

COMUNE DI GAETA (Provincia di Latina)

Convenzione

Tra

Comune di Gaeta

e

PIDA Immobiliare S.r.l.

L'anno _____, il giorno _____ del mese _____, in Gaeta, _____ sono comparsi:

- _____, nat _____ a _____ il _____, che interviene nel presente atto in qualità di _____ del Comune di Gaeta, C.F. 00142300599 con sede alla P.zza XIX Maggio, autorizzato al presente atto con _____ n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, che si allega al presente atto sotto le lettere "_____" a farne parte integrante e sostanziale;
- GUGLIETTA MICHELA, nata a Formia (LT) il 27/04/1969, residente a Gaeta (LT) in Via Guglielmo Marconi n. 37, Codice Fiscale: GGL MHL 69D67 D708C, nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della PIDA Immobiliare S.r.l., con sede in Via Vittorio Veneto n. 7 - 04024 Gaeta (LT), C.F./P.IVA: 02614150593, in virtù dei poteri derivanti dalla carica.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifiche e capacità a contrarre io Ufficiale Rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità, mi chiedono di ricevere il presente atto.

PREMESSO

1. Che la società Pida Immobiliare s.r.l., è proprietaria di un lotto di terreno sito in Gaeta (LT), Via Vittorio Bachelet, distinto in catasto urbano del Comune di Gaeta, al fg. 25, part. 3228, con sovrastanti due piccoli fabbricati fatiscenti ed inagibili, della superficie catastale (tra coperto e scoperto), di mq. 1950;
2. Che i suddetti beni sono pervenuti alla Pida Immobiliare s.r.l., con atto di compravendita per Notaio Massimo De Prisco, del 24.09.2020, rep. 35628, racc. 14033, registrato a Latina il 24.09.2020, ai nn. 18874 Rg e 13287 RP;
3. Che la società Pida Immobiliare s.r.l., presentava presso l'Ufficio SUAP dell'Ente in indirizzo, l'istanza distinta con il codice SUAP codice 02614150593, assunta al protocollo SUAP con il n. REP_Prov_LT – LT-SUPRO/0012548 del 31.01.2024;
4. Che detta istanza era finalizzata ex art. 8, del DPT 160 / 2010 e s.m.i., all'approvazione in variante al piano regolatore del progetto per la realizzazione di un'autorimessa e sovrastante campo da Padel, che successivamente è stato modificato in autorimessa interrata con sovrastante parcheggio a raso;
5. Che con nota del 24.10.2024, prot. 56224, comunicava l'avvio del procedimento amministrativo, con l'indicazione della documentazione integrativa necessaria;
6. Che _____

7. che a carico della PIDA Immobiliare S.r.l. sono poste la progettazione esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, a scomputo del relativo contributo di concessione ed alla cessione a titolo gratuito sia delle opere che della relativa area di sedime;
8. che la PIDA Immobiliare S.r.l. accetta di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione.

si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione ad ogni effetto di legge.

ART. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione ha la finalità di regolare i rapporti tra la PIDA Immobiliare S.r.l. e il Comune di Gaeta relativamente al progetto per la per la realizzazione di un'autorimessa interrata e di un sovrastante parcheggio a raso in variante urbanistica.

In particolare, la Concessionaria si obbliga:

- a) alla progettazione esecutiva delle opere per la realizzazione di opere di urbanizzazione, costituite da area parcheggio ed aree a verde pubblici, oltre che all'allargamento di Via dei Gelsomini;
- b) alla realizzazione delle suddette opere per una superficie di mq. 376,00, superiore all'80% della superficie lorda di pavimento.

ART. 3 OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO

I lavori relativi alle opere dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali approvati.

