



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 756	delib.	OGGETTO: Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) - Decreto Legislativo 31.03.1998 n.112 - D.P.R. 20.10.1998 n. 447 - D.P.R. 07.12.2000 n. 440 - Realizzazione/riallocazione nuovo Centro Commerciale "Orizzonte" - Loc.: Via 148 Pontina Km. 106+500 - Variante al Piano Regolatore Generale - Ditta: Soc. Unifin S.p.a. (già la Floridiana S.r.l.) - Approvazione schema di convenzione. -
data 14.12.2010		
N.	prot.	
	gen.	
data		

L'anno duemiladieci il giorno QUATTORDICI del mese di DICEMBRE alle ore 12,30

e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

LAURETTI FRANCESCA	PRESENTE		ASSENTE	X
AMURO GIUSEPPE	PRESENTE		ASSENTE	X
D'AMICO GIANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
FERRARI FRANCO	PRESENTE	X	ASSENTE	
LORETO MARAGONI	PRESENTE	X	ASSENTE	
MASCI GIOVANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
PECCHIA LUCIANO	PRESENTE		ASSENTE	X
ZICCHIERI FRANCESCO	PRESENTE		ASSENTE	X

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale.

Assume la presidenza **Il Sindaco Dott. Stefano Nardi**, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Terracina, 14/12/10

IL DIRIGENTE

(Dr. Arch. Gianfranco CAUTILLI)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Terracina,

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione n. 10 - II del 15.02.2008, il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e ss.mm.ii., la proposta progettuale presentata dalla Soc. Unifin S.p.A. (già la Floridiana S.r.l.) in variante urbanistica, per la realizzazione/riallocazione del Nuovo Centro Commerciale "Orizzonte", previsto in Via Pontina Km. 106+600;
- con lo stesso atto si è dato incarico al Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di questo Ente, di acquisire, prima del rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico - abilitante alla realizzazione dell'intervento costruttivo in questione - apposita convenzione relativa alla cessione al Comune delle aree pubbliche previste dall'intervento stesso;

EVIDENZIATO

che per tale adempimento occorre approvare apposito schema di convenzione;

VISTI

i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione, rispettivamente dal Dirigente del Dipartimento V Pianificazione e Assetto del Territorio, Centro Storico - Settore SUAP e dal Responsabile del Dipartimento Finanziario;

VISTO

il vigente Statuto Comunale;

VISTO

il Regolamento del Consiglio Comunale;

RITENUTA

la necessità di provvedere nel senso indicato;

con voto unanime

DELIBERA

1) DI APPROVARE

lo schema di convenzione allegato al presente atto, di cui costituisce - ad ogni effetto di legge - parte integrante.

2) PROVVEDERE

alla stipula della convenzione secondo lo schema sopra menzionato, nonché al compimento di ogni atto pregiudiziale, connesso e consequenziale al perfezionamento della convenzione stessa.

indi

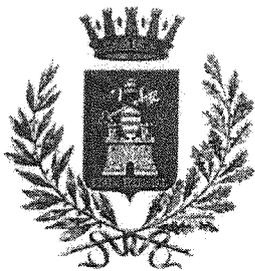
LA GIUNTA

con voto unanime e separato

DELIBERA

di dichiarare, per l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

La deliberazione, messa a votazione, è approvata all'unanimità.



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

CONVENZIONE REGOLAMENTANTE LA CESSIONE DI AREE, IMMOBILI ED OPERE DA REALIZZARE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI PER L'INTERVENTO AI SENSI DEL D.LGS.152/2008 "ULTERIORI DISPOSIZIONI CORRETTIVE ED INTEGRATIVE DEL D.LGS. 12/04/2006 N.163" E SS.MM.II. -

Realizzazione/riallocazione del nuovo Centro Commerciale "Orizzonte" - Loc.: Via Pontina Km. 106+500, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni.

L'anno duemiladieci, addì _____ del mese di _____ (_____), in Terracina, nella Casa Comunale. -----

Innanzi a me XXXXXXXX:-----

----- *da una parte* -----

➤ **COMUNE DI TERRACINA**, Prov. Di Latina, nella persona del Dr. Arch. **Gianfranco CAUTILLI**, nato a Sora (FR) il 16 novembre 1948, domiciliato per la carica presso il Comune di Terracina, Piazza Municipio s.n.c., codice fiscale: 00246180590, in qualità di Dirigente del Dipartimento V Pianificazione e Assetto del Territorio, Centro Storico, in attuazione del D.L. 18/08/2000, che agisce in nome, per conto e interesse dell'Amministrazione comunale che rappresenta;

----- *e dall'altra* -----

➤ **UNIFIN S.P.A.** sedente in Terracina (LT) - via -XXXXXX - P.IVA XXXXXX, nella persona del legale rappresentante sig. **XXXXXXXXXX**, nato a XXXXXXXX il 00.00.00000, residente in XXXXXXXXX (XX) alla via XXXXXXXXX; -----

----- **P R E M E S S O C H E** -----

- la Società "La Floridiana S.R.L." (ora Unifin S.p.A.) ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive di questa Città istanza documentata in data



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

Convenzione per la cessione di aree ed immobili

12.08.2002, prot.n.08469/VIII del 13.08.2002 e successive integrazioni per la realizzazione/riallocazione del nuovo Centro Commerciale "Orizzonte" in variante al Piano Regolatore Generale da Zona " F2 - attrezzature turistico sociali ", " verde pubblico" e " parcheggio" a Zona " F2/SS 148 Pontina - attrezzature turistico commerciali";

- con deliberazione del Consiglio Comunale del 15 febbraio 2008, numero 10 -II, è stata approvata la variante urbanistica proposta dalla Unifica S.p.A. (già la Floridiana s.r.l.);

- a seguito di tale approvazione la Unifin S.p.A. con istanza in data 21.11.2008, prot.n. 7602/VIII ha richiesto il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico per la realizzazione dell'intervento in questione, allegando la documentazione di rito;

- con successiva nota in data 27.11.2009, prot.n. 65247/I, la stessa Società, nel trasmettere documentazione integrativa, ha avanzato istanza per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti pari a € 945.610,56, calcolati in applicazione delle tabelle parametriche di questo Comune;

- con deliberazione n. 62 in data 04.02.2010 la Giunta Comunale ha accolto la richiesta della Unifin S.p.A. in merito alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo, (valore delle opere da eseguire pari ad € 1.240.604,88) ed ha invitato il SUAP a richiedere, alla società interessata, la redazione di progettazione esecutiva degli interventi connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei relativi impianti, al fine di consentire la verifica di rispondenza ai dettami di progettazione ed esecuzione di Opere Pubbliche di cui al D.Lgs. 152 dell'11.09.2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 12.04.2006, n. 163" e la congruenza degli importi stimati;

- con nota prot.n. 31170/U in data 27.05.2010 il Dipartimento Comunale LL.PP. Reti e Servizi ha ritenuto congrui gli importi stimati dalla Società interessata verificati sulla scorta degli elaborati progettuali inviati dalla stessa recanti il



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per la cessione di aree ed immobili

prot.n. 12333/I in data 02.03.2010 e prot.n. 30723/I del 26.05.2010, di seguito elencati:

- 0)INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO SU CTR;
- 1)RELAZIONE GENERALE;
- 2ai)RELAZIONE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE;
- 2bi)RELAZIONE IMPIANTO TRATTAMENTO ACQUE;
- 2c)RELAZIONE IMPIANTO VIDEOSORVEGLIANZA;
- 3)STATO ATTUALE - PIANTA - SETTORE B;
- 4)STATO ATTUALE - PIANTA - SETTORE A;
- 5)PROGETTO - SETTORE A1 - PIANO INTERRATO;
- 6)PROGETTO - SETTORE A - PIANO TERRA;
- 7)PROGETTO - SETTORE A1 - PIANO TERRA;
- 8)PROGETTO - SETTORE B - PIANO TERRA;
- 9)PROGETTO - SETTORE B1 - PIANO TERRA;
- 10)PROGETTO - SETTORE A1 - PIANO TERRAZZA;
- 11)PROGETTO - DETTAGLI COSTRUTTIVI;
- 12)PROGETTO - SETTORE A1 - PIANO INTERRATO - IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE;
- 13i)PROGETTO - SETTORE A - PIANO TERRA - IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE;
- 14)PROGETTO - SETTORE B - PIANO TERRA - IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE;
- 15)PROGETTO - SETTORE A1 - PIANO TERRAZZA - IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE;
- 16)PROGETTO - SETTORE A - IMPIANTO TRATTAMENTO E RECUPERO ACQUE PIOVANE;
- 17)PROGETTO - SETTORE B - IMPIANTO TRATTAMENTO E RECUPERO ACQUE PIOVANE;
- 18i)COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;
- 19)CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO;
- 20i)ELENCO PREZZI UNITARI E ANALISI PREZZI;
- 21)CRONOPROGRAMMA;
- 22i)QUADRO ECONOMICO;
- 23i)SCHEMA DI CONVENZIONE;
- 24)PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO;
- 24ALLEGATO A) ANALISI E VALUTAZIONE DEI RISCHI;
- 24ALLEGATO B) STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA;
- 24ALLEGATO C) FASCICOLO CON LE CARATTERISTICHE DELL'OPERA;
- 25)QUADRO DELL'INCIDENZA PERCENTUALE DELLA QUANTITA' DI MANODOPERA PER LE DIVERSE CATEGORIE;
- 26)PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA-MANUALE D'USO;



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per la cessione di aree ed immobili

- 27)PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA-MANUALE DI MANUTENZIONE;
- 28)PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA-SOTTOPROGRAMMA DELLE PRESTAZIONI;
- 29)PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA-SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI;
- 30)PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA-SOTTOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI.

- con nota prot.n. 3740/U in data 25.01.2009 il Responsabile del SUE ha determinato il contributo di costruzione previsto dall'art. 16 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. che la Società interessata deve corrispondere in conformità della deliberazione di C.C. 169 del 27.02.1978, pari a complessivi € 696.816,00, ovvero quanto a € 348.413,00, quale primo 50%, entro 12 mesi dal rilascio del titolo autorizzativi SUAP ed € 348.413,00, quale primo secondo 50%, entro e non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere. A garanzia del pagamento e prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà essere prodotto uno dei seguenti titoli: deposito di somme con vincolo specifico; fideiussione bancaria o di istituti Assicurativi; fideiussione personale o prestata da terzi; garanzie reali (quali ipoteche sull'immobile oggetto d'intervento o su altri immobili, cambiali ipotecarie, ipoteche su immobili di proprietà di terzi);

- con Deliberazione n. 559 in data 01.09.2010, la Giunta Comunale ha accolto l'istanza della Soc. Unifin S.p.A. (già la Floridiana s.r.l.) in data 22.07.2010, prot.n. 41829/I di rateizzazione dell'importo di € 767.000,00 stimato dall'Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di Latina, quale giusto ristoro per la non realizzazione del manufatto inizialmente destinato a ludoteca da cedere gratuitamente al Comune, secondo il seguente scadenziario:

- *versamento di € 200.000,00 (duecentomila) entro il 30.09.2010 - già corrisposto giusto bonifico in data 30.09.2010;*
- *versamento di € 141.750,00 (centoquarantunomilasettecentocinquanta) entro 18 mesi dal rilascio del titolo autorizzativo;*
- *versamento di € 141.750,00 (centoquarantunomilasettecentocinquanta) entro 24 mesi dal rilascio del titolo autorizzativo;*
- *versamento di € 141.750,00 (centoquarantunomilasettecentocinquanta) entro 30 mesi dal rilascio del titolo autorizzativo;*



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per la cessione di aree ed immobili

