

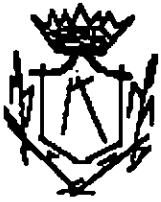
**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA  
XIV SEZIONE CIVILE**

Liquidazione giudiziale n°	<b>276/2023</b>
A carico di	<b>ITALTELEC S.p.A.</b>
G.D.	<b>Dott. Fabio Miccio</b>
Curatore	<b>Avv. Giuseppe Femìa</b>

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**ALLEGATO N. 12**

**TITOLI EDILIZI E STRALCIO PROGETTO IMMOBILE IN FIANO ROMANO**



# Comune di Fiano Romano

*Provincia di Roma*

C.A.P. 00065

UFFICIO TECNICO

Tel. (0765)4071

Fax.(0765)480385

## CONCESSIONE EDILIZIA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Conc. n. 139/2001

Prat. Ed. n. 60/2001

Vista la domanda presentata in data **17/05/2001** prot. **7517** dai Sig.ri **D'Egidio Oliviero**, nato a Fiano Romano il 16/06/50, C.F. DGDLVR50H16D561W e residente in Fiano Romano via Tiberina n. 100, **D'Egidio Vittorio**, nato a Crognaleto il 11/11/44, C.F. DGDVTR44S11D179Z e residente in Fiano Romano via Tiberina n. 100, **D'Egidio Alberto**, nato a Fiano Romano il 16/08/64, C.F. DGDLRT64M16D561D e residente in Fiano Romano via Tiberina n. 100, **Improda Gaetano**, nato a Aversa il 23/08/32, C.F. MPRGTN32M23A512Z e residente in Fiano Romano Piazza della Libertà n. 14, **D'Egidio Algisa**, nata a Crognaleto il 17/08/47, C.F. DGDLGS47M57D179V e residente in Roma via di Valle Muricana n. 479, **Valdinoci Catia**, nata a Roma il 01/09/71 C.F. VLDCTA71P41H501L e residente in Roma via di Valle Muricana n. 479, **Valdinoci Paolo**, nato a Roma il 29/10/74 C.F. VLDPLA74R29H501P e residente in Roma via di Valle Muricana n. 479, **Valdinoci Aurelio**, nato a Roma il 20/12/77 C.F. VLDRLA77T20H501G e residente in Roma via di Valle Muricana n. 479, - tendenti ad ottenere in esecuzione del progetto redatto da : Geom. D'Egidio Giuseppe la Concessione Edilizia, per eseguire in questo Comune, sul terreno distinto in Catasto al Foglio **21** part. **159-160-161-162-163-164-165-166-167-168** in loc. **Belvedere di Sotto-via Tiberina n.-**, i lavori di **costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione plurifamiliare - CPR6 Lotto 8-**.

Accertato che gli stessi hanno titolo, ai sensi di Legge, per ottenere la richiesta concessione;

Visti gli atti istruttori con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. **21** del **04/09/2001**;

Visti i Regolamenti Comunali d'igiene e di Polizia Urbana;

Viste le Leggi 17/08/42 n. 1150; 06/08/67 n. 765 e 28/01/77 n. 10 e successive modificazioni e aggiunte;

Visti gli strumenti urbanistici Comunali vigenti;

Visto il parere del **24/09/2001** del Sanitario dipendente della (A.S.L.);

Vista la legge 28/02/85 n. 47 e successive modificazioni;

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso: **residenziale**.

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti prescrizioni e avvertenze generali:

- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o a cose;
- 4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'Ufficio Comunale;
- 6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) - Gli assiti od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) - L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi Regolamenti;
- 9) - L'allineamento stradale e gli eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un Funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei lavori;
- 10) - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai Regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni cominate dalla Legge;
- 11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla Legge 05/11/71 n. 1086; al D.M. 27/07/85 (G.U. 17/05/86, n.113 S.O.) ed alla Circolare del Ministero dei LL.PP.01/09/87, n.29010 (G.U. n.212 del 11/09/87);
- 12) - Il titolare della Concessione, il Committente, il Direttore e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- 13) - Per le costruzioni eseguite in difformità dalla concessione trova applicazione la Legge 28/02/85 n. 47;
- 14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature impianto idrico ecc.) in conseguenza dei quali il titolare della presente concessione non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi o regolamenti;
- 15) - Prima dell'inizio dei Lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria - Impresa - Progettista - Direttore dei Lavori - Installatore ed eventuali progettisti degli impianti - Estremi della presente concessione;

