



STUDIO TECNICO

Geom. Giancarlo Polletta

Ciampino li 20.07.2021

Spett.le Notaio Dr. Maria Cristina Spicci
Viale Kennedy n. 7
00043 - CIAMPINO

OGGETTO: TRIBUNALE DI VELLETRI
G.E. DR. ENRICO COLOGNESI
PROCEDURA ESECUTIVA N. 266/2019 LOTTO II

In conformità al mandato conferitomi dal delegato alla vendita, Dott.ssa Maria Cristina Spicci provvedo in data odierna

- a trasmettere la selezione di documenti a seguire, selezione, epurata dei dati sensibili, che integra e riordina i documenti depositati dal C.T.U. .

Per ciò che attiene all'ipotesi di vendita del compendio, anziché in un unico Lotto in più Lotti, ovvero all'ipotesi di frazionare il compendio in più unità immobiliari da subastare, dopo un approfondito esame, preciso che questa ipotesi, purtroppo, non è logisticamente e urbanisticamente percorribile.

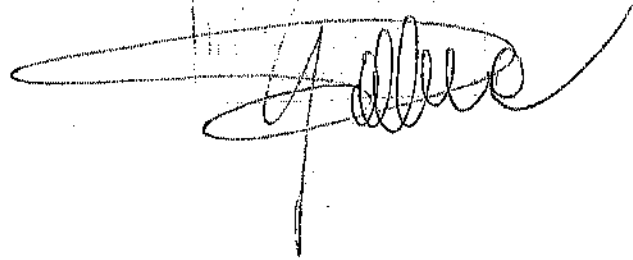
Riguardo alla sanabilità delle opere abusive segnalo che l'ultimo Decreto Legge n. 76/2020 " Semplificazioni " ha introdotto una norma che modificando in parte l'art. 34 del DPR 380/01 permette di considerare ammissibili le difformità realizzate in fase di costruzione che rientrino in una tolleranza del 2% . Pertanto si consiglia di effettuare preliminarmente i dovuti rilievi plano-volumetrici per verificare la possibilità di poter usufruire di detta tolleranza.

ELENCO DOCUMENTI:

- ALLEGATO 1) RELAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO II
- ALLEGATO 2) PERMESSO A COSTRUIRE 138/2006
- ALLEGATO 3) PROGETTO PERMESSO A COSTRUIRE VILLINI A SCHIERA 33008
DEL 27/4/2006
- ALLEGATO 4) PROGETTO AGGIORNATO CON DIA PER REALIZZAZIONE
GARAGE INTERRATO 83889 DEL 21/11/2006
- ALLEGATO 5) ELABORATO GRAFICO LOTTO 2
- ALLEGATO 6) CATASTO-PLANIMETRIE DELLE PORZIONI SUBASTATE
- ALLEGATO 7) VERBALE POLIZIA MUNICIPALE 18/2/2009
- ALLEGATO 8) ORDINANZA DEMOLIZIONE PARZIALE 20 DEL 6/4/2009
- ALLEGATO 9) ORDINANZA CONSIGLIO DI STATO 17/3/2010

- ALLEGATO 10) UNIFICAZIONE SANATORIE 4/10/2010
- ALLEGATO 11) VERBALE REGOLARIZZAZIONE PARZIALE
POLIZIA MUNICIPALE 5/10/2010
- ALLEGATO 12) COMUNICAZIONE COMUNE – URBANISTICA DEL 28/10/2010
- ALLEGATO 13) RICHIESTA IN AUTOTUTELA 2/7/2012
- ALLEGATO 14) PARERE URBANISTICA 26/7/2012
- ALLEGATO 15) RICHIESTA DEL 18/4/2012 DELL'ESECUTATO AL COMUNE DI POMEZIA
DI DEFINIZIONE SEQUESTRO/ SBLOCCO CANTIERE CON RICOSTRUZIONE
STORICA EVENTI DAL 27/4/2006 AL 15/1/2012
- ALLEGATO 16) SENTENZA TAR DEPOSITATA 23/5/2014

Tanto dovevo in evasione dell'incarico conferitomi.



Ingegnere QUATTROCCHI Andrea

Via Lata 217/E – 00049 Velletri (RM)

m. andquattrocchi@gmail.com

c. 349.36.64.381 f. 06.964.0766

Ordine Ingegneri Roma matr. 32036 – Albo CTU Tribunale di Velletri 1944

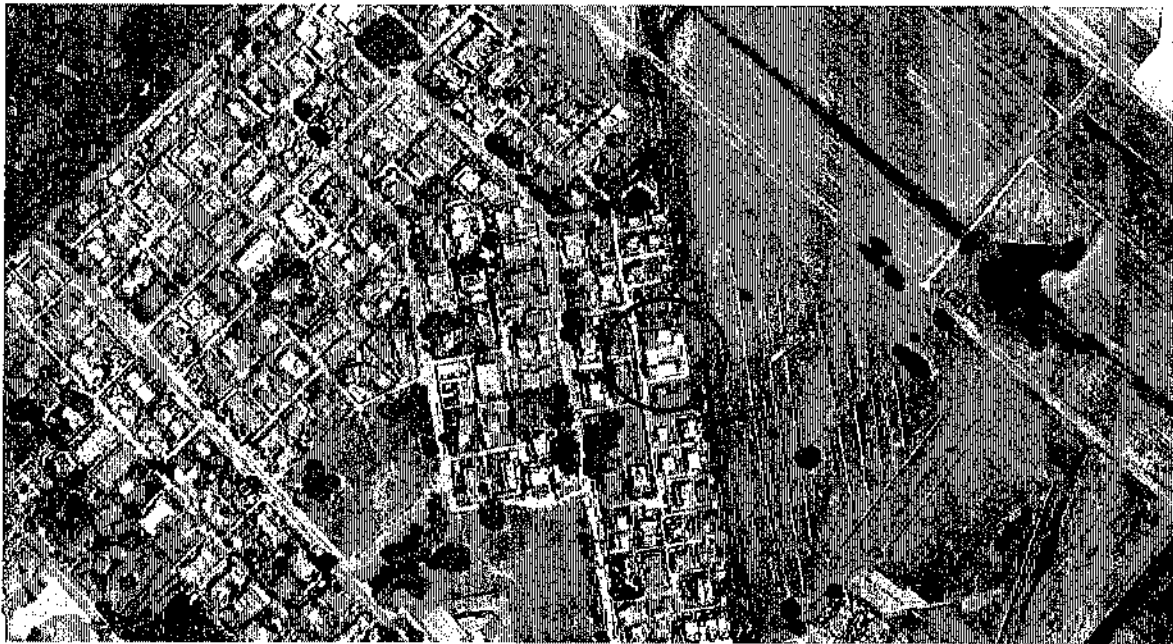
TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. 266/2018

JULIET S.p.A. c/ [REDACTED]

RELAZIONE FOTOGRAFICA – Lotto 2



Giudice: Dottor COLOGNESI Enrico
C.T.U.: Dott. Ing. QUATTROCCHI Andrea

Velletri, 23/01/2020

Il C.T.U.

Ing. QUATTROCCHI Andrea

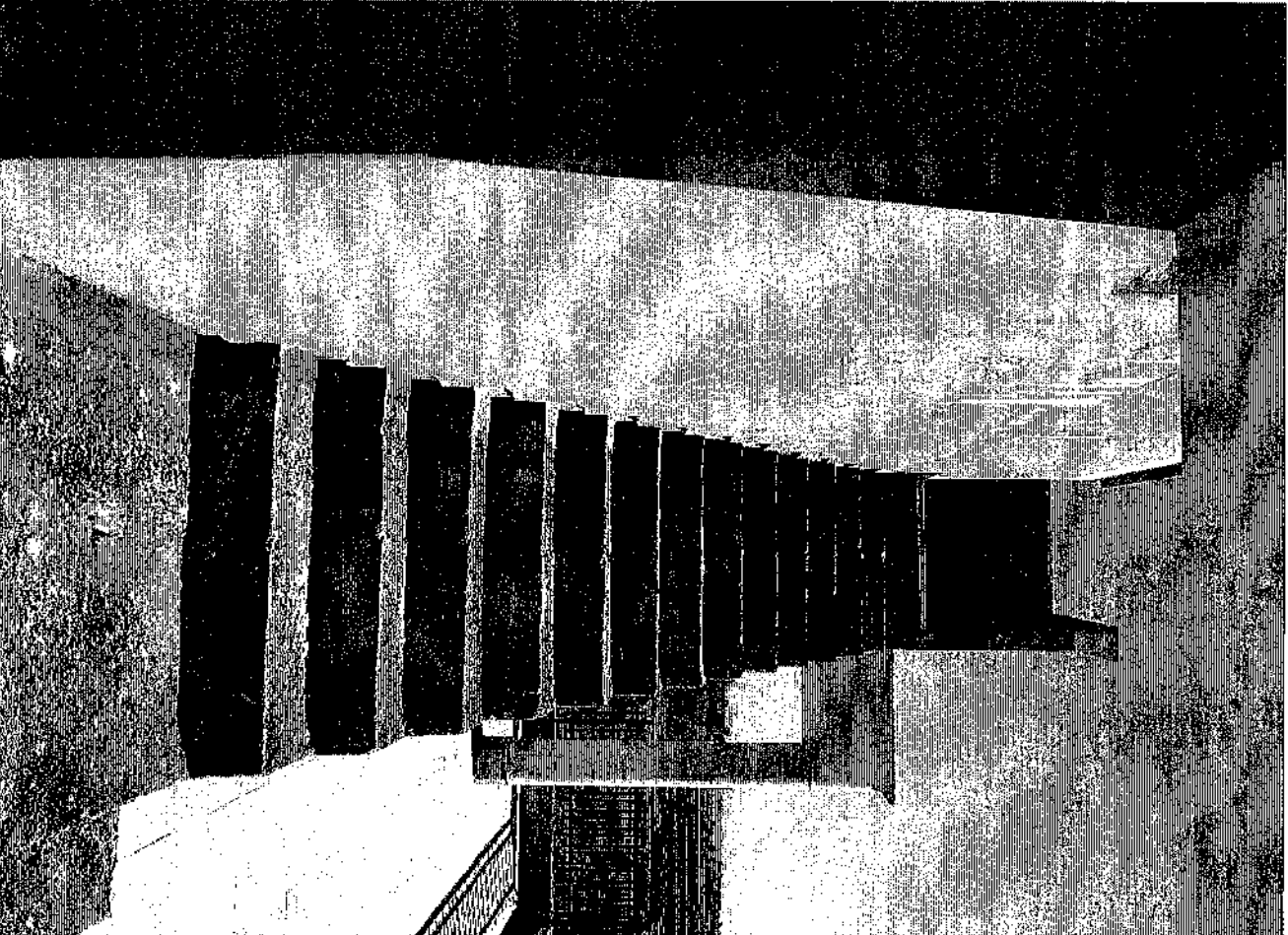
Allegato 1

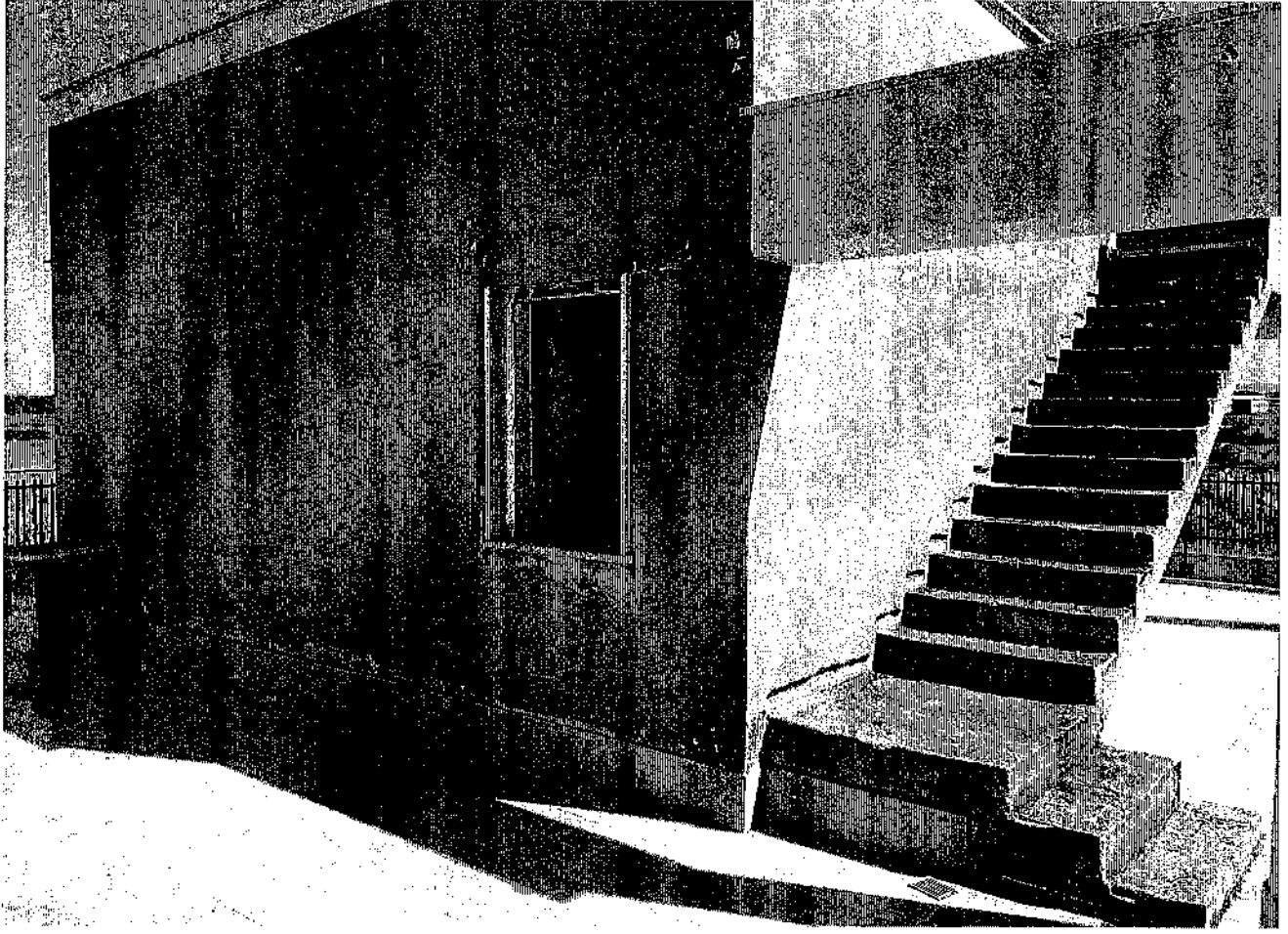


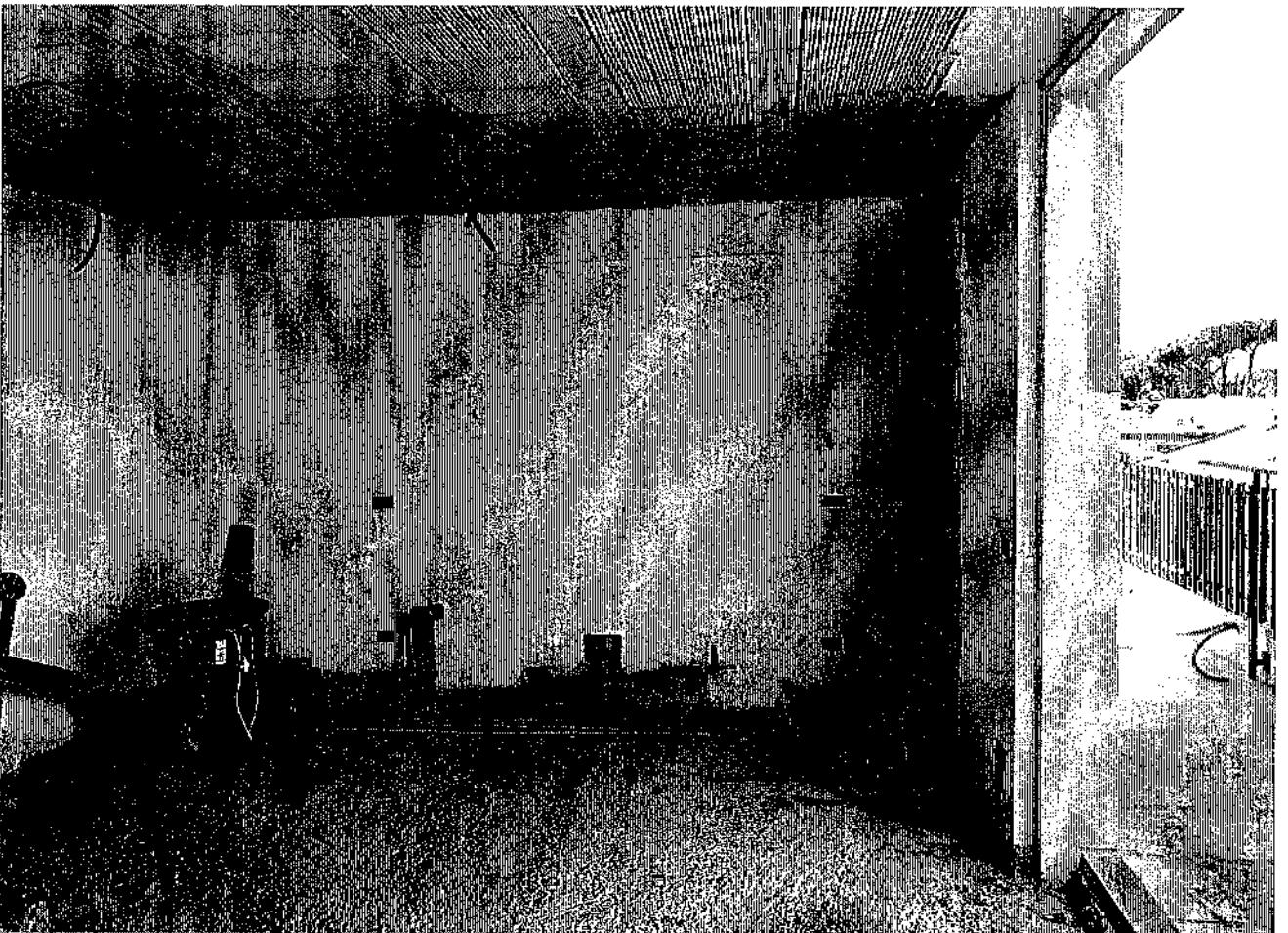


Firmato Da: QUATTROCCHI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a2b9103f1 ee3e94234a187ac9e76876



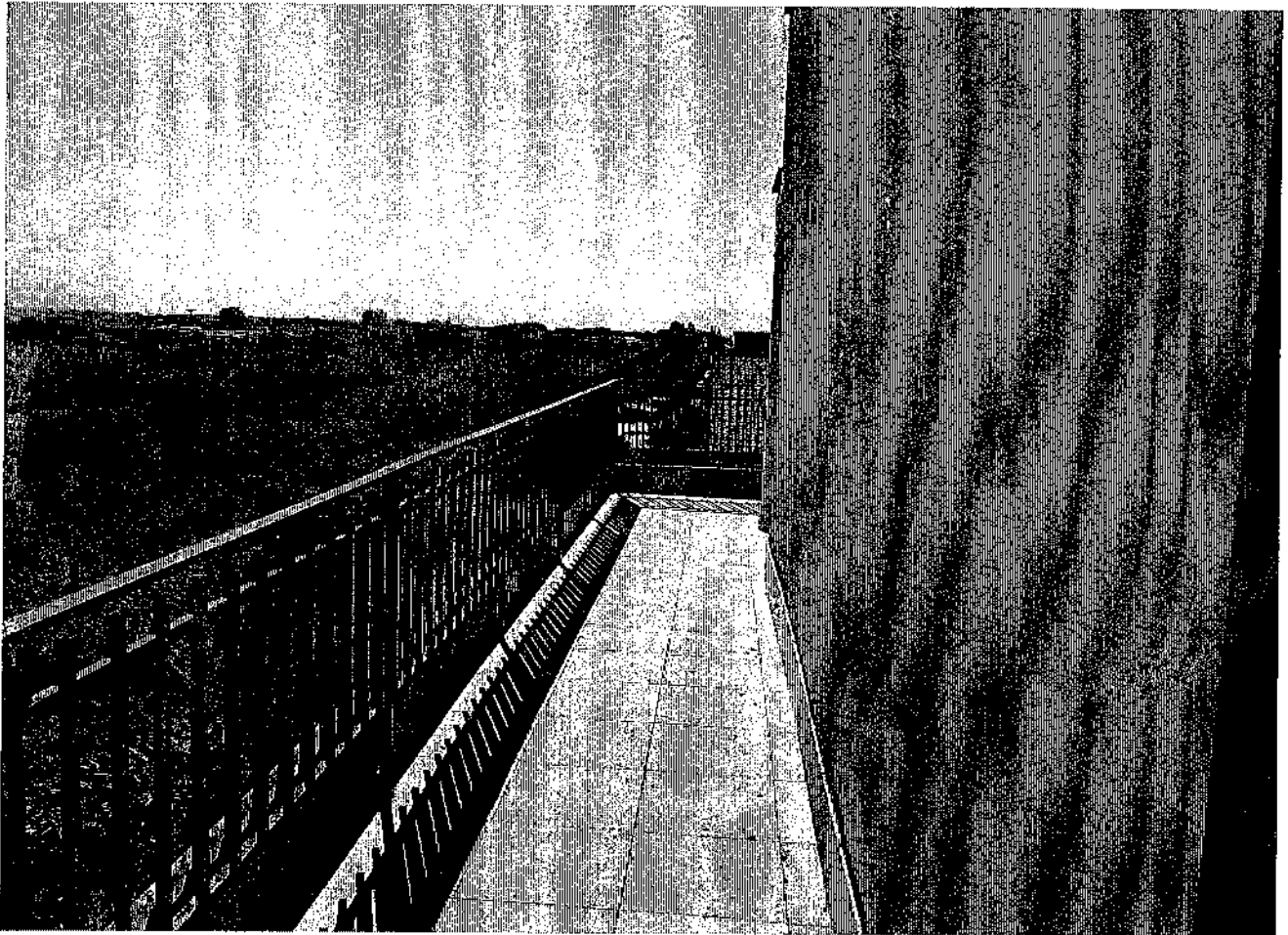
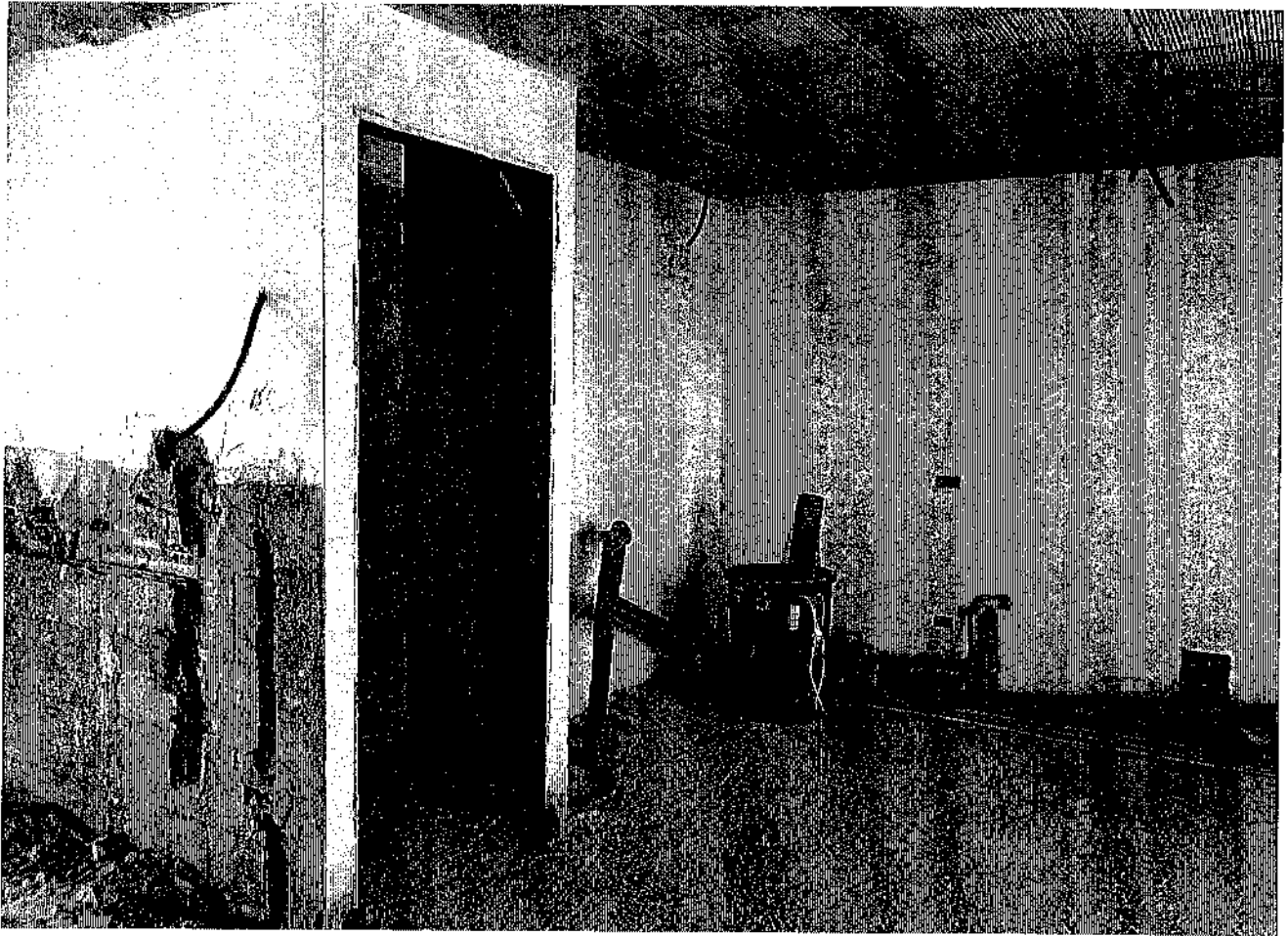


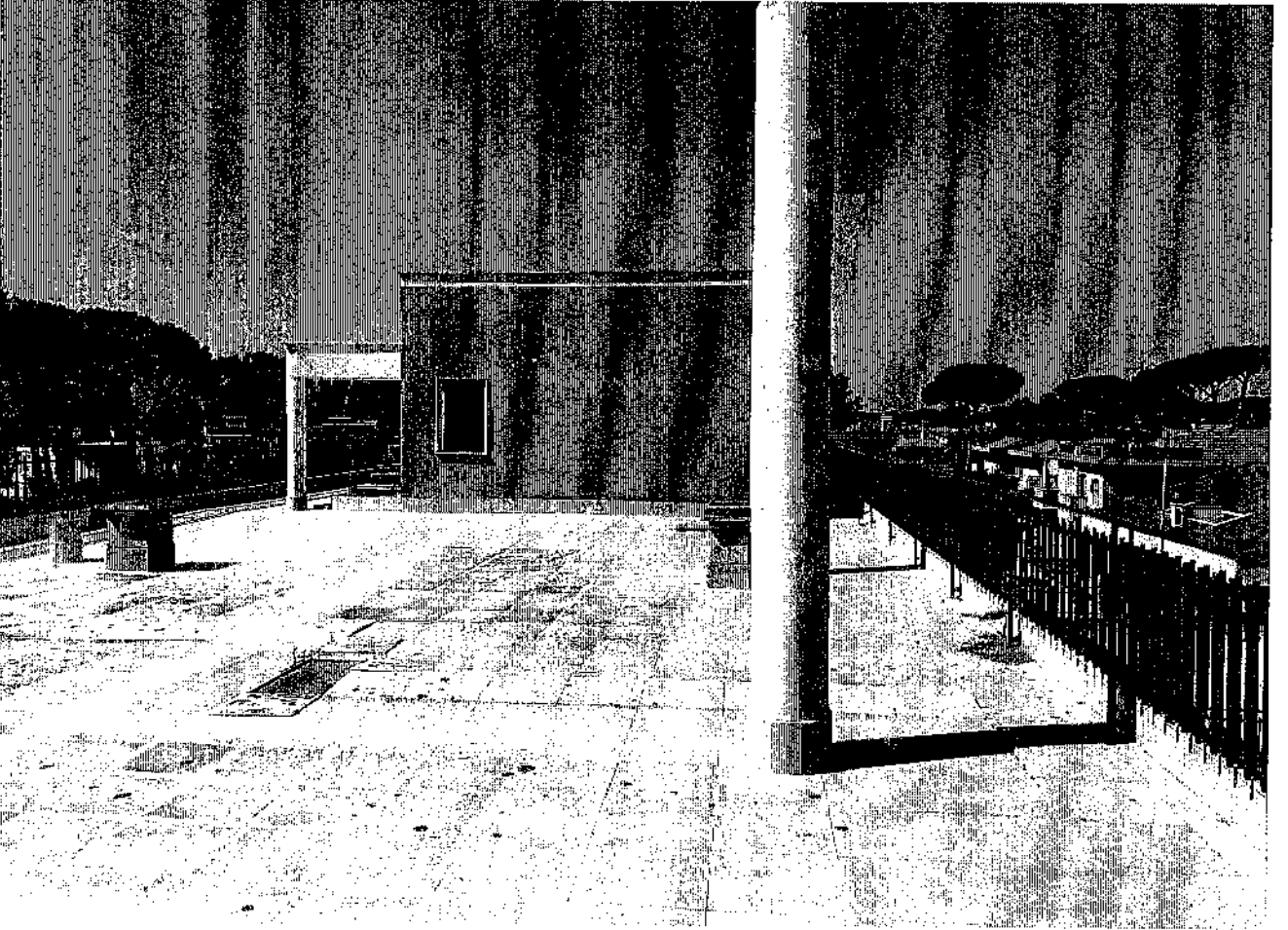
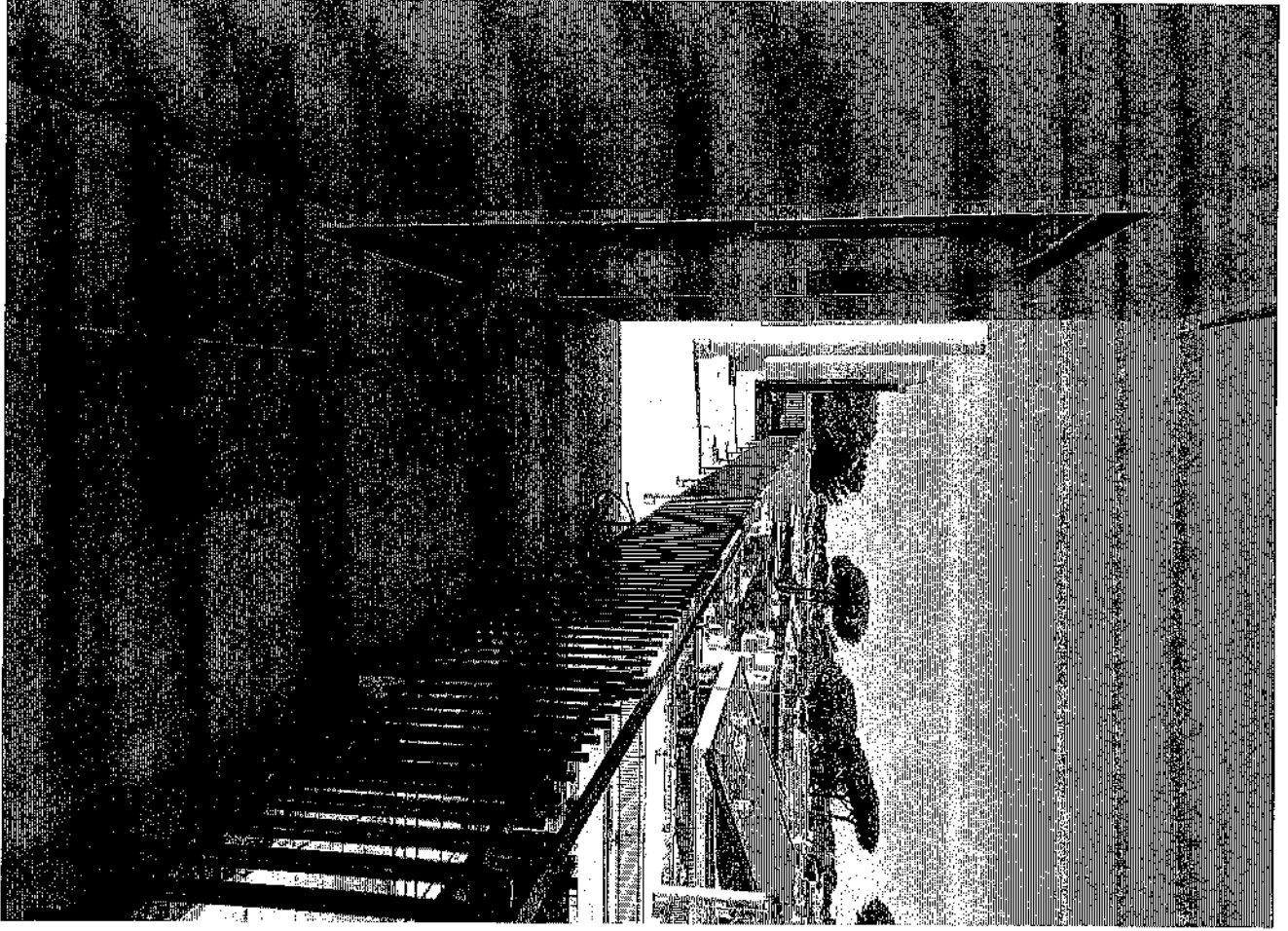


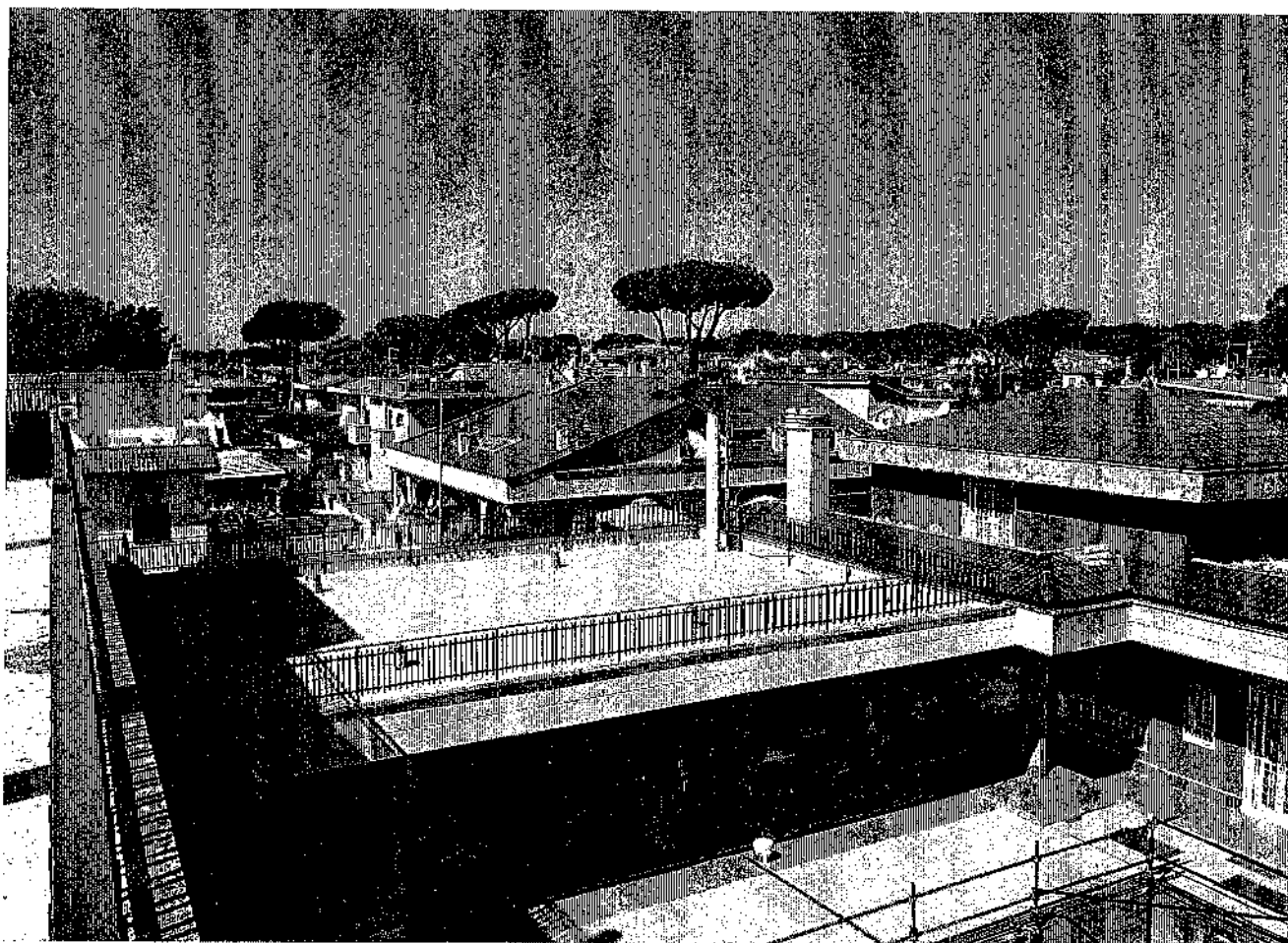


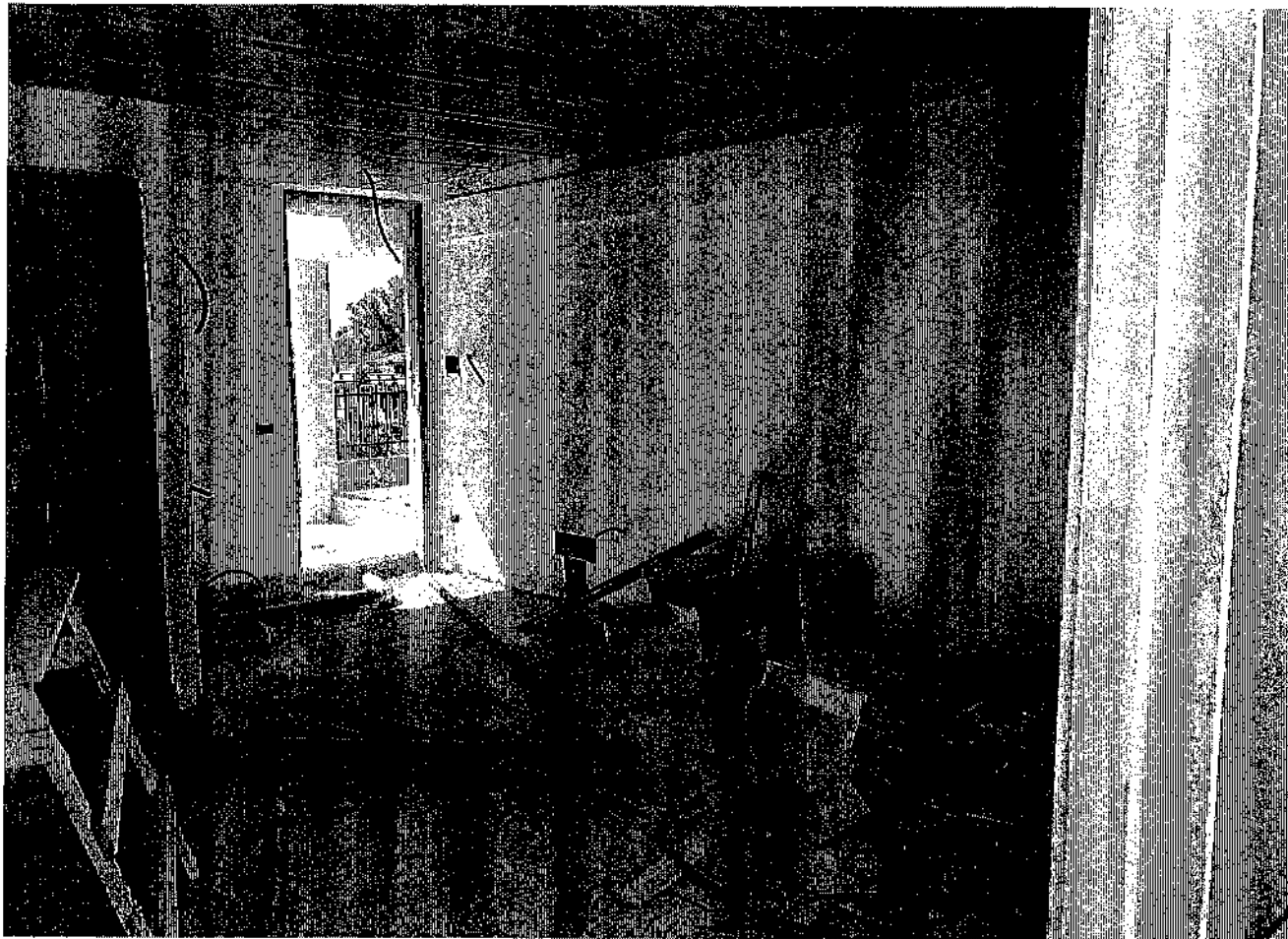


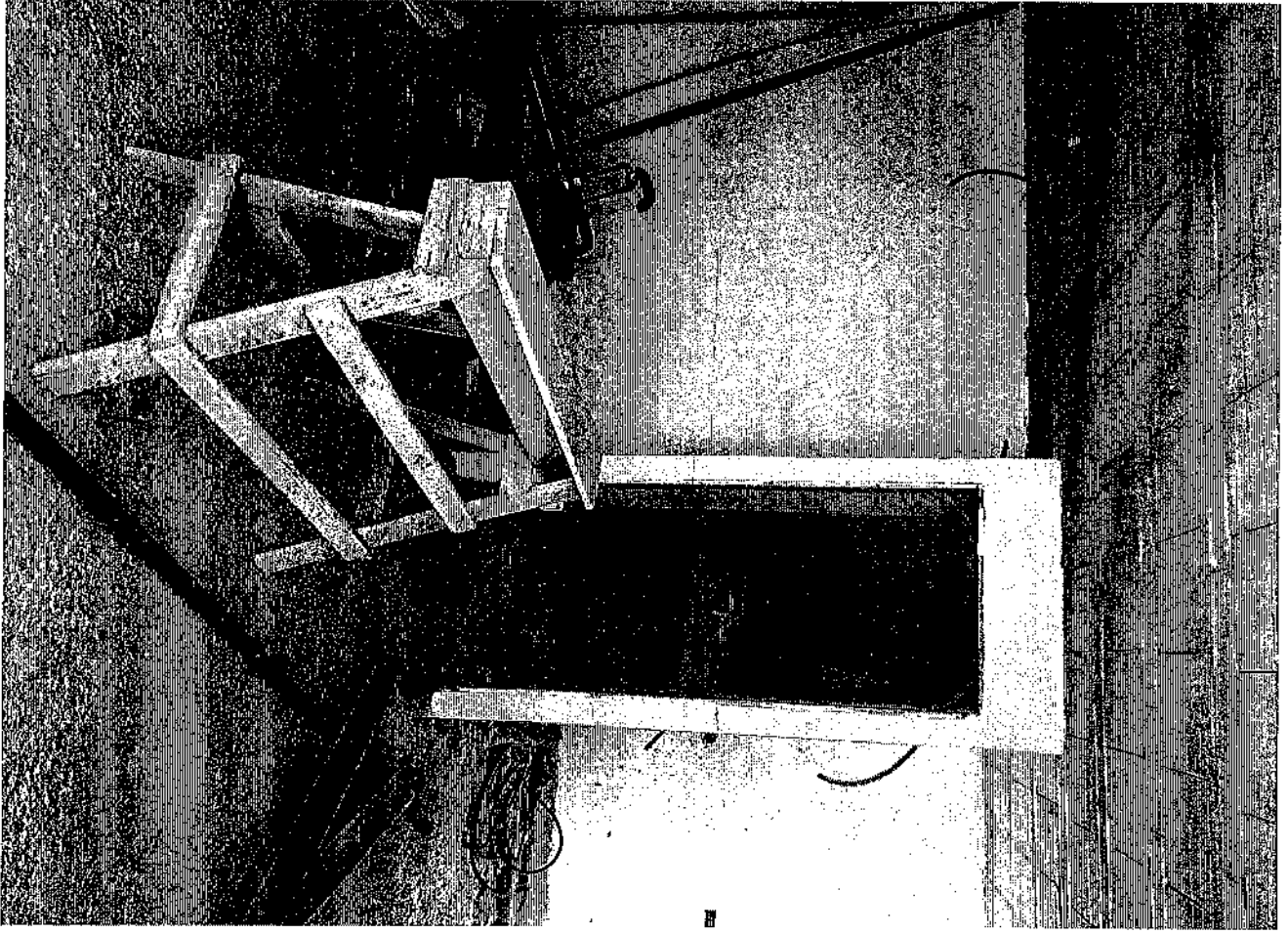


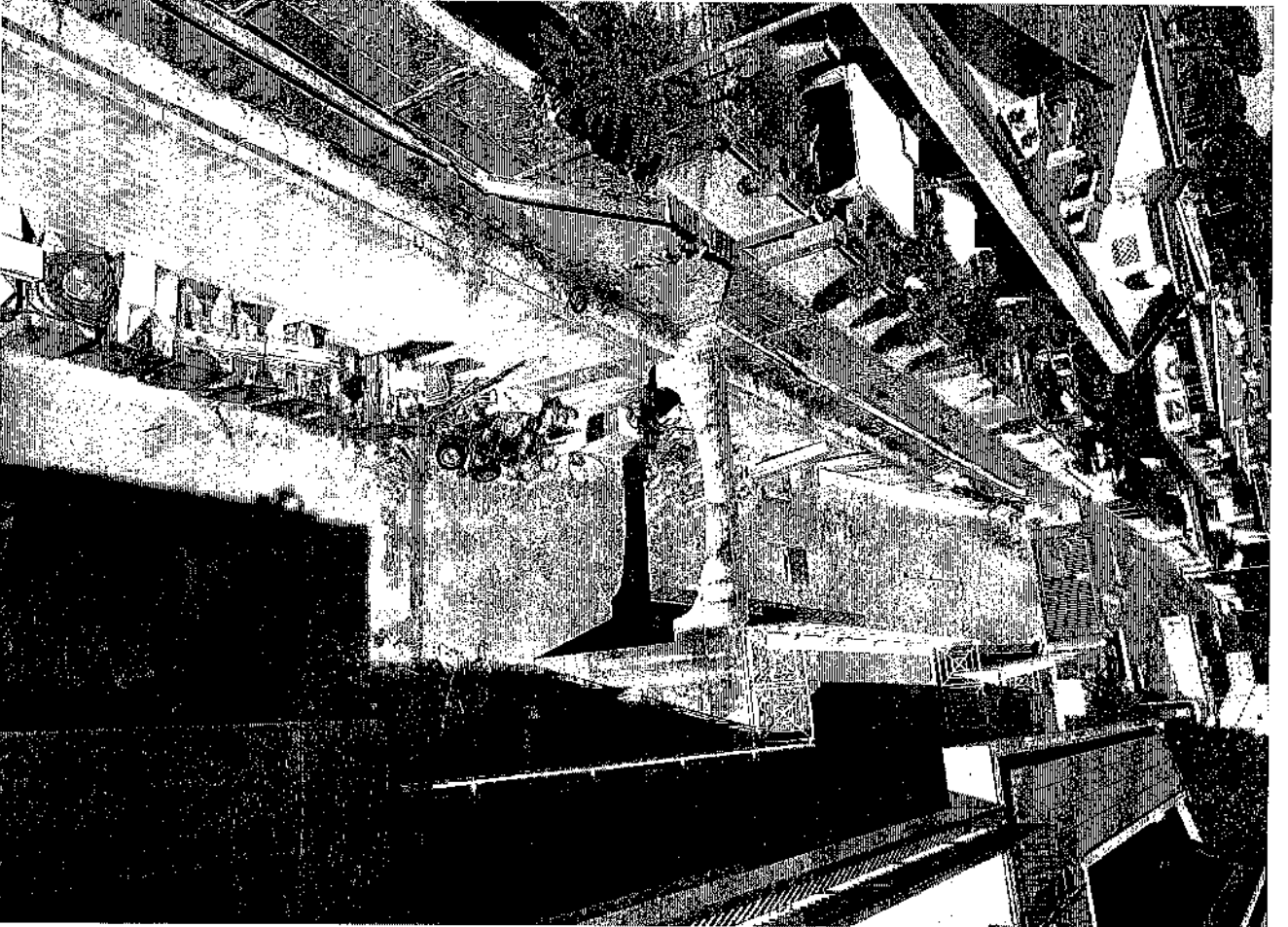
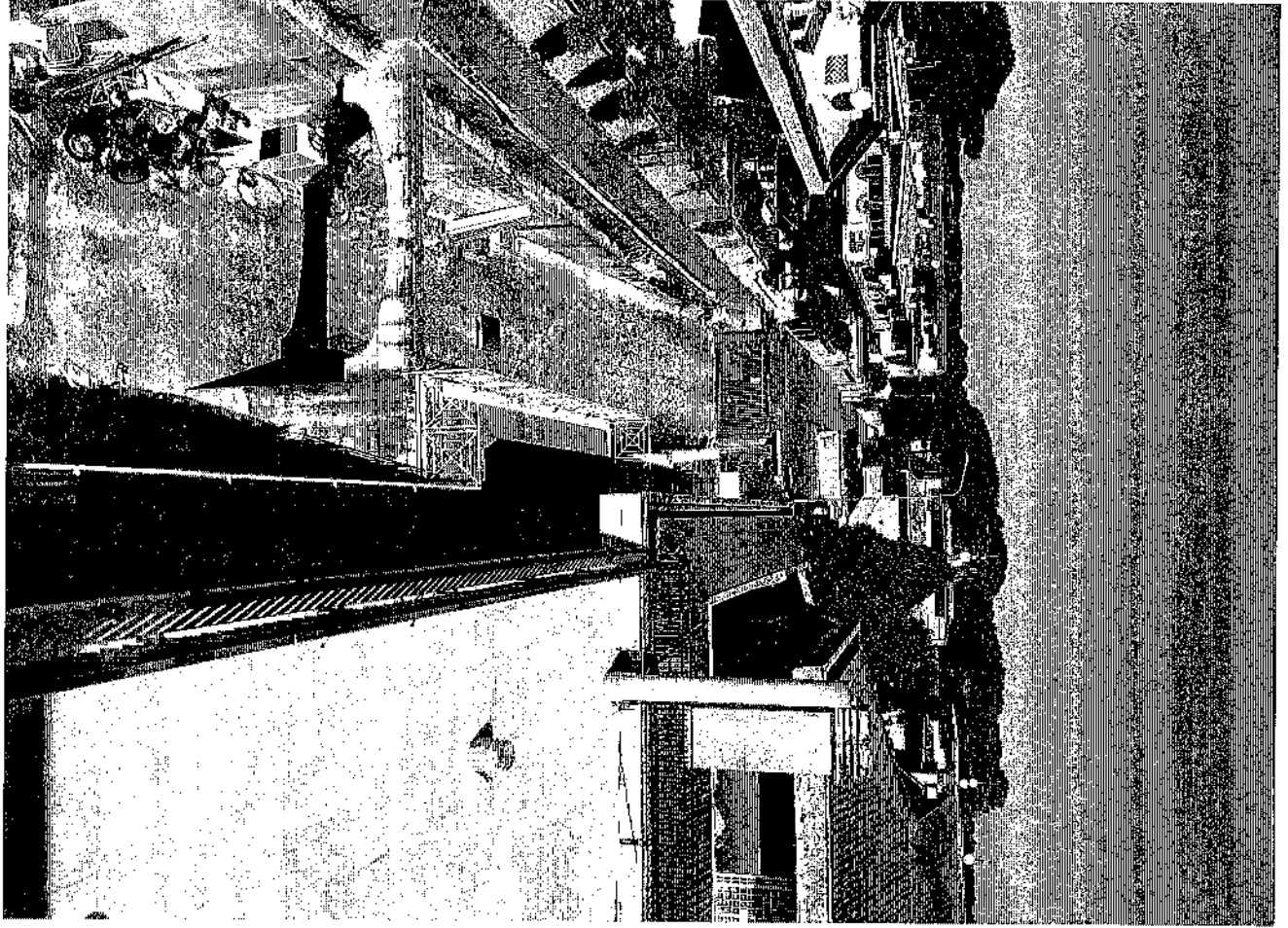


