



COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

Settore N°4 Pianificazione Urbanistica e Territoriale

Ufficio Edilizia Privata

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 3252

IL DIRIGENTE DEL SETTORE N° 4

Vista la Legge urbanistica n. 1150/42 e ss.mm.ii.;

Visto il D.M. n. 1444 del 02/04/1968;

Vista la Legge n. 10 del 28/01/1977 e ss.mm.ii.;

Vista il D.M. LL.PP. n. 801 del 10/05/1977 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge n. 457 del 05/08/1978 e ss.mm.ii.;

Vista la legge n° 64 del 02/02/1974 e successivo D.M. 03/03/1975 n° 40 ess.mm.ii.;

Visto D.Lgs 31/03/1998 n° 112 e ss.mm.ii. ;

Visto il D.Lgs 22/01/2004 n°42 e ss.mm.ii.;

Visto il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 06/06/2001 n°380 e ss.mm.ii.;

Visto l'articolo 107, comma 3, lettera f del D.Lgs. n° 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii.;

Premesso:

- Che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 16/5/1980 è stato aggiornato il P.R.G. alle modifiche, stralci e prescrizioni apportate dalla Regione Lazio in sede di approvazione avvenuta con deliberazione della Giunta Regionale n. 1353 del 20/3/1978;
- Che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 27/06/2012 è stata approvata la variante al P.R.G. per le strutture ricettive all'aria aperta ai sensi della legge 59/1985, art. 10 e 27 comma 1;
- Che con Deliberazione di Giunta Municipale n. 64 del 18/02/2014 è stato approvato il Piano di adeguamento in attuazione della variante approvata con deliberazione consigliere n° 55 del 26/06/2012, presentato dal legale rappresentante del Camping Orange Sig. Schiavella Danilo;
- Che in data 06/06/2014 è stata stipulata specifica convenzione, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 29/04/2013, con la quale il Sig. Schiavella Danilo legale rappresentante del Camping Orange, si obbliga al pedissequo rispetto del piano attuativo approvato;
- Che in data 16/10/2012 è stato stipulato il contratto di concessione di terreni gravati da uso civico per uso turistico - ricettivo, repertoriato al n° 1224 registrato a Formia il 05/11/2012 n° 79 serie IV, giusta

deliberazione di Giunta Municipale n° 304 del 02/08/2012, stipulato tra il Comune di Fondi e il Sig. Schiavella Danilo legale rappresentante del Camping Orange;

- Visto il permesso di costruire in sanatoria n°1773 del 10/06/2014.

Vista la domanda assunta al prot. comunale n. 4652/A del 03/02/2015 presentata da:

SCHIAVELLA DANILO legale rappresentante del "CAMPING ORANGE", nato a Genazzano il 10/04/1957, - P.I.: 01614410593, intesa ad ottenere il permesso di costruire per adeguamento, riqualificazione e completamento della struttura ricettiva all'aria aperta denominata Camping Orange;

Accertato che il Sig. **SCHIAVELLA DANILO legale rappresentante del "CAMPING ORANGE"** ha titolo per ottenere il Permesso di costruire in sanatoria, in forza di:



- contratto di concessione di terreni per uso turistico - ricettivo, stipulato in data 16/10/2012, repertoriato al n° 1224 registrato a Formia il 05/11/2012 n° 79 serie IV, giusta deliberazione di Giunta Municipale n° 304 del 02/08/2012, stipulato tra il Comune di Fondi e il Sig. Schiavella Danilo legale rappresentante del Camping Orange;

Visti gli elaborati tecnici assunti al prot. comunale n° 4652/A del 03/02/2015 e prot. 10850/A del 13/03/2015 a firma del tecnico incaricato **Geom. Cima Mario**, iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Latina al n. 1523, da cui si rileva la consistenza delle opere in progetto da realizzare all'interno della struttura turistico ricettiva;

Vista l'Autocertificazione resa ai sensi dell' articolo 47 del T. U. n° 445 – D.P.R. 28 dicembre 2000, sottoscritta in data 19/12/2014, ed assunta al prot. comunale n°4652/A del 03/02/2015 allegata alla pratica, concernente la dichiarazione della regolarità relativa ai pagamenti dei tributi comunali, e dalla non sussistenza di carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli **416 bis, 648 bis e 648 ter** del Codice Penale;

Visto che le opere di cui alla menzionata richiesta risultano ricomprese all'interno delle aree oggetto di variante urbanistica, giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 26/06/2012, e successiva Deliberazione di Giunta Municipale n. 64 del 18/02/2014, distinte in catasto al Fgl. 87 particella 786;

Visti i seguenti pareri/nulla osta/autorizzazioni acquisiti:

- a. **Autorizzazione Vincolo Idrogeologico ex R.D.L. 3267/23 e R.D. 1126/26 Tab. A**, espresso dalla Provincia di Latina, Settore Pianificazione Urbanistica e Trasporti con autorizzazione dirigenziale n. 30116 del 04/06/2015, con le seguenti prescrizioni:

- mantenere efficaci i sistemi di regimazione delle acque di prima pioggia, monitorandone periodicamente la funzionalità;
- regolamentare i deflussi idrici nel lotto e provenienti dai pluviali e dalle aree impermeabilizzate, in modo da evitare infiltrazioni verso le basi fondali e tali da non innescare fenomeni di erosione superficiale;
- osservare le norme di cui al P.T.P.R. (Piano Territoriale Paesistico Regionale);
- ottemperare a tutti gli adempimenti di cui alle leggi in materia antisismica, di trasformazione del territorio, di tutela dell'ambiente, dell'assetto vegetazionale esistente del paesaggio;
- provvedere a quanto prescritto dalla presente autorizzazione;

- Comunicare con lettera raccomandata al Settore Pianificazione Territoriale - Trasporti della Provincia la data di inizio dei lavori almeno 15 giorni prima dell'inizio con le stesse modalità quella di fine lavori.
- b. Autorizzazione paesaggistica n. 557 del 09/06/2015** emessa ai sensi dell'art. 146 del D. Lg. Svo. N. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. con le seguenti prescrizioni:
 - Non deve essere in alcun modo alterato l'assetto idrogeologico ed in particolare il sistema di irrigazione e il drenaggio delle acque;
 - La vegetazione esistente deve essere integralmente mantenuta e, ove occorre, potenziata con specie arboree tipiche del luogo.
- c. Parere ASL Latina prot. n° asl_It/1152/AOO10/2016 del 19/01/2016**, con le seguenti prescrizioni:
 - Rispetto del Regolamento CE 852 del 29/04/2004 (solo per le attività di somministrazione di alimenti e bevande);
 - Rispetto del Regolamento Regionale 24/10/2008 n. 18.



Visto il parere reso dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Generale Belle Arti e Paesaggio; prot. MBAC-SBEAP-LAZ U-PROT 0006905 25/05/2015 Cl. 34.19.07/29.27, positivo con prescrizioni.

Atteso che il contributo degli oneri concessori è stato determinato in € 4.854,70, comprensivi di interessi;

Vista la richiesta di rateizzazione prot. 45093/A del 29/10/2015 e il piano di rateizzazione autorizzato in data 29/10/2015, prot. 45099/P;

Visto il bonifico eseguito presso la Banca Popolare di Fondi in data 10/12/2015, afferente la prima rata degli oneri concessori pari ad € 1.213,67;

Visto l'atto di fidejussione n. LF/15/12/00020 della Soc. "La Finanziaria Consorzio Garanzia Fidi" rilasciata in data 10/12/2015, a garanzia dell'importo residuo;

Visto il parere favorevole del Dirigente della Rip.ne Urbanistica, espresso con verbale del 8 ottobre 2015 e riscontrato che nulla osta al rilascio del permesso di costruire;

Considerato che le opere di seguito indicate sono conformi a quanto previsto e prescritto nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 27/06/2012 (variante al P.R.G. per i complessi turistici-ricettivi all'aria aperta, ai sensi della L.R. 59/1985, art. 10 e 27 comma 1), e nella Deliberazione di Giunta Municipale n. n. 64 del 18/02/2014 (Piano di consistenza ed adeguamento in attuazione della variante approvata con Deliberazione Consigliare n°55 del 27/06/2012, presentato dal Sig. SCHIAVELLA DANILO legale rappresentante del "CAMPING ORANGE");

Rilascia al: **Sig. SCHIAVELLA DANILO legale rappresentante del "CAMPING ORANGE"**

PERMESSO DI COSTRUIRE

Per adeguamento, riqualificazione e completamento della struttura ricettiva all'aria aperta denominata Camping Orange, di cui in premessa e descritto nell'allegato grafico sito in via Ponte Baratta, riportato in catasto al foglio 87 mappale/i 786, a condizione che siano rispettate le prescrizioni

dell'autorizzazione paesaggistica, del vincolo idrogeologico e del parere ASL suddetti.

CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- Il presente permesso di costruire viene rilasciato fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.
- Il proprietario o chi ne ha titolo reale dell'immobile, si obbliga all'osservanza di tutte le prescrizioni e/o condizioni cui la presente è subordinata.
- Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti all'area di intervento e deve
- Chi fabbrica 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 recinzione;

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 dell'art. 65 e 93 del D.P.R. 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 Committente nella comunicazione di inizio dei lavori dovrà indicare la posizione dei tre Enti assicurativi per le Imprese Edili appaltatati, in caso di inadempienza i lavori saranno sospesi.
- L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dal rilascio del permesso di costruire.
- Il presente permesso di costruire ha una validità di anni tre per l'ultimazione dei lavori, a partire dalla data di comunicazione di inizio lavori.
- L'avvenuta ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata con acclusa dichiarazione del direttore dei lavori attestante che gli stessi sono stati eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti;
- E' fatto obbligo al proprietario o a chi ne ha titolo reale dell'immobile, di chiedere il rilascio del certificato di agibilità per il quale dovrà essere prodotta idonea richiesta.
- In attuazione dell'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n° 241, si rende noto che, contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio entro 60 giorni, oppure, in alternativa, il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, dalla data di ricevimento della presente.

Si allega, un esemplare di ciascun elaborato grafico presentato.

Dalla Residenza Municipale, li **26 GEN. 2016**



IL DIRIGENTE DEL SETTORE N° 4

(Arch. Martino Di Marco)