

N. 1062 di repertorio del 10/09/2013

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI FONDI

PROVINCIA DI LATINA

CONVENZIONE URBANISTICA PER PROCEDIMENTO S.U.A.P.

L'anno duemilatredici addì 10 (dieci) del mese di settembre in Fondi=====

TRA

il Dott. Giuseppe Rasile nato a Fondi il 23/01/1939, codice fiscale RSLGPP39A23D662F e ivi residente in via Mazzanti n. 30, in qualità di legale rappresentante della Banca Popolare di Fondi Società Cooperativa, con sede legale a Fondi (LT) in Via Giovanni Lanza, 45, proprietaria dell'area situata nel Comune di Fondi (Provincia di Latina) individuata al foglio 27 particelle 335, 336, 337, 338, 429, 474 e 475 di complessivi mq 16.419, soggetto, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «**attuatore**», da una parte;=====

E

l'Ing. Gianfranco Mariorenzi, nato ad Esperia (FR) il 25.05.1953, in qualità di Dirigente del Settore IV – Pianificazione Urbanistica e Territoriale del Comune di Fondi che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune, C.F. 81003290590 e dell'art. 107, comma 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco ai sensi dell'art. 50, comma 10 del decreto legislativo citato, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «**Comune**», dall'altra parte;=====

PREMESSO



-Che il DPR 160/2010, individua tra gli strumenti di regolazione degli interventi coinvolgenti una pluralità di soggetti pubblici e privati, la Conferenza dei Servizi;=====

-Che, ai sensi della citata normativa, la Società nominata in epigrafe ha predisposto un Progetto per la realizzazione della nuova sede e Direzione Generale della Banca Popolare di Fondi e sistemazione dell'area esterna a servizio della Chiesa Madonna del Soccorso", in Via Appia Km. 118.600;=====

-Che l'area interessata è identificata al catasto al foglio 27 particelle 335, 336, 337, 338, 429, 474 e 475 di complessivi mq 16.419, ed ha destinazione urbanistica Zona Agricola V3;=====

-Che il Comune di Fondi, con nota prot. n. 35295/P del 20.07.2012, ha convocato una Conferenza dei Servizi per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di variante P.R.G. dell'intervento proposto;=====

-Che la predetta Conferenza dei Servizi si è positivamente conclusa in data 05.04.2012;=====

-Che il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati, a mezzo di Posta Elettronica Certificata in data 05.04.2013;=====

-Che con deliberazione di Consiglio Comunale del n. 23 del 06/06/2013, esecutiva ai sensi di legge, si è proceduto all'approvazione del progetto ed alla ratifica della variante P.R.G.;=====

-Che il sopraindicato attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dalla convenzione;=====

- Che le aree, oggetto di intervento, di cui alla convenzione identificata al catasto al foglio 27 particelle 335/parte, 336/parte, 337, 338, 429, 474 e 475



hanno una superficie complessivi mq 13.470, che nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1353 del 1978, sono classificate come segue:=====

- Zona Agricola V3;

ed in forza dei pareri espressi in conferenza di servizio acquista la seguente classificazione:=====

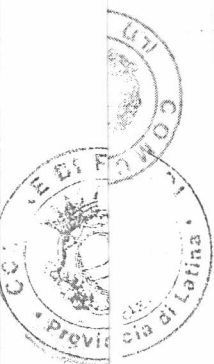
- Zona F1 per mq. 12.230;=====
- Area di Standard per mq 1.240.

con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata al rilascio del permesso di costruire ed alla stipula della presente convenzione; quanto dinanzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 18, commi 2 e 3, legge n. 47 del 1985.=====

VISTO

-Il "Progetto per la Realizzazione della nuova sede e Direzione Generale della Banca Popolare di Fondi e sistemazione dell'area esterna a servizio della Chiesa Madonna del Soccorso", in Via Appia Km. 118.600, presentato a mezzo di posta Elettronica Certificata in data 16/06/2012, integrato con tutte le prescrizioni ascritte in sede di Conferenza dei Servizi, dalla Banca Popolare di Fondi Società Cooperativa, con sede a Fondi (LT) in via Giovanni Lanza, 45, P.IVA 000762060595;=====

-Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001- s.o. n.



