

ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua
Largo Rodolfo Lanciani n.24 - 00162 Roma
Tel. 06.87165365 - Cell.335.6779207
e-mail: alfredo.giuseppe.bevilacqua@gmail.com

TRIBUNALE DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n.562/2022 – I.T.A. Costruzioni s.r.l.;

Giudice Delegato: Dott.ssa Angela Coluccio

Curatore: Avv. Marina Belloni

C.T.: ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua

ALLEGATO 5

“Documentazione edilizia”



**COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX - U.O. II
PERMESSO DI COSTRUIRE (T.U. D.P.R. 380/01)**



Permesso n. 1124 prot. 85128 del 27/12/08 Istanza n. 72657/07

IL DIRETTORE

Vista la richiesta pervenuta in data 29/11/07, prot. n. 72657, di Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di realizzazione di edifici residenziali e un edificio non residenziale sull'area sita in Roma Via Selva Candida, Municipio XIX presentata dalla R.C.C. Costruzioni Srl in qualità di promettente acquirente;
Visto il Nulla Osta della USL RM/C del 29/02/08 prot. 5152 del 28/01/08 e nuovi tipi prot. 8867 del 15/02/08;
Visto il N.O. della Rete Ferroviaria Italiana prot. DMA-DIRM TC/A0011/P/2008/0000367 del 11/02/08;
Visto il N.O. della Regione Lazio prot. D2/25/05/57979 del 4/04/06 e prot. 72437 del 22/02/07;
Vista D.D. Dipartimento XIX n. 63 del 29/04/08 per attuazione del comprensorio 3 nel p.p. 12/O Casalotti/Mazzalupo;
Visto atto di convenzione con cessione e contestuale accettazione di area Notalo Federico Tuccari rep. 76086 del 1/07/08;
Visto atto d'obbligo Notalo Federico Tuccari rep. 76630 del 4/11/08 trascritto il 5/11/08 al n. 144848/89334 per vincolo del lotto, per parcheggio privato a servizio degli edifici sia per la parte residenziale che per la parte commerciale, per la destinazione d'uso dell'intero edificio commerciale, per la destinazione dei locali al piano seminterrato e al piano lavatoio e stenditoio e a mantenere la destinazione d'uso del piano piloti degli edifici E e F, per il giardino, per giardino pensile e n. 127 alberi, si impegnano inoltre a rispettare le prescrizioni del parere del Servizio Ecologico Regionale;
Vista certificazione del Dipartimento XIX prot. 17736 del 15/12/08 per attestazione corresponsione sostitutiva oneri concessori come disposto dalla delibera consiliare n. 25 del 7 febbraio 2005 con citata polizza fideiussione Banca di Credito Cooperativo n. 13/2008/20 del 15/12/08 di €. 292752,54 per 30% di oneri di urbanizzazione e Cassiopea n. 081218/M01 del 15/12/08 di €. 683089,26 per 70% di oneri di urbanizzazione;
Visto l'incidenza del contributo commisurato al costo di costruzione, €. 283081,55 garantito da polizza fideiussione della Coface Assicurazioni n. 1812451 del 11/12/08 +interessi + eventuali penali;
Vista richiesta di cambio d'intestazione e conferma del Direttore dei lavori da R.C.C. Costruzioni Srl a I.T.A. Costruzioni Srl protocollo 83845/08 atto di compra vendita Notalo Forcella rep. 14623 del 5/12/08;
Vista perizia giurata sulla conformità alla Delibera C.C. n. 48/08 prot. 70377/08;
Vista relazione geologica prot. 65705/08;
Vista valutazione previsionale di impatto acustico Dip. X prot. 2018/08 e 2019/08;
Visto i nuovi tipi che ottemperano le condizioni dell'ufficio prot. 69029/08;
Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente;
Viste le norme ed i regolamenti vigenti in materia;
Visto la motivata proposta del Responsabile tecnico del procedimento;
Visto lo Statuto del Comune di Roma;

**Rilascia il
PERMESSO DI COSTRUIRE**

per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici di progetto che, allegati al presente atto, ne forma parte integrante e inscindibile.

**Alla I.T.A. Costruzioni "IMMOBILIARE TORRE ARGENTATA COSTRUZIONI" SRL c.f. 03613280589
con sede in Roma Via Giuseppe Pisanelli n. 4**

CONDIZIONI GENERALI:

- I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
 - Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
 - Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere e sulla sicurezza degli operai di cui alla normativa vigente in materia;
 - Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
 - I materiali di scavo o di demolizione, prima di essere trasferiti dall'area di cantiere, sono sottoposti all'obbligatorio parere dell'ARPA, nella misura in cui la norma sia applicabile al caso specifico;
 - Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc dovranno essere preventivamente autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
 - L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
 - Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
 - Il presente Permesso, il relativo grafico di progetto dovranno essere custoditi nel cantiere a disposizione della Autorità preposte al controllo;
 - Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere;
 - La sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
 - I lavori non potranno avere inizio prima di aver inoltrato idonea comunicazione alla Sovrintendenza Archeologica di Roma con anticipo almeno di 15 gg.
 - La data di inizio e di ultimazione dei lavori, dovrà essere comunicata entro 5 giorni dalla stessa ai competenti uffici tecnici Comunali.
 - I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dal suo rilascio, ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori.
- Prescrizioni: alle condizioni della USL RM/C del 29/02/08 prot. 5152 del 28/01/08 e nuovi tipi prot. 8867 del 15/02/08 alle condizioni riportate nel N.O. della S.B.A.R. prot. 9299 del 27/03/08, alle condizioni Regione Lazio prot. D2/25/05/57979 del 4/04/06 e prot. 72437 del 22/02/07 della Rete Ferroviaria Italiana prot. DMA-DIRM TC/A0011/P/2008/0000367 del 11/02/08; o a condizione che prima dell'inizio dei lavori sia trasmesso alla U.O. I. del Municipio competente, il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori unitamente alla documentazione di cui all'art.86, comma 10, lettera b e b.bis del D.lgs.276/03 e art.30, comma 2 del D.lgs. 251/04 (dichiarazione dell'organico medio annuo e certificato di regolarità contributiva rilasciato da INPS).

Al presente Permesso sono allegati n. 2 grafici di progetto
Firma dell'interessato
(per ricevuta)

IL DIRETTORE
Ing. **Attilio Fatello**



STUDIO NOTARILE ASSOCIATO TUCCARI
Notaio Carlo Federico Tuccari
Notaio Flaminia Cassinelli

COPIA AUTENTICA
Repertorio n. 76630

Raccolta n. 19145

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX
Pontificie di Aut. di Strumenti
Urbanistici
date
6.11.08
74290
Prot. Urbanistica

ATTO D'OBBLIGO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno quattro
del mese di Novembre
4 novembre 2008

In Roma, nel mio studio

Avanti a me Dr. Carlo Federico TUCCARI, Notaio in Roma con studio in Via IV Novembre, 96, iscritto al ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia.

Sono presenti i signori:

- DARIO VIOLANTI nato a Roma il giorno 20 marzo 1936, residente in Roma, Via Bartolomeo Gosio n. 21, codice fiscale VLN DRA 36C20 H501P;

- Arch. Andrea Cardone nato a Roma il giorno 14 aprile 1964, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di co-amministratore con firma disgiunta della:

- "R.C.C. Costruzioni Società a responsabilità limitata", con sede in Roma, Viale Pasteur n. 65, ove per la carica è domiciliato, capitale sociale Euro 12.000,00.= versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 08960271008, iscritta al R.E.A. di Roma al n. 1129280, giusta i poteri spettantigli per statuto sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri per il secondo io Notaio sono certo, mi confermano l'esattezza dei numeri di codice fiscale sopra citati,

Premesso

1) che il Sig. VIOLANTI DARIO, è proprietario, come da accertamento da me Notaio eseguito, giusta denuncia di successione della signora Filomena Violanti nata a Castoregio (CS) il giorno 1° novembre 1895 e deceduta in Roma il giorno 11 agosto 1989, registrata presso l'Ufficio del Registro di Roma in data 9 febbraio 1990 n. 10 Volume 12950 e trascritta presso l'Ufficio del Territorio di Roma 1 in data 18 dicembre 2006 al n. 101305 di formalità, del seguente immobile sito in Roma, Via di Selva Candida snc e precisamente:

- appezzamento di terreno sito in località Selva Candida, Via di Selva Candida snc, della superficie ora di mq 15.891 (quindicimila ottocentonovantuno), facente parte del Piano Particolareggiato - Nucleo N. 12/O "Casalotti-Mazzalupo" Comparto 3/parte, distinto al Catasto Terreni di Roma al foglio 339:

- particella 5463 (già 333/c), Orto Irrig, classe 3, ettari 00 are 18 centiare 40, Reddito Agrario Euro 17,58, Reddito Dominicale Euro 48,54;

- particella 5466 (già 771/c), pascolo arb., classe 2, ettari 00 are 04 centiare 10, Reddito Agrario Euro 0,36, Reddito Dominicale Euro 0,46;

- particella 5479 (già 4595/a), semin arbor., classe 4, ettari 00 are 88 centiare 93, Reddito Agrario Euro 25,26, Reddito Do-

AGENZIA DELLE ENTRATE

UFFICIO ROMA I

4/11/08

41765

Il dirigente dell'Area Servizi



minicale Euro 57,73;

- **particella 5482 (già 4595/d)**, semin arb., classe 4, ettari 00 are 32 centiare 84, Reddito Agrario Euro 9,33, Reddito Dominicale Euro 21,32;

- **particella 5470 (già 771/g)**, pascolo Arb., classe 2, ettari 00 are 14 centiare 64, Reddito Agrario Euro 1,29, Reddito Dominicale Euro 1,64;

come da tipo di frazionamento redatto dal geom. Giuseppe Gaeta approvato il 31/12/2007 protocollo n. RM 5104/07;

2) che con atto da me autenticato in data 11 Settembre 2007, rep. n. 74260/18102, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 in data 20 Settembre 2007 al n. 31572 Serie 1T e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Roma 1 in data 21 Settembre 2007 al n. 73714 di formalità, il signor DARIO VIOLANTI ha promesso in vendita alla "R.C.C. COSTRUZIONI Società a responsabilità limitata" la quale ha promesso di acquistare per sé o persona o società da nominare, la piena proprietà del suddetto terreno;

4) che il signor DARIO VIOLANTI con atto a mio rogito in data 1 luglio 2008 rep.n. 76086/18928, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 il 2 luglio 2008 al n. 27179 Serie 1T e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Roma 1 il 21 settembre 2007 al n. 73714 di formalità, ha ceduto gratuitamente all'Amministrazione Comunale una superficie di mq. 44.547 (quarantaquattromilacinquecentoquarantasette) distinta al N.C.T. al **Foglio 339, allegato C, particelle:**

- 5461 (già 333/a) di mq 5.119 "verde pubblico";
- 5462 (già 333/b) di mq 541 "viabilità"
- 5464 (già 771/a) di mq 8.944 "verde pubblico"
- 5465 (già 771/b) di mq 242 "viabilità"
- 5467 (già 771/d) di mq 1.016 "parcheggi pubblici"
- 5468 (già 771/e) di mq 196 "viabilità"
- 5472 (già 3802/a) di mq 8.502 "servizi pubblici"
- 5473 (già 3802/b) di mq 1.215 "parcheggi pubblici"
- 5475 (già 3802/d) di mq 344 "viabilità"
- 5476 (già 4491/b) di mq 236 "viabilità"
- 5480 (già 4595/b) di mq 2.452 "viabilità"
- 5481 (già 4595/c) di mq 580 "verde pubblico"
- 5483 (già 4595/e) di mq 10.907 "scuola elementare"
- 5484 (già 4595/f) di mq 985 "verde pubblico"
- 5485 (già 4595/g) di mq 1.667 "parcheggi pubblici"
- 5486 (già 4595/h) di mq 765 "viabilità"
- 5488 (già 4595/l) di mq 785 "parcheggi pubblici"
- 5489 (già 4595/m) di mq 39 "servizi pubblici"
- 970 di mq 12 "verde pubblico"

5) che la Società "R.C.C. Costruzioni Società a responsabilità limitata", con sede in Roma, Viale Pasteur n. 65, ha presentato domanda per il Permesso di Costruire, presso il Dipartimento IX del Comune di Roma, Municipio XIX, in data 29 novembre 2007 con Protocollo n. QI/2007/72657, per un progetto riguar-

dante la realizzazione di n. 6 edifici residenziali ed un edificio commerciale sul lotto di terreno descritto al precedente punto 1);

6) che la "R.C.C. COSTRUZIONI S.r.l." ha presentato sempre presso il Dip. IX, Nuovi Tipi di progetto il 20 ottobre 2008, con protocollo n. QI/2008/69029;

