



COMUNE di FORMIA

Provincia di Latina

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 56

del 07 Febbraio 2019

OGGETTO: Accordo di Programma adottato ed approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n° 551 del 12.09.2007 recante < PRUSST codice 8.40 – Centro Polifunzionale “ORLANDI” in località Santa Croce>. Approvazione modifiche non essenziali ai sensi della Legge Regionale n° 36 del 02.07.1987 art. 1 bis, comma 2), lett. c), lett.e) e lett. n).

L'anno Duemiladiciannove addì 07 del mese di Febbraio alle ore 19,00 in Formia, nella Sede della Residenza Municipale si é riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

COGNOME	NOME	QUALIFICA	PRESENZE
VILLA	PAOLA	Sindaco	presente
TRILLINO	CARMINA	Vice Sindaco	presente
D'ANGIO'	GIOVANNI	Assessore	assente
FORTE	PASQUALE	Assessore	presente
FRANZINI	KRISTIAN	Assessore	presente
LARDO	ALESSANDRA	Assessore	presente
MAZZA	PAOLO	Assessore	presente
SPERTINI	FULVIO	Assessore	assente

Partecipa il Segretario Generale **Avv. Alessandro IZZI** incaricato della redazione del verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Oggetto: Accordo di Programma adottato ed approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n° 551 del 12.09.2007 recante < PRUSST codice 8.40 – Centro Polifunzionale “ORLANDI” in località Santa Croce>. Approvazione modifiche non essenziali ai sensi della Legge Regionale n° 36 del 02.07.1987 art. 1 bis, comma 2), lett. c), lett. e) e lett. n).

Su indirizzo dell'Assessore all'Urbanistica, Ing. Paolo Mazza, il Dirigente p.t. del Settore V – “Area tecnica”, arch. Annunziata Lanzillotta:

Premesso che:

- o in data 06.07.2007 veniva sottoscritto, tra la Regione Lazio ed il Comune, l'Accordo di Programma ex art.34 D.Lgs n°267/2000 per l'approvazione e realizzazione dell'intervento denominato “Comune di Formia (LT) – PRUSST dell'Area del Golfo di Gaeta e Monti Aurunci – codice 8.40 – Centro Polifunzionale “Orlandi” in variante al vigente PRG, proposto dalla Soc. “Orlandi di Giuseppe dott. Orlandi e C snc” ;
- o il Consiglio Comunale con Deliberazione n°73/2007 ratificava l'intervenuta adesione del Sindaco all'Accordo di Programma di cui sopra che veniva adottato e approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio 12 settembre 2007 n°551;
- o l'intervento di cui al predetto Accordo è ubicato in località S.Croce - tra la ferrovia Roma-Napoli e la SS. n.7 Variante Appia Formia-Garigliano - su terreno di superficie complessiva pari a mq 28.060, censito in Catasto al Foglio 31Mar part.lla 204, 109 e 205;
- o per effetto del citato approvato Accordo si perfezionava la relativa variante urbanistica che riclassificava l'area interessata come Zona “F-speciale PRUSST 8.40” i cui indici e parametri risultavano essere quelli specificati negli atti posti a corredo dello stesso (progetto e relative norme tecniche di attuazione);
- o con Deliberazione di G.C. n°177/2017 sono state approvate, ai sensi e per gli effetti della L.R. 36/1987 art.1bis c.2 lett.e), le modifiche all'intervento oggetto dell'Accordo di programma di che trattasi e, contestualmente, preso atto del mutamento di denominazione della Società proponente, giusta atto notarile stipulato il 20.04.2017 (rep.n.4635) dal Notaio Luigi Bartolomeo di Formia, che quindi risulta ora essere “Orlandi di Giuseppe dott. Orlandi e C srl”, con sede in Formia Via Vitruvio 60 (cf e pi 00253800593);
- o la Deliberazione di cui sopra, corredata dalla relativa documentazione, è stata trasmessa con la nota di prot.n. 47062 del 03.10.2017 alla Regione Lazio – Area urbanistica ai fini della verifica di cui alla LR n°36/87 all'art.1bis comma1;
- o con atto del notaio Daniela Arseni del 09.11.2017 (rep.n.13345 racc.n. 6003) è stata stipulata la convenzione urbanistica regolante i rapporti tra il Comune e la predetta Società al fine di dare concreta attuazione all'intervento approvato e, contestualmente e tra l'altro, ceduta al Comune l'area di superficie pari mq 5.400 - distinta in catasto al F.31 Mar part.lla n°1094 di mq 4320 e n°1102 di mq 1080 - interessata dalla realizzazione di un parcheggio pubblico;

Vista l'istanza di prot.n. 55444/2018 con cui la Società come sopra ridenominata ha richiesto di avere assentite, ai sensi della LR 36/87 art.1bis, le modifiche non essenziali al progetto approvato - da ultimo con la Del. GC n°177/2017 – all'uopo trasmettendo il relativo progetto composto dai seguenti elaborati grafici:

1. Relazione tecnica;
2. Elaborato grafico tavola unica (quadro comparativo tra progetto approvato e nuova soluzione);
3. Tavola 1: cartografia, calcolo superfici e volume, verifica standards urbanistici, planimetrie generali e profili, piante;
4. Tavola 2: prospetti e sezioni;
5. Tavola 3: tavola generale opere di urbanizzazione primaria;
6. Relazione archeologica di indagine II fase;
7. Elaborato grafico resti archeologici;

8. Atto di compravendita Orlandi – Corbino;

Preso atto che dall'istruttoria del Responsabile del procedimento, datata 09.01.2019 e conservata in atti, risulta che:

a) le modifiche proposte consistono sostanzialmente in:

1. variazione della quota di imposta del fabbricato per attività commerciale contrassegnato negli elaborati di progetto con il n°1 e dell'antistante area a parcheggio;
2. ridefinizione del perimetro dell'intervento complessivo e conseguente riconfinamento dell'area da cedere al Comune come standard (parcheggio pubblico) che, però, non ne modifica l'estensione;

b) le stesse si sono rese necessarie per le seguenti motivazioni:

- quanto alla modifica di cui al punto 1 all'esito degli scavi archeologici - eseguiti preordinatamente alla realizzazione dell'intervento e sotto la sorveglianza della Soprintendenza archeologica del Lazio - che hanno condotto al rinvenimento di evidenze archeologiche che, d'intesa con il citato Organo ministeriale, si è convenuto di preservare prevedendo la variazione della quota di imposta del fabbricato interessato, e del relativo parcheggio antistante, che sono state poste a quota +26.10 mt anziché a quota +25.00, come previsto nel progetto approvato;

- quanto alla modifica di cui al punto 2 stante che, in sede di ulteriori verifiche catastali, si è accertato che parte del terreno interessato dall'intervento - della superficie pari a mq 144, ricompresa nella consistenza della particella 1094 già ceduta al Comune a seguito della convenzione urbanistica sottoscritta e di cui si è detto avanti - non è risultata nella disponibilità della proprietà e, conseguentemente, la superficie complessiva su cui è calato l'intervento è risultata di consistenza pari a mq 27.916 anziché mq 28060;

c) al fine di conseguire la piena corrispondenza degli atti adottati alle situazioni di fatto, per così come derivati dagli accertamenti di cui sopra, il progetto propone:

- di staccare la superficie pari a 144 mq dalla particella n°1094 che sarà ricostituita, in termini di estensione, mediante ampliamento da effettuarsi sul lato nord del parcheggio previsto nel progetto approvato così mantenendone inalterata la consistenza (sup. pari amq 5.400,00);
- di ridurre, conseguentemente e al fine di rispettare l'indice di fabbricazione assegnato pari a mc 1mc/mq, la volumetria complessiva dell'intervento che da mc 28060 diventa mc 27916 mediante la corrispondente diminuzione volumetrica del fabbricato destinato ad attività commerciale e contrassegnato con il n°3 sugli elaborati di progetto, che avrà una consistenza pari di mc 3.355 anziché mc 3499 mc (ovvero di -mc 144);

d) le modifiche proposte, e sopra meglio dettagliate, sono riconducibili a quelle di cui alla Legge Regionale n° 36 del 02.07.1987 all'art. 1 bis, comma 2), lett.re c), e) ed n) ovvero configurabili come non costituenti varianti al Programma urbanistico approvato;

Ritenuto, conseguentemente, dovere assumere le necessarie determinazioni al riguardo atteso che la Legge Regionale n° 36 del 02.07.1987 stabilisce:

- all'art. 1 bis, comma 1) che ***"I piani attuativi e i programmi urbanistici comunque denominati, conformi allo strumento urbanistico generale, anche qualora contengano le modifiche di cui al comma 2sono approvati dalla Giunta comunale, pubblicati all'albo pretorio e sul sito web del comune e trasmessi alla Regione per la verifica di conformità alle disposizioni della presente legge....."***;

- allo stesso art. 1 bis, comma 2) che ***"Le modifiche di seguito elencate a piani attuativi e a programmi urbanistici comunque denominato (Accordo di Programma ex art.34 D.Lgs n°267/2000 per l'approvazione e realizzazione dell'intervento denominato "Comune di Formia (LT) - PRUSST dell'Area del Golfo di Gaeta e Monti Aurunci - codice 8.40 - Centro Polifunzionale "Orlandi" in variante al vigente PRG approvato con decreto del Presidente della Regione Lazio n. 551 del 12.09.2007) già approvati, ancorchè decaduti, non costituiscono variante quando riguardano:"***

.....c) la riduzione delle volumetrie edificabili rispetto a quelle previste dallo stesso strumento urbanistico generale, purché contenute entro il 20 per cento;" la volumetria, già assentita per effetto degli atti deliberativi sopra richiamati, pari a mc 28060 viene ridotta di

mc 144 e, pertanto, viene ricondotta a mc 27916 mediante la corrispondente diminuzione volumetrica del fabbricato destinato ad attività commerciale e contrassegnato con il n°3 sugli elaborati di progetto, che avrà una consistenza pari di mc 3.355 anziché mc 3499 mc;

“.....e) modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche e le volumetrie complessive degli edifici, anche se comportanti modifiche delle altezze comunque entro i limiti stabiliti dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968;” nel caso delle modifiche progettuali proposte le tipologie edilizie, le destinazioni d'uso e le altezze dei fabbricati rimangono contenute nei limiti ammissibili previsti dalle norme dell'Accordo di programma originario e, segnatamente, *“l'altezza massima delle costruzioni contenuta entro il limite di ml 7.50 (esclusi i volumi tecnici necessari per contenere gli impianti di riscaldamento e/o condizionamento, i vani scala, il vano corsa degli ascensori ecc. in ottemperanza alla circolare della Reg. Lazio dell'8.03.1993 prot.148S/P)”* previsto dalle norme tecniche dell'Accordo di programma approvato a cui fa espresso rinvio, nel caso delle Zone F di Prg il D.M. n.1444/68;

“..... n) l'adeguamento e/o la rettifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro del piano o del programma;” nel caso di che trattasi la ripermimetrazione proposta, a fronte di una superficie complessiva pari a mq 28.060, interessa una superficie pari a mq 144 quindi di limitata entità;

Dato atto che, relativamente alla proposta di cui sopra, sono stati acquisiti:

- il parere della Commissione Urbanistica, reso nella seduta del 13.12.2018, e favorevole a condizione dell'ottenimento dei pareri, e/o nulla-osta comunque denominati, del Collegio Vigilanza PRUSST e della competente Soprintendenza Archeologica, che versa in atti;

- il parere definitivo rilasciato dalla Soprintendenza archeologica del Lazio con nota MiBAC SABAP -LAZ 14.12.2018 n. 0016249 (in atti con pec prot.58431 del 14.12.2018);

- il parere favorevole espresso dal Collegio di vigilanza nella seduta dell'11 gennaio 2019 reso con verbale in pari data che versa in atti;

