



**COMUNE DI PONTINIA**  
PROVINCIA DI LATINA

**COPIA**

**DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
Numero 5 Del 19-01-2022

**Oggetto:** Permessi di Costruire in deroga. Ditta COMAR di Marasca Fabio & C. Contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001.

L'anno duemilaventidue il giorno diciannove del mese di gennaio alle ore 17:05, presso questa Sede Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale così composta:

<b>Tombolillo Eligio</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>MANTOVA MASSIMO VINCENZO</b>	<b>V. SINDACO - ASS.</b>	<b>A</b>
<b>BOTTONI GIOVANNI</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>MILANI BEATRICE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>D'ALESSIO MARIA RITA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>RONCI FERNANDO</b>	<b>ASSESSORE ESTERNO</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Dott. Tombolillo Eligio in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO GENERALE Falso Daniela

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Immediatamente eseguibile	S	Soggetta a ratifica	N
---------------------------	---	---------------------	---

*Si dà atto che l'Assessore Milani Beatrice è presente alla seduta in video conferenza.*

## LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49/2021 si è provveduto, fra l'altro:

- A riconoscere l'interesse pubblico degli interventi riguardanti gli immobili siti in Pontinia, Viale Italia, censiti in Catasto al foglio 62 mappale 374, come specificato ed illustrato negli elaborati di progetto depositati in atti con il prot. n. n. 12221 del 18.06.2021 (presentati dalla ditta proponente CO.MAR di Marasca Fabio & C. Sas);
- Ad esprimere parere favorevole, approvare il progetto a base dell'istanza ed autorizzare, ai sensi dell'art. 14 e successivi del DPR 380/2001, delegando l'organo esecutivo alla adozione dei provvedimenti per la valutazione ed il calcolo del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria stabilito dall'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001 (contributo straordinario per interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga);

Ritenuto di dover ora procedere a dar corso a quanto stabilito con la sopra richiamata Deliberazione consiliare e cioè procedere alla adozione di provvedimento con il quale valutare il citato contributo straordinario per interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga;

Richiamato quanto stabilito dall'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001, che dispone che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sia commisurata, tra l'altro, *alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario.*

Vista la valutazione effettuata dai competenti uffici comunali, che si allega alla presente, e dalla quale emergono i seguenti dati:

- Per la determinazione del "maggior valore" si è fatto riferimento alla differenza fra il valore iniziale dell'immobile (prima della trasformazione) ed il valore finale dello stesso immobile (dopo la trasformazione);
- Sia per il valore iniziale che per quello finale dell'immobile, si è fatto riferimento all'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI) – valori aggiornati al primo semestre 2021;
- La consistenza dell'immobile prima e dopo la trasformazione è da assumersi uguale, atteso che la richiesta di Permesso di Costruire in deroga (avanzata dalla Ditta proponente e positivamente valutata dalla Amministrazione con la Deliberazione consiliare sopra richiamata), prevede solo una diversa destinazione d'uso dell'immobile di che trattasi e precisamente dall'attuale destinazione "industriale" (nel PRG l'area è classificata come Zona D –

- sottozona D4 – Attività produttive esistenti nel centro urbano, con mantenimento delle strutture e della destinazione) a “commerciale”;
- Ai fini della determinazione dei costi da sostenersi per la richiesta trasformazione sono stati considerati:  
Costo di realizzazione (costi sostenuti per lavori e forniture e servizi essenzialmente legati all’aspetto edilizio ed impiantistico);  
Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione (contributi per il rilascio del Permesso di Costruire);  
Spese tecniche e legate al rilascio di pareri e certificazioni varie;  
Spese per allacciamenti ai pubblici servizi e per rendere l’area idonea all’uso che si intende farne;  
Oneri finanziari e di commercializzazione.
  - Tranne che il costo di realizzazione, per i predetti costi sono stati utilizzati indici percentuali riferiti al costo di realizzazione. La utilizzazione di indici percentuali consente di avere una più che buona approssimazione dei costi sostenuti e, contemporaneamente, di poter ritenere inglobate una serie di spese varie ed eterogenee di difficile quantificazione e di altrettanto difficile dimostrazione.

Richiamate le conclusioni della citata ed allegata valutazione effettuata dai competenti uffici comunali;

Visto il DPR 380/2001;  
Visto il D Lgs 267/2000;

#### DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO della allegata valutazione e della quantificazione di cui al contributo straordinario previsto dall’art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001 per interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga, relativamente alla proposta (Ditta proponente CO.MAR di Marasca Fabio & C. Sas) riguardante gli immobili siti in Pontinia, Viale Italia, censiti in Catasto al foglio 62 mappale 374, come specificato ed illustrato negli elaborati di progetto depositati in atti con il prot. n. n. 12221 del 18.06.2021. Per i predetti interventi con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49/2021, ne è già stato riconosciuto l’interesse pubblico;
2. DI PRENDERE ATTO delle risultanze della allegata valutazione, dalle quali emerge che il maggior valore generato dall’intervento di che trattasi, è pari ad € 220.830,00 (Differenza fra il valore dopo l’intervento al netto del costo di trasformazione e il valore prima dell’intervento);
3. DI STABILIRE che, ai sensi del già citato dall’art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001, il 50% di tale “maggior valore” e cioè € 110.415,00 debba essere corrisposto al Comune da parte della Ditta CO.MAR di Marasca Fabio & C. Sas, ai fini del rilascio del richiesto permesso di Costruire in deroga e variante urbanistica.

Immediatamente esecutiva

## REGOLARITA' TECNICA

**PARERE:** Favorevole del 14-01-22 IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA  
Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Il Responsabile del servizio  
F.toCorradi Corrado

### LA GIUNTA

VISTA la proposta di deliberazione avanti riportata;

DATO ATTO che sulla medesima sono stati espressi i parere di cui al D.Lgs n. 267/2000;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e forme di legge;

### D E L I B E R A

DI APPROVARE in ogni sua parte la proposta di deliberazione di cui sopra che qui si intende integralmente riportata;

Successivamente, con separata votazione, ad unanimità di voti

### D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
F.to Dott. Tombolillo Eligio

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Falso Daniela

#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per  
15 giorni consecutivi dal 21-01-2022 al 05-02-2022.  
(Prot. N. 97 del Registro delle Pubblicazioni)

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Falso Daniela

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ per il decorso termine di 10  
giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267.

Pontinia li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Falso Daniela

[S] La presente deliberazione in data 19-01-2022 è stata dichiarata immediatamente eseguibile  
ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/00.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Falso Daniela

Per Copia conforme all'originale

Pontinia li 21-01-22

IL SEGRETARIO GENERALE  
Falso Daniela