Il concessionario si impegna, al fine di ottemperare a quanto previsto dall'art. 5 punto 2) del D.M. 1444/68, a cedere al Comune di Gaeta una area, da destinare a spazi pubblici per le attività collettive, per il verde pubblico e per i parcheggi, almeno pari all'80% della superficie lorda di pavimento (S.L.P.) della realizzanda struttura, ovvero mq. $713,32 \times 80 / 100 =$ mq. 570,66. Il progetto di dette superfici prevede un'area da cedere al comune di Gaeta, per standard pari a mq. 575,89 (arrotondata a 576,000), maggiore dell'80% della superficie lorda del pavimento.

Detta area delle superficie di mq 576,00, è destinata a parcheggi pubblici, area a verde pubblico ed all'allargamento della Via dei Gelsomini.

Inoltre, il Concessionario si impegna a redigere la progettazione per la sistemazione dell'area da cedere al Comune di Gaeta, secondo le volontà e le necessità dell'Amministrazione, nonché a realizzare le opere a scomputo degli oneri concessori.

ART. 4 PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO

Dette opere saranno fruibili senza limitazioni di sorta dalla collettività.

ART. 5 PROGETTAZIONE ESECUTIVA

Per la realizzazione e la gestione della struttura adibita a parcheggio con sovrastante parcheggio a raso, il Concessionario si impegna ad eseguire a sue cure e spese gli studi, la progettazione

esecutiva, i lavori, le forniture, le attività di gestione e le operazioni finanziarie inerenti all'oggetto della concessione.

Il Concessionario, in sede di progettazione esecutiva dell'opera è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e i regolamenti vigenti che disciplinano la costruzione di opere del tipo di quelle oggetto della presente Convenzione, nonché ad adeguarsi alle prescrizioni emerse in sede di approvazione del progetto definitivo.

ART. 6

PERIODI COMPUTABILI PER IL DECORSO DEI TERMINI DI INIZIO E FINE LAVORI

Il parcheggio pubblico e il verde pubblico saranno realizzati contestualmente alle opere di interesse privato, secondo il progetto esecutivo approvato con specifico Permesso di Costruire, e comunque ultimati improrogabilmente entro il triennio successivo alla data di inizio dei lavori del complessivo intervento.

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e quelle oggetto di cessione in favore dell'Amministrazione Comunale, avverranno in epoca antecedente l'ultimazione delle opere private e, comunque, entro il triennio successivo alla data di inizio dei lavori.

ART. 7

OPERE A SCOMPUTO

Il rilascio del permesso di costruire da parte dell'amministrazione comunale comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri concessori di cui all'art. 16, comma 2, del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Relativamente all'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16, comma 1, del DPR 380/01, a scomputo totale o parziale del contributo dovuto, il Concessionario si obbliga a realizzare le opere di costruzione del parcheggio e del verde pubblico come sopra richiamati.

Il valore dell'intervento è valutato sulla base del computo metrico estimativo derivante dalla progettazione esecutiva da approvare da parte dell'Amministrazione.

Le spese sostenute dal Concessionario per la redazione del collaudo rimarranno a suo esclusivo carico.

Il progetto esecutivo sarà redatto in conformità al progetto preliminare senza apprezzabili differenze tecniche, se non quelle minime determinate dal dettaglio della progettazione.

Il valore delle opere a scomputo sarà comunque quello derivante dal consuntivo dei lavori eseguiti.

Qualora il valore definitivamente accertato delle opere a scomputo dovesse risultare inferiore al contributo calcolato con i parametri tabellari, il Concessionario è tenuto a corrispondere la differenza.

ART. 8

MODALITA' DI GESTIONE DELLE AREE PRIVATE

I titoli commerciali necessari alla gestione delle aree private verranno, ove necessari, acquisiti successivamente alla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità, come previsto dalla comunicazione di avvio del procedimento amministrativo (cfr. pag. 4).

ART. 9

ESTREMI TITOLI COMMERCIALI NECESSARI ALLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Gli estremi dei titoli commerciali necessari allo svolgimento del servizio verranno comunicati prima dell'avvio del servizio.