- è stato predisposto il nuovo schema di convenzione da sottoscrivere tra Società proponente e Amministrazione comunale - allegato al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale (**All.n. 1**) - per riallinearne i contenuti alle modifiche da approvare;

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n°73/2007;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n°177/2017;

Visti:

- il D.Lgs. n°267/2000;
- la Legge Regionale n° 36 del 02.07.1987;
- lo Statuto e i Regolamenti dell'ente;

PROPONE

1. la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di approvare, ai sensi e per gli effetti della L.R. 36/1987 art.1bis comma 2 lett.re c), e) e n), le modifiche al PRUSST dell'Area del Golfo di Gaeta e Monti Aurunci - codice 8.40 - Centro Polifunzionale "Orlandi", in località S. Croce, approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio 12 settembre 2007 n°551 e successiva deliberazione di G.C. n. 177/2017, di cui alla documentazione prodotta in uno all'istanza di prot.n. 55444/2018 della Soc. *“Orlandi di Giuseppe dott. Orlandi e C srl”*, con sede in Formia Via Vitruvio 60, costituita dai seguenti elaborati, conservati in atti del Settore V - Area tecnica - Servizio Urbanistica ed Edilizia:

- o Relazione tecnica;

Elaborato grafico tavola unica (quadro comparativo tra progetto approvato e nuova soluzione);
o Tavola 1: cartografia, calcolo superfici e volume, verifica standards urbanistici, planimetrie generali e profili, piante;

o Tavola 2: prospetti e sezioni;

o Tavola 3: tavola generale opere di urbanizzazione primaria;

o Schema di convenzione, predisposto dall'ufficio in coerenza con le modifiche di che trattasi ed allegato al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale **(All. n. 1)**;

4) di demandare al Dirigente del Settore proponente l'adozione degli atti conseguenti a quanto deliberato al punto che precede sia relativamente ai necessari tipo di frazionamento e rettifica catastale - i cui oneri sono a carico, della Società proponente - che alla sottoscrizione della nuova convenzione urbanistica (che modifica, rettifica e integra la precedente stipulata dal Notaio Arseni il 09.11.2017 rep. n. 133345 racc. n. 6003) oltre che alla trasmissione alla Regione Lazio – Area urbanistica della presente Deliberazione ai fini della verifica disposta dalla LR n°36/87 all'art. 1 bis comma I;

5) di dare atto che la presente Deliberazione non comporta impegno di spesa per quanto disposto al punto che precede;

6) di dichiarare, stante le tempistiche previste dalla sopra citata legge regionale, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, D.Lgs 267/2000.

IL DIRIGENTE
F.to Annunziata LANZILLOTTA

LA GIUNTA COMUNALE

- esaminata la proposta del Dirigente,

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147 bis c. 1 del D. Lgs 267/2000 ;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147 bis c. 1 del D. Lgs. 267/2000 ;

Visti:

- il D.lgs. 267/2000 - T.U.E.L.;

- lo Statuto comunale;

- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi,

Con votazione unanime favorevole palesemente resa

DELIBERA

Di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, la suesposta proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Accordo di Programma adottato ed approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n° 551 del 12.09.2007 recante < PRUSST codice 8.40 – Centro Polifunzionale “ORLANDI” in località Santa Croce>. Approvazione modifiche non essenziali ai sensi della Legge Regionale n° 36 del 02.07.1987 art. 1 bis, comma 2), lett. c), lett.e) e lett. n).**

successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

- ravvisata l'urgenza di provvedere a motivo: *imminenza della scadenza prevista del 21/02/2019 per la presentazione dell'adesione alla Manifestazioni d'interesse alla realizzazione di piste ciclabili sul territorio regionale per favorire la “Mobilità Nuova” di cui alla legge regionale n. 11/2017. Deliberazione G.R.L. n. 654 del 07.11.2018.*

Visto l'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000 -T.U.E.L.:

Con votazione unanime favorevole palesemente resa

DICHIARA

il presente provvedimento immediatamente eseguibile



COMUNE DI FORMIA
(Provincia di Latina)

Oggetto: Accordo di Programma adottato ed approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n° 551 del 12.09.2007 recante < PRUSST codice 8.40 – Centro Polifunzionale “ORLANDI” in località Santa Croce>. Approvazione modifiche non essenziali ai sensi della Legge Regionale n° 36 del 02.07.1987 art. 1 bis, comma 2), lett. c), lett.e) e lett. n).

Ai sensi dell' art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, sulla presente proposta deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime Parere: FAVOREVOLE

Firma e timbro 07-02-2019

Il Dirigente del Settore V – “Area tecnica”
Annunziata Lanzillotta architetto

Per quanto concerne la regolarità contabile Parere: FAVOREVOLE

Firma e timbro 07-02-2019

Il Dirigente del Settore IV – Economico e Finanziario

Dott. Daniele Rossi

Repertorio n. Raccolta n.

MODIFICA, RETTIFICA E INTEGRAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE
URBANISTICA, PER L'ATTUAZIONE DEL
CENTRO POLIFUNZIONALE ORLANDI

PRUSST codice 8.40

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno.....del mese di..... , in
Formia,

li,

Avanti a me, notaio in, iscritto al Ruolo del
Distretto Notarile di Latina, con Studio in,
assistita dalle testimoni aventi i requisiti di legge come mi
dichiarano, Signore:

-
-

sono presenti i Signori:

- nato a il, domiciliato per la carica ove
appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in
proprio ma in qualità di Dirigente del V Settore, Area Tecnica e
come tale di legale rappresentante del COMUNE DI FORMIA con sede in
Formia (LT), Piazza Municipio, codice fiscale 81000270595, ai sensi
dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.
165 e degli articoli 107, commi 2 e 3, lettera c) e 110 del decreto
legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in forza del Decreto Sindacale
di conferimento di incarico n.del

- ORLANDI Gianfranco nato a Formia (LT) il 10 giugno 1950, ORLANDI
Ettore nato a Formia (LT) il 2 ottobre 1978 e ORLANDI Cristina nata
a Formia (LT) il 5 luglio 1973, tutti domiciliati per la carica
presso la sede sociale ove appresso, nella loro qualità di
Amministratori della Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E
C. SRL" con sede in Formia (LT), Via Vitruvio n.60, capitale
sociale di Euro 10.000,00 (diecimila e zero centesimi) interamente
versato, codice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione al
Registro delle Imprese di Latina 00253800593, al presente atto
autorizzati in virtù dei poteri a loro conferiti dal vigente
statuto sociale.