7) che il progetto di cui trattasi è stato dichiarato assentibile dal Responsabile tecnico del procedimento ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/01, subordinando il rilascio del Permesso di Costruire alla presentazione da parte di essi componenti di un atto mediante il quale il Sig. VIOLANTI Dario, in qualità di proprietario, e la società "R.C.C. COSTRUZIONI Società a responsabilità limitata" in qualità di promissaria acquirente, si obbligano:

a) a vincolare irrevocabilmente e definitivamente il lotto di terreno di mq. 15.891,00 (quindicimila ottocentonovantuno virgola zero), descritto in premessa, al servizio delle costruzioni progettate così come risulta dall'elaborato grafico che, previa visione e sottoscrizione dei componenti e di me Notaio a norma di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura, conforme al progetto approvato e costituente parte integrante del presente atto;

b) a destinare ed a mantenere permanentemente la superficie di mq. 1.830,09 (milleottocentotrenta virgola zeronove) a parcheggio privato a raso a servizio del residenziale (di cui mq. 280 per la palazzina A, mq. 225 per la palazzina B, mq. 399,95 per la palazzina C, mq. 232,90 per la palazzina D, mq. 405,43 per la palazzina E, mq. 286,81 per la palazzina F), e mq. 2.128,21 (duemilacentotrentotto virgola ventuno) di parcheggio a raso a servizio del commerciale, assumendone a propria cura e spesa la ordinaria e straordinaria manutenzione e sistemazione ed a mantenere permanentemente a giardino gli spazi di distacco del fabbricato ed a giardino pensile i solai di copertura invadenti i distacchi con coltre di terra vegetale di almeno cm. 60 (sessanta), nonchè a porre a dimora n. 127 (centotrentasette) alberi di altezza non inferiore a mt. 4,50 (quattro virgola cinquanta), così come risulta dall'elaborato grafico allegato sub. "A" conforme al progetto approvato e costituente parte integrante del presente atto, ove la superficie destinata a parcheggio è colorata in rosso e le superfici destinate a giardino sono colorate in verde;

c) a mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso dei locali dell'intero edificio commerciale ed a mantenere la destinazione d'uso dei locali al piano seminterato degli edifici "A", "B", "C", "D", al servizio degli edifici (di cui le cantine 1, 2, 3, 4, al servizio degli appartamenti sovrastanti), ed al piano lavatoi degli edifici "A", "B", "C", "D", al servizio degli edifici (di cui i lavatoi degli interni 9, 10, 11, 12, al servizio degli appartamenti sottostanti), ed a mantenere la destinazione d'uso del locale la-



vatoio ed essiccatoio condominiale al servizio degli edifici; ed a mantenere la destinazione d'uso dei locali al piano seminterrato degli edifici "E" e "F", al servizio degli edifici (di cui le cantine 1, 2, al servizio degli appartamenti sovrastanti), al piano lavatoi degli edifici "E" e "F", al servizio degli edifici (di cui i lavatoi degli interni 7, 8, 9, 10, al servizio degli appartamenti sottostanti), ed a mantenere la destinazione d'uso del locale lavatoio ed essiccatoio al servizio degli edifici ed a mantenere a giorno e libera la superficie a piloty del piano terra degli edifici "E" e "F", così come riportato nell'elaborato grafico allegato sub. "A", conforme al progetto approvato e costituente parte integrante del presente atto;

d) a rispettare le prescrizioni del parere del Servizio Ecologico Regionale e le norme tecniche per le costruzioni previste nell'approvazione del p.p. n. 12 Casalotti-Mazzalupo;

8) che, a seguito di accertamenti eseguiti da me Notaio, l'area oggetto della presente obbligazione non risulta essere stata già vincolata al servizio di altre costruzioni.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, desiderando il signor **DARIO VIOLANTI** e la **"R.C.C. COSTRUZIONI Società a responsabilità limitata"**, come sopra rappresentata, uniformarsi a quanto richiesto dal Comune di Roma, Dipartimento IX, Municipio XIX, per l'ottenimento del Permesso di Costruire, richiesto dalla **"R.C.C. COSTRUZIONI Società a responsabilità limitata"** in data 29 novembre 2007 con Protocollo n. QI/2007/72657, per un progetto riguardante la realizzazione di n. 6 (sei) edifici residenziali ed un edificio commerciale sul lotto di terreno descritto in premessa, con il presente atto, per sé ed i loro eredi ed aventi causa:

a) si impegnano a vincolare irrevocabilmente e definitivamente il lotto di terreno di mq. 15.891 (quindicimilaottocentonovantuno) di proprietà del signor **DARIO VIOLANTI**, descritto in premessa, al servizio delle costruzioni progettate così come risulta dall'elaborato grafico allegato sub. **"A"**, conforme al progetto approvato e costituente parte integrante del presente atto;

b) si obbligano a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di mq. 1.830,09 (milleottocentotrenta virgola zero nove) a parcheggio privato a raso a servizio del residenziale (di cui mq. 280 per la palazzina "A", mq. 225 per la palazzina "B", mq. 399,95 per la palazzina "C", mq. 232,90 per la palazzina D, mq. 405,43 per la palazzina E, mq. 286,81 per la palazzina F), e mq. 2.128,21 (duemilacentotrentotto virgola ventuno) di parcheggio a raso a servizio del commerciale, assumendone a propria cura e spesa la ordinaria e straordinaria manutenzione e sistemazione, così come risulta dall'elaborato grafico allegato sub. "A", quale parte integrante e sostanziale, nel quale la superficie destinata a parcheggio è colorata

in rosso;

c) si impegnano a sistemare ed a mantenere permanentemente a giardino gli spazi di distacco del fabbricato ed a giardino pensile i solai di copertura invadenti i distacchi con coltre di terra vegetale di almeno cm. 60 (sessanta), nonché a porre a dimora n. 127 (centoventisette) alberi di altezza non inferiore a mt. 4,50 (metri quattro virgola cinquanta), così come risulta dall'elaborato grafico allegato sub. "A" e conforme al progetto approvato, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, nel quale le superfici destinate a giardino sono colorate in verde;

d) si impegnano a mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso dei locali dell'intero edificio commerciale, ed a mantenere la destinazione d'uso dei locali al piano seminterrato degli edifici "A", "B", "C", "D", al servizio degli edifici (di cui le cantine 1, 2, 3, 4, al servizio degli appartamenti sovrastanti), ed al piano lavatoi degli edifici "A", "B", "C", "D", al servizio degli edifici (di cui i lavatoi degli interni 9, 10, 11, 12, al servizio degli appartamenti sottostanti), ed a mantenere la destinazione d'uso del locale lavatoio ed essiccatoio condominiale al servizio degli edifici; ed a mantenere la destinazione d'uso dei locali al piano seminterrato degli edifici "E", "F", al servizio degli edifici (di cui le cantine 1, 2, al servizio degli appartamenti sovrastanti), al piano lavatoi degli edifici "E", "F", al servizio degli edifici (di cui i lavatoi degli interni 7, 8, 9, 10, al servizio degli appartamenti sottostanti), ed a mantenere la destinazione d'uso del locale lavatoio ed essiccatoio al servizio degli edifici ed a mantenere a giorno e libera la superficie a piloti del piano terra degli edifici "E" e "F" così come riportato nell'elaborato grafico allegato sub. "A" conforme al progetto approvato e costituente parte integrante del presente atto;

e) si impegnano inoltre a rispettare le prescrizioni del parere del Servizio Ecologico Regionale e le norme tecniche per le costruzioni previste nell'approvazione del p.p. n. 12 Casalotti Mazzalupo.

Le obbligazioni anzidette da trasciversi all'Ufficio del Territorio di ROMA 1, non potranno essere cancellate o modificate senza il benestare del Comune di Roma.

Non ottemperando il signor DARIO VIOLANTI e la "R.C.C. COSTRUZIONI Società a responsabilità limitata", agli impegni che con il presente atto assumono verso il Comune di Roma e che graveranno come onere reale sulla proprietà sarà facoltà del Comune di Roma provvedere a quanto forma oggetto del presente atto, rivalendosi delle spese incontrate contro essi comparenti, loro eredi ed aventi causa.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore 12,30 (dodici e trenta).

E richiesto io Notaio ho formato il presente atto del quale ho

dato lettura ai comparenti che da me personalmente interpellati lo hanno in tutto confermato.

Scritto da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mia mano occupa dieci pagine di tre fogli uso bollo e parte della presente.

F.ti Dario Violanti

Andrea Cardone

Carlo Federico Tuccari not.



Copia conforme all'originale che si rilascia
a richiesta della Parte interessata.

Roma 4 NOV. 2008

Carlo Rossi



Allegato A

COMUNE DI ROMA

IX DIPARTIMENTO II U.O.

Munic. XIX

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX
Ufficio di Attuazione degli Strumenti
Urbanistici
Data 6.11.08
F. 74190

Progetto per la realizzazione di n° 6 edifici
residenziali ed un edificio non residenziale
in via Selva Candida snc- Roma

Piano Particolareggiato - Nucleo N° 12/"O" CASALOTTI - MAZZALUPO
COMPENSORIO "3" (PARTE)
(in attuazione con D.D. n°63 del 29 aprile 2008)

Allegato

della Raccolta N. A

Proprietà: R.C.C. COSTRUZIONI S.R.L.

R.C.C. Costruzioni S.r.l.
L'Amministratore

Nuovi Tipi del 20/10/08 alla Richiesta del Permesso di Costruire Prot. n° 72657 del 29/11/2007

ATTO D'OBBLIGO

PROGETTISTA e D.L.:

arch. Alessandro Moccia

studio Largo L. Loria 8 - Roma
tel. 06 5122577 - fax 06 51606636



F. DARIO VIOLANTI
ANDREA CARBONE
CARLO FEDERICO
TUBBARI NOT

COLLABORATORI:

arch. Giorgio Opolka
Ing. Carmela Castriotta

Tavola n°

UNICA

vari



DATA: 31 ottobre 2008

DATA: 31 ottobre 2008

Autore: DR. ING. LUIGI BOTTICCHIO



STRALCIO CATASTALE
Foglio 339 Allegato C

COMPARTO "3" scala 1 : 2000
FRAZIONAMENTO DEFINITIVO
Prot. 5104 del 31 dicembre 2007

Foglio 339 Allegato C
Particelle 5470, 5482, 5479, 5466, 5463

RIEPILOGO DATI TECNICI

COMPARTO 3

SUPERFICIE TERRITORIALE (R 0,30): da P.P. 12/O mq 65163;
da rilievo e verifiche catastali mq 65489

SUPERFICIE FONDIARIA: da P.P. 12/O mq 19707

SUPERFICIE REALE : mq 20024
SUPERFICIE CATASTALE : mq 20024

divisi in tre diverse aree edificabili delle quali "A" di mq 15891 di proprietà del richiedente (giusto contratto preliminare di compravendita in data 11/09/07 Riepertorio n. 74260/18102) e "B" di mq. 4133 di Rofaro Massimo sulla quale insiste un manufatto residenziale di mc 187,14 (area per la quale sarà presentato altro progetto). Nel medesimo preliminare è previsto che nell'area "B" venga riservata una cubatura di mc 1416 per cui il volume afferente l'area "A" è (mc 19549 - mc 1416) = mc 18133

AREE DI PROGETTO

SUPERFICIE "A" = mq 15891
SUPERFICIE "B" = mq 4133

MC 20024

CUBATURA REALIZZABILE TOTALE ASSEGNATA CON D.D. 63/2006 - XIX Dip.lo - mc 19549 (mc 11729 res. e mc 7820 comm.)

