



COPIA

**COMUNE DI PONZA  
PROVINCIA DI LATINA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 65**

**Del 10/04/2026**

**Oggetto:** Approvazione schema di convenzione finalizzato al rilascio di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii e art. 1 ter della L.R. n. 36/87 e ss.mm.ii per la realizzazione di nuovo fabbricato residenziale in zona C1 del vigente strumento urbanistico.

L'anno Duemila ventisei il giorno dieci del mese di aprile alle ore 20.07 convocata dal Sindaco si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

|                                                     | <i>PRESENTI</i> | <i>ASSENTI</i> |
|-----------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>FRANCESCO AMBROSINO</b><br><i>Sindaco</i>        | <b>X</b>        |                |
| <b>MARIA CLAUDIA SANDOLO</b><br><i>Vice Sindaco</i> | <b>X</b>        |                |
| <b>GIUSEPPINA AVERSANO</b><br><i>Assessore</i>      | <b>X</b>        |                |
| <b>MARIANO DE LUCA</b><br><i>Assessore</i>          |                 | <b>X</b>       |
| <b>UMBERTO SCAROGNI</b><br><i>Assessore</i>         | <b>X</b>        |                |
| <b>TOTALE</b>                                       | <b>4</b>        | <b>1</b>       |

Partecipa il Vice Segretario Comunale Dott.ssa Vincenzina Marra che cura la verbalizzazione della seduta.

Riconosciuto il legale numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza, e illustra il punto in discussione.

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che il Piano regolatore Generale del comune di Ponza è stato approvato con delibera di Giunta Regionale n. 2251 del 03/05/1983, pubblicata sul B.U. della Regione Lazio n. 2620/09/1983;

**VISTA** l'istanza pervenuta in data 25/11/2024 al protocollo nr.17806 da parte della sig.ra De Blasis Roberta con la quale viene richiesto il Permesso a Costruire per la "*Realizzazione di una nuova costruzione residenziale su area urbanizzata e residuale lotto edificabile*", da realizzarsi sul terreno censito al foglio di mappa n. 8, part.lla n. 254, ricadente in Zona C.I del vigente PRG;

**VISTA** la successiva nota acquisita in data 17/07/2025 al protocollo nr. 12834 con la quale viene integrata l'istanza suddetta con lo schema di convenzione, per il rilascio del Permesso a Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28. Bis del D.P.R. 380/01, con allegato il calcolo degli Oneri di Urbanizzazione, il computo metrico delle opere oggetto di cessione e l'elaborato cartografico con l'individuazione delle aree oggetto di cessione;

**ATTESO** che l'intervento riguarda la realizzazione di un fabbricato residenziale, avente una superficie di mq. 128, ricadente in Zona C.I del vigente PRG la cui edificazione è subordinata all'approvazione degli strumenti attuativi;

**DATO ATTO** che l'area di interesse è quasi totalmente edificata ed urbanizzata e stante al parere rilasciato dalla Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità della Regione Lazio, in merito all'applicazione del permesso di costruire convenzionato previsto dall'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 in data 15/01/2018, si può ritenere applicabile tale istituto per situazioni marginali e limitate ad aree di ridotta estensione, quale quella in esame, per le quali, in considerazione della già intervenuta urbanizzazione circostante, le ulteriori esigenze di opere di urbanizzazioni siano di modesta rilevanza tali da poter essere agevolmente soddisfatte mediante convenzionamento con il privato;

**VISTO** che la richiesta di rilascio del Permesso a Costruire convenzionato prevede la cessione di mq. 19 di suolo su cui l'istante realizzerà a scomputo degli oneri di urbanizzazione due parcheggi, come meglio individuati nell'allegato elaborato tecnico;

**VISTO** l'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. il quale prevede che qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte sotto il controllo del Comune con una modalità semplificata è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato;

**ATTESO** che in base all'art. 12 del D.P.R. 380/2001 (presupposti per il rilascio del permesso di costruire), il Permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente ed è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso;

**VISTO** l'art.1 ter della L.R. 02 luglio 1987, n.36 e ss.mm. e ii. (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure);

**VISTA** la Legge Regionale n. 7/2017 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio" ed in particolare l'art. 7 "Interventi da attuarsi con il permesso di costruire convenzionato";

