

**CONVENZIONE RILASCIO DEL PERMESSO DI
COSTRUIRE CONVENZIONATO, AI SENSI DELL'ART. 28 BIS
DEL D.P.R. N. 380/01 E SS.MM. E II. E ART. 1 TER DELLA
L.R. 36/87 E SS.MM.E.II**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ giorno _____ del mese di _____
in _____, avanti a me dottor Mario De Angelis Notaio in Roma, con studio in

Via Magna Grecia, n.13, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, senza l'assistenza dei testimoni cui le parti, con il mio consenso, hanno concordemente ed espressamente rinunciato, si sono personalmente costituiti,

- 1) per il COMUNE DI FRASCATI, con sede in Frascati (Rm) – Piazza Marconi n. 3, Codice Fiscale 84000770580, Partiva IVA 02145231003, il Dr. Giuliano D'Agostini, nato a Roma il 19/11/1967, domiciliato, per la carica, ove sopra, nella sua qualità di rappresentante legale del Comune ai sensi dell'art. 107 comma 3, lettera c) del D. Lgs. 267/2000 e del decreto di nomina dei responsabili degli uffici e dei servizi da parte del Sindaco, N. 16 del 31 maggio 2016, che in seguito sarà chiamato anche “Comune di Frascati”;
- 2) il Sig. Alviani Roberto nato a Roma il 19/02/1948 - C.F. LVN NNT 48B19 H501S, residente a Frascati, via Fontana Vecchia, n. 4/A, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella qualità di Legale rappresentante della “G.H. General House s.r.l.”, con sede legale in Frascati (Rm) Via Livio Gratton n. 3, Partita Iva 13562551005, iscritta al REA di Roma al n. 1456689; che in seguito sarà chiamato “Soggetto Attuatore”, si conviene e si stipula quanto segue:

PREMESSO

1. che il Soggetto Attuatore ha in proprietà un'area sita nel Comune di Frascati in via Valle Sant'Ignazio -Via dei Borsari, della superficie complessiva di mq 21.100, meglio individuata all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Roma Territorio al Foglio 23, particelle 7/p – 8 – 9/p e 340/p, pervenuta con atto di conferimento del 13/10/2015, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 5 in data 23/10/2015 al n. 13934 Serie 1T;
2. che nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Frascati, approvato con D.P.R. del 19 dicembre 1967 e Variante Stralcio approvata con D.G.R. Lazio n. 515 del 28 aprile 2005 detta area ricade in Zona residenziale/alberghiera Sottozona B4, disciplinata dall'art.11 delle N.T.A. della Variante Stralcio ;
3. che, il sopracitato strumento urbanistico generale, subordina il rilascio del Permesso di Costruire, alla redazione di

un piano attuativo con la quale vengono individuate le aree in cessione all'Amministrazione comunale;

4. che l'articolo 28 bis del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii. prevede che:

1. *Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.*

2. *La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.*

3. *Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:*

a) *la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;*

b) *la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'[articolo 32, comma 1, lettera g\), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#);*

c) *le caratteristiche morfologiche degli interventi;*

d) *la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.*

4. *La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.*

5. *Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.*

6. *Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'[articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#).*

5. che, con L.R. 10 agosto 2016, n. 12 è stato introdotto l'art.1 ter alla L.R. 02 luglio 1987, n. 36 e ss. mm.e. ii., concernente il Permesso di costruire convenzionato, che testualmente recita:

1. *l'accertamento delle condizioni per l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis, comma 2, del d.p.r. 380/2001 è effettuato dalla Giunta comunale;*

2. *la convenzione di cui all'art. 28 bis, comma 2 del d.p.r. 380/2001 è approvato dalla Giunta comunale;*

6. che con istanza presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia in data 12 giugno 2018, prot. n. 31894, il sopra indicato Soggetto Attuatore ha presentato la richiesta di avio dell'iter procedimentale finalizzato al del Permesso di Costruire Convenzionato, per una struttura ricettiva in Via Valle Sant'Ignazio - Via dei Borsari meglio individuata all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Roma Territorio al Foglio 23, particelle 7/p-8-9 e 340/p;

7. che il sopraindicato Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserva gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
8. che le Linee Guida per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato allegato Sub "A" della Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 14 del 9 dicembre 2016, riportano che il parametro di riferimento per l'individuazione della superficie da cedere all'amministrazione comunale è il maggiore tra quello desunto dalla tabella "Norme edilizie per le zone residenziali extra territoriali" – colonna n. 11 Area da cedere Art. 6/2, inserita nelle N.T.A. del vigente Piano Regolatore Generale e quello desunto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, art. 3;
9. che il Comune di Frascati, con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 14 del 9 dicembre 2016, ha ritenuto di procedere, in presenza di aree con un grado di urbanizzazione sufficiente e nel rispetto delle previsioni urbanistico-edilizie previste del P.R.G., al rilascio di Permessi di Costruire Convenzionati, per il completamento dello sviluppo edilizio ed il reperimento dello standard urbanistico nelle aree individuate dall'Amministrazione Comunale;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti di gestione da parte del Comune in virtù della presente convenzione.

ART. 2 - TERMINE PER GLI ADEMPIMENTI

Il Permesso di Costruire Convenzionato ha una validità di tre (3) anni dalla data di comunicazione dell'inizio dei lavori, fatte salve eventuali proroghe.

Le opere di urbanizzazione previste nel Permesso dovranno essere ultimate entro il termine di cui al comma precedente.

ART. 3 – MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD

Ai sensi delle NTA del vigente Piano Regolatore Generale, le aree relative agli standard ammontano a mq. 790,00.

In relazione alle previsioni del Permesso di Costruire Convenzionato, alle esigenze manifestate in sede di istruttoria, tenuto conto che le quantità dell'area per gli standard non appaiono idonee alla funzione in quanto ubicata in posizione di scarso interesse pubblico e pertanto l'eventuale realizzazione di un'opera pubblica su detta area comporterebbe un inutile dispendio di risorse oltre a risultare poco fruibili, vengono monetizzate, secondo il Regolamento Comunale, al prezzo unitario di €. 35,18 (trentacinque/18) al metro quadrato, per un importo totale di:

mq . 790,00 x €/mq 35,18 (Zona B4) = €. 27.792,20 (Ventisettemilasettecentonovantadue/20)

L'importo tale della monetizzazione è versato dal Soggetto Attuatore al Comune di Frascati all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dal Soggetto Attuatore in virtù della mancata cessione.

ART. 4 – ALLACCI ALLE RETI

Il Soggetto Attuatore si impegna per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a collegare a loro cura e spese le proprie reti alle reti dei pubblici servizi esistenti secondo le modalità ed in corrispondenza dei recapiti che verranno indicati dagli Uffici comunali preposti.

Il Soggetto Attuatore si impegna a sostenere i costi relativi ad eventuali potenziamenti delle reti, qualora ritenuti necessari da parte dell'Ente gestore delle reti, in funzione delle potenzialità richieste.

ART. 5 – SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente convenzione e 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.

Letto, confermato e sottoscritto, li

Il Soggetto Attuatore

Per il Comune di Frascati