CUBATURA RESIDENZIALE AFFERENTE LE DUE AREE "A" e "B" DI DIVERSA PROPRIETÀ
(calcolata proporzionalmente al volume totale assegnato con D.D. 63/2006 rapportato al volume di preliminare di vendita)

AREA "A" mc 19549 : mc 11729 = mc 18133 : X = MC 10879
AREA "B" mc 19549 : mc 11729 = mc 1416 : X = MC 850

MC 11729

CUBATURA NON RES./COMM. AFFERENTE LE DUE AREE "A" e "B"

AREA "A" mc 19549 : mc 7820 = mc 18133 : X = MC 7254
AREA "B" mc 19549 : mc 7820 = mc 1416 : X = MC 506

MC 7820

Le quantità di cui sopra relativamente all'area "A" (di progetto) vengono modificate ai sensi dell'art. 13 comma VI delle NTA del P.P. 12/O che consentono un trasferimento di cubatura del 10% del volume totale da commerciale a residenziale.
CUBATURA DI CAMBIO D'USO DA COMMERCIALE A RESIDENZIALE = 10% di MC 18133 = MC 1813,30

CUBATURA COMPLESSIVA RESIDENZIALE AREA "A" = MC (10879 + 1813,30) = MC 12692,30
CUBATURA COMPLESSIVA NON RESIDENZIALE AREA "A" = MC (7254 + 1813,30) = MC 5440,70

LA CUBATURA PREESISTENTE SUL LOTTO "B" DI MC 187,14 E' MINORE DI MC 850 AFFERENTI IL LOTTO "B" RELATIVAMENTE ALLA QUOTA RESIDENZIALE

CUBATURA DI PROGETTO RESIDENZIALE

mc 12691,98 mc < 12692,30 mc (cubatura resid. max realizzabile)

CUBATURA DI PROGETTO NON RESIDENZIALE

mc 5437,15 < 5440,70 mc (cubatura non resid. max realizzabile)

CUBATURA Tot. DI PROGETTO:

mc 12691,98 + 5437,15 = 18129,13 mc < 18133 mc ammissibili

CALCOLO SUPERFICIE PIANI INTERRATI			
SUPERFICIE TOTALE PIANO INTERRATO (residenziale)			
Cantine	4 x	299,50	1198,23 MQ
	2 x	171,25	342,50 MQ
TOT sup. cantine			1540,73 MQ
TOT sup. Internate residenziale			1544,72 MQ
SUPERFICIE TOTALE PIANO INTERRATO (commerciale)			
			382,37 MQ
SUPERFICIE TOTALE PIANI INTERRATI			
			1927,10 MQ

CALCOLO CUBATURA PIANI INTERRATI			
CUBATURA TOTALE PIANO INTERRATO (residenziale)			
Cantine	1544,73 x	2,30 H	4479,71 MC
TOT CUB. RESIDENZIALE			4479,71 MC
CUBATURA TOTALE PIANO INTERRATO (commerciale)			
MQ	382,37 x	4,5 H	1726,66 MC
CUBATURA TOTALE PIANI INTERRATI (COMMER.)			
			6200,37 MC

SUPERFICIE PARCHEGGIO - COMMERCIALE

(L'esercizio di vendita di progetto ricade nella tipologia di: "media struttura di vendita")
parcheggi richiesti da normativa (LR n°33 18 nov. 1999 Art.24) =
Sup. di vendita x 1,00 mq/mq + Sup. attività complementari alla vendita x 0,50 mq/mq
Sup. di vendita = 995,97 x 1,00 mq/mq = 995,97 mq
Sup. attività complementari alla vendita = 594,65 mq x 0,50 mq/mq = 297,33 mq
Sup. totale parcheggi richiesti = 995,97 mq + 297,33 mq = 1293,30 mq
Parcheggi da progetto: 2128,21 mq a raso > 1293,30 mq richiesti

SUPERFICIE PARCHEGGIO - RESIDENZIALE

Parcheggi richiesti da normativa: 1 mq ogni 10 mc di cubatura resid.
mc 12691,98 x 1mq / 10 mc = mq 1269,20 parcheggio

Parcheggi da progetto:

Posti auto a raso : mq 1830,09 = 61 posti auto

TOT. mq di parcheggio da progetto (a raso) = mq 1830,09 > mq 1269,20 richiesti

CALCOLO SUPERFICIE PERMEABILE

Superficie permeabile richiesta (da Delibera del C.C. n°48 del 20/02/2006)
50% dell'area libera =
mq 12583,19 (area libera) / 2 = 6291,60 mq
Sup. permeab da progetto =
13158,46 mq > 6291,60 mq richiesti

CALCOLO DELLE ALBERATURE (h > ml 3,50)

n° 1 essenze pregiate ogni 150 mq di sup. libera
n° 2 essenze pregiate ogni 200 mq di sup. libera nelle zone di distacco

Superficie lotto mq 15891

Superficie coperta mq 3308,14

Superficie libera mq 15891 - 3308,14 = mq 12583,19 x 2 / 200 mq = 125,83 =
n° 126 essenze

ESSENZE POSTE A DIMORA

Numero di essenze previste per standards = n° 126

Numero di essenze di progetto = n° 127 > 126

EDIFICI RESID
EDIFICIO COM
--- PER
--- LIMIT

LIMITO DELL'AREA NON IDONEA

PARCHEGGI
PUBBLICI
DA PR

CALCOLO DELLA SU

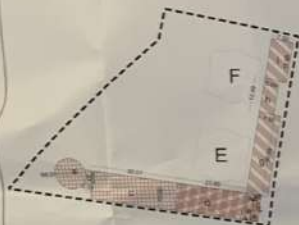


S

nq

Planimetria delle alberature
SCALA 1:1000

	Blue 1 background Page 10		Blue 2 background Page 11		Blue 3 background Page 12
	Blue 4 background Page 13		Blue 5 background Page 14		Blue 6 background Page 15



Handwritten summary report with a basic description of the data

Handwritten notes on lined paper showing two tables of statistical data. The left table is titled "Handwritten summary report with a basic description of the data" and lists various statistics for a sample of 100. The right table is titled "Handwritten summary report with a basic description of the data" and lists various statistics for a sample of 100, including measures of central tendency, dispersion, and shape.

Handwritten summary report with a basic description of the data

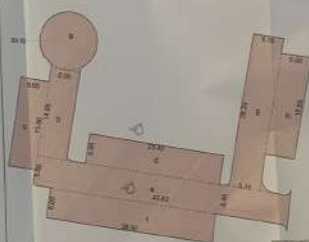
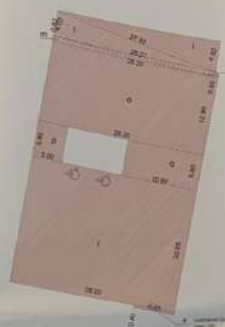
Statistic	Value
Sample size (n)	100
Sample mean	1.00
Sample standard deviation	0.80
Sample variance	0.64
Sample kurtosis	0.00
Sample skewness	0.00
Sample range	1.00
Sample minimum	0.00
Sample maximum	1.00
Sample median	1.00
Sample mode	1.00
Sample mean absolute deviation	0.80
Sample coefficient of variation	0.80
Sample coefficient of skewness	0.00
Sample coefficient of kurtosis	0.00
Sample coefficient of dispersion	0.80
Sample coefficient of concentration	0.80
Sample coefficient of variation	0.80
Sample coefficient of skewness	0.00
Sample coefficient of kurtosis	0.00
Sample coefficient of dispersion	0.80
Sample coefficient of concentration	0.80

Handwritten summary report with a basic description of the data

Statistic	Value
Sample size (n)	100
Sample mean	1.00
Sample standard deviation	0.80
Sample variance	0.64
Sample kurtosis	0.00
Sample skewness	0.00
Sample range	1.00
Sample minimum	0.00
Sample maximum	1.00
Sample median	1.00
Sample mode	1.00
Sample mean absolute deviation	0.80
Sample coefficient of variation	0.80
Sample coefficient of skewness	0.00
Sample coefficient of kurtosis	0.00
Sample coefficient of dispersion	0.80
Sample coefficient of concentration	0.80
Sample coefficient of variation	0.80
Sample coefficient of skewness	0.00
Sample coefficient of kurtosis	0.00
Sample coefficient of dispersion	0.80
Sample coefficient of concentration	0.80

[illegible]

MAPPALEGGIO: INTERPRETATI
SCALA 1:1000

[illegible]

Concentration of the solution (M)	Rate of the reaction (M/s)
0.1	0.001
0.2	0.002
0.3	0.003
0.4	0.004
0.5	0.005
0.6	0.006
0.7	0.007
0.8	0.008
0.9	0.009
1.0	0.010

The first part of the paper is devoted to the study of the asymptotic behavior of the sequence of functions $f_n(x)$ defined by the recurrence relation

TABLE 1		
Non-ferrous metal in piglets		Non-ferrous metal in adult animals
1	2	3

[illegible]

TABLE 1	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

TABLE 2

TABLE 2	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

UNITÀ DELL'AREA NERI CONEIA ALL'EDIFICAZIONE



TIPOLOGIA "A"				
1	1	a	18,30	5,39
2	1	a	4,70	20,60
3	1	a	16,58	2,75
TOTAL superficie impermeabile TIPOLOGIA "A"				148,45 MG
TIPOLOGIA "B"				
1	1	a	18,50	5,39
2	1	a	20,80	5,50
3	1	a	18,10	5,29
TOTAL superficie impermeabile TIPOLOGIA "B"				161,43 MG
TIPOLOGIA "C"				
1	1	a	25,30	6,30
2	1	a	10,40	6,26MG
TOTAL superficie impermeabile TIPOLOGIA "C"				273,36 MG

TIPOLOGIA "A"				
1	1	a	18,30	5,39
2	1	a	4,70	20,60
3	1	a	16,58	2,75
TOTAL superficie impermeabile TIPOLOGIA "A"				148,45 MG
TIPOLOGIA "B"				
1	1	a	18,50	5,39
2	1	a	20,80	5,50
3	1	a	18,10	5,29
TOTAL superficie impermeabile TIPOLOGIA "B"				161,43 MG
TIPOLOGIA "C"				
1	1	a	25,30	24,80
2	1	a	25,30	6,10
3	1	a	10,40	6,20
TOTAL superficie impermeabile TIPOLOGIA "C"				37,10 MG

SUPERFICIE TOTALE LOTTO (A)	1589,10 MQ
SUPERFICIE IMPERMEABILE	2732,88 MQ
SUPERFICIE PERMEABILE ¹⁾ (non totale - impermeabile)	13158,66 MQ

SUPERFICIE TOTALE LOTTO (A)	1589,10 MQ
SUPERFICIE IMPERMEABILE	2732,88 MQ
SUPERFICIE PERMEABILE ¹⁾ (non totale - impermeabile)	13158,66 MQ

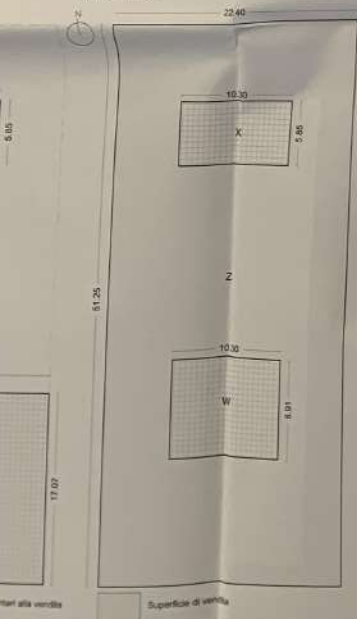
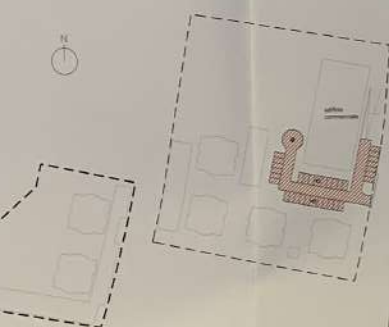
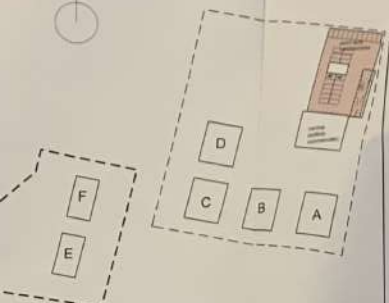
100 Dabbene del C.C. n° 48 del 20/02/2005	
* 80 % della SUPERFICIE LOTTELLA	
50 % di	12682,18 mq = 6291,00 mq

100 Dabbene del C.C. n° 48 del 20/02/2005	
* 80 % della SUPERFICIE LOTTA	
50 % di	12682,18 mq = 6291,60 mq

[illegible]