- versamento di € 141.750,00
(centoquarantunomilasettecentocinquanta) entro 36 mesi dal rilascio del titolo autorizzativo;

A garanzia dei pagamenti dei successivi ratei e prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà essere prodotto uno dei seguenti titoli: deposito di somme con vincolo specifico; fideiussione bancaria o di istituti Assicurativi; fideiussione personale o prestata da terzi; garanzie reali (quali ipoteche sull'immobile oggetto d'intervento o su altri immobili, cambiali ipotecarie, ipoteche su immobili di proprietà di terzi);

- che prima del rilascio del permesso di costruire la Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha richiesto di sottoscrivere apposita convenzione registrata e trascritta a termine di legge, relativa alla realizzazione e cessione gratuita al Comune delle aree pubbliche in progetto - oltre ad 1/10 dell'area totale dell'intervento in aggiunta a quella necessaria per viabilità, nonché atto d'obbligo a favore del Comune di Terracina con il quale la società UNIFIN S.p.A. (già la Floridiana s.r.l.) vincoli l'immobile stesso alla destinazione d'uso dichiarata dell'edificio e dei relativi servizi (attrezzatura turistico commerciale), mantenga l'unitarietà della titolarità e gestione, nonché l'indivisibilità del complesso e realizzi, contestualmente all'edificio principale e comunque prima dell'esercizio richiesto, le opere di urbanizzazione, viabilità e standard come da progetto, provvedendo inoltre alla classificazione catastale;

- che con atto d'obbligo autentificato nelle firme dal Dr. Avv. Nicola RICCARDELLI, Notaio in Latina, in data 23.12.2009, rep.n. 12404, registrato a Latina in data 30.12.2009 al n. 17388, trascritto all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Latina in data 30.12.2009, reg. gen. n. 33938 - reg. part. n. 20976, la società UNIFIN S.p.A. ha vincolato a favore del Comune di Terracina, l'intero immobile sopra descritto per la superficie di metri quadrati 19.975,00 (diciannovemilanovecentosettantacinque), sito in loc. Badino, riportato in catasto terreni del Comune di Terracina al Foglio 123, particelle 127 - 128 - 129 - 130 - 135



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per la cessione di aree ed immobili

- 133 - 16 - 1051 (derivata dalla 16) - 1052 (derivata dalla 16) - 125 - 126 - 134, impegnandosi a:

- mantenere a destinazione d'uso dichiarata dell'edificio (attrezzatura turistico commerciale);

- mantenere l'unitarietà della titolarità e gestione, nonché l'indivisibilità dell'intero complesso;

- realizzare contestualmente all'edificio e comunque prima dell'apertura dell'esercizio richiesto, opere di urbanizzazione, viabilità e standard, come da progetto;

- che la superficie catastale delle suddette particelleè di mq. XX.XXX,00 (XXXXXXXXXX);

- che con deliberazione di G.C. n. XXXXXX in data XXXXXX è stato approvato lo schema della presente convenzione.

Tutto ciò premesso le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2

Le parti, come sopra costituite, dichiarano di aver preso esatta visione di quanto sopra premesso e di tutti gli elaborati che formano oggetto della presente convenzione e li approvano integralmente.

ART. 3

La società UNIFIN S.P.A., come sopra rappresentata, con la stipula della presente convenzione, si impegna, in attuazione dell'intervento nonché in conformità a quanto prescritto nei successivi articoli, secondo le modalità previste dal D.Lgs n.163 del 12.04.2006, così come in ultimo modificato con D.Lgs. n.152 del 11.09.2008, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune, a totale e completo carico della parte privata e, nel rispetto degli elaborati tecnici in premessa evidenziati e delle norme contenute nella presente convenzione, alla



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per la cessione di aree ed immobili

realizzazione delle opere di urbanizzazione previste su una superficie di lotto di intervento pari a mq 12.503,00, identificata con campitura "rossa", nella planimetria allegata sub " ", distinta per parcheggi pubblici (a raso, interrati e sopraelevati) mq. 10.141,5 e verde pubblico e spazi esterni mq 5.897,6. In particolare provvederà:

- alla sistemazione aree a verde pubblico;
- alla realizzazione di viabilità e parcheggi pubblici;
- alla realizzazione impianto di pubblica illuminazione;
- alla predisposizione di segnaletica stradale;
- alla realizzazione della rete di smaltimento, trattamento e recupero acque piovane;
- all'allacciamenti delle infrastrutture previste a quelle esistenti;
- manutenzione ordinaria e straordinaria delle medesime opere sino alla consegna delle stesse all'Amministrazione Comunale.