Io Notaio sono certa dell'identità personale dei componenti i quali

PREMESSO

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 19 luglio
2017 è stata approvata la modifica non essenziale all'intervento
PRUSST Cod.8.40 Centro Polifunzionale "Orlandi" in località S.
Croce, ai sensi della Legge Regionale n.36 del 2 luglio 1987 art.1
bis, comma 2 lett.e);

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. del

907

.....approvate le ulteriori modifiche non essenziali all'intervento PRUSST Cod.8.40 Centro Polifunzionale "Orlandi" in località S. Croce, ai sensi della Legge Regionale n.36 del 2 luglio 1987 art.1 bis, comma 2 lett.re c),e) ed n);

- che in esecuzione della citata deliberazione è stata sottoscritta tra il Comune di Formia e la Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL" la convenzione urbanistica con atto rogato dal Notaio Daniela Arseni del 9 novembre 2017, Rep. e Racc. nn.

13345/6003, registrato a Formia il 20 novembre 2017 al n. 4599;

- che con tale atto è stata disposta l'attuazione del Programma PRUSST in conformità alle norme del progetto approvato con Accordo di Programma ai sensi del Decreto del Presidente della Regione Lazio del 12 settembre 2007 n.551 in ordine ad una superficie interessata di mq. 28.060 (ventottomilasessanta) con conseguente volumetria ammissibile pari a mc. 28.060 (ventottomilasessanta) in applicazione dell'indice di fabbricazione di 1 mc/mq;

- che con il medesimo atto la Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL" ha trasferito al Comune di Formia l'area di mq. 5.400 (cinquemilaquattrocento), distinta nel Catasto Terreni del Comune di Formia alla Sezione di Maranola al foglio 31, particelle 1094 (derivata dall'originaria particella 109) di are 43.20 e particella 1102 (derivata dall'originaria particella 205) di are 10.80, per la realizzazione del parcheggio pubblico da parte della Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL" a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

- che a seguito di verifiche catastali è stato accertato che l'area in proprietà della Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL" alla data di stipula della predetta convenzione era della consistenza effettiva di mq. 27.916 (ventisettemilanovecentosedici) anzichè di mq. 28.060 (ventottomilasessanta) (come indicato nell'Accordo di Programma e nella Convenzione del 9 novembre 2017) in quanto la striscia di terreno di mq. 144 (centoquarantaquattro) attualmente distinta con la particella

derivata dalla particella 1094 era stata venduta a terzi dalla Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL" con atto a rogito Notaio Errica Ernesta Grimaldi già di Formia del 31 agosto 1995, Rep. e Racc. nn. 20319/6389, registrato a Formia il 20 settembre 1995 al n. 1718 serie 1V, trascritto a Latina il 29 settembre 1995 ai nn. 11760/16842 di reg. part. e reg. gen., sulla base di un frazionamento redatto sull'estratto di mappa n. 75003 dell'anno 1995 che non ha avuto la successiva approvazione;

- che conseguentemente la particella 1094 poteva essere oggetto della convenzione più volte citata solamente per mq. 4.176 (quattromilacentosettantasei) e che quindi devono intendersi effettivamente trasferiti al Comune di Formia soltanto mq. 5.256 (cinquemiladuecentocinquantasei) e non mq. 5,400 (cinquemilaquattrocento), essendo i rimanenti mq.144 (centoquarantaquattro) attualmente identificati dalla particella già di proprietà di terzi e non della Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL";

07/01

or

- che con Deliberazione di Giunta Comunale del
n.
è stato:

- demandato al Dirigente p.t. del Settore V - Area tecnica l'adozione degli atti necessari a dare attuazione a quanto deliberato con il provvedimento di G.C. n.del, ivi compresi il tipo di frazionamento della particella 1094 (approvato dall'Agenzia del territorio di Latina prot..... del.....) in modo da identificare con un numero di particella apposito la striscia di terreno di mq. 144 (centoquarantaquattro) non più di proprietà della Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL"; il tutto a cura con oneri a carico della predetta Società;
- approvate le modifiche non essenziali all'intervento PRUSST Cod.8.40 Centro Polifunzionale "Orlandi" in località S. Croce ai sensi della Legge Regionale n.36 del 2 luglio 1987, art. 1 bis, comma 2 lett.re c),e) ed n) e la rettifica ed integrazione alla Convenzione rogata dal Notaio Daniela Arseni del 9 novembre 2017, Rep.n. 13345, affinché possano essere indicate correttamente le particelle di terreno coinvolte nell'intervento per una superficie complessiva di mq. 27.916 (ventisettemilanovecentosedici) cui consegue un volume ammissibile pari a mc. 27.916 (ventisettemilasettecentosedici) in applicazione dell'indice di fabbricazione di 1 mc/mq, nonché le particelle di terreno trasferite dalla Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL" al Comune di Formia per la superficie complessiva di mq. 5.256 (cinquemiladuecentocinquantasei), destinata alla realizzazione del parcheggio pubblico e possa essere, infine, effettuato da parte della Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL" il trasferimento della striscia di terreno posta lungo tutto il lato nord dell'originaria particella 1094 di mq. 144 (centoquarantaquattro) attualmente distinta con la particella

al fine di raggiungere la superficie complessiva di mq. 5.400 (cinquemilaquattrocento) da destinarsi a parcheggio pubblico.

