

DA NOTIFICARE - DA PUBBLICARE

PONZANO ROMANO

COMUNE

PROVINCIA

ROMA

Marca da
bollo

UFFICIO TECNICO - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Estremi archiviazione pratica edilizia:

Prot. Gen. n. 3146 del 19.12.2005

Pratica Edilizia N° 6/06

Permesso di costruire N° 12

Prot. n. _____

Data

21 LUG. 2005

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 12

(Art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

⁽¹⁾ IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Vista la domanda per il rilascio del permesso di costruire presentata in data 19.12.2005 Prot. Gen. n. 3146
da ⁽²⁾ _____

con gli allegati elaborati di progetto redatti da ⁽³⁾ Ing. Flavio Di Salvo con studio in
Monterotondo

per la realizzazione degli interventi di costruzione di un edificio residenziale
fabbricato "3"

ubicati in Ponzano Romano V.le Europa Unita

_____ nell'immobile censito al Catasto di
Terreni - Catasto dei Fabbricati al Fg. n. 12, mappa n. 538,540 (zia 50)

_____ ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
Vista l'attestazione de richiedent, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da cui risulta
titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta del permesso di costruire ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D.P.
n.380/01, essendo indicato il titolo di proprietà

Visti gli elaborati progettuali e i documenti allegati alla domanda del permesso di costruire.

- (1) Il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia o, eventualmente, un suo delegato.
(2) Indicare la generalità completa del richiedente (data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale se persona fisica - sede legale e codice fiscale o partita I.V.A. se impresa o società).
(3) Indicare la generalità completa del tecnico progettista (data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, sede studio tecnico, titolo di studio e estremi di iscrizione all'albo professionale).

Visti i seguenti pareri rilasciati dagli organi competenti: nulla osta ambientale approvato
con determinazione comunale N. 145 del 23.01.2006 assentita in sub
delega ai sensi della L.R. 59/99

Visto il parere igienico-sanitario rilasciato dal Medico Igienista della competente Azienda Sanitaria Locale, trattandosi
 di progetto che non riguarda interventi di edilizia residenziale - di progetto la cui verifica igienico-sanitaria comporta una
valutazione tecnico-discrezionale degli interventi proposti, secondo quanto previsto dall'art. 20, comma 1, del D.P.R. 6 giugno
2001, n.380, qui di seguito riportato:

Vista l'autocertificazione resa da Ing. Flavio Di Salvo ai sensi dell'art.
20, comma 1, del D.P.R. n. 380/01, secondo le modalità previste dagli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da cui
risulta la conformità del progetto presentato alle vigenti norme igienico-sanitarie, trattandosi di progetto che riguarda inter-
venti di edilizia residenziale - di progetto la cui verifica igienico-sanitaria non comporta una valutazione tecnico-
discrezionale degli interventi proposti. ⁽⁵⁾

⁽⁶⁾ Visto il parere favorevole - contrario - con prescrizioni rilasciato dalla Commissione Edilizia comunale in
data _____ Verbale n. _____, di seguito riportato:

⁽⁷⁾ Vista a la richiesta prot. 1980/06 di frazionamento della pratica
edilizia con rilascio di due distinti P.d.c., uno per il fabbricato
"A" ubicato all'interno della proprietà esclusiva _____, uno per il
fabbricato "B" ubicato all'interno della proprietà esclusiva _____

Visto l'atto di compravendita a rogito notaio Casertano del 04.05.2006
Rep. 51855

(4) Ipotesi da indicare in alternativa a quanto indicato nel paragrafo successivo.
(5) Ipotesi da indicare in alternativa a quanto indicato nel paragrafo precedente.
(6) Ipotesi da indicare solo se il comune ha previsto e istituito la Commissione Edilizia comunale con il regolamento edilizio da adottare ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n.380/01 e
gli interventi da realizzare sono stati sottoposti al parere della stessa Commissione Edilizia.
(7) Indicare se, in alternativa a tutti i pareri sopra riportati, è stata convocata dalla Spett.le Unico per l'Edilizia una conferenza di servizi per l'ottenimento degli atti di assenso

PRESCRIZIONI GENERALI

1. Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
3. In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire. In tal caso si deve trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale denuncia di inizio attività nel pieno rispetto delle modalità prescritte dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.
4. Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 108 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate in esecuzione della stessa legge n. 1086/71, anche nel rispetto della "Normativa Tecnica per l'Edilizia" riportata nella Parte II^ del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
5. Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni in materia di edilizia antisismica nell'eventualità il territorio ove si realizzano gli interventi risulta classificato sismico, ai sensi della legge 1 febbraio 1974, n. 64 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate in esecuzione della stessa legge n.64/74, anche nel rispetto della "Normativa Tecnica per l'Edilizia" riportata nella Parte II^ del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
6. La Ditta intestataria del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto al competente ufficio del comune ed ottenere il prescritto nulla osta per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
7. Qualora non siano stati indicati nella domanda del permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, il titolare del permesso di costruire è tenuto a segnalarli per iscritto al competente ufficio del comune prima dell'inizio dei lavori.
8. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia, segnalando nel contempo, al competente ufficio del comune, i nuovi nominativi, pena la sospensione dei lavori iniziati.
9. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
10. La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al precedente n. 6, non potrà avere luogo se prima non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la denuncia presso lo Sportello Unico per l'Edilizia comunale delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a struttura metallica, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ovvero, se non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la presentazione della denuncia allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale delle strutture da realizzare in zona sismica, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e non sarà stata ottenuta la preventiva autorizzazione da parte dell'ufficio competente al rilascio, ai sensi dell'art. 94 dello stesso D.P.R. n. 380/01. Nel cantiere, dal giorno di inizio dei lavori dovranno essere conservati una copia del progetto delle strutture e della relazione illustrativa, con l'attestazione dell'avvenuto deposito rilasciato dall'ufficio competente.
11. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire e le eventuali denunce di inizio attività presentate per l'approvazione delle varianti in corso d'opera ai lavori autorizzati in origine, se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
12. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
13. Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le arce così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

14. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti e, comunque, nel rispetto della vigente normativa di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei e mobili (D.Lgs. n. 626/94 e successive modificazioni - D.Lgs. 14/08/1996, n. 494 e successive modificazioni, etc. etc.). Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
15. Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica sottoscritti dal progettista o dai progettisti, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993). Deve essere rispettato quanto prescritto negli artt. da 122 a 135 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.
16. Devono essere rispettate le norme di sicurezza degli impianti tecnici di cui alla legge 5 marzo 1990, n. 46 e successive modificazioni, al D.P.R. 6 dicembre 1991, n.447 e di cui agli artt. da 107 a 121 del D.P.R. n. 380/01. Se gli impianti previsti nella realizzazione degli interventi previsti nel permesso di costruire sono soggetti al rilascio del certificato di collaudo, si potranno applicare le norme dell'art. 111 del D.P.R. n. 380/01.
17. Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dall'interessato preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione dell'ente competente, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
18. Le cauzioni, versate al Comune per l'occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare del competente ufficio comunale, che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate dai lavori.
19. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati.
20. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
21. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere proposta allo Sportello Unico per l'Edilizia, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
22. Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con d.i.a., comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
23. Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del titolare il permesso di costruire.
24. L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto delle vigenti norme in materia.
25. È fatto obbligo di rispettare, anche se nel presente atto non sono esplicitamente richiamate, le prescrizioni vigenti in materia urbanistico-edilizia e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative, le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico, le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici, le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettoni-

Vista la proposta di provvedimento conclusivo con allegata la relazione dettagliata sulla conformità urbanistico-edilizia degli interventi in oggetto, formulata dal responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 20, comma 3, del D.P.R. n. 380/01.

Viste le vigenti norme urbanistico-edilizie vigenti e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Viste le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative.

Viste le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico (decreto-legge 30 gennaio 1971, n. 5 convertito dalla legge 30 marzo 1971, n. 118 – legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni – decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 – legge 5 febbraio 1992, n. 104 e D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503)

Viste le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici tra cui la legge 5 marzo 1990, n. 46 e la legge 9 gennaio 1991, n. 10.

Viste le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e le relative norme di attuazione a livello locale (piano paesaggistico regionale – _____)

Viste le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto.

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti – adottati e, in particolare _____

Visto il Regolamento Edilizio comunale vigente.

Considerato che la destinazione d'uso dell'opera oggetto di intervento è la seguente: _____

la quale risulta compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali.

Dato atto che per la realizzazione degli interventi in oggetto occorre – non occorre corrispondere al Comune il contributo di costruzione previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 in quanto _____

Posto che l'ammontare complessivo del contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire è stato così determinato dal competente ufficio comunale, in applicazione dell'art. 16 – 17 – 18 – 19 del D.P.R. n. 380/01:

- quota di contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria€. _____;

- quota di contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria.....€. 21.222,96 _____;

- quota di contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione€. 23.308,16 _____;

- quota di contributo per attività industriali – artigianali.....€. _____;

di cui €. _____ per _____

e €. _____ per _____;

- quota di contributo per attività turistiche – commerciali – direzionali.....€. _____;

di cui €. _____ per _____

e €. _____ per _____.

Preso atto che ai fini del rilascio del permesso di costruire, l'interessato ha corrisposto il contributo di costruzione mediante il pagamento dell'intera quota delle suddette somme, come dimostrato dalla presentazione della documentazione di seguito indicata: versamento con bollettini n. 6[^], 69, 70, 71 del 07.07.2006

ovvero:

Preso atto che ai fini del rilascio del permesso di costruire, l'interessato ha corrisposto il contributo di costruzione mediante il pagamento rateizzato delle suddette somme – di parte delle suddette somme, oltre ad aver presentato la fide-

ci e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e le relative norme di attuazione a livello locale (piano paesaggistico regionale, etc. etc.), le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto e, infine, gli strumenti urbanistici comunali vigenti - adottati nonché il regolamento edilizio comunale vigente.