- 16) Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del Direttore dei Lavori il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione dei Lavori da parte di un Tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;
- 17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessuno effetto;
- 18) - E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
- a) al D.M. 16/05/87 n.246 recante " Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione " pubblicato sulla G.U. n.148 del 27/06/87, n.148, del 27/06/87 nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
  - b) al D.M. 20/11/87 (G.U. n.285 del 05/12/87, S.O.) recante: Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
  - c) alla legge 09/01/89, n.13 ed al D.M. 14/06/89, n.236 (G.U.n. 145 del 23/06/89, S.O.) recante: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione della barriere architettoniche negli edifici privati";
  - d) alla legge 05/03/90, n.46 (G.U. n.59 del 12/03/90) recante: " Norme per la sicurezza degli impianti " e del relativo regolamento di attuazione emanato con D.P.R. 06/12/91, n.447;
  - e) al D.M. 21/12/90, n.443 (G.U. n.24 del 21/12/90) recante: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili";
  - f) alla Legge 09/01/91, n.10 (G.U. n.13 del 16/01/91, S.O.) recante: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle forme rinnovabili di energia";
  - g) al D.P.C.M. 01/03/91 (G.U. n.57 del 08/03/91) recante: "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno";
  - h) alla Legge 05/02/92, n.104, art. 24 (Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche);
  - i) al D.P.R. 26/08/93, n.412 recante: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art.4, comma 4, della Legge 09/01/91, n.10";
  - j) all'art.4 del D.L. 05/10/93, n.398, convertito, con modificazioni, dalla Legge 04/12/93, n.493, come sostituito dall'art.4 del D.L. 27/09/94, n.551 (Procedure per il rilascio delle concessioni edilizie);
  - k) al D.M.13/12/93 (G.U. n.297 del 20/12/93) recante: Approvazione dei modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all'art. 28 della Legge 09/01/91, n.9, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici".

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977 n.10 :

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione di complessive L .....
- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione di complessive L **122.294.000.**

mediante versamento in unica soluzione o in quattro rate semestrali scadenti, la prima al rilascio della Concessione Edilizia, le successive garantite da fideiussione una ogni sei mesi



Vista la Polizza fideiussoria n **0999495** del **12/12/2001** della Compagnia Assicuratrice **SARA Assicurazioni** a garanzia regolare pagamento del costo di costruzione.

Vista la ricevuta di versamento della 1 rata sul costo di costruzione di **L. 30.574.000**.

**Scadenza rate successive:**

- seconda rata di **L. 30.574.000** entro il **12/06/2002**,
- terza rata di **L. 30.574.000** entro il **12/12/2002**,
- quarta rata di **L. 30.574.000** entro il **12/06/2003**.

### CONCEDE

Ai Sig. **D'EGIDIO OLIVIERO-D'EGIDIO VITTORIO- D'EGIDIO ALBERTO-IMPRODA GAETANO-D'EGIDIO ALGISA-VALDINOCI CATIA-VALDINOCI PAOLO-VALDINOCI AURELIO**.

Di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle avvertenze all'interno riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro il **13/12/2002** pena la decadenza e ultimati entro il **13/12/2004** se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art.4, quinto comma della Legge 28/01/1977 n.10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Copia del presente provvedimento sarà trasmesso a cura dell'Ufficio Tecnico, al locale Comando di Polizia Urbana, affinché venga assicurata una costante vigilanza anche a tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Dalla residenza Comunale, lì **13 Dicembre 2001**

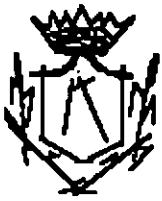
L'Ufficio Tecnico

*Domenico Murrone*

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

(Ing. Roberto Botta)