239) aggiornato al D.Lgs n. 301 del 2002;=====

Tutto ciò premesso e considerato=====

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGHI GENERALI

1. L'attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con i richiamati atti deliberativi o autorizzativi rilasciati da parte del Comune.=====

2. Per poter fruire del permesso di costruire derivante dall'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, il soggetto beneficiario si obbliga ed impegna, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001- s.o. n. 239) aggiornato al D.Lgs. n. 301 del 2002:=====

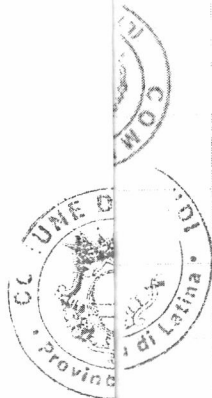
- a non distogliere dal previsto impiego le opere realizzate e a non mutare la destinazione d'uso per un periodo non inferiore a 10 anni dalla relativa data di rilascio del permesso di costruire;=====

- ad assumere la responsabilità per danni arrecati a terzi ed all'ambiente, a seguito della realizzazione dell'intervento;=====

- ad operare nel pieno rispetto delle vigenti norme edilizie, urbanistiche, sicurezza sul lavoro e di salvaguardia ambientale;=====

- ad osservare, nella realizzazione dell'intervento, le specifiche norme comunitarie, statali e regionali, nonché tutte le prescrizioni date dai vari enti nella formulazione del relativo parere;=====

- ad accettare la sorveglianza, da parte degli organi preposti o da suoi



[Handwritten signature]

delegati come previsto in sede di conferenza di servizio e in rispetto alle
normativi vigenti in materia.=====

**ART. 2 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E TERMINI PER GLI
ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dal rilascio del
permesso di costruire ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico
delle disposizioni legislative e, regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245
del 20 ottobre 2001- s.o. n. 239) aggiornato al d.lgs. n. 301 del 2002, intesa
come esecutività degli obblighi di cui al D.P.R. 160/2010.=====

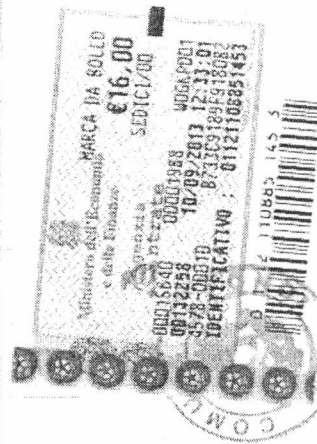
2. Le relative opere, comprese quelle di urbanizzazione, parcheggi e per la
viabilità, devono essere ultimate entro il termine di cui all'art. 15 del
D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e
regolamentari in materia edilizia.=====

3. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, in forma
gratuita a favore del Comune, deve avvenire al termine dei lavori e
comunque entro il termine di validità del permesso di costruire. La cessione
della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dall'attuatore, in
forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree
di cui alla presente convenzione.=====

4. Le opere di urbanizzazione previste dall'accordo sono eseguite
direttamente dall'attuatore, a propria cura e spese.=====

5. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e
annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da
usufrutti ed usi, oneri e gravami, vincoli di ogni specie.=====

ART. 3 - CESSIONE DI AREE



A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name.

In adempimento a quanto presentato con la proposta progettuale dal soggetto attuatore, le aree che dovranno essere cedute al Comune, sono così quantificate:=====

Aree di Standard nella misura del 10% delle superfici destinate a Zona F1, oggetto di variante, per un totale di mq. 1.240.

Le stesse sono identificate nel Catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 27 particelle nn. 337/parte, 338/parte e 429/parte, così come indicato nell'allegata planimetria redatta in scala 1:2000.