ART. 4

La società UNIFIN S.P.A., si impegna a realizzare quanto indicato al precedente art. 3) secondo la procedura di evidenza pubblica per l'aggiudicazione dei lavori nel rispetto delle modalità previste dal D.Lgs n.163 del 12.04.2006 e ss.mm.ii. Al riguardo si evidenzia:

- che l'importo complessivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, previste nel progetto inviato dalla UNIFIN S.p.A. recanti il prot.n. 12333/I in data 02.03.2010 e prot.n. 30723/I del 26.05.2010, verificato e ritenuto congruo dal Dipartimento Comunale LL.PP. Reti e Servizi, risulta, come da quadro economico, pari a € 1.695.036,00 e, come da computo metrico estimativo, pari € 1.316.509,79) quale importo complessivo dei lavori a base d'asta, ed € 39.928,51 per il costo relativo alla sicurezza non soggetto a ribasso d'asta secondo le modalità di cui all'art.57 comma 6 e 122 comma 8 e di cui all'art.82 del D.Lgs n.163 del 12.04.2006, così come in ultimo modificato con D.Lgs. n.152 del 11.09.2008;
- che la procedura di evidenza pubblica per l'aggiudicazione dei lavori secondo le modalità sopraindicate dovrà essere espletata dopo il rilascio del provvedimento autorizzativo unico;



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

Convenzione per la cessione di aree ed immobili

- che a seguito della aggiudicazione, il titolare del provvedimento autorizzativo si impegna a sottoscrivere un contratto con l'impresa aggiudicataria ai sensi degli artt.1322, 1323 del Codice Civile;
- che durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale eseguire controlli periodici in loco per la verifica della puntuale rispondenza a quanto previsto nel programma. A tal fine il Soggetto Promotore garantisce, fin da ora, ai funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale designati e/o al collaudatore nominato all'uopo il libero accesso al cantiere e l'assistenza tecnica richiesta per l'espletamento del loro mandato;
- che le opere di urbanizzazione, previste dal progetto, dovranno essere completamente ultimate e collaudate;
- che una volta realizzate e collaudate le opere, si provvederà alla loro ricognizione che dovrà risultare conforme all'elaborato medesimo e alle previsioni di progetto, salvo eventuali varianti che siano nel frattempo intervenute, procedendo alla stipula dell'atto o degli atti pubblici ai quali fin da ora si vincola il Soggetto Promotore, entro il termine di validità del provvedimento autorizzativo;
- che le opere saranno prese in consegna dall'Amministrazione Comunale previa verifica della loro idoneità e regolare esecuzione certificata a spese del Soggetto Promotore da un collaudatore nominato dal Comune, il cui onere sarà determinato secondo le vigenti tariffe professionali degli Architetti ed Ingegneri. Il collaudo dovrà aver luogo entro mesi tre (3) dall'ultimazione dei lavori e in ogni caso entro novanta giorni (90) dalla richiesta di nomina del collaudatore effettuata dal Soggetto Proponente. La UNIFIN S.p.A. resterà comunque personalmente e solidalmente obbligato, con gli aventi causa, nei confronti dell'Amministrazione Comunale per gli usi e difetti delle opere di urbanizzazione sino a tre anni dalla loro presa in consegna da parte del Comune, e salvo vizi occulti per i quali permane una garanzia di 10 anni.