# Comune di Fiano Romano

*Provincia di Roma*

C.A.P. 00065

UFFICIO TECNICO

Tel. (0765)4071

Fax.(0765)480385

## TRASFERIMENTO CONCESSIONE EDILIZIA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la richiesta di voltura del 06/03/2002 prot. 3332 da parte del sig. Paolo Aprile in qualità di Amm.re Unico della IMMOBILIARE FIANO BELVEDERE S.r.l. visto l'Atto di Compravendita del Notaio Margherita Millozza del 13/02/2002 Rep. 10139-4147 con il quale i Sig.ri D'Egidio Vittorio, D'Egidio Oliviero, D'Egidio Alberto, D'Egidio Algisa, Improda Gaetano, Valdinoci Catia, Valdinoci Paolo e Valdinoci Aurelio, hanno venduto alla IMMOBILIARE FIANO BELVEDERE S.r.l. il terreno sito nel Comune di Fiano Romano loc. Belvedere di Sotto-via Tiberina n.- in Catasto al Foglio 21 part. 159-160-161-162-163-164-165-166-167-168, oggetto della presente Concessione Edilizia,

## TRASFERISCE

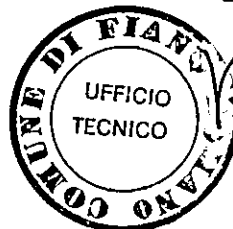
Alla IMMOBILIARE FIANO BELVEDERE S.r.l., con sede in Torlupara di Mentana via 1° Maggio n.129 P.I. 06509821001, la Concessione Edilizia n. 139/2001 del 13/12/2001 con tutti gli atti relativi.

Fiano Romano li 15 Marzo 2002

L'Ufficio Tecnico

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Ing. Roberto Botta



85

60/2001



COMUNE DI FIANO R.
27.0603 011115
CAT CL FASC

Al Sig. SINDACO  
 e, p. c. all'Ufficio Tecnico  
 del Comune di FIANO ROMANO (RM)

**Oggetto:** Denuncia inizio attività, ai sensi dell' articolo 2 comma 60 legge 23 dicembre 1996 n° 662 e legge 443 art. 1 del 21/12/2001.

I sottoscritto

- Paolo Aprile, quale Amministratore Unico della IMMOBILIARE FIANO BELVEDERE S.r.l. con sede legale in Torlupara di Mentana Via I° Maggio, proprietaria dell'immobile sito nel Comune Di Fiano Romano località Belvedere Di Sotto,

**PRESENTA**

la denuncia inizio dell'attività edilizia, dell'immobile sopra citato distinto al N.C.T al foglio 21 particella 229 per la realizzazione delle seguenti opere:

1. diversa distribuzione degli ambienti interni
2. ridistribuzione delle pertinenze delle soffitte
3. realizzazione di un piano intermedio ai locali siti al piano S1 adibire a cantine (vedi particolare su elaborato)

I lavori saranno realizzati dall'Impresa F.P. costruzioni S.r.l con sede legale in Roma via Gionata 56.

Le opere, come sopra descritte, avranno inizio il ventesimo giorno dall'inoltro della presente denuncia, all'uopo allega la seguente documentazione:

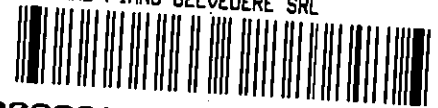
- Relazione tecnica asseverata;
- elaborato grafico;
- copia del titolo di proprietà dell'immobile;
- ricevuta di versamento diritti di segreteria di € 51,64.

Con osservanza

Fiano Romano li, 25/Giugno 2003

*Arch. Manno*  
 01.07.2003 RNY

130 APE ARCHIVIO PRATICHE EDILIZIE  
 86/2003  
 IMMOBILIARE FIANO BELVEDERE SRL



000003935 . 001 Bucap S.P.A.

**IL RICHIEDENTE**

IMMOBILIARE FIANO BELVEDERE s.r.l.

*[Signature]*

## RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

(Art. 2 Legge 23 dicembre 1996, n° 662-Legge 23 maggio 1997, n° 135)

Il sottoscritto Geom. Giuseppe D'Egidio, con studio in Fiano Romano Piazza della Libertà n° 2; iscritto presso il Collegio dei Geometri di Roma e Provincia con il n° 8721, per incarico conferitogli dal Signor Paolo Aprile quale Amministratore unico dell'impresa Immobiliare Fiano Belvedere S.r.l. con sede legale in Torlupara di Mentana via I° maggio proprietaria del l'immobile di seguito descritto

### DICHIARA

che le opere da realizzare sull'immobile sito nel Comune di Fiano Romano loc. Belvedere di Sotto, distinto al N.C.T al foglio 21 particella 229, autorizzato con Concessione Edilizia n° 139/2001 del 13/12/2001 ricadono nella casistica degli interventi previsti dall'art. 2 comma 60 punto 7 lettere "e g h" della Legge 23 dicembre 1996 n° 662 e, precisamente per i lavori di seguito elencati:

- Diversa distribuzione interna;
- Ridistribuzione delle pertinenze delle soffitte;
- Realizzazione di un piano intermedio ai locali siti al piano S1 da adibire a cantone (vedi particolare su elaborato)

### DICHIARA E ASSEVERA

- che l'immobile oggetto d'intervento, *non è assoggettato* alle disposizioni di cui alle Leggi 1° giugno 1939 n° 1089, 29 giugno 1939 n° 1497, 6 dicembre 1991 n° 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui alla Legge 8 agosto 1985 n° 431, o della Legge 18 maggio 1989 n° 183;
- che le opere da realizzare, sopra descritte, sono **CONFORMI** agli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, nonché rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie.
- Che le opere saranno realizzate in economia

Il sottoscritto, progettista incaricato, **SI IMPEGNA** altresì a redigere un certificato finale che attesti la conformità delle opere al progetto e alla relazione tecnica asseverata, presentati.  
Fiano Romano li, 25 giugno 2003

IL TECNICO







# Comune di Fiano Romano

C.A.P. 00065

*Provincia di Roma*

UFFICIO TECNICO

Tel. (0765)4071

Fax.(0765)480385

## CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Prot. 05/2004

### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda presentata in data 17/02/04 prot. 2764 dal Sig. Aprile Paolo, Amm.re Unico della IMMOBILIARE FIANO BELVEDERE S.r.l. con sede in Fonte Nuova, via 1° Maggio n.129, C.F. 06509831001, tendente ad ottenere l'autorizzazione di agibilità del fabbricato a destinazione residenziale, sito in questo Comune in via Massimo D'Antona n.-loc. Belvedere di Sotto, in relazione alla C.E. 139/01 del 13/12/01, alla D.I.A. del 20/02/03 prot. 3027, alla D.I.A. del 27/06/03 prot. 11115 e alla D.I.A. del 13/11/03 prot. 19004, distinto in Catasto al Foglio 21 part. 229 dal subalterno 1 al 195 e dal subalterno 501 al 560.

Vista la ricevuta del versamento del Competente Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il verbale di sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale del 03/03/2004;

Dato atto che l'interessato ha prodotto la copia della ricevuta della denuncia di Accatastamento dell'immobile,

Vista la documentazione prevista dall'art. 11 della L.46/90 e dal D.P.R. 447/91, e dall'art. 24 del D.P.R. 380 del 06/06/2001,

Visto il Certificato di Collaudo Statico.

## CERTIFICA ED AUTORIZZA

ad ogni effetto di Legge l'Agibilità del fabbricato sopra descritto composto da:

Piano Interrato - locale Autorimessa - locali tecnici e locali accessori,

Piano ammezzato Interrato - n. 43 locali cantina,

Piano Terra - n. 27 appartamenti,

Piano 1° - n. 26 appartamenti,

Piano 2° - n. 26 appartamenti,

Piano sottotetto - locali soffitta, accessori e servizi.

Fiano Romano li' 05 Marzo 2004

L'Ufficio Tecnico

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

(Arch Domenico Messina)

*Domenico Messina*



STUDIO TECNICO EDILE ASSOCIATO  
GEOM. D'EGIDIO GIUSEPPE  
GEOM. D'EGIDIO FRANCESCO  
PIAZZA DELLA LIBERTA' N° 2  
FIANO ROMANO (rm)  
E-MAIL : giuseppe.degidio@libero.it

PROGETTO DI UN FABBRICATO DI CIVILE  
ABITAZIONE PLURIFAMILIARE.

COMPENSORIO C.P.R.6  
LOTTO 8

DA ALLEGARE A D.I.A. EDILIZIA IN APPLICAZIONE DELL' ART. 2  
COMMA 60 LEGGE 23/12/96 N° 662 E LEGGE 443 ART. 1 DEL 21/12/01

COMUNE DI FIANO ROMANO  
LOCALITA' : BELVEDERE DI SOTTO  
VIA TIBERINA Km 22.200

DATA:

GIUGNO./2003

PROPRIETA':  
IMMOBILIARE FIANO BELVEDERE S.r.l.

SCALA :

TAVOLA:

File : L.02/03

IL PROPRIETARIO:

IMMOBILIARE FIANO BELVEDERE S.r.l.

IL TECNICO:

