Felice Latronico

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
URBANISMO E AMBIENTE
Ing. Felice VICECONTE

per Notaio in Dott. n. di rep. e n. di
racc. del _____, reg.to a il al
n.

e nella sua qualità di legale rappresentante dell'azienda consorziate, le quali
con la stipula della presente convenzione resteranno vincolate, solidalmente
con il Consorzio da esse costituito, al puntuale rispetto di tutti gli obblighi in
esso stabiliti.

Sono certo, io segretario, della identità personale, qualifica e poteri dei
comparenti, i quali alla presenza dei testimoni addetti, con il presente atto
convengono e stipulano quanto segue:-----

PREMESSO CHE

- Con D.P.G.R. n.711 del 09.09.1997 è stato approvato definitivamente il
Piano Particolareggiato Esecutivo di Iniziativa Comunale con specifica
considerazione dei valori ambientali "Foce Agri" (P.P.E. o Piano);-----
In particolare nel dispositivo venivano prescritte alcune modifiche e
precisazioni da apportare al P.P.E. (Approvazione con prescrizioni) oltre
ad una intesa, tra le due Amministrazioni Comunali interessate,
regolamentante la gestione del territorio compreso nel Piano;-----
- Con deliberazione consiliare n. 39 del 16.11.99 il Comune di Policoro
approvava l'adeguamento del P.P.E. alle prescrizioni regionali;-----
- Con deliberazioni consiliari n. 58 del 12.11.99 e n.38 dell'11.07.2000 il
Comune di Scanzano Jonico approvava l'adeguamento del P.P.E. alle
prescrizioni regionali; -----

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE s.r.l.
Amministratore Unico

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Felice Laionico

IL SEGRETARIO

- Dr. Felice Laionico -

- Con D.P.G.R. n.157 del 21.04.2000 la Regione Basilicata integrava il D.P.G.R. n.711 del 09.09.1997 stabilendo le procedure per la stipula dell'intesa tra i due Comuni e consentire l'attuazione del P.P.E.;-----
- In applicazione del D.P.G.R. n.157 del 21.04.2000, con D.P.G.R. n. 299 del 16.10.2001, la Regione Basilicata ha quindi disciplinato le modalità attuative del P.P.E. "Foce Agri", in sostituzione dell'intesa che sarebbe dovuta intervenire tra i Comuni di Policoro e Scanzano Jonico;-----
- In conformità alle prescrizioni contenute nel D.P.G.R. n.711 del 09.09.1997 e nel D.P.G.R. n. 299 del 16.10.2001, l'attuazione del P.P.E. può avvenire per Comparti, come individuati nelle tavole del P.P.E., ai sensi dell'art.23 della Legge 1150/42;-----
- In conformità alle prescrizioni contenute nel D.P.G.R. n.711 del 09.09.1997 e nel D.P.G.R. n. 299 del 16.10.2001, nell'ipotesi in cui la volumetria prevista in un Comparto superi quella consentita dal Piano Territoriale Paesistico di Area Vasta (1 mc/mq), al realizzando Comparto dovrà essere asservita una o più aree della superficie complessiva trasformabile del P.P.E., necessaria a consentire la realizzazione della volumetria eccedente il valore di 1 mc/mq (asservimento a "non aedificandi");-----
- Con riferimento al Comparto A del P.P.E., la cui superficie territoriale è di mq. 220.145 interamente ricadente nel Comune di Policoro (cfr. Elaborato Integrativo E2 del P.P.E.) il "Soggetto Attuatore" è, attraverso le società consorziate, proprietario dei terreni distinti in Catasto del Comune di Policoro come segue (i valori riportati corrispondono alle

MARINAGRI S.p.A.
 Il Presidente
 MARINAGRI VILLAGE S.p.A.
 Amministratore Unico

IL SINDACO COMUNALE
 Dr. ...