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art.1 - Oggetto

La presente convenzione ha per oggetto la modifica, integrazione e rettifica della precedente Convenzione rogata dal Notaio Daniela Arseni del 9 novembre 2017, Rep.n. 13345, meglio indicata in premessa, relativa al progetto per la realizzazione di un centro polifunzionale da realizzarsi a cura della Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL" nel Comune di Formia, località S.Croce, nell'ambito del Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio "Area del Golfo di Gaeta e Monti Aurunci" localizzato nell'intero fondo compreso tra il tracciato della ferrovia direttissima Roma - Napoli e la Strada Statale n. 7 Via Appia variante Formia-Garigliano, di forma geometrica regolare assimilabile ad un rettangolo con andamento pressoché in leggera pendenza verso la costa, per una superficie

99 10

complessiva interessata dall'intervento di mq. 27.916 (ventisette-milanovecentosedici), confinante con Strada Comunale ex Gaeta-Sparanise, particelle

Strada pubblica Mamurrano, particelle

salvo altri, distinto nel Catasto Terreni del Comune di Formia alla Sezione di Maranola al foglio 31, come segue:

- particella

- particella

- particella

La volumetria totale consentita sarà di mc. 27.916 (ventisette-milanovecentosedici).

La superficie totale realizzabile sarà di mq 4.648,24 (quattromilaseicentoquarantotto virgola ventiquattro).

L'attuazione del programma attuativo PRUSST avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e agli elaborati che vengono di seguito indicati approvati con la citata delibera di Giunta Comunale n.

del

che al presente atto si allegano rispettivamente sotto le lettere "A", "B", "C" e "D" per farne parte integrante e sostanziale e precisamente:

Tav. 1 - Cartografia, calcolo superfici, verifica standards urbanistici, planimetria generale e profili, piante;

Tav. 2 - Prospetti e sezione;

Tav. 3a - Opere di urbanizzazione primaria piante e viabilità

Tav. 3b - Opere di urbanizzazione primaria piante e profili.

Si allega al presente atto sotto la lettera "E" la tavola unica riportante la planimetria generale di raffronto tra la soluzione approvata con delibera di Giunta Comunale del 10.07.2017 n.177 ai sensi della L.R. 36/87 art. 1 bis, comma 2 lett.e) e lett.n) e la nuova soluzione approvata con delibera di Giunta Comunale n.

del

Le opere, gli impianti ed i manufatti tutti che saranno realizzati in esecuzione della presente convenzione non potranno essere modificati se non previo formale consenso del Comune di Formia e dovranno essere realizzati in conformità agli elaborati progettuali approvati. Eventuali modifiche di dettaglio che si rendessero

necessarie in corso d'opera, dovranno essere assentite in conformità alle disposizioni vigenti in materia edilizia, dal Comune di Formia.

Art.2 - Nomina rappresentante

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune relativi alla presente convenzione, gli amministratori della società proprietaria del sopra descritto terreno, delegano quale unico rappresentante il Signor Orlandi Gianfranco, come sopra generalizzato, il quale accetta tale incarico, affinché in nome, conto, vece ed interesse della Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOT. ORLANDI E C. SRL" compia tutti gli atti e le operazioni ed esegua tutto quanto necessario in dipendenza della presente convenzione, niente escluso od eccettuato.

Il nominato delegato potrà essere revocato in ogni momento e per qualsiasi causa con atto sottoscritto da tutti gli amministratori della società contenente contestuale nomina di altro delegato rappresentante; detto atto dovrà essere notificato nei modi di legge al Comune di Formia.

Art.3 - Opere di urbanizzazione

La Società proprietaria del terreno oggetto di intervento, si impegna in attuazione del progetto sopra indicato nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla realizzazione a sua cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria, nonché delle opere necessarie per allacciare la zona del comparto ai pubblici servizi ed alla pubblica viabilità oltre alla manutenzione delle stesse durante il completamento e sino al momento della cessione delle medesime come appresso indicato:

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

a) area da destinare a parcheggio pubblico per mq. 5.400 (cinquemilaquattrocento) distinta nel Catasto Terreni del Comune di Formia alla Sezione di Maranola con le particelle

del foglio 31, oggetto di cessione gratuita al Comune come previsto ai successivi articoli 6 e 6 bis, meglio individuata nelle Tavole come sopra allegate.

Detto parcheggio dovrà essere dotato di recinzione e cancelli carrabili e dovrà essere indipendente dal complesso del centro commerciale adiacente;

b) costruzione di tutte le opere di fognatura, atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque luride e piovane provenienti dall'insediamento come riportate nei grafici progettuali e con l'osservanza delle condizioni di cui ai successivi articoli, esclusi allacci interni;

c) costruzione dell'impianto di illuminazione della rete stradale anzidetta di pertinenza del centro polifunzionale e degli spazi destinati ad uso pubblico come riportato nei grafici progettuali;

d) costruzione d'intesa con l'ENEL S.p.A. o altra società equivalente della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato nonché per l'energizzazione degli impianti pubblici con l'osservanza delle condizioni di cui al successivo articolo e con individuazione dell'area necessaria per la realizzazione della cabina elettrica di distribuzione;

e) le opere, impianti e manufatti, una volta ultimate sull'area sopra descritta alla lettera a), con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate nei successivi articoli, saranno automaticamente di proprietà del Comune in virtù del principio di accessione e verranno consegnate al Comune dopo il collaudo come meglio appreso specificato;

le opere, impianti e manufatti di cui alle lettere b) e c), una volta ultimate e collaudate, saranno destinate alla fruizione pubblica;

f) realizzazione di una rotatoria stradale graficamente individuata nelle Tavole 3a e 3b come sopra allegate, così come previsto nelle conferenze dei servizi finalizzate all'accordo di programma per l'approvazione del progetto realizzando in variante al P.R.G. ed imposta dalla Regione Lazio come propedeutica alla realizzazione del centro polifunzionale. Il progetto della rotatoria stradale, la cui costruzione è a carico della Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL", ha una dimensione di circa 25 (venticinque) metri lineari di diametro e dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'Ufficio Tecnico del Comune di Formia, prima del rilascio del Permesso a Costruire del Centro Polifunzionale di cui alla presente convenzione. La rotatoria stradale, le cui caratteristiche saranno specificate in apposito computo metrico e relazione tecnica allegati al progetto da approvare, dovrà necessariamente prevedere i seguenti elementi accessori:

1. Perimetrazione della rotatoria completa di marciapiedi con cigli in travertino per i marciapiedi esterni mentre per il percorso circolare dell'isola spartitraffico si impiegheranno cordoli in gomma ad alta visibilità;

2. Sistemazione a verde della parte interna della rotatoria, mediante terreno vegetale, idrosemina dello stesso, piantumazione con essenze vegetali e/o alberi di altezza minima pari a 4 (quattro) metri lineari, con impianto di irrigazione comandato da centralina automatica;

3. Raccordo della rotatoria stradale con la viabilità limitrofa esistente e di progetto, di smistamento allo stesso centro polifunzionale con corretto smaltimento delle acque piovane;

4. Fornitura e posa in opera di segnaletica verticale e orizzontale, come da norme vigenti e smantellamento di quella esistente eventualmente in contrasto con la realizzanda;

5. Rimozione di eventuali pali esistenti per pubblici servizi ove in contrasto con il nuovo progetto e ricollocamento in sito qualora necessari;

6. Illuminazione della rotatoria stradale tramite sistema da sottoporre all'approvazione UTC.

Resta inteso che quanto riportato sopra è puramente indicativo, poichè si è in attesa di definire in maniera precisa le opere e le caratteristiche puntuali tramite progetto esecutivo la cui redazione è a carico della Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL". E' a carico inoltre della società proponente la verifica di interferenze con servizi e reti pubbliche esistenti. La Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL" si obbliga sin d'ora a mettere immediatamente a disposizione l'area di sua proprietà sulla quale insiste il tracciato della predetta rotatoria, fermo restando che gli oneri per l'acquisizione del terreno sul quale insiste la rotatoria stradale, già di proprietà della società proponente, rimangono a carico della società sopra menzionata, per la parte interessata dalla costruzione delle opere,

IMPORTI OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria scaturisce da apposito computo metrico, redatto sulla base ed in conformità dei prezzi ufficiali vigenti, distinti per l'urbanizzazione primaria ed allacciamenti, contenuto nella relazione tecnica allegata alla suindicata deliberazione di giunta comunale n. 177 del 19 luglio 2017, ammontante ad Euro 541.071,50 (cinquecentoquarantunomilasettantuno e cinquanta centesimi) comprensivo di spese generali ed imposte come per legge. Il costo delle opere effettuate ai sensi del predetto articolo verrà scomputato dagli oneri predetti.

Art.4 - Disposizioni per la realizzazione delle opere

Le opere e gli impianti, di cui al precedente articolo terzo, dovranno essere realizzati con l'osservanza delle disposizioni come di seguito indicate:

Il parcheggio pubblico che insisterà sull'area di mq. 5.400 (cinquemilaquattrocento) oggetto di cessione gratuita al Comune dovrà essere realizzato secondo le caratteristiche indicate negli elaborati progettuali esecutivi da sottoporre all'approvazione dell'UTC e tale da garantire agibilità e sicurezza sia del traffico che dei pedoni. Il parcheggio dovrà essere dotato di recinzione e cancelli carrabili e reso indipendente dal complesso del centro commerciale adiacente.

La rete idrica, esclusi gli allacci, dovrà essere costruita secondo le caratteristiche indicate negli elaborati progettuali e dimensionata in modo da garantire portate sufficienti sia per uso privato che per il servizio antincendio e di innaffiamento.

La rete fognante, esclusi gli allacci, dovrà essere costruita secondo le caratteristiche indicate negli elaborati progettuali e dimensionata in modo da garantire il regolare deflusso delle acque nella fogna comunale più vicina ed idonea ad accogliere tale ulteriore portata ed a garantire lo smaltimento delle acque provenienti dall'opera realizzata; analogamente alla rete idrica, tale realizzazione comprenderà, oltre alla rete principale, anche le diramazioni secondarie con idonei pozzetti di ispezione munito di chiusino in ghisa.

gdj A

L'impianto di pubblica illuminazione di cui al precedente articolo 3, lettere d) e f) dovrà essere realizzato in conformità alle disposizioni di legge in materia, conformemente alle norme tecniche di settore.

Le opere necessarie per allacciare la zona oggetto di intervento ai pubblici servizi di cui al precedente articolo 3 dovranno essere realizzate in conformità al relativo progetto presentato, acquisendo se necessario, preventivamente le relative autorizzazioni.

Le predisposizioni relative ai servizi ENEL S.p.A. di cui al precedente articolo 3, lettere d) e f) dovranno essere realizzati in conformità alle disposizioni dettate dagli stessi enti erogatori dei servizi; tali progetti, muniti dei rispettivi pareri, dovranno essere presentati al Comune di Formia per il preventivo nulla-osta. La costruzione di tutte le opere inerenti l'urbanizzazione primaria dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza tecnica degli organi comunali che avranno, pertanto, libero accesso ai cantieri.

La data di inizio della realizzazione di dette opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo lettera raccomandata con un preavviso di almeno dieci giorni o a mezzo posta certificata.

Le opere anzidette saranno soggette a collaudi in corso d'opera nonché a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura degli uffici comunali o di liberi professionisti all'uopo incaricati dall'Amministrazione Comunale stessa con spese a completo carico della proponente.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate e la gestione di tutti i servizi rimarranno a carico della società proponente fino alla loro definitiva consegna al Comune di Formia.

Art. 5 - Destinazioni urbanistiche e norme edilizie

La superficie del comprensorio, giusta relativo progetto plano-volumetrico resta articolato come di seguito:

- superficie attività commerciale 1 (uno):

- mq. 2.257 (duemiladuecentocinquantasette), con altezza media mt. 6,39 (sei virgola trentanove) e mc. 14.422,23 (quattordicimilaquattrocentoventidue virgola ventitré);

- mq. 52,49 (cinquantadue virgola quarantanove) con altezza mt. 7,40 (sette virgola quaranta) e mc. 388,43 (trecentottantotto virgola quarantatré)

per un totale di mq. 2.309,49 (duemilatrecentonove virgola quarantanove) ed un totale di mc. 14.810,66 (quattordicimilaottocentodieci virgola sessantasei);

- superficie attività commerciale 2 (due):

- mq. 1.500 (millecinquecento) con altezza mt. 6,50 (sei virgola cinquanta) e mc. 9.750 (novemilasettecentocinquanta);

- superficie attività commerciale 3 (tre):

- mq. 838,75 (ottocentotrentotto virgola settantacinque) con altezza mt. 4 (quattro) e mc. 3.355 (tremilatrecentocinquantacinque)



per una superficie totale complessiva di mq. 4.648,24 (quattromilaseicentoquarantotto e ventiquattro) e per un volume totale complessivo di mc. 27.915,66 (ventisettemilanovecentoquindici/66).