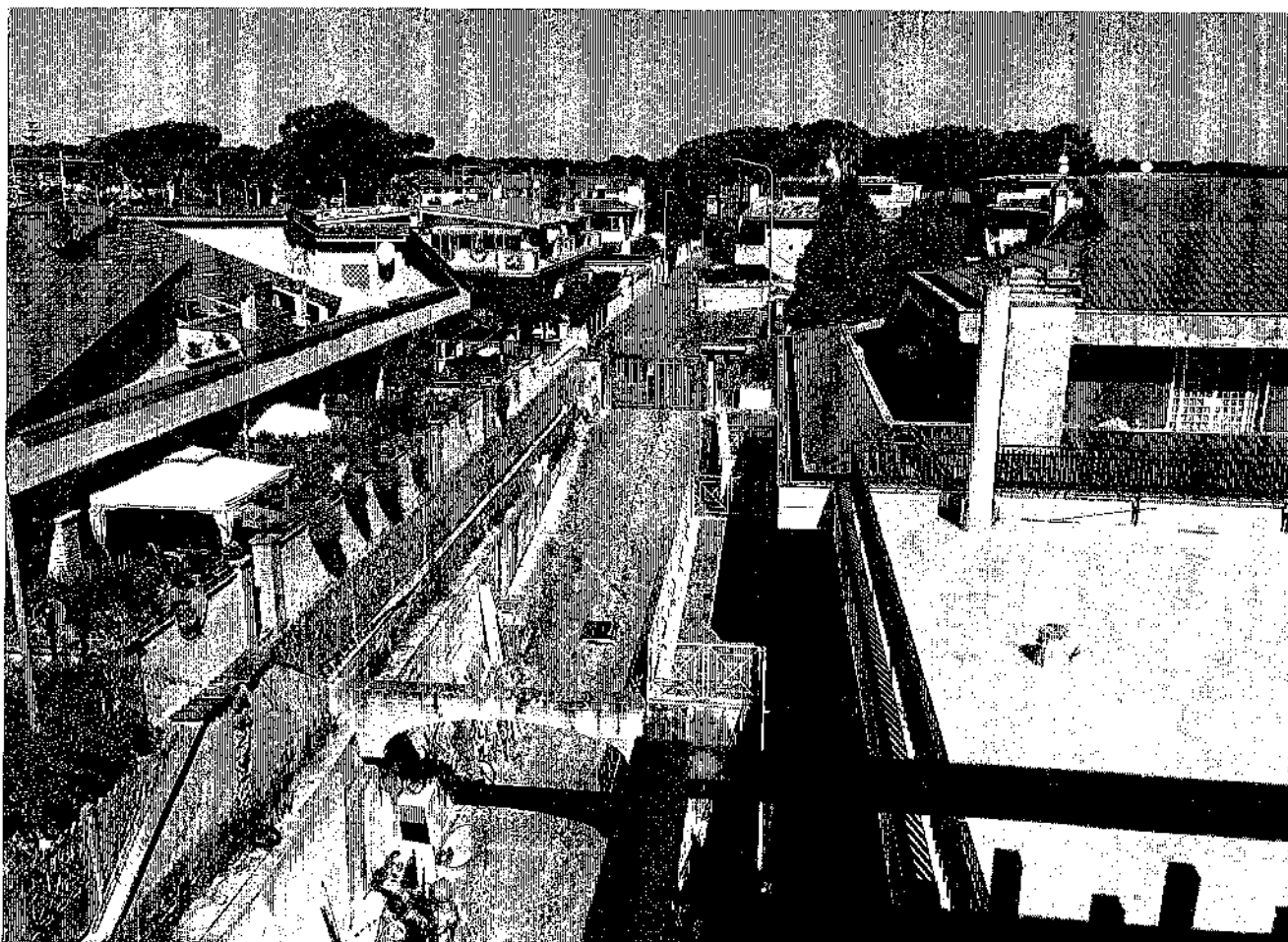
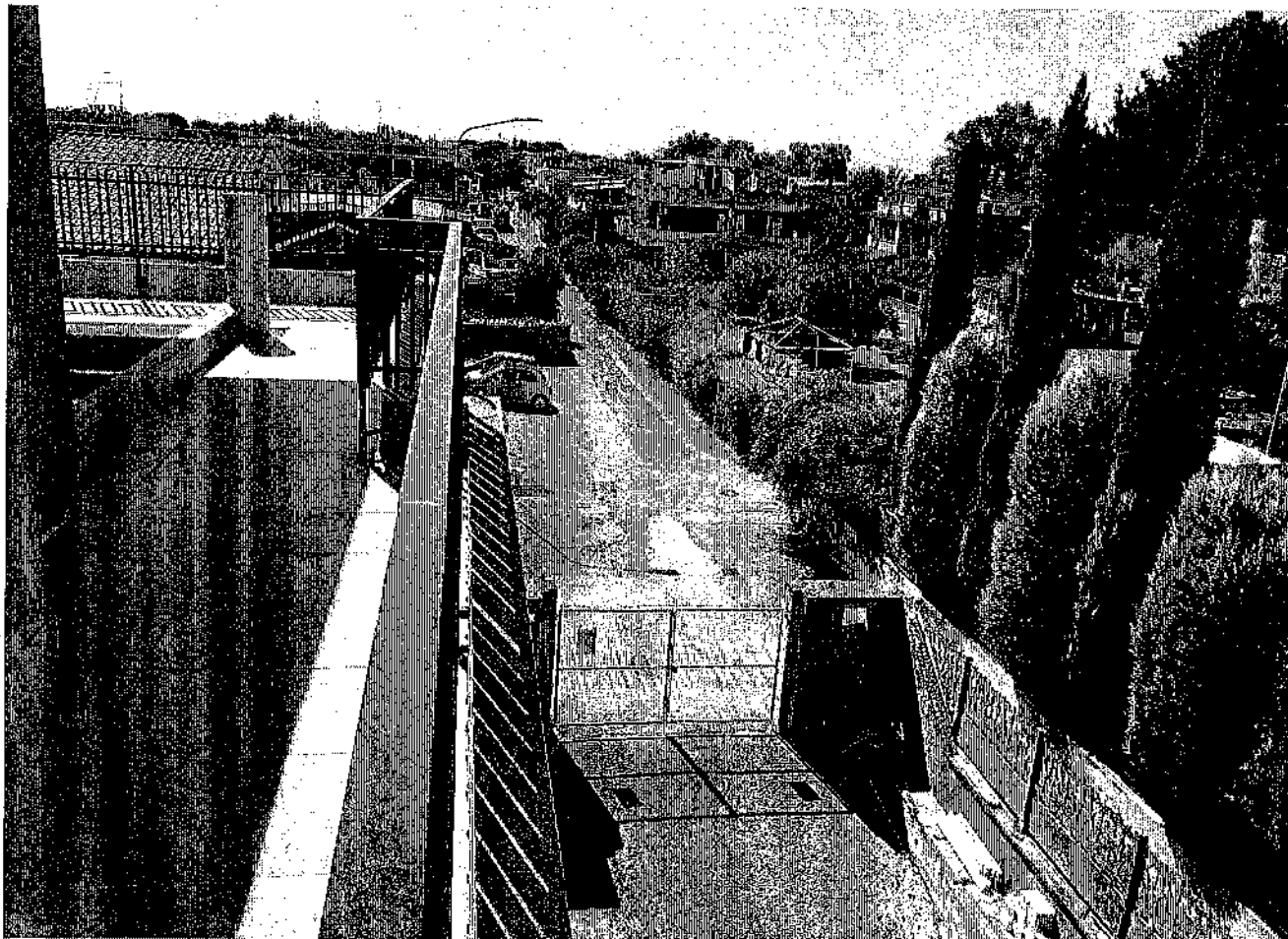


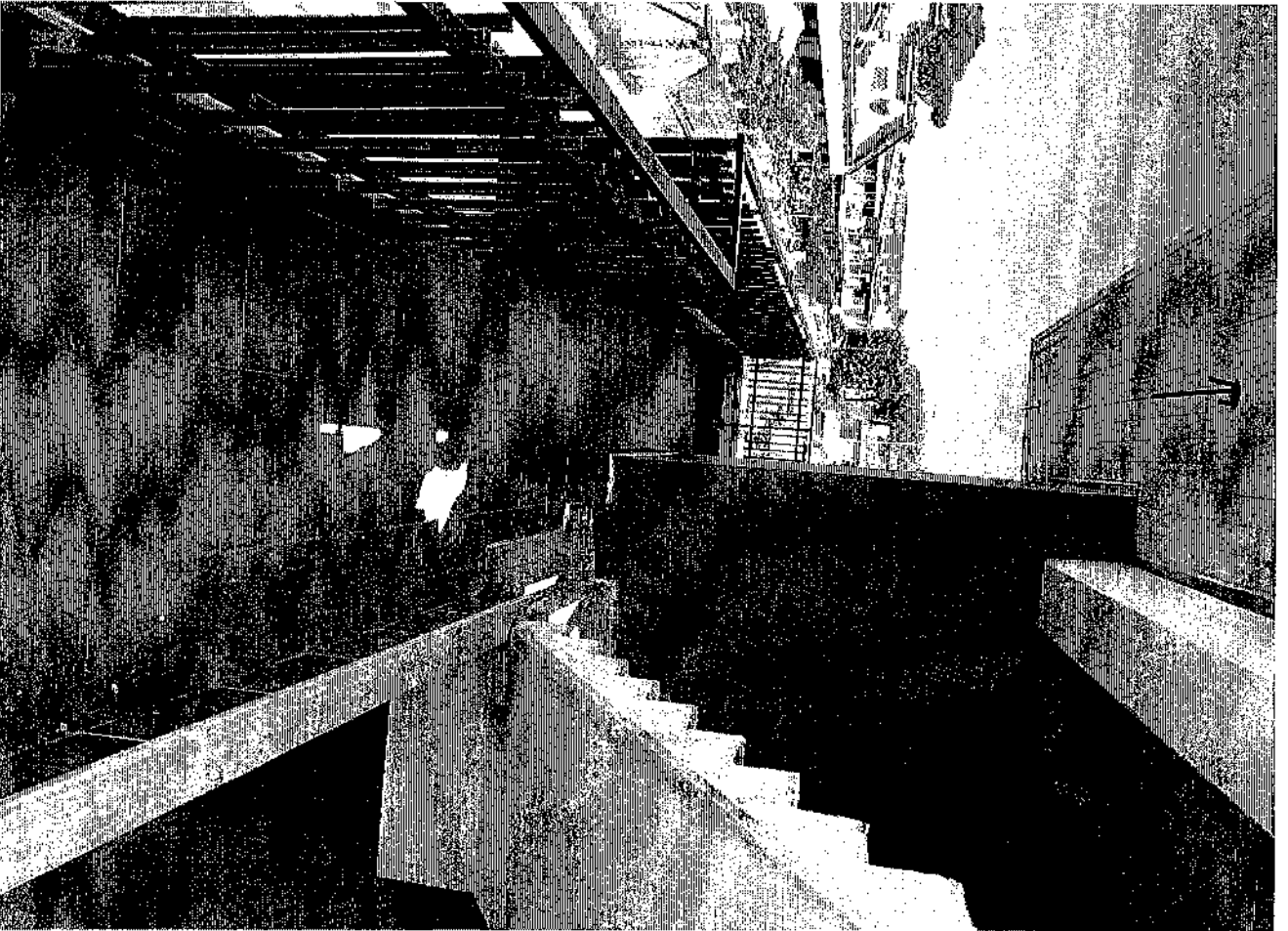
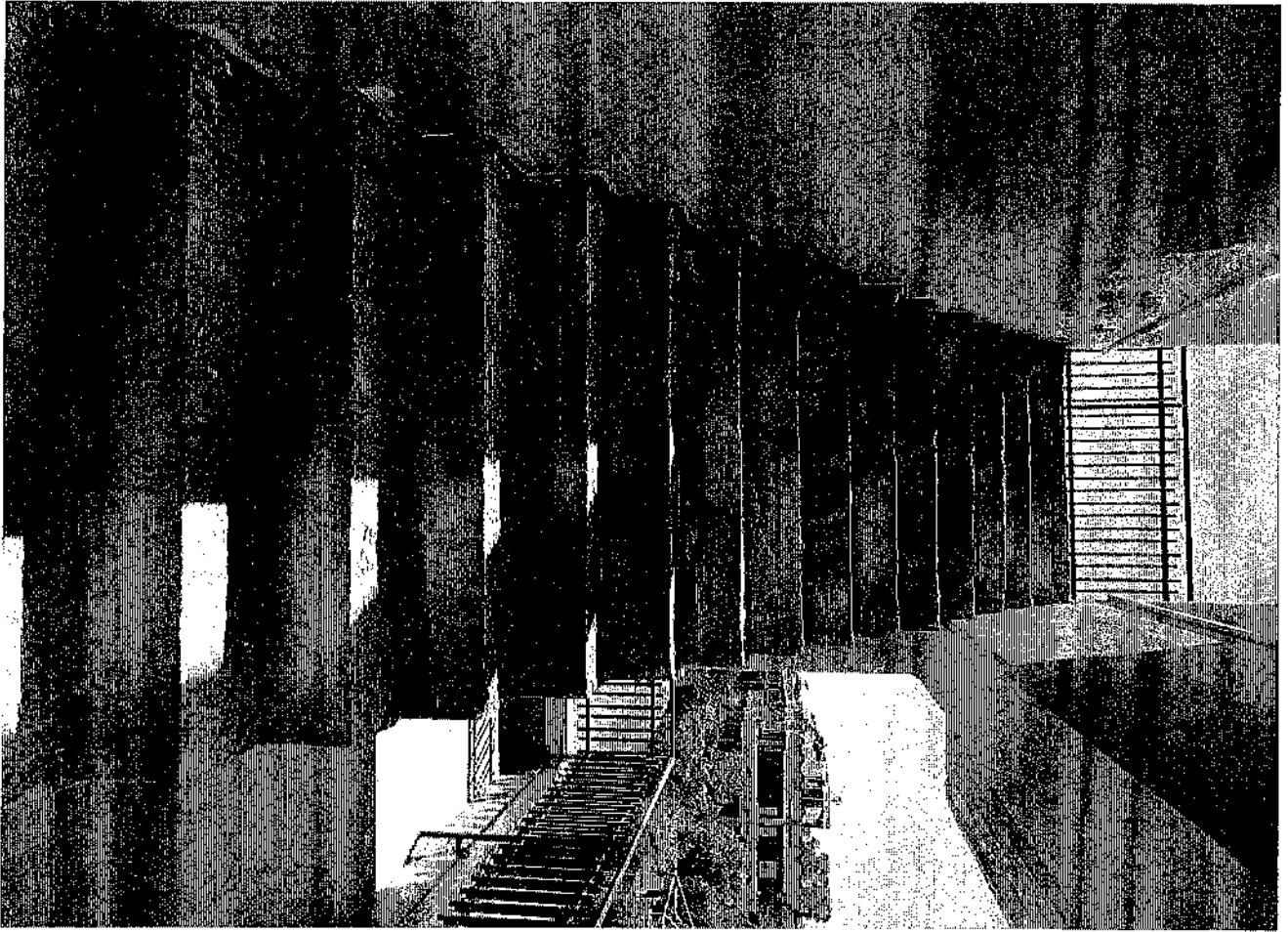


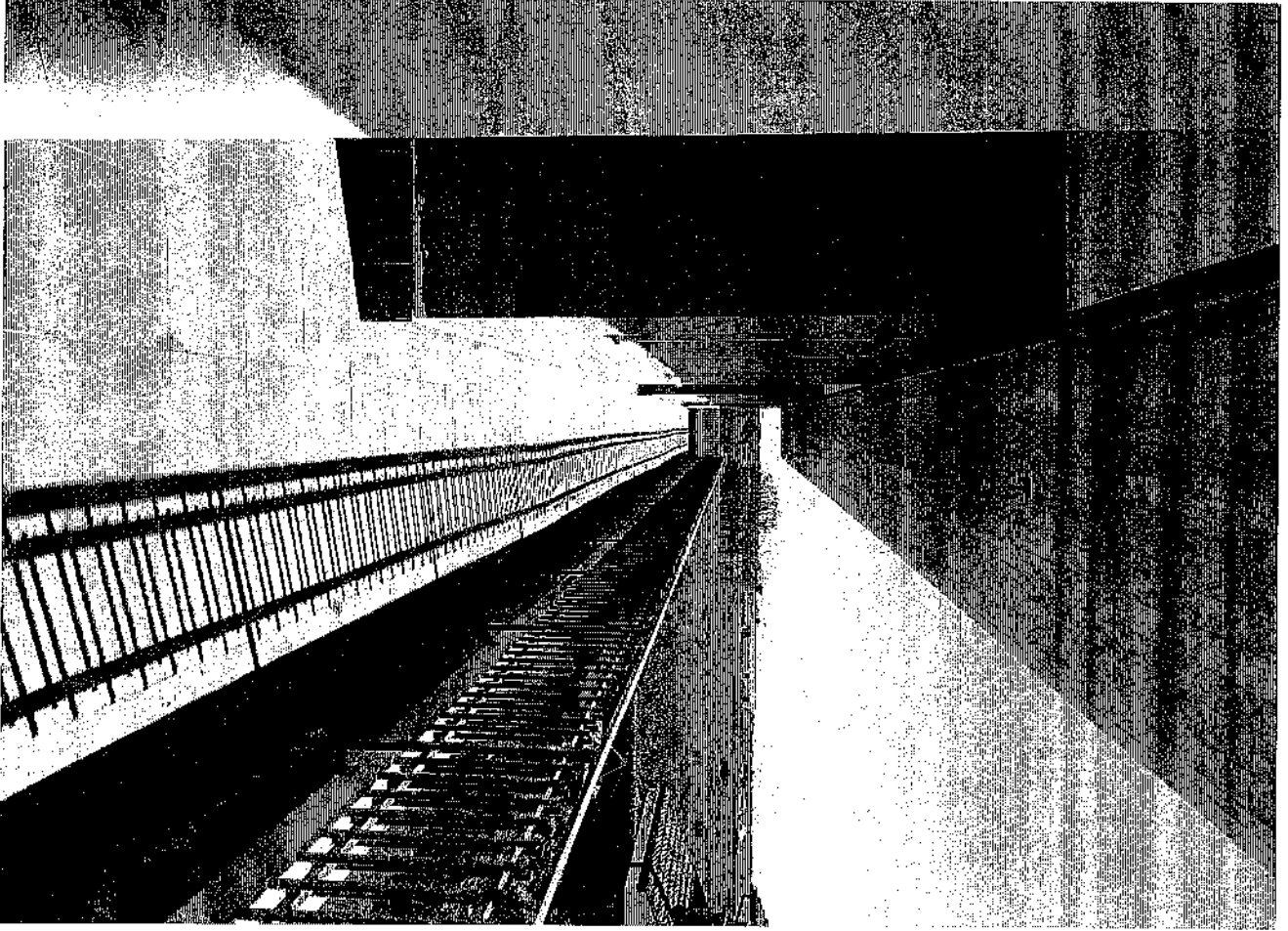


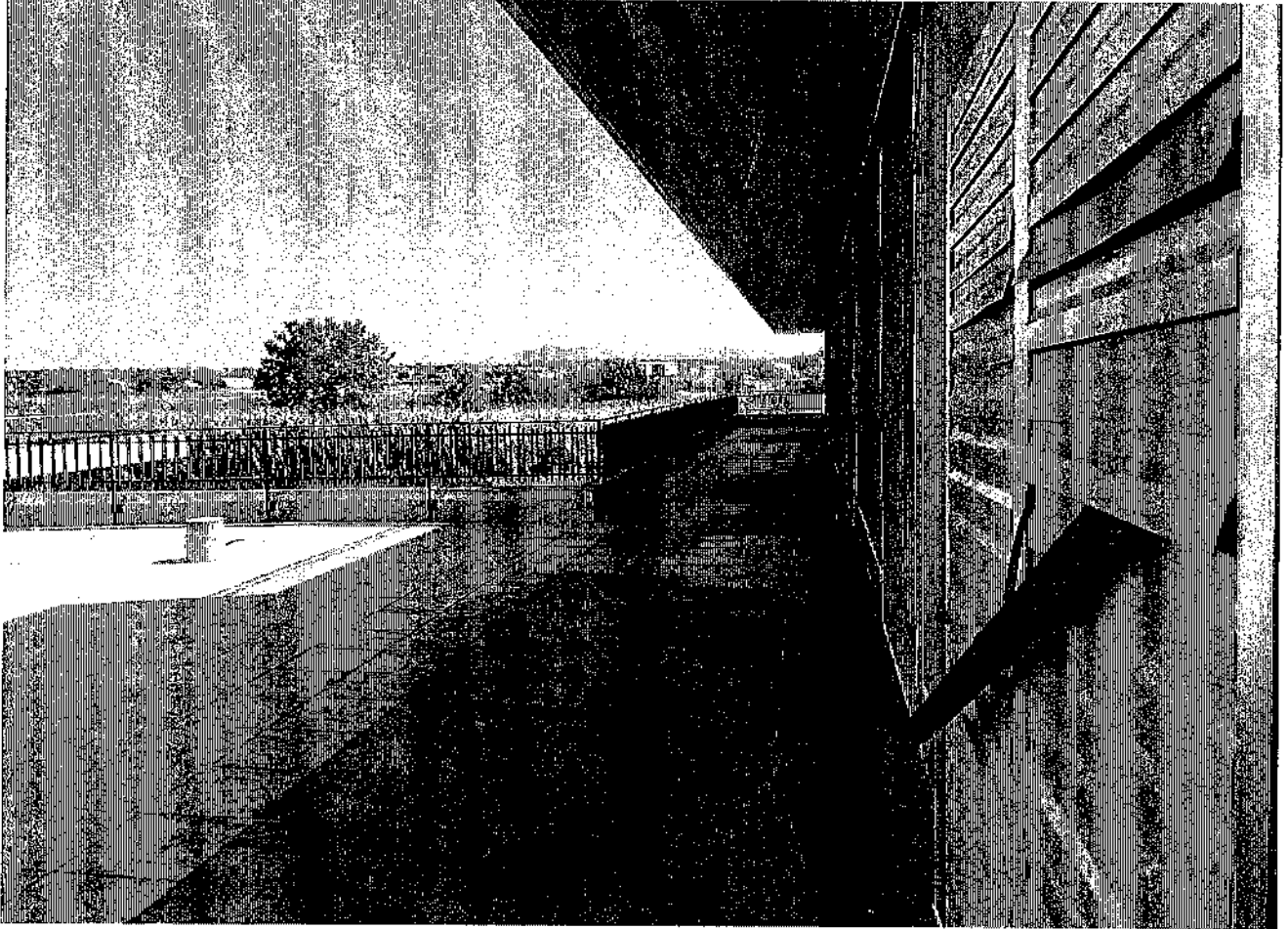


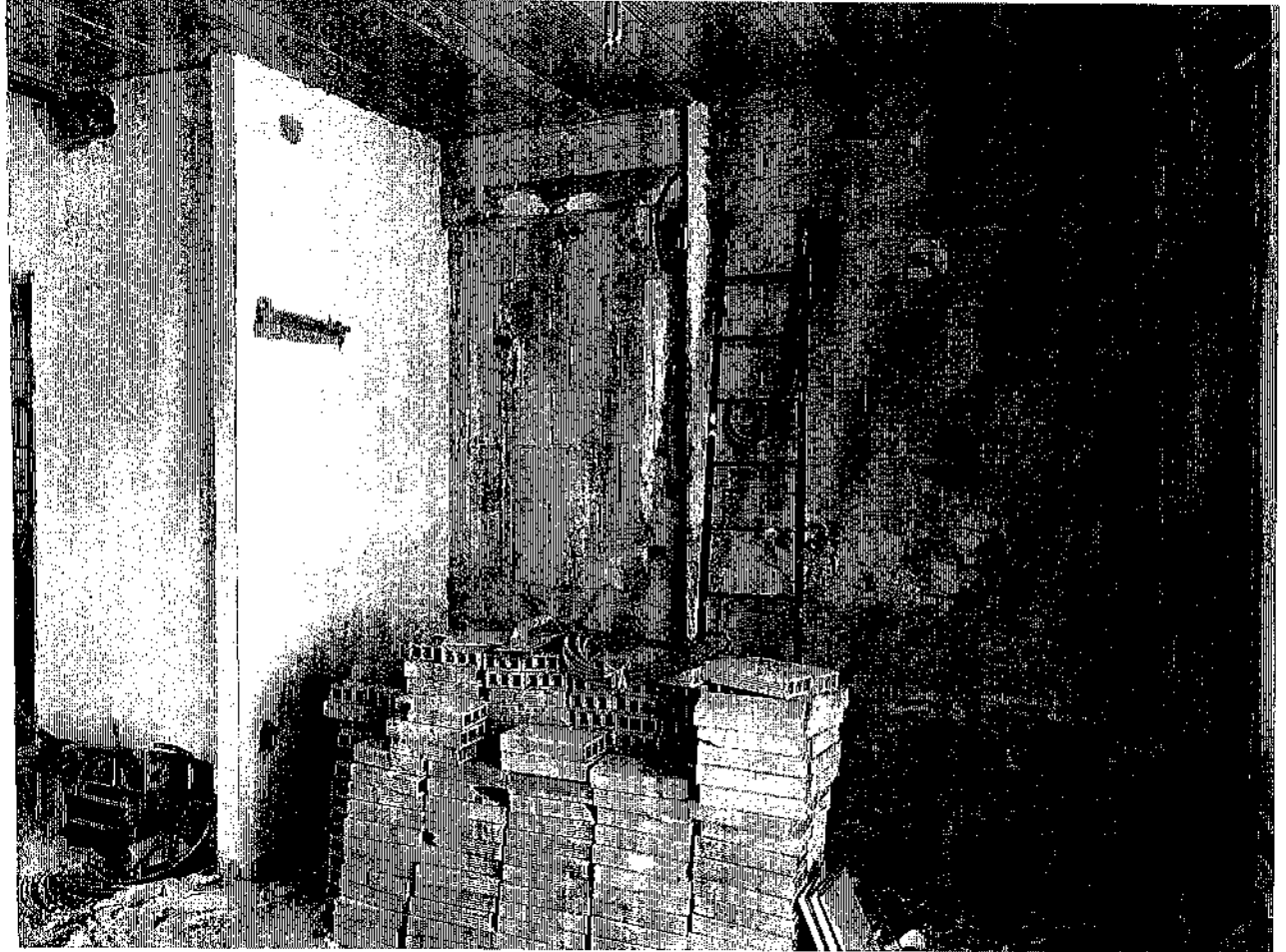


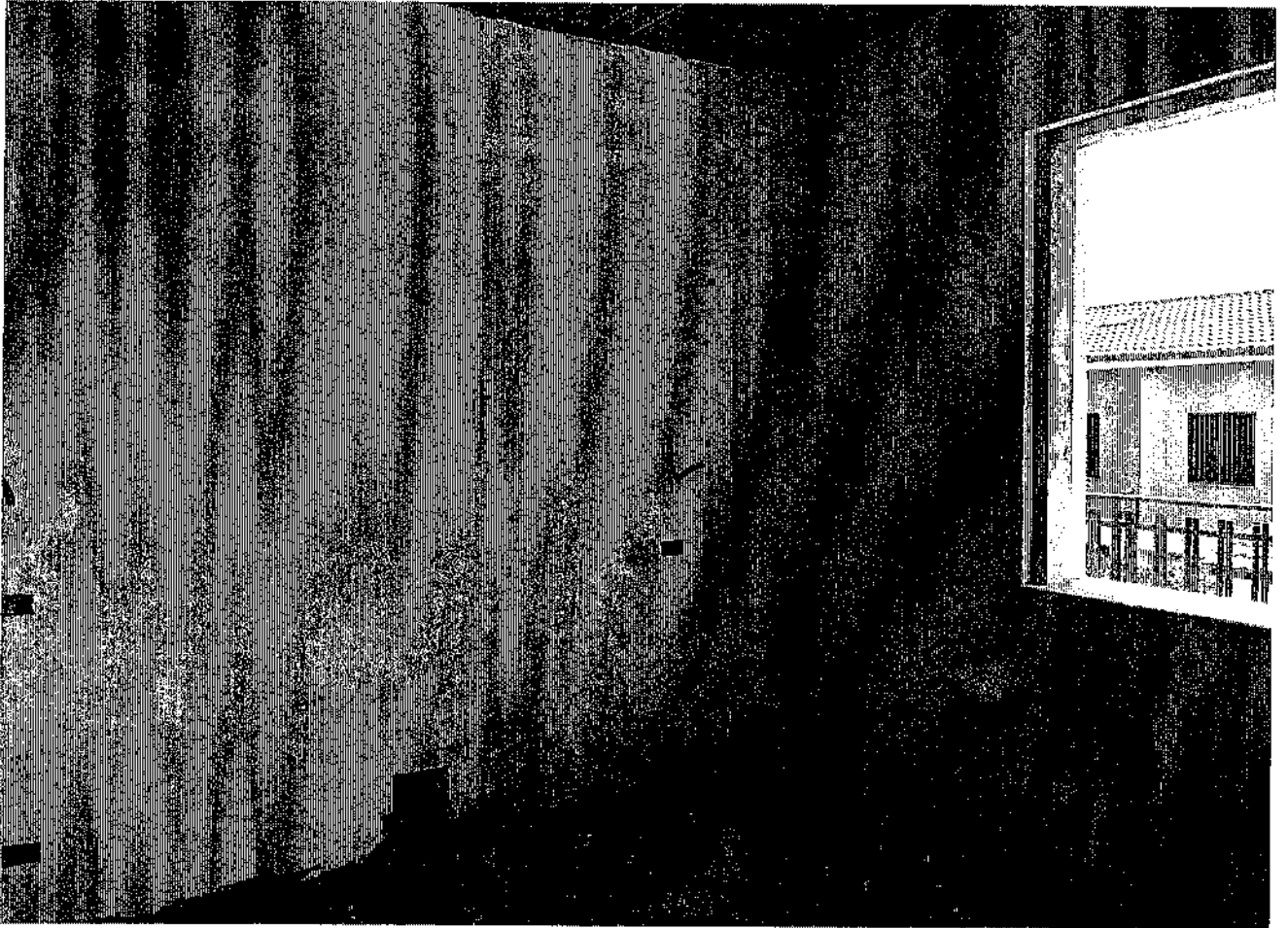
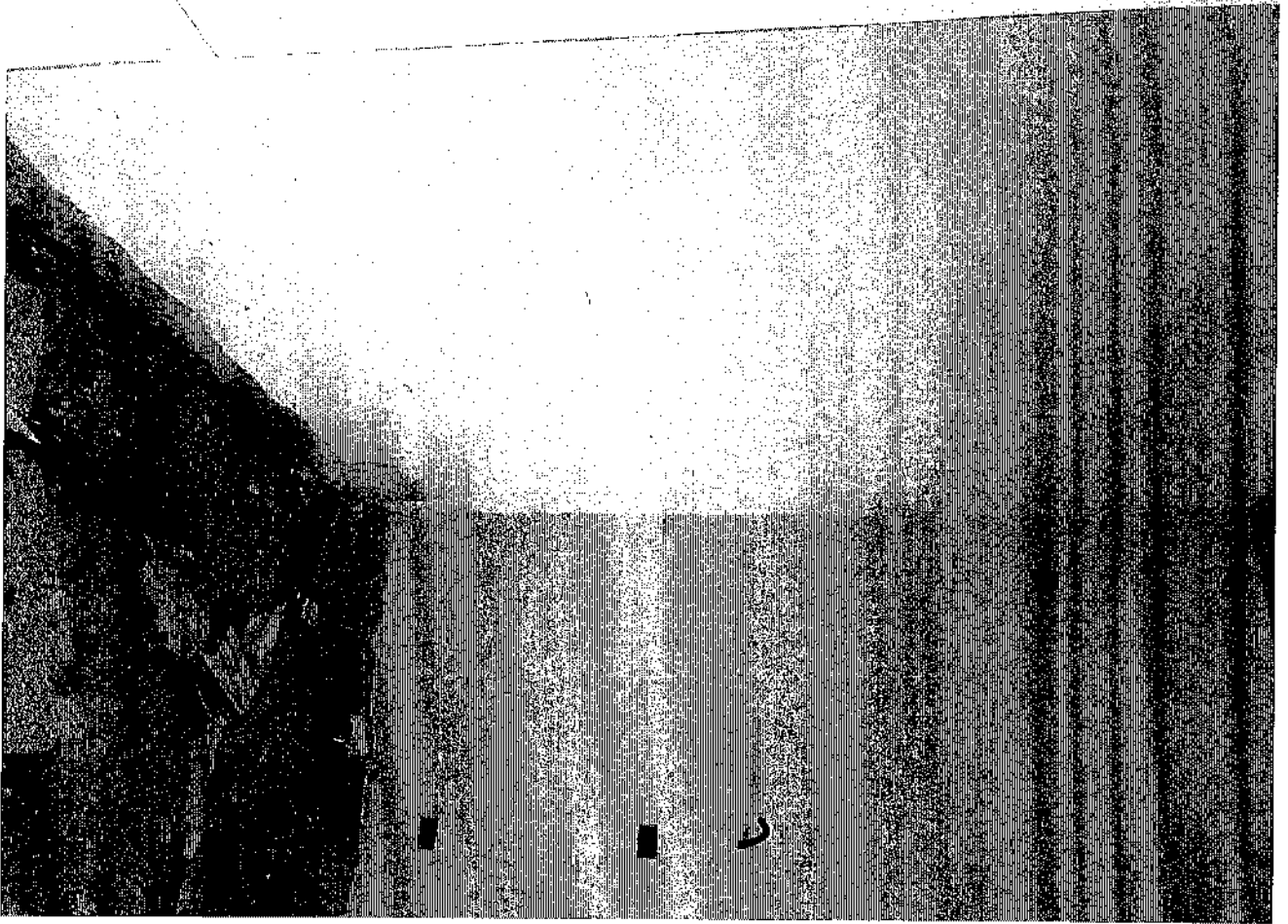


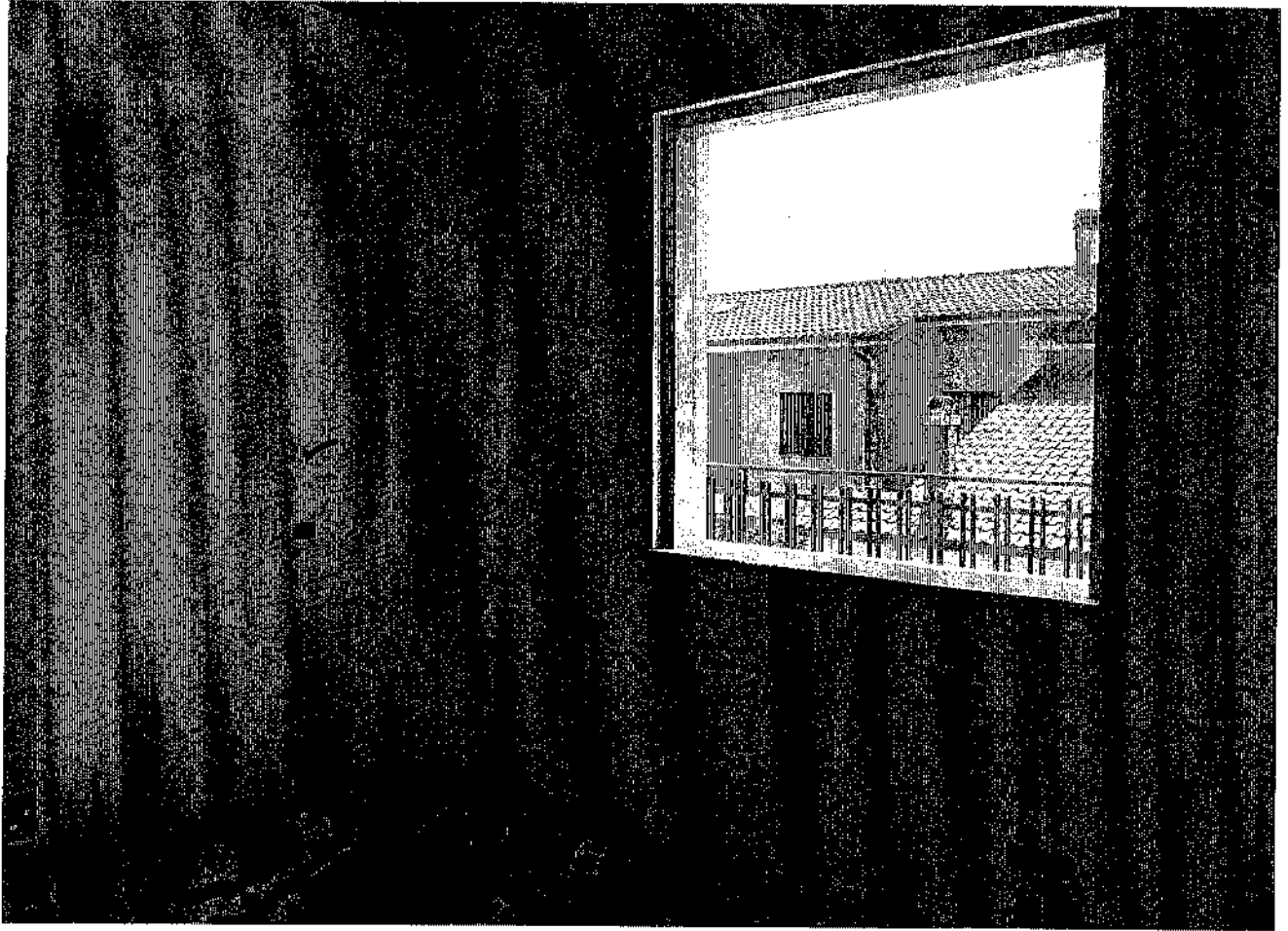


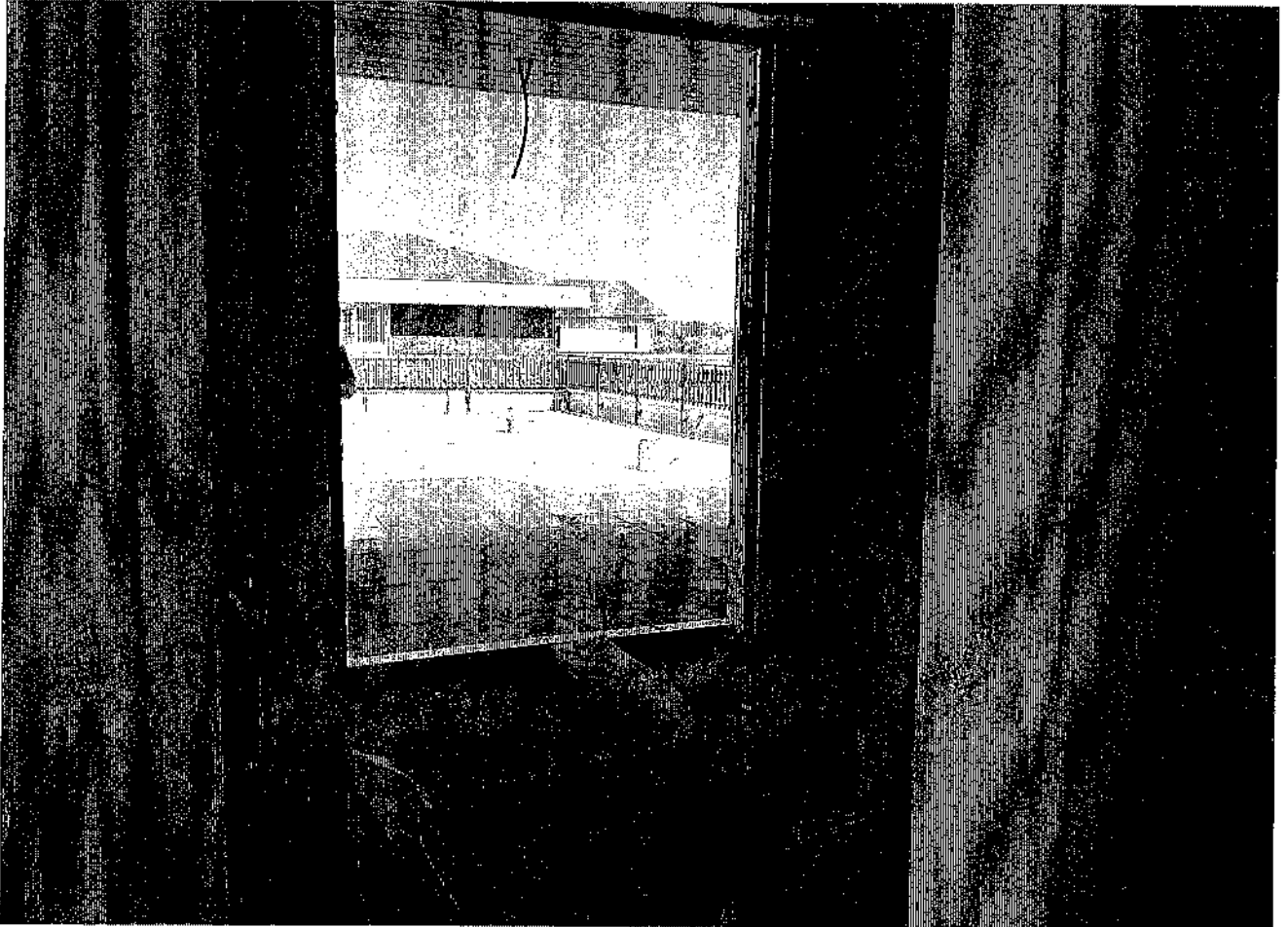




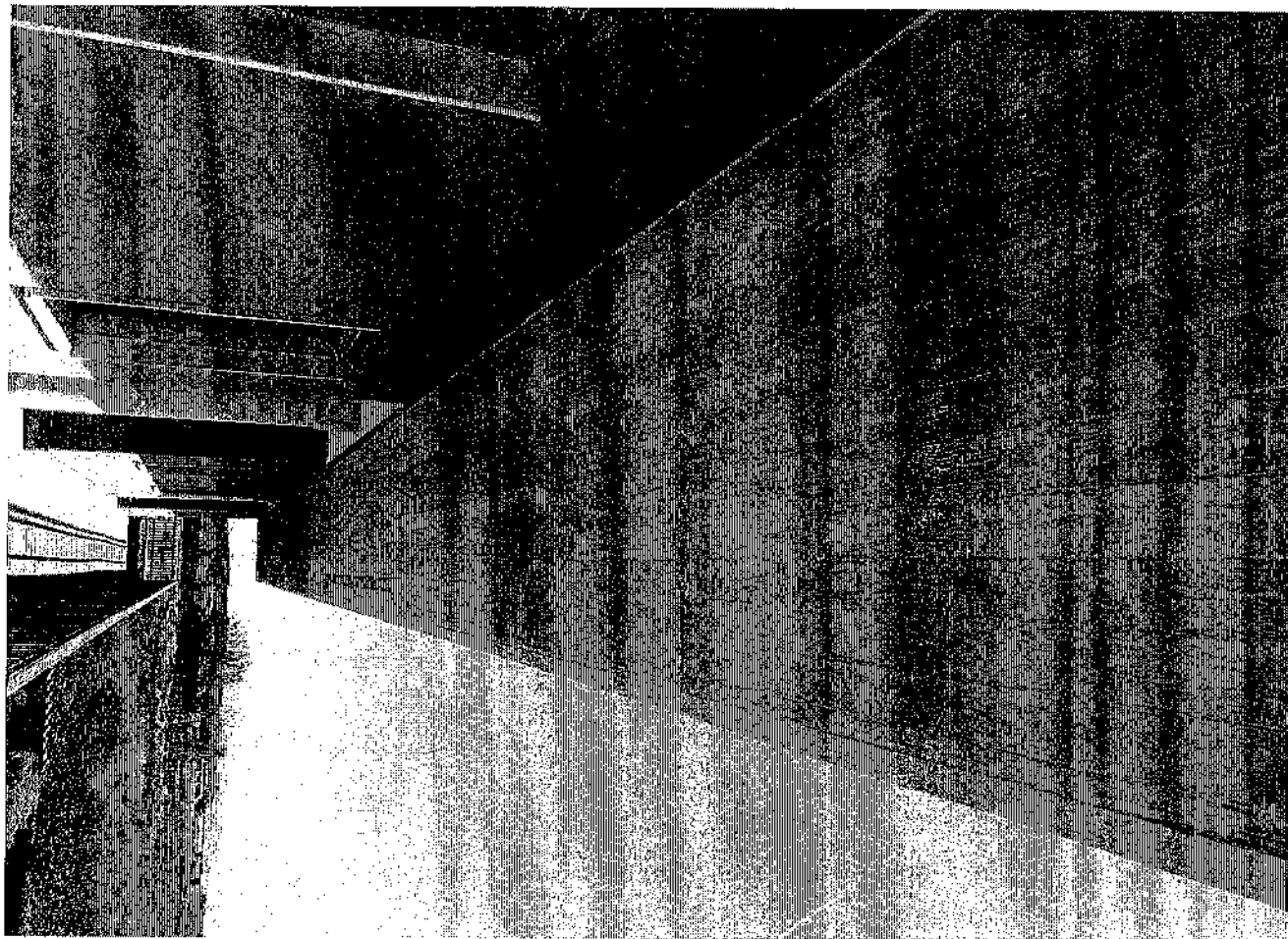


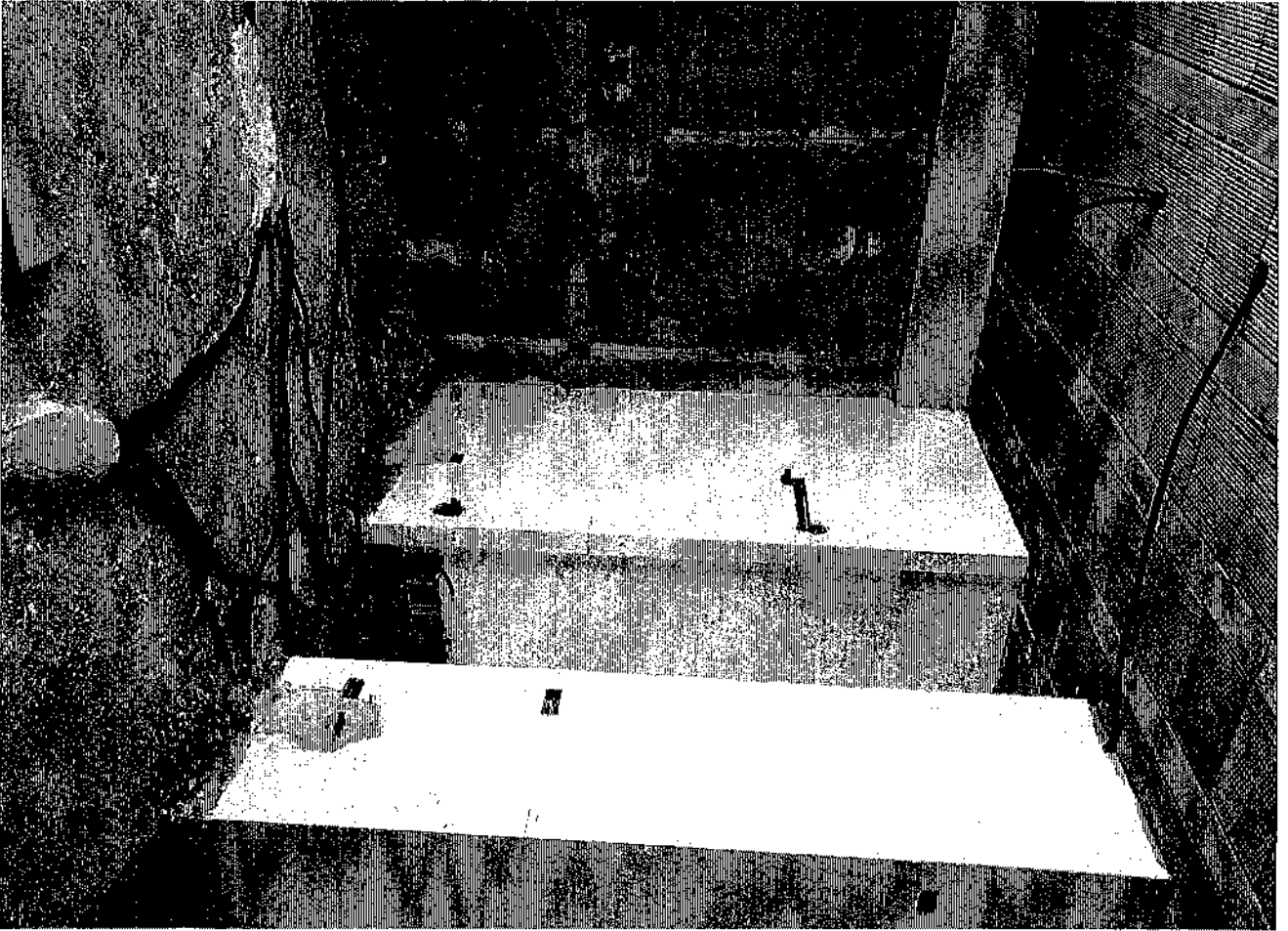
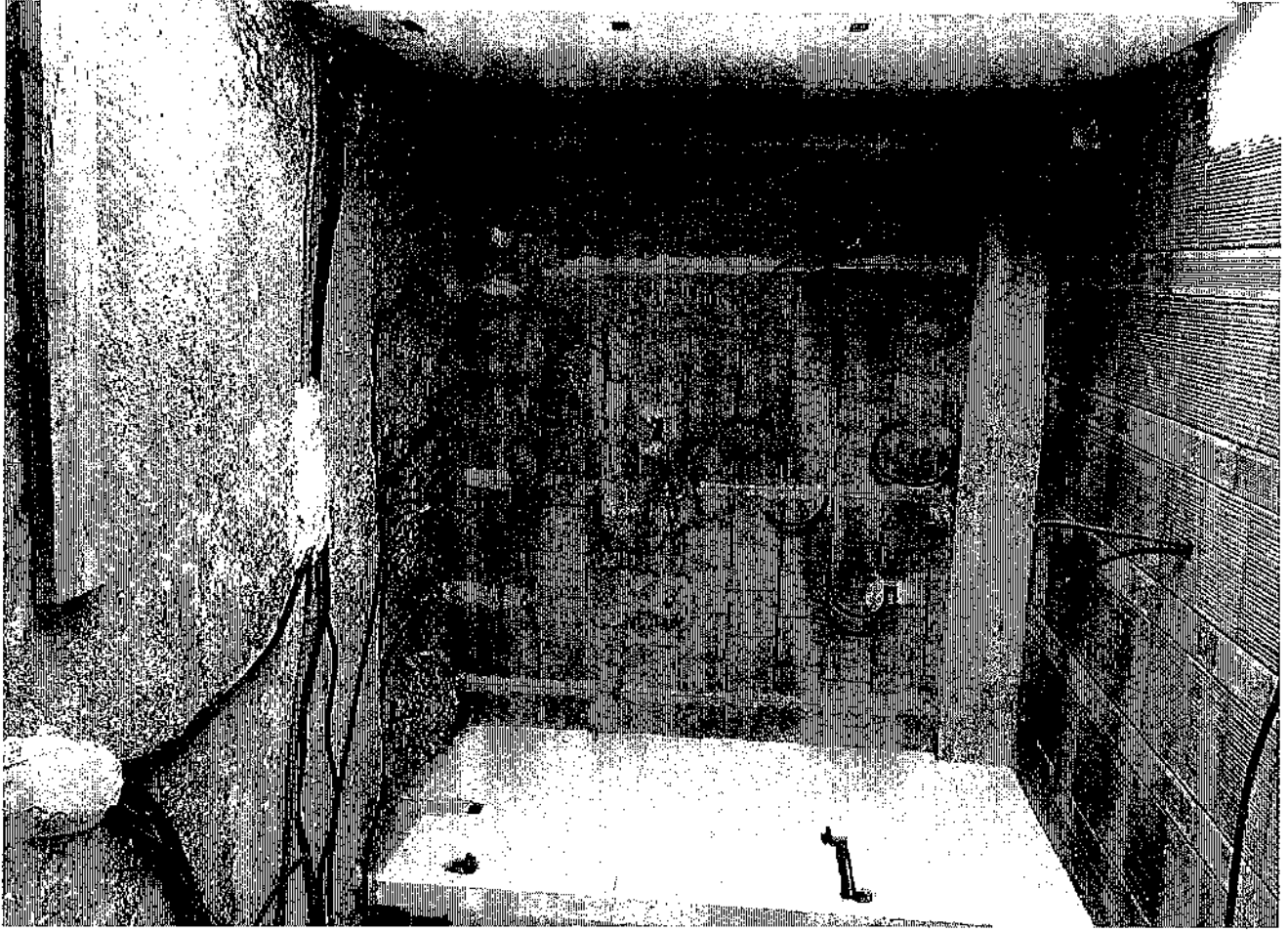