quote di pertinenza delle singole particelle ricadenti nel Comparto):-----

Marinagri S.p.A. con sede in Policoro, proprietà della p.lla 23 foglio 4 del Comune di Policoro ha **00.42.70**, proprietà della p.lla 24 foglio 4 del Comune di Policoro ha **04.34.39**, proprietà della p.lla 18 foglio 4 del Comune di Policoro ha **05.32.88**, proprietà della p.lla 913 foglio 3 del Comune di Policoro ha **00.18.47**;

Marinagri Village S.r.l. con sede in Policoro, proprietà della p.lla 22 foglio 4 del Comune di Policoro ha **10.92.18**, proprietà della p.lla 25 foglio 4 del Comune di Policoro ha **00.79.49**;

per una proprietà complessiva di mq. 220.011 rappresentante, in base all'imponibile catastale più dei 3/4 dell'intero comparto;-----

Con D.G.R. n.2463 del 27.11.2001 e successiva D.G.R. n.1023 del 10.06.2002 la Consorzata Marinagri S.p.A. ha ottenuto il giudizio favorevole di compatibilità ambientale (non soltanto per il porto turistico Akiris ma per tutto il Centro Turistico Ecologico Integrato Marinagri);

- che, pertanto, lo stesso "Soggetto Attuatore" è legittimato a proporsi, ai sensi dell'art. 23 della legge 1150/1942 e successive mod. ed integr., per la edificazione dell'area e la realizzazione delle opere Turistico residenziale prevista nel P.P.E., acquisendo la ulteriore disponibilità delle aree residuali dell'intero comparto, attraverso l'acquisizione o la costituzione di un consorzio, anche mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti;-----
- Che, in conformità al D.P.G.R. n. 299 del 16.10.2001, Titolo II, e con riferimento al Comparto A del P.P.E., il suddetto "Soggetto Attuatore",

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente
MARINAGRI VILLAGE S.r.l.
Amministratore Unico

IL SEGRETARIO
- Dr. Felice -



attraverso la consorziata MARINAGRI SPA, ha presentato al Comune di Policoro un progetto planovolumetrico esecutivo corredato della progettazione delle opere di urbanizzazione,-----

- Come evidenziato negli elaborati di Piano e nello stesso progetto planovolumetrico, la volumetria prevista nel Comparto non supera quella consentita dal Piano Paesistico Territoriale di Coordinamento del Metapontino (PTCM) di 1 mc/mq fondiario, per cui, ai sensi del D.P.G.R. n.299 del 16.10.2001, non sono necessari asservimenti;-----
- Ai sensi del Titolo III del D.P.G.R. n.299 del 16.10.2001 nell'ipotesi di opere di urbanizzazione interessanti più comparti e/o il territorio di entrambi i Comuni, dovrà essere garantita la realizzazione integrata ed unitaria, mediante la stipula di apposita convenzione tra Amministrazione/i ed i privati rappresentanti la proprietà dei predetti Comparti. In caso di opere che per la loro natura e struttura riguardino il territorio di più Comuni, il loro progetto dovrà essere approvato da entrambe le Amministrazioni Comunali.-----
- Nel progetto delle opere di urbanizzazione presentato per il Comparto A sono chiaramente evidenziate le opere di urbanizzazione interessanti più comparti mentre nessuna opera di urbanizzazione interessa entrambi i comuni;-----
- Con la convenzione tra i privati rappresentanti, ai sensi dell'art.23 della Legge 1150/42 e successive mod. ed integr., la proprietà dei Comparti A, B, C, D, G ed il Comune di Policoro, il "Soggetto Attuatore" dichiara di avere, attraverso la consorziata "Marinagri S.p.A." ottenuto l'assenso alla realizzazione delle opere di urbanizzazione interessanti più comparti

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE s.r.l.
Amministratore Unico

IL RESPONSABILE
Dr. FERRARO

oltre il Comparto A (tronchi di urbanizzazioni interessanti il solo Comune di Policoro):-----