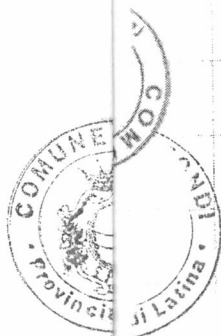
ART. 4 – PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Gli elaborati allegati al permesso di costruire dovranno recepire graficamente tutte le prescrizioni imposte dagli enti sovracomunali in sede di conferenza di servizio. Gli attuatori si impegnano altresì ad eseguire in corso d'opera tutte quelle prescrizioni di natura tecnica e/o normativa riportate in sede di Conferenza di Servizio o imposte successivamente dagli enti sovracomunali stessi prima dell'ultimazione dei lavori.=====

2. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al pagamento del contributo di concessione di cui all'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.=====

ART. 5 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione, la conservazione e le spese di gestione delle aree e delle opere, da cedere al Comune o ancorché già cedute formalmente al Comune stesso, resta a carico dell'attuatore che accetta senza riserva e si impegna ad eseguire ogni lavoro necessario al miglior mantenimento delle



opere stesse per un periodo di anni 10 dalla cessione delle aree.=====

ART. 6 SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione: come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore.=====

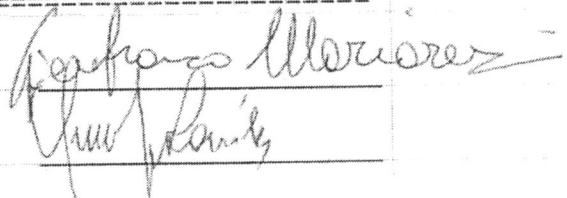
2. Per quanto espressamente non previsto dalla presente convenzione varranno le vigenti disposizioni di legge in materia.=====

3. La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta prima del rilascio del permesso di costruire.=====

Letto, confermato e sottoscritto=====

Il comune Ing. Mariorenzi Gianfranco

Per l'attuatore Dott. Giuseppe Rasile



AUTENTICA DI FIRME

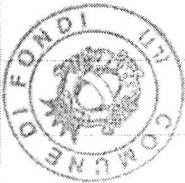
Certifico io sottoscritto dott. Francesco Loricchio, Segretario Comunale del Comune di Fondi, abilitato ad autenticare le scritture private di cui è parte il Comune ai sensi dell'art.97, IV comma, lett.c) del D.lgs. 267/2000, che i signori:

- Ing. Gianfranco Mariorenzi nato a Esperia (FR) il 25.05.1953, domiciliato presso la Casa Comunale, nella sua qualità di Dirigente del IV-Settore Pianificazione Urbanistica e Territoriale, ai sensi dell'art.107, comma 3, lett.c) del D.lgs. 267/2000, autorizzato a stipulare i contratti nell'interesse dell'Ente- C.F. 81003290590;



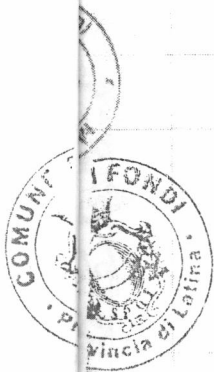
- Dott. Giuseppe Rasile nato a Fondi (LT) il 23/01/1939 ed ivi residente in via Mazzanti n. 30, della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo, hanno alla mia presenza e vista, sottoscritto il presente atto e firmato i fogli che precedono.