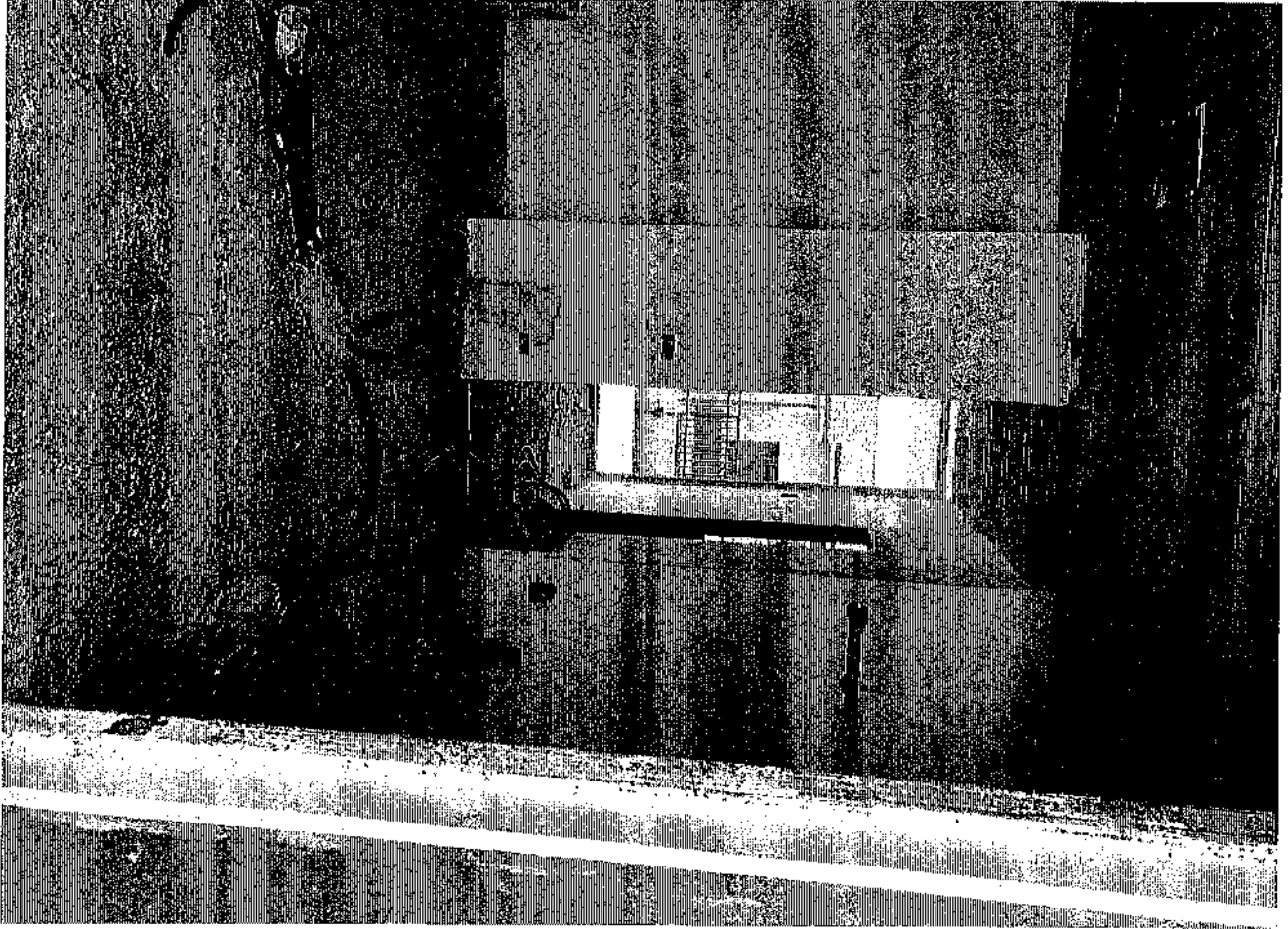


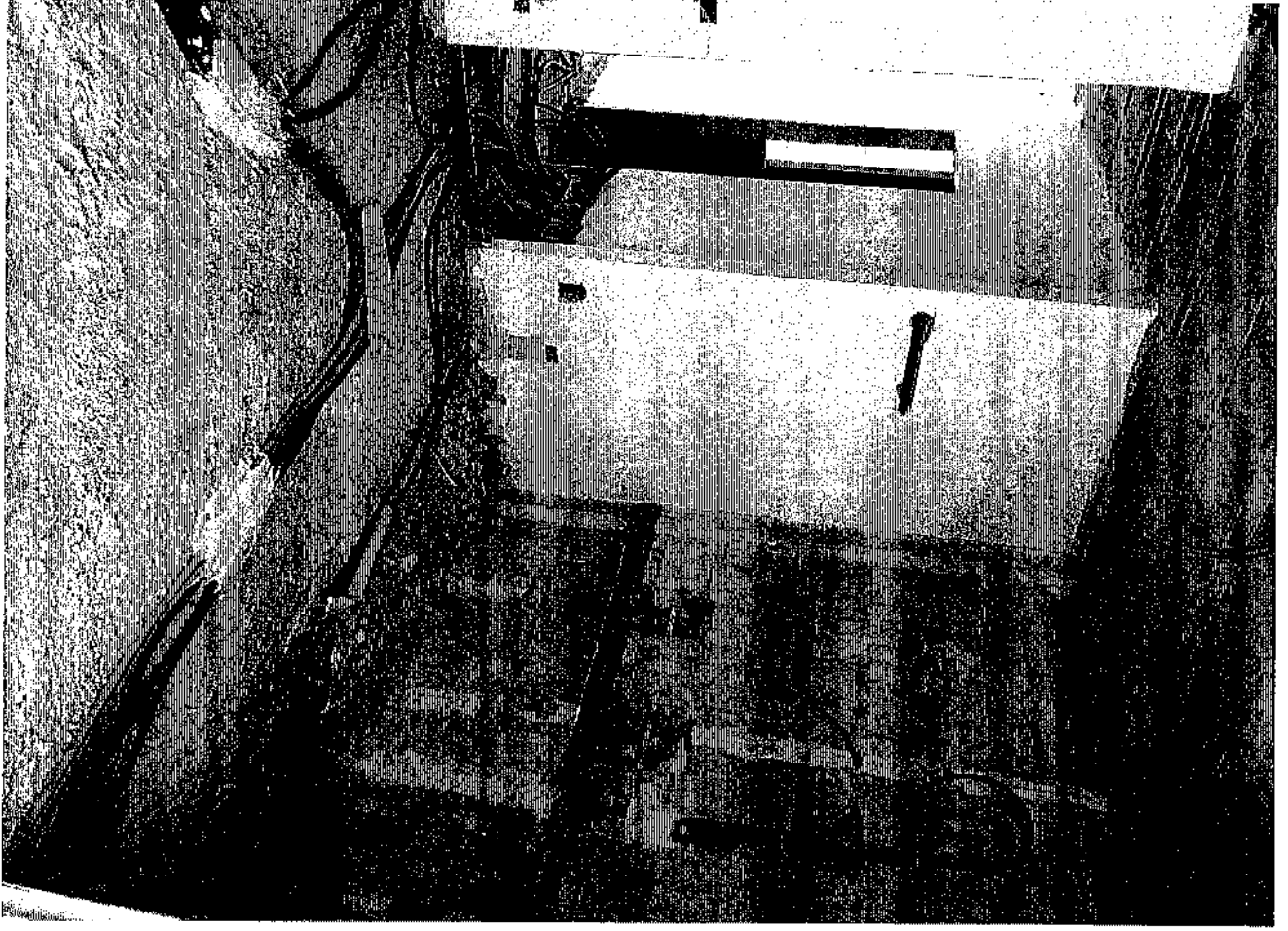


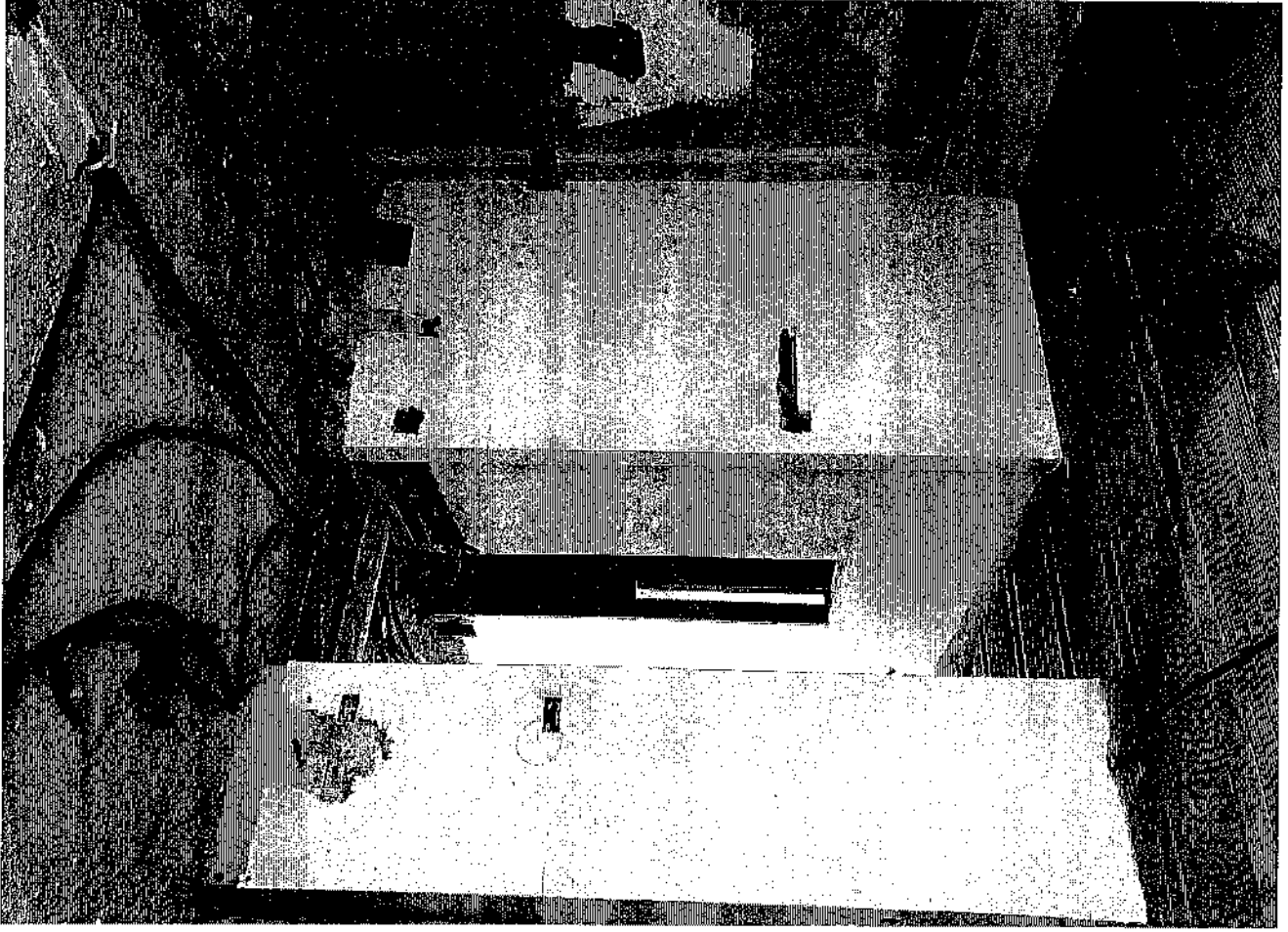






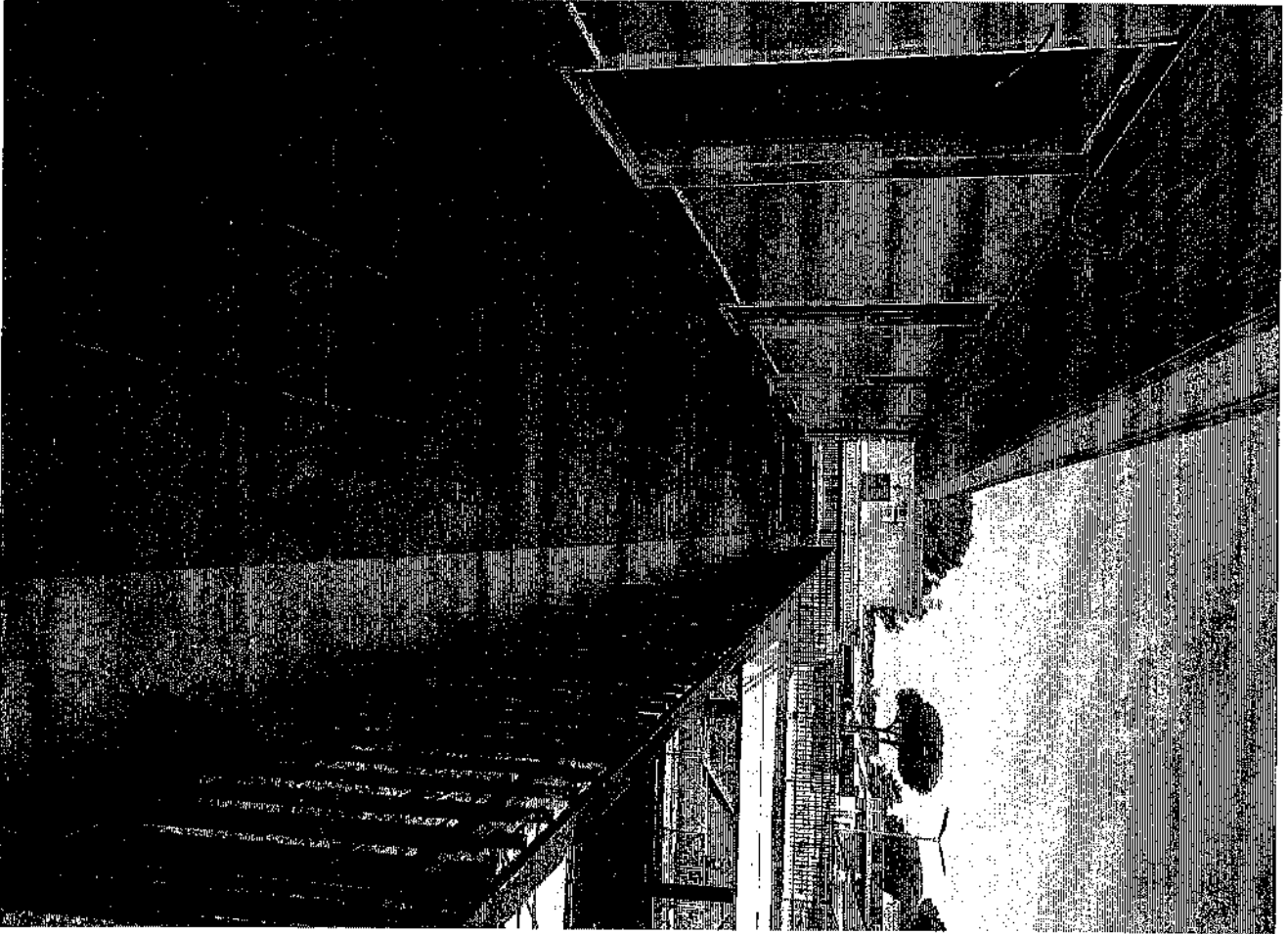
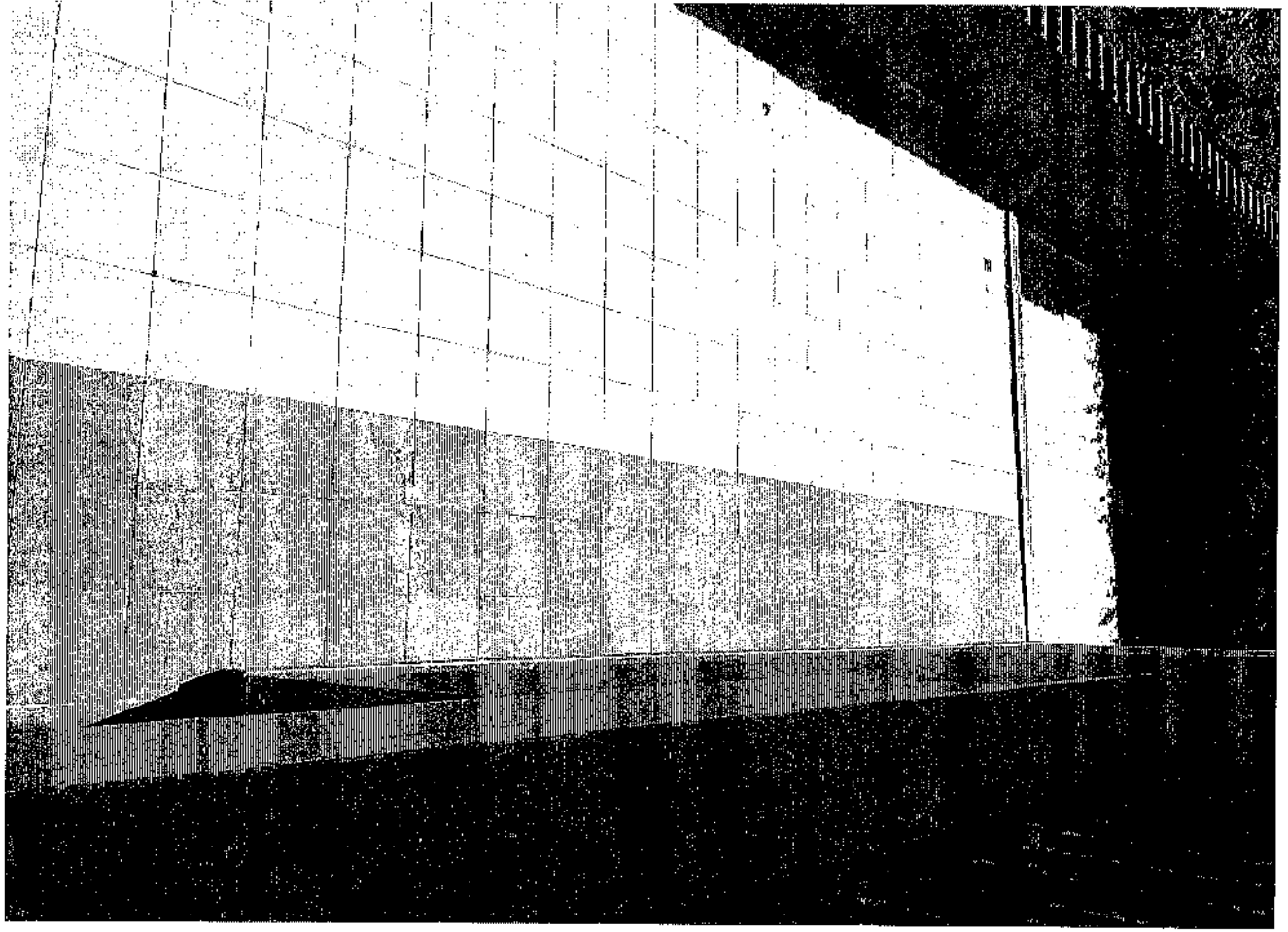


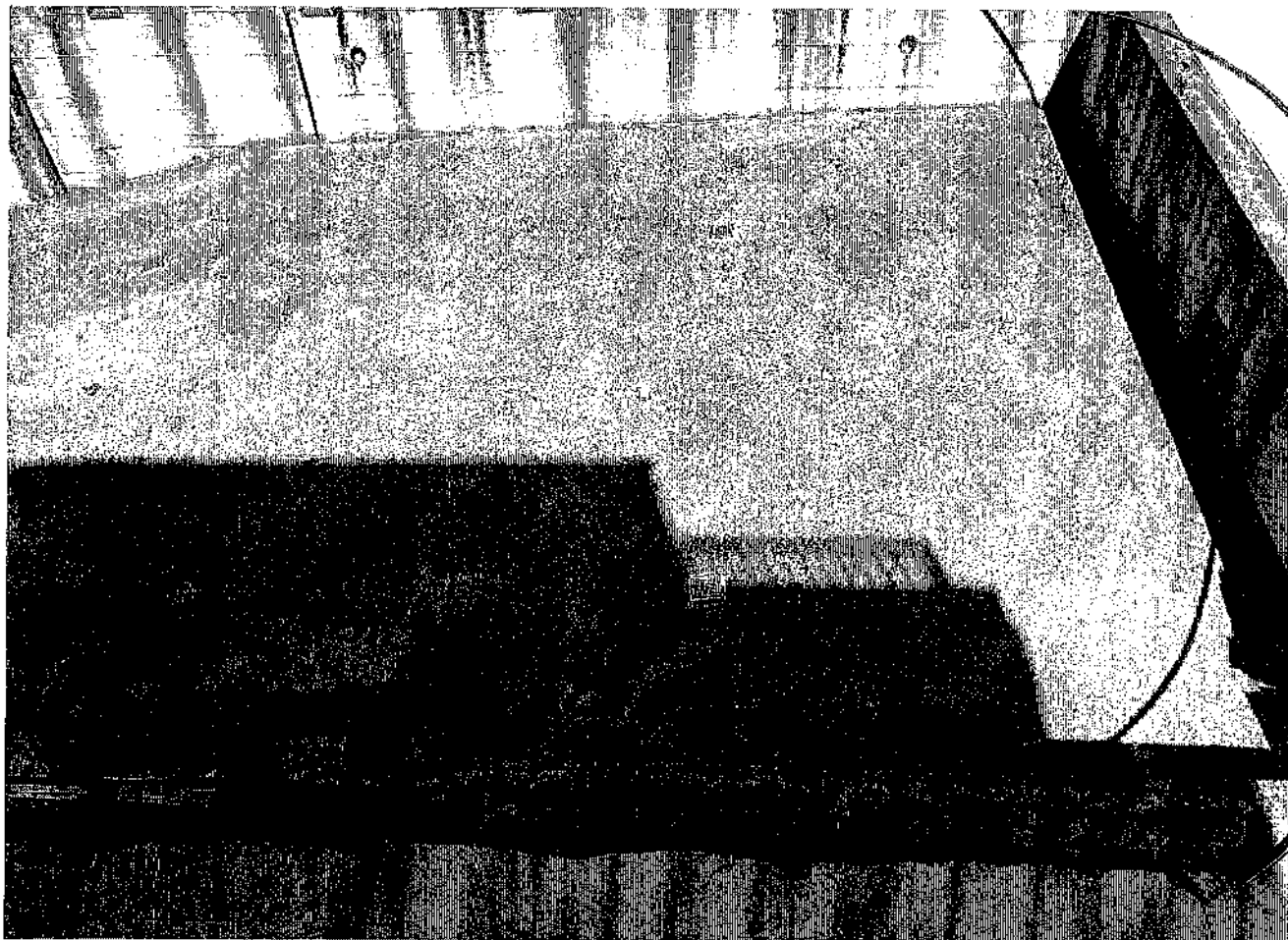
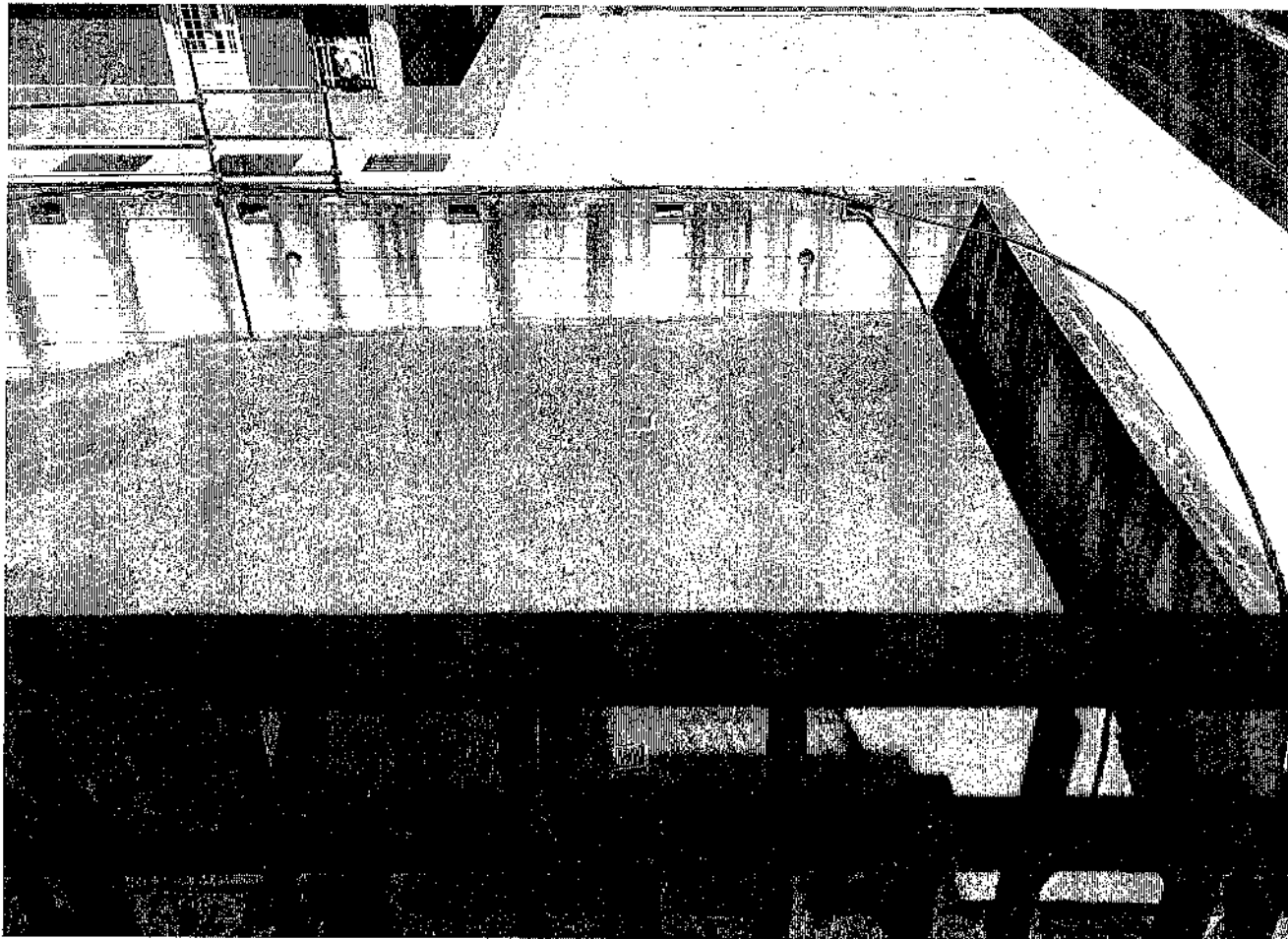


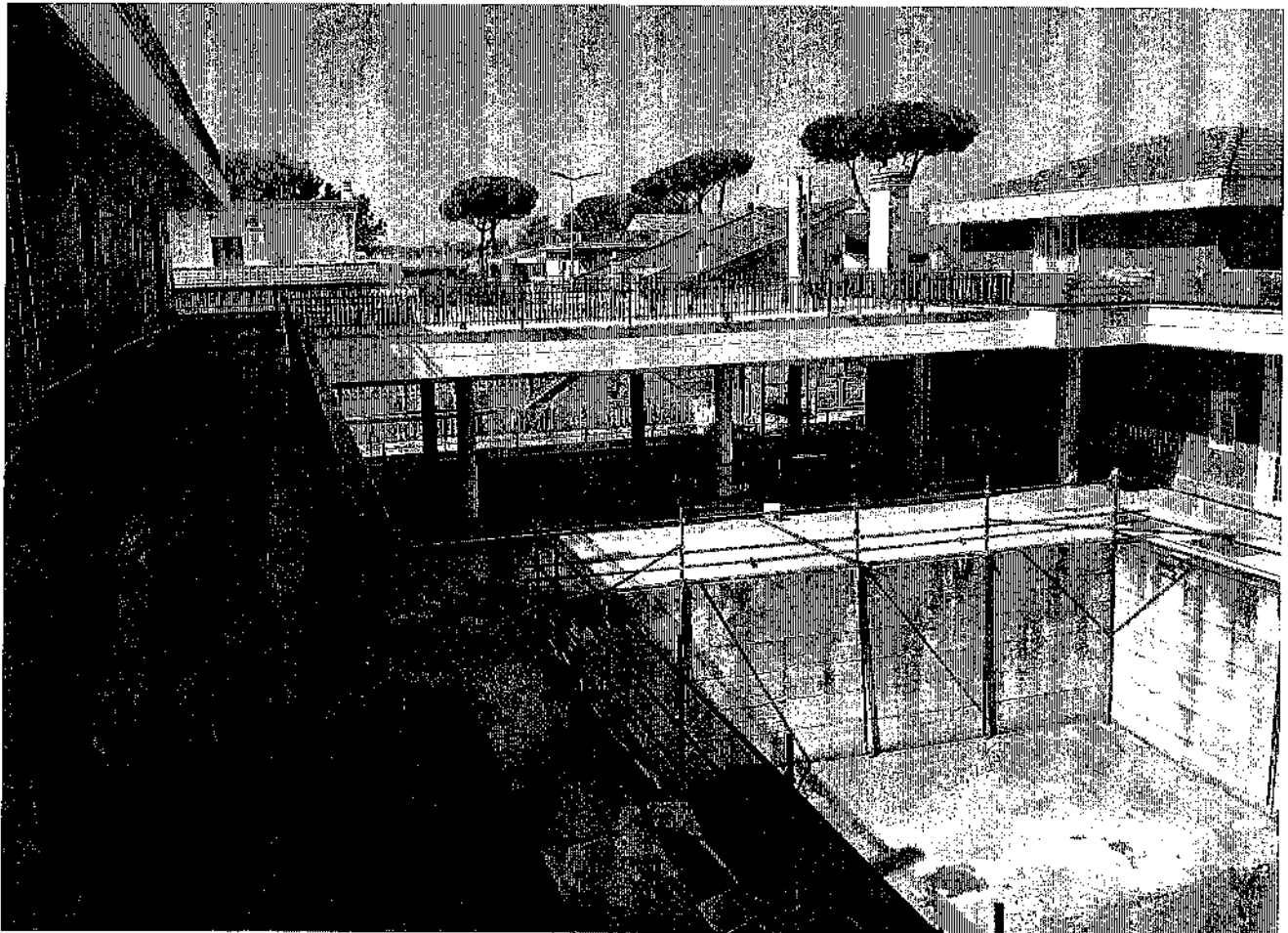
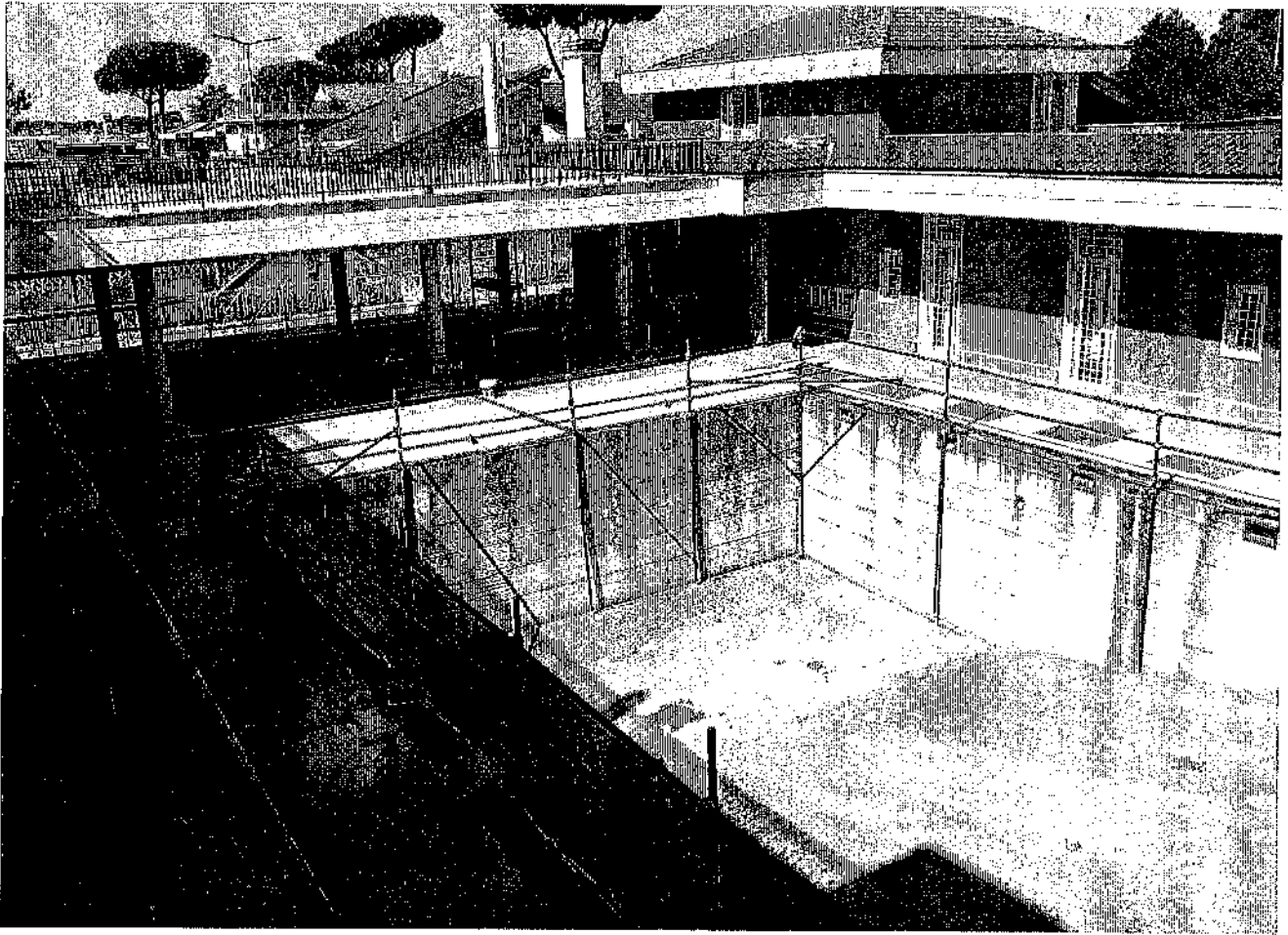


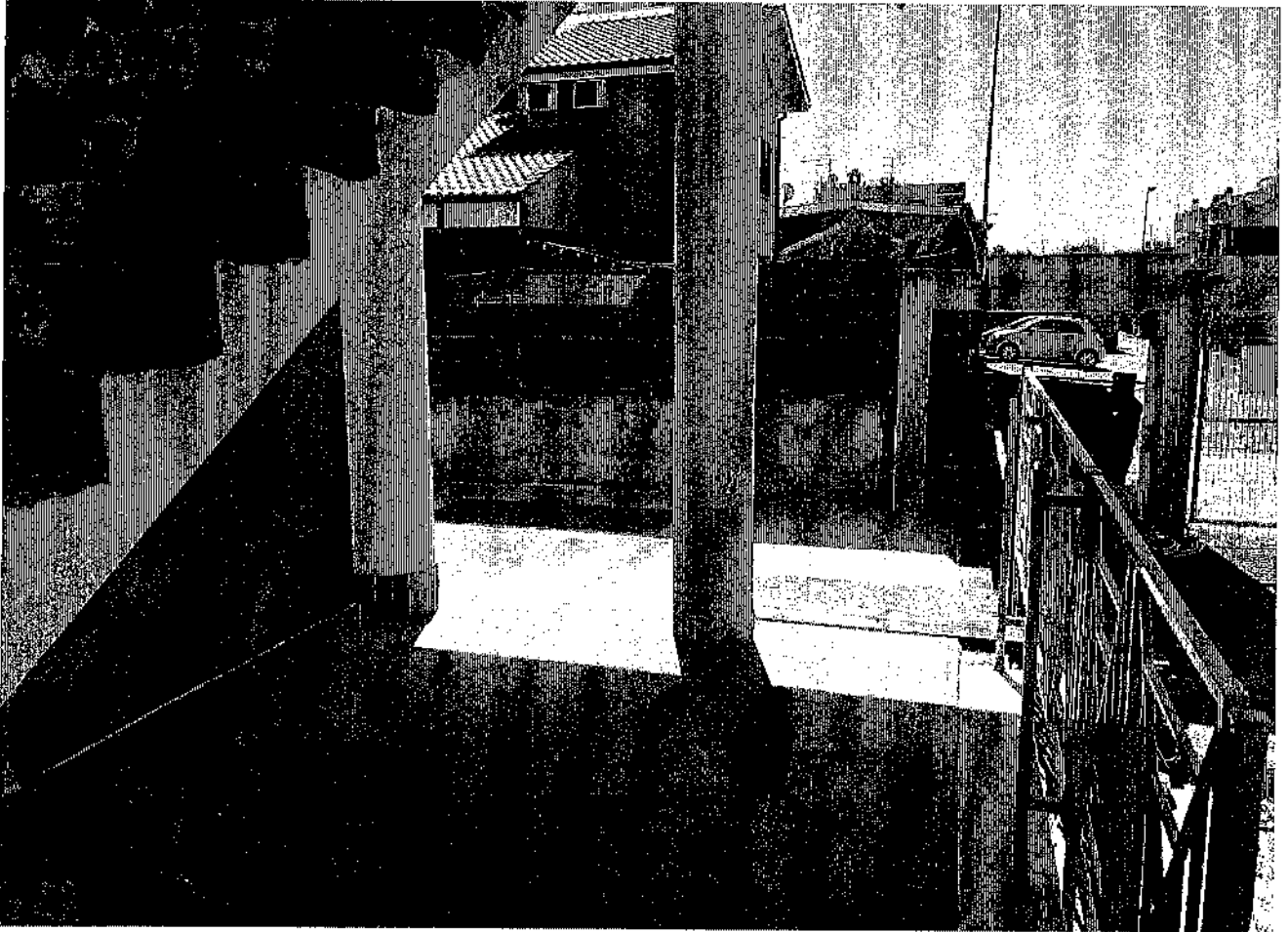


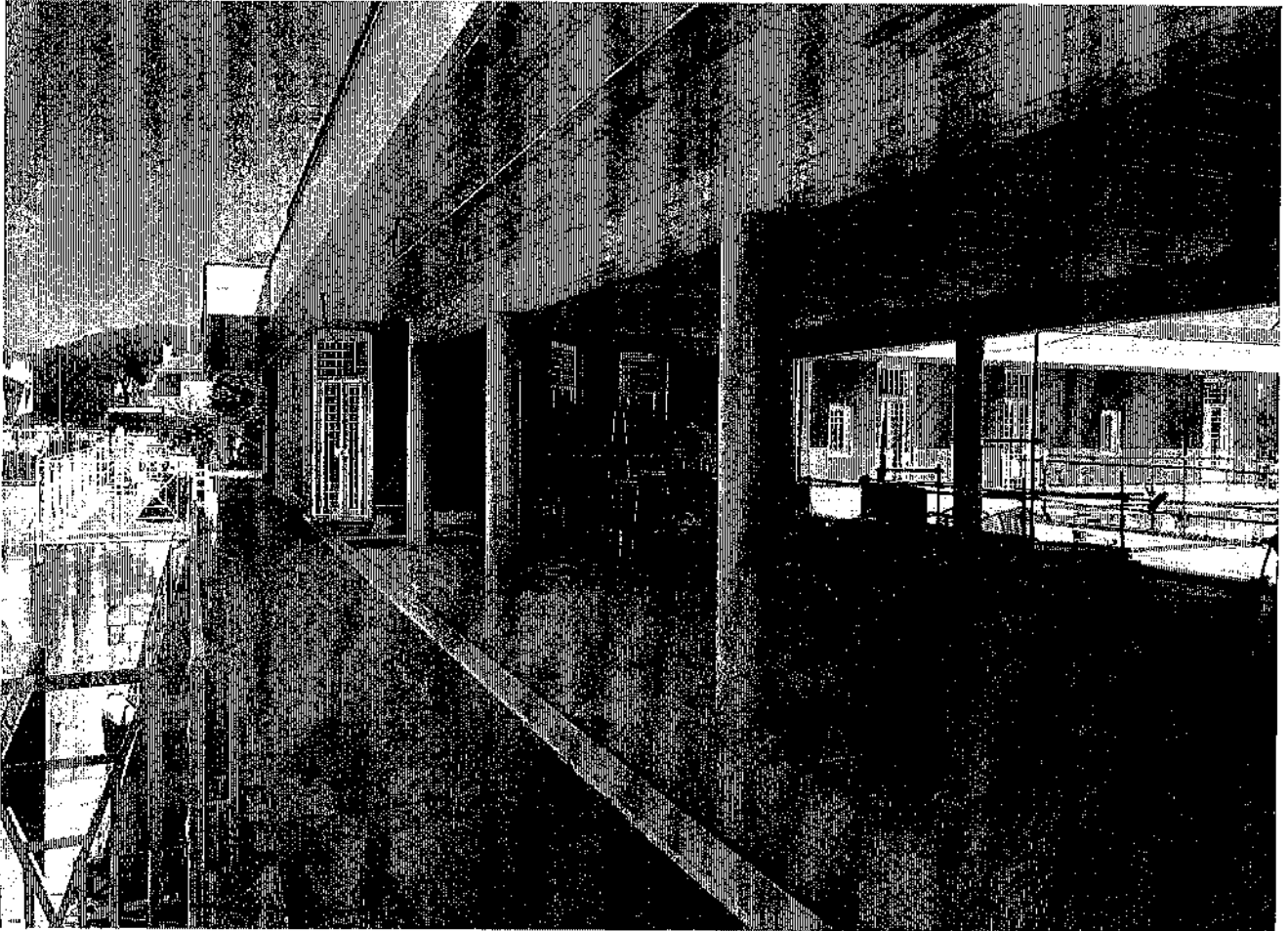
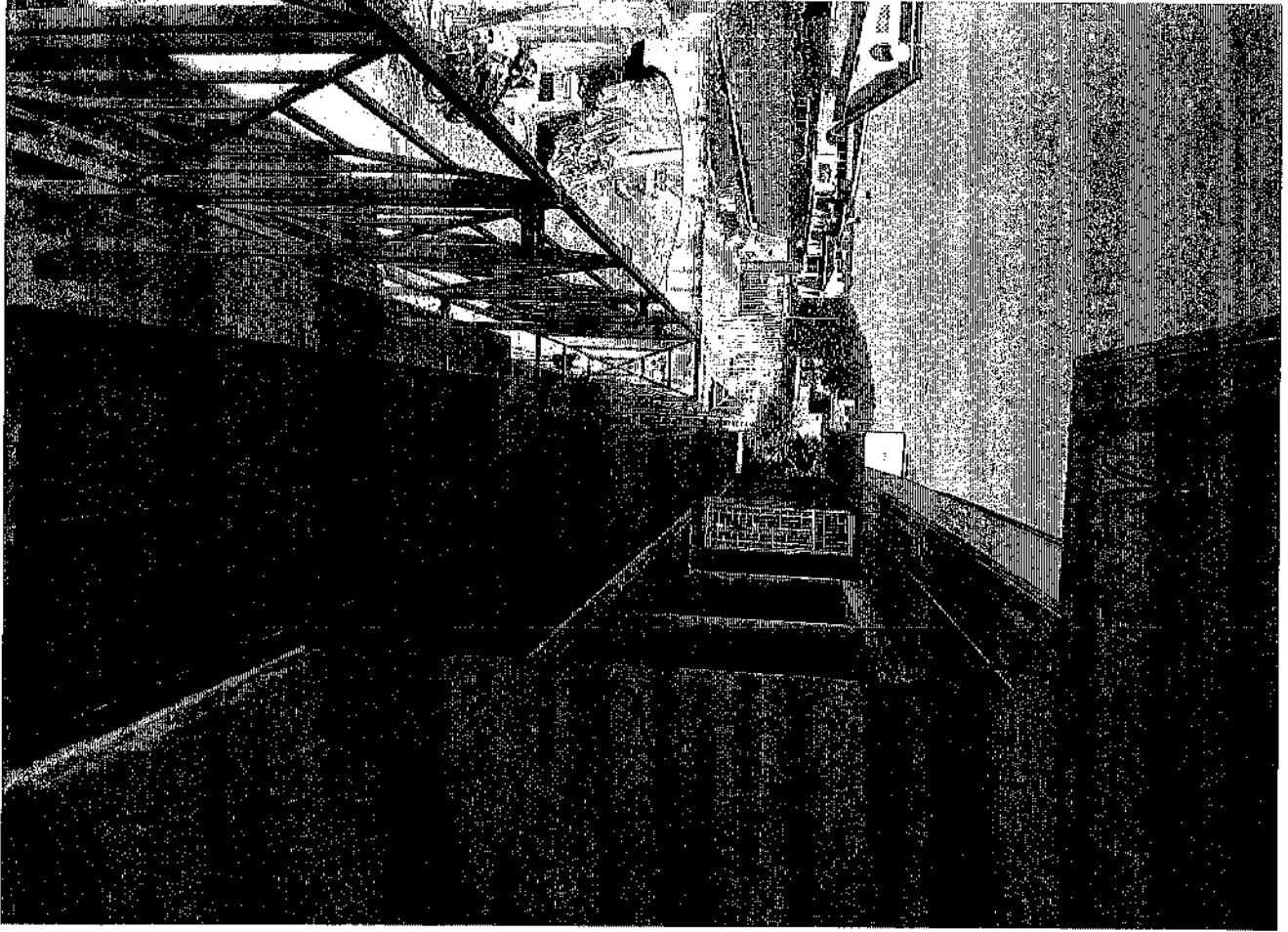


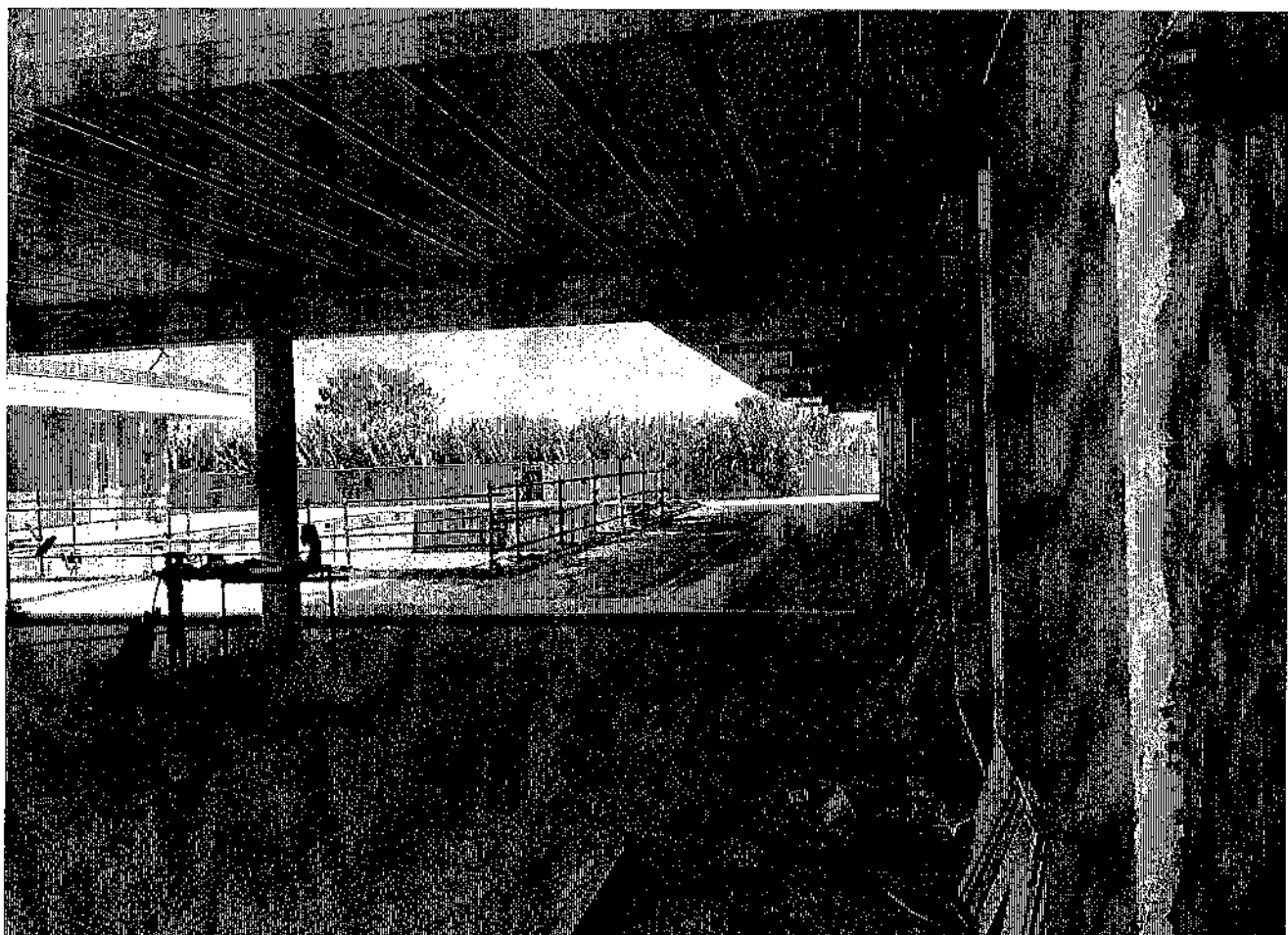
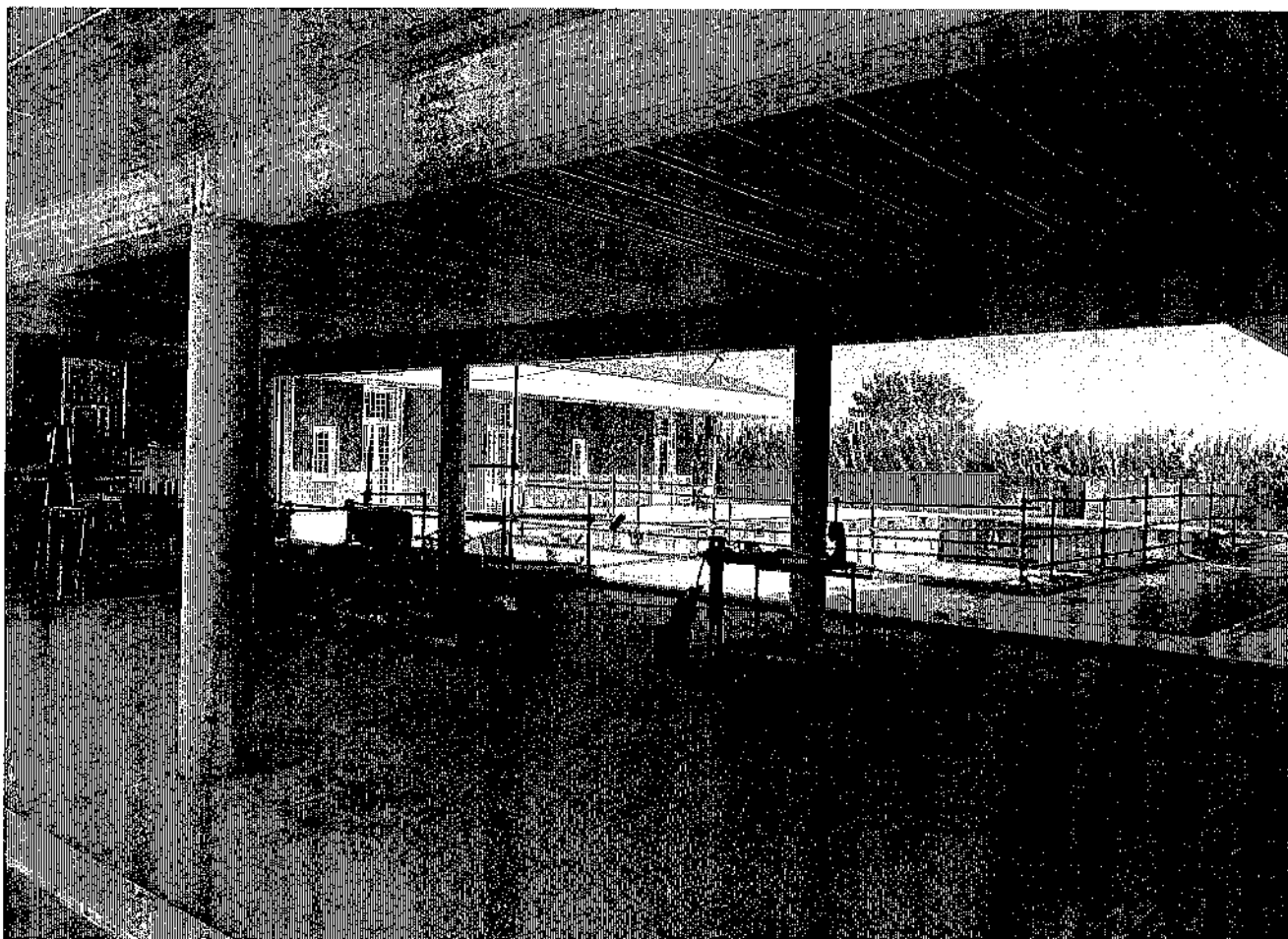