- Che il progetto planovolumetrico presentato dal "Soggetto Attuatore", attraverso la società consorziata "Marinagri S.p.A.", relativo al Comparto A del Piano, ha riportato il parere di conformità al Piano Stesso, da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Policoro in data;-----
- Che di tale progetto planovolumetrico il Comune di Policoro con delibera consiliare n.del, ha preso atto e con la medesima delibera ha anche approvato lo schema della presente convenzione; -----
- Che il progetto delle opere di urbanizzazione interessanti altri comparti oltre il Comparto A è stato approvato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Policoro in data

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA

QUANTO SEGUE:

Art. 1) Le premesse fanno parte integrante del presente atto.-----

Art. 2) Il Comune di Policoro prende atto che, ai sensi dell'art. 23 della legge 1150/42 e successive mod. ed integr., il "Soggetto Attuatore" è Titolare, in quanto proprietario, attraverso le società consorziate, di una quota superiore ai tre quarti dell'intero Comparto A del P.P.E. "Foce Agri", alla realizzazione delle opere Turistico - residenziali e delle urbanizzazioni nel medesimo comparto previste, nel rispetto delle modalità e dei contenuti indicati nel D.P.G.R. n. 299 emanato dal Presidente della Regione Basilicata in data 26.10.2001:-----

MARINAGRI S.p.A.

Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE S.r.l.
Amministratore Unico

AT

AM

6

REDAZIONE
DELLA
CANCELLERIA

Art. 3) Il Comune di Policoro, prende atto del progetto planovolumetrico esecutivo presentato, attraverso la Consorzata "Marinagri S.p.A.", dal "Soggetto Attuatore" per gli interventi edilizi da realizzare nel Comparto "A" del P.P.E. "Foce Agri" e ne assentisce la relativa attuazione allo stesso "Soggetto Attuatore", con i vincoli e le modalità previste nel più volte citato D.P.G.R. n. 299/2001 e nella presente convenzione;

Art. 4) Il "Soggetto Attuatore", per dare completa e definitiva attuazione alle opere previste nel Comparto "A" del P.P.E. "Foce Agri" e nel progetto planovolumetrico presentato ed autorizzato al precedente punto 3 da parte del Comune di Policoro, dovrà acquisire la piena disponibilità delle aree residuali comprese nel comparto;-----

Art. 5) Il "Soggetto Attuatore" si impegna:-----

A) a realizzare le opere private di urbanizzazione previste nel piano, secondo il progetto Tecnico redatto dall'Ing. Marco Vitale, previo rilascio di permesso di costruire; -----

B) alla monetizzazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, il tutto per un totale complessivo di mq. 22.014,5 (pari al 10% della Superficie Territoriale). Tale monetizzazione è pari a Euro _____ (mq. 22.014,5 x Euro/mq. ____). Detto importo sarà versato dal "Soggetto Attuatore" alla Tesoreria Comunale in _____ rate annuali a partire da _____

A garanzia del pagamento della monetizzazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria il "Soggetto Attuatore" ha rimesso una fideiussione assicurativa a favore del Comune di Policoro per un importo pari a Euro _____ n. _____ del _____ stipulata

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente
MARINAGRI VILLAGE S.p.A.
Amministratore Unico

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Felice Laroni

con la compagnia _____; l'importo della fideiussione, previo nulla-osta del Comune, potrà essere ridotto relativamente allo stato di avanzamento dei pagamenti e annullato con la ultimazione degli stessi.--

C) ad acquisire la disponibilità delle aree residuali ricadenti nel Comparto;--

Art. 6) Le opere di urbanizzazione relative al Comparto A del P.P.E. che per loro natura sono al servizio di ambiti privati e che non interferiscono con esigenze di carattere generale, e che pertanto restano di proprietà e gestione del "Soggetto Attuatore" sono le seguenti:-----

- rete stradale e parcheggi (strade interne di accesso alle proprietà residenziali) come specificato nel progetto planovolumetrico;-----
- rete fognante bianca;-----
- rete fognante nera;-----
- rete idrica potabile;-----
- verde di arredo;-----
- rete di distribuzione energia elettrica;-----
- rete di distribuzione del gas metano.-----

MARINAGRI S.p.A.

Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE S.r.l.
Amministratore Unico

Art. 7) Per quanto riguarda l'impianto di trattamento delle acque reflue, previsto nel Comparto H del Piano ed a servizio di tutti i Comparti oggetto di trasformazione urbanistica, il "Soggetto Attuatore" si impegna a realizzarne l'opera a propria cura e spese in conformità alle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Esecuzione del P.P.E. e secondo i criteri costruttivi e tecnologici previsti per simili opere, inclusa la possibilità di riutilizzo delle acque per uso irriguo. La messa in esercizio dell'impianto

REDAZIONE
- Dr. Felice Lafronico -



dovrà essere garantita prima della concessione dell'agibilità alle unità edilizie del Comparto.-----

Art. 8) Tutte le opere di urbanizzazione verranno realizzate in conformità al progetto redatto a cura e spese del "Soggetto Attuatore".-----

Resta comunque stabilito che il rilascio di ogni e singolo permesso di costruire nell'ambito del comparto è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative al comparto stesso.-----

Art. 9) La realizzazione dei tronchi di urbanizzazione interessanti più comparti oltre il Comparto A, e ricadenti nel solo Comune di Policoro, è già oggetto di specifica convenzione, ai sensi del Titolo III del D.P.G.R. n. 299 del 16.10.2001, tra i privati rappresentanti, ai sensi dell'art.23 della Legge 1150/42, la proprietà dei Comparti A, B, C, D e G, ed il Comune di Policoro;---

In particolare con riferimento al progetto planovolumetrico relativo al Comparto A del P.P.E., le urbanizzazioni interessanti più comparti oltre il Comparto A, e ricadenti nel solo Comune di Policoro, sono:-----

- il lotto funzionale di urbanizzazioni V1-V2 (rete stradale, illuminazione e verde di cortina), condiviso tra i Comparti B e C del P.P.E.;-----
- i tronchi di rete idrica B4-A1, A1-D1, D1-B5 condivisi tra i Comparti A, B e D del P.P.E.;-----
- il sistema di rete fognaria bianca CDS/B1 condiviso tra i Comparti A e B del P.P.E.;-----
- il tronco di rete distribuzione gas B5-B6 condiviso tra i Comparti A, B

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE s.r.l.
Amministratore Unico

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Felice VIGECORTE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI
Dr. Ing. Felice VIGECORTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Felice VIGECORTE

e D del P.P.E.-----

Art. 10) Resta inteso che per il rilascio dei permessi di costruire relativi alle opere da realizzare all'interno del comparto e ricadenti nel Comune di Policoro, il "Soggetto Attuatore" dovrà pagare il contributo previsto dalla legge n.10 del 28.01.1977, dalla legge regionale n.28 del 06.07.1978 e relativa delibera di Consiglio Comunale.-----

Art. 11) Il "Soggetto Attuatore" si dichiara disponibile ad eseguire opere di urbanizzazione - a scomputo degli oneri di urbanizzazione - esterne al perimetro del Comparto A e del P.P.E. (rete idrica di collegamento con il Centro Turistico, rete distribuzione gas metano di collegamento con il Centro Turistico) a servizio dei Comparti A, B, C e D del P.P.E. con progetti che saranno presentati successivamente al Comune e che, qualora necessario, dovranno essere oggetto di approvazione da parte degli Enti gestori (Acquedotto Lucano SpA, Cogas SpA).-----

Art. 12) Trattandosi di opere di urbanizzazione private, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse rimane a carico del "Soggetto Attuatore".-----

Art. 13) La presente convenzione avrà la validità per la durata di anni cinque dalla data di registrazione della stessa. Tale termine è elevabile a dieci anni a richiesta del "Soggetto Attuatore".-----

Art. 14) Resta inteso che il "Soggetto Attuatore", nonché gli eventuali successivi aventi causa a qualsiasi titolo, dovranno ultimare le costruzioni per cui sono state concesse le singole concessioni edilizie, nel senso che le stesse dovranno essere abitabili entro la scadenza di validità della presente convenzione.-----

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE s.r.l.
Amministratore Unico

IL SEGRETARIO GENERALE
- Dr. Felice Latronico -

IL SEG.