SUPERFICI A VERDE di PERTINENZA

- verde di progetto mq. 2.000 (duemila);
- piante alto fusto n.160 (centosessanta).

SUPERFICI A PARCHEGGIO di PERTINENZA

- superfici a parcheggio mq. 9.286 (novemiladuecentottantasei).

SUPERFICI A PARCHEGGIO DA CEDERE PER STANDARDS

- superfici a parcheggio/verde mq. 5.400 (cinquemilaquattrocento).

Il rilascio del permesso a costruire seguirà le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia e sarà soggetto al pagamento dei soli contributi obbligatori previsti dalla legge; a tali oneri di concessione saranno sottratti gli importi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune di cui al progetto esecutivo (riferimento articolo 3).

Gli oneri concessori dovuti per legge a tale titolo, saranno determinati in funzione dell'intervento richiesto, e verranno pagati integralmente al momento del rilascio del permesso di costruire. L'effettivo inizio dei lavori relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire prima o contestualmente alle opere edilizie interne al lotto; il Comune provvederà al rilascio del certificato di agibilità solo ad avvenuto collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione nella loro totalità.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel più volte citato progetto. Si dà atto che il Comune potrà modificare l'utilizzazione specifica indicata per le aree a servizi pubblici in base ad uno studio unitario sui servizi eseguiti per il settore urbano cui appartiene il comprensorio in oggetto.

Il permesso a costruire dovrà essere rilasciato:

- nel rispetto di quanto disposto dalle norme in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche, dall'art. 2 della Legge n. 122/89 e/o della Legge Regionale n. 33/99, nel rispetto di quanto previsto nel progetto approvato in conferenza dei servizi.

Art.6 - Rettifica articolo 6 della precedente convenzione del 9 novembre 2017

Il Comune di Formia e la Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL", come sopra rappresentate, dichiarano di voler rettificare, come in effetti rettificano, la Convenzione a mio rogito del 9 novembre 2017, Rep. e Racc. nn. 13345/6003, registrato a Formia il 20 novembre 2017 al n. 4599, serie 1T, trascritto a Latina il 24 novembre 2017 ai nn. 18619/18620 di reg. part. e nn. 26170/26171 di reg. gen., nel senso che l'esatta descrizione comprensiva dei dati catastali e dei confini dell'area destinata a parcheggio pubblico ceduta a titolo gratuito dalla Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL" al Comune di Formia nell'articolo 6 della più volte citata convenzione è la seguente:



"area sita in Formia, località S. Croce della superficie complessiva di mq. 5.256 (cinquemiladuecentocinquantasei), confinante con Strada ex Gaeta-Sparanise e particelle

salvo altri, distinta nel Catasto Terreni del Comune di Formia alla Sezione di Maranola al foglio 31, come segue:

- particella

- particella

Le parti si danno reciprocamente atto che il valore dell'area ceduta con la citata convenzione del 9 novembre 2017 ammonta conseguentemente ad Euro 131.400,00 (centotrentunomilaquattrocento e zero centesimi) in luogo di Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila e zero centesimi).

Art.6 bis - Cessione Aree/Tempi di attuazione urbanizzazione/Cessione/Consegna

Al fine di raggiungere la superficie complessiva di mq. 5.400 (cinquemilaquattrocento) dell'area destinata a parcheggio pubblico, la Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL" come sopra rappresentata, cede gratuitamente al Comune di Formia che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, la striscia di terreno sita in Formia, località S. Croce della superficie di mq. 144 (centoquarantaquattro), confinante con Strada ex Gaeta-Sparanise e particelle

salvo altri, distinta nel Catasto Terreni del Comune di Formia alla Sezione di Maranola al foglio 31, come segue:

- particella

- particella

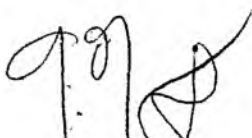
La presente cessione avviene senza corrispettivo in quanto necessaria per l'attuazione della presente convenzione urbanistica della quale forma pienamente parte integrante, inscindibile e sostanziale.

In osservanza di quanto disposto dall'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n.380, le parti, come sopra rappresentate, consegnano a me Notaio il prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Formia in data

Prot.n.

relativo alla striscia di terreno ceduta con il presente atto, dichiarando che dalla data del rilascio alla data odierna non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

Detto certificato al presente atto si allega sotto la lettera "F". Le parti, come sopra rappresentate, anche ai fini repertoriali, dichiarano che il valore della striscia di terreno come sopra ceduta ammonta ad Euro 3.600,00 (tremilaseicento e zero centesimi).



La sopra descritta striscia di terreno oggetto di cessione nonché l'area già ceduta con la precedente convenzione del 9 novembre 2017, resterà nella disponibilità della Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL" solo per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori e delle opere di urbanizzazione. L'esito positivo del collaudo delle opere di urbanizzazione è condizione necessaria per la richiesta del rilascio del certificato di agibilità.

La Società proponente assume i seguenti impegni in ordine ai termini massimi di esecuzione e di cessione delle opere di urbanizzazione primaria nonché delle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi di cui agli articoli precedenti:

a) completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto f) del precedente articolo 3, con relativi collaudo e apertura alla pubblica fruizione di opere e di impianti nel termine massimo di anni due a decorrere dalla data di rilascio del permesso a costruire, concernente e derivante dalla presente convenzione;

b) completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione primaria di cui ai restanti punti del precedente articolo 3, con relativi collaudo e consegna o apertura alla pubblica fruizione di opere e impianti prima del rilascio del certificato di agibilità, concernente e derivante dalla presente convenzione.

