

**COMUNE DI** BELVEDERE MARITTIMO

**PROVINCIA DI** COSENZA

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

☐ ORIGINALE ☐ COPIA

N. 105

Data 4/11/2019

OGGETTO:

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI PORZIONE DI UN EDIFICIO ESISTENTE IN LOC. LA PIANA CON VARIAZIONE PARZIALE DI DESTINAZIONE D'USO AD ATTIVITA' COMMERCIALE E SERVIZI, AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 1BIS, D.P.R. N. 380/2001 - DITTA: "I MARMI SRL". APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.**

L'anno duemila DICIANNOVE, il giorno QUATTRO, del mese di NOVEMBRE alle ore 14:00, nella residenza comunale, in apposita sala, regolarmente convocati, all'appello nominale risultano i Signori:

N.	Cognome e Nome		Presenti	Assenti
1	CASCINI VINCENZO	Sindaco	X	
2	IMPIERI FRANCESCA	Vice Sindaco	X	
3	LIPORACE MARCO	Assessore	X	
4	CRISTOFARO VINCENZO	Assessore	=	X
5	SCAVELLA MARIA ROSA	Assessore	=	X
		Assessore		

Fra                    gli                    assenti                    sono                    giustificati                    i                    Signori:

.....  
.....

Presiede il Sig. DOTT. VINCENZO CASCINI, nella sua qualità di SINDACO

Partecipa alla seduta il dott. GIANPAOLO SANTOPAULO segretario comunale, anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, premettendo che sulla proposta della presente deliberazione da parte:

- ☐ del Segretario comunale, in ordine alla regolarità tecnica;  
☒ del Responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica;  
☐ del Responsabile di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile,

è stato espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

## **PREMESSO**

- CHE in data 09 agosto 2019 con Delibera n. 20 il Consiglio Comunale ha adottato i poteri di Deroga agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 14/1-bis, del DPR 380/01, approvando il rilascio di un "Permesso di Costruire in Deroga" agli strumenti urbanistici (PRG e PIP), per la ristrutturazione dell'immobile di che trattasi, con deroga parziale della destinazione d'uso ad attività commerciale e di servizio, oltre quella già prevista produttiva, in ditta Antonio RIENTE, nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società " I MARMI " s.r.l. con sede in Belvedere Marittimo - località Palazza - P.I. 02322130788;
- Che la destinazione d'uso richiesta in deroga per porzione del piano primo e del piano secondo dell'edificio esistente e sopra descritto, per la quale si chiede il rilascio di Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, attiene ad attività COMMERCIALE complementare dell'attività produttiva di "Brico", oltre alla destinazione ad attività SERVIZI, consistente in una "Sala Eventi" di Uso Pubblico, tutto per come meglio rappresentato dagli elaborati allegati alla richiesta, la cui regolamentazione sarà disciplinata, per come deliberato dal Consiglio Comunale con atto nr. 20/2019, da apposita convenzione (atto unilaterale d'obbligo) tra il proponente e l'Amministrazione Comunale, condizionando il rilascio del Permesso di Costruire in Deroga ad avvenuta stipula e registrazione, nelle forme di legge, della stessa;

**VISTO** lo schema di convenzione (atto unilaterale d'Obbligo) allegato alla presente deliberazione che ne forma parte integrante e sostanziale;

**VISTO** il D.L.vo n. 267 del 18.08.2000;

Tutto ciò premesso, su proposta del Responsabile del Settore Tecnico,

### **CON VOTI UNANIMI ESPRESSI NELLA FORMA DI LEGGE DELIBERA**

di **APPROVARE** lo schema di convenzione (atto unilaterale d'Obbligo) allegato alla presente deliberazione che ne forma parte integrante e sostanziale;

di **DARE ATTO** che:

- a) quanto sopra, avvenga ai sensi degli articoli 2643 e seguenti del Codice Civile a cura e spese del richiedente;
- b) ai fini fiscali il valore della predetta convenzione non è costituito da nessun valore ma soltanto dall'imposizione di obbligo del vincolo ai fini urbanistici della destinazione d'uso così distinta "attività COMMERCIALE complementare dell'attività produttiva di "Brico", oltre alla destinazione ad attività SERVIZI, consistente in una "Sala Eventi" di Uso Pubblico;