January 1, 2000

 Verde

 Parcheggi

LIMITES DELL'AREA NON IDONEA ALL'EDIFICAZIONE

17 38

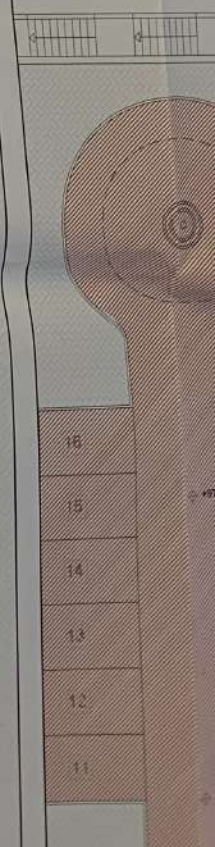
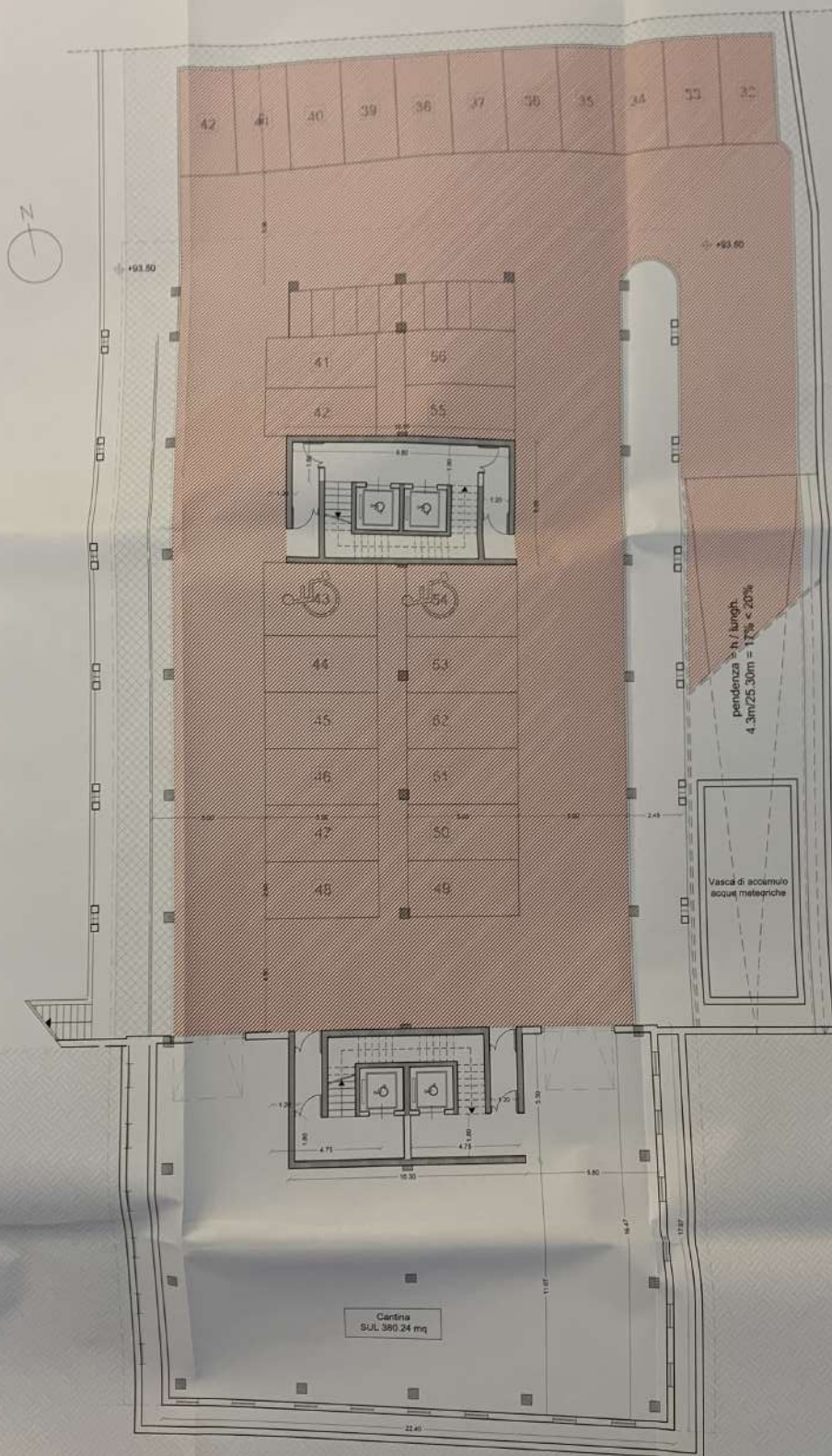
92.3

46.50

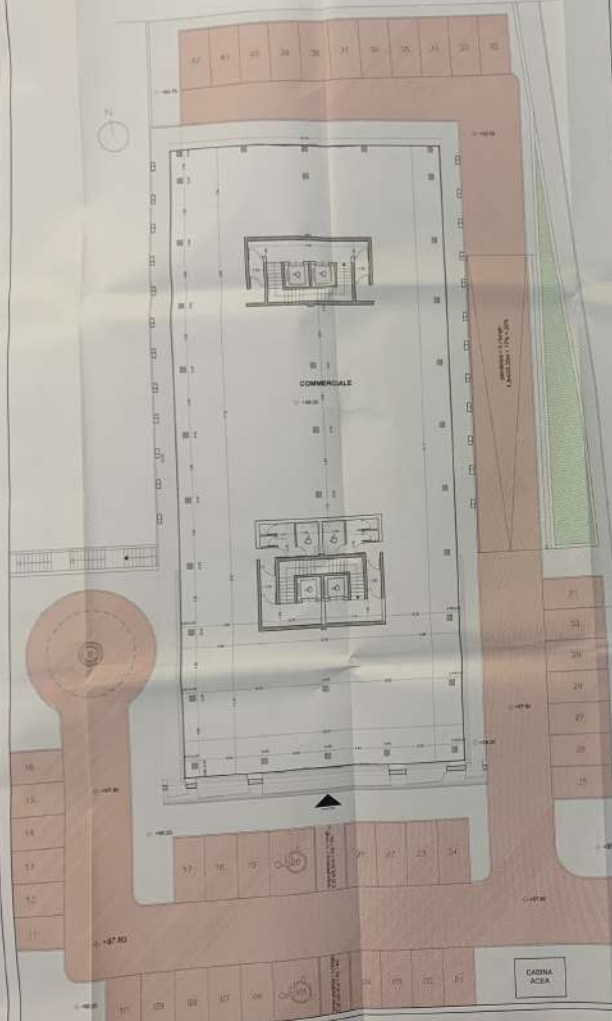
26

0.76

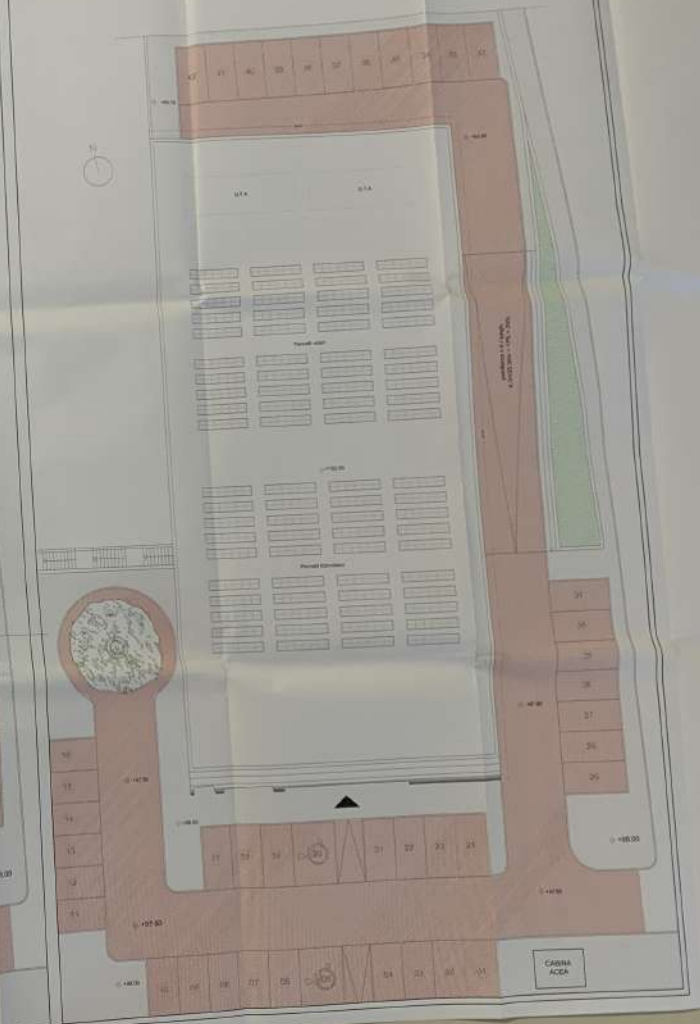




EDIFICIO COMMERCIALE: PIANTE PIANO TERRA SCALA 1:100



EDIFICIO COMMERCIALE: PIANTE COPERTURA SCALA 1:100



U.T. 2 - PALERMO

**COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX
UFFICIO PERMESSI DI COSTRUIRE - MUNICIPIO XIX
Viale della Civiltà del Lavoro - ROMA**

Alla c.a. Geom. Palermo

OGGETTO: NUOVI TIPI AL PROTOCOLLO QI / 2007 / 72657 del 29/11/2007

Io sottoscritto Arch. Alessandro Moccia, in qualità di progettista e direttore lavori del progetto da realizzare in Roma, Via di Selva Candida s.n.c., - Municipio XIX di proprietà della società "RCC Costruzioni S.r.l." presento, presso i Vostri uffici, documentazione aggiuntiva "NUOVI TIPI".

Allegati:

- n° 3 copie elaborati grafici "NUOVI TIPI".

Roma, 25/09/2008

Arch. Alessandro Moccia





AZIENDA USL

U.O.C SERVIZIO INTERZONALE
Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili
Viale Castrense, 5/D - 00182 Roma
Tel.: 06/96668102/03/04 - Fax: 06/98012154

Prot. n. 5152 del 28/01/2008
Prot. n. 8867 del 15/02/2008 (Nuovi Tipi)



ALLA SOCIETA'
R.C.C. COSTRUZIONI SRL
VIALE PASTEUR, 65
SIG. CARDONE ANDREA - AMM.RE

OGGETTO: Parere igienico sanitario su progetto di sei edifici residenziali e di un edificio commerciale in Via di Selva Candida snc.

Vista la relazione tecnica, visti i tipi siglati in data odierna N.O. dal punto di vista dell'igiene alle seguenti condizioni:

- 1) L'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n. 174 del Ministero della Salute.
- 2) Le reti idriche delle acque meteoriche che alimentano le cassette di cacciata dei WC dovranno essere distinte, separate e distinguibili, dalle reti che condottano acqua per il consumo umano e dovranno essere adottati accorgimenti tecnici atti ad impedire la commistione delle due acque
- 3) Le tubature che condottano il fluido termovettore dai pannelli solari e dalla caldaia nei bollitori per l'acqua calda sanitaria dovranno possedere caratteristiche tali da non alterare i parametri dell'acqua stabiliti dal D. L.vo n. 31 del 02/02/2001.
- 4) Il serbatoio dell'acqua calda sanitaria dovrà essere realizzato con materiali che non modifichino la qualità dell'acqua ed essere sottoposto a periodica manutenzione allo scopo di garantire all'acqua la conservazione dei requisiti prescritti dalla norma.
- 5) L'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto dovranno essere assicurati tramite allaccio alla più vicina fogna comunale ed all'impianto di depurazione di Roma Sud (Rif.to nota Municipio Roma 13 prot. n. 196/08).
- 6) Le finestre delle stanze di abitazione e di ufficio dovranno essere proporzionate in modo da assicurare un C.I.D. medio non inferiore al 2%, comunque la superficie apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento (art. 40 R.E.). Le cucine dovranno essere fornite di finestra apribile di superficie non minore di mq 1.50.
- 7) Il posto di cottura, annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest' ultimo ed essere munito di cappa dotata di aspiratore elettrico regolamentare ed allacciata alla canna di esalazione sfociante oltre il piano di copertura (art. 40 R.E.).

8) Il locale commerciale con superficie maggiore di 250 mq potrà avere superficie di illuminazione naturale $>$ ad $1/20$ della superficie del pavimento, purchè sia dotato di un idoneo impianto di condizionamento dell'aria.

9) I servizi igienici dovranno essere provvisti di pavimento e pareti lavabili ed impermeabili, di colonne di scarico munite al piede di pozzetto sifonato formante chiusura idraulica, di canne di esalazione sfocianti oltre il piano di copertura.

10) I servizi igienici, se sprovvisti di aerazione diretta, dovranno essere dotati di aspirazione meccanica (art. 41 R.E.) in grado di garantire un ricambio d'aria non inferiore a 5 volumi/ora.

11) Le autorimesse dovranno possedere superficie di aerazione naturale non inferiore a $1/25$ della superficie in pianta del locale e ciascun box dovrà essere dotato di aerazione mediante aperture permanenti di superficie non inferiore a $1/100$ di quella in pianta.

29 FEB. 2008

IL DIRETTORE DELLA U.O.C.
(Dott.ssa Mattiacci Maria delle Salette)





RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Io sottoscritto Arch. Alessandro Moccia, nato a Roma il 13/12/1956 ed ivi residente in Via Salita de Crescenzi n° 26, C.f. MMCLSN56T13H501S, iscritto all'Albo Professionale degli Architetti di Roma al n. 7751, in qualità di tecnico incaricato dal sig. Andrea Cardone, nato a Roma il 14/04/1965, domiciliato, per la carica, ove appresso, in qualità di Amm. della Società R.C.C. Costruzioni S.r.l., con sede in Roma, V.le Pasteur n. 65 - 00144, proprietaria del lotto di terreno sito in Roma via di Selva Candida s.n.c. distinto in Catasto al foglio 339 allegato C particella 4595 (Comparto 3 - P.P. n.12/"O" Casalotti/Mazzalupo), - Municipio XVIII assevero quanto segue:

Oggetto: Progetto per la realizzazione di un complesso edilizio ad uso residenziale e commerciale sito in Roma - via di Selva Candida s.n.c. - Municipio XVIII.