- Dr. Felice Latronico -

Tale obbligo dovrà risultare anche negli eventuali atti di compravendita, e dovranno essere specificatamente accettati dagli eventuali acquirenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo.-----

Art. 15) Il "Soggetto Attuatore" si impegna e si obbliga ad inserire negli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, tutte le clausole contenute nella presente convenzione, nonché contenute nel progetto di che trattasi. Le clausole saranno riportate nella nota di trascrizione la cui copia autentica dovrà essere inviata al Comune a mezzo raccomandata.-----

Le clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del codice Civile.-----

Art. 16) Si dà atto che gli obblighi posti dalla presente convenzione a carico del "Soggetto attuatore" sono estesi solidalmente anche a carico delle società consorziate, delle quali il sig. Vitale Vincenzo è anche legale rappresentante.-----





Art. 17) Per quanto non espressamente esplicitato nella presente convenzione trovano applicazione le norme contenute nel vigente Regolamento Edilizio e nel P.P.E. d'Ambito Foce Agri.-----

Art. 18) Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito alla presente convenzione, si dichiara competente il Foro di Matera.-----

Art. 19) Per tutto quanto si riferisce e si riferirà ai rapporti fra il "Soggetto Attuatore" ed il Comune di Policoro, in relazione alla presente convenzione, il "Consorzio Comparto A Foce Agri". nomina il proprio legale rappresentante pro-tempore.-----

Art. 20) Lo schema della presente convenzione è stato approvato con delibera di C.C. n. del, esecutiva.-----

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente
MARINAGRI VILLAGE s.r.l.
Amministratore Unico


Dr. Felice ...

Art. 21) La presente convenzione sarà trascritta presso il competente Ufficio Pubblico, integralmente in tutti i suoi articoli che la compongono, con esonero da parte dello stesso da ogni responsabilità al riguardo.-----

Art. 22) Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico del "Soggetto Attuatore" senza possibilità di rivalsa alcuna, il quale, occorrendo, si impegna ad integrare il costituito deposito di Euro _____, effettuato presso la Tesoreria Comunale in data _____ con _____ n. _____.-

Richiesto, io ufficiale rogante, ho ricevuto la presente convenzione, di cui dò lettura alle parti costituite, che ritenutola conforme alla loro volontà con me la sottoscrivono in segno di piena e completa accettazione, unitamente ai testimoni.-----

Il presente atto, scritto a computer, da persona di mia fiducia e da me completato a penna in _____ pagine rese legali, occupa pagine intere _____ e righe _____ della presente, oltre le firme.-----

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE:

IL "SOGGETTO ATTUATORE":

I TESTIMONI:

IL SEGRETARIO GENERALE:

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente
MARINAGRI VILLAGE S.r.l.
Amministratore Unico

previsioni attuative dello stesso P.P.E. "Foce Agri", disponendo, infatti, tale Consorzio della proprietaria di una quota superiore ai 3/4 del valore catastale delle aree interessate dal Comparto;

RITENUTO, inoltre, che sia utile agli interessi del Comune di Policoro, dare impulso alle iniziative di sviluppo turistico previste in tale area, per non pregiudicare, con altri ritardi il diritto legittimo del privato ad investire e l'interesse della città di Policoro a realizzare un obbiettivo di crescita e di sviluppo da tempo atteso e programmato;

Tutto ciò premesso, acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del 3° settore;

Vista la sintesi del dibattito consiliare allegata alla presente per farne parte integrante;