26. Altre prescrizioni particolari: che siano piantate nel complesso piante ad alto fusto tipiche, una ogni 150 mq.
che i muri di contenimento siano rivestiti con tufo a faccia vista
che i colori del complesso siano ricompresi nella gamma degli ocra terrosi naturali

(8) IL

IL TECNICO RESPONSABILE
ING. VALTERA ZULIANI





COMUNE DI PONZANO ROMANO

Provincia di Roma

Marca

**Settore Tecnico
(Edilizia e Urbanistica)**

Autorizzazione di AGIBILITA'

Autorizzazione n° 2

Prot. 1447

Il Responsabile del Settore **Arch. Marco Placidi**

- Vista la domanda presentata in data 05-06-2010 con Prot n.1302 dalla [redacted] tendente ad ottenere l'autorizzazione di agibilita'/abitabilita' della costruzione sita in Ponzano Romano Viale europa Unita identificato al N.C.U. al foglio 12 part.la 576
- Vista la perizia redatta ai sensi dell'art.4 del D.p.r. 22.04.94 n.425 dalla PEGASO 90 S.p.a. pervenuta il 23.05.2009 assunta al prot. n. 1345, con la quale gli stessi in qualita' di proprietari dell'immobile, dichiarano sotto la propria responsabilita' dopo aver effettuato il sopralluogo dell'immobile sopradescritto, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrita' dell'ambiente;
- Visto il certificato di collaudo e/o idoneita' statica agli atti, depositato presso la REGIONE LAZIO - AREA GENIO CIVILE DI ROMA- il 05.09.2008 con pos n. 63724 a firma del collaudatore Ing. Giovanni Rizzuto;
- Considerato che l'immobile nella succitata relazione, risulta munito di approvvigionamento idrico ed in regola con le normative degli scarichi fognanti;
- Viste le dichiarazioni di conformita' degli impianti elettrici e idrosanitari realizzati a regola d'arte allegati agli atti della presente richiesta di agibilita';
- Vista la copia dell'iscrizione al catasto del detto fabbricato che come prescritto dall'art.52 della legge 28.02.1985 n47, risulta allegata alla domanda per il rilascio del certificato di agibilita'/abitabilita';
- Vista la ricevuta di avvenuto pagamento dei Diritti di Segreteria, effettuata il 04.06.2010 su C.C n. 51100006 intestato al Comune di Ponzano Romano per l'importo di € 102.10
- Vista la legge del 28.01.1977 n.10 recante le norme per l'edificabilita' dei suoli;

CONCEDE

L'agibilita' all'immobile in oggetto nelle esclusiva consistenza, destinazione d'uso e forma riportate sugli elaborati grafici allegati alla relativa concessione edilizia e documentazione catastale.

Ponzano Romano li' 14.06.2010

Il responsabile del procedimento
Arch. Marco Placidi



AL COMUNE DI PONZANO ROMANO
SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA

OGGETTO: variante in corso d'opera ai PdC 11 e 12 del 21/07/2006, ai sensi degli artt. 22 e 23 DPR 380 del 06/06/2001.

I sottoscritti:

- [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
- rappresentata dall'Amministratore Unico signor [REDACTED], domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta;

in qualità di comproprietari degli immobili siti in Ponzano Romano (RM) Viale Europa Unita incrocio Via G. Mazzini distinti presso l'Ufficio del Territorio di detto comune al foglio 12 particelle 538 e 540 (già 50/parte), con la presente in riferimento a quanto in oggetto

PREMETTONO

- che il fabbricato ricade in area vincolata, di cui alla legge n° 1497/39 (D. Lgs 42 del 22/01/2004), per mezzo della D.G.R.L. 10591 DEL 05/12/1989;
- che le opere di **variante in corso d'opera** proposte sono interne all'immobile non comportando modifica alcuna e/o significativa della sagoma in pianta e dei prospetti approvati;
- **che per quanto riportato ai punti precedenti le opere proposte non necessitano dell'autorizzazione paesistica come previsto dal 1° comma art. 149 D. Lgs 42/2004;**
- che le varianti interessate dal presente progetto sono state proposte con DIA poiché trattasi di intervento contemplato dal 2° comma, art. 22, DPR 380/2001; tutto ciò premesso gli scriventi, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni legislative

PRESENTANO

la denuncia di inizio attività per le opere sopra citate meglio riportate nel progetto architettonico allegato redatto dal Geom. Giuseppe Scanzani [REDACTED]

La ditta esecutrice è stata nominata all'effettivo inizio dei lavori.

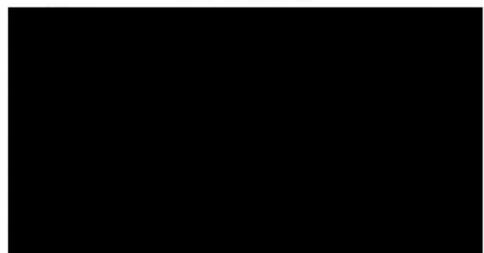
Alla presente si allega

- Dichiarazione di conformità alle norme igienico – sanitarie, una copia;
- Dichiarazione sostitutiva attestante la proprietà, una copia;
- Relazione tecnica asseverata, due copie;
- Elaborato grafico e fotografico in tre tavole, due copie.

Fiano Romano, maggio 2008



IN FEDE



COMUNE DI PONZANO ROMANO
(Provincia di Roma)

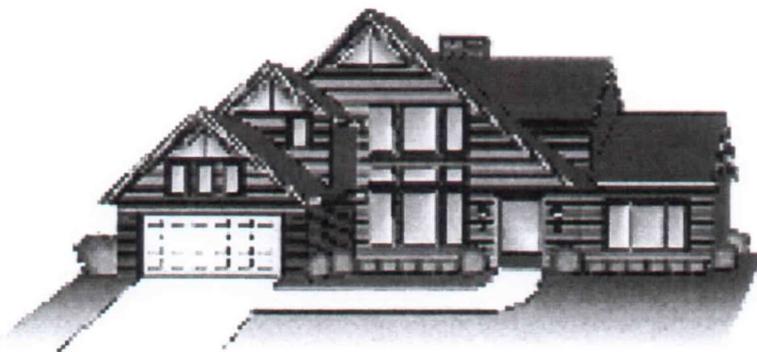
RELAZIONE TECNICA

Geom. Giuseppe Scanzani

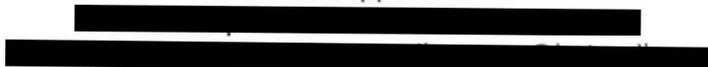
IL COMMITENTE:



Timbro e Firma Professionista



STUDIO TECNICO
Geom. Giuseppe Scanzani



Il sottoscritto Geom. Giuseppe Scanzani [REDACTED]

[REDACTED] di riceveva incarico dalle signore [REDACTED] di redigere la presente relazione tecnica asseverata in merito ad un intervento di **variante in corso d'opera ai PdC 11 e 12 del 21/07/2006**, ai sensi degli art. 22 e 23 DPR 380/2001, il tutto interessante un immobile sito in Ponzano Romano (RM) Viale Europa Unita incrocio Via Giuseppe Mazzini.

Lo scrivente, effettuati i dovuti rilievi e sopralluoghi, esperite le opportune indagini, nonché sulla base della redazione del presente progetto, è in grado di riferire ed esporre quanto segue.

SITUAZIONE CATASTALE

L'immobile è sito nel comune di Ponzano Romano (RM) ed è distinto presso l'Ufficio del Territorio di detto comune al foglio 12 particelle 538 e 540 (già 50/parte), è toponomasticamente individuato in Viale Europa Unita angolo Via Giuseppe Mazzini.

PROPRIETÀ

I due fabbricati, oggetto di variante in corso d'opera, ricadono su due distinti lotti di terreno uno (p.lla 538 del foglio 12) è in comproprietà tra le signore [REDACTED], l'altro, invece, (p.lla 540 del foglio 12) è di proprietà esclusiva della [REDACTED], il tutto così come meglio risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà allegata.

LEGITTIMITA' URBANISTICA DEL FABBRICATO

L'immobile di cui sopra, secondo lo strumento urbanistico vigente nel comune di Ponzano Romano (RM), ricade in zona B sottozona **B2 (di completamento)** per i cui indici e prescrizioni ci si rimanda all'art. 40 delle NTA del PRG vigente.

Si fa rilevare, inoltre, che l'immobile è soggetto a vincolo paesaggistico, derivante dalla DGRL 10591/1989.

L'immobile secondo la normativa del PTP 4 (vigente), è soggetto alle prescrizioni di cui all'art. 16 punto B) e dell'art. 36 delle NTA del Piano Territoriale Paesistico n° 4 (Valle del Tevere) approvate definitivamente con L.R. n° 24 e 25 del 06/07/1998.

L'immobile secondo la normativa del PTPR (adottato, ma non ancora approvato, con DGRL 25/07/2007 n° 556 pubblicata sul BURL del 14/02/2008) è compreso nei beni paesaggistici di cui all'art. 134 lett. a) e c) del D. Lgs 42/2004; secondo la classificazione del PTPR l'area ricade nel **paesaggio agrario di valore** ove sono consentite destinazioni residenziali ma nel rispetto dei parametri dell'art. 25 delle NTA del PTPR stesso; l'immobile,

**GIUSEPPE SCANZANI
GEOMETRA**

inoltre, è compreso nella fascia di rispetto del centro storico ricadendo, pertanto, nella disciplina dei beni tipizzati di cui all'art. 29 delle predette NTA ove, tra l'altro, sono consentite destinazioni d'uso residenziali.

Sempre nell'ambito della normativa del PTPR preme evidenziare che in ogni caso la normativa della zona B, ove ricade l'immobile in progetto, è fatta salva da eventuali prescrizioni, del PTPR stesso, ai sensi del 2° comma, art. 62.

I fabbricati oggetto di variante in corso d'opera sono stati assentiti con PdC 11 e 12 del 21/07/2006 approvati paesaggisticamente in sub delega con determinazione comunale n° 145 del 23/01/2006 spedita alla Soprintendenza per i Beni ambientali e architettonici del Lazio il 24/01/2006 e accordata per decorso del termine 60 giorni.