Le opere di cui alle precedenti lettere a) e b) da collaudarsi entro il termine di tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori, saranno consegnate all'Amministrazione entro sei mesi dall'avvenuta positiva effettuazione del collaudo da effettuarsi in contraddittorio tra le parti.

Art. 7 - Modalità di cessione di opere ed impianti

Le opere e gli impianti realizzati dalla Società proponente sull'area ceduta al Comune, rimarranno nella disponibilità della proponente medesima sino all'atto formale di consegna.

L'area ceduta al Comune sulla quale è prevista la realizzazione di opere da parte della proponente rimarranno in custodia gratuita alla medesima, unitamente alle opere realizzate fino al momento della consegna definitiva, che dovrà avvenire nei termini di cui sopra. A tal fine la proponente provvederà a sua cura e spese alla recinzione dell'area medesima, alla sua pulizia e manutenzione.

Gli impianti di tutti i servizi insistenti sull'area ceduta al Comune passeranno gratuitamente in proprietà di quest'ultimo una volta realizzati in virtù del principio dell'accessione. A partire dalla data di consegna definitiva dopo l'approvazione del collaudo si trasferirà a carico dell'Amministrazione Comunale anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e servizi stessi, nonché il carico tributario.

Art. 8 - Inadempienze

In caso di inadempienza da parte della società proponente ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio del permesso a costruire, nonché procedere di ufficio

99 0

in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni quindici.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione del rilascio di permessi a costruire.

Il Comune potrà, inoltre, dichiarare in danno della proponente, la decadenza della presente convenzione nei seguenti casi:

- a) quando si verifichi un ritardo di oltre tre anni rispetto ai termini fissati in precedenza per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo casi di forza maggiore;
- b) quando si verifichi l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) a causa della mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui in appresso.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti alla proponente per effetto della presente convenzione e determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune di Formia della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui al precedente articolo terzo senza alcun obbligo da parte del Comune stesso a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Art.9 - Garanzie

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dalla società proponente con la presente convenzione e salvo quanto successivamente pattuito, è stata consegnata al Comune di Formia, una polizza fidejussoria assicurativa con due appendici di precisazione, a favore del Comune di Formia, irrevocabile incondizionata ed escutibile a prima richiesta rilasciata il 31 ottobre 2017 dalla Generali Italia S.p.a. con il n. 370123265 per l'importo di Euro 541.071,50 (cinquecentoquarantunomilasettantuno e cinquanta centesimi) corrispondente all'ammontare del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria comprensivo di spese generali e imposte come per legge, accettata con determina dirigenziale n. 105 in data 9 novembre 2017.

La fidejussione sarà, previo espresso assenso del Comune, ridotta proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione primaria, tenuto conto del costo delle opere di urbanizzazione residue, valutato in base all'eventuale valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

La proponente, inoltre, si obbliga:

- a) ad integrare il valore della fideiussione rispetto all'entità attuale, nel caso in cui si rivelasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;



b) a reintegrare la fideiussione medesima qualora essa venisse utilizzata, in tutto od in parte, a seguito di inadempienze. Si dà atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita la clausola specifica che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art.1944 del Codice Civile e senza attendere la pronunzia del giudice.

Art.10 - Validità della convenzione

La presente convenzione scadrà al termine di dieci anni decorrenti dalla data odierna, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla o rinnovarla, con eventuali modifiche e integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

Alla scadenza della convenzione, nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata, ove non fosse eventualmente completata l'edificazione, per le parti resteranno in vigore le previsioni degli elaborati allegati al presente atto.

Art.11 - Trascrizione e spese

La presente convenzione sarà trascritta integralmente e per tutto quanto sopra stipulato le parti dispensano il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni ipoteca legale.

Le spese della presente convenzione, così come quelli specificati nella deliberazione di G.C. n. del....., di approvazione delle modifiche essenziali ai cui contenuti necessita riallineare quelli presenti, nonché quelle conseguenti restano a totale carico della Società "ORLANDI DI GIUSEPPE DOTT. ORLANDI E C. SRL" o suoi successivi aventi causa a qualsiasi titolo.

Le parti, come sopra rappresentate, richiedono le agevolazioni di cui all'articolo 32 del D.P.R. 601/73, in base al quale il presente atto sconterà l'imposta fissa di registro e godrà dell'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, le parti, come sopra rappresentate, richiamano l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui la cessione della striscia di terreno e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Le parti, come sopra rappresentate, in relazione a tutto quanto qui convenuto e stipulato invocano comunque tutte le agevolazioni fiscali previste dalle vigenti norme, nessuna esclusa.

Art.12 - Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente.

99

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

IL SINDACO
f.to Dott.ssa Paola VILLA

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Avv. Alessandro IZZI

REFERATO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 D.Lgs., 18 agosto 2000 n. 267)

Certifico io sottoscritto Messo Comunale, che copia del presente Verbale è stato pubblicato il giorno 12 FEB. 2019 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Il Messo Notificatore
f.to Sig. GIONTA Giancarlo

Il Responsabile Amministrativo
f.to Sig.ra ASSAIANTE Maria

Formia li, 12 FEB. 2019

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(art. 125 D.lgs. 18 agosto 2000 n°267)

Si dà atto che del presente Verbale viene data comunicazione oggi 12 FEB. 2019 giorno di pubblicazione ai Capigruppo Consiliari.

Formia li 12 FEB. 2019

Il Messo Notificatore
f.to Sig. Giancarlo GIONTA

La deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile in data 17 FEB. 2019 ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Formia li 12 FEB. 2019

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Avv. Alessandro IZZI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n.° 267)

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in data _____

Formia li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Avv. Alessandro IZZI

E' copia conforme all' originale per uso amministrativo

Formia li, 12 FEB. 2019



IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Alessandro IZZI

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be "Alessandro IZZI", written over the typed name of the General Secretary.