Con n. 14 voti favorevoli e n. 3 contrari (Consiglieri: Montagna, Mormando, Di Matteo) su n. 17 consiglieri presenti e votanti e n. 20 + 1 consiglieri assegnati ed in carica;

DELIBERA

- 1) Le premesse fanno parte integrante del presente atto.
- 2) Individuare, per quanto espresso in premessa, il "Consorzio Urbanistico Comparto 'A' Piano d'Ambito Foce Agri", come "Soggetto Attuatore" degli interventi turistici ricadenti nel territorio Comunale e previsti nel comparto "A" del P.P.E. "Foce Agri" e delle relative opere, in quanto in possesso dei requisiti previsti dall'art. 23 delle legge 1150/42 e dal D.P.G.R. n. 299/2001 della Regione Basilicata.
- 3) Prendere atto del progetto planovolumetrico presentato e dichiarato, dal Dirigente Comunale U.T., conforme con le previsioni del P.P.E. "Foce -Agri".
- 4) Approvare l'allegato schema di convenzione, regolante i rapporti tra il "Consorzio Urbanistico Comparto 'A' Piano d'Ambito Foce Agri" (Soggetto Attuatore) e il Comune di Policoro, in ordine all'attuazione delle attività turistiche e delle opere previste nel Comparto "A" del P.P.E. "Foce Agri" e ricadenti nel territorio comunale.
- 5) Dare atto che la convenzione, relativa alle opere di urbanizzazione interessante più comparti oltre il comparto "A", ai sensi del Capo III del D.P.G.R. 299/2001, è stata già sottoscritta nell'ambito delle procedure connesse al Comparto "B".
- 6) Il Dirigente del 3° Settore, ing. Felice Viceconte è incaricato degli ulteriori adempimenti attuativi della presente, compresa la stipula della convenzione.
- 7) Per l'urgenza, con successiva votazione e con le medesime risultanze di cui sopra, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - c. 4 del D.Lgs. 267/2000.

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente
MARINAGRI VILLAGE S.r.l.
Amministratore Unico

C00001

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL C.C.
f.to Dott. Nicola MONTESANO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Felice LATRONICO

UFFICIO	UFFICIO DIRIGENTE 3° SETTORE
VISTO: per conferma del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data	VISTO: per conferma del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 22.01.2004
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Ing. Felice VICECONTE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- CHE La presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio a partire dal 04/02/2004 come prescritto dall'art.125 comma 1° D.Lgs. 267/2000 (N. 00008 REG. PUB.);
- CHE la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° D.Lgs. 267/2000.

Li..... **04 FEB. 2004**

IL MESSO COMUNALE
f.to Filippo RUBINO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Felice LATRONICO



che la presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio dal..... al

Policoro li

IL MESSO COMUNALE
f.to Filippo RUBINO

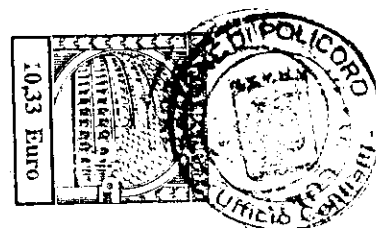
La presente copia è conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo o d'ufficio

Policoro li..... **04 FEB 2004**



STRUTTORE CAPO U. G. S.
UFFICIO DEL SEGRETARIO GENERALE
Luigi De Latronico

C00001

ALLEGATO N. Bal contratto 12.000.000
n. 2087 del 18.03.2004Verbale CDA del 25.02.2004

Il giorno 25/02/2004 alle ore 10,00, convocato a termine di statuto, si è riunito presso la sede sociale in Policoro, Via S. Giusto Località Torre Mozza, il Consiglio di Amministrazione della società Marinagri S.p.A. nelle persone dei signori consiglieri: Vincenzo Vitale, Presidente, avv. Stelio Campanale e dott. Alessandro Vitale, consiglieri.