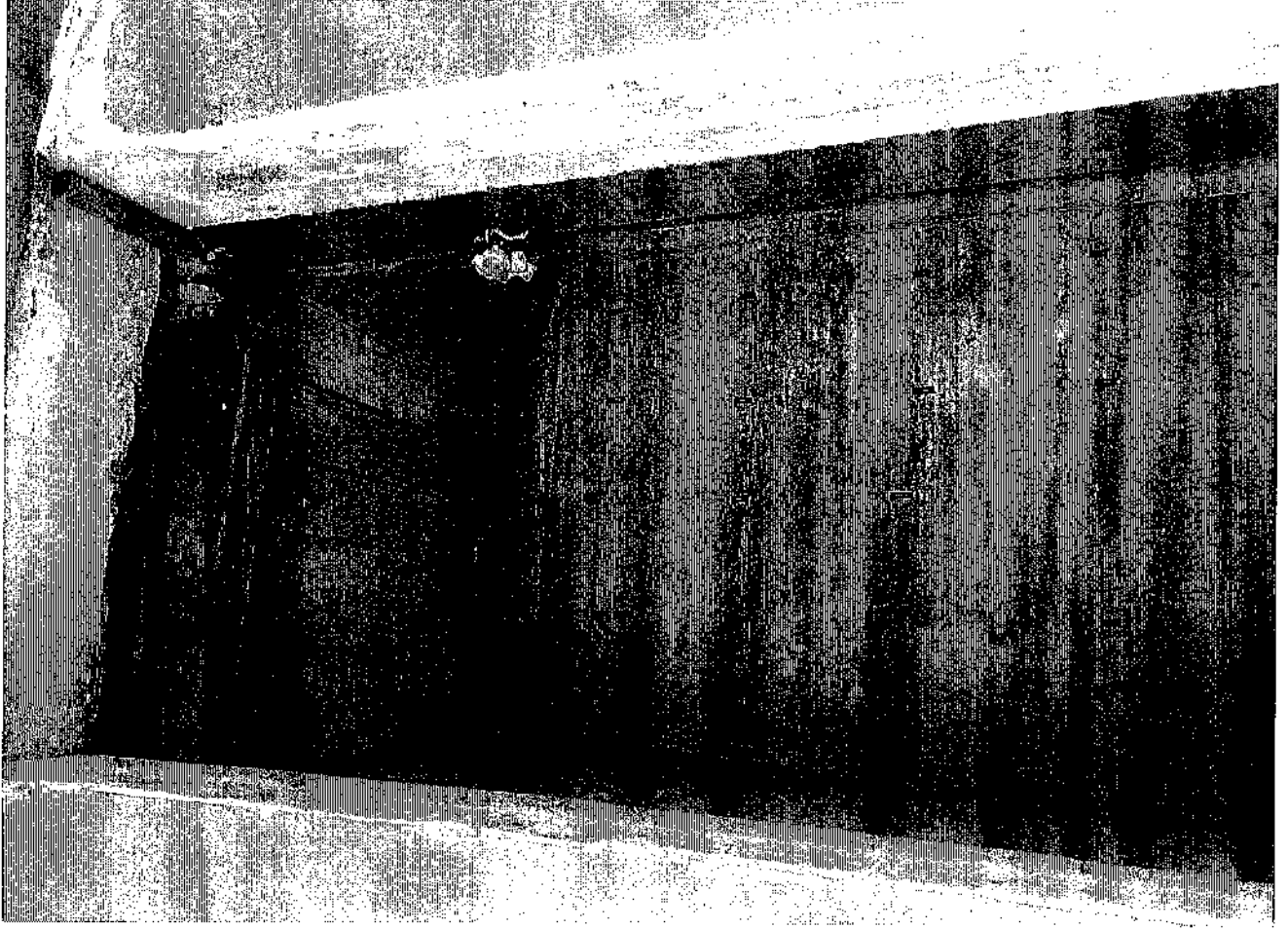


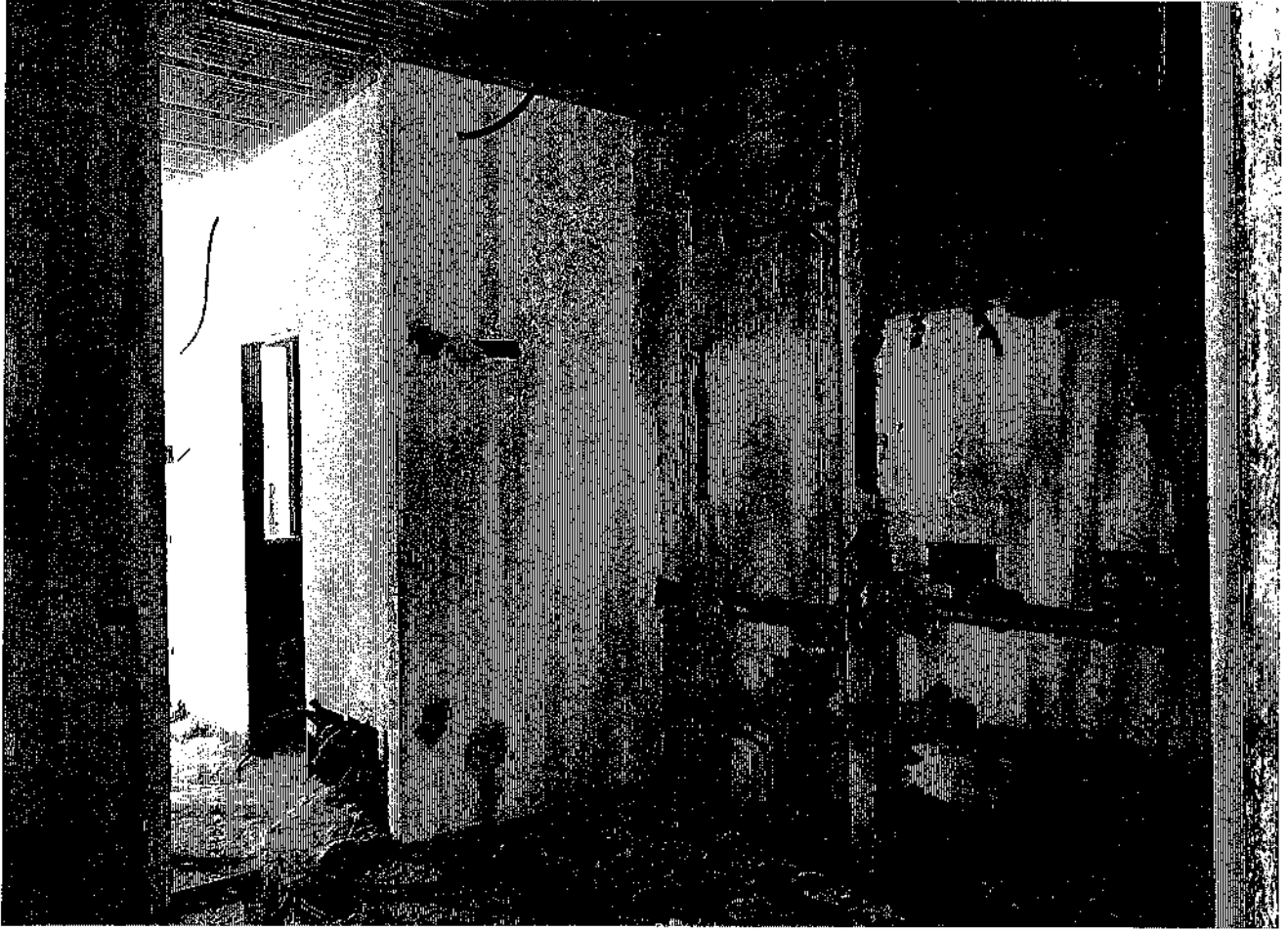


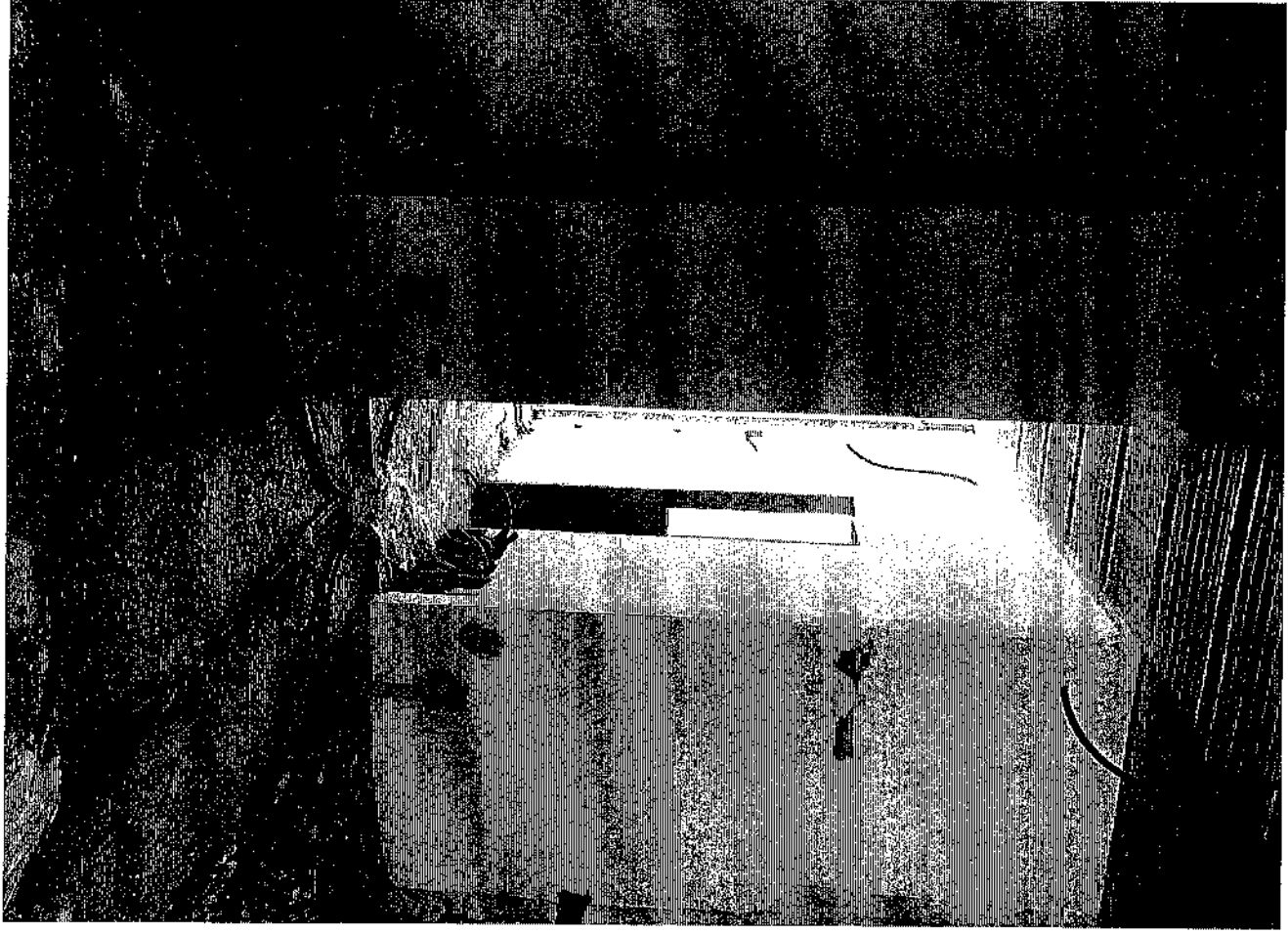
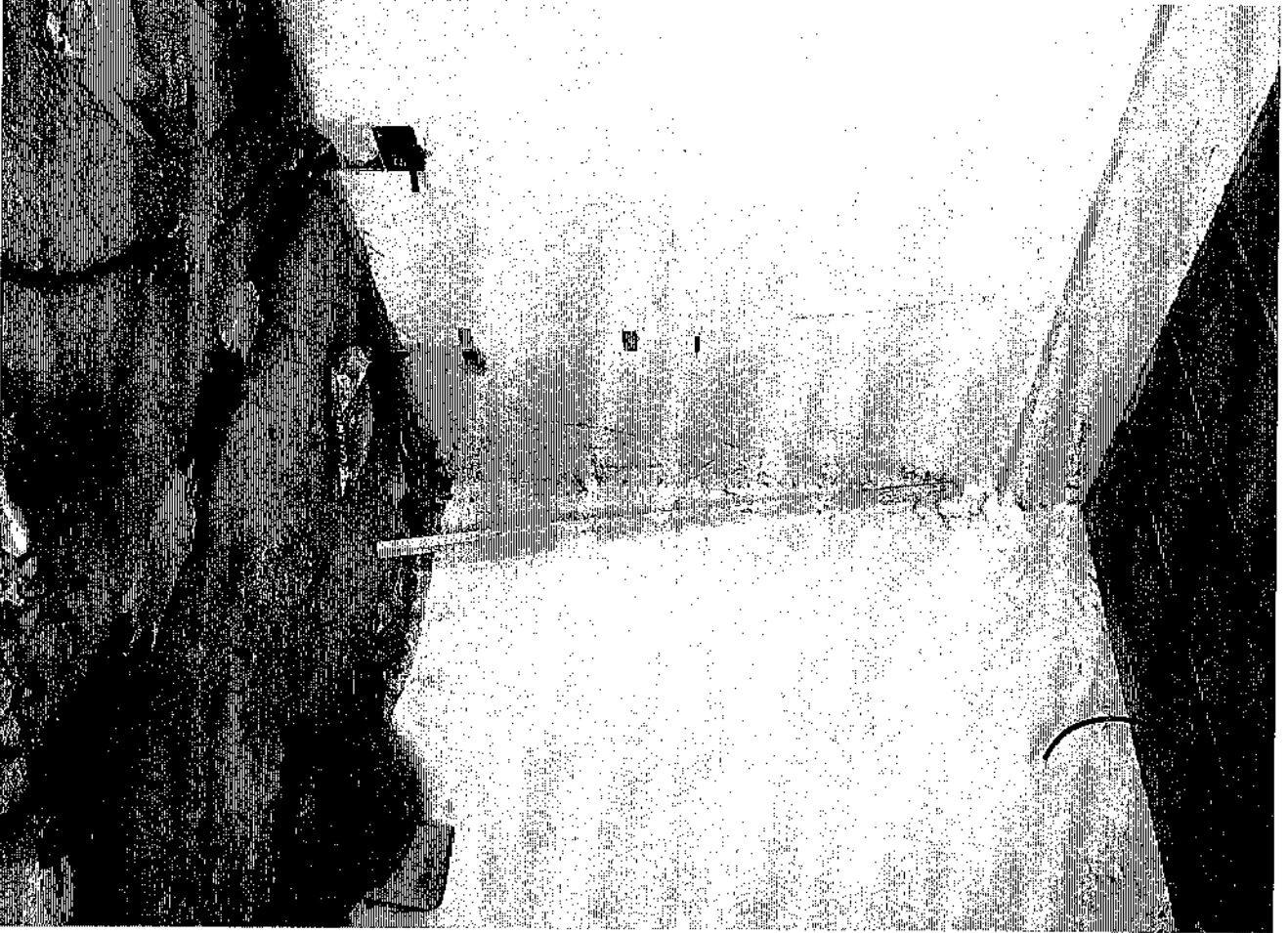




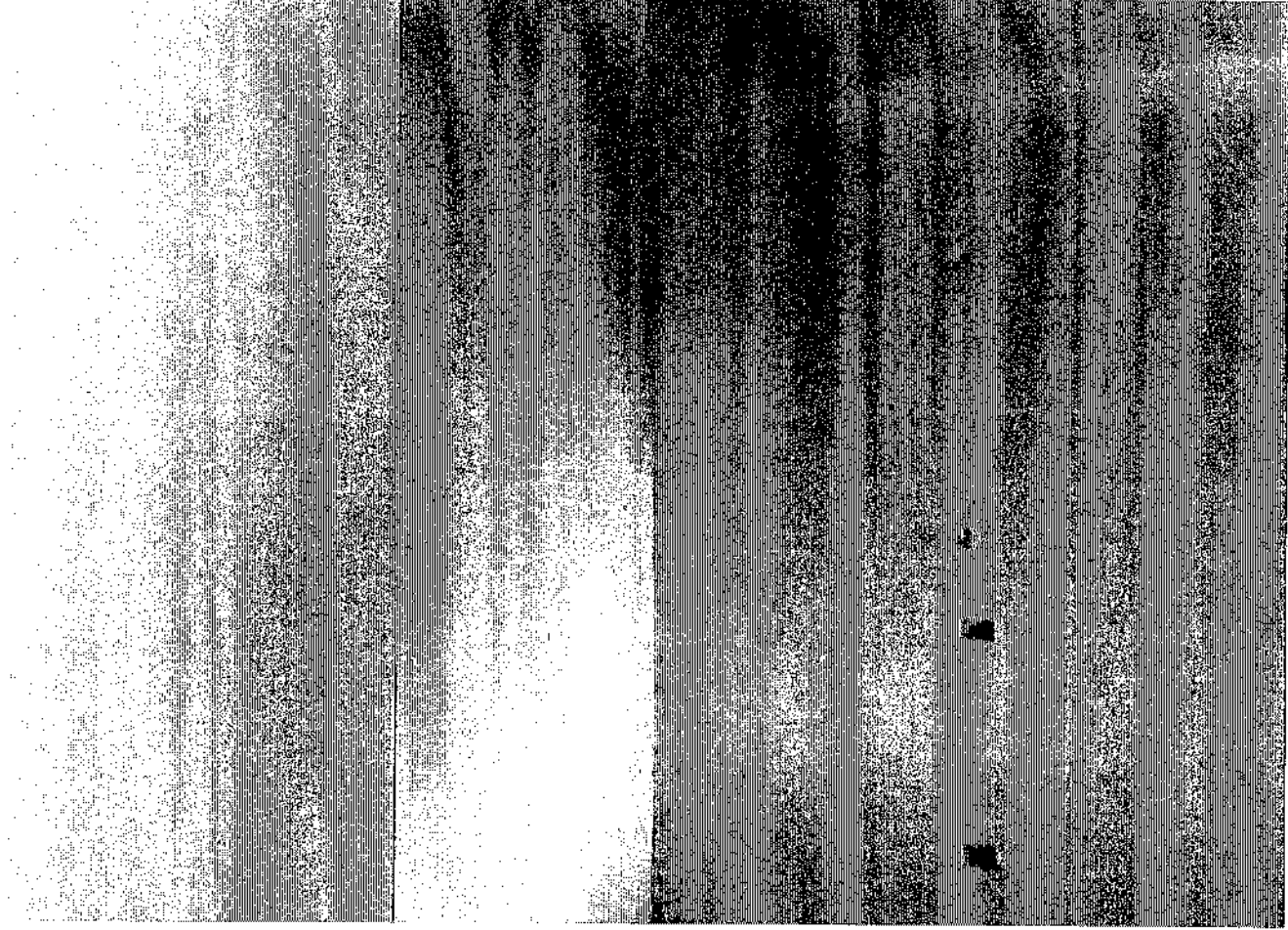


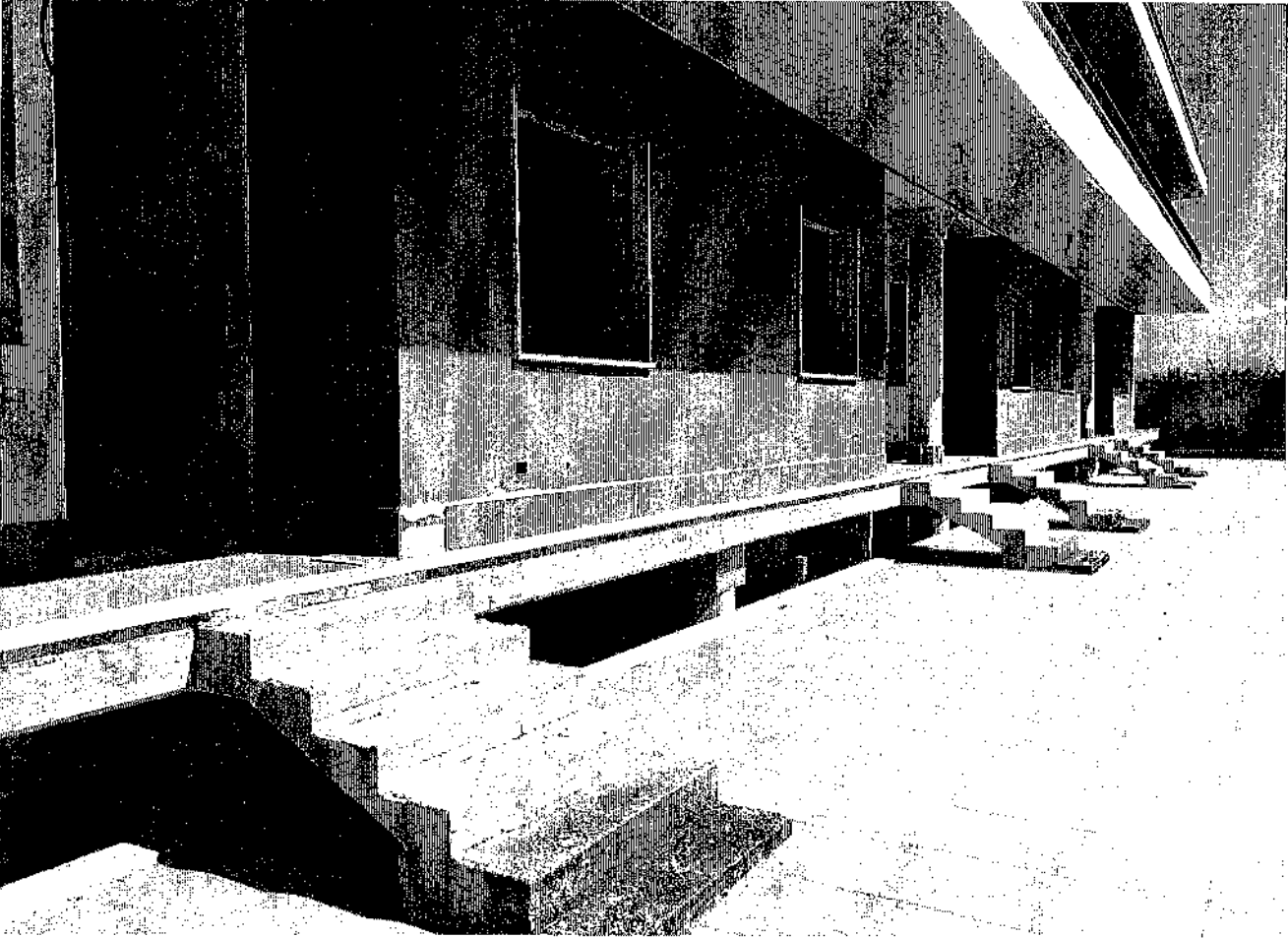
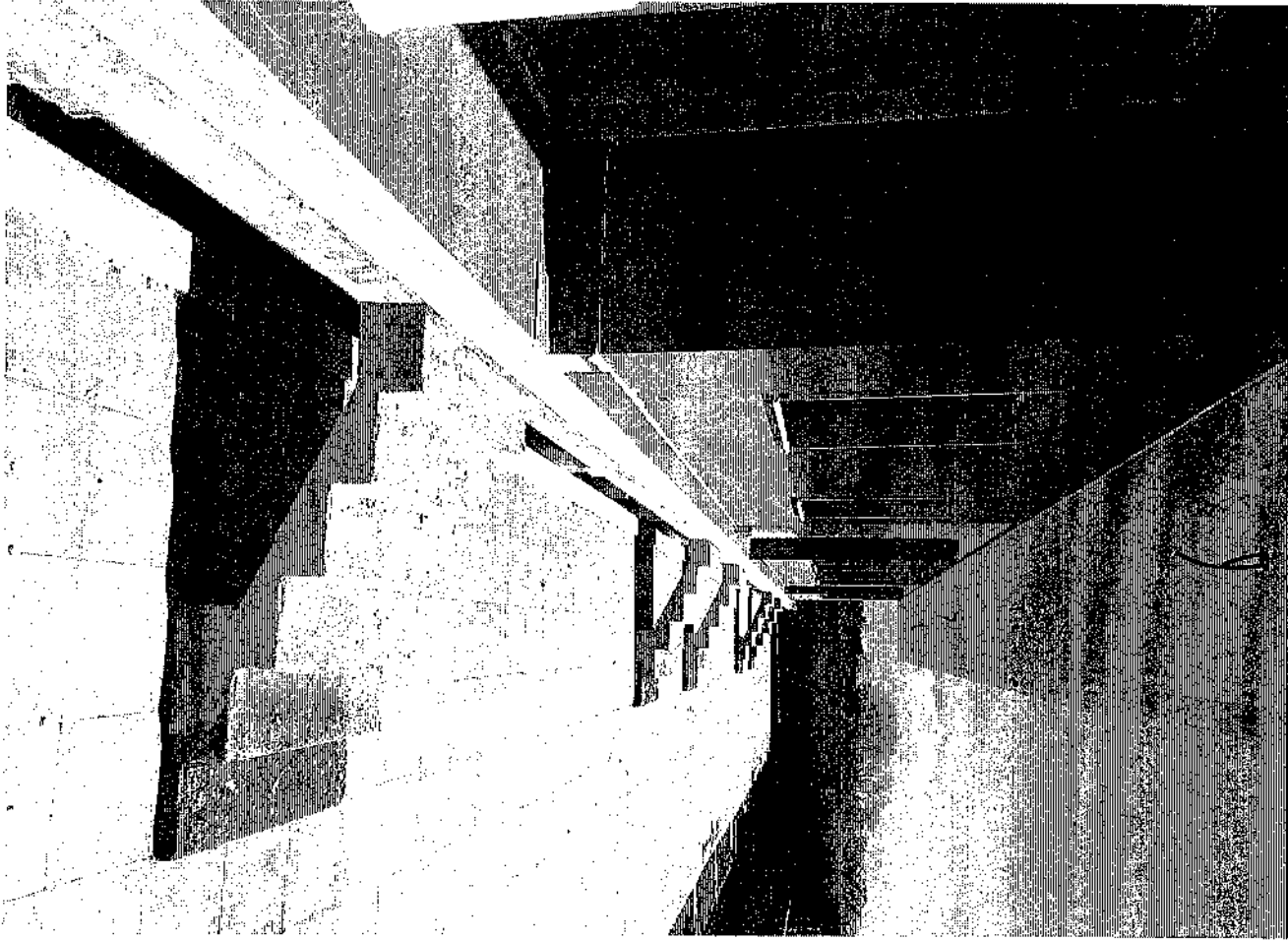


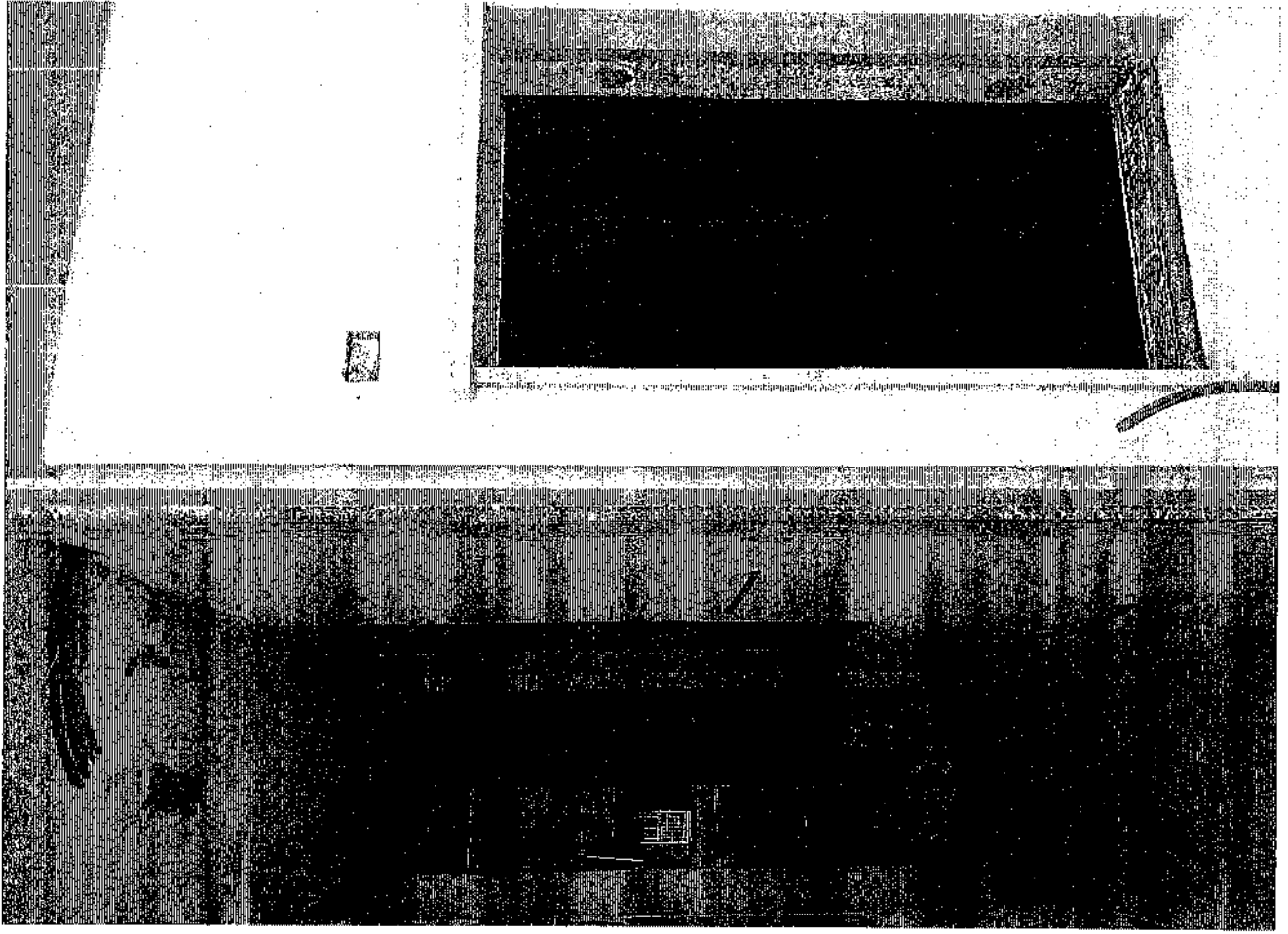




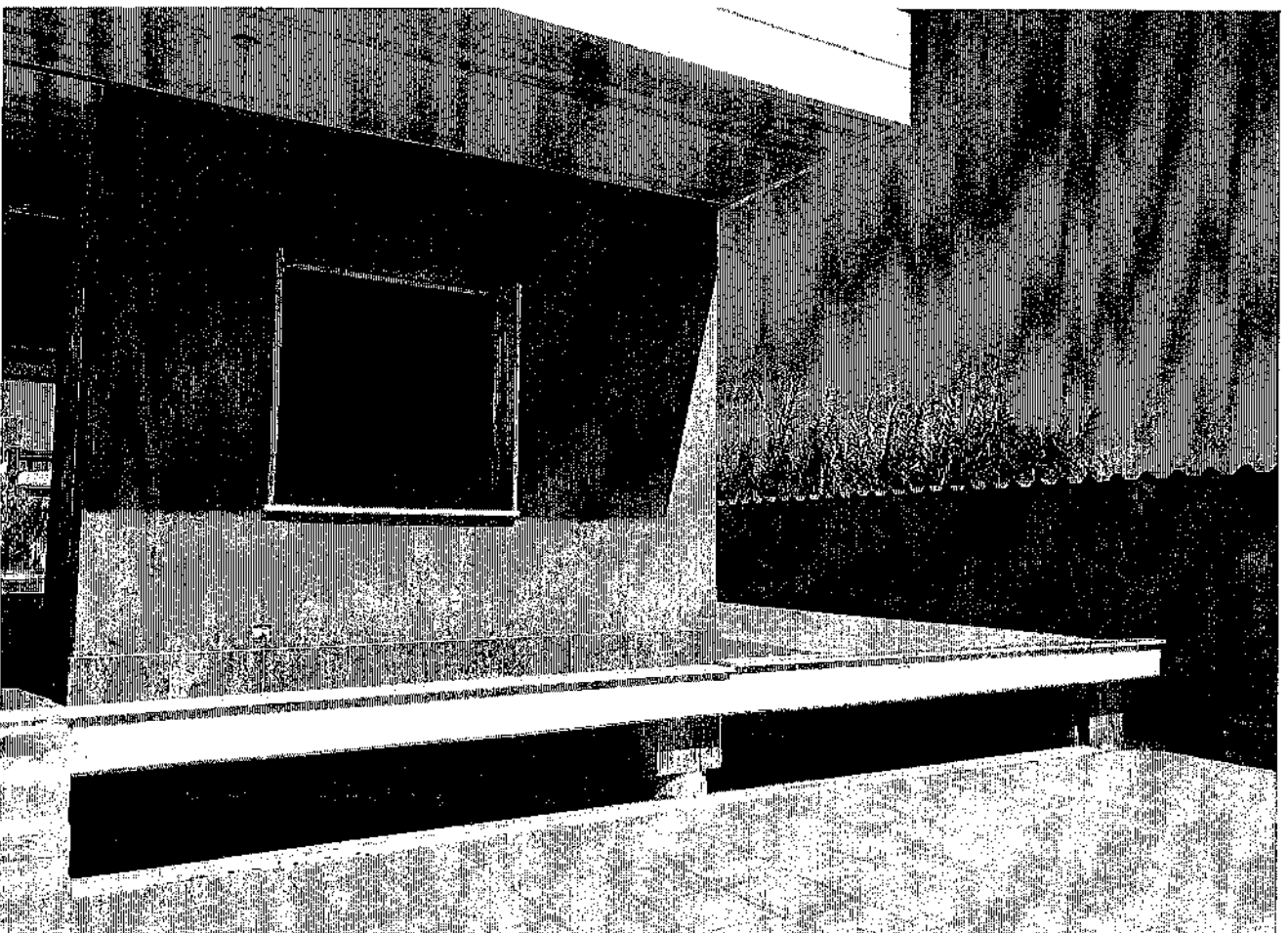






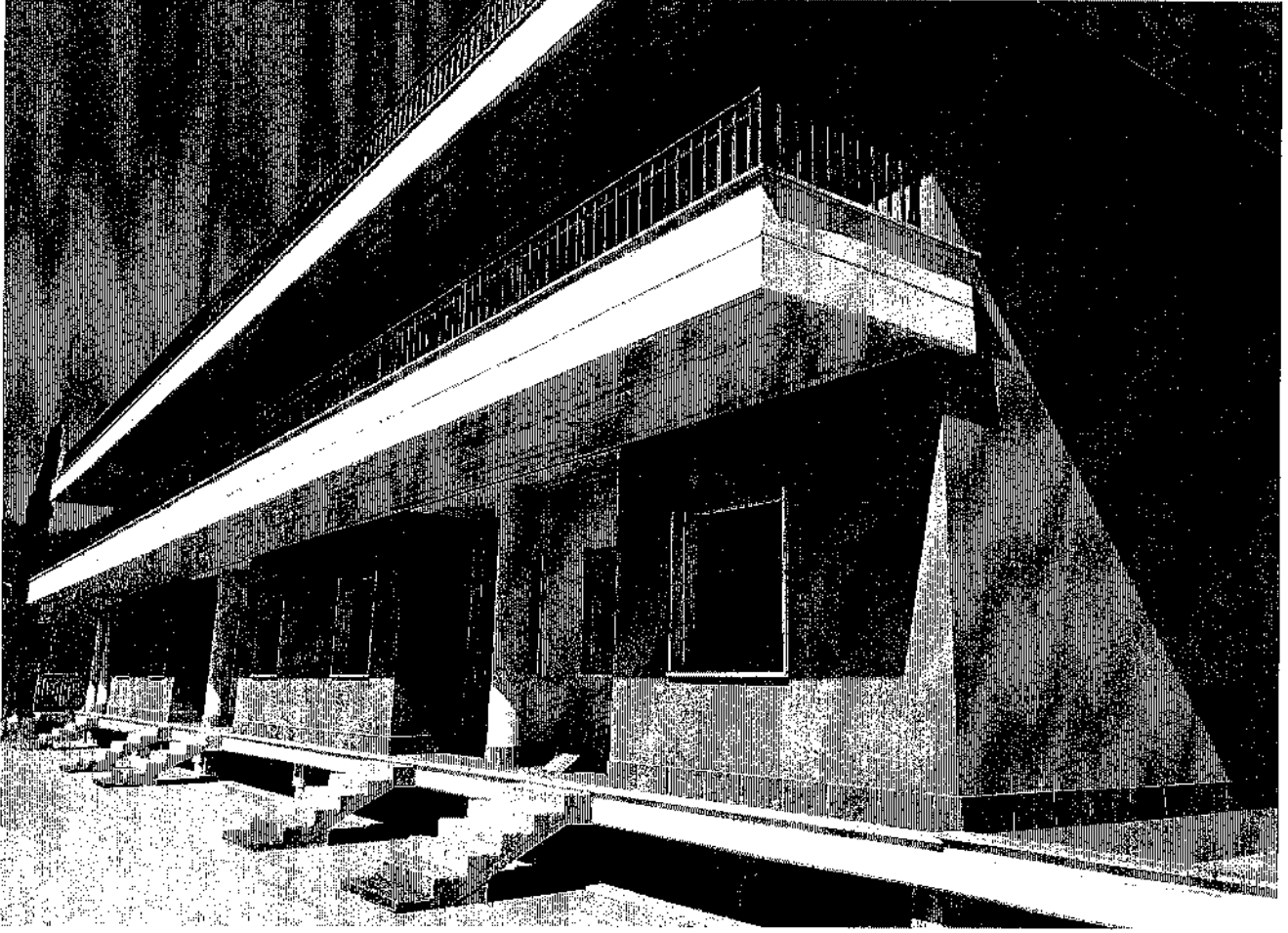


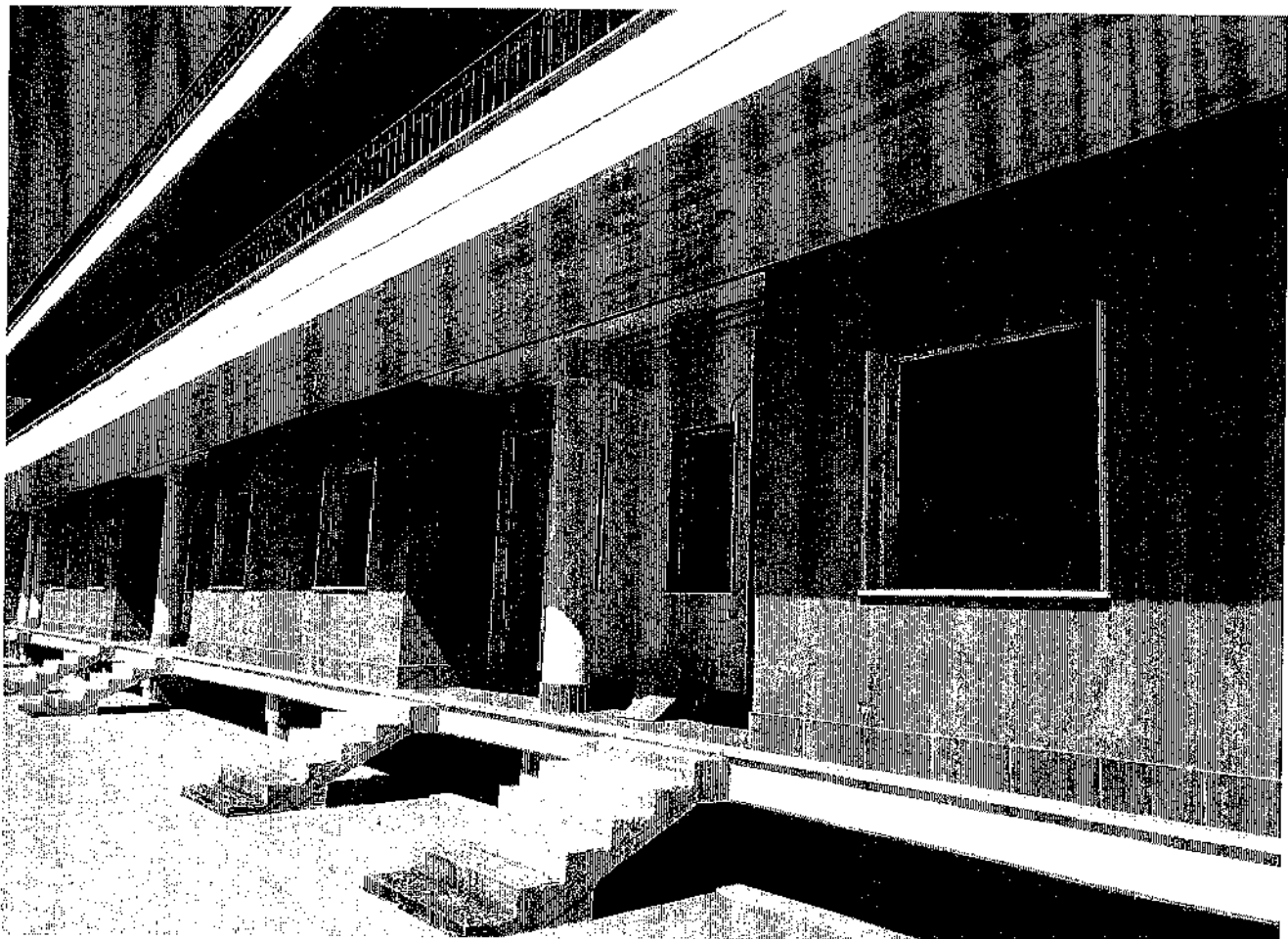


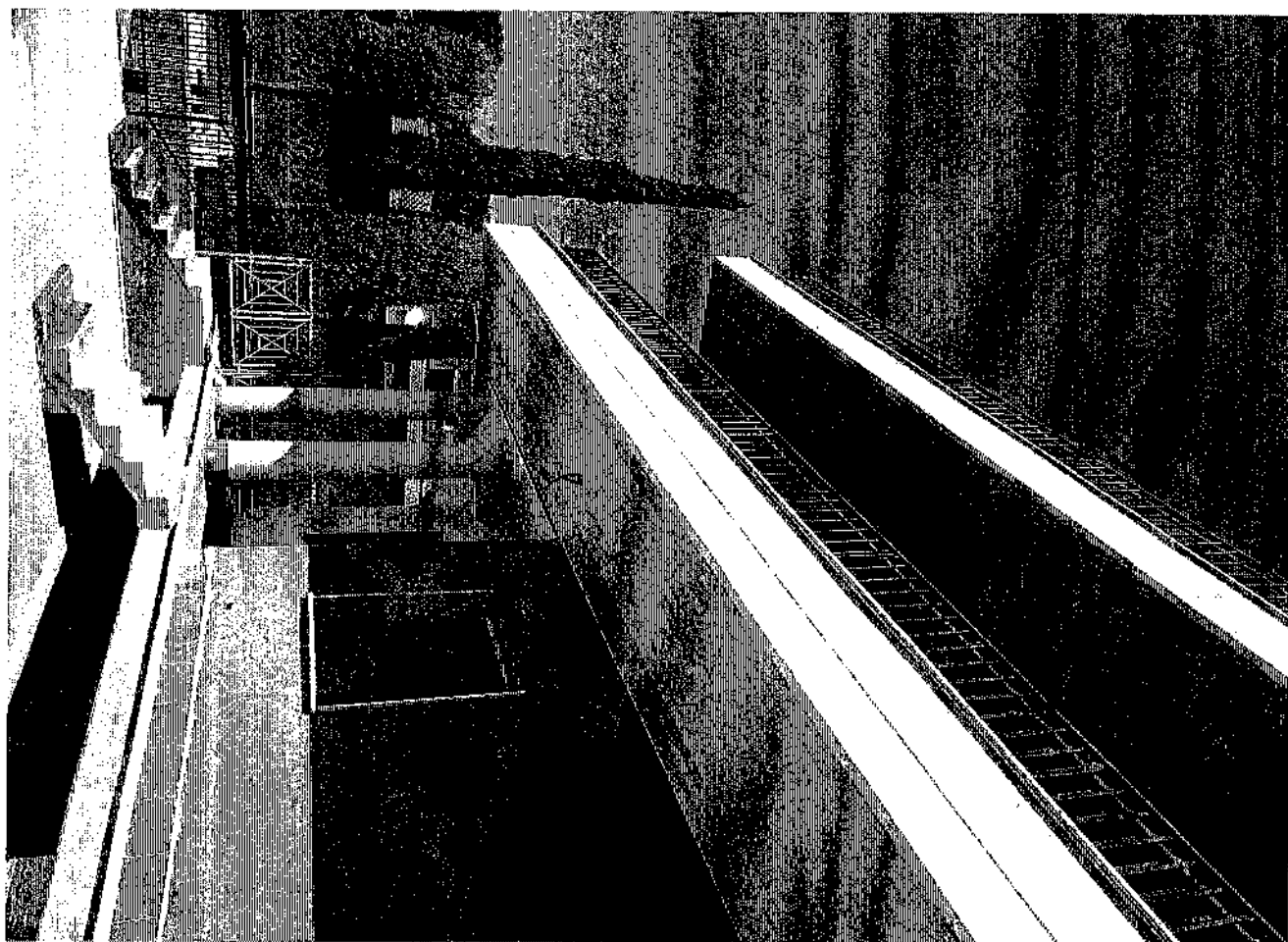
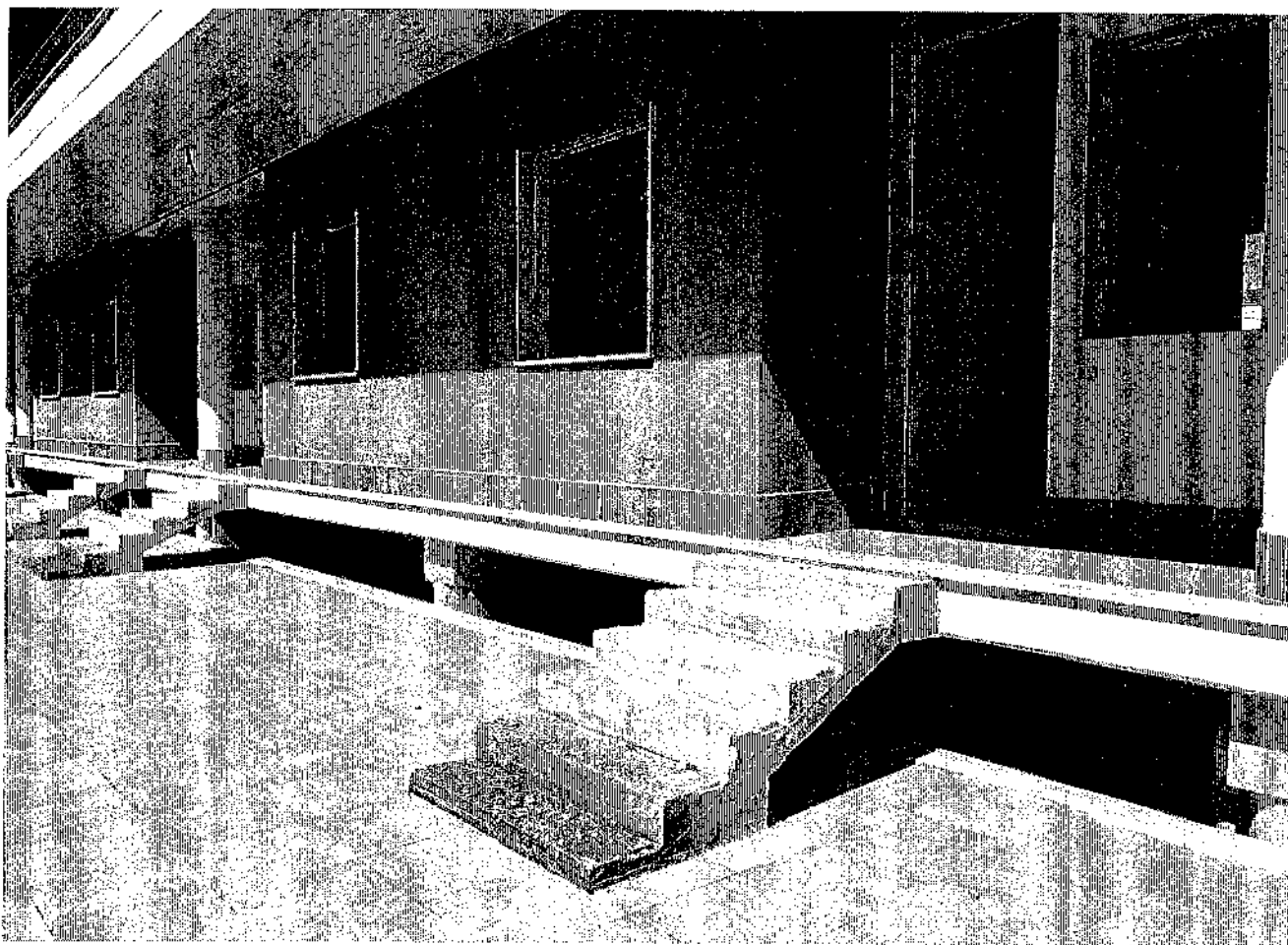


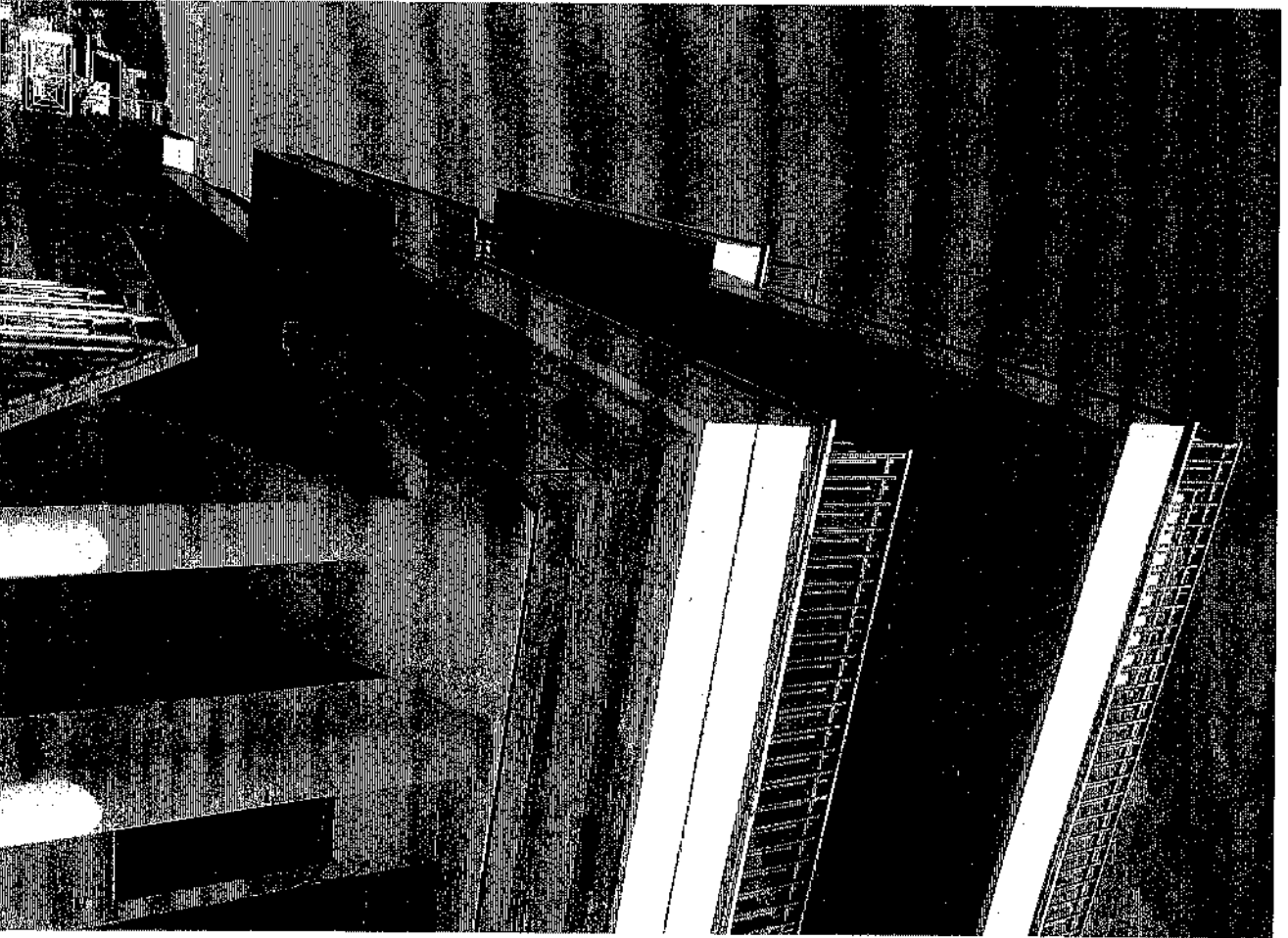
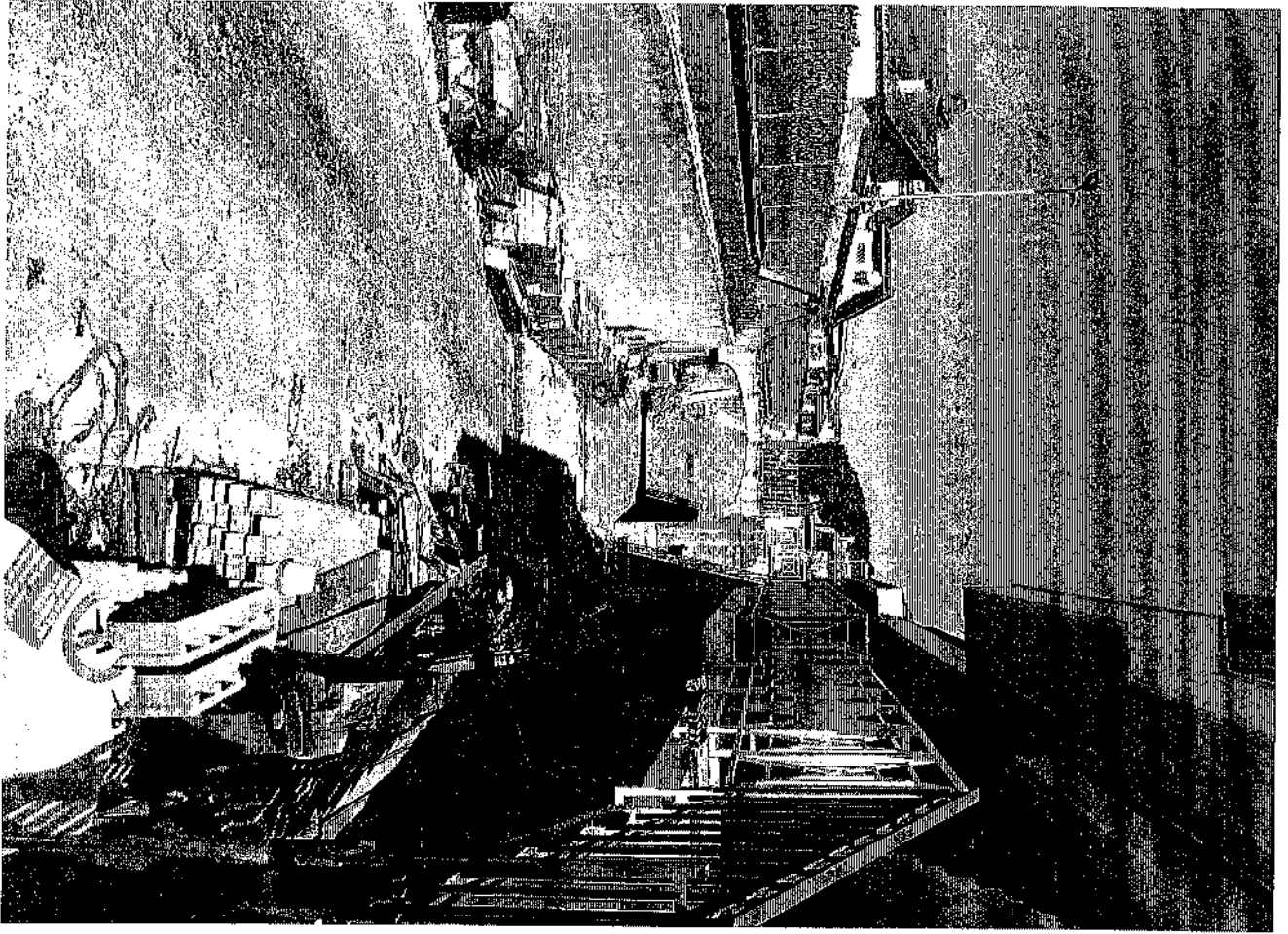
Firmato Da: QUATTROCCHI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a2b91d3f1ee39423fa187ac9e75876

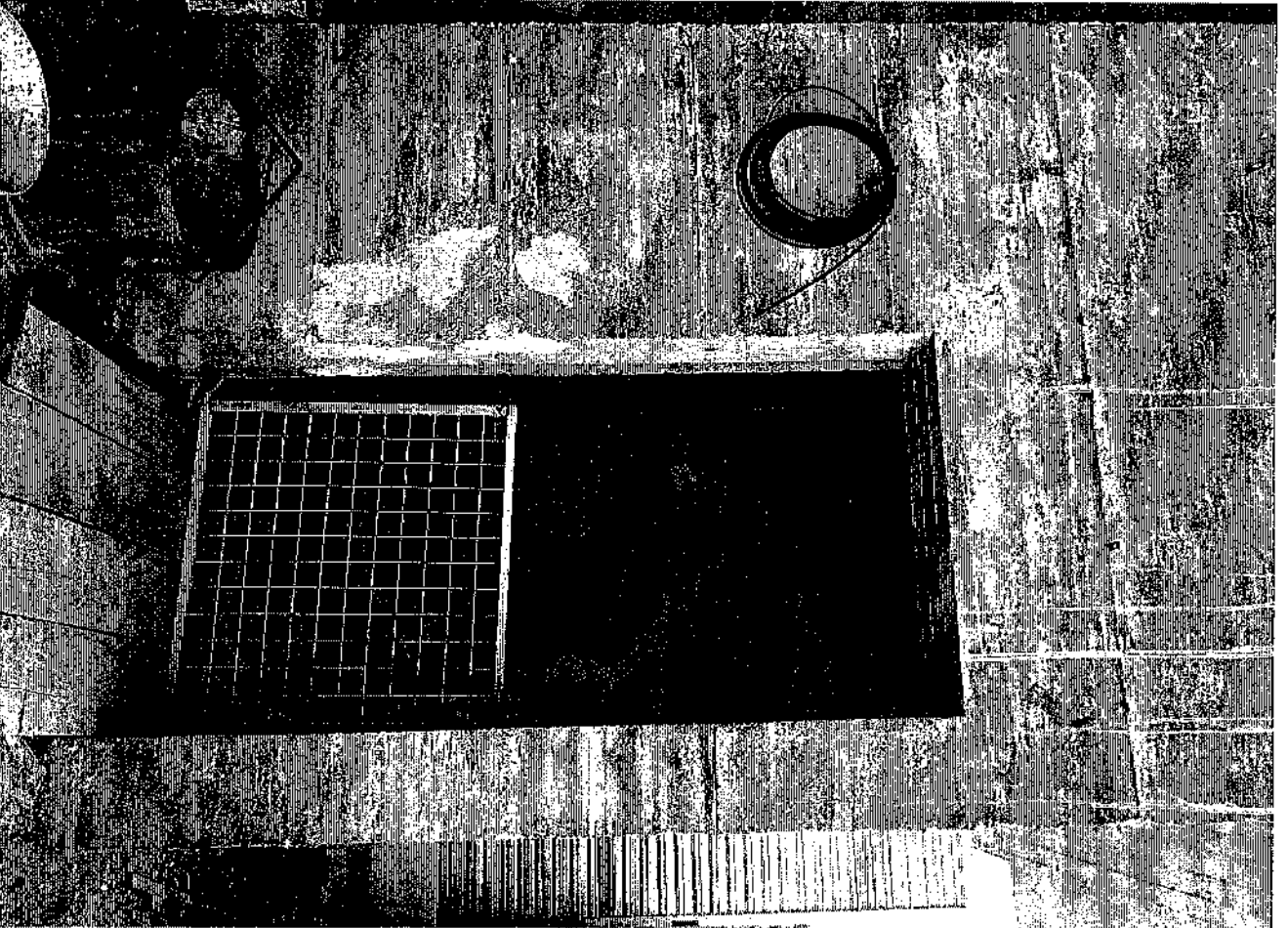
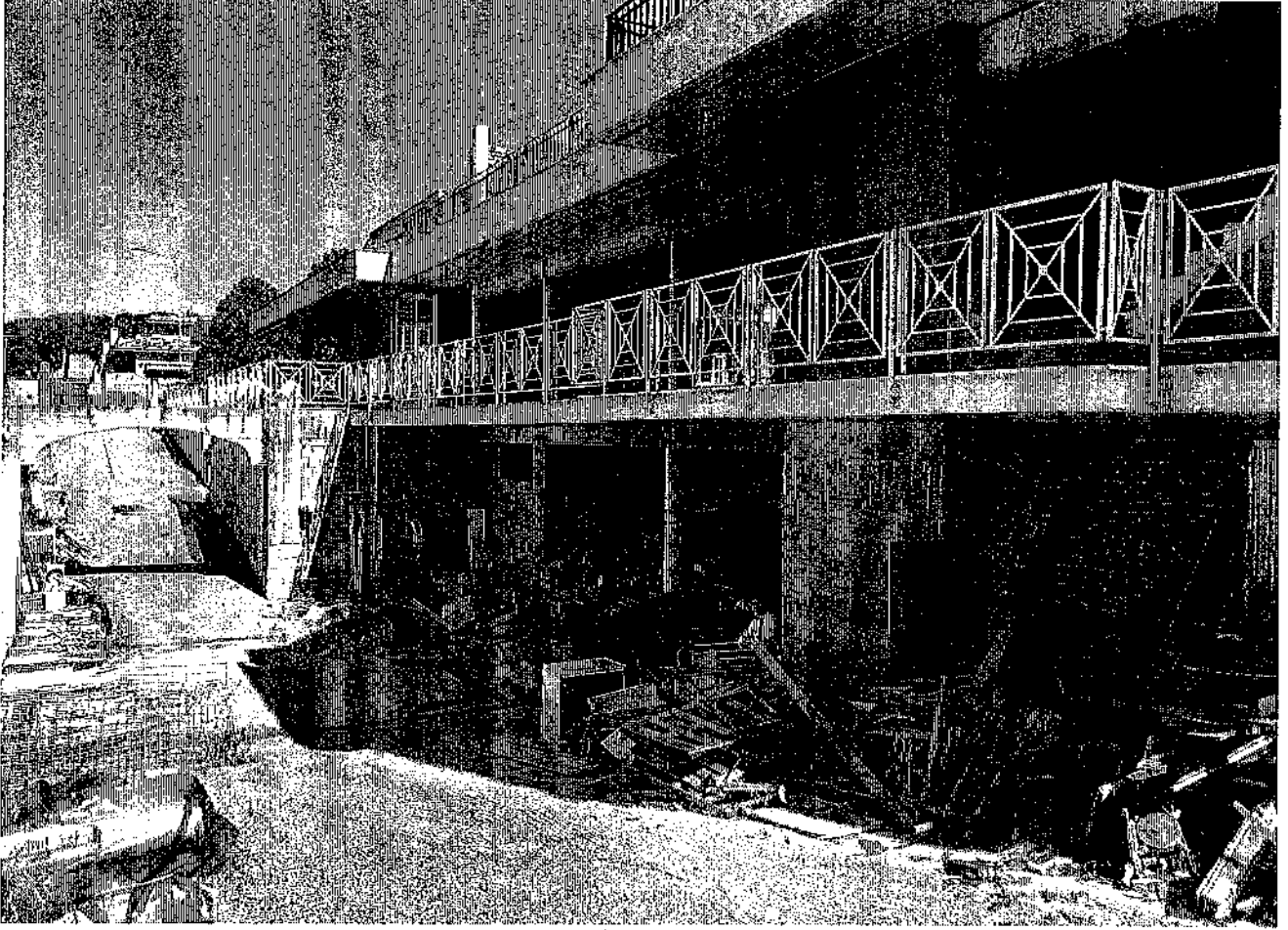


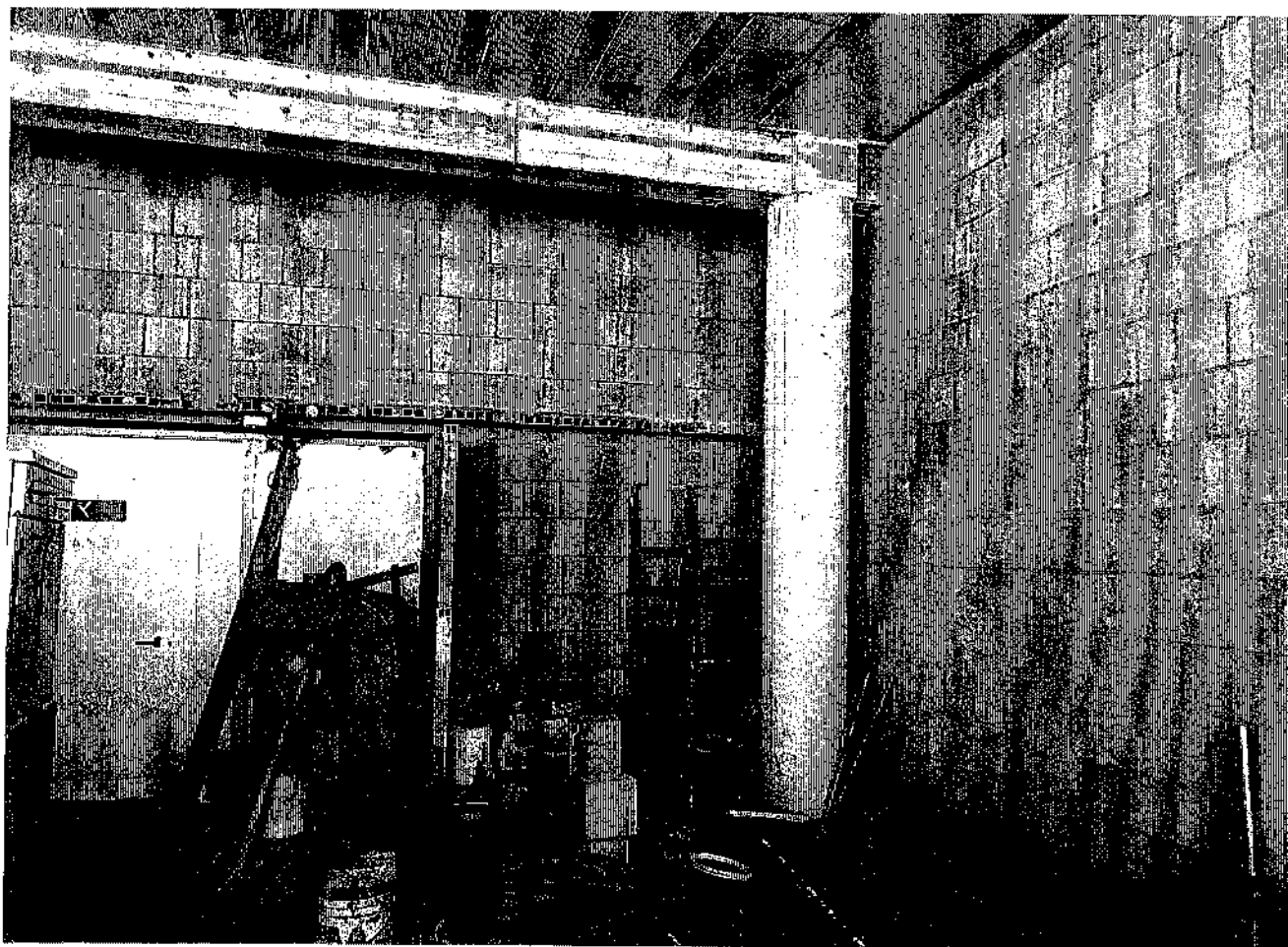


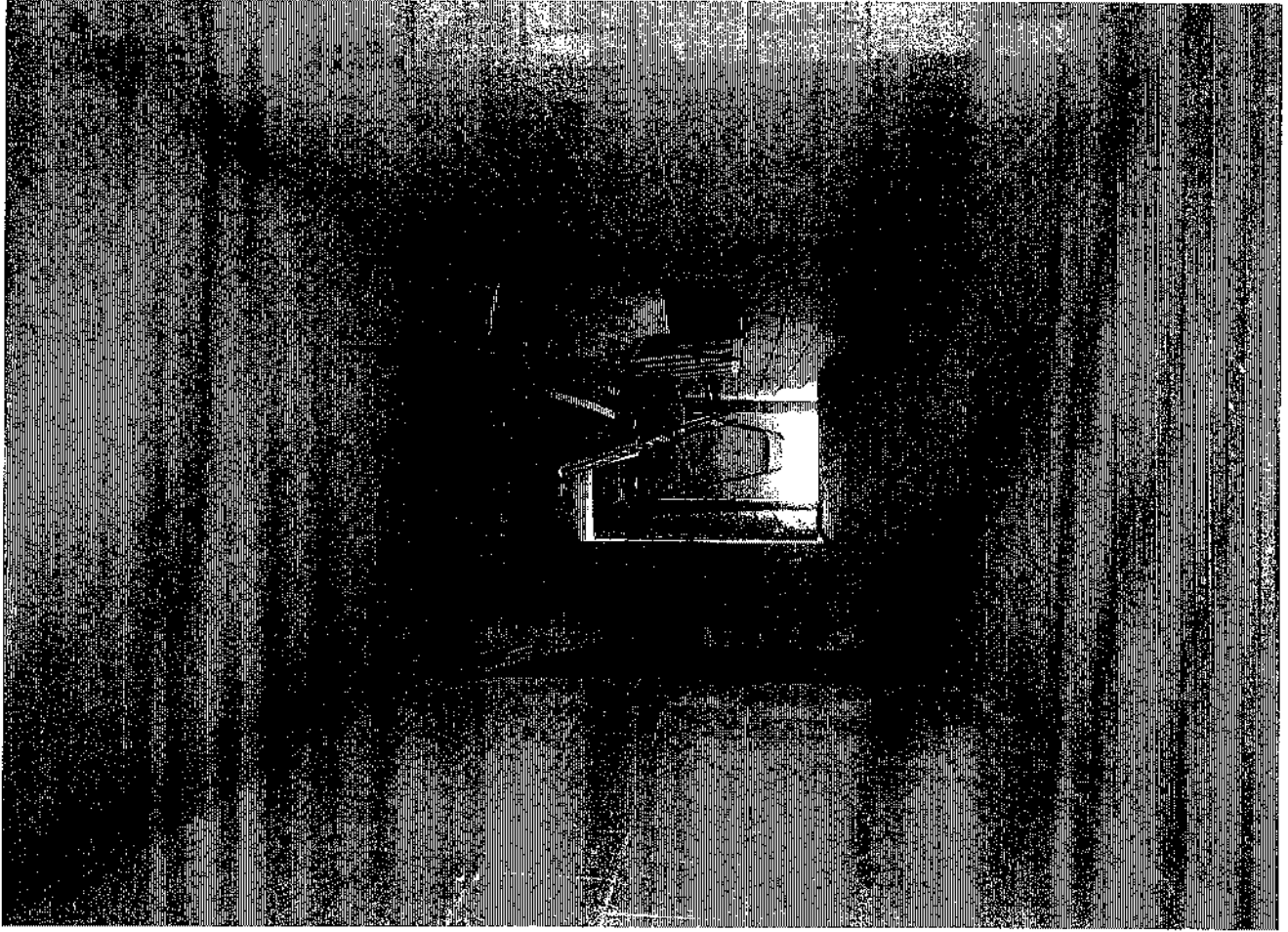


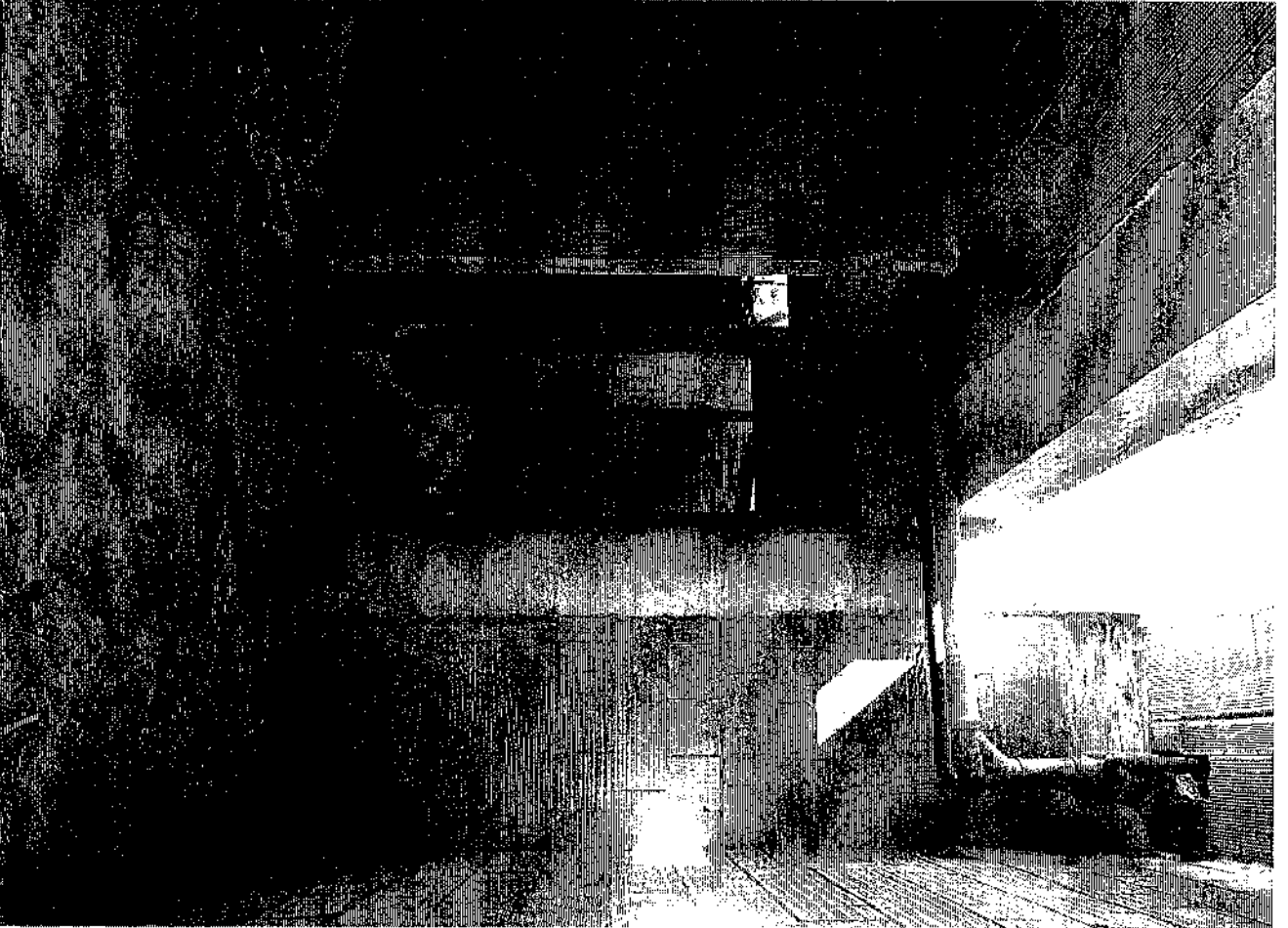


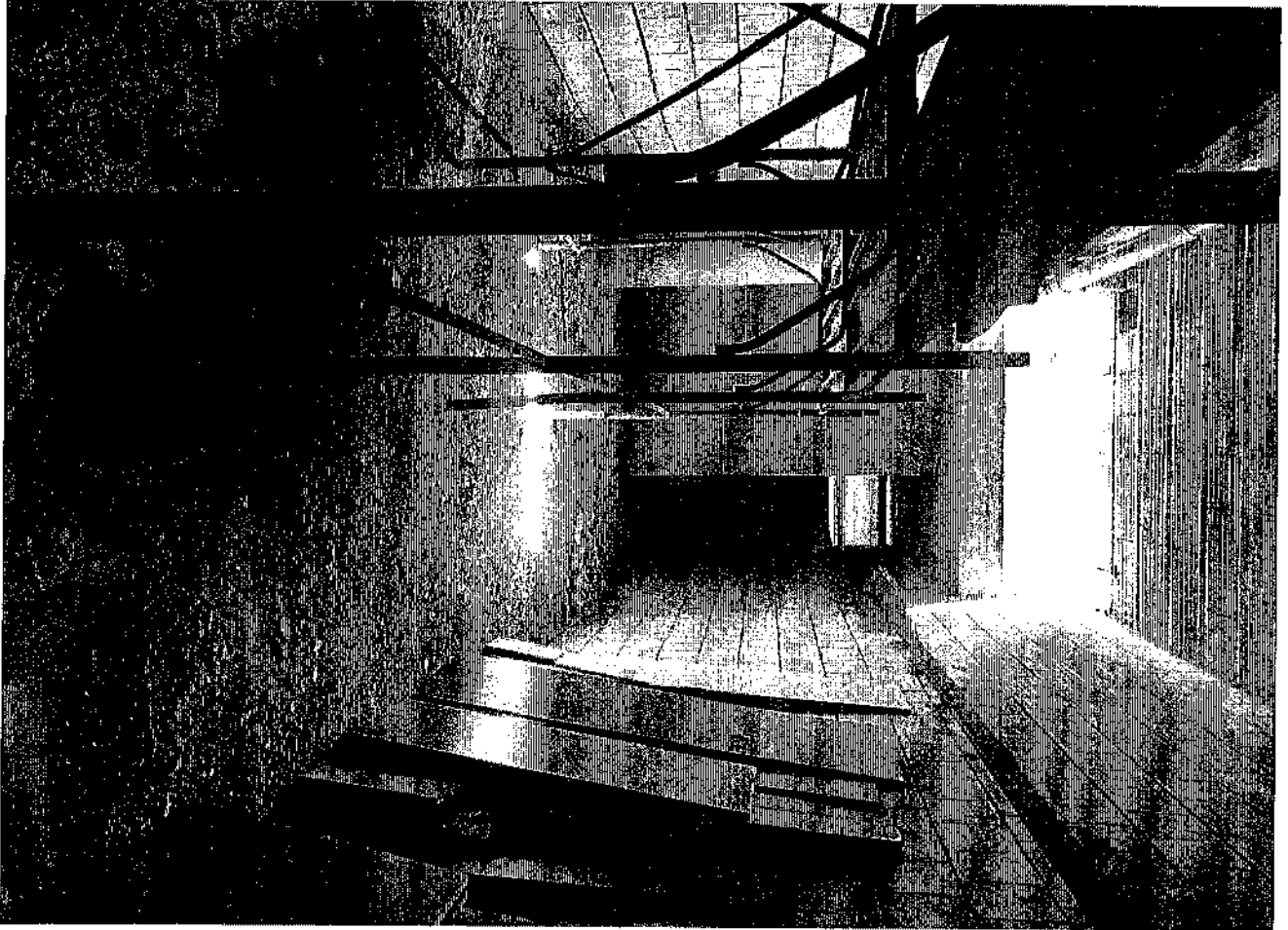
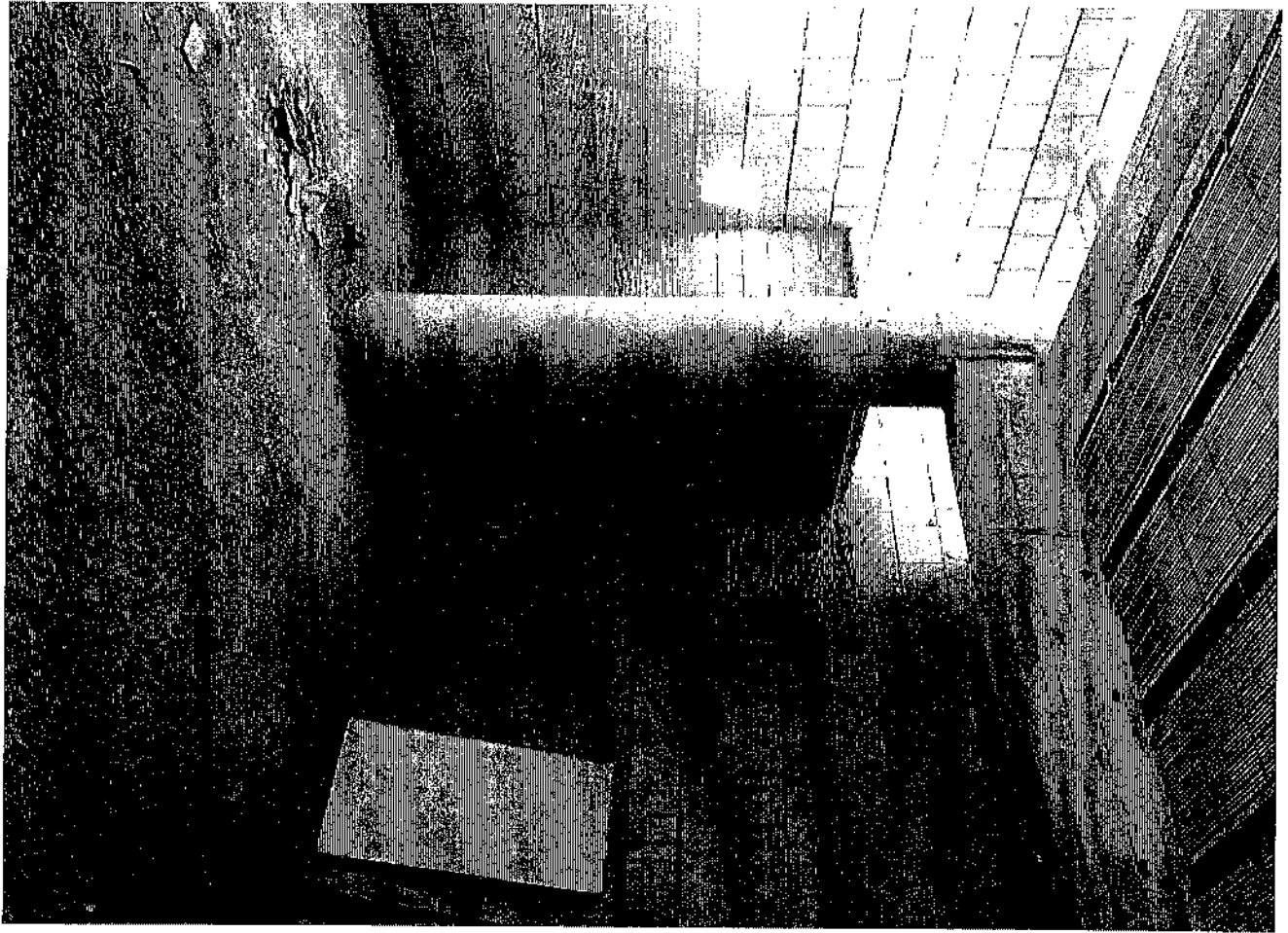


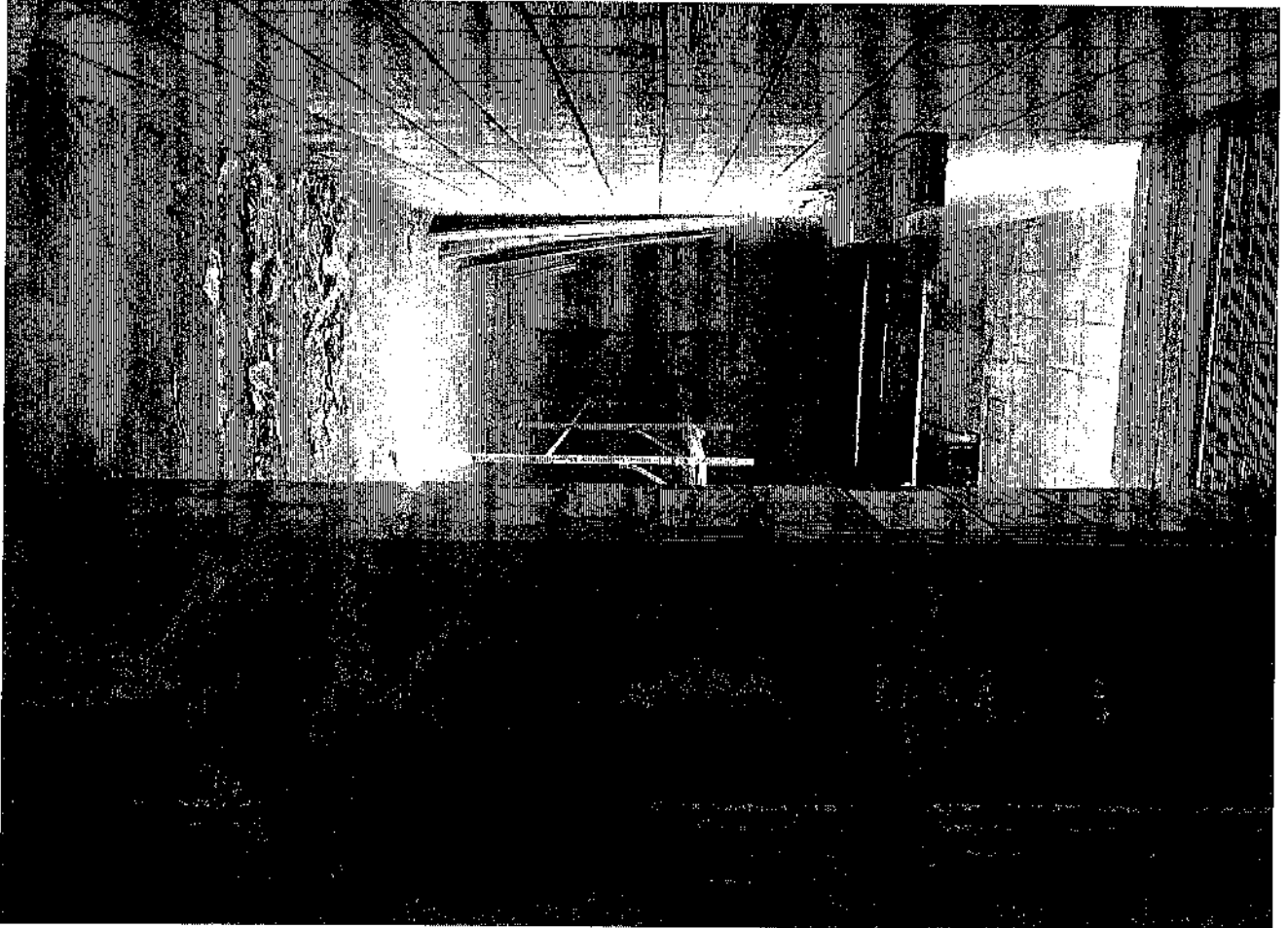
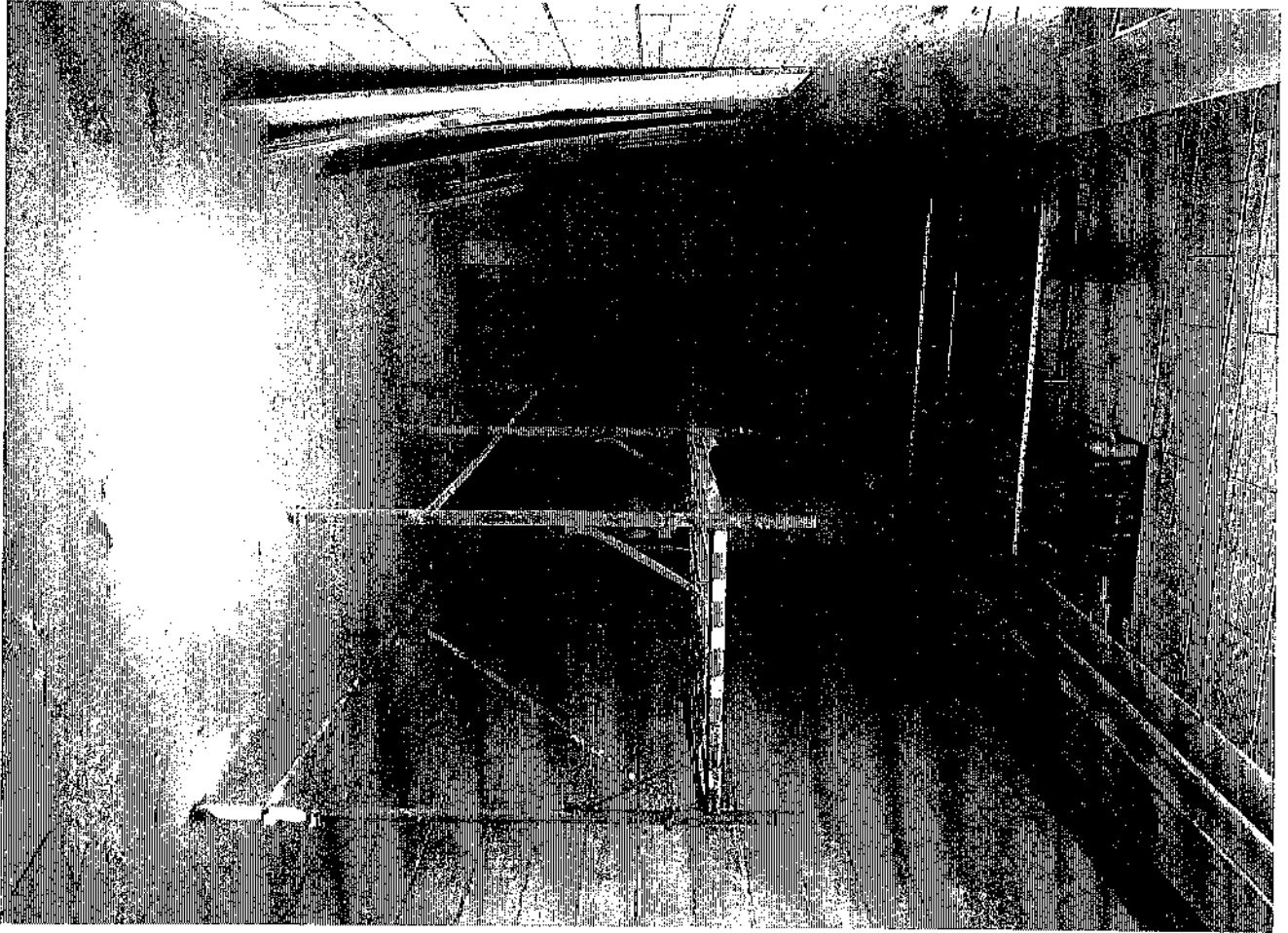


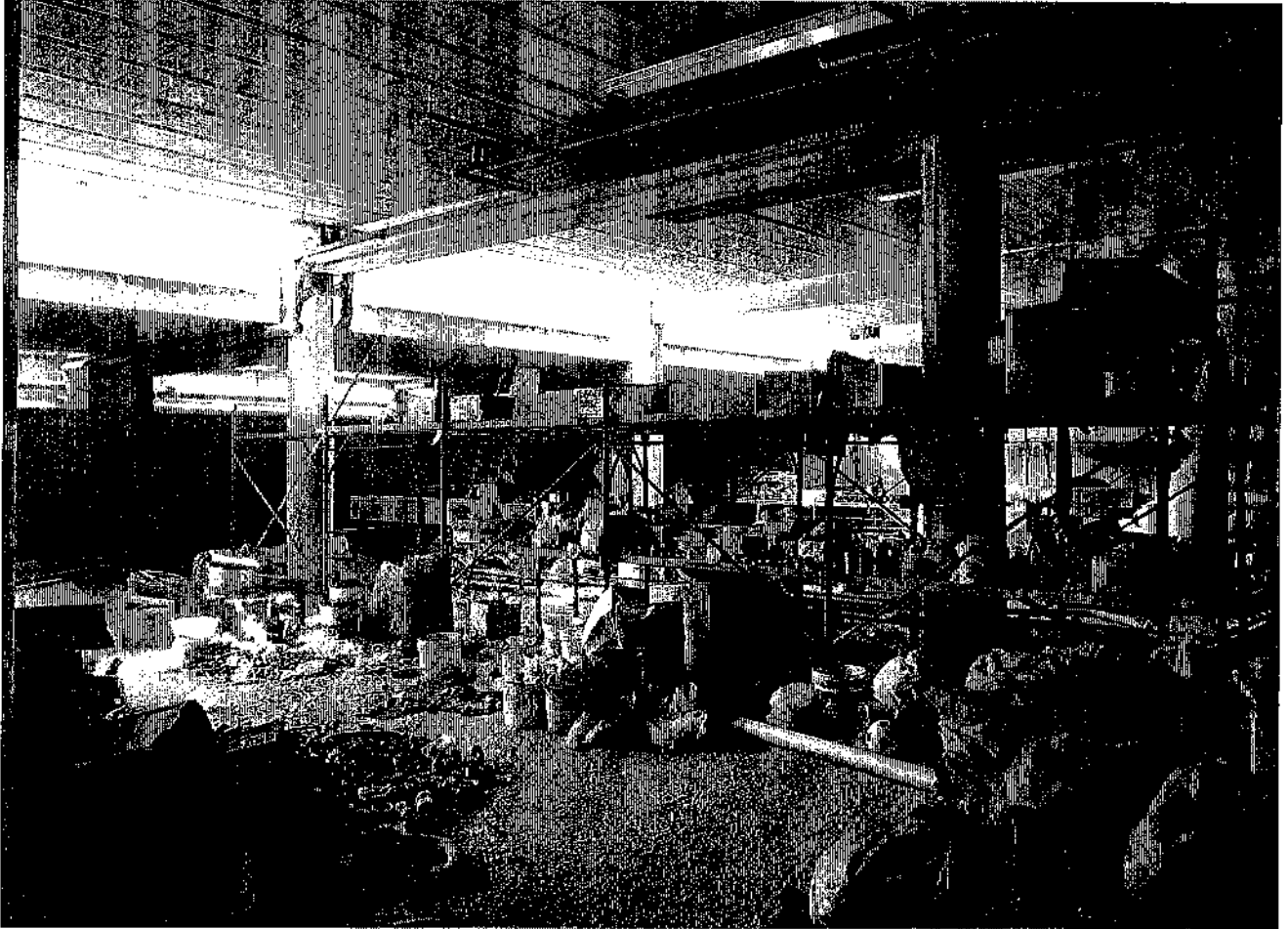


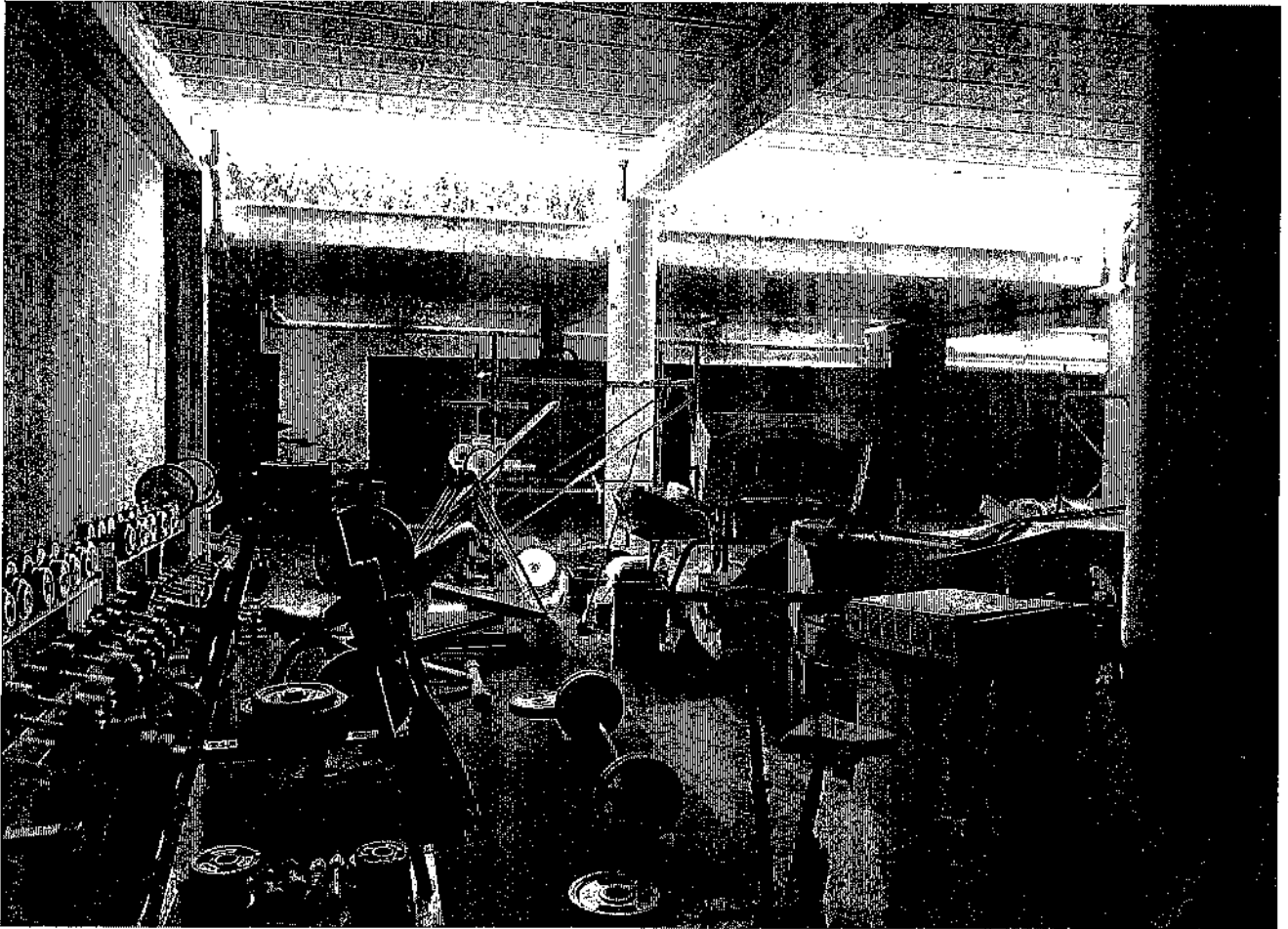




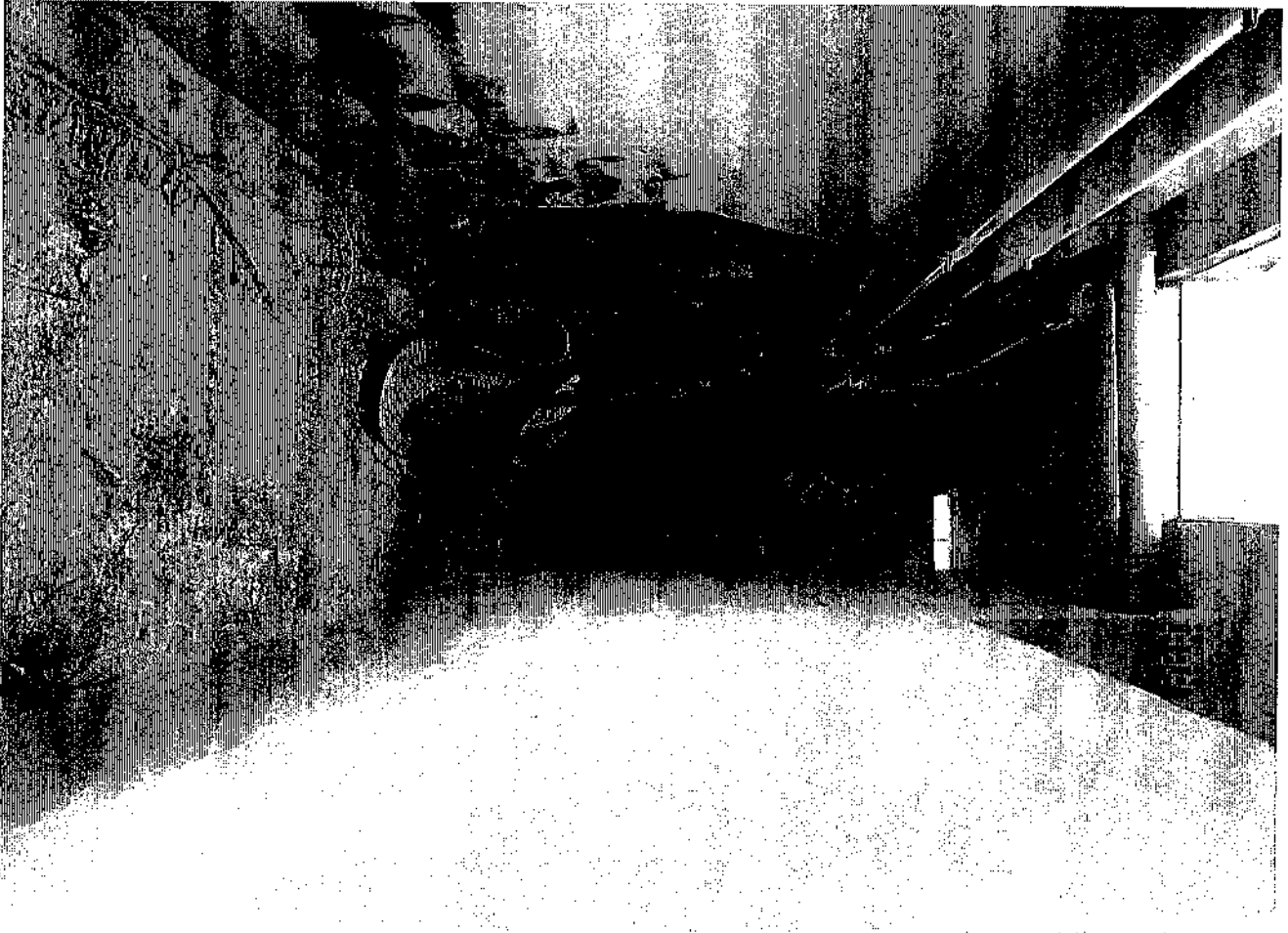
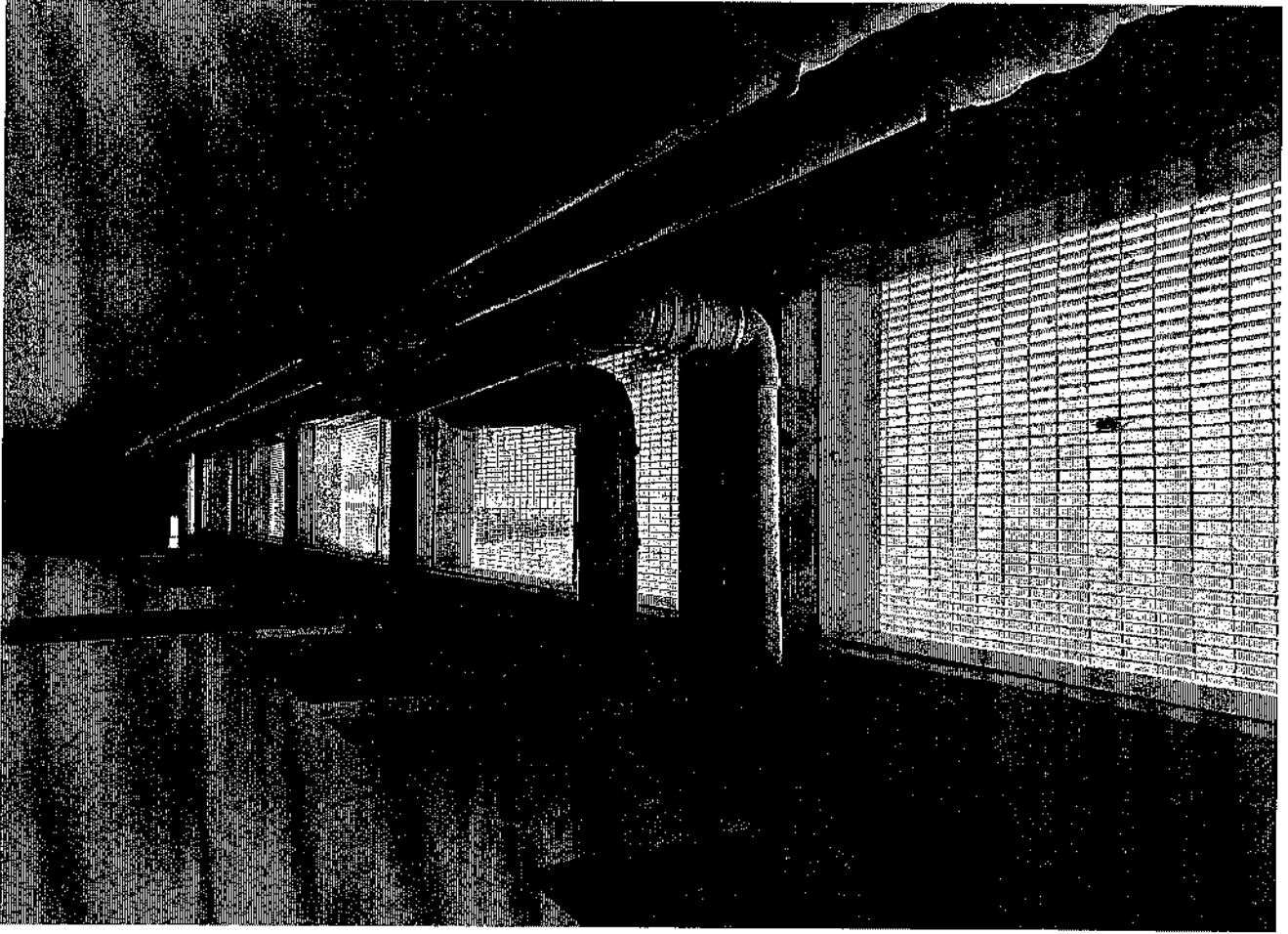


