



COMUNE DI FONDI (Provincia di Latina)

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 3257

IL DIRIGENTE SETTORE N° 4

Vista la richiesta avanzata in data 13/10/2015 con prot. n. 42233/A dal Signor Pisani Alessandro, nato a Fondi (LT) il 08/10/1975 e residente in Fondi (LT) alla Via Del Tempio di Iside, 30, nella qualità di Amministratore del Condominio "Residence La Selva", giusta delega oggetto di verbale di assemblea condominiale del 13/09/2015, finalizzata al rilascio di Permesso di Costruire per la 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 insieme residenziale denominato A1 – A2 – A3 – A4, già autorizzato con concessione edilizia n. 4416 del 4 dicembre 2002, sito alla Via Flacca, nell'ambito di area censita in catasto al foglio n. 74 - p.la n. 808 dal sub. 8 al 116;

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 LR. 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 allegare alla precedente concessione edilizia n. 4416 del 4 dicembre 2002 ivi compreso le tavole grafiche e tutti gli atti endoprocedurali, il parere paesaggistico acquisito con la determinazione n. 388 del 12 ottobre 2001, il nullaosta sul vincolo idrogeologico e quello igienico-sanitario.

Considerato che fra la nuova documentazione prodotta figura altresì, dichiarazione asseverata dell'Arch. Petito Giulio iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Napoli al n. 8319 e relazione tecnico-illustrativa riepilogativa dell'intervento e dell'iter tecnico- amministrativo relativo all'insieme residenziale;

Rilevato come emerge dalla documentazione d'Ufficio, e dalle dichiarazioni del Progettista contenute nei fascicoli agli atti, che i fabbricati ad uso residenziale di cui trattasi sono stati edificati in attuazione alla Concessione Edilizia n. 4416 del 4 dicembre 2002;

Vista la convenzione per la cessione gratuita al patrimonio comunale di aree destinate a standard n. 1329 di rep. del 17/07/2014,

Vista altresì la cessione gratuita a favore del Comune di Fondi effettuata in attuazione della menzionata convenzione, al fine di consentire il rilascio del presente titolo edilizio, per la cessione gratuita al patrimonio comunale di aree a standard del 31/07/2015, Raccolta n. 358, rep. n. 443, registrata a Napoli 2 il 06/08/2015 al n. 9022 serie 1T e trascritta all'Agenzia del Territorio di Latina il 07/08/2015 Reg. Gen. 16670, Reg. Part. n. 12309 con la quale si è provveduto a cedere al comune di Fondi, in attuazione del citato piano particolareggiato della zona omogenea B/4 di PRG denominato "La Selva", le dovute aree pubbliche;

Atteso che a seguito della richiesta assunta al prot. n. 42233/A del 13/10/2015 lo scrivente Ufficio ha avviato il procedimento di cui all'art. 20 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 - pratica n. 6434;

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. 4416 del 4 dicembre 2002 intestata a ICF Sviluppo s.r.l. legale rapp.n.te Massimo Federici, per la realizzazione di un insieme residenziale per civile abitazione e servizi (denominati fabbricati A1 – A2 – A3 – A4) risulta regolarmente acquisito:

- o con determinazione n. 388 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);

- o con nulla osta atto n. 4549 del 18/07/2003 prot. 32447 40XIV3. intestato alla ditta I.C.F. Sviluppo (Federici Massimo Amministratore) dalla Provincia di Latina parere favorevole relativamente al vincolo idrogeologico;
- o con prot. 2227/07DP del 14 dicembre 2001 parere igienico sanitario favorevole rilasciato dall'ASL, di Latina;

Visto il parere favorevole del Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica e Territoriale espresso nel verbale del 15/12/2015;

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;

Vista la precedente concessione edilizia n. 4416 del 4 dicembre 2002;

Visto l'avvenuto versamento dei diritti di istruttoria e cartellina edilizia pari ad €. 125.00, come da bollettino VCYL 0085 del 22/09/2015, la cui attestazione è allegata alla pratica edilizia n. 6434;

Visto il prospetto di calcolo con la quale lo scrivente Ufficio ha determinato gli oneri concessori da corrispondere relativamente alla pratica edilizia presentata dalla parte e che con riferimento ai fabbricati denominati A1 – A2 – A3 – A4 di cui al presente titolo ammontano ad € 93.499,13 ad integrazione di quelle già corrisposte nella precedente concessione edilizia n. 4416 del 4 dicembre 2002;

Atteso che con ordine di bonifico SEPA n. 0079 del 07.12.2015, la parte ha effettuato presso le Poste Italiane, il versamento degli oneri concessori dovuti pari complessivamente ad € 93.499,13;

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;

Visto il verbale della Conferenza dei Dirigenti del Comune in intestazione del 11/02/2016, nel quale si è preso atto della necessità di demandare ad altro dirigente la sottoscrizione dell'odierno permesso di costruire;

Rilevato che dal verbale anzidetto è stato, altresì, individuato nel dirigente del Settore III il soggetto legittimato alla sottoscrizione del presente atto, previa necessaria istruttoria tecnica operata dal responsabile del procedimento appartenente al "Settore n. 4 Pianificazione Urbanistica e Territoriale";

Verificato che l'odierno permesso di costruire è corredato dal parere favorevole espresso nel verbale tecnico del 15/12/2015 a conferma della regolarità istruttoria e del necessario parere tecnico, del responsabile del procedimento Arch. Martino Di Marco.

Rilascia il presente,

PERMESSO DI COSTRUIRE

Al Sig. Pisani Alessandro, nato a Fondi (LT) il 08/10/1975 e residente in Fondi (LT) alla Via Del Tempio di Iside, 30, nella qualità di Amministratore del Condominio "Residence La Selva", su area censita in catasto foglio n. 74 - p.lla n. 808 dal sub. 8 al 116, già edificata in virtù di Concessione Edilizia n. 4416 del 4 dicembre 2002 per **"un insieme residenziale denominato A1 – A2 – A3 – A4, già**

autorizzato con concessione edilizia n. 4416 del 4 dicembre 2002, in attuazione al piano particolareggiato denominato "La Selva.", come risulta dagli elaborati grafici le documentazioni allegate alla precedente concessione edilizia n. 4416 del 4 dicembre 2002 ivi compreso le tavole grafiche e tutti gli atti endoprocedurali, il parere paesaggistico acquisito con la determinazione n. 388 del 12 ottobre 2001, il nullaosta sul vincolo idrogeologico, il parere igienico-sanitario, 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. 4416 del 4 dicembre 2002.

Il titolare del presente Permesso di Costruire, è tenuto infine all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

Il presente permesso di costruire viene rilasciato fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

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.

Dalla Residenza Municipale, li 19 FEB. 2016



IL DIRIGENTE

Dott. Giuseppe Acquaro