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per la cessione di aree ed immobili

- che nel caso l'importo necessario alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione, previste nel progetto approvato, risultante dalla contabilità finale, sia superiore a quello dovuto al Comune - determinato dallo Sportello Unico per l'edilizia di questo Ente con nota prot.n. 3740/U del 25.01.2010 (€ 945.610,56) relativo agli oneri di urbanizzazione, previsti a scomputo, l'importo eccedente sarà ad esclusivo carico della parte privata. In quest'ultimo caso l'importo derivante dall'eventuale ribasso di gara sarà assorbito nel maggior onere sostenuto per la realizzazione delle opere;

ART. 5

Prima del rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico da parte del SUAP, il Soggetto Proponente deve prestare fideiussione assicurativa (Atti di fideiussione prestati dalla _____ con polizza n. _____ per la buona ed integrale esecuzione delle opere di urbanizzazione che resteranno in proprietà al Comune, per un importo garantito pari al valore delle stesse come desumibile dal computo metrico-estimativo (da alle gare al presente atto sotto la lettera " _____ ") e maggiorato del dieci per cento ovvero pari ad Euro _____.

Tale importo dovrà essere adeguato secondo l'indice ISTAT all'inizio di ogni anno.

La fideiussione deve essere a prima richiesta e deve prevedere la esclusione del beneficio della preventiva escussione, di cui all'articolo 1944 c.c., per la cui attivazione sarà sufficiente la comunicazione dell'inadempimento al garante ed al garantito, senza la necessità di attendere la pronuncia giudiziaria e la rinuncia del fideiussore di cui all'articolo 1957 c.c.

L'importo potrà essere proporzionalmente ridotto man mano che le opere verranno finite. Lo stato di "finito" verrà accertato dal Comune tramite l'Ufficio Tecnico e non avrà alcuna valenza ai fini del collaudo.

ART. 6

La UNIFIN S.p.A. si obbliga a provvedere, mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, a garantirne la perfetta efficienza e funzionalità delle opere di urbanizzazione che resteranno in proprietà al Comune al fine di



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

Convenzione per la cessione di aree ed immobili

mantenere la costante e continua idoneità all'uso con la stessa qualità accertata in fase di collaudo. Nel periodo intercorrente tra la data del trasferimento dei terreni interessati dalle su indicate opere di urbanizzazione e quella della loro effettiva presa in consegna da parte dell'Amministrazione Comunale le predette opere e terreni rimarranno in custodia alla Società "UNIFIN S.P.A." la quale dichiara di accettare e assumere su di se gli obblighi ed oneri della custodia.

Le aree e le opere di urbanizzazione realizzate, come meglio individuate nelle tavole su riportate ed indicata con lettera " " saranno affidate in gestione alla parte privata per anni 10 dalla loro ultimazione e quelle avanti destinazione di parcheggio pubblico - in tale periodo - potranno essere utilizzate anche dalla UNIFIN S.p.A. come parcheggio dell'attività commerciale svolta all'interno del previsto complesso edilizio. Conseguentemente l'onere della manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione viene trasferito a carico della parte privata per tutta la durata della gestione.

ART. 7

La società UNIFIN S.P.A., come sopra rappresentata, cede e trasferisce al Comune di Terracina, con sede in Terracina (LT) Piazza Municipio s.n.c., codice fiscale: 00246180590, che come sopra rappresentato, accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà delle porzioni immobiliari site in Comune di Terracina, località Badino, censite al catasto terreni del Comune di Terracina al foglio 123, particelle XX XX XX. Il tutto come meglio risulta dalla planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera " " .

ART. 8

L'interessata società garantisce la piena disponibilità di quanto in oggetto e la libertà da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, e gravami in genere, obbligandosi in caso contrario a rispondere per qualsiasi molestia od evizione per legge.

ART. 9



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

Convenzione per la cessione di aree ed immobili

Gli effetti della cessione avranno origine dal giorno del completamento delle opere (fine lavori). Da tale data quindi, redditi ed oneri relativi agli immobili in oggetto, andranno rispettivamente a beneficio ed a carico della parte cessionaria, la quale, da detta data, viene immessa nel giuridico e materiale di possesso e godimento. Si precisa che i lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data di rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico da parte del competente Ufficio SUAP, e dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori.