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Con il presente progetto si sta effettuando, principalmente, una mera correzione di un errore di graficizzazione della copertura commesso in sede di redazione del progetto allegato ai PdC 11 e 12/2006, modifica che non ha comportato opere edili di alcun genere.

Le ulteriori opere consistono in irrисorie modifiche, (lieve cambiamento delle dimensioni), di alcuni vani finestra con inserimento di uno nuovo che non modifica l'aspetto esteriore poiché posto dietro al vano ascensore e pertanto non visibile dai prospetti esterni del fabbricato.

Le varianti proposte, principalmente, riguardano opere interne che non modificano prospetti e aspetto esteriore dei fabbricati, dette opere sono ricomprese all'interno della sagoma sia in pianta che dei prospetti.

Si fa rilevare che le modifiche interne rispettano in ogni caso il rapporto tra superficie pavimentata e superficie finestrata apribile ai sensi e per gli effetti del DM 5 luglio 1975 (Cfr. elaborato grafico allegato).

Si fa rilevare, inoltre, che sono rispettati in toto i parametri previsti dal DM 05/07/1975 e in particolare quelli dell'art. 2, 3, 5 e 6 e precisamente.

SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Gli immobili in questione rientrano nella categoria degli edifici privati provvisti di parti comuni aventi destinazione residenziale.

A norma dell'art. 3 D.M. 14 Giugno 1989 n° 236, gli immobili in progetto sono soggetti:

- al rispetto del requisito dell'accessibilità relativo agli spazi esterni (PARTI COMUNI), che si intende soddisfatto se esiste almeno un percorso agevol-

GIUSEPPE SCANZANI
GEOMETRA

mente fruibile anche da parte di persona con ridotte o impedito capacità motorie e sensoriali;

- al rispetto del requisito della visitabilità, che si considera soddisfatto se il soggiorno, un servizio igienico e i relativi percorsi di collegamento interni all'unità immobiliare sono accessibili, (in ogni caso il wc è accessibile se è consentito almeno il raggiungimento di una tazza e di un lavabo da parte di persona su sedia a ruote, per raggiungimento dell'apparecchio sanitario si intende la possibilità di arrivare sino alla diretta prossimità di esso, anche senza l'accostamento laterale).

Le costruzioni nel loro complesso, inoltre, necessitano di ascensore e ciò in quanto l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello considerando anche eventuali livelli interrati e/o porticati, (Cfr. ultimo periodo punto 3.2. art. 3 D.M. 14 Giugno 1989 n° 236).

Al fine del rispetto dell'accessibilità degli spazi esterni si è tenuto conto di quanto detta la normativa vigente, in quanto si realizzeranno camminamenti piani e rampe di adeguata pendenza, pavimentati con materiale antiscivolo ed aventi larghezza tale da garantire la mobilità e l'inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote.

Gli eventuali grigliati che si realizzeranno per la raccolta delle acque meteoriche avranno maglie e vuoti tali da non creare pericolo ed intralcio al passaggio di persona su sedia a ruote.

L'accesso ai piani superiori sarà garantito tramite l'installazione dell'ascensore.

Per le unità residenziali al fine del rispetto del requisito della visitabilità, affinché sia accessibile il soggiorno, un servizio igienico e il percorso di collegamento all'interno dell'unità immobiliare, si è tenuto conto di quanto previsto ai punti 4.1.1, 4.1.9 dell'art. 4, nonché al punto 8.1.6 ultimo periodo dell'art. 8 del D.M. 14 Giugno 1989 n° 236.

In merito ai singoli punti si precisa che:

- le porte d'accesso ad ogni singola unità abitativa, nonché quelle dei servizi igienici avranno dimensioni così come stabilite al punto 8.1.1 dell'art. 8, che prevede una luce netta pari a 80 cm per la porta di accesso all'unità immobiliare e di 75 cm per le altre porte;

**GIUSEPPE SCANZANI
GEOMETRA**

- da quanto si evince dall'elaborato grafico di progetto, i percorsi orizzontali di collegamento interni alle abitazioni, presentano andamento continuo, non hanno variazioni di livello, ed hanno larghezza tale da garantire l'accesso ad una persona su sedia a ruote in tutti gli ambienti;
- il servizio igienico di ogni abitazione sarà realizzato e dotato di quanto necessario al fine del rispetto delle misure e delle distanze minime dei sanitari, nonché delle caratteristiche degli arredi dettati dall'ultimo periodo punto 8.1.6 dell'art. 8.

CONCLUSIONI

Come accennato in precedenza le varianti in corso d'opera proposte riguardano opere edili che non modificano lo stato dei luoghi né l'aspetto esteriore dell'edificio, opere che ai sensi dell'art. 149 D. Lgs n° 42 del 22/01/2004 non necessitano della preventiva autorizzazione paesistica.

ASSEVERAZIONE

Lo scrivente, ai sensi e per gli effetti del primo comma art. 23 DPR 380 del 06/06/2001, assevera che gli interventi sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non sono in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché assevera la conformità alle norme di sicurezza e a quelle igienico - sanitarie.

Fiano Romano, maggio 2008

IL PROGETTISTA
(Geom. Giuseppe Scanzani)



REGIONE LAZIO
PROVINCIA DI ROMA
COMUNE DI PONZANO ROMANO

VARIANTE IN CORSO D'OPERA
AI PDC 11 E 12 DEL 21/07/2006

ELABORATO GRAFICO

TAVOLA 3

PIANTE POST - OPERAM

Maggio 2008

SCALA 1:100

200564

IL RESPONSABILE DELL'ENTE

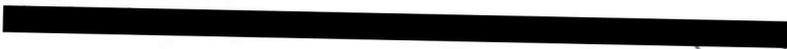
I COMMITTENTI



Timbro e Firma



ATETSTUDIO
Geom. Giuseppe Scanzani




REGIONE LAZIO

PROVINCIA DI ROMA

COMUNE DI PONZANO ROMANO

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI RESIDENZIALI
CON PROGETTO PLANIVOLUMETRICO, ASSISTITO
DA ATTO D'OBBLIGO

TIPOLOGIA:
EDIFICIO PLURIFAMILIARE

Localita':

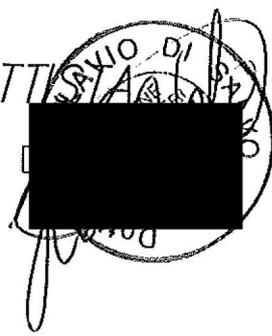
Viale Europa Unita
Via MAzzini

Proprieta':



IL PROGETTISTA

Dott.Ing.Flavio



Collaboratori:

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

COMUNE DI PONZANO ROMANO PROVINCIA DI ROMA

ALLEGATO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 11/12 DEL 21 LUG. 2006

Ponzano Romano, 11 LUG. 2006



COMUNE DI PONZANO ROMANO

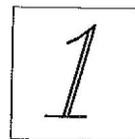
Il sottoscritto Ing.Flavio Di Salvo nato a

DICHIARA ai sensi dell'art. 4 L.4.1.1968 n° 15, CHE IL PRESENTE PROGETTO E' COMPILATO IN PIENA CONFORMITA' ALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE E DEI REGOLAMENTI DI EDILIZIA E DI IGIENE NONCHE' ALLE PREVISIONI ED ALLE NORME DEI PIANI URBANISTICI VIGENTI E CHE INOLTRE I DATI TECNO-AMMINISTRATIVI RIPORTATI RISULTANO VERITIERI ED ESATTI E LO STATO DI FATTO E L'ANDAMENTO DEL TERRENO INDICATO IN PROGETTO E' RISPONDENTE A QUELLO ATTUALE RILEVATO SUL LUOGO.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL DICHIARANTE

TAV.



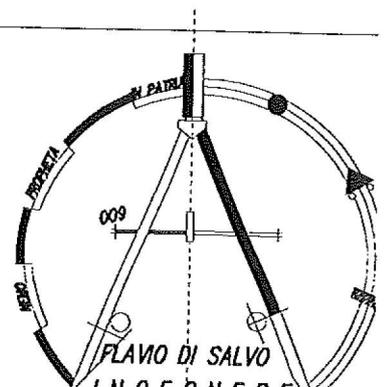
DATI DI PROGETTO
PLANIMETRIA-PROFIL
CALCOLO CUBATURA

aggiornamenti:

DATA

SCALA

1:100 1:500



N.B.:

REGIONE LAZIO

PROVINCIA DI ROMA

COMUNE DI PONZANO ROMANO

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI RESIDENZIALI
CON PROGETTO PLANIVOLUMETRICO, ASSISTITO
DA ATTO D'OBBLIGO
TIPOLOGIA:
EDIFICIO PLURIFAMILIARE

Localita':

Viale Europa Unita
Via MAZZINI

Proprieta':

[REDACTED]

IL PROGETTO

Dott. Ing. F. [REDACTED]

Collaboratore [REDACTED]

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

COMUNE DI PONZANO ROMANO PROVINCIA DI ROMA

ALLEGATO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 11/12 DEL 12 LUG. 2006

Ponzano Romano, il [REDACTED]

COMUNE DI PONZANO ROMANO

Il sottoscritto Ing. Flavio Di Salvo [REDACTED]

DICHIARA ai sensi dell'art. 4 L.4.1.1968, n° 15, CHE IL PRESENTE PROGETTO E' COMPILATO IN PIENA CONFORMITA' ALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE E DEI REGOLAMENTI DI EDILIZIA E DI IGIENE NONCHE' ALLE PREVISIONI ED ALLE NORME DEI PIANI URBANISTICI VIGENTI E CHE INOLTRE I DATI TECNO-AMMINISTRATIVI RIPORTATI RISULTANO VERITIERI ED ESATTI E LO STATO DI FATTO E L'ANDAMENTO DEL TERRENO INDICATO IN PROGETTO E' RISPONDENTE A QUELLO ATTUALE RILEVATO SUL LUOGO.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL DICHIARANTE

TAV.