Premesse

Il progetto prevede la realizzazione di 6 edifici residenziali per un totale di n. 68 alloggi disposti su tre piani fuori terra + un edificio commerciale disposto su un piano fuori terra. L'intero complesso edilizio verrà realizzato su un lotto di terreno sito in Roma via di Selva Candida s.n.c. distinto in Catasto al foglio 339 allegato C particella 4595 (Comparto 3 - P.P. n.12/"O" Casalotti/Mazzalupo), - Municipio XVIII in attuazione del Piano Regolatore Generale zone "O" - Recupero Urbanistico. L'area nella quale è prevista l'edificazione in oggetto ricade infatti all'interno del Piano Particolareggiato di esecuzione del nucleo n. 12 "Casalotti-Mazzalupo" comparto 3. Si specifica che una parte del comprensorio oggetto dell'intervento ricade all'interno di un'area definita non idonea agli interventi di nuova edificazione dalla "carta dell'idoneità territoriale delle aree interessate dal P.P. 12"; il limite di tale area è riportato in maniera dettagliata all'interno degli elaborati grafici di progetto. Va altresì specificato che il comprensorio oggetto dell'intervento è attraversato da una linea ad alta tensione delle F.S. dalla quale nella progettazione si è rispettato un distacco pari a 8.4 ml come fascia di asservimento e di 16 ml come fascia di rispetto come riportato negli elaborati grafici di progetto.

Descrizione dell'intervento

Le caratteristiche dell'intervento sono fondamentalmente basate sulla realizzazione di 6 edifici residenziali a tre piani fuori terra, per un totale di n. 68 unità residenziali, con un piano entro terra per le cantine e 3 autorimesse fuori sagoma + un edificio commerciale a un piano fuori terra con un piano entro terra ad uso magazzino.

Gli edifici residenziali sono assimilabili a 2 tipologie che di seguito verranno chiamate "A" e "B". La tipologia "A" (4 su 6 edifici) contiene n. 12 alloggi: n. 4 alloggi al piano terra, n. 4 alloggi al piano primo, n. 4 alloggi al piano secondo tutti serviti da un corpo scala centrale e da un'ascensore. Gli alloggi al piano terra risultano monocalci di circa mq 35 con camera da letto, soggiorno/pranzo, angolo cottura, bagno; al piano primo risultano 3 bilocali di circa mq 45 con camera da letto, soggiorno/pranzo, cucina, bagno; più un trilocale di mq 54 con due camere da letto, soggiorno/pranzo, cucina, bagno; al piano secondo risultano 3 bilocali di circa mq 45 con camera da letto, soggiorno/pranzo, cucina, bagno; più un trilocale di mq 54 con due camere da letto, soggiorno/pranzo, cucina, bagno; In copertura sono presenti 4 lavatoi privati tutti serviti dal corpo scala centrale e dall'ascensore accessibili anche attraverso scale di servizio dai 4 appartamenti posti al secondo piano. Al primo piano interrato, servito da un corpo scala centrale e dall'ascensore si trovano n. 4 cantine, accessibili anche attraverso scale di servizio dai 4 appartamenti posti al piano terra. Dal piano interrato di ogni edificio è possibile attraverso delle zone filtro accedere direttamente ai garage fuori sagoma; si accede a questi anche tramite 3 rampe carrabili, (una per ogni comparto) esterne di larghezza ml 5,00. Ogni comparto serve 2 palazzine.

La ventilazione naturale dell'autorimessa sarà assicurata da aperture di aerazione naturale per una superficie complessiva superiore ad 1/25 della superficie in pianta del compartimento.

L'edificio ha una copertura piana praticabile con i relativi canali di scolo delle acque meteoriche, sulla quale verranno installati, su un'apposita struttura, i pannelli solari e fotovoltaici. L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo per le singole unità immobiliari e prevede l'utilizzo di caldaie a condensazione per il risparmio energetico.

La tipologia "B" (2 su 6 edifici) contiene n. 10 alloggi: n. 2 alloggi al piano terra, n. 4 alloggi al piano primo, n. 4 alloggi al piano secondo tutti serviti da un corpo scala centrale e da un'ascensore. Gli alloggi al piano terra risultano monolocali di circa mq 35 con camera da letto, soggiorno/pranzo, angolo cottura, bagno; al piano primo risultano 3 bilocali di circa mq 45 con camera da letto, soggiorno/pranzo, cucina, bagno; più un trilocale di mq 54 con due camere da letto, soggiorno/pranzo, cucina, bagno; al piano secondo risultano 3 bilocali di circa mq 45 con camera da letto, soggiorno/pranzo, cucina, bagno; più un trilocale di mq 54 con due camere da letto, soggiorno/pranzo, cucina, bagno; In copertura sono presenti 4 lavatoi privati tutti serviti dal corpo scala centrale e dall'ascensore accessibili anche attraverso scale di servizio dai 4 appartamenti posti al secondo piano. Al primo piano interrato, servito da un corpo scala centrale e dall'ascensore si trovano n. 2 cantine, accessibili anche attraverso scale di servizio dai 2 appartamenti posti al piano terra. Dal piano interrato di ogni edificio è possibile attraverso delle zone filtro accedere direttamente ai garage fuori sagoma; si accede a questi anche tramite 3 rampe carrabili, (una per ogni comparto) esterne di larghezza ml 5,00. Ogni comparto serve 2 palazzine.

La ventilazione naturale dell'autorimessa sarà assicurata da aperture di aerazione naturale per una superficie complessiva superiore ad 1/25 della superficie in pianta del compartimento.

L'edificio ha una copertura piana praticabile con i relativi canali di scolo delle acque meteoriche, sulla quale verranno installati, su un'apposita struttura, i pannelli solari e fotovoltaici. L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo per le singole unità immobiliari e prevede l'utilizzo di caldaie a condensazione per il risparmio energetico.

L'edificio commerciale si sviluppa su un unico livello fuori terra + un piano interrato adibito a magazzino e un'area antistante su piloties destinata a parcheggio. Sia il magazzino che l'area adibita a parcheggio sono raggiungibili dal livello commerciale attraverso 2 rampe di scale e da 4 ascensori. L'edificio ha una copertura piana praticabile con i relativi canali di scolo delle acque meteoriche, sulla quale verranno installati i pannelli solari e fotovoltaici.

Rispondenza alle normative e dati metrici

L'intervento oggetto della presente richiesta di permesso di costruire è ubicato all'interno di quota parte del comprensorio soggetto a convenzione n. 3 del P.P. n.12/O, di proprietà per il 92,756 % della Società R.C.C. Costruzioni S.r.l., con sede in Roma, V.le Pasteur n. 65 – 00144, sito in Roma via di Selva Candida s.n.c. distinto in Catasto al foglio 339 allegato C particella 4595 (Comparto 3 - P.P. n.12/"O" Casalotti/Mazzalupo), - Municipio XVIII . Il comparto 3 del P.P. n.12/O sviluppa una superficie territoriale totale pari a mq 65163 di cui mq 19707 di superficie fondiaria.

VERIFICA DELLA RISPONDENZA NORMATIVA CON I DATI DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE (It 0.30): mq 65163

SUPERFICIE FONDIARIA: mq 19707

CUBATURA REALIZZABILE:

mc 18133 (92,756% di mc 19549 previsti dal P.P.) =

10879 mc (residenziale) + 7254 mc (commerciale) = 18133 mc

essendo previsto dal P.P. un trasferimento di cubatura pari al 10% del totale dal residenziale al commerciale o viceversa:

CUBATURA REALIZZABILE RESIDENZIALE

mc 10879 + 10% di mc 18133 (resid. + com.) = mc 12692.3

CUBATURA REALIZZABILE NON RESIDENZIALE

mc 7254 mc - 10% di mc 18133 (resid. + com.) = 5440.7 mc

CUBATURA DI PROGETTO RESIDENZIALE

mc 12688.164 mc < 12692.3 mc

CUBATURA DI PROGETTO NON RESIDENZIALE

mc 5435.64 < 5440.7 mc (cub. max realiz.)

CUBATURA Tot. DI PROGETTO:

$mc\ 12688.164 + 5435.64 = 18123.80 < 18133\ mc\ ammissibili$

Verifica di H (Altezza edificio)

$H\ max = 10,5\ ml$

SUPERFICIE PARCHEGGIO - RESIDENZIALE

Parcheggi richiesti da normativa: 1 mq ogni 10 mc di cubatura resid.

$mc\ 12688.164 \times 1mq/10\ mc = mq\ 1268.816\ parcheggio$

Parcheggi da progetto:

$mq\ 675\ posti\ auto\ a\ raso\ (54\ posti\ auto)$

$mq\ 2558.15\ parcheggi\ interrati\ (70\ box\ auto)$

TOT. mq da progetto (a raso+inter.) $mq\ 675 + 2558.15 = 3233.15 > mq\ 1268.164\ richiesti$

SUPERFICIE PARCHEGGIO - COMMERCIALE

parcheggi richiesti da normativa (LR 33 1999) = s.u.l. x 0.5 mq

cubatura totale commerciale: 5435.64 mc

$5435.64\ mc/4,5m.\ (h) = 1207.92\ mq\ (s.u.l.)$

$1207.92\ mq \times 0.5\ mq/mq = 603.96\ mq$

Parcheggi da progetto: 750 mq a raso (58 posti auto) > 603.96 mq richiesti

CALCOLO DELLE ALBERATURE (h > ml 3.50)

n° 1 essenze pregiata ogni 150 mq di sup. libera

n° 2 essenze pregiate ogni 200 mq di sup. libera nelle zone di distacco

Superficie lotto mq 15459

Superficie coperta mq 3129.50

Superficie libera $mq\ 15459 - 3129.50 = mq\ 12329.50 / 150\ mq = 82.20 =$

n° 83 essenze

ESSENZE POSTE A DIMORA

Numero di essenze previste per standards = n° 83

Numero di essenze di progetto = n° 97 > 83

n° 33 lecci - n° 9 magnolie - n° 40 aranci - n° 9 limoni - n° 6 quercie

CALCOLO SUPERFICIE PERMEABILE

Superficie permeabile (da Delibera del C.C. n°48 del 20/02/2006)

50% dell'area libera =

mq 12329.50 (area libera) / 2 = 6164.75 mq

Sup. permeab da progetto =

10203.36 mq (83.36 %) > 6164.75 mq richiesti (50%)

CALCOLO SUPERFICI PIANI INTERRATI			
SUPERFICIE TOTALE PIANO INTERRATO (residenziale)			
Cantine	4 x	231,83	927,31 MQ
	2 x	133,84	267,68 MQ
TOT sup. cantine			1194,99 MQ
Box	1 x	2558,15	2558,15 MQ
TOT sup.			3753,14 MQ
SUPERFICIE TOTALE PIANO INTERRATO (commerciale)			
			380,13 MQ
SUPERFICIE TOTALE PIANI INTERRATI			4133,27 MQ
CUBATURA TOTALE PIANO INTERRATO (residenziale)			
Cantine	1194,99 x	2,90	3465,50 MQ
			6907,01 MQ
Box	2558,15 x	2,70	
TOT CUB.resid.			10372,51 MQ
CUBATURA TOTALE PIANO INTERRATO (commerciale)			
			16889,14 MQ
MQ	3753,14 x	4,5 =	27261,64 MQ
CUBATURA TOTALE PIANI INTERRATI			

Caratteristiche costruttive

Gli edifici saranno caratterizzati nell'insieme da una struttura portante che verrà realizzata tramite pilastrature in c.a. con solai intermedi in travetti prefabbricati e interposti laterizi forati. Le tamponature esterne saranno costituite da uno strato di blocchi in laterizio, uno strato di isolante termico e da un rivestimento esterno in cortina. Le tramezzature interne saranno realizzate in mattoni forati con spessore minimo di cm 8 e con spessore maggiore per le pareti interessate da impianti idrico-sanitari; è inoltre previsto l'utilizzo di opportuni materiali fonoassorbenti per l'isolamento acustico delle pareti tra i diversi alloggi, tra alloggi e parti comuni (scale, androni, ascensori, etc.). Tutte le stanze di civile abitazione hanno un C.I.D. non inferiore al 2%. Anche i locali igienici saranno dotati di aerazione diretta naturale di dimensioni rispondenti alle normative vigenti. Gli infissi esterni saranno in legno con ante predisposte al montaggio di vetrocamera di spessore minimo 4-6-4. Tutte le differenze di quote sono progettualmente risolte con rampe di pendenza inferiore all'8% o con scale di dimensioni adeguate all'eventuale installazione di servoscala.

Impianti tecnologici e risparmio energetico

Nella stesura del progetto si è tenuto conto dei parametri fissati dalla Delib. del 20/02/2006, n.48 , Art. 48/bis, riguardante il risparmio energetico, l'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia e risparmio delle risorse idriche.

Verranno installati con soluzioni organicamente inserite nell'estetica degli edifici i sistemi di captazione energetica (collettori termici e pannelli fotovoltaici);

L'impianto termico fornisce acqua calda sanitaria, a integrazione delle caldaie a condensazione presenti in ogni singolo alloggio, ed è costituito da collettori termici in copertura e da serbatoi di accumulo dell'acqua calda presenti nei locali tecnici.

L'impianto fotovoltaico fornisce energia elettrica per la gestione delle parti comuni dell'edificio ed è costituito da pannelli fotovoltaici in copertura e da componenti elettrici alloggiati nei locali tecnici.