**VISTA** la Legge Regionale n. 30/07/2025 n. 12 "Semplificazioni e misure incentivanti per il territorio"

**RICONOSCIUTO** che la proposta avanzata rivesta per questa Amministrazione Comunale un interesse pubblico;

**ATTESO** che ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato, per la realizzazione del fabbricato di civile abitazione da realizzarsi sul terreno censito al Foglio n. 8 part.IIa 254, è stata presentata la seguente documentazione:

- a) Bozza di convenzione;
- b) Elaborato grafico delle opere proposte a scomputo;
- c) Relazione tecnica;
- d) Computo metrico estimativo;
- e) Calcolo degli oneri di urbanizzazione;

**DATO ATTO** che prima del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato va sottoscritto lo schema di atto convenzionale secondo quanto previsto dall'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

**VISTO** lo schema di atto convenzionale con i relativi allegati e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

**VISTO** l'art. 11 della legge n. 241/1990 recante "accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento";

**VISTO** l'art.48 del T.U. 18/08/2000 n. 267, in ordine alla competenza deliberante del presente Consesso;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai rispettivi Responsabili di servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole resa secondo forma di legge,

#### **DELIBERA**

- 1) **DI APPROVARE**, per le ragioni di cui alle premesse che si richiamano integralmente, l'allegato schema di convenzione propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire convenzionato per la "*Realizzazione di una nuova costruzione residenziale su area urbanizzata e residuale lotto edificabile*", da realizzarsi sul terreno censito al foglio di mappa n. 8, part.IIa n. 254, ricadente in Zona C.1 del vigente PRG, presentato dalla sig.ra De Blasis Roberta e assunto al prot. 12834 del 17/07/2025.
- 2) **DI APPROVARE** i seguenti elaborati di progetto delle opere convenzionate:
  - a) Bozza di convenzione;
  - b) Elaborato progettuale delle opere proposte a scomputo;
  - c) Relazione tecnica;
  - d) Computo metrico estimativo;
  - e) Calcolo degli oneri di urbanizzazione;
- 3) **DI VINCOLARE** la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo della quota di urbanizzazione primaria al preventivo ottenimento del relativo permesso di costruire;
- 4) **DI DARE ATTO** che le opere di urbanizzazione realizzate vengono ammesse per l'importo di € 1.703,33, come da computo metrico estimativo, rispetto all'importo di € 2.498,56 dell'importo degli oneri di urbanizzazione e saranno acquisite da questo Ente solo in seguito ad emissione di certificato di regolare esecuzione e collaudo da parte di professionista abilitato;
- 5) **DI DISPORRE** che prima della sottoscrizione della convenzione venga depositata agli atti di questo Ente polizza fideiussoria a prima richiesta, del valore di Euro 2.498,56 corrispondente all'importo ammesso delle opere da realizzare a garanzia del puntuale e completo adempimento agli obblighi assunti nella convenzione;
- 6) **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della parte I del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- 7) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Urbanistica i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto;
- 8) **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

## CONVENZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

art.28 - bis del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.

RICHIEDENTE: sig.ra De Blasis Roberta

OGGETTO: lavori di nuova costruzione edificio residenziale unifamiliare

Tra:

- . il Comune di Ponza con sede in Ponza Piazza Carlo Pisacane n.10 - codice fiscale 01371870591 - Pec : **ufficiosegreteriaiponza@pec.it**, in persona di Angelo Rotolo, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato presso la Casa Comunale, nella sua qualità di Responsabile Settore Urbanistica - Edilizia - che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che attribuisce alla medesima il potere di rappresentare l'amministrazione comunale nella stipulazione dei contratti e quindi di impegnare giuridicamente il Comune ed in esecuzione di della delibera di G.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ nel seguito denominato " Comune di Ponza ";
- . e Roberta De Blasis nata a Roma il 11.03.1958 e residente a Roma via Courmayeur,35, codice fiscale DBLRRT58C51H501D proprietaria dell'area in Ponza, loc. Le Forna via Panoramica le Forna in catasto (fg. 8 Part. 254 identificata nel PRG come area edificabile:
- . in seguito denominato "proponente"