2

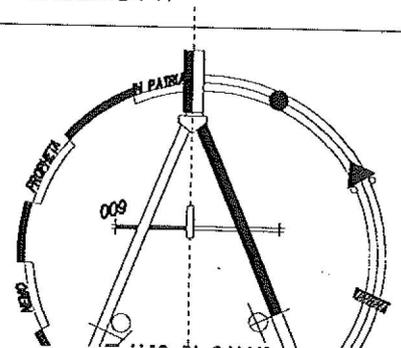
PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI

aggiornamenti:

DATA

DICEMBRE 2005

SCALA



REGIONE LAZIO

PROVINCIA DI ROMA

COMUNE DI PONZANO ROMANO

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI RESIDENZIALI
CON PROGETTO PLANIVOLUMETRICO, ASSISTITO
DA ATTO D'OBBLIGO
TIPOLOGIA:
EDIFICIO PLURIFAMILIARE

Localita':

Viale Europa Unita
Via MAzzini

Proprieta':



IL PROGETTISTA

Dott. Ing. Flavio [REDACTED]

Collaboratori: [REDACTED]

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

COMUNE DI PONZANO ROMANO PROVINCIA DI ROMA

ALLEGATO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 11/12 DEL 21 LUG. 2006

Ponzano Romano, n. [REDACTED]

COMUNE DI PONZANO ROMANO

Il sottoscritto Ing. Flavio Di Salvo, [REDACTED]

DICHIARA ai sensi dell'art. 4 L. 4.1.1968 n° 15, CHE IL PRESENTE PROGETTO E' COMPILATO IN PIENA CONFORMITA' ALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE E DEI REGOLAMENTI DI EDILIZIA E DI IGIENE NONCHE' ALLE PREVISIONI ED ALLE NORME DEI PIANI URBANISTICI VIGENTI E CHE INOLTRE I DATI TECNO-AMMINISTRATIVI RIPORTATI RISULTANO VERITIERI ED ESATTI E LO STATO DE FATTO E L'ANDAMENTO DEL TERRENO INDICATO IN PROGETTO E' RISPONDENTE A QUELLO ATTUALE RILEVATO SUL LUOGO.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL DICHIARANTE

TAV.

3

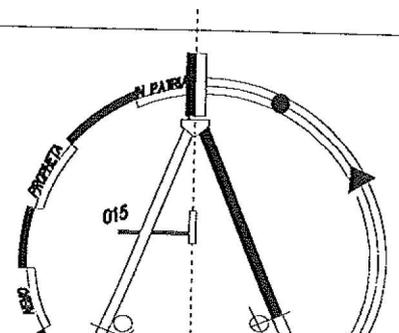
PROSPETTI-SEZIONI
ASSONOMETRIE-PROSPETTIVE

aggiornamenti:

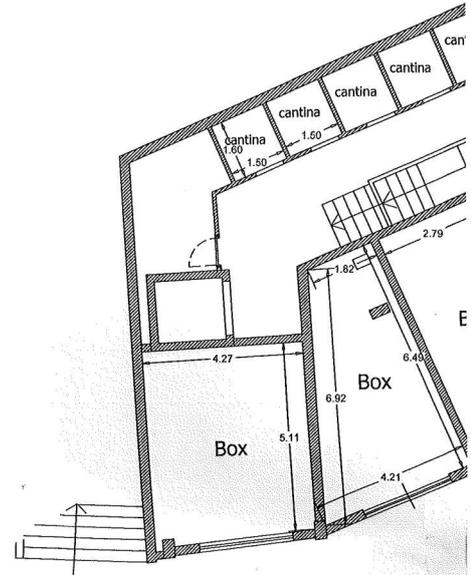
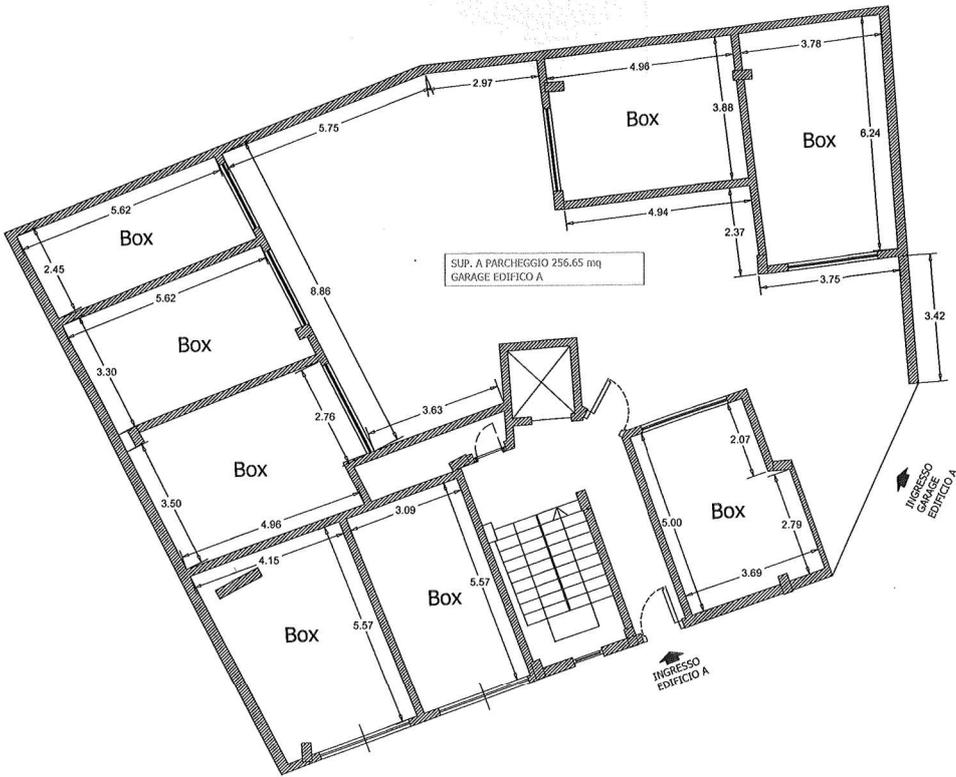
DATA