Per quel che riguarda il risparmio idrico è previsto un sistema di recupero delle acque piovane, prelevate in copertura e convogliate da tubazioni pluviali, e delle acque grigie provenienti dagli alloggi;

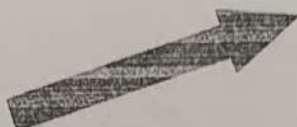
Il sistema convoglia l'acqua recuperata in 4 vasche di stoccaggio, completamente interrato, e riutilizza la stessa per l'irrigazione e la pulizia delle superfici.

Nei servizi igienici verranno utilizzate cassette d'acqua con scarichi differenziati e rubinetterie dotate di miscelatore aria e acqua.

Roma,



Direzione Manutenzione
Direzione Compartimentale Infrastruttura di Roma
S.O. Tecnico - Impianti Tecnologici
Il Responsabile



Ferrovie dello Stato
UA 11/2/2008
RFI-DMA-DIRM.TCVA0011P120
0810000367

Spett.le Sig. Andrea Cardone
R.C.C. Costruzioni Srl
V.le Pasteur n°65
00144 ROMA

p.c. Spett.le COMUNE DI ROMA
Politiche di Attuazione degli Strumenti
Urbanistici
INSULA V
V.le Civiltà del Lavoro n°10
00144 ROMA

e p.c. Arch. Alessandro Moccia
Via Salita de Crescenzi n° 26
00186 ROMA

Oggetto: N. O. alla realizzazione di un complesso edilizio su immobile ricadente fuori dalla fascia asservita all'elettrodotto a 132 kV S.S.E. Ottavia - S.S.E. Aurelia, in territorio del Comune di Roma, Via Loazzolo snc. in Catasto, N.C.E.U. con foglio n° 339, allegato C; Part.lla 4595 del Sig. Andrea Cardone

Allegati: 4.

Esaminato il progetto presentato da codesta Società si concede il N.O. di competenza alla realizzazione dell' complesso edilizio in oggetto in quanto lo stesso viene realizzato fuori dalla fascia asservita e non contrasta con le distanze e condizioni previste dal DM 21.03.1988 n. 449.

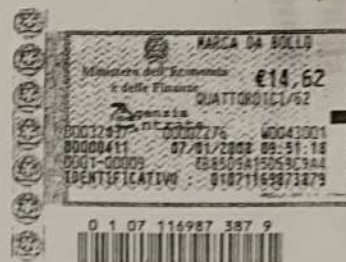
Resta inteso che nella zona asservita eventuali opere edificatorie dovranno preventivamente essere autorizzate dalla scrivente Struttura.

Per quanto sopra si restituiscono vistate due copie del progetto e relativa relazione tecnica, trattenendo agli atti della scrivente Struttura la terza copia.

Gennaro Bolognini

ROMA

Municipio Roma 19 Monte Mario
U.O.T. - Servizio II* - Unità II*
Uff. Fogne
Tf. 06/69619870 Fax 06/3013606



Prot. 196/08

Reversale n. 871245/08

COMUNE DI ROMA	
DIPARTIMENTO IX	
Politiche di Attuazione degli Strumenti Urbanistici	
data	
17/7/08	
Prot. Gen. n. QII	48347

Sig. Andrea CARDONE

OGGETTO: certificazione esistenza Urbanizzazione Primaria

In relazione alla domanda presentata dal Sig. Andrea Cardone in qualità di Amm.re della Soc. R.C.C. Costruzioni proprietaria dell'Immobile sito in Via di Selva Candida < Via Forno Saraceno distinto al catasto al foglio 339 all. C p.lle 4595-3802-4492

QUESTA UOT CERTIFICA

Che nella zona suddetta esistono le seguenti opere di urbanizzazione primaria: LUCE, STRADA COMUNALE, GAS, ACQUA, TELEFONO, FOGNA COMUNALE CHE ESITA all'Impianto di sollevamento di PANTAN MONASTERO con recapito al DEPURATORE DI ROMA SUD.

Il Responsabile del Servizio
Geom. Coord. Bruno Trucchia

IL DIRETTORE
(Dott. Ing. Riccardo Chech)

Via Mattia Battistini 464, 00167 Roma
Telefono +39 06 696191
Fax +39 06 3013606
Internet: www.municipio19.org
E mail: Circos19@comune.roma.it

AL COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX
UFFICIO CONCESSIONI EDILIZIE
INSULA 5 - MUNICIPIO XIX
Viale della Civiltà del Lavoro
00100 - ROMA



Alla attenzione della Sig.ra Caronna

OGGETTO: Voltura intestatario Permesso di Costruire del 29/11/2007,
protocollo n. QI/2007/72657

Il sottoscritto Cristiano Guarnera, nato a Roma il 16/12/1973, in qualità di Rappresentante Legale, della Società **"I.T.A. COSTRUZIONI (Immobiliare Torre Argentata Costruzioni) S.R.L."**, con sede in Roma, Via Giuseppe Pisanelli n. 4, Codice Fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Roma al n. 03613280589, proprietaria del lotto di terreno sito in Roma, Via di Selva Candida snc, Municipio XIX, facente parte del Piano Particolareggiato n. 12/O, Casalotti-Mazzalupo, Comparto 3/p, con la presente comunica:

- a) che la sottoscritta Soc. **"I.T.A. COSTRUZIONI S.R.L."**, è divenuta proprietaria, il 05/12/2008, con rogito del Notaio Marco Forcella, del lotto di terreno sito in Roma, Via di Selva Candida snc, Municipio XIX, facente parte del Piano Particolareggiato n. 12/O, Casalotti-Mazzalupo, Comparto 3/p, terreno oggetto di richiesta di Permesso di Costruire del 29/11/2007, prot. 72657;
- b) che la sottoscritta Società subentra, per la definizione della pratica in oggetto, al precedente proprietario del terreno, Sig. Violanti Dario e alla precedente Società promissaria acquirente, intestataria della richiesta del permesso di costruire in oggetto, **"R.C.C. Costruzioni S.R.L."**.

Si conferma l'incarico di Progettista e Direttore dei Lavori all'Arch. Alessandro MOCCIA, nato a Roma il 13/12/1956, residente in Roma (RM), Salita de' Crescenzi n. 26, cod. fisc. MCC LSN 56T13 H501S,

iscritto all'Albo professionale dell'Ordine degli Architetti di Roma al n.
7751, che firma per accettazione.

Il Progettista e Direttore dei Lavori
Arch. Alessandro Moccia



Si allega:

- 1) Atto di proprietà;
- 2) Polizze fidejussorie a garanzia del pagamento degli oneri concessori
e del costo di costruzione.

Roma, 11 dicembre 2008

In fede
(La proprietà)

SOC. "ITA COSTRUZIONI S.R.L."

Con sede in Roma

[Handwritten signature]



STUDIO NOTARILE ASSOCIATO TUCCARI

Notaio Carlo Federico Tuccari
Notaio Flaminia Cassinelli

COPIA AUTENTICA

Repertorio n. 76086

Raccolta n. 18928

CONVENZIONE TRA I PROPRIETARI INTERESSATI E IL COMUNE DI ROMA,
PER LA CESSIONE DI AREE AVENTI DESTINAZIONE PUBBLICA IN ATTUA-
ZIONE DEL COMPARTO "3" INTERNO AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI
ZONA "O", N. 12 "CASALOTTI-MAZZALUPO" E CONTESTUALE ACCETTA-
ZIONE DA PARTE DEL COMUNE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno primo
del mese di Luglio

1 Luglio 2008

In Roma, Viale Pasteur n. 1.

Avanti di me Dr. Carlo Federico TUCCARI, Notaio in Roma con
studio in Via IV Novembre n. 96, iscritto al Ruolo dei Di-
stretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia.

SONO PRESENTI:

per la Parte Cedente:

- Dario VIOLANTI, nato a Roma il 20 marzo 1936, residente in Roma Via Bartolomeo Gosio n. 21, codice fiscale VLN DRA 36C20 H501P;
- Massimo ROEFARO, nato a Roma il 30 agosto 1962, codice fi-
scale RFR MSM 62M30 H501M e
- Paola DI CESARE, nata a Roma il 2 gennaio 1963, codice fi-
scale DCS PLA 63A42 H501K, entrambi residenti in Roma, Via di
Selva Candida n. 195;
- Geom. Paolo Emilio Cardone nato a Roma il 26 ottobre 1932,
residente in Roma Via Lorenzo Bonincontri n. 44, codice fisca-
le CRD PML 32R26 H501X che dichiara di intervenire al presente
atto nella sua qualità di procuratore speciale della:
- "FATTORIA SELVA VERDE SOCIETA' AGRICOLA IN NOME COLLETTIVO",
con sede in Roma Via Vincenzo Ussani n. 90, ove per la quali-
fica è domiciliato, codice fiscale e numero di iscrizione al
Registro Imprese di 08063771003, iscritta al R.E.A. di Roma al
n. 1070604, giusta procura speciale depositata nei miei atti
in data 29 gennaio 2008 rep.n. 75158/18494, registrata presso
l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 il 4 febbraio 2008 al n.
4951 Serie 1T;
- e dei signori:
- D'ALESSANDRO Mauro, nato a Roma il 25 gennaio 1960, codice
fiscale DLS MRA 60A25 H501X;
- GIARDINI Luigia nata a Roma il 10 novembre 1937, codice fi-
scale GRD LGU 37S50 H501H;
- RENZI Renato, nato a Roma il 27 giugno 1961, codice fiscale
RNZ RNT 61H27 H501Q;
- TERRIBILE Patrizia, nata a Napoli il 16 novembre 1959, codi-
ce fiscale TRR PRZ 59S56 F839H, tutti domiciliati in Roma, Via
Gino di Curzio n. 10 e 10/a, in virtù di Procura Speciale de-
positata nei miei atti in data 13 dicembre 2007 rep.n. 74847
raccolta n. 18353, registrata presso l'Agenzia delle Entrate
di Roma 1 il 14 dicembre 2007 al n. 45499;



AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO ROMA 1

27/08 Serie 1T

Il dirigente dell'Ara Servizi



per la Parte Cessionaria:

- Ing. Massimo Martinelli, nato a Roma (RM) il 23 settembre 1950, domiciliato per la carica in Roma (RM), Viale Pasteur n.1, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di dirigente del "COMUNE DI ROMA" con sede in Roma (RM), Piazza del Campidoglio- Palazzo Senatorio, codice fiscale n. 02438750586, avendone i poteri ai sensi dell'art. 107 del T.U. degli E.E.L.L. adottato con decreto legislativo n. 267/2000 e del vigente statuto del Comune di Roma. Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi confermano l'esattezza dei numeri di codice fiscale sopra citati

PREMESSO

a) - che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3372 del 31 luglio 1978 e successiva deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 4777 dell'8 agosto 1983 è stata approvata la variante per il recupero urbanistico delle zone "O" costituite da nuclei edilizi sorti spontaneamente in difformità dalle previsioni di Piano Regolatore;

b) - che la legge n. 10/77 e il D.P.R. n. 380/01 stabiliscono disposizioni in merito ai contributi dovuti per il rilascio del permesso di costruire, nonché per lo scomputo di tali contributi mediante la realizzazione, in tutto o in parte, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

c) - che con deliberazione consiliare n. 37 del 9 marzo 1998, modificata con deliberazione consiliare n. 25 del 7 febbraio 2005 l'Amministrazione Comunale ha disciplinato le modalità e procedure per la presentazione di richieste di attuazione, a scomputo di oneri concessori, di opere pubbliche nei piani particolareggiati di zone "O" da parte di Associazioni qualificate di cittadini operanti sul territorio;

d) - che il signor Dario VIOLANTI è proprietario di lotti di terreno siti in Roma località Selva Candida snc della superficie di mq. 60.438.= che, come risulta dal frazionamento protocollo n. 5104 approvato in data 31 dicembre 2007, di cui l'Amministrazione ha preso atto con Deliberazione Giunta Comunale n. 63 del 29 aprile 2008 sono **riportati al N.C.T. di Roma al foglio 339, allegato C, particelle:**

5461 (già 333/a) di mq 5.119 "verde pubblico";
5462 (già 333/b) di mq 541 "viabilità"
5463 (già 333/c) di mq 1.840 "area fondiaria"
5464 (già 771/a) di mq 8.944 "verde pubblico"
5465 (già 771/b) di mq 242 "viabilità"
5466 (già 771/c) di mq 410 "area fondiaria"
5467 (già 771/d) di mq 1.016 "parcheggi pubblici"
5468 (già 771/e) di mq 196 "viabilità"
5470 (già 771/g) di mq 1.464 "area fondiaria"
5472 (già 3802/a) di mq 8.502 "servizi pubblici"
5473 (già 3802/b) di mq 1.215 "parcheggi pubblici"
5475 (già 3802/d) di mq 344 "viabilità"