### PREMESSO

- che la signora De Blasis Roberta ha richiesto al Comune di Ponza il PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO per la realizzazione di un fabbricato residenziale unifamiliare sul terreno in mappa al foglio 8 numero 254 come da progetto redatto dal geom. Paolandrea Tranchida;
- che l'area oggetto di intervento ricade in zona C/1 del vigente PRG ed ha una superficie fondiaria di mq. 396,81;
- che l'art. 28bis del DPR 380/01 prevede che, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte, sotto il controllo del Comune, con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato in cui la convenzione 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;
- che l'art. 1 ter della Legge regionale 02/07/1987, n. 36, come integrato dall'art. 7 della legge regionale 18/07/2017, n. 7, ha disciplinato le modalità per il rilascio del permesso a costruire convenzionato;
- che la Direzione regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità della Regione Lazio ha espresso parere in merito all'applicazione del permesso di costruire convenzionato previsto dall'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 in data 15/01/2018;
- che il proponente si impegna a realizzare opere di urbanizzazione primaria consistenti nella cessione del suolo per la realizzazione di due parcheggi a filo strada e la cessione di un'area per l'allargamento dello stradello comunale adiacente la propria proprietà, per un totale di mq. 29.00 come meglio evidenziato nell'allegato elaborato tecnico;
- che il proponente si impegna a realizzare quanto sopra a proprie cure e spese secondi le condizioni, i termini e le modalità descritte nella presente convenzione;

### TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Geom. Angelo Rotolo, il quale interviene quale Responsabile Settore Urbanistica - Edilizia del Comune di Ponza e la signora Roberta De Blasis " proponente "dato atto che le premesse formano parte integrante della presente convenzione

## SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

### Articolo 1

L'attuazione del progetto di Permesso di Costruire Convenzionato sull'area in mappa al Foglio 8 numero 254 avverrà in conformità all'articolo 19 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, delle norme della presente Convenzione, nonché secondo il progetto presentato al comune ed assunto al prot. n. 17806 in data 25.11.2024 e Nuovi Tipi prot.2433 del 13.02.2025, sostituzione pratica n.10849 del 23.06.2025 e integrazione elaborati in ultimo in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_.

### Articolo 2

Il PDC Convenzionato ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale, dai Piani Attuativi sovracomunale e nel rispetto dei vincoli ambientali, dei terreni siti nel Comune di Ponza e descritti negli elaborati di progetto.

### Articolo 3

Il proponente, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Ponza, in conformità ai disposti regionali, si impegna, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Ponza prima del rilascio del Permesso di Costruire la somma corrispondente al contributo del costo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R.380/01, pari all'importo di € 11.796,96;

Il proponente si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e a cederli al comune mediante atto pubblico e precisamente:

- n. 2 parcheggi a filo strada delle dimensioni ognuno di m. 2,00 per m. 4,50 e per un totale di mq. 18.00, nonché la cessione di 10 mq. di suolo comunale adiacente la propria proprietà per l'allargamento dello stradello comunale come il tutto meglio riportato nell'allegato elaborato tecnico e nel computo metrico dei lavori. La spesa preventivata ammonta ad € 1.703,33.

### Articolo 4

Per l'esecuzione delle citate opere di urbanizzazione verranno presentati eventuali progetti/dettagli esecutivi previsti dalle normative vigenti, firmati da tecnici abilitati, che dovranno essere sottoposti all'esame ed all'approvazione dei responsabili dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai cui dettami saranno subordinati.

Il Comune di Ponza esercita il potere di sorveglianza sulle opere e gli impianti di urbanizzazione realizzati. Con congruo anticipo, dovrà essere data comunicazione ai competenti uffici comunali, della data di inizio presunta dei lavori, del nominativo dell'Impresa con relativo recapito (indirizzo, telefono e posta elettronica) e del Direttore dei Lavori.

Opere che una volta ultimate e collaudate saranno cedute all'Amministrazione comunale mediante atto pubblico.

### Articolo 5

Tutte le opere di urbanizzazione previste nel presente PDC Convenzionato, per le quantità indicate negli elaborati di progetto, saranno fatte realizzare dal proponente, secondo il progetto allegato al permesso di costruire convenzionato.

Durante la realizzazione dei lavori di urbanizzazione l'Ufficio Tecnico Comunale potrà far ordinare quelle prescrizioni e modifiche che si rendessero necessarie per la loro buona esecuzione.