DICEMBRE 2005

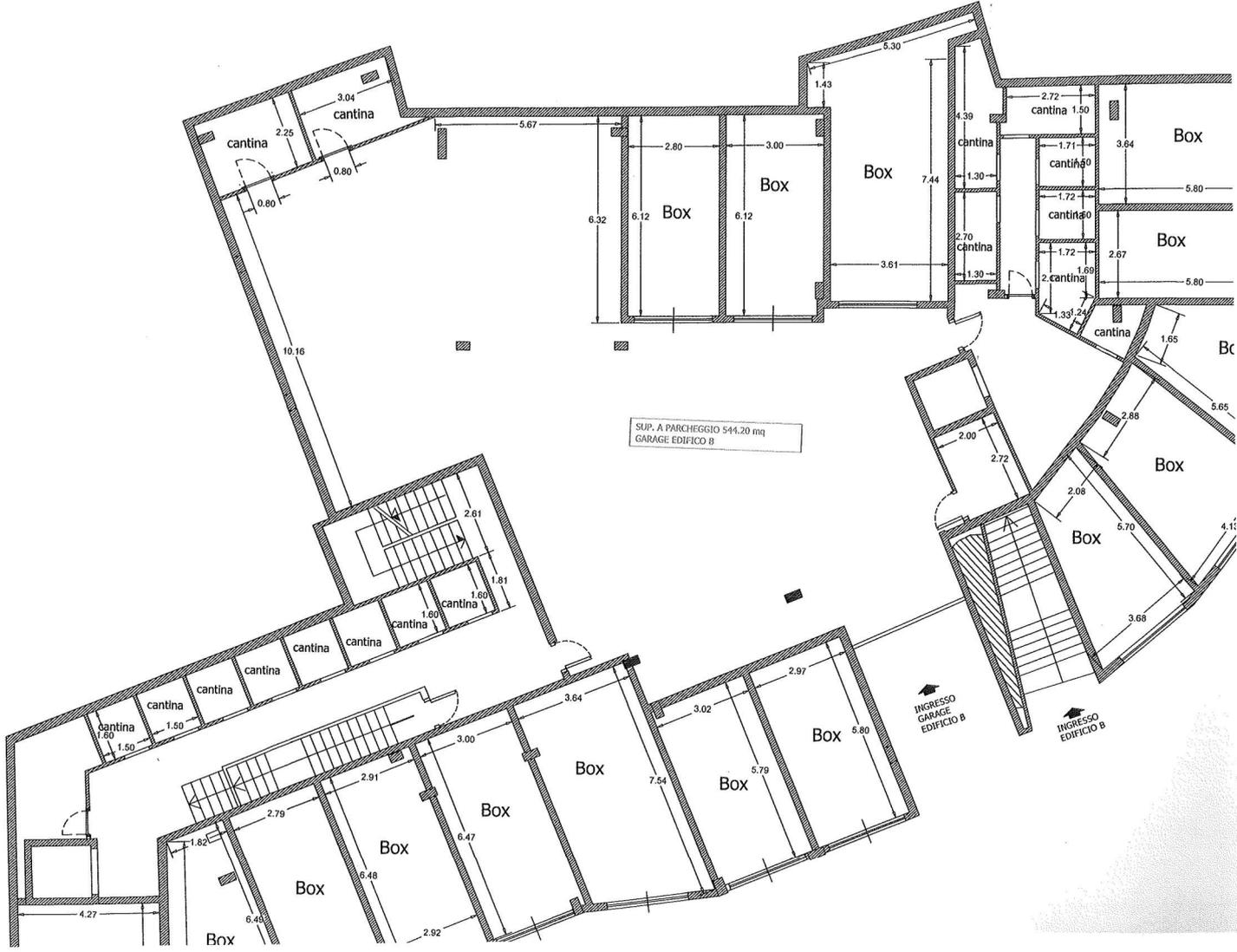
SCALA



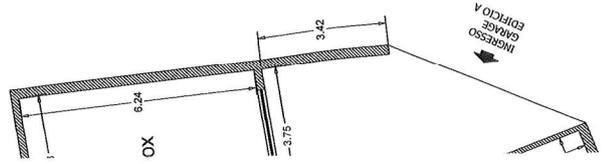
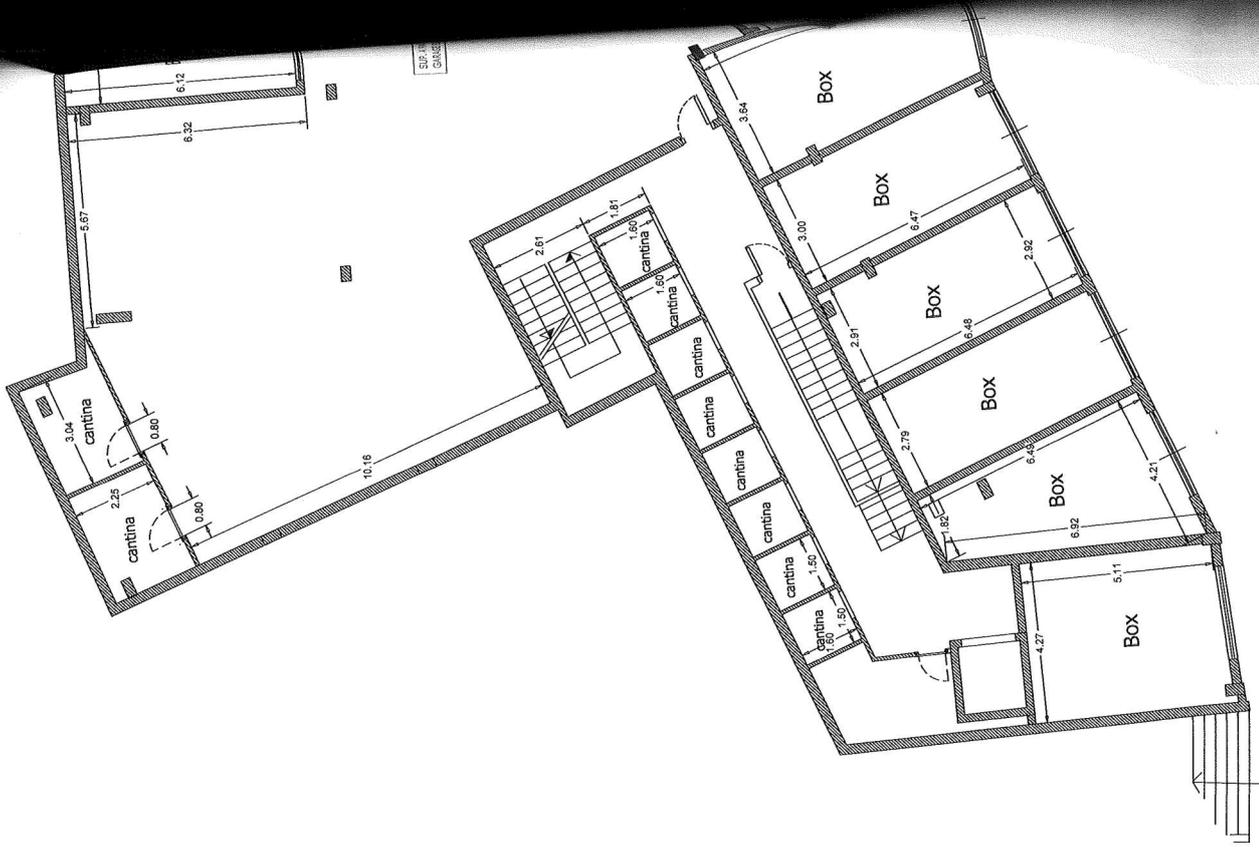
EDIFICIO A