ART. 10

Rimarranno di proprietà pubblica gli oggetti che si rinvenissero in occasioni di scavi che avessero valore storico, artistico o altro qualsiasi. Oltre all'adempimento degli obblighi derivanti dalla normativa in materia di cose di interesse artistico e storico, la società sarà tenuta, appena avvenuto il ritrovamento, a darne comunicazione per lettera al Comune che disporrà il trasporto degli oggetti rinvenuti.

ART. 11

I componenti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la Conservatoria dei RR. II. di Latina, che verrà effettuata a cura e spese della società UNIFIN S.P.A. Il Comune di Terracina rinuncia al diritto di ipoteca legale ed esonera il Conservatore dei RR.II. della iscrizione d'ufficio e di ogni responsabilità a riguardo, prestando inoltre garanzia da evizione. Le controversie che dovessero sorgere dalla interpretazione e applicazione della presente convenzione sono di competenza del foro di Latina.

ART. 12

Tutte le spese contrattuali e fiscali, inerenti la stipula della convenzione sono a carico della società UNIFIN S.p.A.

ART. 13

L'effettiva consegna delle aree oggetto di urbanizzazione, sarà effettuata solo dopo il collaudo delle opere e a seguito del completamento dell'intervento in questione.

ART. 14

OBBLIGHI DEL RICHIEDENTE



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per la cessione di aree ed immobili

Il Richiedente, ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento proposto, dichiara di obbligarsi, come in effetti si obbliga, a:

- 1) effettuare gli interventi previsti dagli elaborati progettuali allegati all'istanza presentata al Comune di Terracina in data 12.08.2002, prot.n. 08469/VIII del 13.08.2002 e successive modificazioni ed integrazioni, consistenti nella realizzazione/riallocazione del nuovo Centro Commerciale "Orizzonte in loc.: Via Pontina Km. 106+500;
- 2) non modificare la destinazione d'uso prevista;
- 3) mantenere l'unitarietà della titolarità e gestione nonché l'indivisibilità dell'intero complesso;
- 4) realizzare, contestualmente all'edificio principale e comunque prima dell'apertura dell'esercizio richiesto, le opere di urbanizzazione, viabilità e standard come da progetto.

ART. 15

INOSSERVANZA DELLA CONVENZIONE - DECADENZA ACQUISIZIONE OPERE

L'inosservanza degli obblighi prescritti e pattuiti nella presente convenzione comporta la decadenza dei titoli abilitativi rilasciati, comunque connessi o consequenziali al presente atto, e in caso di avvenuta realizzazione delle opere - l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere stesse.

ART. 16

NORMA DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si rinvia alle disposizioni del codice civile in materia di obbligazioni e contratti, ove compatibili, nonché alla normativa di settore nazionale e regionale.



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per la cessione di aree ed immobili

Quindi, richiesto, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti costituite e contraenti che - da me interpellate - lo hanno approvato, dichiarandolo conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono come appresso. -----

La presente convenzione - che consta di n. () pagine e fin qui della escluse le firme, oltre ad un allegato contrassegnato con la lettera "A" e richiamato in premessa - è stata scritta XXXXXX

Per IL COMUNE DI TERRACINA

IL DIRIGENTE

(Dr. Arch. Gianfranco CAUTILLI)

IL RICHIEDENTE

LA UNIFIN S.p.A.

(sig. xxxxxxxxxxxxxx)

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE
Dr. Stefano Nardi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi Pilone

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

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno

15 DIC. 2010

all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Terracina,

15 DIC. 2010

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi Pilone

IL MESSO NOTIFICATO

Massimo Carini

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____:

perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina,

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI TERRACINA

E' copia conforme all'originale

Terracina, il **15 DIC. 2010**

L'Istruttore Amministrativo
Salvatore Lacagnina