Le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dettate dagli uffici

tecnici comunali, nel rispetto delle caratteristiche individuate nel computo metrico. Eventuali modifiche in fase di realizzazione saranno collaudate solamente se preventivamente concordate con gli uffici comunali competenti.

Qualora venga constatata difformità o difetti di esecuzione delle opere rispetto al progetto esecutivo approvato, l'Amministrazione comunale ordinerà l'immediata sospensione dei lavori ed il soggetto attuatore dovrà provvedere, a sue spese, alle necessarie modifiche.

Al termine dei lavori, prima del collaudo e della presa in carico delle opere, dovrà essere presentato un computo estimativo consuntivo degli stessi.

Il proponente dovrà comunque realizzare totalmente le opere previste in Convenzione senza chiedere alcun compenso, ancorché il costo totale delle stesse risultasse superiore all'importo del computo iniziale.

#### Articolo 6

Per le opere di urbanizzazione il proponente si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a far eseguire le opere di cui all'art.3 entro 24 mesi dal rilascio del PDC .

#### Articolo 7

Quale garanzia per il completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione il proponente ha costituito, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, un deposito cauzionale che viene intestato al Comune di Ponza per l'importo di € 1.703,33. (euro mille settecentotré,33). Si dà atto che i contratti fideiussori, depositi cauzionali, stipulati a garanzia degli adempimenti previsti dalla presente convenzione, devono contenere la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

Resta inteso che la cauzione sarà svincolata, su richiesta del proponente ed entro 60 (sessanta) giorni dal collaudo definitivo che dovrà essere prodotto a cura e spese del proponente.

#### Articolo 8

Qualora il proponente proceda all'alienazione delle aree e dei fabbricati interessati dal PDC Convenzionato, o di parte di esse, lo stesso sarà obbligato a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o degli aventi causa futuri) delle aree e/o degli immobili, tutti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune, incluse le garanzie fideiussorie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascriversi ai sensi di legge.

Il proponente dovrà dare notizia al comune a mezzo di posta PEC all'indirizzo: **ufficiosegreteriaiponza@pec.it** di ogni trasferimento allegando copia dell'appendice della polizza entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 (undecimo) del valore dell'immobile trasferito.

Il proponente o i suoi aventi causa restano solidamente responsabili verso il comune di tutti gli obblighi trasferiti agli acquirenti degli immobili. Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dagli aventi causa ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

I nuovi proprietari delle aree e/o degli immobili, o loro aventi causa, nell'esecuzione di dette opere di urbanizzazione primaria dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione.

#### Articolo 9

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali e ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, alla Legge 28 gennaio 1977, n. 10 al DPR 06 giugno 2001, n. 380 e loro successive modifiche ed integrazioni.

#### Articolo 10

Tutte le spese inerenti la presente convenzione rimangono a carico della proponente come i diritti di stipula, di registrazione, trascrizione, voltura e bolli nonché di frazionamento delle aree da cedere.

Il proponente



Ponza 10.02.2026

Il Responsabile dell'area urbanistica

#### ALLEGATI:

Computo metrico estimativo

Elaborato progettuale delle opere a scomputo

Calcolo oneri di urbanizzazione

Relazione tecnica

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, si attesta di avere espresso sulla proposta di deliberazione:

-per la regolarità tecnica: **Parere favorevole.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

f.to Geom. Angelo Rotondo



-per la regolarità contabile: **Parere favorevole**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

f.to Dott. Antonio Massimiliano Centina



Si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

| Il Presidente            | Il Vice Segretario Comunale    |
|--------------------------|--------------------------------|
| f.to Francesco Ambrosino | f.to Dott.ssa Vincenzina Marra |



La sottoscritta Vice Segretario Comunale Dott.ssa Vincenzina Marra, visti gli atti d'ufficio,

### ATTESTA

che la presente deliberazione è:

- ☐ Dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267/2000.
- ☐ Esecutiva a norma dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

**Il Vice Segretario Comunale**  
f.to Dott.ssa Vincenzina Marra



Il sottoscritto addetto alla pubblicazione, visto gli atti d'ufficio attesta che:

- la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n°267/2000, è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale il giorno 13/04/2026 per rimanervi 15 giorni consecutivi (art.124).

**L'addetto alla pubblicazione**  
Dott. Alfredo Tricoli