ART. 10

OGGETTO DEL SERVIZIO - PREZZI

Il servizio esercitato dal concessionario è relativo alla gestione del servizio di autorimessa interrata e di parcheggio a raso.

Nella gestione di detti servizi, il concessionario provvederà a tutto quanto necessario per la corretta fruizione dei servizi concessi ai privati, quali (in via esemplificativa): servizio di pulizia, guardiana, illuminazione, pulizia, sicurezza etc.

I prezzi dei servizi verranno gestiti in via autonoma da parte della società, trattandosi di servizi di natura privatistica.

La società, inoltre, potrà prevedere una scontistica in favore dei cittadini residenti nel Comune di Gaeta, pari al 10% della tariffa che verrà applicata.

ART. 11

POLIZZA FIDEIUSSORIA

A garanzia dell'obbligo di realizzare a perfetta regola d'arte i parcheggi pubblici e il verde pubblico il Concessionario, all'atto del rilascio del permesso di costruire, si obbliga a consegnare idonea polizza fideiussoria assicurativa, rilasciata da compagnia avente comprovata affidabilità, del valore corrispondente alle risultanze del computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi unitari stabiliti dalla Regione Lazio.

L'assenso allo svincolo di detta polizza sarà prestato dall'Amministrazione solo alla consegna dell'opera, previo rilascio del certificato di regolare esecuzione dei lavori da parte del Direttore dei Lavori e successivo collaudo redatto da tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale con spese per la funzione di verifica a carico del Concessionario.

ART. 12

VERIFICHE ACCERTAMENTI E CONTROLLI

Il Comune di Gaeta, in ogni tempo, con le modalità che riterrà opportune, potrà eseguire verifiche, accertamenti e controlli sull'avanzamento e sulla qualità esecutiva e di adempimento dell'oggetto della convenzione, fermo restando che il titolare esclusivo di tutti i rapporti, competenze e decisioni connesse alla realizzazione dell'opera secondo il progetto esecutivo è il Concessionario, il quale, pertanto, è da considerarsi unico responsabile sotto il profilo civile, amministrativo, contabile e penale rispetto all'espletamento degli atti e procedure tutte da esso posti in essere per la realizzazione dell'opera medesima.

ART. 13

ULTIMAZIONE DEI LAVORI E PROCEDURE DI COLLAUDO

L'ultimazione dei lavori dovrà essere tempestivamente comunicata per iscritto e sarà accertata e formalizzata in contraddittorio, dal Direttore dei Lavori, dalla Concessionaria e dal Concedente.

Il collaudo statico delle opere, e di quant'altro occorra, oggetto della presente convenzione, verrà effettuato ai sensi della Legge 5 novembre 1971 n. 1086.

La Concessionaria ha facoltà di richiedere il rilascio del certificato di agibilità delle opere eseguite ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. solo al completamento delle opere di realizzazione di infrastrutture, costituite da spazi pubblici destinati a parcheggio e verde pubblico, e alla loro cessione al Comune di Gaeta.

ART. 14

RINVIO A NORME DI LEGGE

Per tutto quanto non disciplinato dalla presente convenzione si formula rinvio alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia.

ART. 15

SPESE

Tutte le spese del presente atto sono ad integrale carico della PIDA Immobiliare S.r.l.

ART. 16

ALLEGATI

Anche se non materialmente allegata, si considera parte integrante e sostanziale della presente convenzione la seguente documentazione tecnico-amministrativa depositata in atti del Dipartimento Riqualificazione Urbana del Comune di Gaeta:

- -----;
- -----;
- -----;
- -----;

Al presente atto sono allegati:

01 - Planimetria aree destinata a parcheggio e verde di uso pubblico

Il presente atto, letto alle parti, viene dichiarato conforme alle loro volontà e pertanto approvato, confermato e sottoscritto unitamente a n. 3 (tre) allegati.

Consta quest'atto di pagine _____ e sin qui _____.