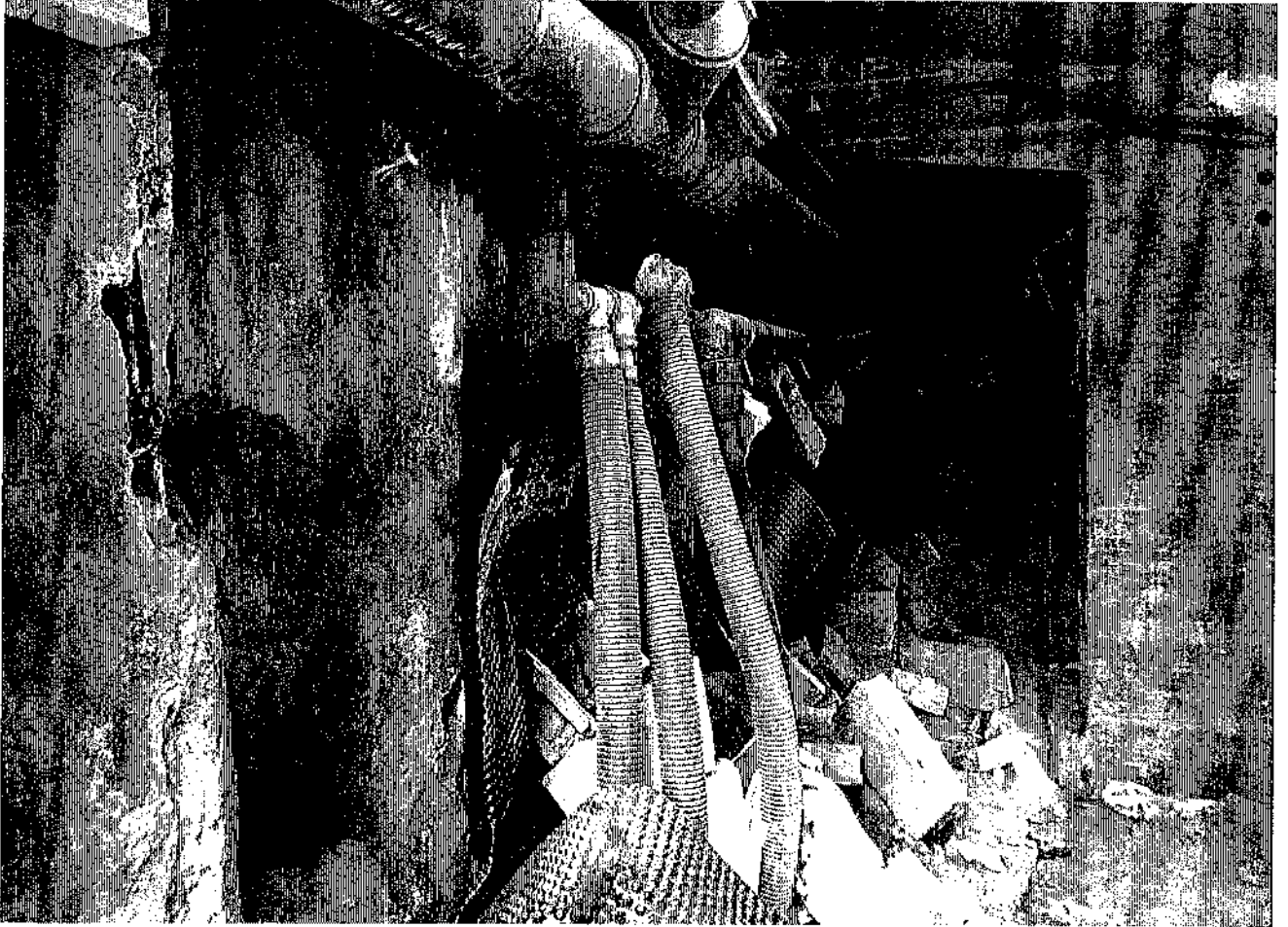


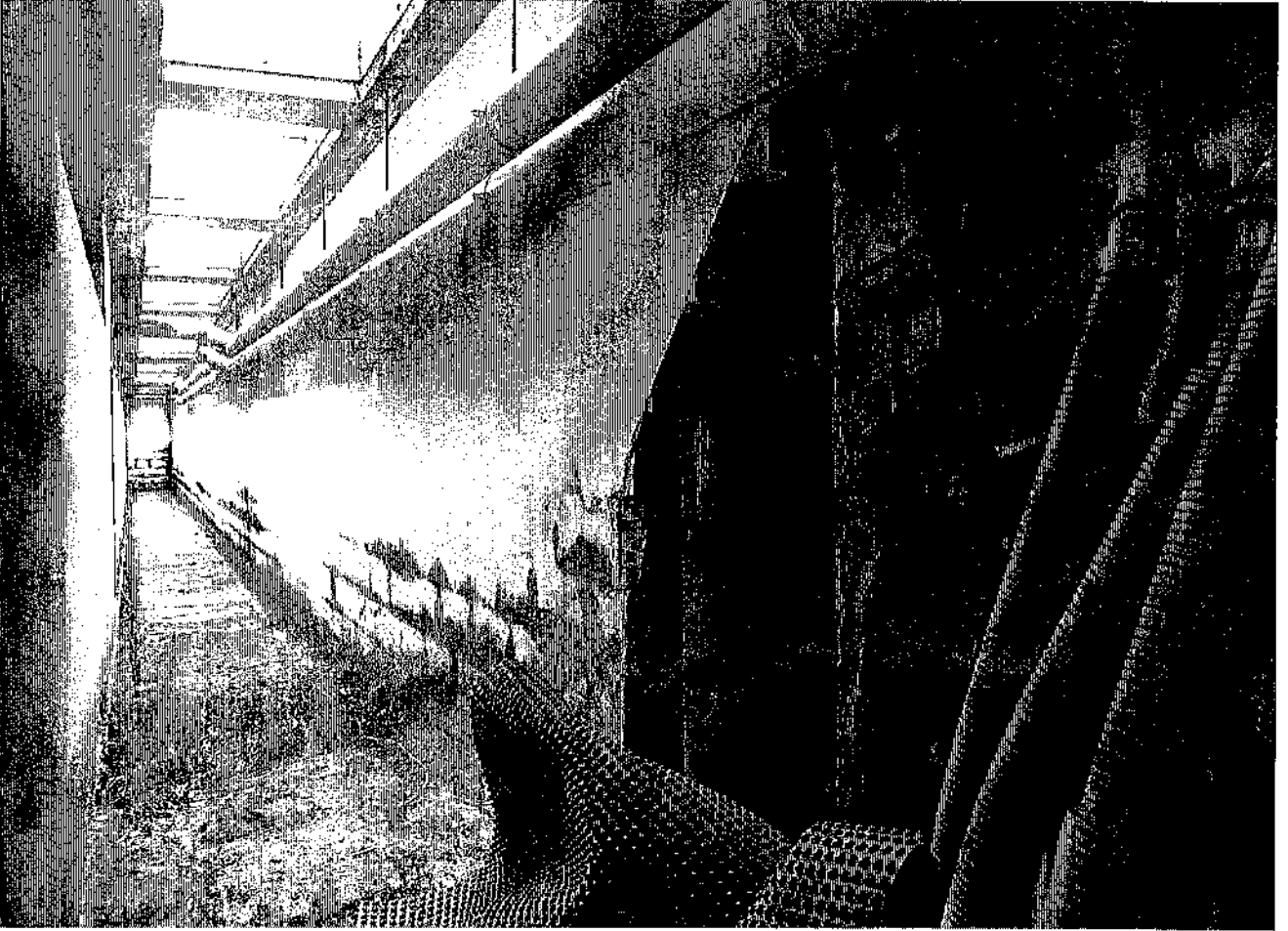


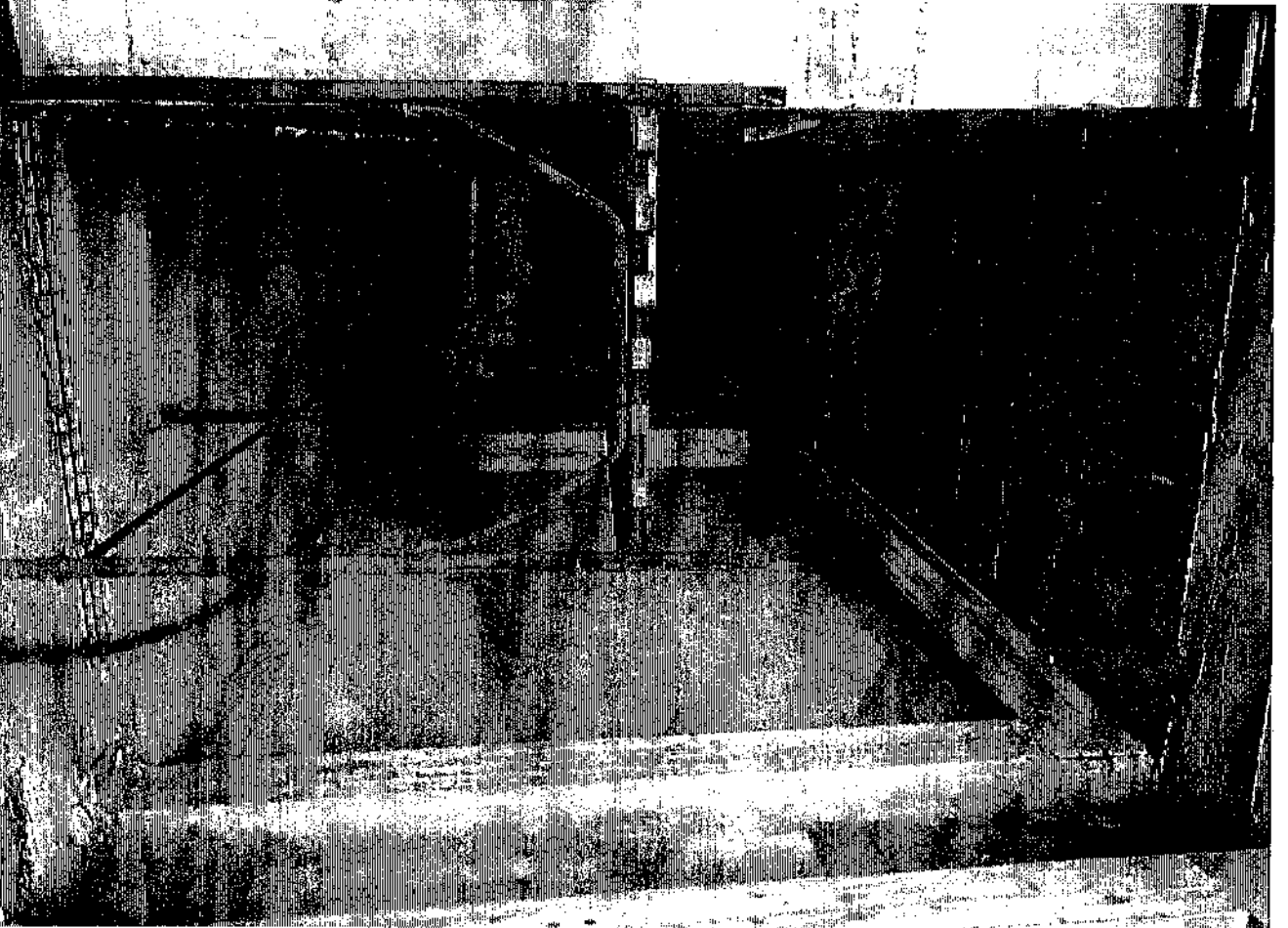


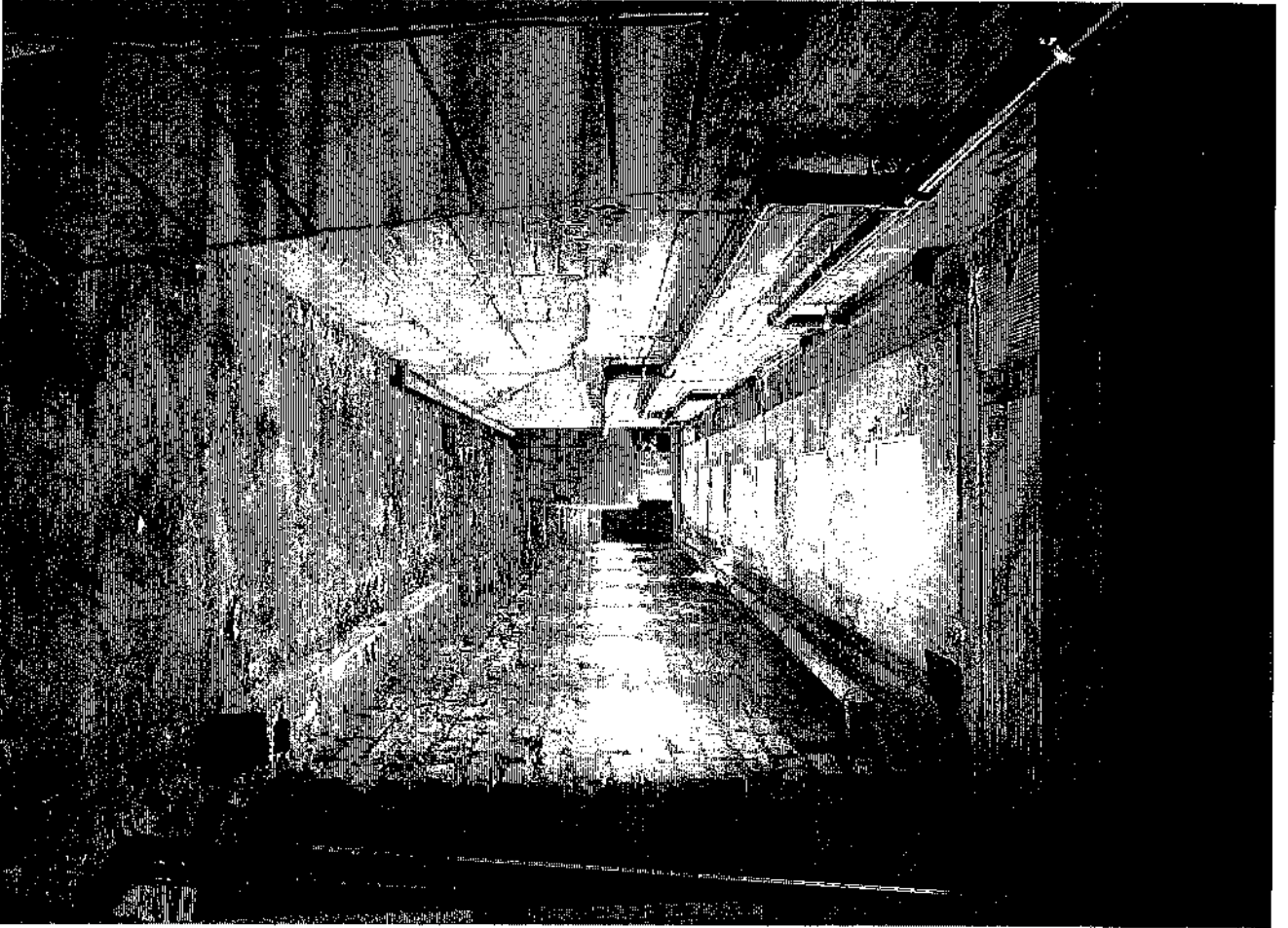




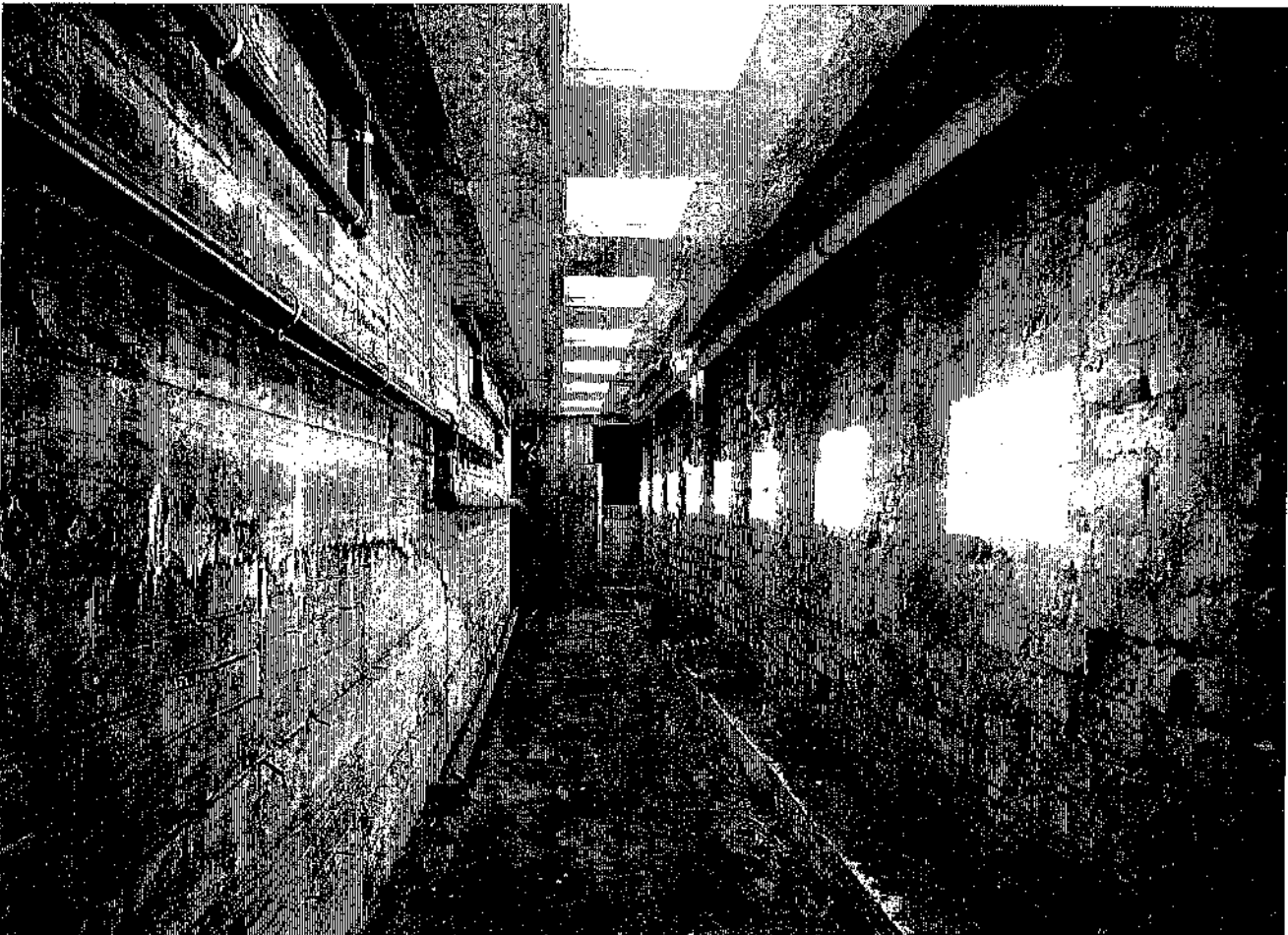


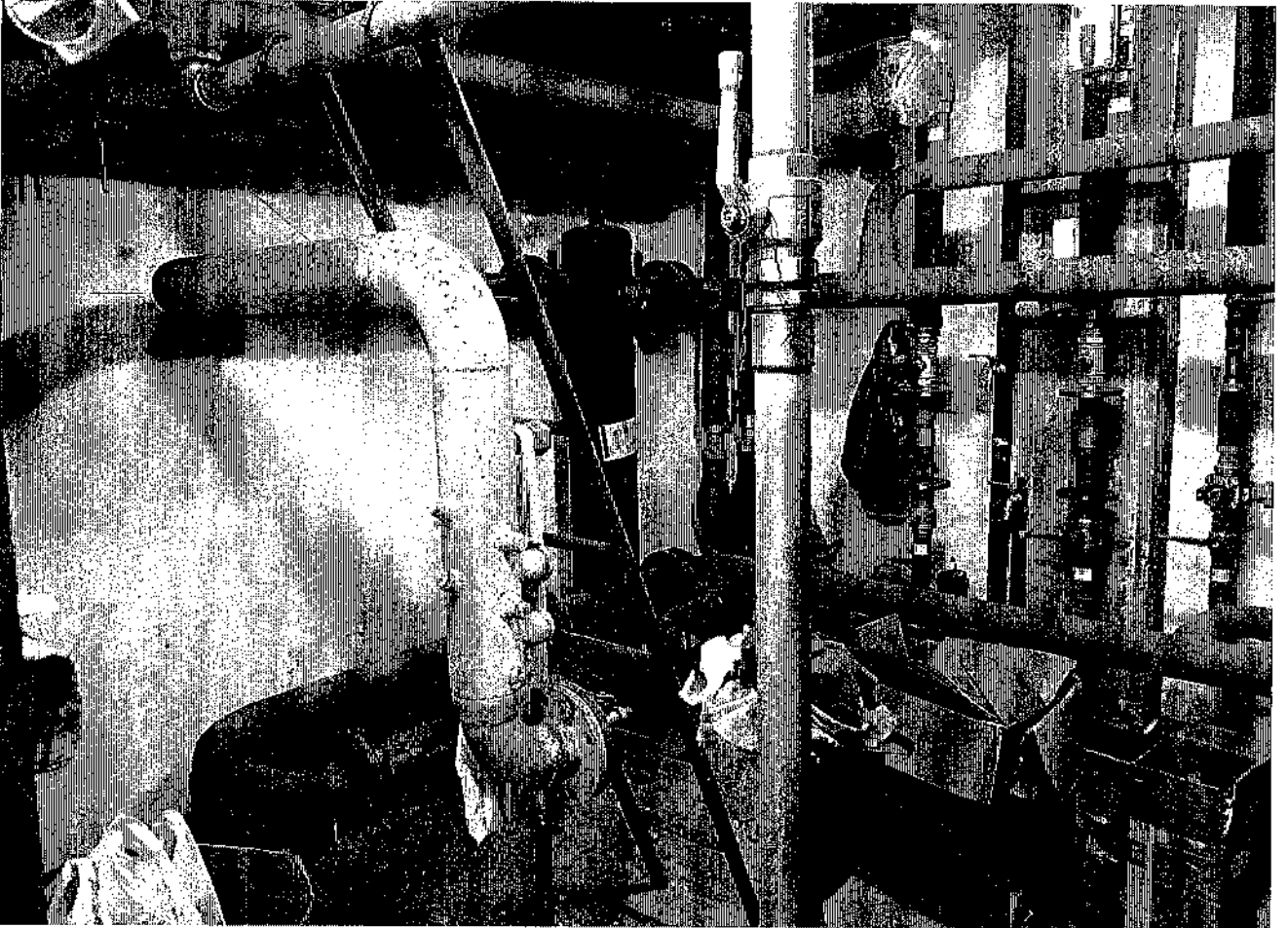


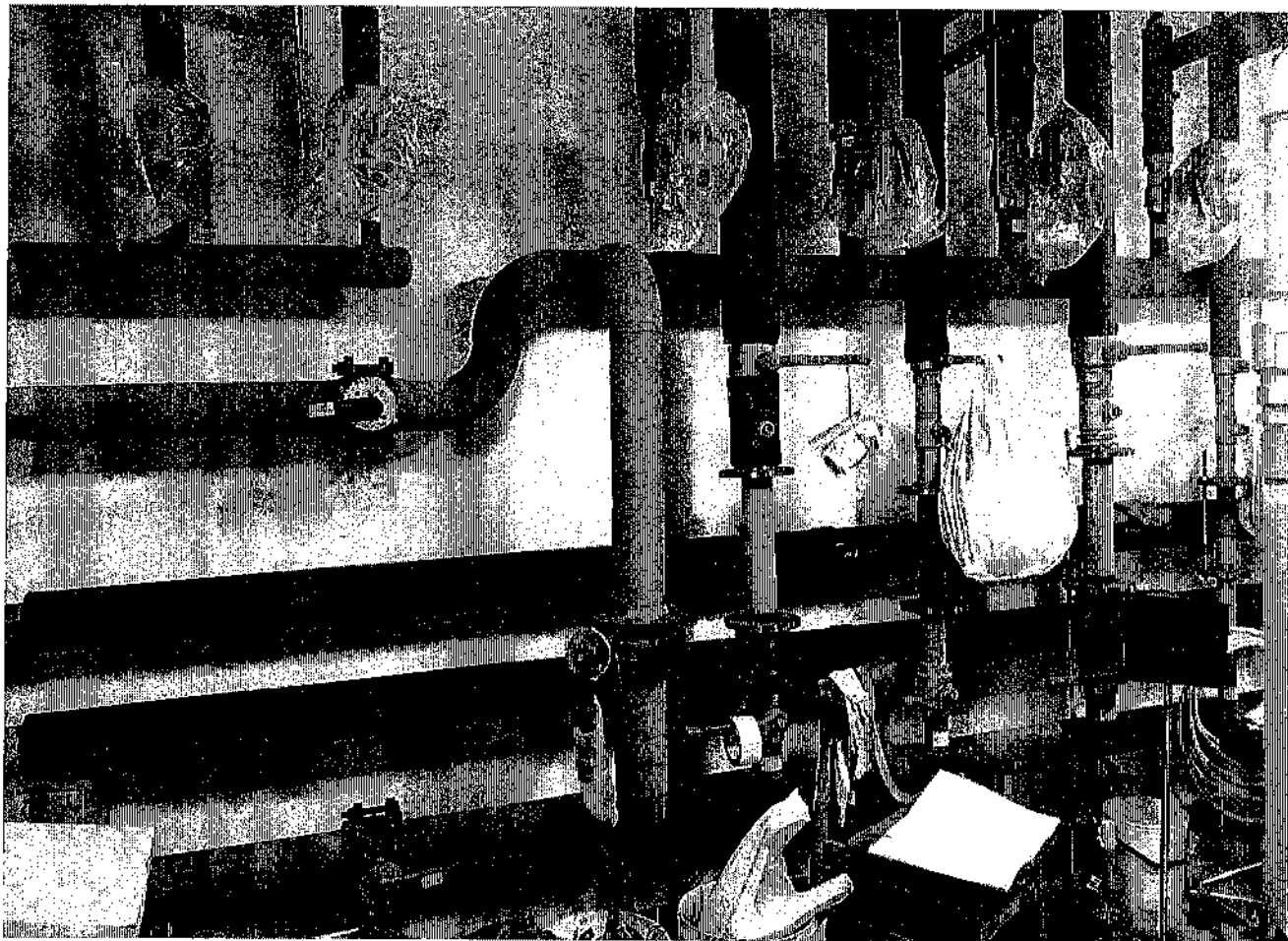




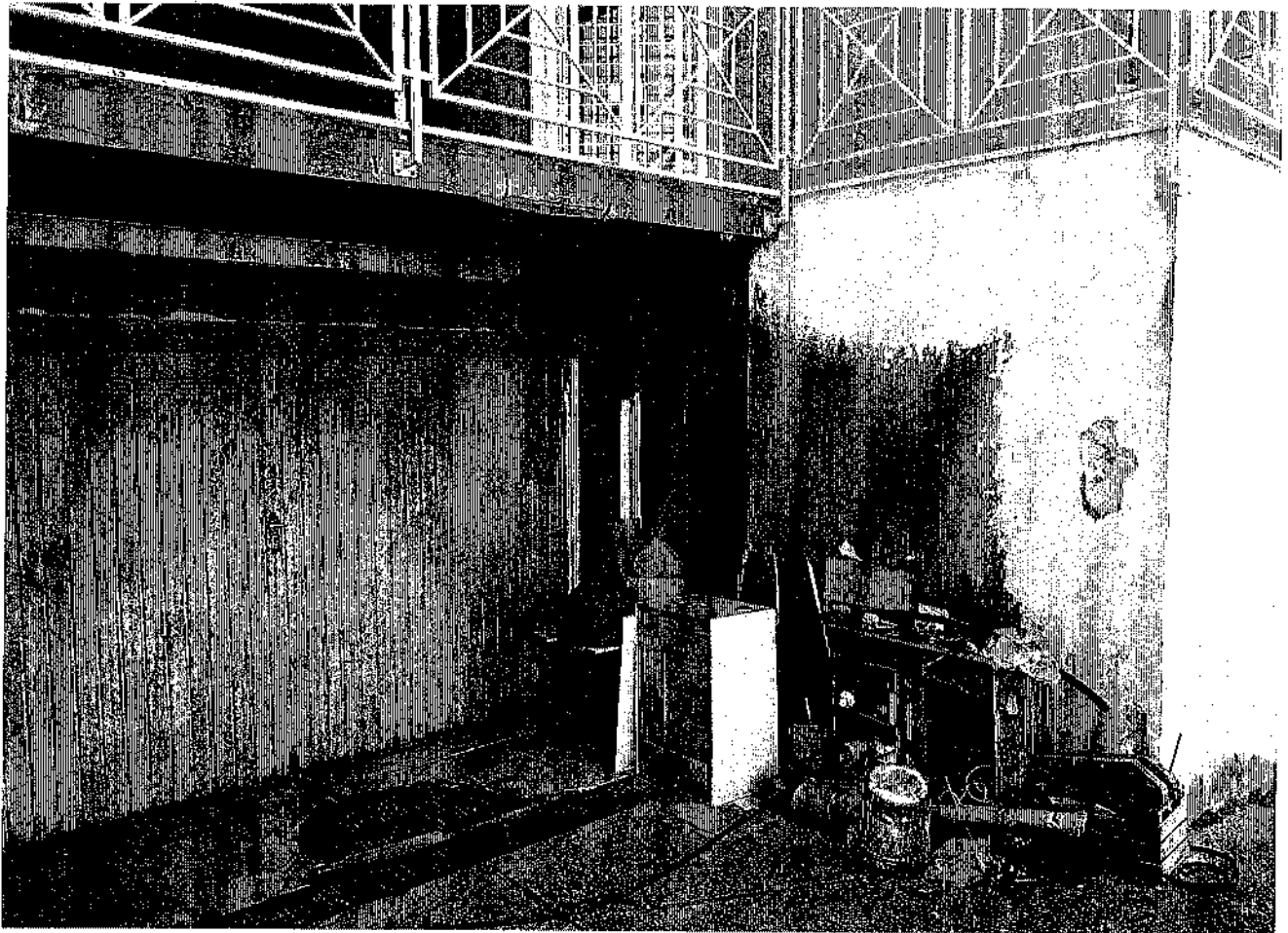
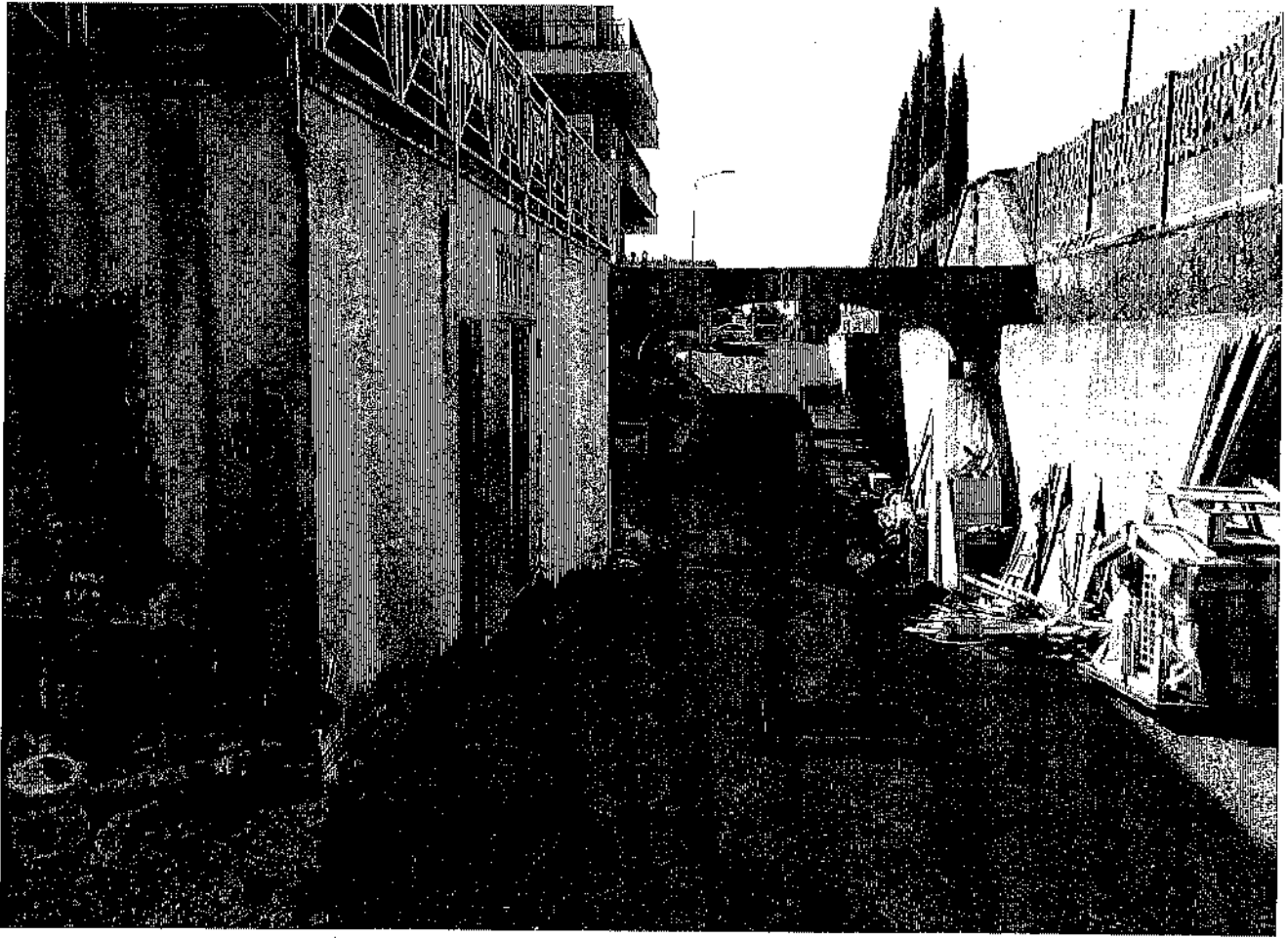


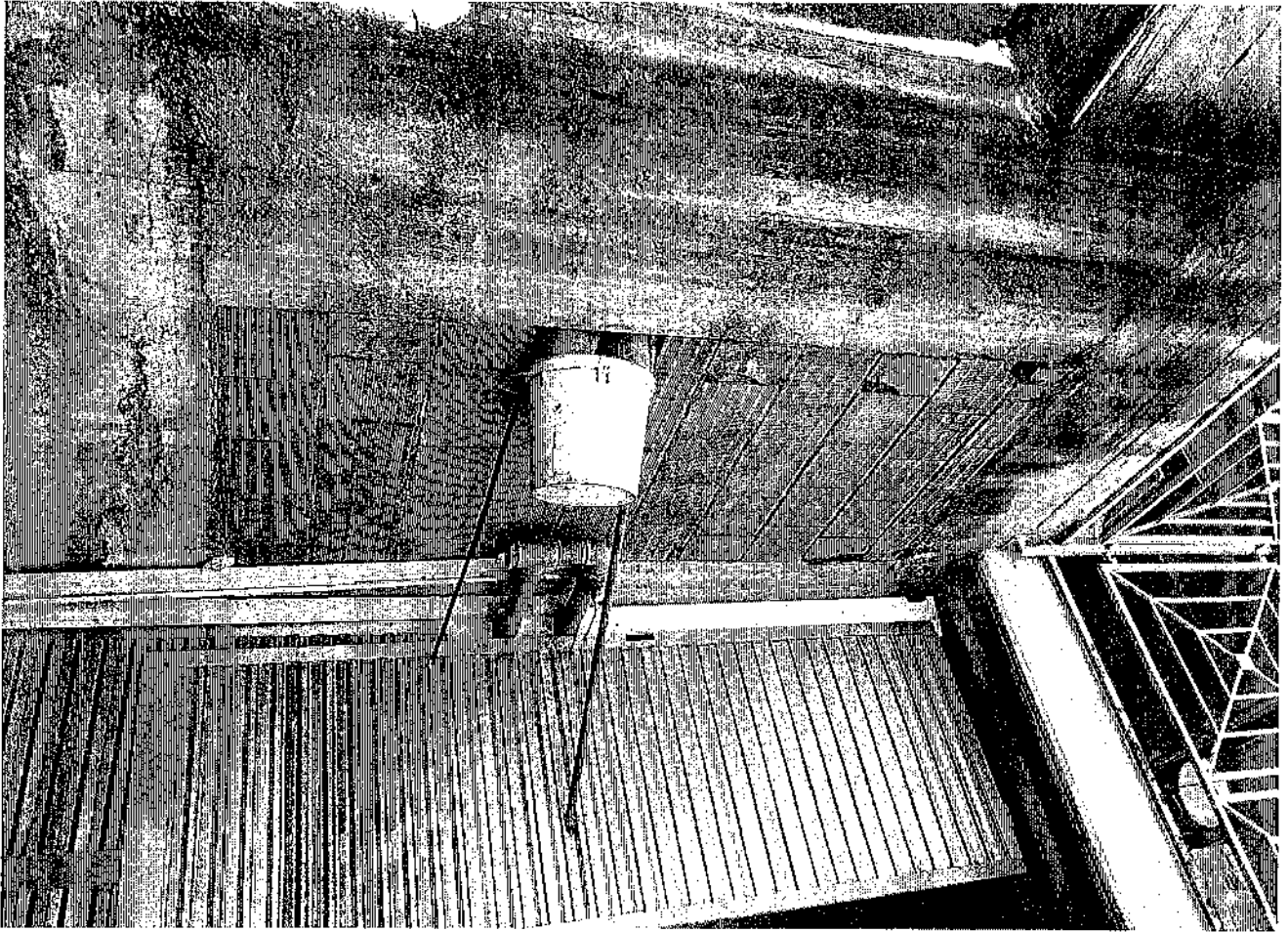


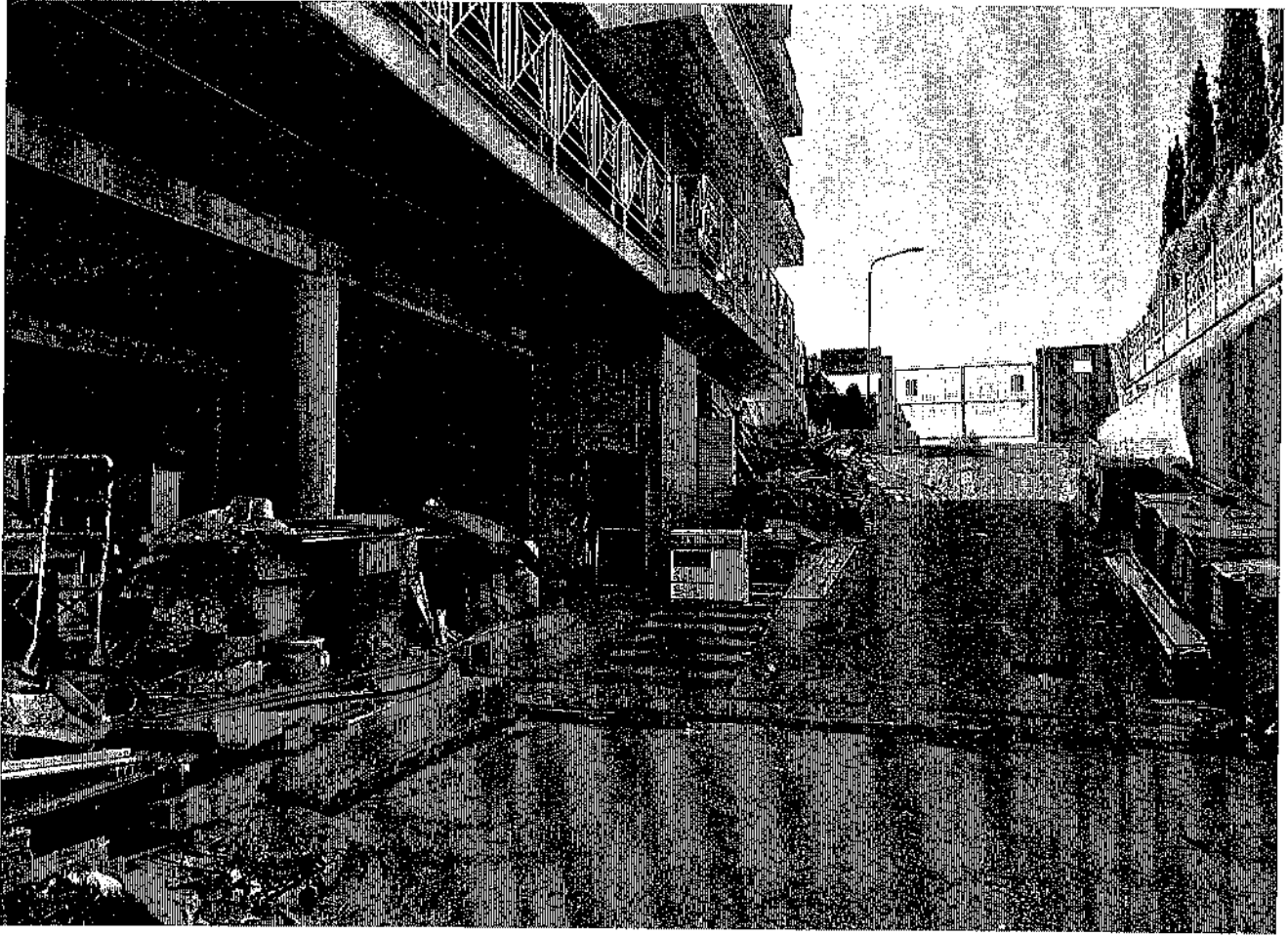














CITTA' DI POMEZIA

PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TECNICO
SEZIONE EDILIZIA PRIVATA

COMUNE DI POMEZIA



URBANISTICA
Nr.0091509 Data 18/12/2006
Tit. # Interno

N. 138 del 18/12/06

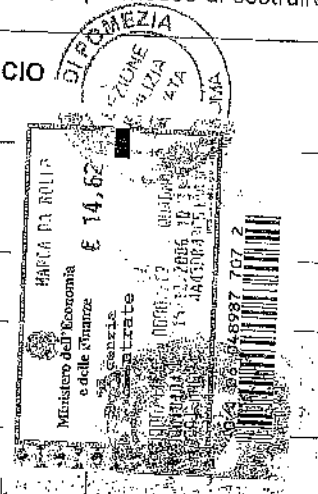
PRATICA EDILIZIA N. 7930

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

Vista la domanda presentata in data 27.04.2006 prot. n. 33008 e successive integrazioni del 21.11.06 prot. n.83889 prodotta dal Sig. [redacted] con la quale veniva richiesto, ai sensi del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, il permesso di costruire per il seguente intervento:

PROGETTO	VILLINI A SCHIERA IN AMPLIAMENTO AD UN EDIFICIO ESISTENTE
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	IN POMEZIA - LOC. CAMPO ASCOLANO VIA BRENTA
ESTREMI CATASTALI	Foglio 4 Mappali 390-391
DIRETTORE DEI LAVORI	GEOM. ANTONIO PANACCIONE ISCRITO COLLEGIO GEOMETRI ROMA N. 1866



richiedendo anche che il relativo permesso fosse intestato come segue:

SIG. GROSSI UMBERTO

Accertato che i richiedenti hanno titolo, ai sensi di legge e di regolamento, per ottenere il richiesto permesso di costruire;

Visto che il detto intervento edilizio:

- è soggetto al contributo di cui all'art. 16 e seguenti del T.U. n. 380/2001 di complessivi € 42.860,31= CHE SONO STATI INTERAMENTE VERSATI IN DATA 09.11.2006 BONIFICO N. CRO 18488595903 A FAVORE DEI - BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA- TESORERIA COMUNALE;

Accertato che l'interessato ha effettuato il richiesto versamento per diritti di segreteria;

Accertata la conformità del progetto agli strumenti urbanistici vigenti;

Vista la relazione-proposta del responsabile del procedimento, con la quale, viene espresso parere favorevole

Vista la comunicazione relativa al rilascio di permesso di costruire del 05.10.2006 prot. n. 71250;

Visto l'atto d'obbligo a rogito notaio in Roma Dott. ORAZIO CIARLO del 23.10.2006 rep. n.12187 racc. n.6259 debitamente trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 il 26.10.2006 al Reg. particolare n. 42420 Registro generale al n. 70649;

Vista la dichiarazione di conformità del progetto alle disposizioni di cui alla L.R. 13/89; Visti gli strumenti urbanistici comunali - sia generale che attuativi - vigenti;

Vista la relazione tecnica predisposta dal Tecnico Geom. Antonio Panaccione;



ALLEGATO 2

B) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 86 comma 10 del D. lgs. N. 276/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, il Titolare del presente Permesso è tenuto a trasmettere all'Amministrazione concedente prima dell'inizio lavori oggetto del Permesso a Costruire il nominativo della/e Impresa/e esecutrici dei lavori unitamente a alla documentazione di cui alle lettere b) e b-bis). In assenza della certificazione di regolarità contributiva (DURC) anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo. La documentazione di cui sopra può essere omessa solamente nel caso in cui i lavori vengano eseguiti in economia diretta; Tale circostanza dovrà essere comunicata prima dell'inizio dei lavori allo Sportello Unico dell'Edilizia.

Viste le norme regionali vigenti in materia;

Visto il d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, recante: "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

Fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

CONCEDE

Al Sig. **GROSSI UMBERTO** nato a a Roma il 11.08.1948 residente in Roma Via Circonvallazione Appia n. 70- C.F.. GRS MRT 48M11 H501J il richiesto **PERMESSO A COSTRUIRE** per il seguente intervento: **VILLINI A SCHIERA IN AMPLIAMENTO AD UN EDIFICIO ESISTENTE** in esecuzione del progetto allegato alla domanda, con il vincolo del rispetto delle prescrizioni ed avvertenze generali nonché delle prescrizioni particolari riportate nella parte motiva.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno da oggi e, quindi, entro il 18/12/06 e l'opera dovrà essere completata entro tre anni dall'inizio dei lavori che dovrà essere comunicato a questo ufficio entro il 18/12/06.

Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nei termini stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante

denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppino Francioni



IL DIRIGENTE SEZ. EDILIZIA PRIVATA

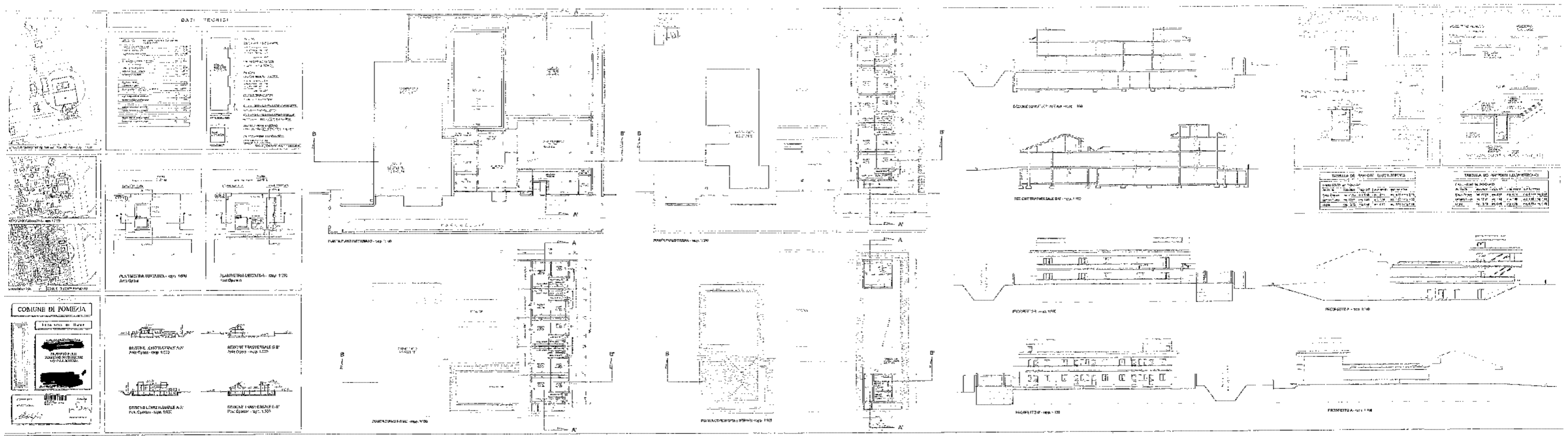
Geom. Bruno Lombardi

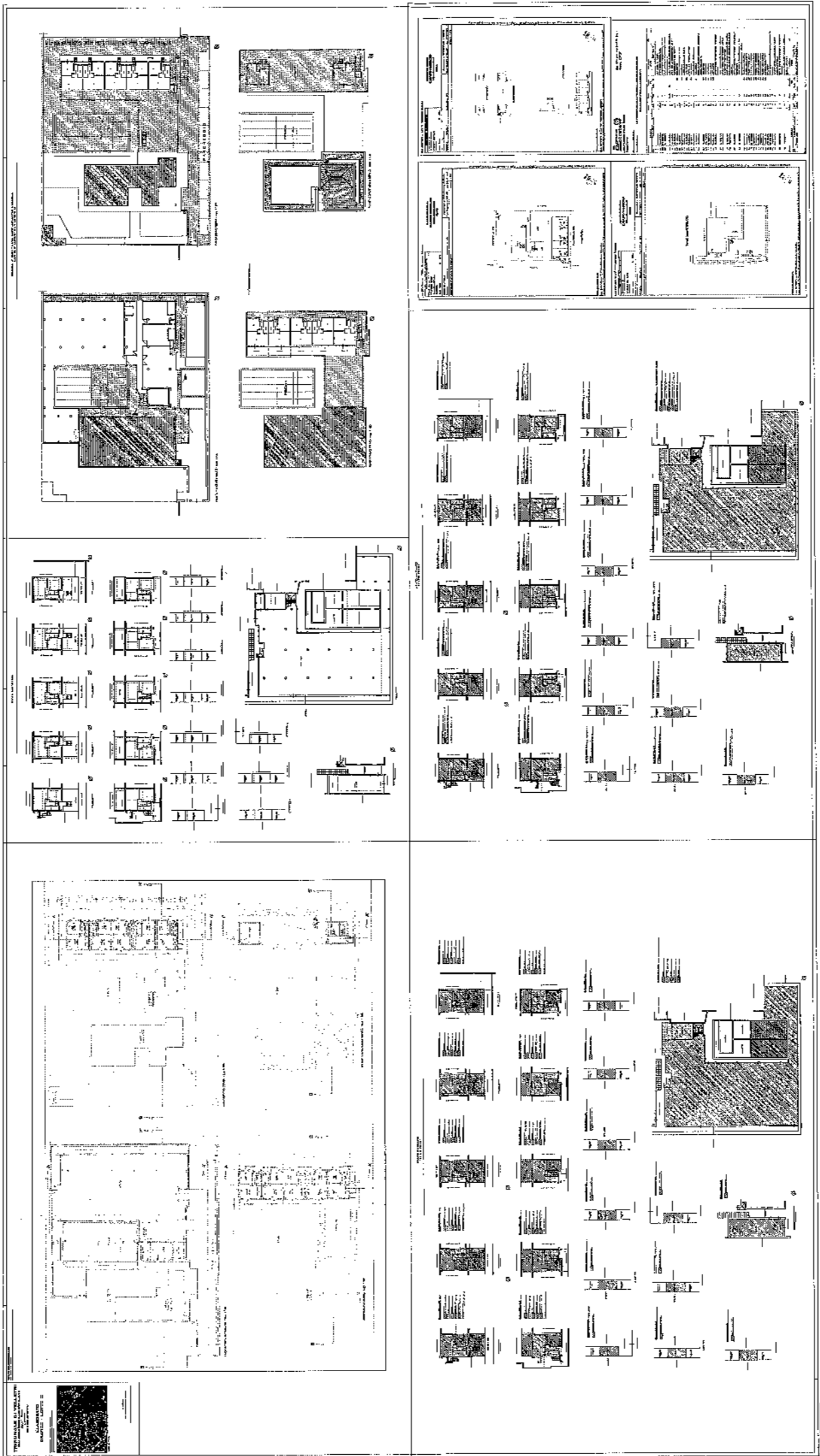
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bruno Lombardi", written over a horizontal line.

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 19/12/06 l'originale del presente permesso e relativi allegati, e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni sopra citate;

IL/LA DICHIARANTE

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Maurizio Lombardi", written over a horizontal line.





Allegato 5

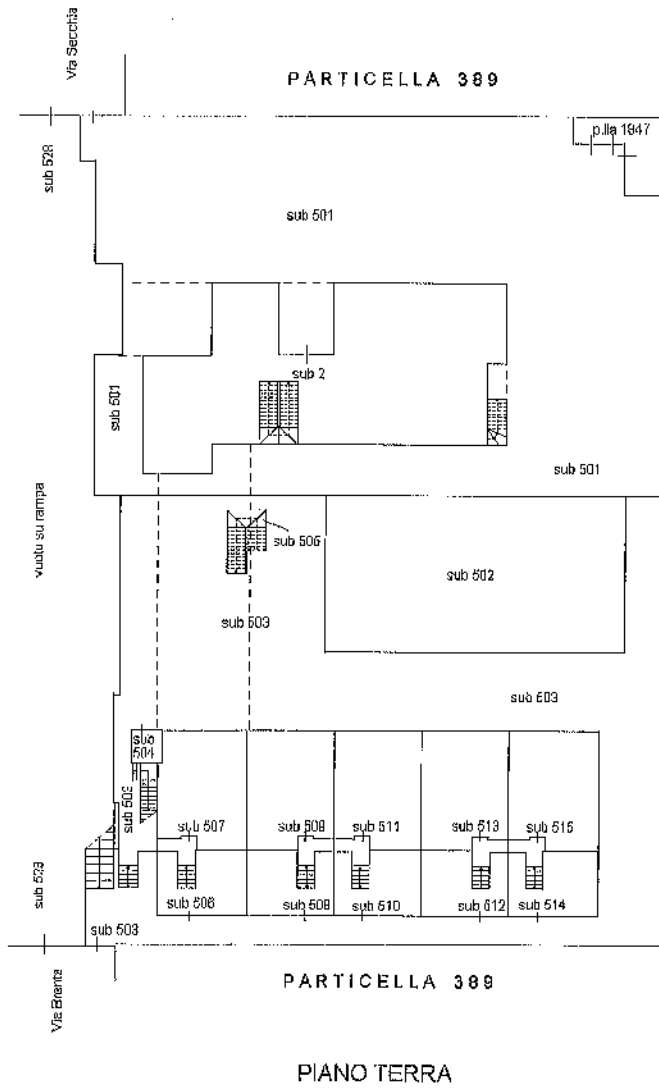
ELABORATO PLANIMETRICO

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

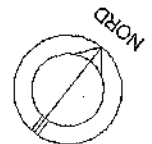
Compilato da:
D'ascenzo Flavia
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Roma N. 8283

Comune di Pomezia Protocollo n. RM1043464 del 05/08/2008
Sezione: Foglio: 4 Particella: 390 Tipo Mappale n. 962192 del 17/07/2008

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Allegato 6



Ultima planimetria in atti

Data: 20/11/2019 - n. T257786 - Richiedente: Telematico

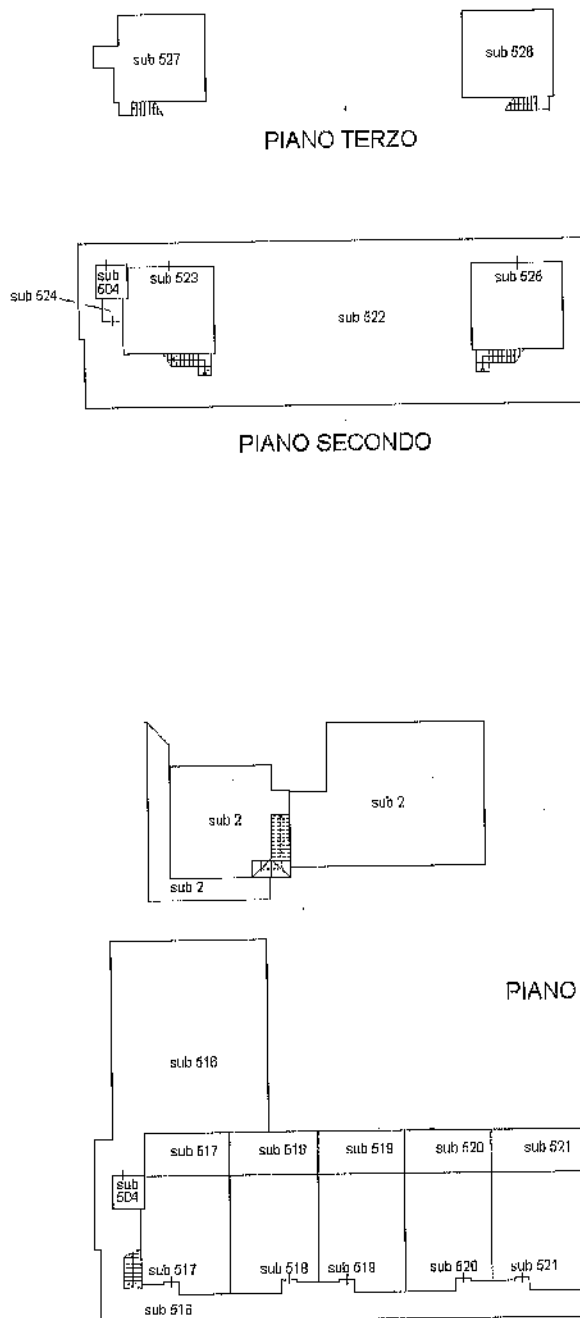
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
D'ascenzo Flavia
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Roma N. 8283

Comune di Pomezia
Sezione: Foglio: 4 Particella: 390
Protocollo n. RM1043464 del 05/08/2008
Tipo Mappale n. 962192 del 17/07/2008
Scala 1 : 500

Dimostrazione grafica dei subalterni



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
D'ascenzo Flavia
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Roma N. 8283

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

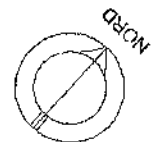
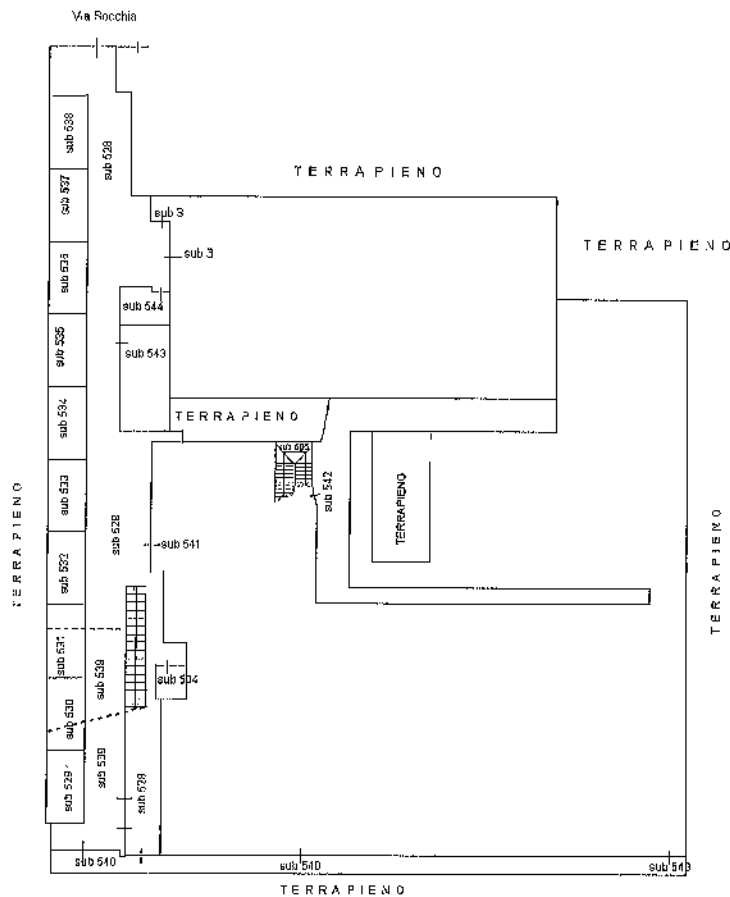
Comune di Pomezia
Sezione: Foglio: 4 Particella: 390

Protocollo n. RM1043464 del 05/08/2008
Tipo Mappale n. 962192 del 17/07/2008

Dimostrazione grafica dei subalterni.