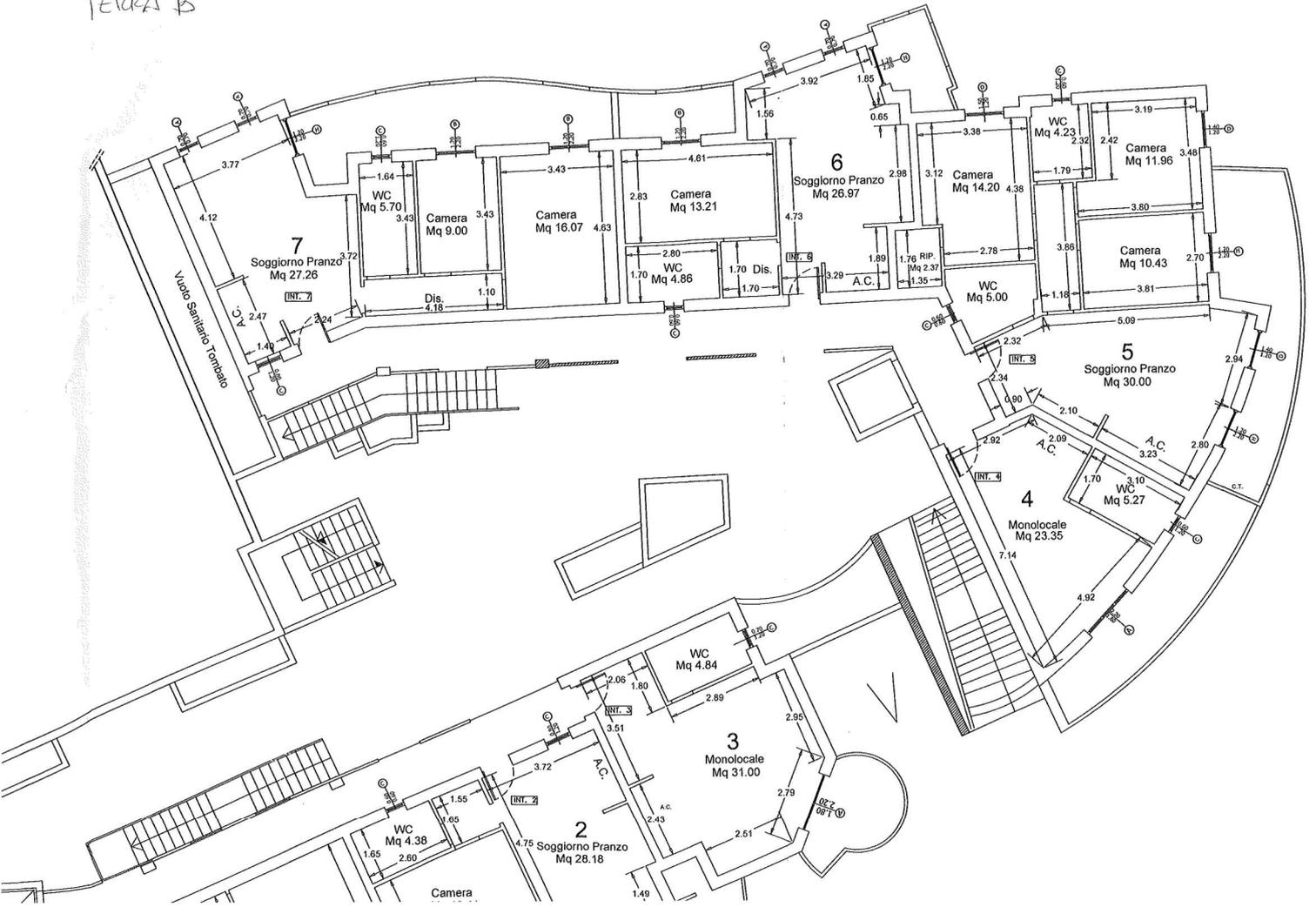
S1 B



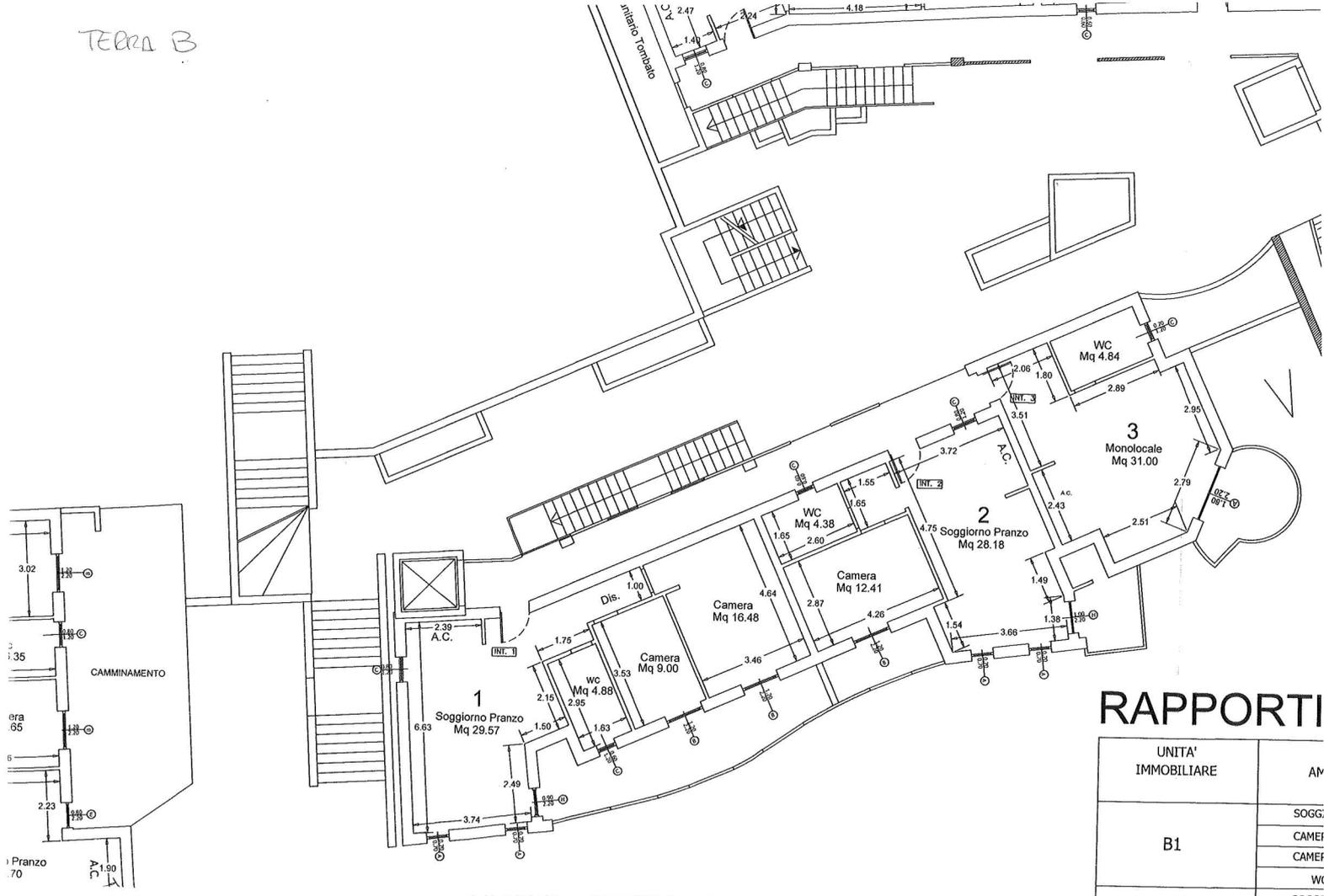
SL B



TERRA B



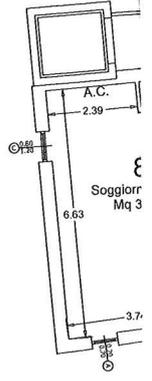
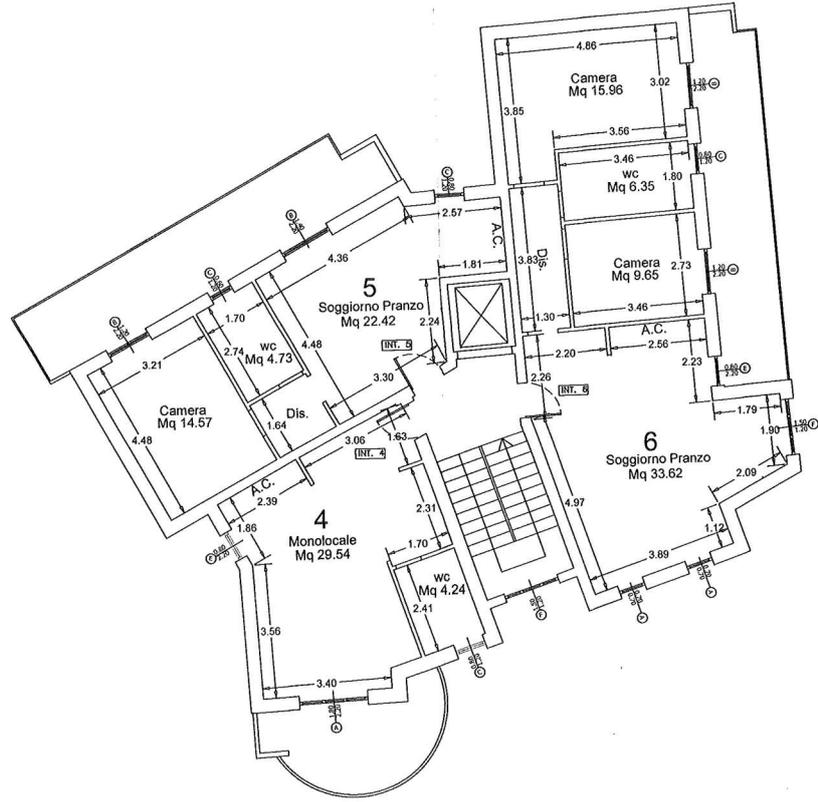
TERRA B



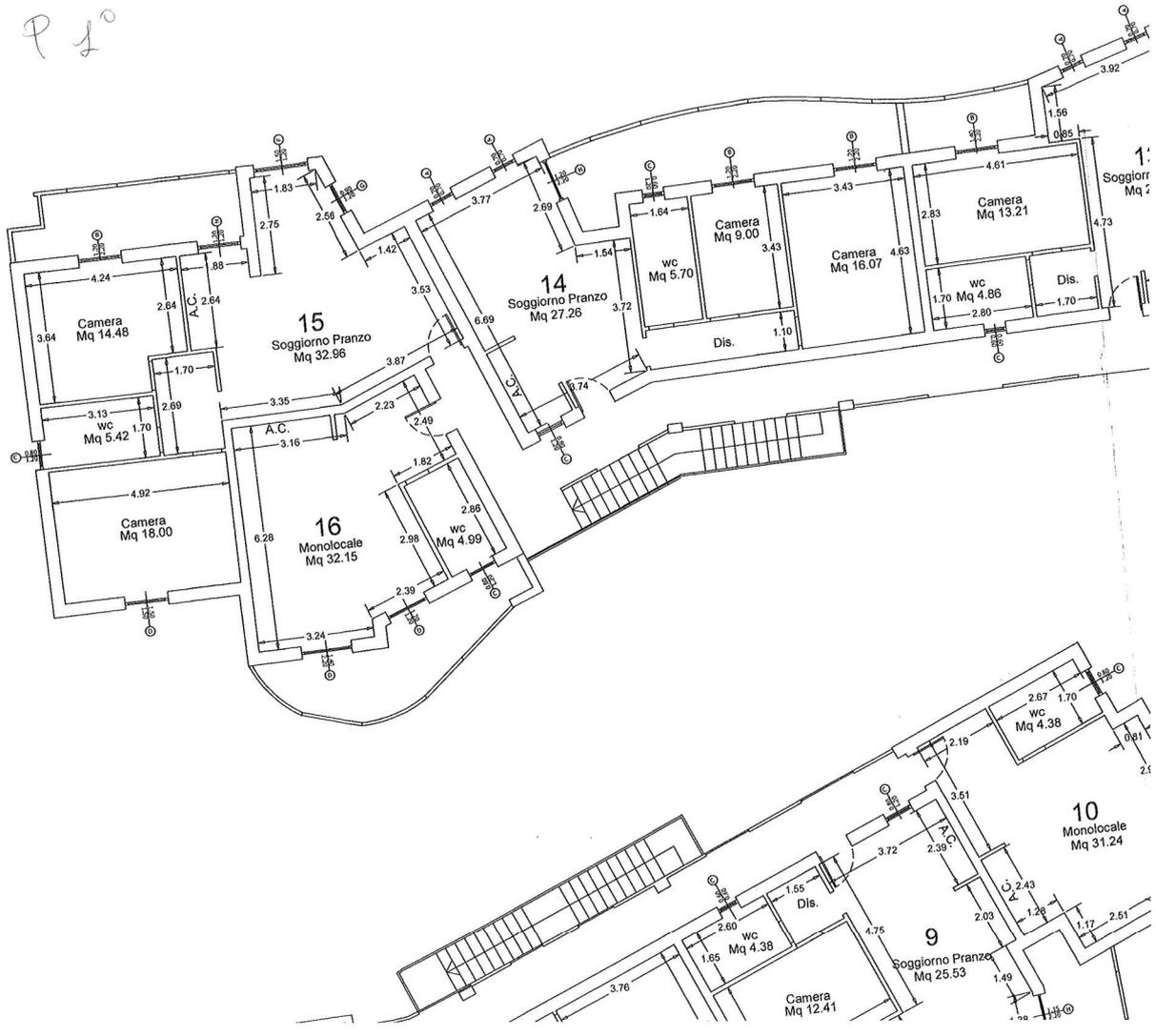
RAPPORTI

UNITA' IMMOBILIARE	AV
B1	SOGG.
	CAMEF
	CAMEF
	WC
	SOGG.