5476 (già 4491/b) di mq 236 "viabilità"
5479 (già 4595/a) di mq 8.893 "area fondiaria"
5480 (già 4595/b) di mq 2.452 "viabilità"
5481 (già 4595/c) di mq 580 "verde pubblico"
5482 (già 4595/d) di mq 3.284 "area fondiaria"
5483 (già 4595/e) di mq 10.907 "scuola elementare"
5484 (già 4595/f) di mq 985 "verde pubblico"
5485 (già 4595/g) di mq 1.667 "parcheggi pubblici"
5486 (già 4595/h) di mq 765 "viabilità"
5488 (già 4595/l) di mq 785 "parcheggi pubblici"
5489 (già 4595/m) di mq 39 "servizi pubblici"
970 di mq 12 "verde pubblico"

e) che la "FATTORIA SELVA VERDE SOCIETA' AGRICOLA IN NOME COLLETTIVO" è proprietaria dei lotti di terreno siti in Roma, località Selva Candida snc della superficie di mq. 347.= che, come risulta dal frazionamento protocollo n. 5104 approvato in data 31 dicembre 2007, di cui l'Amministrazione ha preso atto con Deliberazione Giunta Comunale n. 63 del 29 aprile 2008 sono contraddistinti in catasto terreni di Roma al foglio 339, allegato C, particelle:

5491 (già 4696/b) di mq 55 "area pubblica - parco libero"
5493 (già 4698/b) di mq 292 "area pubblica - parco libero";

f) che i signori MAURO D'ALESSANDRO, LUIGIA GIARDINI, RENATO RENZI e PATRIZIA TERRIBILE sono comproprietari del lotto di terreno sito in Roma, località Selva Candida, Via Gino di Curzio n. 10 della superficie di mq. 70.=, che, come risulta dal frazionamento protocollo n. 5104 approvato in data 31 dicembre 2007, di cui l'Amministrazione ha preso atto con Deliberazione Giunta Comunale n. 63 del 29 aprile 2008 sono contraddistinti al Catasto Terreni di Roma, al foglio 339, allegato C, particelle:

5471 (già 3155/b) di mq 70 - "viabilità"

g) che i signori MASSIMO ROEFARO e PAOLA DI CESARE sono comproprietari dei lotti di terreno siti in Roma Via di Selva Candida snc della superficie di mq 4.625,00, che, come risulta dal frazionamento protocollo n. 5104 approvato in data 31 dicembre 2007, di cui l'Amministrazione ha preso atto con Deliberazione Giunta Comunale n. 63 del 29 aprile 2008 sono contraddistinti al Catasto Terreni di Roma, al foglio 339, allegato C, particelle:

5477 (già 4492/b) di mq 4.133 "area fondiaria"

5478 (già 4492/c) di mq 492 "viabilità"

h) che tutti i suddetti lotti di terreno sono interni e rappresentano il 100% dell'imponibile catastale del comparto "3" del Piano Particolareggiato di zona "O" n. 12 - Casalotti Mazza - approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 536 del 4 agosto 2006;

i) - che in conformità alle Norme Tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato, i proprietari comparenti con domanda acquisita al protocollo del Dipartimento XIX del Comune di Ro-



ma con il n. 12473 del 7 Agosto 2007 hanno proposto un intervento finalizzato all'attuazione del comprensorio medesimo;

l) che, pertanto, i proprietari si sono impegnati, con atto autentificato dal Notaio Carlo Federico Tuccari di Roma in data 29 gennaio 2008, a cedere, senza corrispettivo alcuno, al Comune di Roma, le aree previste a destinazione pubblica già frazionate e censiti al N.C.T. di Roma come in seguito elencate per un totale di mq. 45.456 (quarantacinquemilaquattrocentocinquantasei);

m) che l'Amministrazione Comunale con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento XIX - II U.O. n. 63 del 29 Aprile 2008 ha preso atto di detto impegno, autorizzando l'ulteriore iter procedimentale previsto dalla deliberazione consiliare n. 25 del 7 Febbraio 2005;

n) che l'intervento prevede altresì l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle OO.UU. nonché al costo di costruzione e la cessione gratuita di aree aventi destinazione pubblica per la viabilità, per il verde, per i parcheggi e per i servizi, in conformità a quanto previsto per il "comprensorio e/o comparto soggetto a convenzione" dal Piano Particolareggiato;

o) che, fermi restando gli oneri relativi al costo di costruzione di cui all'art. 6 della Legge n. 10/77 e s.m.i., per l'assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria i proprietari dichiarano, ai sensi degli artt. 5, 7 ed 11 della Legge n. 10/77 e s.m.i. che intendono pagare i contributi concessori al momento del rilascio del permesso di costruire;

p) che per la parte degli edifici destinati a residenza, i componenti hanno dichiarato che intendono avvalersi delle disposizioni previste dal 1 comma dell'art. 7 della Legge n. 10/77 e si sono dichiarati quindi disposti ad assumere tutti gli obblighi previsti dalla convenzione tipo di cui all'art. 8 della Legge n. 10 medesima, secondo lo schema approvato dalla Regione Lazio con deliberazione consigliere n. 890 del 10 marzo 1980 allegata al presente atto, per cui per tale parte di edifici non è dovuto il contributo per il costo di costruzione (artt. 3 e 6 Legge n. 10/77 e s.m.i. introdotto dal D.P.R. 380/01);

q) che pertanto fanno parte integrante della presente convenzione i seguenti documenti:

TAV. 1: Estratto di Piano Regolatore Generale

TAV. 2: Stralcio Zonizzazione

TAV. 3: Rete viaria del Piano Particolareggiato

TAV. 4: Planimetria Catastale - identificazione proprietà

TAV. 5: Certificati Catastali

TAV. 6: Tipo di frazionamento

TAV. 7: Determinazione Dirigenziale di presa d'atto del comparto.

Le tavole 1, 2, 3, 4, 5 e 6 si allegano al presente atto sotto

le lettere "A", "B", "C", "D", "E" ed "F", previa visione e sottoscrizione dei comparenti e di me Notaio a norma di legge, e la Determinazione Dirigenziale si allega al presente atto sotto la lettera "G", in copia autentica.

TUTTO CIO' PREMESSO

e da formare parte integrante e sostanziale del presente atto i signori **DARIO VIOLANTI, FATTORIA SELVA VERDE SOCIETA' AGRICOLA IN NOME COLLETTIVO**, **MAURO D'ALESSANDRO, LUIGIA GIARDINI, RENATO RENZI, PATRIZIA TERRIBILE, MASSIMO ROEFARO, PAOLA DI CESARE**, la società e gli assenti come sopra rappresentati, da una parte ed il **COMUNE DI ROMA**, rappresentato dall'Ing. Massimo Martinelli dall'altra, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

La convenzione ha per oggetto la cessione al Comune, e l'accettazione da parte del medesimo, delle aree aventi destinazione pubblica comprese nel Comparto "3" soggetto a convenzione, ricadente nel Piano Particolareggiato di zona "O" n. 12 - "CASALOTTI-MAZZALUPO".

ART. 2

I sottoscritti proprietari comparenti, la società e gli assenti come sopra rappresentati, **cedono senza corrispettivo alcuno**, al **Comune di Roma** le aree a destinazione pubblica, già frazionate e censite al N.C.T. come di seguito elencate, per complessivi mq. 45.456 (quarantacinquemilaquattrocentocinquantesi):

Foglio 339, allegato C, particelle:

- 5461 (già 333/a) di mq 5.119 "verde pubblico";
- 5462 (già 333/b) di mq 541 "viabilità"
- 5464 (già 771/a) di mq 8.944 "verde pubblico"
- 5465 (già 771/b) di mq 242 "viabilità"
- 5467 (già 771/d) di mq 1.016 "parcheggi pubblici"
- 5468 (già 771/e) di mq 196 "viabilità"
- 5472 (già 3802/a) di mq 8.502 "servizi pubblici"
- 5473 (già 3802/b) di mq 1.215 "parcheggi pubblici"
- 5475 (già 3802/d) di mq 344 "viabilità"
- 5476 (già 4491/b) di mq 236 "viabilità"
- 5480 (già 4595/b) di mq 2.452 "viabilità"
- 5481 (già 4595/c) di mq 580 "verde pubblico"
- 5483 (già 4595/e) di mq 10.907 "scuola elementare"
- 5484 (già 4595/f) di mq 985 "verde pubblico"
- 5485 (già 4595/g) di mq 1.667 "parcheggi pubblici"
- 5486 (già 4595/h) di mq 765 "viabilità"
- 5488 (già 4595/l) di mq 785 "parcheggi pubblici"
- 5489 (già 4595/m) di mq 39 "servizi pubblici"
- 970 di mq 12 "verde pubblico"
- 5491 (già 4696/b) di mq 55 "area pubblica - parco libero";
- 5493 (già 4698/b) di mq 292 "area pubblica - parco libero";
- 5478 (già 4492/c) di mq 492 "viabilità";
- 5471 (già 3155/b) di mq 70 "viabilità".

I proprietari, la società e gli assenti come sopra rappresen-

tati, asseverano e garantiscono che le aree sopra elencate sono libere da pesi, vincoli ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli. Inoltre garantiscono che sulle stesse non insistono occupazioni di cose o persone che possano portare pregiudizio all'esecuzione delle opere di interesse pubblico, nè manufatti che siano in contrasto con le destinazioni urbanistiche.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte interessata alle cessioni di cui al presente atto, a mezzo del proprio rappresentante sopra indicato, anche ai sensi del D.P.R. 28 ottobre 2000 n. 445 sotto la propria personale responsabilità ammonita ai sensi di legge:

- dichiara che in data 28 gennaio 2008 con prot. 5724 ha presentato al competente Dipartimento IX del Comune di Roma, domanda per l'ottenimento del certificato di destinazione urbanistica, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate alle cessioni medesime, che, in fotocopia, si allega al presente atto sotto la lettera "H", ai sensi del 2° comma del citato articolo 18 L. 47/1985;
- fa constare che detto certificato non è stato rilasciato dal Comune entro il termine perentorio di trenta giorni prescritto dal medesimo articolo 18 di detta legge;
- dichiara, ai sensi del 4° comma dell'indicato articolo 18 della legge n. 47/1985, in sostituzione del certificato stesso, che le aree oggetto di tali trasferimenti, secondo gli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Roma e in base alle previsioni del Piano Regolatore approvato con D.P.R. 16 Dicembre 1965 ricadono in comprensorio "3" di zona "O" n. 12 - "CASALOTTI-MAZZALUPO".

ART. 3

Il Comune di Roma, come sopra costituito in attuazione di quanto previsto nel Piano Particolareggiato, dichiara di accettare, come accetta, le aree aventi destinazione pubblica che sono state cedute dai proprietari come sopra precisati ed indicati nel precedente articolo 2, senza corrispettivo alcuno, costituendo essa l'onere previsto dal piano particolareggiato.

Il Comune potrà modificare le destinazioni d'uso delle aree adibite a servizi pubblici in base ad uno studio unitario sulle dotazioni degli stessi nell'ambito della zona omogenea cui appartiene il comprensorio in argomento.

ART. 4

Tutte dette aree, libere da eventuali opere e manufatti, indicate nell'allegata planimetria, saranno consegnate al Comune (o ad altri Enti o Azienda interessati) appena ne verrà fatta richiesta. Le spese di picchettazione rimangono a carico dei proprietari.

ART. 5

In conseguenza della cessione delle aree con destinazione pubblica interne al Comparto "3" del piano particolareggiato di

zona "O" n. 12 -"CASALOTTI-MAZZALUPO" ai sensi dell'art. 10 delle N.T.A. del P.P. all'insieme dei proprietari che rappresentano il 100% dell'imponibile catastale è concessa la cubatura residenziale per mc. 11.729 (undicimilasettecentoventinove), non residenziale e/o commerciale per mc. 7.820 (settemilaottocentoventi) da realizzarsi sull'area fondiaria del comprensorio.

Il relativo permesso di costruire dovrà essere richiesto presso il competente dipartimento IX° nei modi e con le procedure previsti dalla vigente normativa in materia.

ART. 6

La presente convenzione dovrà essere debitamente registrata come per legge a cura di me Notaio. Tutte le spese contrattuali e fiscali inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto sono a carico della proprietà comparente, che invoca tutte le agevolazioni previste dalla normativa in vigore.

Il presente atto verrà trascritto presso l'Ufficio del Territorio di ROMA 1 con esonero del competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore 11,40 (undici e quaranta).