Scala 1 : 500

PIANO SEMINTERRATO



Ultima planimetria in atti

Data: 20/11/2019 - n. T257786 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
 Servizi Catastali

Comune di: POMEZIA

Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
POMEZIA			4	390		962192	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO PER RIDUZIONE DI CORTE	
2	VIA SECCHIA	14	T-1			ABITAZIONE IN VILLINO	
501	VIA SECCHIA	14-16	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 2	
502	VIA BRENTA	14	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - PISCINA	
503	VIA BRENTA	14	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - CORTE E PASSAGGIO COMUNE	
504	VIA BRENTA	14	S1-T1	02		BENE COMUNE NON CENSIBILE - ASCENSORE	
505	VIA BRENTA	14	T-S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE - SCALA	
506	VIA SECCHIA	14-16	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 507	
507	VIA BRENTA	14	T		001	ABITAZIONE	
508	VIA BRENTA	14-16	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 509	
509	VIA BRENTA	14	T		002	ABITAZIONE	
510	VIA BRENTA	14-16	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 511	
511	VIA BRENTA	14	T		003	ABITAZIONE	
512	VIA BRENTA	14-16	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 513	
513	VIA BRENTA	14	T		004	ABITAZIONE	
514	VIA BRENTA	14-16	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 507	
515	VIA BRENTA	14	T		005	ABITAZIONE	
516	VIA BRENTA	14	1			BENE COMUNE NON CENSIBILE - TERRAZZO E PASSAGGIO COMUNE	
517	VIA BRENTA	14	1		006	ABITAZIONE	
518	VIA BRENTA	14	1		007	ABITAZIONE	
519	VIA BRENTA	14	1		008	ABITAZIONE	
520	VIA BRENTA	14	1		009	ABITAZIONE	
521	VIA BRENTA	14	1		010	ABITAZIONE	
522	VIA BRENTA	14	2			BENE COMUNE NON CENSIBILE - TERRAZZO COMUNE	
523	VIA BRENTA	14	2			BENE COMUNE NON CENSIBILE - LAVATOIO	
524	VIA BRENTA	14	2			BENE COMUNE NON CENSIBILE - LOCALE SGOMBERO CONDOMINIALE	
525	VIA BRENTA	14	2			BENE COMUNE NON CENSIBILE - STENDITOIO	
526	VIA BRENTA	14	3			BENE COMUNE NON CENSIBILE - TERRAZZO DI COPERTURA	
527	VIA BRENTA	14	3			BENE COMUNE NON CENSIBILE - TERRAZZO DI COPERTURA	
528	VIA BRENTA	14	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE - RAMPA CARRABILE E PASSAGGIO COMUNE	
529	VIA BRENTA	14	S1		001	POSTO AUTO SCOPERTO	
530	VIA BRENTA	14	S1		002	POSTO AUTO SCOPERTO	
531	VIA BRENTA	14	S1		003	POSTO AUTO SCOPERTO	
532	VIA BRENTA	14	S1		004	POSTO AUTO SCOPERTO	
533	VIA BRENTA	14	S1		005	POSTO AUTO SCOPERTO	
534	VIA BRENTA	14	S1		006	POSTO AUTO SCOPERTO	
535	VIA BRENTA	14	S1		007	POSTO AUTO SCOPERTO	
536	VIA BRENTA	14	S1		008	POSTO AUTO SCOPERTO	
537	VIA BRENTA	14	S1		009	POSTO AUTO SCOPERTO	
538	VIA BRENTA	14	S1		010	POSTO AUTO SCOPERTO	
539	VIA BRENTA	14	S1			MAGAZZINO	
540	VIA BRENTA	14	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE - INTERCAPEDINE	
541	VIA BRENTA	14	S1			GARAGE	
542	VIA BRENTA	14	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE - LOCALE FILTRAGGIO PISCINA	
543	VIA BRENTA	14	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE - CENTRALE TERMICA	
544	VIA BRENTA	14	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE - CENTRALE TERMICA DEL SUB 2	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
POMEZIA			4	1847		962192	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	VIA SECCHIA	14-16	T			LOCALI ACCESSORI DEL SUB 2	

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Comune di: POMEZIA

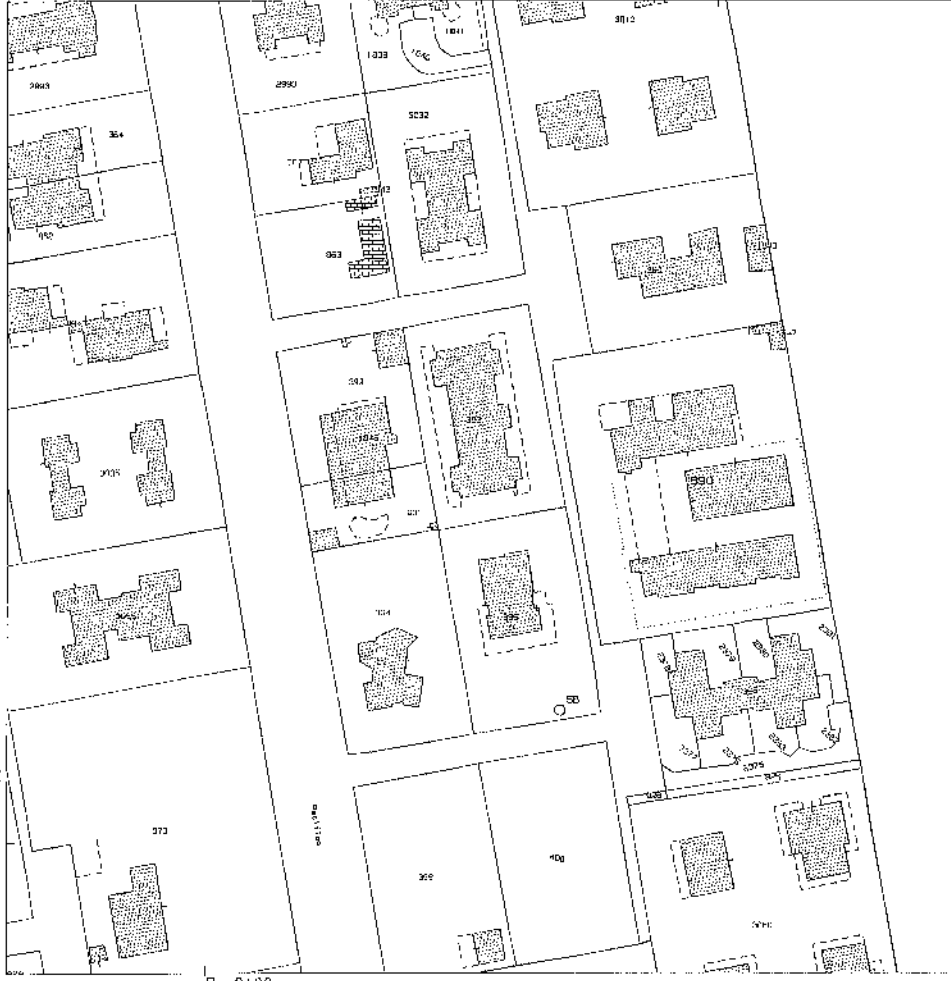
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Unità immobiliari n. 47

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



N 23600

E= 2100

22.011.2019 10:45:10
Prot. n. TB0121/2019

Scala grafica in 1:1000
Dimensione cartice: 287.000 x 189.000 metri

Comune: POGGIA
Foglio: 4 All: B

I Particella: 350

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Roma

Dichiarazione protocollata n. RM104344 del 05/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pomezia
 Via Secchia

civ. 14-16

Identificativa Catastale:

Sezione: 4
 Foglio: 4
 Particella: 390
 Subalterno: 2

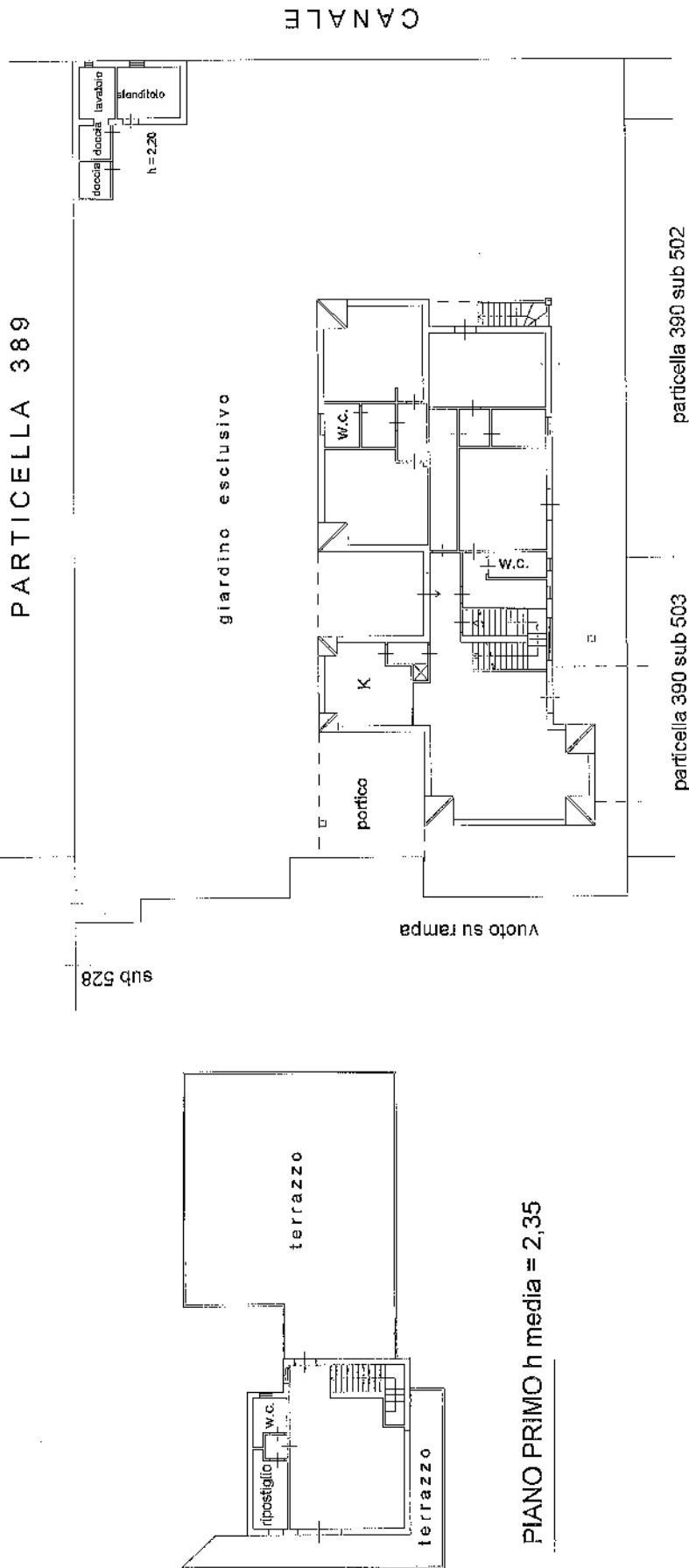
Compilata da:
 D'Ascenzo Flavia
 Iscritta all'albo:
 Geometri
 Prov. Roma N. 8293

Scala 1:200

Ultima planimetria in atti

Data: 22/07/2019 n. T157931 - Richiedente: QT1NDR83L12L719C

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



PIANO PRIMO h media = 2,35

PIANO TERRA h = 3,00 (abitazione)

MODULARIO
F. fig. rand. 667

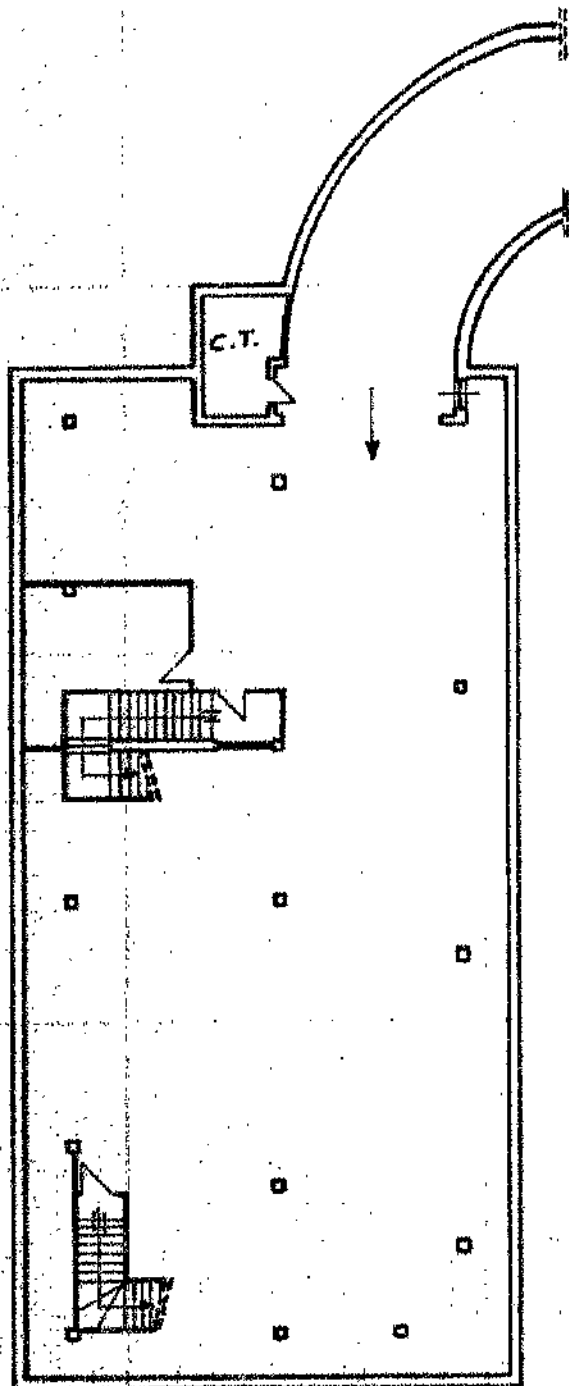


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BW (CEU)

LIRE
250

Pianimetria di u.i.u. in Comune di POMEZIA via TARO civ. 14-16.



PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA
H=3.00
MAGAZZINO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.
Per variazioni

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)

Data presentazione: 01/01/1988 - Data: 22/07/2019 - n. T157932 - Richiedente: QTTNDR83L12L719C

Iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di ROMA n. 4349

data 2-9-1988 Firma [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/07/2019 - Comune di POMEZIA (G811) - < Foglio: 4 - Particella: 390 - Subalterno: 3 >
VIA TARO n. 14 - 16 piano: 51

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM1043464del 05/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pomezia

Via Brenta

civ. 14-16

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 390

Subalterno: 507

Compilata da:

D'ascenzo Flavia

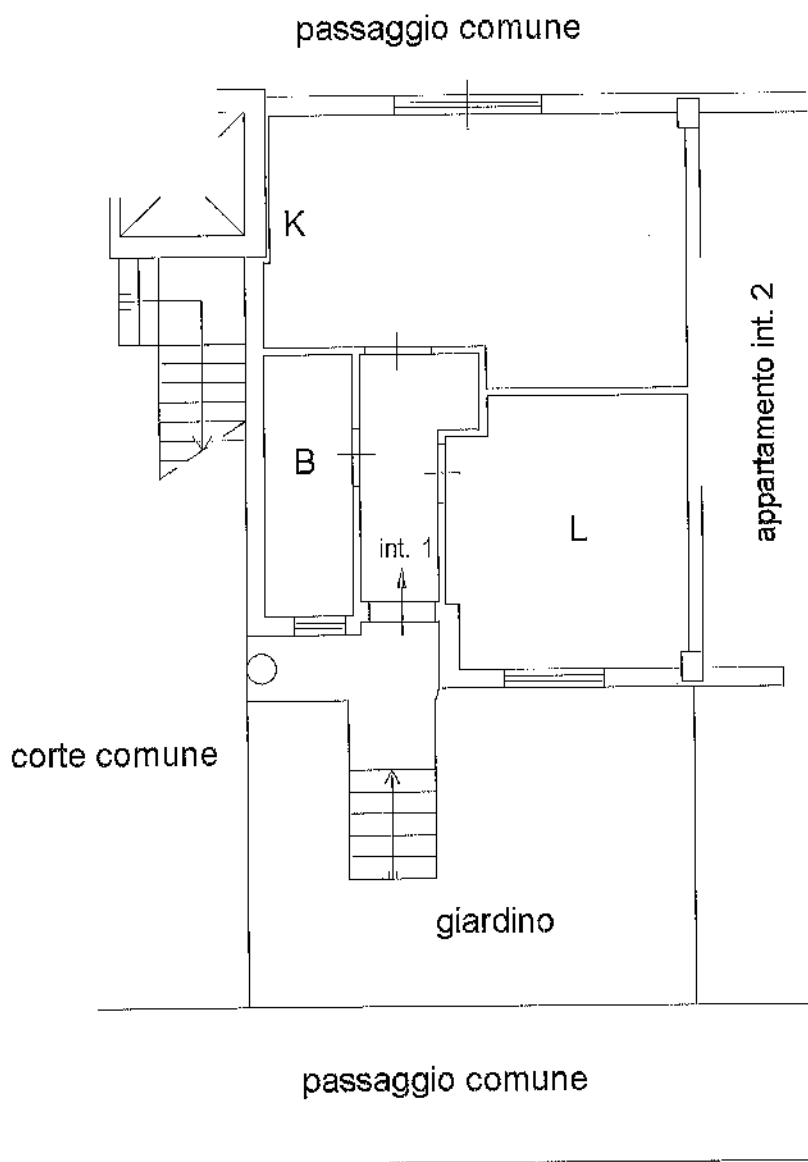
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

N. 8283

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANO TERRA h = 3,00 m

(Abitazione)



Ultima planimetria in atti

Data: 22/07/2019 - n. T157067 - Richiedente: QTTNDR83L12L719C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/07/2019 - Comune di POMEZIA (G811) - < Foglio: 4 - Particella: 390 - Subalterno: 506 >
VIA BRENTA n. 14 n. 16 piano: T interno: 1;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM1043464ae1 05/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pomezia

Via Brenta

civ. 14-16

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 4
Particella: 390
Subalterno: 509

Compilata da:
D'ascenzo Flavia

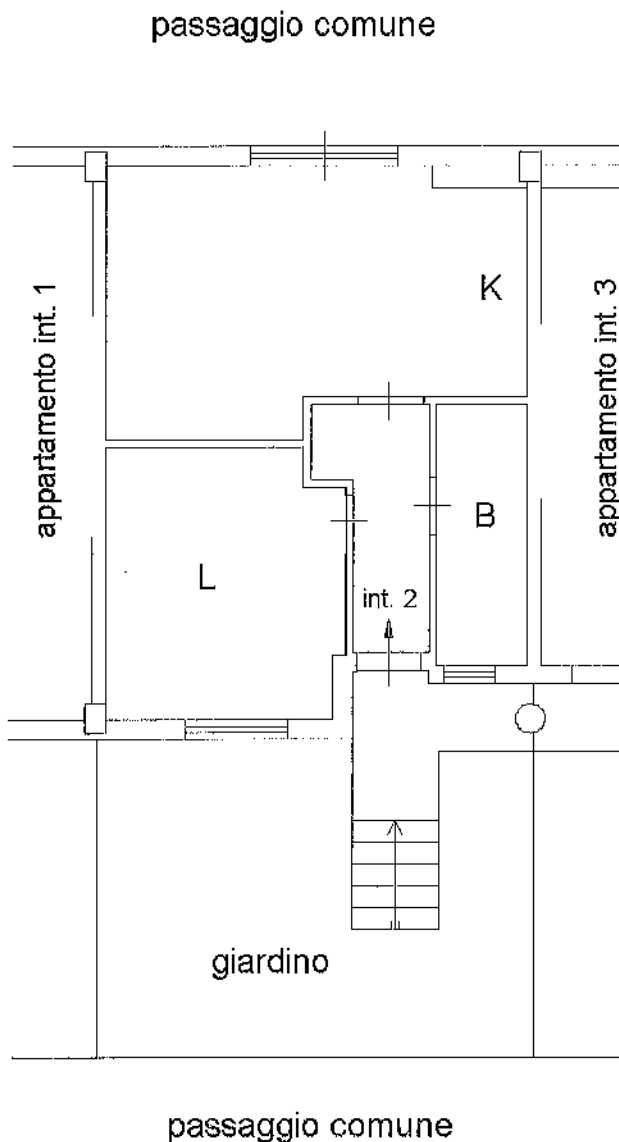
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

N. 8283

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANO TERRA h = 3,00 m
(Abitazione)



Ultima planimetria in atti

Data: 22/07/2019 - n. T157068 - Richiedente: QTTNDR83L12L719C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM1043464 del 05/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pomezia

Via Brenta

civ. 14-16

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 390

Subalterno: 511

Compilata da:

D'ascenzo Flavia

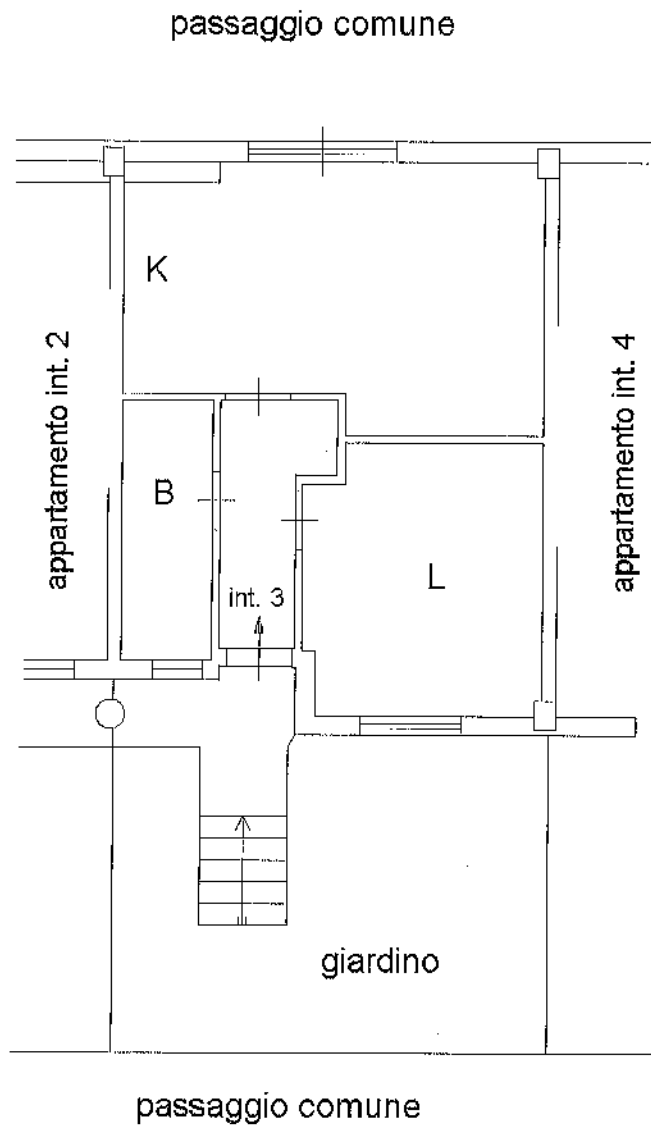
Isritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

N. 8283

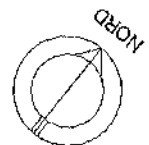
Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANO TERRA h = 3,00 m

(Abitazione)



Ultima planimetria in atti

Data: 22/07/2019 - n. T157070 - Richiedente: QTTNDR83L12L719C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/07/2019 - Comune di POMEZIA (G81) - < Foglio: 4 - Particella: 390 - Subalterno: 510 >
VIA BRENTA n. 14 n. 16 piano: T interno: 3;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM1043464del 05/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pomezia

Via Brenta

civ. 14-16

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 4
Particella: 390
Subalterno: 513

Compilata da:
D'ascenzo Flavia

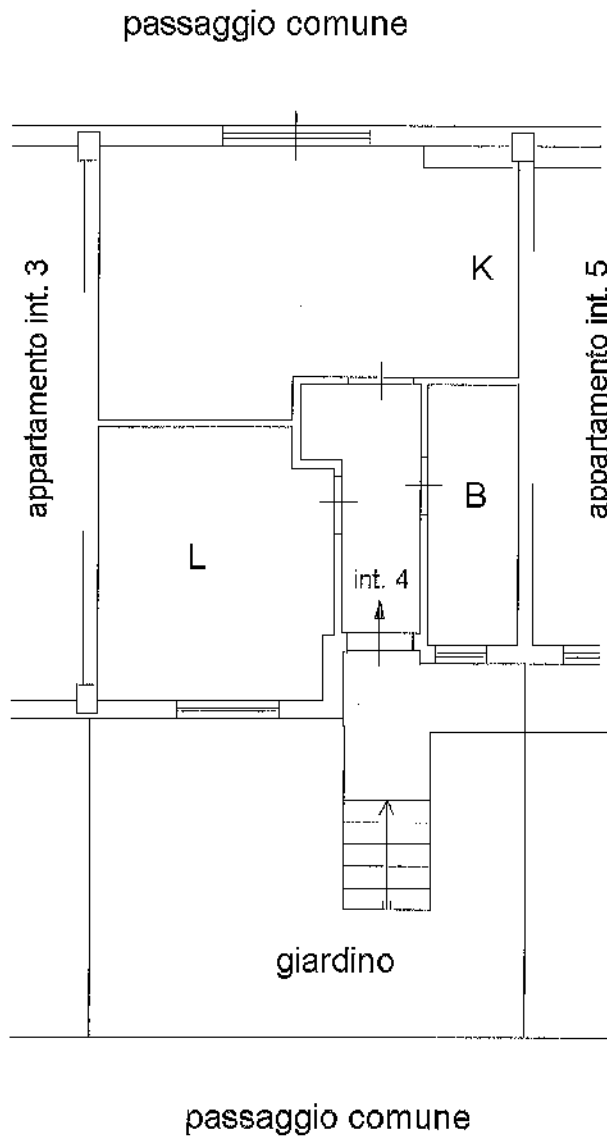
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

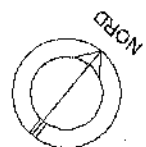
N. 8283

Scheda n. 1

Scala 1:100



**PIANO TERRA h = 3,00 m
(Abitazione)**



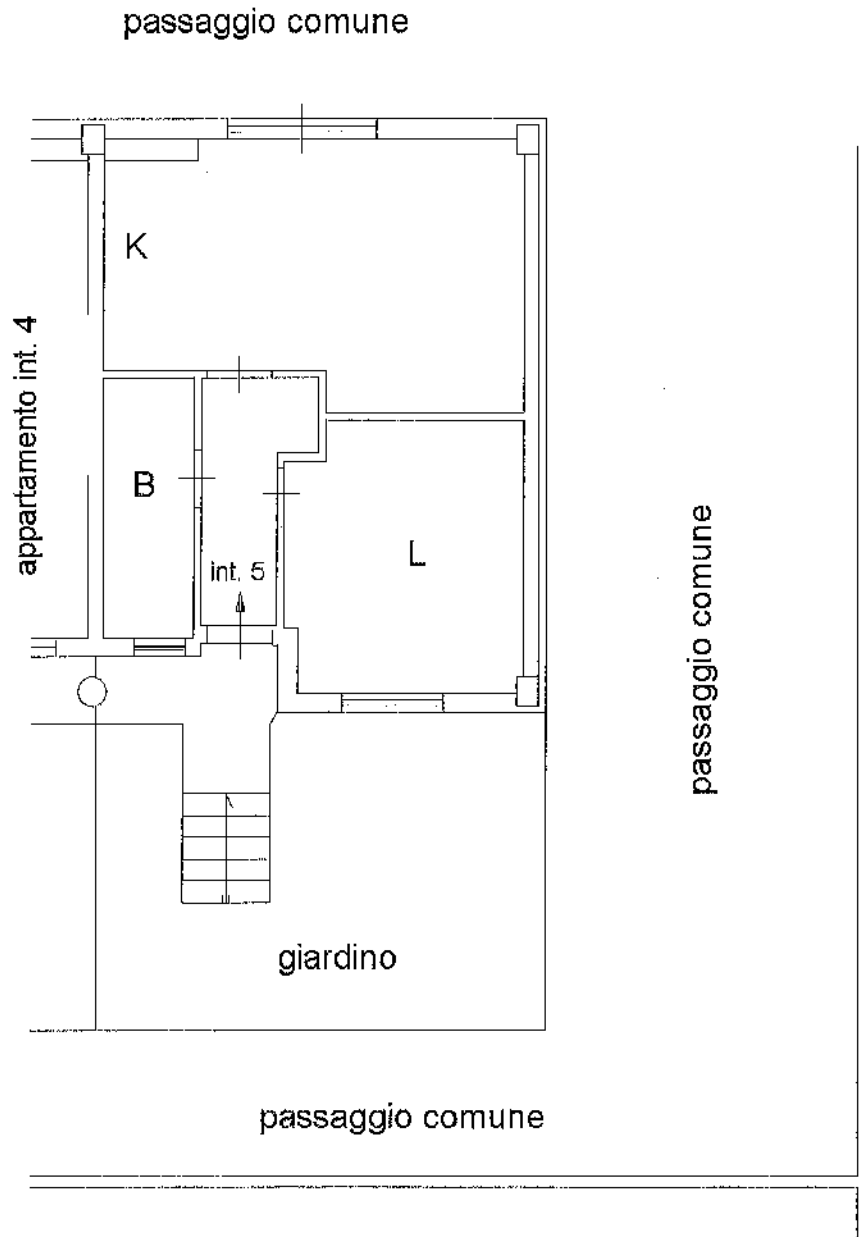
Ultima planimetria in atti

Data: 22/07/2019 - n. T157071 - Richiedente: QTTNDR83L12L719C

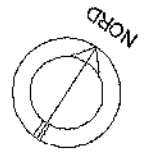
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma	Dichiarazione protocollo n. RM1043464ae1 05/08/2008		
	Planimetria di u.f.u. in Comune di Pomezia		
	Via Brenta	civ. 14-16	
	Identificativi Catastali:	Compilata da: D'ascenzo Flavia	
	Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri.	
	Foglio: 4	Prov. Roma	N. 8283
	Particella: 390		
	Subalterno: 515		

Scheda n. 1 Scala 1:100



**PIANO TERRA h = 3,00 m
(Abitazione)**



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/07/2019 - Comune di POMEZIA (G811) - < Foglio: 4 - Particella: 390 - Subalterno: 514 >
VIA BRENTA n. 14 n. 16 piano: T interno: 5;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM1043464ae1 05/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pomezia

Via Brenta

civ. 14-16

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 4
Particella: 390
Subalterno: 517

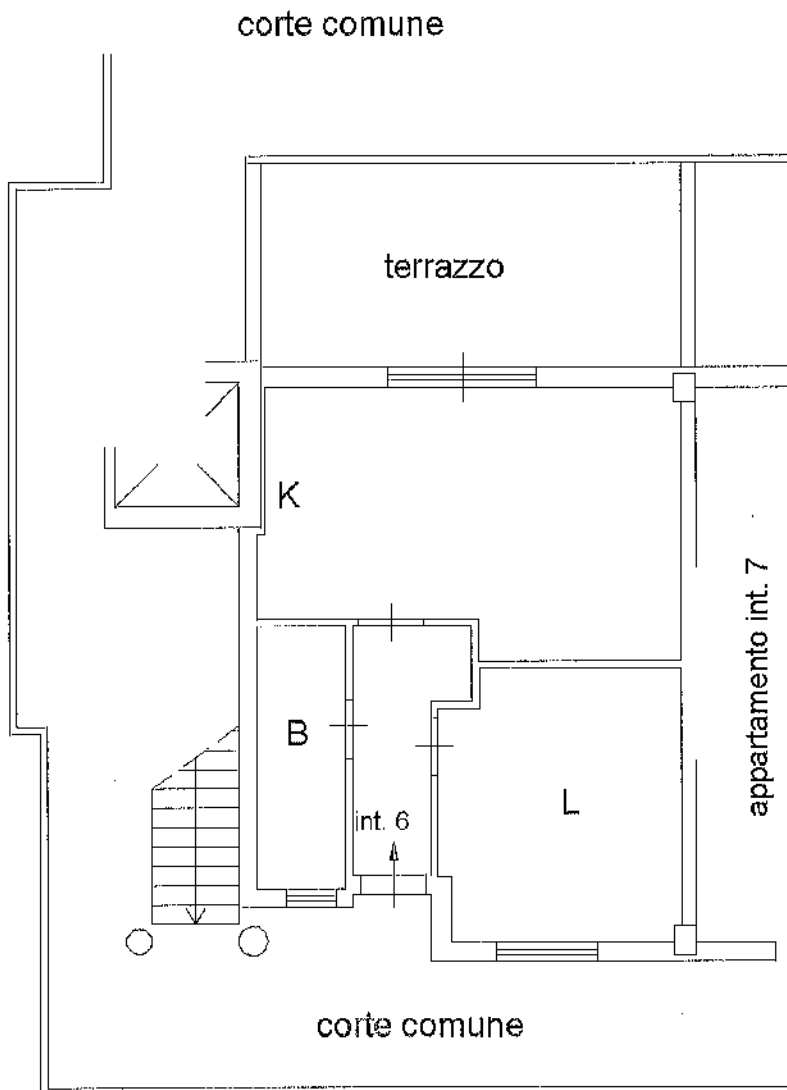
Compilata da:
D'ascenzo Flavia
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

N. 8283

Scheda n. 1

Scala 1:100



**PIANO PRIMO h = 2,70 m
(Abitazione)**

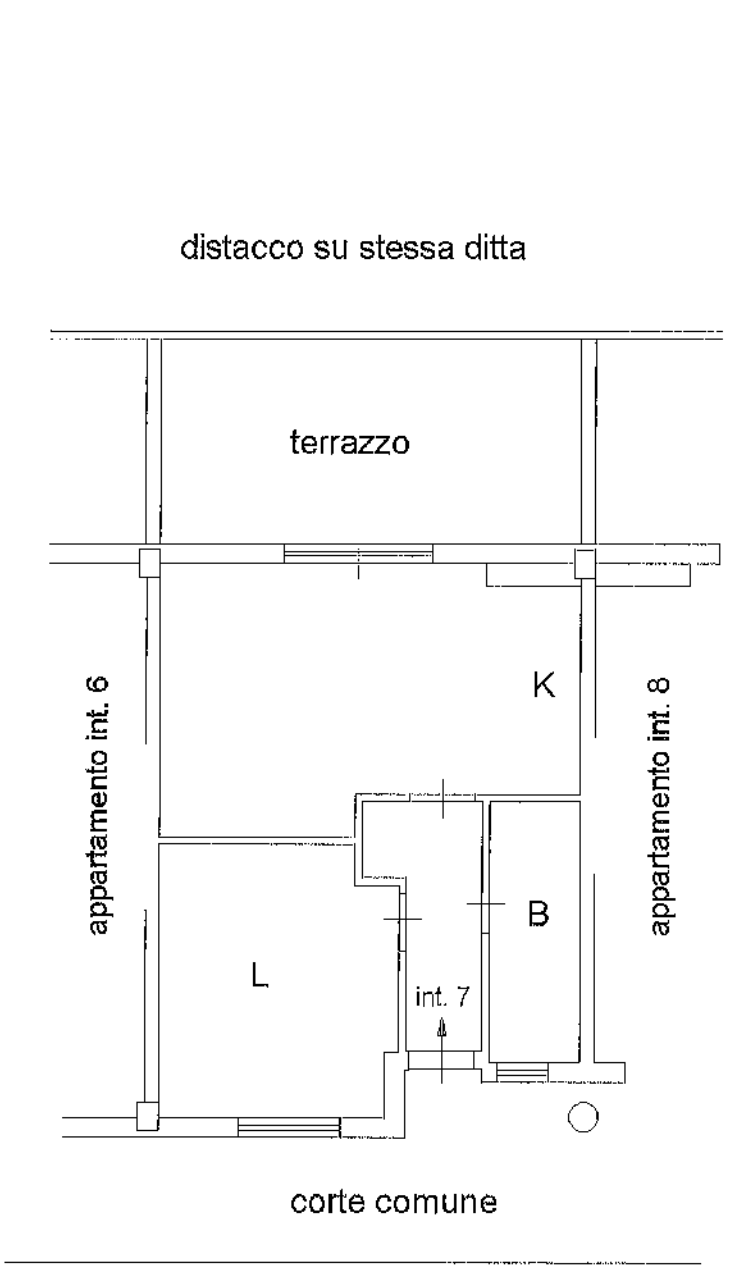
Ultima planimetria in atti

Data: 22/07/2019 - n. T157925 - Richiedente: QTTNDR83L12L719C

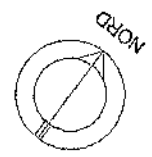
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma	Dichiarazione protocollo n. RM1043464del 05/08/2008	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Pomezia	
	Via Brenta	civ. 14-16
Identificativi Catastali:	Compilata da: D'ascenzo Flavia	
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri	
Foglio: 4	Prov. Roma	
Particella: 390	N. 8283	
Subalterno: 518		

Scheda n. 1 Scala 1:100



PIANO PRIMO h = 2,70 m
(Abitazione)



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/07/2019 - Comune di POMEZIA (G811) - < Foglio: 4 - Particella: 390 - Subalterno: 518 >
VIA BRENTA n. 14 n. 16 piano: 1 interno: 7;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM1043464del 05/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pomezia

Via Brenta

oiv. 14-16

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 390

Subalterno: 519

Compilata da:
D'ascenzo Flavia

Iscritto all'albo:
Geometri

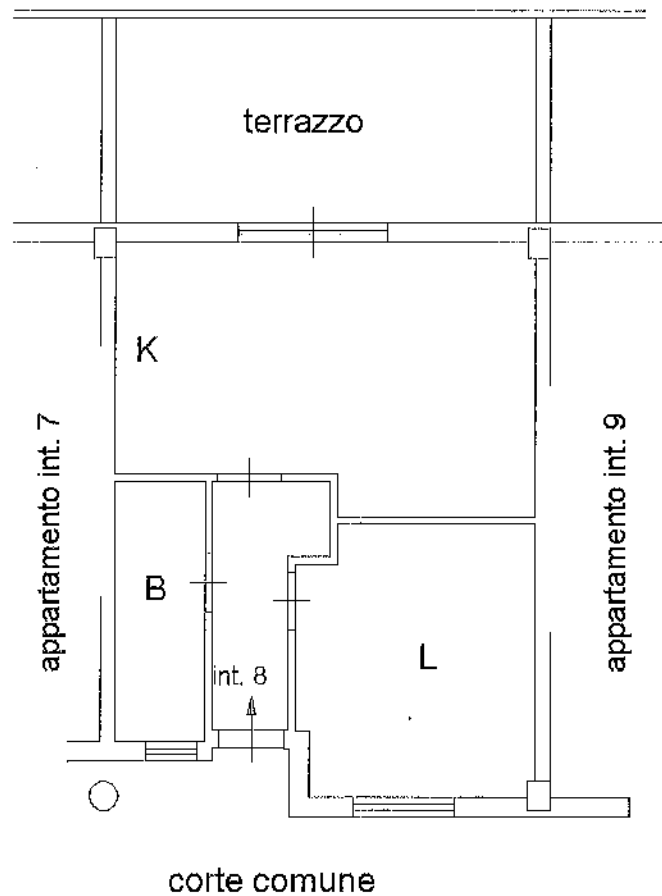
Prov. Roma

N. 8283

Scheda n. 1

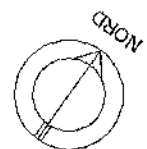
Scala 1:100

distacco su stessa ditta



PIANO PRIMO h = 2,70 m

(Abitazione)



Ultima planimetria in atti

Data: 22/07/2019 - n. T157927 - Richiedente: QTTNDR83L12L719C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM1043464aL 05/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pomezia

Via Brenta

civ. 14-16

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 4
Particella: 390
Subalterno: 520

Compilata da:
D'ascenzo Flavia

Iscritto all'albo:
Geometri

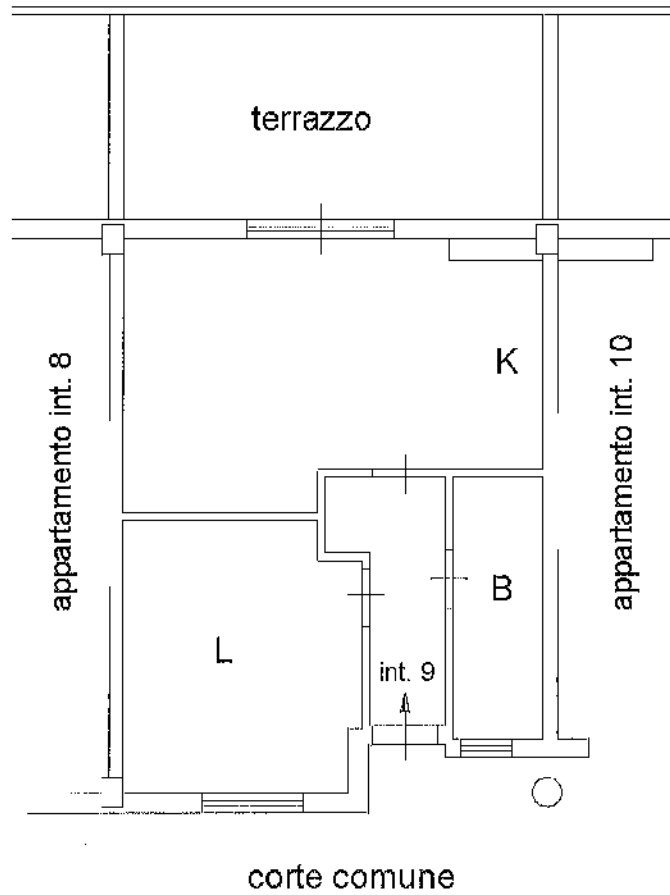
Prov. Roma

N. 8283

Scheda n. 1

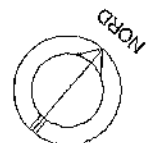
Scala 1:100

distacco su stessa ditta



PIANO PRIMO h = 2,70 m

(Abitazione)



Ultima planimetria in atti

Data: 22/07/2019 - n. T157928 - Richiedente: QTTNDR83L12L719C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM1043464del 05/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pomezia

Via Brenta

civ. 14-16

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 4
Particella: 390
Subalterno: 521

Compilata da:
D'ascenzo Flavia

Iscritto all'albo:
Geometri

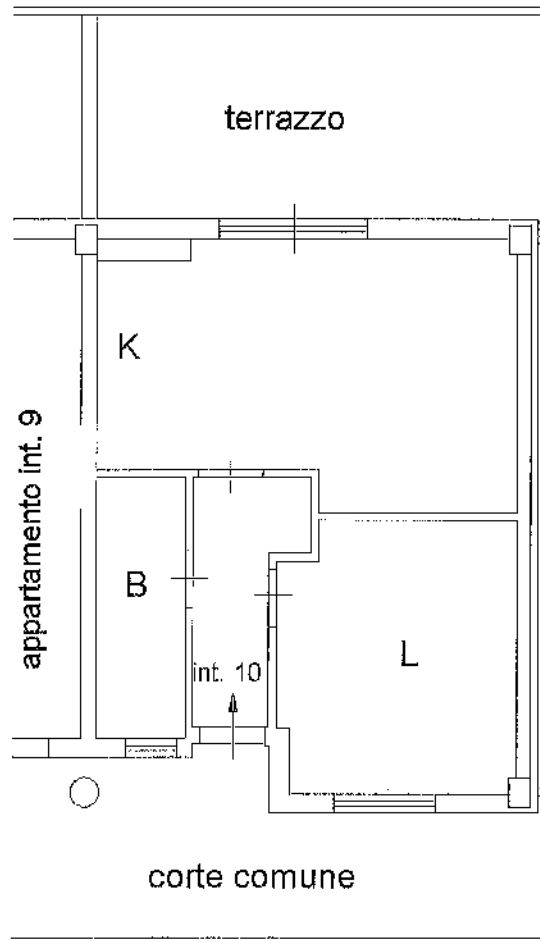
Prov. Roma

N. 8283

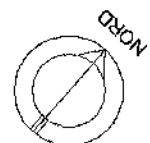
Scheda n. 1

Scala 1:100

distacco su stessa ditta



**PIANO PRIMO h = 2,70 m
(Abitazione)**



Ultima planimetria in atti

Data: 22/07/2019 - n. T157074 - Richiedente: QTTNDR83L12L719C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM1043464ae1 05/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pomezia

Via Brenta

civ. 14-16

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 390

Subalterno: 529

Compilata da:

D'ascenzo Flavia

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

N. 8283

Scheda n. 1

Scala 1:100

terrapieno

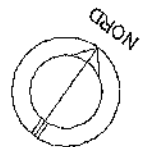
posto
auto n° 2
scoperto

posto
auto n° 1
scoperto

rampa comune

rampa comune

PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/07/2019 - Comune di POMEZIA (G811) - < Foglio: 4 - Particella: 390 - Subalterno: 529 >
VIA BRENTA n. 14 n. 16 piano: S1 interno: 1;

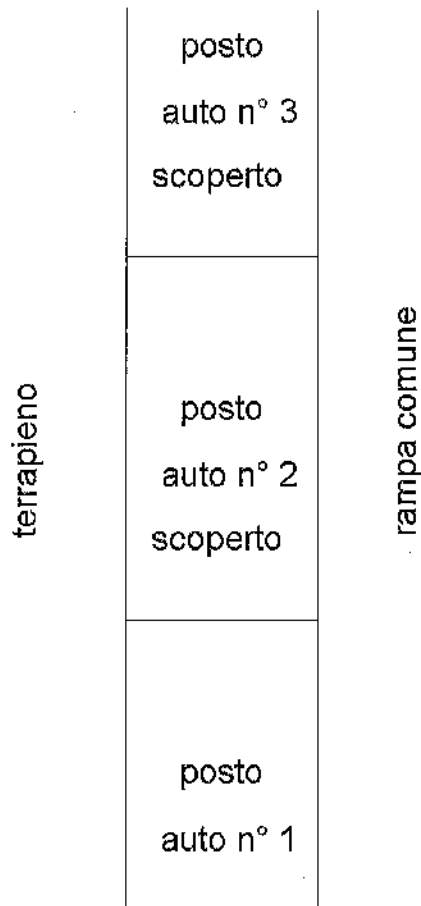
Ultima planimetria in atti

Data: 22/07/2019 - n. T150778 - Richiedente: QTTNDR83L12L719C

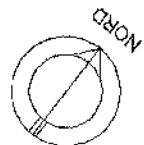
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

<p>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma</p>	Dichiarazione protocollo n. RMI043464 del 05/08/2008 Planimetria di u.i.u. in Comune di Pomezia Via Brenta civ. 14-16	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 4 Particella: 390 Subalterno: 530	Compilata da: D'ascenzo Flavia Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 8283

Scheda n. 1 Scala 1:100



PIANO INTERRATO



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM1043464del 05/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pomezia

Via Brenta

civ. 14-16

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 390

Subalterno: 531

Compilata da:
D'ascenzo Flavia

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

N. 8283

Scheda n. 1

Scala 1:100

terrapieno

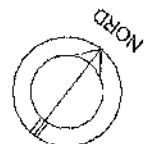
posto
auto n° 4
scoperto

posto
auto n° 3
scoperto

posto
auto n° 2

rampa comune

PIANO INTERRATO



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM1043464del 05/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pomezia

Via Brenta

div. 14-16

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 4
Particella: 390
Subalterno: 532

Compilata da:
D'ascenzo Flavia

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

N. 8283

Scheda n. 1

Scala 1:100

terrapieno

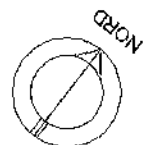
posto
auto n° 5
scoperto

posto
auto n° 4
scoperto

posto
auto n° 3

rampa comune

PIANO INTERRATO



Ultima planimetria in atti

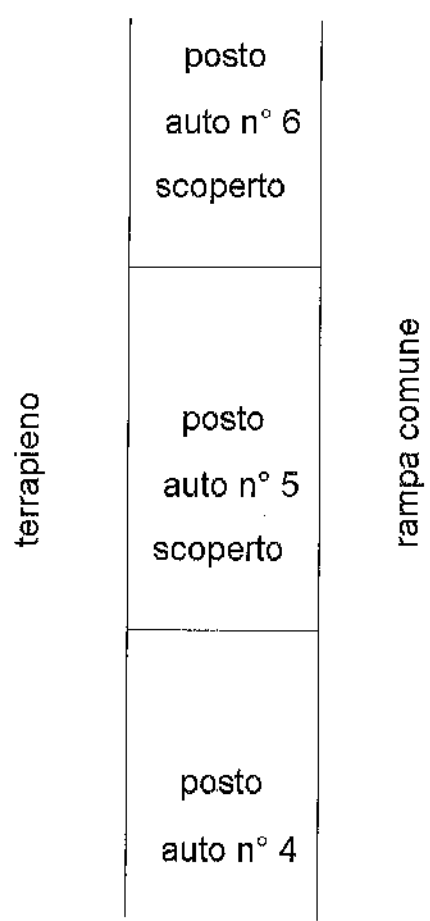
Data: 22/07/2019 - n. T155996 - Richiedente: QTTNDR83L12L719C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

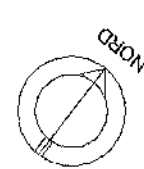
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/07/2019 - Comune di POMEZIA (G811) - < Foglio: 4 - Particella: 390 - Subalterno: 532 >
VIA BRENTA n. 14 n. 16 piano: S1 interno: 4;

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma	Dichiarazione protocollo n. RM1043464 del 05/08/2008 Planimetria di u.i.u. in Comune di Pomezia Via Brenta civ. 14-16	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 4 Particella: 390 Subalterno: 533	Compilata da: D'ascenzo Flavia Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 8283

Scheda n. 1 Scala 1:100



PIANO INTERRATO



Ultima planimetria in atti

Data: 22/07/2019 - n. T155997 - Richiedente: QTTNDR83L12L719C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/07/2019 - Comune di POMEZIA (G811) - < Foglio: 4 - Particella: 390 - Subalterno: 533 >
 VIA BRENTA n. 14 n. 16 piano: SI interno: 5;



CITTA' DI POMEZIA

PROVINCIA DI ROMA

SETTORE XII - EDILIZIA PRIVATA - S.U.E.

COMUNE DI POMEZIA



URBANISTICA

Nr. 0015086 Data 19/02/2009

Tit. # Interno

COPIA

ALLA POLIZIA MUNICIPALE - SEDE
AL DIRIGENTE DELLA SEZIONE
EDILIZIA PRIVATA
SEDE

OGGETTO:	P.E. n° 7930 - [REDACTED] - "REALIZZAZIONE DI VILLINI A SCHIERA" - Relazione.
-----------------	--

In data 18/02/2009, il sottoscritto Geom. Massimo Lauri, coadiuvato dagli agenti della Polizia Municipale, si sono recati in sopralluogo presso l'immobile [REDACTED] al fine di verificare la rispondenza delle opere realizzate rispetto al Permesso di Costruire n° 138, rilasciato [REDACTED] in data 18/12/2006 e relativo alla realizzazione di villini a schiera in ampliamento all'edificio esistente.

A seguito del sopralluogo si sono riscontrate le seguenti difformità rispetto al Permesso di Costruire n° 138/2006:

- Al piano destinato a servizi il locale destinato a "Sottocentrale pannelli solari" e "Locale motore ascensore" risulta suddiviso diversamente da quanto riportato nell'elaborato grafico allegato al PdC n° 138/2006 ricavando un locale allo stato grezzo di mq. 26,36 (netti) ed un ulteriore locale di mq. 4,85 (netti) anch'esso al grezzo nei quali erano in corso di realizzazione gli impianti di adduzione idrica, elettrica, fognario e termico. L'altro locale avente destinazione "Servizi" anch'esso risulta tramezzato come il precedente ed anche in questo locale erano in corso di realizzazione gli impianti sopra descritti. L'altezza netta interna, al grezzo, di detti locali è risultata pari a ml. 2,50, pertanto, considerando le finiture, pavimentazioni e massetto, l'altezza definitiva dei locali è pari a quella riportata negli elaborati grafici (ml. 2,40). La presenza degli impianti comporta il mutamento della destinazione d'uso dei locali, di conseguenza un aumento della volumetria per circa 188,76 mc. $\{(6,00 \times 6,05 \times 2) \times h. 2,60 \text{ compreso solaio}\}$ in quanto tali locali non sono stati computati, ai sensi dell'art. 3, comma 14, del vigente R.E.C., nel calcolo della volumetria complessiva del fabbricato in considerazione della destinazione d'uso degli stessi. Inoltre in entrambi i locali sono state realizzate ulteriori aperture esterne, rispetto a quelle previste nel PdC n° 138/2006, e precisamente una porta di accesso al terrazzo ed una finestra nel locale ove erano presenti gli impianti.
- Al piano terra si è riscontrato che il fuoriterra è pari a ml. 0,86 con una differenza rispetto a quello previsto nell'elaborato grafico allegato al succitato Permesso di Costruire, pari a ml. 0,11. Tale differenza comporta anch'essa un aumento della volumetria del fabbricato pari a circa 25,60 mc.
- Al piano interrato si è altresì, riscontrata una diversa realizzazione delle tramezzature interne rispetto al progetto approvato.

ALLEGATO
7



CITTÀ DI POMEZIA
PROVINCIA DI ROMA
SETTORE XII - EDILIZIA PRIVATA - S.U.E.

COMUNE DI POMEZIA



URBANISTICA
Nr.0028864 Data 07/04/2009
Tit. # Interno

Ordinanza n. 20 del 6 APR. 2009

DIRIGENTE

VISTA la nota prot. n° 15155 del 20/02/2009 con la quale la Polizia Municipale a seguito di sopralluogo effettuato in data 18/02/2009 comunicava che sull'immobile di proprietà del/la Sig./Sig.ra

identificato catastalmente Foglio 4 Mappale 390 e 391 sono state realizzate le seguenti opere in violazione dell'art. 31 e 44 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i., in difformità del permesso di costruire n° n° 138, rilasciato in data 18/12/2006 e relativo alla realizzazione di villini a schiera in ampliamento all'edificio esistente:

- Al piano destinato a servizi il locale destinato a "Sottocentrale pannelli solari" e "Locale motore ascensore" risulta suddiviso diversamente da quanto riportato nell'elaborato grafico allegato al PIC n° 138/2006 ricavando un locale allo stato grezzo di mq. 26,36 (netti) ed un ulteriore locale di mq. 4,85 (netti) anch'esso al grezzo nei quali erano in corso di realizzazione gli impianti di adduzione idrica, elettrica, fognario e termico. L'altro locale avente destinazione "Servizi" anch'esso risulta tramezzato come il precedente ed anche in questo locale erano in corso di realizzazione gli impianti sopra descritti. L'altezza netta interna, al grezzo, di detti locali è risultata pari a ml. 2,50, pertanto, considerando le finiture, pavimentazioni e massetto, l'altezza definitiva dei locali è pari a quella riportata negli elaborati grafici (ml. 2,40). La presenza degli impianti comporta il mutamento della destinazione d'uso dei locali, di conseguenza un aumento della volumetria per circa 188,76 mc. [(6,00x6,05x2)x h. 2,60 compreso solaio] in quanto tali locali non sono stati computati, ai sensi dell'art. 3, comma 14, del vigente R.E.C., nel calcolo della volumetria complessiva del fabbricato in considerazione della destinazione d'uso degli stessi. Inoltre in entrambi i locali sono state realizzate ulteriori aperture esterne, rispetto a quelle previste nel PdC n° 138/2006, e precisamente una porta di accesso al terrazzo ed una finestra nel locale ove erano presenti gli impianti.
- Al piano terra si è riscontrato che il fuoriterra è pari a ml. 0,86 con una differenza rispetto a quello previsto nell'elaborato grafico allegato al succitato Permesso di Costruire, pari a ml. 0,11. Tale differenza comporta anch'essa un aumento della volumetria del fabbricato pari a circa 25,60 mc.
- Al piano interrato si è altresì, riscontrata una diversa realizzazione delle tramezzature interne rispetto al progetto approvato.
- Anche l'altezza del fabbricato è risultata difforme rispetto a quella prevista in progetto nonché alle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato. Dalle misurazioni effettuate la stessa è risultata pari a ml. 7,52 con una differenza, rispetto a quella prevista in progetto, pari a ml. 0,67. Si fa presente che l'altezza in progetto era pari a ml. 6,85 e quella massima realizzabile prevista nella normativa tecnica del citato Piano Particolareggiato è pari a ml. 7,00.

Per quanto concerne le distanze dell'edificio dai confini, si è riscontrato che il distacco verso il fosso di Campo Ascolano non risulta rispettato in quanto, al piano servizi, sono stati realizzati dei balconi, non riportati negli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire, che ai sensi della Normativa Tecnica del Piano Particolareggiato devono essere contenuti entro i ml. 5,00. La distanza del fabbricato, compreso il balcone, dal confine è pari a ml. 3,30, inferiore a quella prevista dalle N.T.A. del succitato Piano Particolareggiato ed al PdC n° 138/2006 rilasciato.

Pertanto alla luce di quanto sopra riportato la volumetria realizzata in difformità del titolo edilizio rilasciato è pari a circa mc. 214,36.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

ORDINANZA

Sul ricorso numero di registro generale 1392 del 2010, proposto da:
[REDACTED], rappresentato e difeso dall'avv. Roberto Sacco, con
domicilio eletto presso Roberto Sacco in Roma, via Appia Nuova 470;

contro

Comune di Pomezia, in persona del sindaco in carica, non costituito in
giudizio;

per la riforma

della ordinanza sospensiva del T.A.R. LAZIO - ROMA: SEZIONE I
n. 04381/2009, resa tra le parti, concernente DEMOLIZIONE
OPERE ABUSIVE.