**ED INOLTRE**

**LA GIUNTA COMUNALE**

*Stante l'urgenza di provvedere;*

*Sulla proposta del Presidente*

*Con separata, unanime votazione*

**DELIBERA**

*Dichiarare la presente **IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 (T.U.E.L. )*

***La presente deliberazione viene rimessa:***

*All'Ufficio proponente ed agli altri uffici interessati, per i provvedimenti di rispettiva competenza.*

*Ai Capigruppo consiliari viene data informativa dell'avvenuta adozione del presente atto ai sensi dell'art. 125 TUEL*

Approvato e sottoscritto

► Il Presidente

DOTT. VINCENZO CASCINI



► Il Segretario Comunale

GIAMPAOLO SANTO-PAOLO  
DOTT. NICCOLO' FALCONE

### PUBBLICAZIONE

In data odierna, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)

12 NOV. 2019

Data .....



RESPONSABILE DEL SETTORE  
AFFARI ISTITUZIONALI

Daniela Ponte

### ATTESTAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

è stata pubblicata all'albo pretorio informatico comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, D.Lgs. n. 267/2000);

☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000;

☐ è divenuta esecutiva il ....., decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

12 NOV. 2019

Data .....

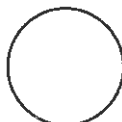


RESPONSABILE DEL SETTORE  
AFFARI ISTITUZIONALI

Daniela Ponte

È copia conforme all'originale.

Data .....



► Il Responsabile

# COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

(PROVINCIA DI COSENZA)

## ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

ANNESSO AL PERMESSO A COSTRUIRE IN DEROGA

(ART. 14, COMMA 1 BIS D.P.R. 380/2001)

PER LA RISTRUTTURAZIONE E LA DESTINAZIONE AD USO PUBBLICO DI UNA

**" SALA EVENTI PER INIZIATIVE CULTURALI E  
DIVULGATIVE PER INCENTIVAZIONE E SOSTEGNO  
ATTIVITA' PRODUTTIVE, COMMERCIALI E DI SERVIZI  
AREA P.I.P. - LA CHIANA".**

Rep. \_\_\_\_\_

DEL \_\_\_\_\_

L'anno duemiladiciannove il giorno ..... del mese di Ottobre innanzi a me

Dott. .... Gianpaolo SANTOPAULO nato a ..... residente in ..... nella sua qualità di Segretario Comunale Capo del Comune di Belvedere Marittimo sono Comparsi:

- Sig. Antonio **RIENTE**, nato a ..... il ....., ed ivi residente in località Palazza, nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società " I MARMI " s.r.l. con sede in Belvedere Marittimo - località Palazza - P.I. 02322130788 - proprietario delle rispettive superfici complementari che compongono il piano primo e secondo di un edificio esistente (Opificio) Identificato in Catasto al **foglio di mappa n. 40 - p.lla nr. 580** e ricadente sul P.R.G. in area P.I.P. località " La Chiana ";
- Sig. .... nella sua qualità di Responsabile dell'U.T.C. nominata giusto decreto Sindacale nr. 26 del 01.08.2019:

### **PREMESSO**

**CHE** in data 09 agosto 2019 con atto n. 20 il Consiglio Comunale ha adottato i poteri di Deroga agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 14/1-bis, del DPR

380/01, approvando il rilascio di un "Permesso di Costruire in Deroga" agli strumenti urbanistici (PRG e PIP), per la ristrutturazione dell'immobile di che trattasi, con deroga parziale della destinazione d'uso ad attività commerciale e di servizio, oltre quella già prevista produttiva, in ditta Antonio RIENTE, nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società " I MARMI " s.r.l. con sede in Belvedere Marittimo - località Palazza - P.I 02322130788;

**CHE** il sopraindicato intervenuto garantisce la piena disponibilità di quanto oggetto del presente disciplinare dichiarando che nessuna causa, di qualsiasi genere, è intervenuta a modifica di quanto garantito;