È presente il collegio sindacale nelle persone del presidente rag. Fortunato Imbesi e dei componenti rag. Giovanni Trifoglio e dott. Cataldo Sferza.

Assume la presidenza il signor Vincenzo Vitale, in qualità di presidente del Cda, il quale nel chiamare a fungere da segretario il dott. Michele Larotonda, dichiara il Consiglio validamente costituito ed atto a deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Aggiornamento stato attuazione Contratto di Programma;
2. Convenzione Comune di Policoro comparti C ed A e pagamento oneri;
3. Appalto opere puntuali;
4. Sottoscrizione aumento capitale sociale Edil Co Sri;
5. Partecipazione nel capitale Marinagri Resort da parte di Italia Navigando Spa;
6. Incarico professionale di assistenza e consulenza cessione quote Marinagri Resort;
7. Transazione Cornefin;
8. Incarico professionale per revisione statuti societari del gruppo per adeguamento disposizioni nuovo diritto societario;
9. Nomina Vice Presidente del CDA;
10. Varie ed eventuali

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente
MARINAGRI VILLAGE S.r.l.
Amministratore Unico

[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE
- Dr. Felice Latronico -

OMI SSIS...

[Signature]
IL SEGRETARIO GENERALE
- Dr. Felice Latronico -



- Dr. Felice Latronico -
[Signature]

OMISSIS...

2° punto o.d.g.: Convenzione Comune di Policoro comparti C ed A e pagamento oneri.

Il Presidente comunica che, a seguito del conferimento dei rami aziendali sub comparti C ed A, rispettivamente nelle controllate Marinagri Resort e Marinagri Village, si è dovuto procedere alla formale costituzione di consorzi urbanistici tra i proprietari dei terreni per il raggiungimento di almeno il 75% del comparto; tanto ai fini della sottoscrizione delle apposite Convenzioni atte al rilascio delle concessioni edilizie per la esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Copie dei costituiti consorzi urbanistici e Regolamenti interni di ripartizione degli oneri e spese, nonché copia della bozza delle Convenzioni, vengono messi a disposizione e vaglio del Consiglio.

Poiché le Convenzioni da stipulare comportano il pagamento integrale degli oneri ad esse connessi, ovvero il pagamento rateale ma con la presentazione di polizze fidejussorie (anche queste soggette alla richiesta condizione della coobbligazione dei soci di riferimento Ittica Valdagni e Natuzzi Casa), il Consiglio, all'unanimità, delibera:

- di prendere atto, approvandone l'operato, di quanto posto in essere dal Presidente;
- di conferire mandato al Presidente per la sottoscrizione delle Convenzioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nei comparti C ed A del Piano d'Ambito Foce Agri;
- di conferire mandato al Presidente per la sottoscrizione e pagamento delle polizze fidejussorie per gli oneri in commento, procedendo, successivamente alla ripartizione per quanto di rispettiva competenza, dei sopradetti oneri tra le varie società del gruppo Marinagri;
- di conferire mandato al consigliere avv. Campanale per rappresentare l'esigenza ed acquisire l'eventuale formale disponibilità della coobbligazione, da parte del socio Natuzzi Casa unitamente alla Ittica Valdagni, per la stipula delle polizze fidejussorie a garanzia degli oneri connessi alle Convenzioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

OMISSIS...

MARINAGRI S.p.A.
Il Presidente
MARINAGRI VILLAGE S.r.l.
Amministratore Unico

Dr. Felice Lattonico -
Firma

LIBRO

DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Marinagri

OMI SSIS...

Null'altro essendovi da deliberare, il Presidente dichiara sciolta la riunione alle ore 13,30 previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Segretario

Il Presidente

MARINAGRI VILLAGE
Amministratore Unico
MARINAGRI S.r.l.
Il Presidente



PER COPIA CONFORME
FIRMA AMMINISTRATIVO
Polignano, 11/10/2004



IL SEGRETARIO
Dr. Felice Latronico

18 MAR. 2004

Felice Latronico