Visto l'art. 21, u.c., della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, come
modificato dalla legge 21 luglio 2000, n. 205;

ALLEGATO 9

Visto il ricorso in appello con i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Vista l'ordinanza di rigetto della domanda cautelare proposta in primo grado;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 16 marzo 2010 il Cons. Sandro Aureli, udito l'avv Di Battista su delega dell'avv Sacco;

Ritenuto che i rilievi d'illegittimità recati nel gravame, appaiono soltanto in parte meritevoli di condivisione.

Ritenuto, in particolare, in questa sede di esame sommario, che appaiono assistiti da fumus unicamente i rilievi che investono le difformità descritte nel provvedimento impugnate laddove riguardanti il "piano terra", "l'altezza del fabbricato", e "la distanza... dai confini".

Ritenuto che soltanto nei limiti esposti sussiste danno grave ed irreparabile.

P.Q.M.

Accoglie in parte l'appello (Ricorso numero: 1392/2010) e, per l'effetto, in riforma dell'ordinanza impugnata, accoglie l'istanza cautelare di primo grado nei limiti di cui in motivazione.

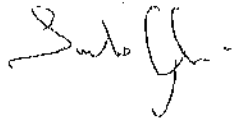
Spese al definitivo.

La presente ordinanza sarà eseguita dall'Amministrazione ed è depositata presso la segreteria della Sezione che provvederà a darne comunicazione alle parti.

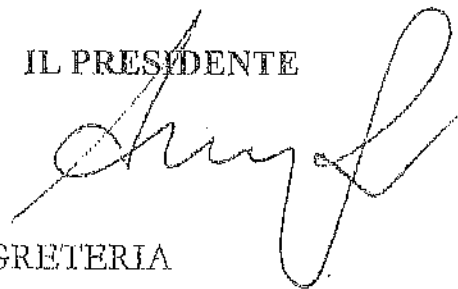
Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 16 marzo 2010
con l'intervento dei Signori:

- Armando Pozzi, Presidente IFF
- Antonino Anastasi, Consigliere
- Salvatore Cacace, Consigliere
- Sandro Auteli, Consigliere, Estensore
- Guido Romano, Consigliere

L'ESTENSORE



IL PRESIDENTE



DEPOSITATA IN SEGRETERIA

II 17/3/2010

IL SEGRETARIO



Copia conforme alla presente ordinanza (relativa al ricorso numero
1392/2010) è stata trasmessa al ... CON DI POZZI

a norma dell'art. 87 del Regolamento di Procedura 17/08/1907 n. 642.

Roma14/3/2010

IL DIRIGENTE

Maurizio De Luca



Al Comune di Pomezia

SETTORE 11
Ed. Privata Urbanistica e Assetto del Territorio
UFFICIO CONDONO EDILIZIO
P.za San Benedetto da Norcia, 25
00040 - Pomezia(RM)

OGGETTO: **UNIFICAZIONE PRATICHE DI SANATORIA (Legge n. 47/85).**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: signora **Patrizia TESTI.**

- Domanda di Permesso di Costruire in Sanatoria del **29.09.1985** n. **33772.**
- Pratica di Condono Edilizio n. **5046/86**

- Domanda di Permesso di Costruire in Sanatoria del **24.03.1987** n. **11261.**
- Pratica di Condono Edilizio n. **5967/86**

- Domanda di Permesso di Costruire in Sanatoria del **02.06.1987** n. **22039.**
- Pratica di Condono Edilizio n. **6176/86**

Il sottoscritto XXXXXXXXXX, in qualità di proprietario ed intestatario delle richieste di Permesso di Costruire in Sanatoria di cui in oggetto, come da colloquio Intercorso con la responsabile del procedimento, con la presente chiede l'unificazione delle tre pratiche di cui in oggetto.

Si fa presente che la documentazione richiesta con la vs. comunicazione protocollo n. 55238 del 02.07.2010, è già stata depositata in precedenza presso l vs ufficio, ad eccezione del versamento dei diritti di segreteria che verranno quanto prima trasmessi a codesto ufficio.

Il richiedente

Pomezia, _____

COMUNE DI POMEZIA

URBANISTICA
Nr.0056161 Data 04/10/2010
Tit. # Arrivo

ALLEGATO 10





CITTÀ DI POMEZIA

PROVINCIA DI ROMA

SETTORE X - Edilizia Privata Urbanistica e Assetto del Territorio
Piazza San Benedetto da Norcia n. 25 palazzina C
Telefax: 06/91146286
Partita Iva: 01040151001

RACCOMANDATA R.R.

COMUNE DI POMEZIA

PIAN. URB. CA E GEST. TERR.
Nr.0094911 Data 19/10/2010
Tit. # Partenza

Egr. sig.



OGGETTO: risposta a nota prot. n. 86161 del 04/10/2010.

In riscontro alla nota indicata in oggetto, si comunica che si darà corso all'unificazione delle pratiche di istanza di illecito edilizio n. 5046/85, 5967/85 e 6176/85, presentate dalla S.V. rispettivamente in data 29/09/1986, 24/03/1987 e 02/06/1987.

Distinti saluti.

Il Responsabile del procedimento
Geom. *Patrizia Testi*

IL DIRIGENTE
Dott. arch. Anna FERRAZZANO



VANNO SERVIRI COMPLETAMENTE DISTACCATO

COPIA PER IL RICHIEDENTE

S. 5086

Al Signor Sindaco del Comune di



COMUNE DI POMEZIA
VISTO ARDIZANI
29 SET. 1986

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione o N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO		

CONTI CORRENTI POSTALI RICEVUTA
di un versamento di L. 380.000
Lire trecentotrentamila

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
**AMMINISTRAZIONE P.T.
OBBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**
eseguito da [redacted]
residenta in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

addi [redacted]

AG/EP POSTALI 21
ROMA Succ. V. Bollo a data 26 SET 1986
L'UFFICIALE POSTALE 438 Cartellino del bollettario

NOTIZIE IDENTIFICATIVE

COGNOME O DENOMINAZIONE [redacted]
NOME [redacted]
NUMERO DI CODICE FISCALE [redacted]

RESIDENZA ANAGRAFICA [redacted] COMUNE [redacted] PROVINCIA (sigla) [redacted]

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO [redacted] C.A.P. 120040

NATURA GIURIDICA 1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) <u>M</u>	DATA DI NASCITA (giorno mese anno) <u>01/10/1913</u>	STATO CIVILE <u>2</u>	TITOLO DI STUDIO <u>2</u>
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA <u>SANBUCCI</u>		PROVINCIA (sigla) <u>[redacted]</u>	

CONDIZIONE PROFESSIONALE 4 QUALIFICA [] ATTIVITÀ ECONOMICA []

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA []

750

NOTIZIE SUPPLEMENTATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle obblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	1	380'000	380'000		18,80	1
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE						

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data 29/09/86 Firma del richiedente [redacted]

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

Firmato Da: QUATTROCCHI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a2b91d3f1ee394234a187ac9e75876

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	



COMUNE DI POMEZIA
VISTO ARRIVARE
29 SET. 1986
Al Signor Sindaco del Comune di
POMEZIA

B	N. PROGRESSIVO	
---	----------------	--

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così: la risposta che fa al caso.

COGNOME O DENOMINAZIONE _____
NOME _____
NUMERO DI CODICE FISCALE _____
RESIDENZA ANAGRAFICA _____ COMUNE _____ PROVINCIA (sigla) _____
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____ C.A.P. _____

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	01/10/913	2	2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
SAMBUCI			RM
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
4			

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA _____

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione <input type="checkbox"/>
Possesto ad altro titolo reale <input type="checkbox"/>	Altro <input type="checkbox"/>
(specificare)	

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

sì no

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (compilata solo dal richiedente e proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1. COMPRAVENDITA	
— da privati	<input type="checkbox"/>
— da impresa di costruzioni	<input type="checkbox"/>
— da altra impresa	<input type="checkbox"/>
— da altri	<input type="checkbox"/>
2. DONAZIONE o/o SUCCESSIONE	<input type="checkbox"/>
3. COSTRUITA IN PROPRIO	<input checked="" type="checkbox"/>

COGNOME O DENOMINAZIONE _____
NOME _____
RESIDENZA ANAGRAFICA _____ COMUNE _____ PROVINCIA (sigla) _____
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____ C.A.P. _____

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

no

sì con lottizzazione autorizzata e convenzionata

sì con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

COMUNE

PROVINCIA (sigla)

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa

4 AL 56 PARTE 1507

PARITA

10209

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa

numero/i di mappa

subalterno

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

CONVINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

NATURA DELL'OPERA

d.1 - Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1
- Porzione di fabbricato 2

d.2 - Opera non autonomamente utilizzabile: 3

- Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - in assenza della licenza edilizia o concessione 1
 - in difformità della licenza edilizia o concessione 2
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - in assenza della licenza edilizia o concessione 3
 - in difformità della licenza edilizia o concessione 4
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - in assenza della licenza edilizia o concessione 5
 - in difformità della licenza edilizia o concessione 6

Periodo di utilizzazione:

Precedente all'1-9-1967 1

dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3

Anno di utilizzazione: 19

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1

2

parzialmente 3

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

a - Dimensioni e consistenza:

- Piani fuori terra n.

(compreso il seminterrato)

- Piani entrotterra n.

- Volume totale (vuoto per piano) mc

35 160

- Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq

- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione		A - Secondo il numero delle stanze per abitazione					B - Secondo classi di superficie utile in mq							
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 49 a 75 mq	da 78 a 95 mq	da 98 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
1	1	1							1						

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modulo 47/85-D (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni

Firmato Da: QUATTROCCHI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 522591431ee3942364a187ac9e75876

b - Diformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.		c - Superficie complessiva dell'area sulla quale l'opera:	
N. licenza o concessione: <u>3389</u>		— da 0 a 200 mq <input type="checkbox"/>	— da 1.001 a 1.500 mq <input type="checkbox"/>
Data di rilascio: <u>30</u> <u>04</u> <u>19</u> <u>74</u>		— da 201 a 400 mq <input type="checkbox"/>	— da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/>
Superficie assentita mq <u>402,00</u>		— da 401 a 600 mq <input type="checkbox"/>	— da 2.001 a 4.000 mq <input type="checkbox"/>
Volume assentito mc <u>1447,10</u>		— da 601 a 1.000 mq <input type="checkbox"/>	— da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/>
		— oltre 10.000 mq <input type="checkbox"/>	
d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera			
Abitazione/i utilizzate			
<i>Proprietà e usufrutto</i>		<i>Locazione</i>	
- residenza primaria n. <input type="checkbox"/>		- uso abitativo n. <input type="checkbox"/>	
- residenza non primaria n. <input checked="" type="checkbox"/>		- uso non abitativo n. <input checked="" type="checkbox"/>	
- uso non abitativo n. <input type="checkbox"/>			
		Abitazione/i non utilizzate n. <input type="checkbox"/>	
e - Accatastamento			
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale <input type="checkbox"/>			
f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)			
<i>Dimensione e consistenza</i>		<i>Servizi ad uso diretto del fabbricato</i>	
— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. <input checked="" type="checkbox"/>		— Allacciamento rete fognante <input checked="" type="checkbox"/>	
— Piani entrotterra n. <input type="checkbox"/>		— Allacciamento rete elettrica <input checked="" type="checkbox"/>	
— Struttura portante prevalente:		— Approvvigionamento idrico da acquedotto <input type="checkbox"/>	
- pietre o mattoni <input type="checkbox"/>	- prefabbricata <input checked="" type="checkbox"/>	— Impianto termico centralizzato <input type="checkbox"/>	
- cemento armato <input type="checkbox"/>	- mista e altra <input checked="" type="checkbox"/>	— Ascensore <input type="checkbox"/>	
Abitazioni comprese nel fabbricato n. <input checked="" type="checkbox"/>		<i>Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</i>	
Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali	1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/>	Con attrezzature fisse ad uso ricreativo <input type="checkbox"/>	
		Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative <input type="checkbox"/>	
		Senza attrezzature fisse <input type="checkbox"/>	
		Spazi per parcheggi <input type="checkbox"/>	
g - OPERA NON ABITAZIONE MA NON UTILIZZABILE			
a - Natura e consistenza			
— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:			
- Interni alle abitazioni (Su) mq <input type="checkbox"/>		Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)	
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq <input type="checkbox"/>		1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/>	
(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.			
b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)			
Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione		Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:	
Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori Interni). (Su) mq <input type="checkbox"/>		N. piani del fabbricato <input type="checkbox"/>	
		N. abitazioni del fabbricato <input type="checkbox"/>	
c - Accatastamento			
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale <input type="checkbox"/>			

SEZIONE TERZA CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 15,00

B. CALCOLO DELLA SUPERFICIE

2) Superficie utile abitabile mq 18

3) Superficie non residenziale $\text{mq} \times 0,6 =$ mq

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 18

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C. CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle Istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq 18,00

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5) Lire 339,0

6) Oblazione da versare

D. CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34 comma 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 10) Lire

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire

E. OBBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 339,0

16) Somma versata in data:

giorno		mese		anno	
			1	9	8

 - in unica soluzione Lire 339,0
 - 1° rata Lire

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate fino a 8 rate fino a 16 rate

Documentazione allegata

Lire: 300

Data:

29/09/1986

Firma del richiedente

MODIFICA INTERNO

COPIA PER IL RICHIEDENTE

COMUNE DI POMEZIA
VISTO ARRIVARE
24 MAR. 1997
Protocollo 112

A

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distrittivo (secondo la classificazione ISTAT)

COMUNE

PROVINCIA

N. PROTOCOLLO

Al Signor Sindaco del Comune di

POMEZIA

B

N. PROGRESSIVO 1024831071901

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE
di un versamento di L. 360'000

Lira duecento sessanta mila

sul C/C N. 255000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fisca

addl

ROMA

Bollo lineare dell'Ufficio accantonato

L'UFFICIALE POSTALE ***260000

1005 10 MAR 97

Bollo a data

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

NUMERO DI CODICE FISCALE

RESIDENZA ANAGRAFICA

COMUNE

PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

C.A.P. 00040

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M/F) M	DATA DI NASCITA (giorno/mese/anno) 03/10/1973	STATO CIVILE 2	TITOLO DI STUDIO 2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA SANBUCCI		PROVINCIA RM	
CONDIZIONE PROFESSIONALE 4	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

NOTIZIE RIFERIMENTIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI				DIMENSIONI		
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A						
47/85-B						
47/85-C	1	260'000	260'000			
47/85-D						
TOTALE		260'000	260'000			

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 si 2 no

In altro comune 3 si 4 no

Data 23 Marzo 1997

Firma del richiedente

Sistema Poligrafico e Zantedi dello Stato

Firmato Da: QUATTROCCHI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a2b91d3f1ee934234a187ac9e75876

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	
B	N. PROGRESSIVO	□□□□□□□□



Al Signor Sindaco del Comune di

POMEZIA

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-C

OPERE AD USO
RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nella tipolo-
gia di abuso 7, di cui alla
tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così la risposta che fa al caso

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE
EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

- Proprietà 1
- Possesso ad altro titolo reale 2
- Locazione 3
- Altro 4
(specificare)

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	_____	PROVINCIA (sigla)	_____
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
_____		_____	
NATURA GIURIDICA <input checked="" type="checkbox"/> 4			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) _____	DATA DI NASCITA _____	STATO CIVILE _____	TITOLO DI STUDIO _____
giorno _____	mese _____	anno _____	_____
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA (sigla)	
SAMBUCI		_____	
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <input type="checkbox"/>			
PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
_____	_____	_____	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
_____		_____	



SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOG. 1122/81/101

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

COMUNE

PROVINCIA

00040

RM

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa 4 ALL. 56 numero/i di mappa 1077 300
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa _____ numero/i di mappa _____
subalterno _____

B - ZONA URBANISTICA

C - VINCOLI

Alla data d'inizio dei lavori

Alla data del 1° ottobre 1983

- Zona A 1 1
- Zona B 2 2
- Zona C 3 3
- Zona D 4 4
- Zona E 5 5
- Zona F 6 6
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico 7 7

Indicare se il fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria risulta soggetto a vincoli: 1 2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 - Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1
- Porzione di fabbricato 2

d.2 - Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa 1
2. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 15 della presente legge 2

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Periodo di ultimazione:

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

- Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2
- dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 15

- 1 2 parzialmente 3

H - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1)

Epoca di costruzione del fabbricato

- prima del 1900 1 — tra il 1961 ed il 1971 5
- tra il 1900 ed il 1918 2 — tra il 1972 ed il 1975 6
- tra il 1919 ed il 1945 3 — tra il 1976 ed il 1981 7
- tra il 1946 ed il 1960 4 — tra il 1982 ed il 1983 8

Dimensione e consistenza

- Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. _____ Abitazioni comprese nel fabbricato n. _____
- Piani entro terra n. _____
- Struttura portante prevalente: Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 2
- pietre o mattoni 1 - prefabbricato 3
- cemento armato 2 - mista e altra 4

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1989
MISURA DELL'OBLAZIONE			
Tipologia 7	L. 100.000	L. 200.000	L. 450.000

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso) Lire 200.000

B - MODALITÀ DI VERSAMENTO

2) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 1)	Lire	<u>200.000</u>
3) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)	Lire	<u>.000</u>
4) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 2 o 3)	Lire	<u>200.000</u>
5) Somma versata in data: <u>4/10/21/987</u>	- in unica soluzione	Lire <u>260.000</u>
	- 1° rata	Lire <u>.000</u>

documentazione allegata

1° PERIZIA
2° ELABORATI GRAFICI
VERBALE DI RICEVIMENTO DI
CHIARAZIONE.

Data 23 Marzo 1987

Firma del richiedente 



INMENTO SUPERFICIE UTILE RISPETTO ALLA LICENZA DI COSTRUZIONE

ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di

PORETTA

STAMPATO IN ITALIA
VISTO ARRIVARE
2 GIU. 1987

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

B	N. PROGRESSIVO	0813653504
---	----------------	------------

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE
di un versamento di L. 1.473.000
Lire 1.473.000
sul C/C N. 255000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]
addi [redacted]

COGNOME O DENOMINAZIONE [redacted]			
NOME [redacted]			
NUMERO DI CODICE FISCALE [redacted]			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE [redacted]	PROVINCIA (sigla) RM	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO [redacted]			C.A.P. 00000
NATURA GIURIDICA 1			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sexo (M o F) M	DATA DI NASCITA (giorno mese anno) 02/10/1913	STATO CIVILE 2	TITOLO DI STUDIO 2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA SAMBUCCI			PROVINCIA (sigla) RM
CONDIZIONE PROFESSIONALE 4	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

A	C/C POSTALI	1	
ROMA - APPIO			
849 28 MAG 87			
UFFICIALE POSTALE			

1

NOTIZIE RIPILOGATIVE						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	1	1.473.000	1.473.000		90,24	
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		1.473.000	1.473.000		90,24	
Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria						
Nello stesso comune 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> In altro comune 3 <input type="checkbox"/> 4 <input checked="" type="checkbox"/>						

Data _____

Firma del richiedente Grossi Fulvio

Ispettorato Poligrafico e Zecca dello Stato

Firmato Da: QUATTROCCI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a2b91d831ec394236fa187ac9e75876





Al Signor Sindaco del Comune di

POMEZIA

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

B	N. PROGRESSIVO	□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così: la risposta che fa al caso

COGNOME O DENOMINAZIONE					[REDACTED]				
NOME					[REDACTED]				
NUMERO DI CODICE FISCALE					[REDACTED]				
RESIDENZA ANAGRAFICA			COMUNE			PROVINCIA (sigla)			
[REDACTED]			[REDACTED]			[REDACTED]			
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO						C.A.P.			
[REDACTED]						[REDACTED]			
NATURA GIURIDICA <input checked="" type="checkbox"/>									
Se il richiedente è persona fisica indicare:									
Sesso (M o F)		DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)		STATO CIVILE		TITOLO DI STUDIO			
M		01/10/1913		2		2			
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA						PROVINCIA (sigla)			
SAMBUCI						[REDACTED]			
CONDIZIONE PROFESSIONALE			QUALIFICA			ATTIVITÀ ECONOMICA			
4			[REDACTED]			[REDACTED]			
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:									
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <input type="checkbox"/>									
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA									
Proprietà		1 <input type="checkbox"/>		Locazione		3 <input type="checkbox"/>			
Possesso ad altro titolo reale		2 <input type="checkbox"/>		Altro (specificare)		4 <input type="checkbox"/>			

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà di:	
1 COMPRAVENDITA	
— da privati	1 <input type="checkbox"/>
— da impresa di costruzioni	2 <input type="checkbox"/>
— da altra impresa	3 <input type="checkbox"/>
— da altri	4 <input type="checkbox"/>
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE	5 <input type="checkbox"/>
3 COSTRUITA IN PROPRIO	6 <input checked="" type="checkbox"/>

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:	
1 <input type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>
3 <input checked="" type="checkbox"/>	

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

Elmato Da: QUATTROCCHI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 562091031 e6394234a187ac9e75876

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — NOTIZIE GENERALI

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

COMUNE

PROVINCIA (sigla)

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa 44456, numero/i di mappa 390
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa _____, numero/i di mappa _____
subalterno: _____

SEZIONE PRIMA

VINCOLO

- | | | |
|--|---------------------------------------|-------------------------------|
| | Alla data d'inizio dei lavori | Alla data del 1° ottobre 1983 |
| - Zona A | 1 <input type="checkbox"/> | 1 <input type="checkbox"/> |
| - Zona B | 2 <input checked="" type="checkbox"/> | 2 <input type="checkbox"/> |
| - Zona C | 3 <input type="checkbox"/> | 3 <input type="checkbox"/> |
| - Zona D | 4 <input type="checkbox"/> | 4 <input type="checkbox"/> |
| - Zona E | 5 <input type="checkbox"/> | 5 <input type="checkbox"/> |
| - Zona F | 6 <input type="checkbox"/> | 6 <input type="checkbox"/> |
| - Non era vigente alcuno strumento urbanistico | 7 <input type="checkbox"/> | 7 <input type="checkbox"/> |

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

CONDIZIONE DELL'OPERA

- d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
- Intero fabbricato 1
 - Porzione di fabbricato 2
- d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

- Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6

Periodo di ultimazione:

- Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2
dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 75

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

- 1 2 parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — NOTIZIE PARTICOLARI

a — Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. _____
- Piani entroterra n. _____
- Volume totale (vuoto per piano) mc _____

— Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq _____
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 150,00
- Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq							
	Stanza	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 0 stanza e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modulo 47/85-D. (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Differenza dalla licenza edilizia o concessione. In tale caso segnala nei riquadri della licenza o concessione		c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera			
N. licenza o concessione	3389	da 0 a 200 mq	1 <input type="checkbox"/>	da 1.001 a 1.500 mq	5 <input checked="" type="checkbox"/>
Data di rilascio	30/01/1974	da 201 a 400 mq	2 <input type="checkbox"/>	da 1.501 a 2.000 mq	6 <input type="checkbox"/>
Superficie assentita	mq 402	da 401 a 600 mq	3 <input type="checkbox"/>	da 2.001 a 4.000 mq	7 <input type="checkbox"/>
Volume assentito	mc 1477	da 601 a 1.000 mq	4 <input type="checkbox"/>	da 4.001 a 10.000 mq	8 <input type="checkbox"/>
				oltre 10.000 mq	9 <input type="checkbox"/>

d - Titolo di godimento o utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto	Locazione	Altro titolo
- residenza primaria n. <input type="checkbox"/>	- uso abitativo n. <input type="checkbox"/>	- uso abitativo n. <input type="checkbox"/>
- residenza non primaria n. <input checked="" type="checkbox"/>	- uso non abitativo n. <input checked="" type="checkbox"/>	- uso non abitativo n. <input type="checkbox"/>
- uso non abitativo n. <input type="checkbox"/>		

Abitazione/i non utilizzate n.

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

<p>Dimensione e consistenza</p> <p>200</p> <p>— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. <input type="checkbox"/></p> <p>— Piani entro terra n. <input type="checkbox"/></p> <p>— Struttura portante prevalente:</p> <p>- pietre o mattoni 1 <input type="checkbox"/> - prefabbricata 3 <input type="checkbox"/></p> <p>- cemento armato 2 <input checked="" type="checkbox"/> - mista e altra 4 <input type="checkbox"/></p>	<p>Servizi ad uso diretto del fabbricato</p> <p>— Allacciamento rete fognante 1 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>— Allacciamento rete elettrica 2 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>— Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 <input type="checkbox"/></p> <p>— Impianto termico centralizzato 4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>— Ascensore 5 <input type="checkbox"/></p>
<p>Abitazioni comprese nel fabbricato n. <input type="checkbox"/></p> <p>Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 <input type="checkbox"/> si 2 <input type="checkbox"/> no</p>	<p>Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</p> <p>Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 <input type="checkbox"/></p> <p>Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 <input type="checkbox"/></p> <p>Senza attrezzature fisse 3 <input type="checkbox"/></p> <p>Spazi per parcheggi 4 <input type="checkbox"/></p>

g - Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq

- Esterni alle abitazioni (Snr) mq

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 si 2 no

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

h - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:

N. piani del fabbricato

N. abitazioni del fabbricato

i - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

Firmato Da: QUATTROCCHI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a2b91d31ee39423f4a167ac9e75876

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1993
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 12'000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

- 2) Superficie utile abitabile mq 150,39 × 0,6 = 90,24
 - 3) Superficie non residenziale mq 90,24
 - 4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 90,24
- Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

- 5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq 12'000
- Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5) Lire 1'083'000
- 6) Oblazione da versare Lire 1'083'000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE ALL'ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34 comma 1°)

- 7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq
- 8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq
- Misura dell'oblazione
- 9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 0,000
- 10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 0,000
- 11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 0,000
- 12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire 0,000
- 13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 0,000

E - OBBLAZIONE DA VERSARE - MODALITÀ DI VERSAMENTO

- 14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire 0,000
- 15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 1'083'000
- 16) Somma versata in data: 28/05/1987 **+ RITARDI PAGAM. 36%** Lire 390'000
 - in unica soluzione Lire 1'473'000
 - 1° rata Lire 0,000
- 17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:
 fino a 3 rate fino a 8 rate fino a 16 rate

Documentazione allegata
CALCOLO SUPERFICI DA
CONDONARE

Firmato Da: QUATTROCCHI ANDREA E messo Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a2b91d3f1ee394234fa187ac9e75876

PROPRIETA': [REDACTED]

LUOGO: [REDACTED]

OPERA: Fabbricato per Civile Abitazione.

CONDONO EDILE per SUPERFICI NON RESIDENZIALI

(Calcolo Superfici)

VANO GARAGE

Intercapedine:

mt. 15,40 + 1,10) x 1,10	= mq. 18,15
mt. 11,20 x 1,10	= mq. 12,32
mt. (1,10 + 25,00) x 1,10	= mq. 28,71
mt. (1,10 + 11,20 + 1,10) x 1,00	= mq. 14,40

Centrale Termica:

mt. (1,80 x 1,00) + (2,15 x 2,20)	= mq. 6,53	=	mq. 80,11
-----------------------------------	------------	---	-----------

A DETRARRE :

Vano non realizzato (Intercapedine e Parte vano Garage):

mt. (12,10 + 1,00) x 2,00	= mq. 26,20
---------------------------	-------------

Vano Pozzo Approvvigionamento Idrico:

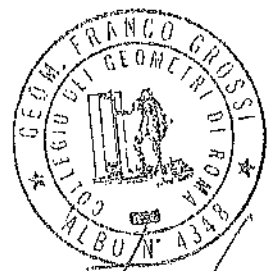
mt. (1,50 x 2,00)	= mq. 3,00
-------------------	------------

Ingresso Rampa:

mt. (5,00 x 1,10)	= mq. 5,50	=	mq. 34,70
-------------------	------------	---	-----------

da CONDONARE	mq. 45,41
--------------	-----------

=====



Geo. Grossi

segue



PIANO MANSARDA:

Realizzati:

Servizio: mt. (1,63 x 2,20) + (0,65 x 1,05) = mq. 4,27
 Disimpegno: mt. 1,40 x 1,20 = mq. 1,68
 Ripostiglio: mt. (3,35 x 3,10) + (1,90 x 0,60) = mq. 15,80 = mq. 21,75

a DETRARRE come da progetto:

mt. 2,20 x 6,50 = mq. 14,30

da CONDONARE mq. 7,45

BALCONI:

Realizzati:

mt. (8,55 x 1,70) + (10,90 x 1,70) da CONDONARE mq. 40,50

TERRAZZO:

Realizzato:

mt. (11,50 x 10,50) + (2,70 x 5,75) = mq. 136,27

a DETRARRE come da progetto:

mt. (10,00 x 7,00) + (2,20 x 4,20) = mq. 79,24

da CONDONARE mq. 57,03

RIEPILOGO:

Vano Garage: mq. 45,41

Piano Mansarda:

Servizio, Disimpegno, Ripostiglio mq. 21,75

Balconi: mq. 40,50

Terrazzo: mq. 57,03

SOMMAMO COMPLESSIVAMENTE mq. 150,39



[Handwritten signature]





CITTA' DI POMEZIA
PROVINCIA DI ROMA

Settore X - Edilizia Privata - S.U.E.

COMUNE DI POMEZIA



URBANISTICA

Nr.0087613 Data 06/10/2010

Tit. # Interno

ALLA POLIZIA MUNICIPALE - SEDE
AL DIRIGENTE DELLA SEZIONE
EDILIZIA PRIVATA
SEDE

OGGETTO: P.E. n° 7930 - [REDACTED] - "REALIZZAZIONE DI VILLINI A SCHIERA" - Relazione di sopralluogo del 05/10/2010.

In data 05/10/2010, il sottoscritto Geom. Massimo Lauri, funzionario della Sezione Edilizia Privata di questo Ente, coadiuvato dagli agenti della Polizia Municipale, si sono recati in sopralluogo presso l'immobile del Sig. [REDACTED] ed oggetto dell'ordinanza di demolizione n° 20 del 06/04/2009.

A seguito del sopralluogo si è riscontrato che [REDACTED] ha provveduto alla sola rimozione degli impianti idrico e termico nei locali destinati a servizi ottemperando in parte all'ordinanza di demolizione sopra citata.

Si allega:

- Documentazione fotografica.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Massimo LAURI



ALLEGATO M



CITTA' DI POMEZIA
PROVINCIA DI ROMA

Settore X - Edilizia Privata - S.U.E.

COMUNE DI POMEZIA



URBANISTICA

Nr. 0097848 Data 28/10/2010

Tit. # Partenza

AL CONSIGLIERE COMUNALE

Dott. Pietro SALPI

SEDE

e, p.c. AL SEGRETARIO COMUNALE -- SEDE

AL DIRIGENTE DEL SETTORE LL.PP. -- SEDE

AL COMANDO DI POLIZIA MUNICIPALE --
SEDE

AL DIRETTORE GENERALE - SEDE

OGGETTO: Intervento tecnico sul cantiere di proprietà del Sig. [REDACTED]
[REDACTED] Comunicazioni.

Con riferimento alla Vs. nota del 06/10/2010, acquisita al prot. n° 0088940 del 07/10/2010, si comunica che sul cantiere in oggetto è stata emessa ordinanza di demolizione n° 20 del 06/04/2009 relativa ad alcune opere realizzate in difformità del titolo edilizio rilasciato.

La suddetta ordinanza è stata impugnata innanzi al T.A.R. del Lazio che con ordinanza n° 4381/2009 ha respinto la domanda cautelare per l'annullamento dell'ordinanza di demolizione.

Successivamente [REDACTED] ha impugnato l'ordinanza emessa del T.A.R. Lazio n° 4381/2009, al Consiglio di Stato, il quale con ordinanza n° 1262/2010 ha accolto in parte l'appello riformando l'ordinanza del T.A.R. rilevando che "appaiono assistiti da fumus uncoamente i rilievi che investono le difformità descritte nel provvedimento impugnato laddove riguardanti il piano terra, l'altezza del fabbricato e la distanza dai confini" escludendo, pertanto, le opere oggetto dell'ordinanza di demolizione, relative al piano destinato a servizi.

Si fa presente, altresì, che in data 05/10/2010, è stato effettuato un nuovo sopralluogo sull'immobile riscontrando che [REDACTED] aveva in parte ottemperato all'ordinanza di demolizione provvedendo alla sola eliminazione degli impianti termico ed idrico dei locali destinati a servizi.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Massimo LAURI

IL DIRIGENTE

Dott. Arch. Anna FERRAZZANO



ALLEGATO 12

Studio Legale

Avv. Giovanni Di Battista
Patrocinante in Cassazione
Avv. Annarita Di Battista
Avv. Vincenzo Brasca

Roma li, 2 luglio 2012

Raccomandata a.r.

Spettabile
Comune di Pomezia
Uff. Urbanistica
Dirigente Dott.ssa Anna Ferrazzano
c/o
Palazzo Comunale
Piazza Indipendenza, 1
00040 - Pomezia

Telefax al n. 0698831178

Egregio
Avv. Fabrizio Lanzi
Via Sangallo, 56
00048 - Nettuno (RM)

Oggetto: Richiesta di revoca dell'ordinanza n. 20 del 6 aprile 2009

Formulo la presente in nome e per conto del sig. [REDACTED], in virtù di separato mandato conferitomi, in relazione all'ordinanza dirigenziale n. 20 resa dal Comune di Pomezia in data 6 aprile 2009 ed avente ad oggetto la demolizione di opere ritenute abusive, per cui pende giudizio dinanzi al TAR Lazio avente n. R.G. 6499/2009, ed a tal fine, espongo quanto segue:

- con l'ordinanza dirigenziale impugnata, il Comune di Pomezia contestava la sussistenza di opere abusive realizzate nell'ambito di un ampliamento di un edificio esistente, ubicato in Pomezia [REDACTED] e, precisamente rilevava:

- a.- un mutamento di destinazione d'uso nel piano destinato a servizi dei locali "Sottocentrale pannelli solari" e "Locale motore ascensore";
- b.- un aumento della volumetria al piano terra;
- c.- una differente tramezzatura interna al piano interrato;
- d.- una difformità dell'altezza del fabbricato rispetto al progetto;
- e.- il mancato rispetto della distanza dell'edificio dai confini perimetrali.

- Riguardo alle anzidette contestazioni si rileva che il mutamento di destinazione d'uso di cui al punto a) non sussiste più, in quanto, [REDACTED] ha provveduto a ripristinare lo stato dei luoghi eliminando ogni ragione del contendere; tali interventi ripristinatori sono stati oggetto di sopralluogo da parte dei tecnici del Comune di Pomezia che, nella persona del Geom. Massimo Lauri (Funzionario della Sezione Edilizia Privata dell'Ente Comunale) in data 5 ottobre 2010 ha constatato, verificato e certificato il ripristino conforme alla normativa dei suddetti locali adibiti a servizi, essendosi ottemperata, sotto tale profilo, l'ordinanza dirigenziale.

- Riguardo alle contestazioni del Comune relative ai punti b), c), d), ed e), queste sono state oggetto di diretto e specifico accoglimento, in sede cautelare, a seguito di ricorso del sottoscritto al

Viale G. Mazzini, 113 - 00195 Roma - Tel. 063720900 - 0637354350 Fax 0637516049

e-mail: vincenzo.brasca@fastwebnet.it

C.F. BRS VCN 75P16 P537R - P.I. 09088401007

ALLEGATO 13



Studio Legale

Avv. Giovanni Di Battista

Patrocinante in Cassazione

Avv. Annarita Di Battista

Avv. Vincenzo Brasca

Consiglio di Stato, il quale, entrando (scbbene sotto forma di *fumus bonni iuris*) sostanzialmente anche nel merito delle stesse, accoglieva le eccezioni sollevate dal sottoscritto statuendo, con ordinanza n. 1262 del 17 marzo 2010 che: "Ritenuto che i rilievi d'illegittimità recati nel gravame, appaiono soltanto in parte meritevoli di condivisione. Ritenuto, in particolare, in questa sede di esame sommario, che appaiono assistiti da fumus unicamente i rilievi che investono le difformità descritte nel provvedimento impugnato laddove riguardanti il "piano terra", l'altezza del fabbricato e "la distanza dai confini". Ritenuto che soltanto nei limiti esposti sussiste danno grave ed irreparabile P.Q.M. accoglie in parte l'appello (Ricorso numero 1392/2010) e, per l'effetto, in riforma dell'ordinanza impugnata, accoglie l'istanza cautelare di primo grado nei limiti di cui in motivazione."

- l'avvenuto ripristino, per un verso, e il sostanziale accoglimento delle specifiche richieste cautelari dal Consiglio di Stato, per altro verso, lasciano intravedere una chiara definizione favorevole al [redacted] dinanzi al Tar Lazio, in quanto, a seguito del ripristino operato, residuerebbero unicamente le opere per cui [redacted] ha già ottenuto l'accoglimento del Consiglio di Stato.

Alla luce delle suesposte argomentazioni ed al fine di evitare l'iter procedurale certamente lungo e maggiormente gravoso, anche economicamente, per entrambe le parti, potrebbe essere opportuno oltre che ragionevole, revocare l'ordinanza dirigenziale n. 20 resa dal Comune di Pomezia in data 6 aprile 2009, chiudendo anticipatamente ogni ragione di contesa.

Si inoltra la presente, al legale costituito Avv. Lanzi, nonché, su sua espressa autorizzazione, anche la Comune di Pomezia

(Avv. Vincenzo Brasca)

Postaitaliane RACCOMANDATA Accettazione e RACCOMANDATA È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SPA non ne risponde Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello		RICEVUTA Emissione: 03/07/2012 10:24 14527089325-9	
MITTENTE MITTENTE VIA/PIAZZA 00040 CON.DONE STUDIO LEGALE Avv. Vincenzo Brasca 00195 ROMA - Viale Mazzini, 113 Tel. 06-3720900 - Fax 06-37516049 E-mail: vincenzo.brasca@fastwebnet.it		DESTINATARIO DESTINATARIO N° CIV. PROV.	
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la casella inter assetta <input type="checkbox"/> Assegno € <input type="checkbox"/> A.R. (in oltre)		N. Raccomandata 14527089325-9	
FRANZ. 55794 Causale: R Peso gr.: 15 Serv. Agg.: AR Solle (prestitazione manuale) TASSE		Sez. 7 Doveraz. 0090 03/07/2012 10:24 Tariffa € 5,90 Affr. € 3,90	

Viale G. Mazzini, 113 - 00195 Roma - Tel. 063720900 - 0637354350 Fax 0637516049

e-mail: vincenzo.brasca@fastwebnet.it

C.F. BRS VCN 75P16 F537RR - P.I. 09988401007 - Orario di studio: Lun Mer Ven dalle 17 alle 19



Cobas 2/2

Res. 12 GIU. 2012

II.L.MO COMUNE DI POMEZIA

AI DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA – DOTT.SSA ANNA FERRAZZANO

Richiesta di revoca, in autotutela, dell'ordinanza n. 20 del 6 aprile 2009

Il sottoscritto

[REDACTED] in relazione all'ordinanza dirigenziale n. 20 resa dal Comune di Pomezia resa in data 6 aprile 2009 ed avente ad oggetto la demolizione di opere ritenute abusive fa presente quanto segue:

1.- con l'anzidetto provvedimento dirigenziale, l'Ente comunale contestava la sussistenza di opere abusive realizzate nell'ambito di un ampliamento di un edificio esistente, ubicato in Pomezia [REDACTED], e precisamente rilevava:

- a.- un mutamento di destinazione d'uso nel piano destinato a servizi dei locali "Sottocentrale pannelli solari" e "Locale motore ascensore";
- b.- un aumento della volumetria al piano terra;
- c.- una differente tramezzatura interna al piano interrato;
- d.- una difformità dell'altezza del fabbricato rispetto al progetto;
- e.- il mancato rispetto della distanza dell'edificio dai confini perimetrali.

2.- Riguardo alle anzidette contestazioni si rileva che il mutamento di destinazione d'uso di cui al punto a) non sussiste più, in quanto, il sottoscritto ha ripristinato lo stato dei luoghi eliminando ogni ragione del contendere, tali interventi ripristinatori sono stati oggetto di sopralluogo da parte dei tecnici del Comune di Pomezia che, nella persona del Geom. Massimo Lauri (Funziario della Sezione Edilizia Privata dell'Ente Comunale) in data 5 ottobre 2010 ha constatato, verificato e certificato il ripristino conforme alla normativa dei suddetti locali adibiti a servizi, essendosi ottemperata, sotto tale profilo, l'ordinanza dirigenziale (All. 1);

3.- Riguardo alle contestazioni del Comune relative ai punti b), c), d), ed e), queste sono state oggetto di diretto e specifico accoglimento, in sede cautelare, a seguito di ricorso del sottoscritto al Consiglio di Stato, il quale, entrando (sebbene sotto forma di *fumus bonni iuris*)



sostanzialmente anche nel merito delle stesse, accoglieva le eccezioni sollevate dal sottoscritto statuendo, con ordinanza n. 1262 del 17 marzo 2010 che: *"Ritenuto che i rilievi d'illegittimità recati nel gravame, appaiono soltanto in parte meritevoli di condivisione. Ritenuto, in particolare, in questa sede di esame sommario, che appaiono assistiti da fumus unicamente i rilievi che investono le difformità descritte nel provvedimento impugnato laddove riguardanti il "piano terra", l'altezza del fabbricato e "la distanza dai confini". Ritenuto che soltanto nei limiti esposti sussiste danno grave ed irreparabile P.Q.M. accoglie in parte l'appello (Ricorso numero 1392/2010) e, per l'effetto, in riforma dell'ordinanza impugnata, accoglie l'istanza cautelare di primo grado nei limiti di cui in motivazione."*

4.- sebbene il sig. [redacted] pertanto, abbia in parte, ripristinato quanto relativo ai locali servizi, e, per il resto, ottenuto un chiaro e dettagliato provvedimento di accoglimento delle istanze cautelari dal Consiglio di Stato, il Comune di Pomezia, a tutt'oggi, non ha provveduto alla revoca dell'ordinanza di demolizione, benché informato dei predetti sviluppi procedurali.

Alla luce di quanto sopra il sottoscritto,

CHIEDE

che la S.V. in virtù dei poteri di autotutela dell'Amministrazione, Voglia revocare l'ordinanza dirigenziale n. 20 resa dal Comune di Pomezia in data 6 aprile 2009, con ogni effetto di legge.

Si allegano alla presente i seguenti documenti:

- 1) attestazione Geom. Lauri del 5 ottobre 2010;
- 2) ordinanza Consiglio di Stato n. 1262 del 17 marzo 2010.

Pomezia, 7 giugno 2012

[redacted]

[redacted]



Geom. [REDACTED]

foglio 1/2

Al Comune di Pomezia
Ufficio Edilizia

Oggetto: Prop. [REDACTED]

Si presenta la seguente ISTANZA per la definizione del sequestro a tutt'oggi in atto;

- il 27/04/06 veniva presentata richiesta di approvazione progetto e n. 33008 rilascio di permesso di costruzione,
- il 05/10/06 n. 71250 veniva comunicato il benessere e relativi oneri concessori
- il 09/11/06 veniva versata l'intera cifra degli oneri concessori richiesti;
- il 18/12/06 n. 138 -veniva rilasciato il permesso a costruire con pratica edilizia n. 7930;
- il 18/01/07 veniva comunicato l'inizio dei lavori, con fine lavori entro il 18/01/10.

Responsabili del procedimento i Geom. FRANCONI e LOMBARDI.

Il 19/02/09 a seguito di esposti diffamatori i Vigili Urbani del Comune di Pomezia coadiuvati dal Tecnico del Comune, Geom. Lauri procedevano alla verifica dei lavori in costruzione con misurazione di tutto il cantiere e per irregolarità presunte bloccavano lo stesso con affissione di cartelli per abusivismo.

Nel verbale venivano riportati in evidente stato diffamatorio lavori presunti anche se non eseguiti (vedi impianti elettrici e termici).

Inoltre veniva contestato un balcone confinante con proprietà demaniale (fosso di scolo acque pluviali), con enunciazione di non presente sul disegno approvato, ma realmente disegnato nel progetto approvato e costruito perchè indicato e solo come particolare architettonico; vedi verbali di sequestro n. 18/09 e 20/09.

il 24/02/09 veniva presentato e protocollato all'Ufficio Tecnico ns. informativa di cambio destinazione uso servizi da progetto a uso servizi lavanderia, con versamento di regolari oneri richiesti.

Il 07/07/09 Ricorso al TAR con esito negativo in data 25/09/09

il 25/01/10 Ricorso al CONSIGLIO DI STATO con esito positivo in data 17/03/2010

segue



- il 27/09/10 Verbale di rimozione sigilli cantiere per eseguire la demolizione dei soli impianti idraulici esistenti nei bagni e ripristino dello stato dei luoghi;
- il 05/10/10 Riapposizione dei sigilli a lavori di demolizione ultimati;
- il 05/10/10 Dichiarazione previo sopralluogo per ripristino stato dei luoghi con demolizione impianti idraulici (unici esistenti) e non impianti termici (mai installati) come enunciato da parte del Tecnico Geom. Lauri.
- il 03/06/11 Nuovo ricorso al TAR ;
- il 29/07/11 Istanza di prelievo al TAR per esame urgente.
- Il 25/10/11 “ “ “ “ “ “ “ “
- il 16/12/11 “ “ “ “ “ “ “ “
- il 15/01/12 “ “ “ “ “ “ “ “ “ in attesa di sentenza definitiva.

Vi informiamo inoltre che dopo la potatura di una magnolia presente sul Lotto 101, abbiamo potuto fotografare irregolarità sulle nuove costruzioni eseguite successivamente al sequestro a mio carico, dove si evidenziano non cornicioni o balconate, bensì metri cubi di edificazione abitabile nei Lotti 95 e 94 sempre lungo le adiacenze del fosso demaniale.

Potremmo indicare altri abusi presenti nelle adiacenze del Cantiere.

Per quanto premesso chiedo cortesemente di riesaminare la mia posizione al fine di pervenire bonariamente allo sblocco del Cantiere stesso.

In fede

Roma li 18 Aprile 2012

[Redacted signature]





CITTA' DI POMEZIA

PROVINCIA DI ROMA

Urbanistica ed Assetto del Territorio
Edilizia Privata - S.U.E.

Prot./del

COMUNE DI POMEZIA



URBANISTICA

Nr. 0061862 Data 26/07/2012

Tit. # Partenza

[REDACTED]

ALL'AVV. GIOVANNI DI BATTISTA
Viale G. Mazzini, 113
00195 - ROMA

OGGETTO: Ordinanza n° 20/2009 emessa nei confronti del Sig. [REDACTED]

Con riferimento alle Vs. note del 09/07/2009, prot. n° 54992 e del 12/06/2009, prot. n° 46285, con le quali si chiedeva la revoca dell'ordinanza di demolizione in oggetto, si comunica che con nota del 12/07/2012, prot. n° 56322, l'Avvocatura Comunale ha precisato che l'ordinanza cautelare emessa dal Consiglio di Stato sospende gli effetti del provvedimento impugnato fino all'emanazione della sentenza di merito ma non ne determina la revoca.

Si allega copia del parere espresso dall'Avvocatura Comunale.

Distinti saluti.

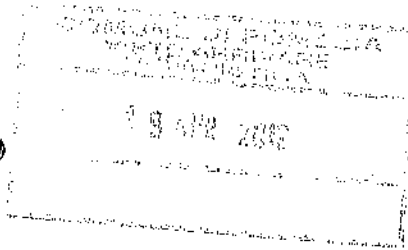
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Massimo LAURI

IL DIRIGENTE
Dott. Arch. Anna FERRAZZANO



[Handwritten signature]

Allegato 14



foglio 1/2

Al Comune di Pomezia
Ufficio Edilizia

Oggetto: Prop. [redacted] in Località [redacted]
[redacted] - Pomezia - Lotto 391

Si presenta la seguente ISTANZA per la definizione del sequestro a tutt'oggi in atto;

- il 27/04/06 veniva presentata richiesta di approvazione progetto c n. 33008 rilascio di permesso di costruzione,
- il 05/10/06 n. 71250 veniva comunicato il benessere e relativi oneri concessori
- il 09/11/06 veniva versata l'intera cifra degli oneri concessori richiesti;
- il 18/12/06 n. 138 -veniva rilasciato il permesso a costruire con pratica edilizia n. 7930;
- il 18/01/07 veniva comunicato l'inizio dei lavori, con fine lavori entro il 18/01/10.

Responsabili del procedimento i Geom. FRANCONI e LOMBARDI.

Il 19/02/09 a seguito di esposti diffamatori i Vigili Urbani del Comune di Pomezia coadiuvati dal Tecnico del Comune, Geom. Lauri procedevano alla verifica dei lavori in costruzione con misurazione di tutto il cantiere e per irregolarità presunte bloccavano lo stesso con affissione di cartelli per abusivismo.

Nel verbale venivano riportati in evidente stato diffamatorio lavori presunti anche se non eseguiti (vedi impianti elettrici e termici).

Inoltre veniva contestato un balcone confinante con proprietà demaniale (fosso di scolo acque pluviali), con enunciazione di non presente sul disegno approvato, ma realmente disegnato nel progetto approvato e costruito perchè indicato e solo come particolare art. [redacted] vedi verbali di sequestro n. 18/09 e 20/09.

il 24/02/09 veniva presentato e protocollato all'Ufficio Tecnico ns. informativa di cambio destinazione uso servizi da progetto a uso servizi lavanderie, con versamento di regolari oneri richiesti.

Il 07/07/09 Ricorso al TAR con esito negativo in data 25/09/09

il 25/01/10 Ricorso al CONSIGLIO DI STATO con esito positivo in data 17/03/2010

segue

Allegato 15

COMUNE DI POMEZIA
Uff. Protocollo
Nr. 0009588 Data 02/02/2015
Tit. # Arrivo

N. 05498/2014 REG.PROV.COLL.

N. 06499/2009 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Prima Quater)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 6499 del 2009, proposto da:
[REDACTED] rappresentato e difeso dall'avv. Vincenzo Brasca, con domicilio
eletto presso Vincenzo Brasca in Roma, viale Giuseppe Mazzini, 113;

contro

Comune di Pomezia, rappresentato e difeso dall'avv. Fabrizio Lanzi, con domicilio
eletto presso Marta Properzi in Roma, via G. Paisiello, 55 (Studio Scoca);

per l'annullamento

della ordinanza n. 20 del 6 aprile 2009, in data 8 maggio 2009 a mezzo deposito
presso la Casa Comunale e ritirata in data 11 maggio 2009, emessa dal Comune di
Pomezia e con la quale è stata ordinata la demolizione dell'immobile di proprietà
dell'odierno ricorrente, e di ogni atto ad esso connesso, presupposto e/o
conseguenziale, ivi compresa, ove occorrer possa, la nota n. 15155 del 20 febbraio
2009 della Polizia Municipale, mai notificata.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

ALLEGATO 16

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Pomezia;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 maggio 2014 la dott.ssa Maria Ada Russo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con il ricorso in epigrafe è stata impugnata l'ordinanza n. 20 del 6 aprile 2009, in data 8 maggio 2009 a mezzo deposito presso la Casa Comunale e ritirata in data 11 maggio 2009, emessa dal Comune di Pomezia con la quale è stata ordinata la demolizione dell'immobile di proprietà dell'odierno ricorrente.

In particolare si tratta di : 4 interventi abusivi (Al piano destinato a servizi il locale destinato a Sottocentrale pannelli solari e locale motore ascensore risulta suddiviso diversamente da quanto riportato nell'elaborato grafico allegato al PDC n. 138/2006 ricavando due locali allo stato grezzo con in corso di realizzazione gli impianti; anche l'altezza del fabbricato è risultata difforme rispetto a quella prevista in progetto nonché alle norme tecniche di attuazione del Piano particolareggiato).

Il ricorso contiene i seguenti motivi di diritto :

1). Violazione e falsa applicazione artt. 31 e 32 DPR 380/2001, LR Lazio 15/2008, regolamento edilizio del Comune di Pomezia; eccesso di potere per difetto istruttorio, travisamento fatti, cronicità dei presupposti.

Sul punto, si sostiene che :

il piano di copertura e servizi presenta lievi difformità rispetto al progetto assentito dettate esclusivamente da esigenze tecniche e comunque comunicate al Comune;

il mutamento di destinazione d'uso non ha determinato il passaggio da una categoria all'altra rimanendo i locali destinati a servizi;

infine alla pagina 7 del ricorso si sostiene che non assume carattere imperativo la determinazione dell'altezza massima degli edifici.

In data 24.9.2009 ha depositato memoria di replica il Comune.

Alla data fissata per l'udienza il ricorrente ha messo a verbale di volere rinunciare alle censure relative al piano servizi. Dunque, in questa parte, il ricorso è divenuto improcedibile.

Per la restante parte il ricorso è infondato e va respinto.

In proposito:

- a). la presenza degli impianti comporta il mutamento della destinazione d'uso dei locali e di conseguenza un aumento della volumetria per circa 188.76 mc; in quanto tali locali non sono stati computati ai sensi dell'art. 3, comma 14 del vigente RHC, nel calcolo della volumetria complessiva del fabbricato in considerazione della destinazione d'uso degli stessi; inoltre, in entrambi i locali sono state realizzate ulteriori aperture esterne rispetto a quelle previste nel PD n. 138/2006;
- b). peraltro non è stato rispettato il distacco verso il fosso di Campo Ascolano in quanto al piano servizi sono stati realizzati balconi, non riportati negli allegati grafici allegato al permesso di costruire;
- c). infine, dagli atti istruttori risulta che l'altezza in progetto era pari a ml 6.85 e quella massima realizzabile da Piano particolareggiato era ml 7.00; quella realizzata – invece – è ml 7.52.

In conclusione, stante la legittimità dell'operato della PA, la completezza dell'istruttoria svolta e l'adeguatezza della motivazione del provvedimento impugnato, il ricorso deve essere respinto.

Le spese del presente giudizio, il cui importo viene liquidato come da dispositivo, debbono essere poste a carico del soccombente.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Prima Quater)
definitivamente pronunciando :

Dichiara il ricorso in parte improcedibile; e in parte lo respinge.

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese di giudizio in favore del resistente
per complessivi € 2000,00.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 8 maggio 2014 con
l'intervento dei magistrati:

Elia Orciuolo, Presidente

Maria Ada Russo, Consigliere, Estensore

Fabio Mattei, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETARIA

Il 23/05/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)