**CHE** il sopraindicato presta al Comune di Belvedere Marittimo la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà dell'immobile e comunque per la disponibilità e piena libertà da vincoli e pesi pregiudizievoli della porzione di fabbricato da destinarsi a " **Sala Eventi** " per come evidenziato nella progettazione allegata alla richiesta di Permesso di Costruire in Deroga, ai sensi del DPR 380/2001 art.14, comma 1bis, presentata il 15/11/2018 con prot. n° 17812 e successive integrazioni, ultima del 23.09.2019 - acquisita al protocollo generale - al nr. 12764;

**CHE** la porzione dell'immobile in oggetto, da destinare a "**Sala Eventi**", di cui al presente atto unilaterale d'obbligo, fa parte di una più ampio fabbricato identificato in catasto al foglio di mappa n°40 particelle n° 580, consistente in un ampio salone con superficie di mq. 165, da destinare ad uso pubblico nella disponibilità del Comune di Belvedere Marittimo, per la durata di (10) dieci anni dalla fine lavori;  
**CHE** tale termine di anni 10 (dieci) potrà previo concordamento tra le parti e se ritenuto necessario e conveniente da parte dell'Amministrazione Comunale, essere oggetto di proroga stabilendo nuove clausole che dovranno essere oggetto di una nuova stipula di atto d'obbligo con spese per quanto riguarda gli oneri derivanti dalla sottoscrizione a totale carico della proprietà;

**CHE** nelle ipotesi non si formalizzasse nessun accordo decorsi i primi 10 (dieci) anni, ritornerà nella piena ed esclusiva disponibilità del proprietario stabilendo sin d'adesso che rimangono a totale carico della proprietà eventuali oneri derivanti dalla consegna dell'immobile, comprensivi di eventuali lavori;

**CHE** dovranno essere eseguite, su richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale, le opere necessarie atte a poter utilizzare l' unità immobiliare, opere che dovranno essere concordate ed essere oggetto dello stato di consistenza che si andrà a redigere, sempre a cura e spese della proprietà, a cui farà seguito verbale di consegna;

**CHE** quanto dinanzi dichiarato, con la sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo da parte del concessionario, costituisce a tutti gli effetti impegno unilaterale e vincolo di destinazione pubblica per l'intera durata dell'utilizzazione del Comune di Belvedere Marittimo;

CHE oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli, oltre quelli riportati negli elaborati progettuali, previsti da leggi speciali che ostano l'intervento e la destinazione proposta;

**CHE** il progetto di che trattasi è oltretutto conforme alle prescrizioni di legge e di regolamento, anche ammissibile alla Deroga, di cui all'art. 14 comma 1bis, meritevole di approvazione consiliare sotto il profilo della parziale variazione di destinazione d'uso ad attività commerciale e di servizio, ricorrendone i requisiti di attività di interesse pubblico, nonché sotto il profilo della organizzazione dell'area, essendo la stessa compresa in area definita Industriale - Zona D ed Area P.I.P.;

## **TUTTO CIÒ PREMESSO**

### **ARTICOLO-1**

La parte richiedente e sottoscrittore, volendo ottemperare alla proposta progettuale inoltrata al Comune ed approvata dallo stesso con atto consiliare n. 20 del 09/08/2019, allegato al presente per formare parte integrante e sostanziale, s'impegna, per sé e per i propri aventi causa, ad eseguire i lavori per come previsto negli elaborati grafici allegati all'istanza prot. n° 17812 del 15/11/2018 ed integrata il 25/03/2019, a firma del Ing. Antonio Toscano, del progetto che prevede la realizzazione di una "Sala Eventi". Questa ditta richiedente si impegna ad eseguire gli interventi edilizi, nella piena osservanza dei principi delle norme del Codice Civile e dei diritti di terzi.

### **ARTICOLO- 2**

In relazione al disposto di cui all'art. 16 e seguenti del D.P.R. 380 / 2001 e s.m.i. in materia di applicazione degli oneri di urbanizzazione, il richiedente si impegna, se dovuti, a versare a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione, gli importi dovuti, al momento della formalizzazione del permesso di costruire in deroga

### **ARTICOLO-3**

Il Progetto di che trattasi prevede la realizzazione di interventi di ristrutturazione ed opere di allestimento della sala eventi di uso pubblico. I lavori verranno eseguiti a regola d' arte ed in conformità agli allegati tecnici allegati al Permesso di Costruire in Deroga presentato in data ..... per costituirne parte integrante e sostanziale, con obbligo di inizio lavori entro giorni 15 (quindici) dal rilascio del medesimo.

