



COMUNE DI FONDI (Provincia di Latina)

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 311

IL DIRIGENTE SETTORE N° 4

Vista la richiesta avanzata in data 27/03/2014 con prot. n. 15720/A dal Signor Faiola Giuseppe, nato a Fondi (LT) il 08/02/1960 e residente in Fondi (LT) alla Via Flacca, n. 8221, finalizzata al rilascio di Permesso di Costruire per interventi edilizi relativi alla proposta di adeguamento al piano particolareggiato di attuazione denominato "La Selva", approvato definitivamente con Deliberazione di Giunta Comunale n. 357 del 11/10/2013, per un *fabbricato commerciale denominato C1, già autorizzato con concessione edilizia n. 4421 del 5 dicembre 2002*, sito alla Via Flacca, nell'ambito di area censita in catasto al foglio n. 74 - p.lla n. 836 sub 1;

Atteso che la predetta pratica edilizia, viene rilasciata nell'ambito degli indici e delle norme di cui al vigente PRG e del Piano particolareggiato della zona omogenea B/4 di PRG denominato "La Selva" redatto in conformità al PRG ai sensi dell'art. 13 L.R. 28/80 ed in attuazione alle NTA di quest'ultimo approvato definitivamente con Deliberazione di Giunta Comunale n. 357 del 11/10/2013;

Visto che a corredo della documentazione acclusa alla pratica e riferita all'immobile di cui trattasi vengono incluse, in quanto valide, tutte le documentazioni allegate alla precedente concessione edilizia n. 4421 del 5 dicembre 2002 ivi compreso le tavole grafiche e tutti gli atti endoprocedurali, il parere paesaggistico acquisito con la determinazione n. 387 del 12 ottobre 2001, il nullaosta sul vincolo idrogeologico, quello igienico-sanitario e gli adempimenti sismici.

Considerato che fra la nuova documentazione prodotta figura altresì, dichiarazione asseverata dell'ing. D'Alterio Renato iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Napoli al n. 14739 e relazione tecnico-illustrativa riepilogativa dell'intervento e dell'iter tecnico-amministrativo relativo al suddetto fabbricato;

Rilevato come emerge dalla documentazione d'Ufficio, e dalle dichiarazioni del Progettista contenute nei fascicoli agli atti, che il fabbricato commerciale di cui trattasi è stato edificato in attuazione alla Concessione Edilizia n. 4421 del 05/12/2002;

Visto altresì che al fine di consentire il rilascio del presente titolo edilizio con convenzione per la cessione gratuita al patrimonio comunale di aree a standard n. 1288 di rep. del 20/12/2013 e successiva appendice del n. 1306 di rep. del 13/03/2014 il richiedente sig. Faiola Giuseppe ha ceduto, in attuazione del citato piano particolareggiato della zona omogenea B/4 di PRG denominato "La Selva", al comune di Fondi aree pubbliche per complessivi mq 568 liberi da pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui e affitti agricoli così composti: parcheggi pubblici mq. 128, per complessivi 10 posti auto e verde pubblico per parchi e giardini e/o attrezzato e/o arredo mq 440;

Visto la nota prot. 54797/P del 25/11/2013 avente ad oggetto: "*Piano Particolareggiato della zona omogenea B/4 di PRG denominato "La Selva" redatto ai sensi dell'art. 13 L.R. 28/80. Adempimenti successivi all'approvazione del piano particolareggiato. Risposta alla nota interlocutoria prot. n. 52890/A del 14 novembre 2013*" con la quale lo scrivente Ufficio comunicava gli adempimenti da farsi in attuazione al piano particolareggiato approvato definitivamente con Deliberazione di Giunta Comunale n. 357 del 11/10/2013;

Visto l'avvio del procedimento - prot. n. 15720/P del 09/04/2014 - con il quale lo scrivente Ufficio ha avviato il procedimento di cui all'art. 20 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 - pratica n. 6250;

Rilevato che l'area d'intervento è posta all'interno dell'area B/4 di PRG vigente ed all'interno delle aree perimetrate dal Piano Particolareggiato approvato definitivamente con Deliberazione di Giunta Comunale n. 357 del 11/10/2013;

Rilevato che i proposti interventi edilizi, anche alla luce della documentazione agli atti, sono urbanisticamente ammissibili, in quanto contenuti nell'ambito delle superfici e delle volumetrie consentibili e rispettosi altresì delle ulteriori norme di cui al vigente Piano Particolareggiato approvato;

Atteso che in ordine a detto progetto ed accluse alla precedente concessione edilizia n. 4421 intestata a Faiola Giuseppe per la realizzazione di un fabbricato commerciale denominato C1 risulta regolarmente acquisito:

- ☐ con determinazione n. 387 del 12 ottobre 2001 - parere favorevole sull'intervento ai sensi dell'art. 151 comma 2 del D.L.vo n.490 del 29/10/1999 (parere favorevole relativamente al vincolo in materia Ambientale-Paesaggistica ai sensi della L.R. n. 59 del 19/12/1995);

- con nulla osta atto n. 7056 del 19/11/2003 prot. 51375/40.XIV3. intestato a Faiola Giuseppe rilasciato dalla Provincia di Latina parere favorevole relativamente al vincolo idrogeologico;
- con prot. 2229/07DP del 14 dicembre 2001 parere igienico sanitario favorevole rilasciato dall'ASL di Latina;
- la concessione edilizia n. 4421 intestata a Faiola Giuseppe e la concessione non è stata sorteggiata come da comunicazione prot. N. 146312 e n. 146306 del 20 ottobre 2003 del settore Sismico della Regione Lazio;

Visto il parere favorevole del Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica e Territoriale nel verbale della commissione del 05/05/2014;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 – "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ss. mm. ii.;

Visto il "Piano Regolatore Generale" del Comune di Fondi, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1353 del 20/03/1978;

Visto il Piano Particolareggiato della zona omogenea B/4 di PRG denominato "La Selva" redatto in conformità al PRG vigente ai sensi dell'art. 13 L.R. 28/80 approvato definitivamente con Deliberazione di Giunta Comunale n. 357 del 11/10/2013;

Dato atto che il presente permesso di costruire viene rilasciato in conseguenza ed in attuazione del citato Piano Particolareggiato della zona omogenea B/4 di PRG denominato "La Selva" redatto in conformità al PRG vigente;

Visto il Decreto Legislativo n. 81/08 come modificato dal D. Lgs. n. 106/09;

Vista la Legge n. 46/90 e l'art. 7 del D.M. n. 37 del 22/01/2008;

Visto l'articolo 107 e l'art. 145 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. ii.;

Visto lo Statuto del Comune di Fondi;

Visto la precedente concessione edilizia n. 4420 del 5 dicembre 2002;

Visto l'avvenuto versamento dei diritti di istruttoria e cartellina edilizia pari ad €. 125.00, come da bollettino VCYL 0106 del 17/03/2014, la cui attestazione è allegata alla pratica edilizia n. 6250;

Visto l'avvenuto versamento dei diritti di istruttoria e cartellina edilizia pari ad €. 125.00, come da bollettino VCYL 0106 del 17/03/2014, la cui attestazione è allegata alla pratica edilizia n. 6250;

Visto la nota - prot. n. 23299/P del 16/05/2014 con allegato prospetto di calcolo con la quale lo scrivente Ufficio ha determinato gli oneri concessori da corrispondere relativamente ad entrambe le pratiche edilizie presentate dalla parte e che con riferimento al fabbricato C1 di cui al presente titolo ammontano ad **€ 11.368,81** ad integrazione di quelle già corrisposte nella precedente concessione edilizia n. 4421 del 05/12/2002;

Atteso che con reversale n. 1762 del 19.05.2014, la parte ha effettuato presso la Banca Popolare di Fondi, filiale del Mof, il versamento degli oneri concessori richiesti con nota prot. n. 23299/P del 16/05/2014 pari complessivamente ad €. 15.074,53 per i fabbricati C1 e C2;

Visti i poteri di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 267/00, derivanti dal Decreto sindacale – prot. n. 28155/P del 11.08.2009, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 50, comma 10, e art. 109, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, nonché del vigente C.C.N.L. del comparto Regioni-Enti Locali, con cui è stata affidata all'ing. Gianfranco Mariorenzi la direzione del Settore n. 4, Settore Pianificazione Urbanistica e Territoriale;

Rilascia il presente,

PERMESSO DI COSTRUIRE

al **Signor Giuseppe Faiola**, nato a Fondi (LT) il 08.02.1960 e ivi residente in via Flacca n. 8221 C.F. FLA GPP 60B08 D662I, su area censita in catasto foglio n. 74 – p.la n. 836 sub 1 ex mappali 331 parte, 154 parte e 395 già edificata in virtù di Concessione Edilizia n. 4421 del 05/12/2002 per **"un fabbricato commerciale denominato C1 già autorizzato con concessione edilizia n. 4421 del 5 dicembre 2002 in attuazione al piano particolareggiato denominato La Selva."** unitamente alle opere di completamento interne del fabbricato di cui trattasi che non alterano l'aspetto architettonico e non incidono sull'aspetto esteriore del fabbricato, come risulta dagli elaborati grafici le documentazioni allegate alla precedente concessione edilizia n. 4420 del 5 dicembre 2002 ivi compreso le tavole grafiche e tutti gli atti endoprocedurali, il parere paesaggistico acquisito con la determinazione n.386 del 12 ottobre 2001, il nullaosta sul vincolo idrogeologico, il parere igienico-sanitario e gli adempimenti sismici che unitamente al presente titolo ne formano parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente allegati, ad ogni effetto di legge.

Si da atto che il presente titolo edilizio sostituisce la precedente concessione edilizia n. 4421 del 5 dicembre 2002;

Sono esclusi, dal presente titolo le sistemazioni esterne e le opere di recinzione che dovranno essere oggetto di nuova richiesta al fine di acquisire i necessari pareri.

II/La titolare del presente Permesso di Costruire, è tenuto/a infine all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- ☐ A conclusione dei lavori dovrà essere prodotta documentazione fotografica dei lavori ultimati.
- ☐ che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- ☐ chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti all'area d'intervento e deve osservare le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
- ☐ il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- ☐ per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale e devono essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dello stesso Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- ☐ L'inizio dei lavori è subordinato alla denuncia dei lavori, ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. n. 380/2001 allo Sportello Unico del Comune di Fondi, **se dovuta** e, dovrà essere comunicato con apposte le firme ed i relativi timbri del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice in segno di accettazione dell'incarico. Il proprietario Committente prima dell'inizio dei lavori dovrà trasmettere la posizione dei tre Enti assicurativi per le imprese edili appaltatrici, in caso di inadempienza i lavori saranno sospesi.

I lavori di cui al presente Permesso di Costruire, dovranno essere iniziati entro i termini di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/01 e ss. mm. ii., a decorrere dalla data di efficacia del presente ed essere ultimati entro i successivi termini, di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/01 e ss. mm. ii., dall'inizio dei lavori stessi, pena la decadenza dello stesso titolo, salvo proroga motivata per fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del concessionario.

Sono fatte salve cause di forza maggiore, indipendenti dalla volontà del concessionario e tempestivamente comunicate.

Dalla Residenza Municipale, li 1.9 MAG 2014



IL DIRIGENTE SETTORE N°4
(Ing. Gianfranco Mariorenzi)