Residenza Municipale del Comune di Fondi, li 10 settembre 2013



dott. Francesco Loricchio

Francesco Loricchio

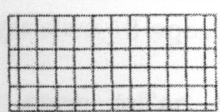
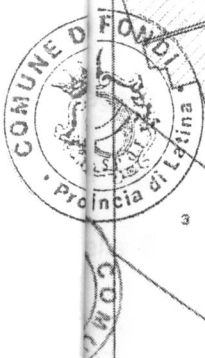
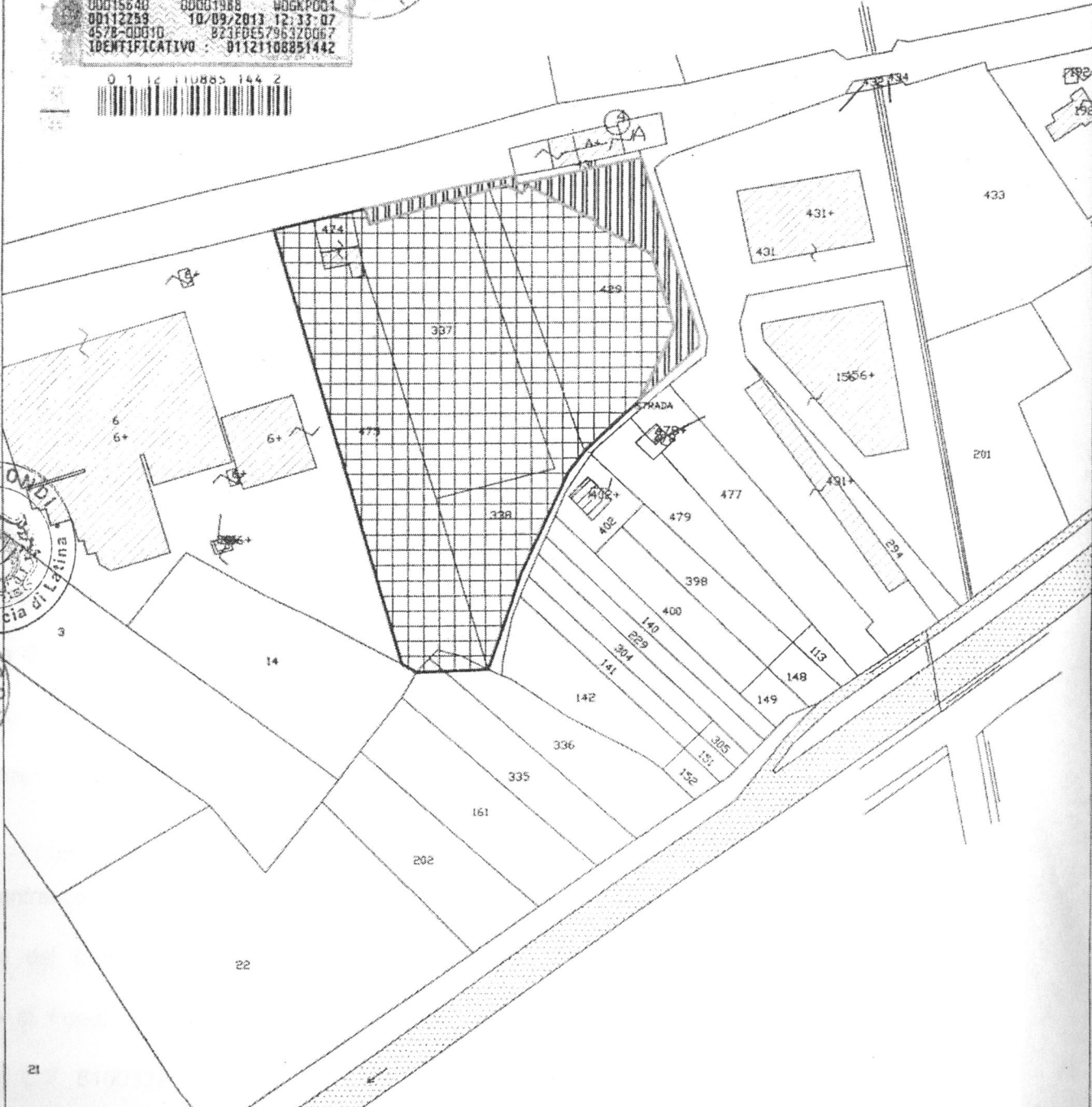
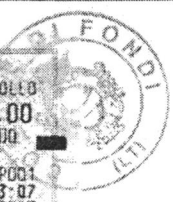


Stampato

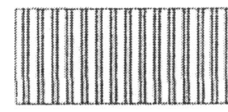
Foglio 22

Sup. cartella

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
 €16,00
 SEDI C1400
 Entrate
 00015640 00001988 W00KPO01
 00112259 10/09/2013 12:33:07
 4578-00010 823F0E5796320067
 IDENTIFICATIVO : 01121108851442



Zona F1 "SERVIZI INTERESSE GENERALE - ISTITUTI BANCARI"
 If=2,00 mc/mq



Area di standards

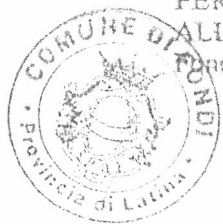
Stralcio Catastale con Nuova Zonizzazione di P.R.G. Scala 1:2.000

Foglio 27 - Particelle nn. 335 - 336 - 337 - 338 - 429 - 474 - 475

Sup. catastale = Mq.16.419

Superficie lotto oggetto di variante (ZONA F1) = Mq.12.230,00

Carriera *Allozaris*



PER COPIA CONFORME

ALL'ORIGINALE

Fondi, li _____

12 SET. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Francesco Loricchio