#### **ARTICOLO-4**

Questa parte richiedente si obbliga, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare i lavori di che trattasi entro anni uno decorrenti dalla presente stipula ed a consegnare in uso gratuito per dieci anni al Comune la Sala Eventi Polifunzionale individuata in progetto.

#### **ARTICOLO- 5**

Con il presente atto unilaterale la società "I Marmi Srl", come sopra rappresentata, si obbliga per sé e gli eventi causa a consegnare al Comune di Belvedere Marittimo la Sala Eventi polifunzionale e consentirne dalle ore 8,00 alle ore 22,00 dei giorni feriali e dalle ore 8,00 alle 12,00 dei giorni festivi l'accesso per l'intero periodo di anni dieci (10), o diversi orari a seconda delle esigenze e richieste che si potranno verificare, a decorrere dalla data della consegna a mezzo verbale, al medesimo Comune. La sala eventi, al di fuori dei citati, orari resterà chiusa per garantire la sicurezza ai restanti immobili interessati; la superficie interessata alla consegna è meglio rappresentata nell'allegata planimetria che forma parte integrante della presente convenzione;

#### **ARTICOLO-6**

Ultimate le opere, questa richiedente è obbligata a presentare tutta la documentazione tecnica, debitamente controfirmata dal DD.LL., relativa alla regolare esecuzione dell'opera.

#### **ARTICOLO- 7**

Questa parte richiedente s'impegna ad eseguire esclusivamente la manutenzione ordinaria della struttura, restando in capo al Comune la manutenzione e riparazione di eventuali danni. La manutenzione ordinaria deve avvenire periodicamente e comunque ogni volta ritenuto necessario, restando in capo al Comune la responsabilità per danni a persone e cose che potessero derivare dall'attività esercitata dal medesimo nel locale in oggetto.



La società ha prestato idonea polizza fideiussoria assicurativa - Agenzia .....- n° ..... per un massimale minimo di € 10.000,00 ( euro quindicimila) con durata decennale e potrà essere automaticamente rinnovata dalla società a garanzia di qualsiasi problematica che si potrà verificare. A carico del Comune gravano comunque tutti gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale che verrà impiegato per l' attività che si intende svolgere.

#### **ARTICOLO-8**

La violazione o l' inadempimento da parte della società degli obblighi di cui ai precedenti articoli determina il conseguenziale incameramento da parte del Comune della polizza fideiussoria per provvedere in surroga.

#### **ARTICOLO-9**

Al Comune è concessa la facoltà di mutare - modificare la presente ove intervengano particolari e comprovati motivi d'interesse pubblico, previo concordamento con la Società proprietaria.

#### **ARTICOLO-10**

La durata del presente atto sarà di anni 10 (dieci), decorrenti dal rilascio del Permesso di Costruire in Deroga e che tale termine di anni 10 (dieci) potrà, previo concordamento tra le parti e se ritenuto necessario e conveniente da parte dell'Amministrazione Comunale, essere oggetto di proroga stabilendo nuove clausole che dovranno essere oggetto di una nuova stipula di atto d'obbligo con spese per quanto riguarda gli oneri derivanti dalla sottoscrizione a totale carico della proprietà;

Che non ricorrendo una eventuale proroga il bene rientrerà nella piena disponibilità del privato proprietario con la stessa destinazione d'uso che ha facoltà, previo presentazione della documentazione prevista dalla normativa vigente in materia con obbligo per il Comune di Belvedere Marittimo dovrà riconsegnare la sala eventi in oggetto, a conclusione dei dieci anni di utilizzazione, libera da persone e cose e senza danni.

#### **ARTICOLO-11**

Per quanto non previsto dal presente atto le parti fanno riferimento alle norme generali ed i regolamenti interni dell'Amministrazione Comunale di Belvedere Marittimo. La Società sottoscrivente provvederà alla registrazione del presente

atto a propria cura e spese.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Comunale

Il sottoscrittente

p. I **MARM** S.r.l.

Antonio Riente

Ing. Paola DI STIO