EDIFICIO A

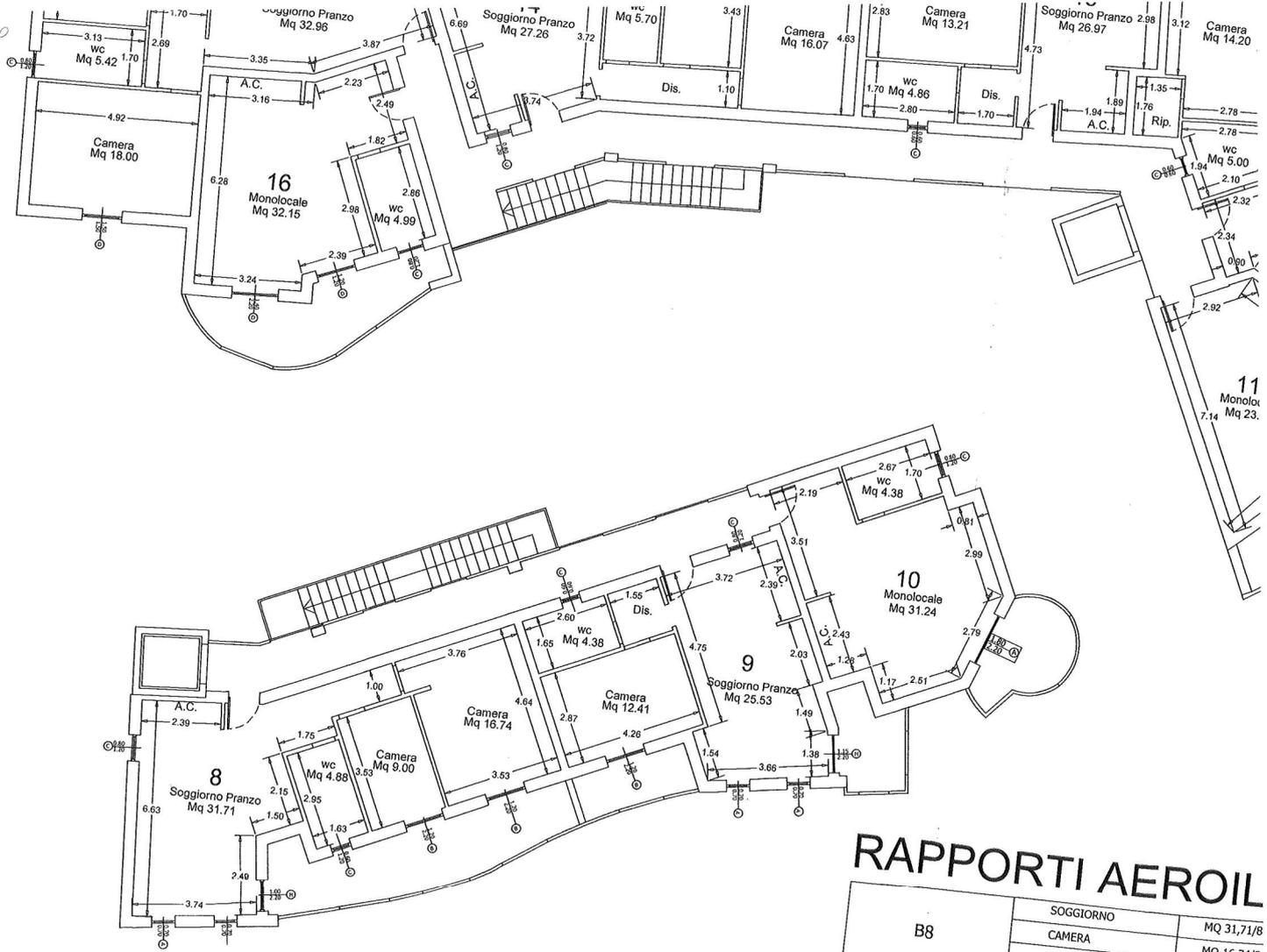


P 1°



ITI
MQ 3,69
MQ 0,53
MQ 2,80
MQ 1,82
MQ 0,59
MQ 4,20
MQ 1,21
MQ 1,99
MQ 0,79

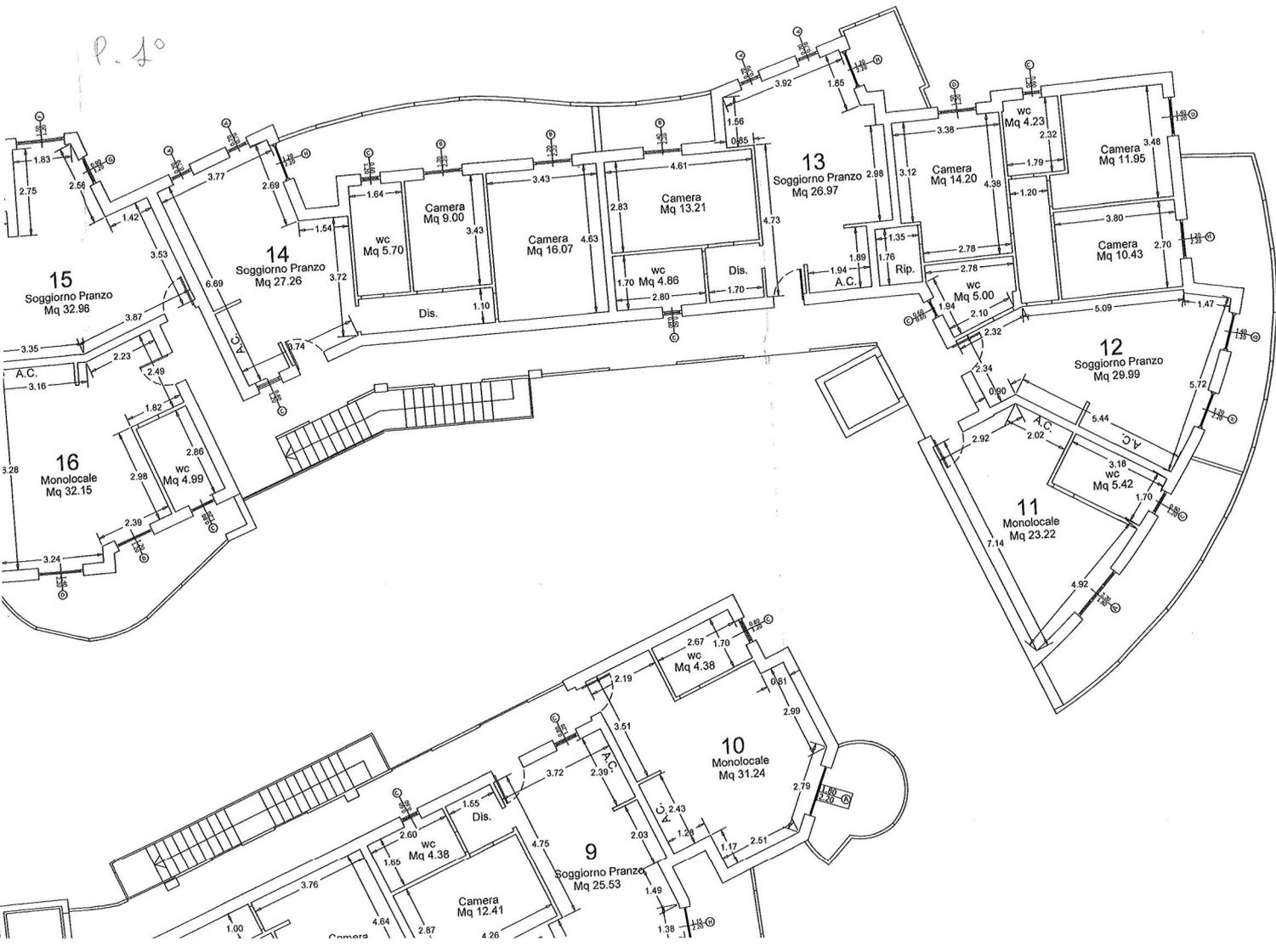
P. 40



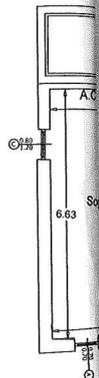
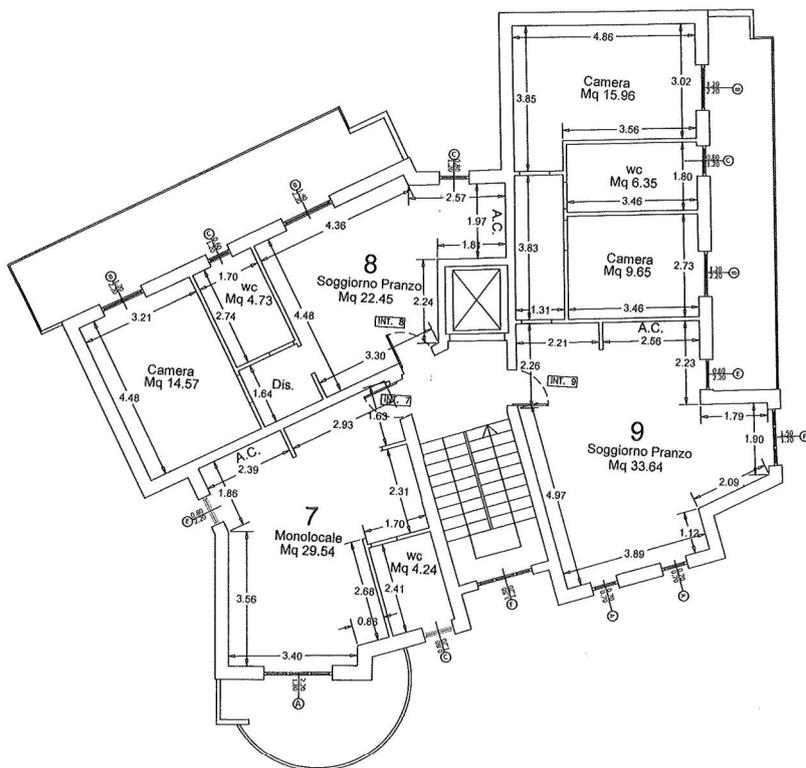
RAPPORTI AEROIL

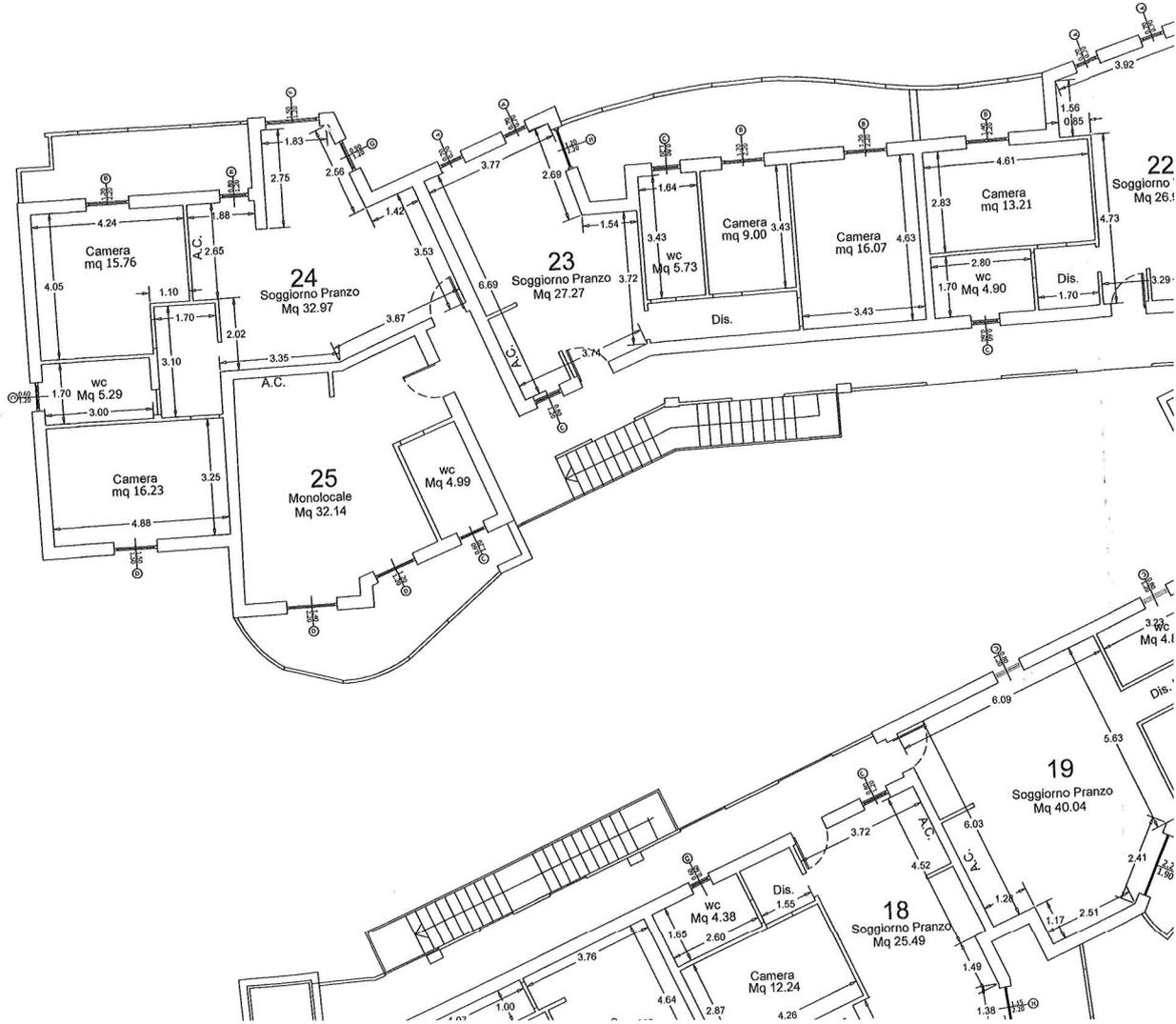
B8	SOGGIORNO	MQ 31,71/8
	CAMERA	MQ 16,74/8
	CAMERA	

P. 10

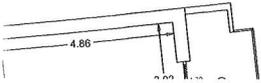


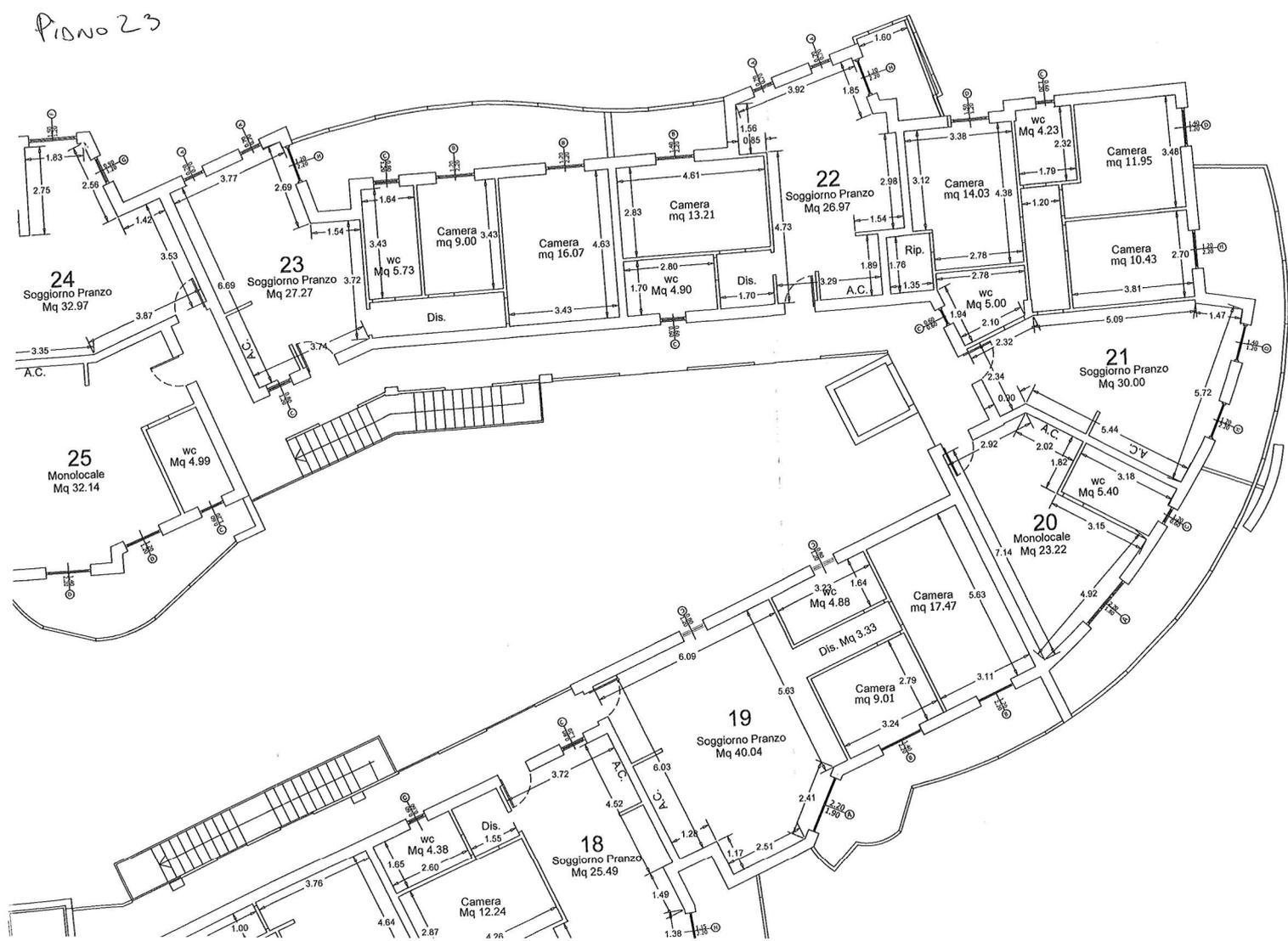
EDIFICIO A

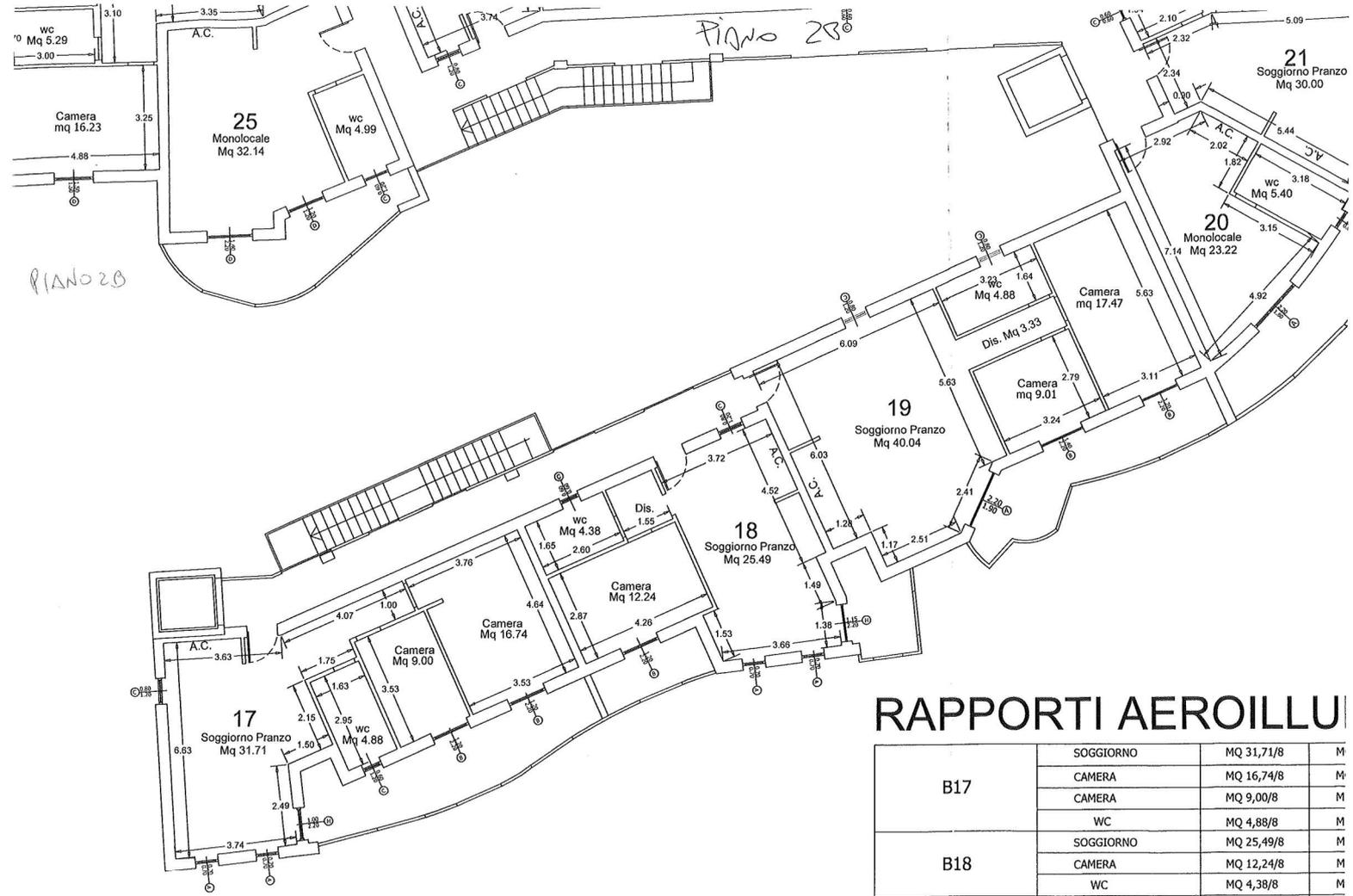




- 3,69
- ,53
- ,81
- ,82
- 1,59
- 4,21
- 1,21
- 1,99
- 0,79







RAPPORTI AEROILLU

B17	SOGGIORNO	MQ 31,71/8	M
	CAMERA	MQ 16,74/8	M
	CAMERA	MQ 9,00/8	M
	WC	MQ 4,88/8	M
B18	SOGGIORNO	MQ 25,49/8	M
	CAMERA	MQ 12,24/8	M
	WC	MQ 4,38/8	M
B19	SOGGIORNO	MQ 40,04/8	M
	CAMERA	MQ 9,00/8	M
	CAMERA	MQ 17,47/8	M