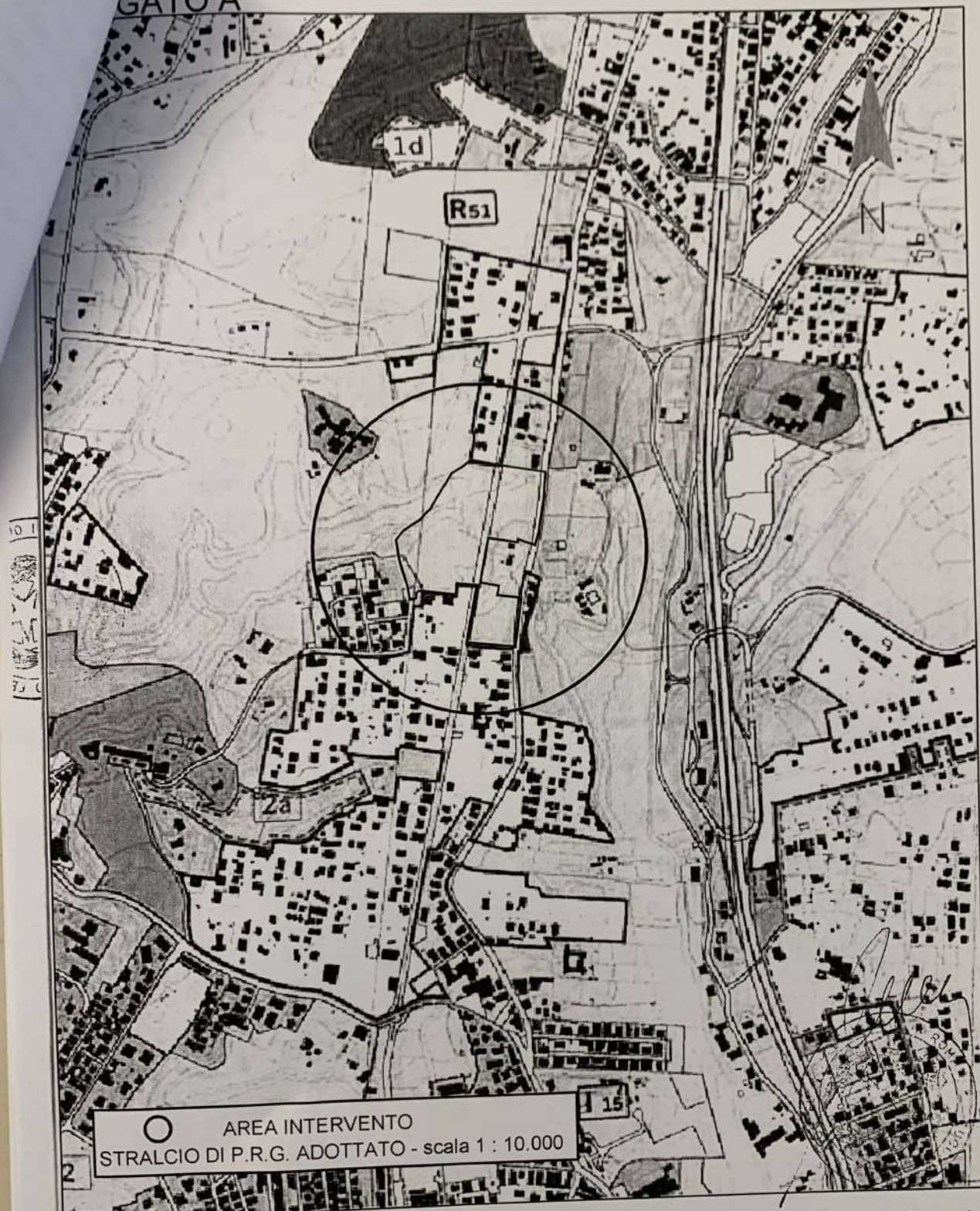
E richiesto io Notaio ho formato il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che da me personalmente interpellati, lo hanno in tutto confermato.

Scritto da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mia mano, occupa tredici pagine di quattro fogli uso bollo e parte della presente.

F.ti Dario Violanti
Massimo Roefaro
Paola Di Cesare
Paolo Emilio Cardone
Massimo Martinelli
Carlo Federico Tuccari not.

A 18928

GATO A



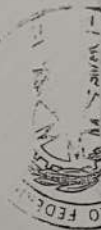
○ AREA INTERVENTO
STRALCIO DI P.R.G. ADOTTATO - scala 1 : 10.000

Sistemi e regole P3.09 - (P.P. N°12 / O Casalotti - Mazzalupo)
STRALCIO P.R.G. APPROVATO Delib. n°18 12 feb. 2008
scala 1:10.000

A

F. 11

DARIO VIOLANTI
MASSIMO ROETARO
PAOLA DI CESARE
PAOLO EMILIO CARDONE
MASSIMO MARTINELLI
CARLO FEDERICO TUCCARI NOT.



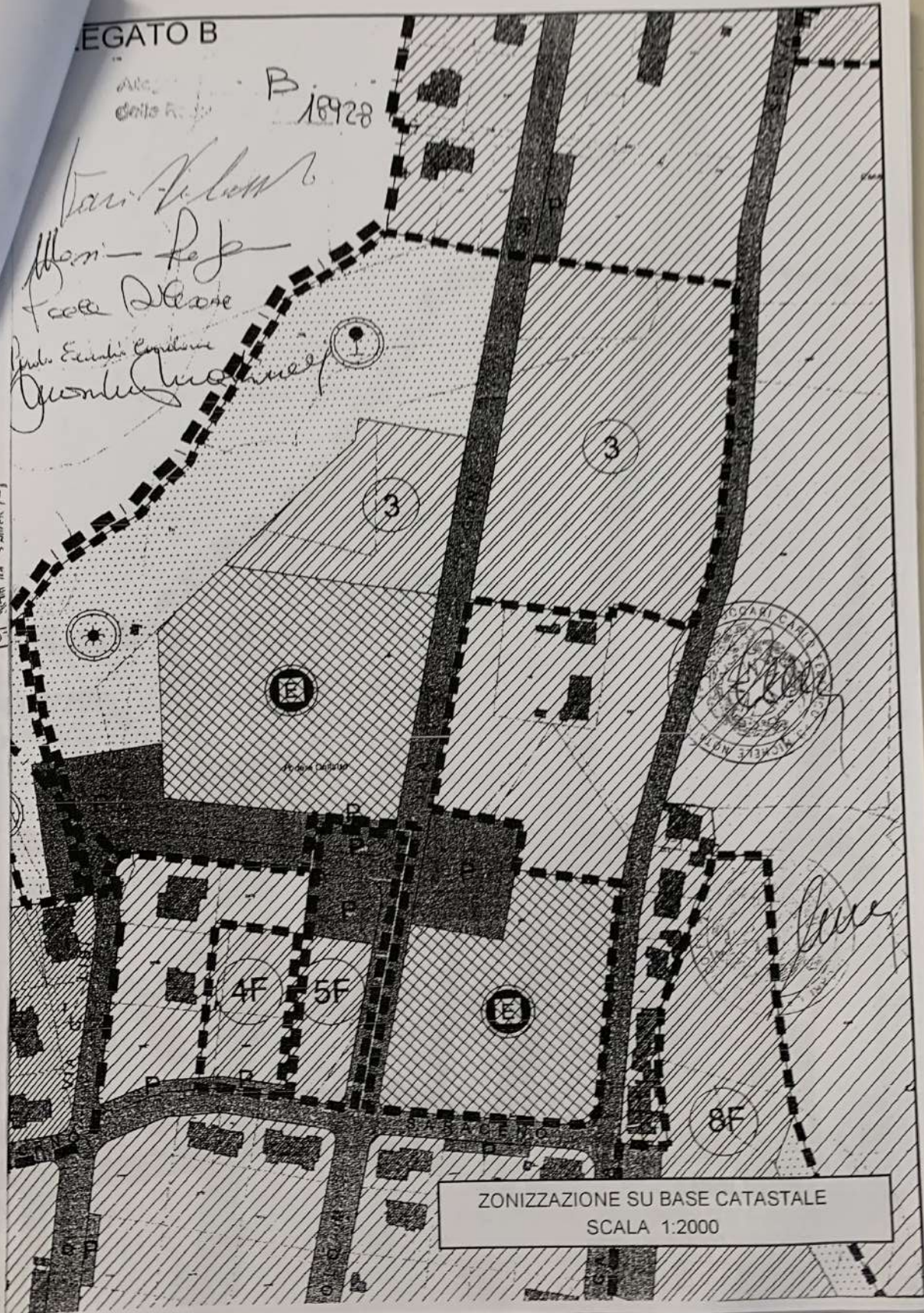
LEGATO B

Alc.
della R. A.

B 18928

Tran. Feloni
Mon. Ref
Facc. Dileone
Prolo. Esposito Capolavori
Giuseppe Mammì

0.1
1:1000
1:1000
1:1000



ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE
SCALA 1:2000

LEGATO C

18928

trans. V. L. L.
Mon. - P. L.
P. L. L. L.
P. L. L. L. L. L.
Quarant. L. L. L.

86Z. A - A

3

3



86Z. E

4F

5F

sez. D. D.

8F

AREE PUBBLICHE - VIABILITA' E PARCHEGGI
SCALA 1:2000

ALLEGATO D

18428

STRALCIO CATASTALE
Foglio 339 Allegato C

COMPARTO "3" scala 1 : 2000
 FRAZIONAMENTO DEFINITIVO
 Prot. 5104 del 31 dicembre 2007

ROMA



ROMA CAPITALE Municipio Roma XIV
29 MAR. 2023
Prot. CT-N° 41627

MUNICIPIO RM XIV - MONTE MARIO
DIREZIONE TECNICA
EDILIZIA PRIVATA

ALL' UFF. U.R.P.

OGGETTO : Risposta alla richiesta di accesso ai documenti amministrativi.
Rif. Prot. n. CT/29665 del 07/03/2023 - Rep. 3125 -
RICHIEDENTE : BEVILACQUA ALFREDO GIUSEPPE in qualità
di C.T.U. incaricato dal Tribunale Civile di Roma
- Sez. Fall.re - N.ro 562/2022 ITA COSTRUZIONI - Dep. 09/02/2023 -
Immobile ubicato in via SELVA CANDIDA n. 197-205.

PEC / E.MAIL : alfredo.giuseppe.bevilacqua@gmail.com

In riferimento alla richiesta di accesso agli atti indicata in oggetto si comunica che è possibile fornire copia delle istanze edilizie soltanto se presenti in archivio informatico perché la documentazione cartacea relativa ad atti e documenti della Direzione Tecnica, a causa di trasferimenti operati nel corso degli anni presso archivi esterni, con continue vicissitudini e cambi di collocazione, è conservata parte in locali fuori sede non accessibili in sicurezza (atti fino al 2011), e parte in deposito sito al piano seminterrato in sede (atti dal 2012 ad oggi), interdetto al personale dai Responsabili del Servizio Prevenzione e Protezione del Municipio, poiché non agibile in sicurezza. Questa Direzione Tecnica ha già richiesto a quanti di competenza l'immediata disponibilità di locali accessibili, sicuri e limitrofi agli uffici di provenienza per il collocamento e la pronta reperibilità della documentazione succitata, ed al tempo stesso, ha iniziato a predisporre le procedure per i lavori di adeguamento di locali idonei ad ospitare l'archivio degli atti amministrativi ed il conseguente trasferimento degli stessi a lavori ultimati.

Considerato quanto sopra, la scrivente Direzione è allo stato attuale impossibilitata al reperimento degli atti relativi all'istanza presentata.

Prima della disponibilità di un archivio accessibile ed idoneo non sarà possibile il rilascio degli atti richiesti.

Ad ogni modo, si esplicita che, *in base alle informazioni fornite, sono state riscontrate sul Protocollo Informatico le seguenti pratiche edilizie :*

- DICHIARAZIONE (relativa a richiesta di VARIANTE in C.O.) - Prot. CT/31618 del 18/06/2009 - scannerizzata ;
- D.I.A. Prot. CT/50448 del 18/10/2009 - scannerizzata, priva degli elaborati grafici ;
- D.I.A. VARIANTE in C.O. - Prot. CT/29940 del 01/06/2010 - scannerizzata, priva degli elaborati grafici..
- D.I.A. in SANATORIA Prot. CT/74107 del 06/09/2013 - scannerizzata, priva degli elaborati grafici.

Si invita l' URP del Municipio a dare comunicazione di avvenuto riscontro all'interessato con la consegna della presente nota.

Roma 17/03/2022

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Funz./Geom. Francesco DE PRISCO

P.O. SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
Arch. Simona GIGALOTTI

IL DIRETTORE della DIREZIONE TECNICA
Ing. Andrea PROIETTI

**AL COMUNE DI ROMA
MUNICIPIO XIX
UFFICIO TECNICO**

OGGETTO: RICHIESTA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER I LAVORI DI REALIZZAZIONE DI N° 6 PALAZZINE RESIDENZIALI E N° 23 BOX INTERRATI COME DA PERMESSO DI COSTRUIRE N° 1124 PROT. N° 85128 DEL 22/12/2008 ISTANZA N°72657/07 - ROMA , VIA DI SELVA CANDIDA N°197

IL sottoscritto Cristiano Guarnera, nato a Roma il 16/12/1973, C.F. GRNCST73T16H501Z, residente in Roma Località Paglierini, in qualità di Amministratore Unico della Società I.T.A. COSTRUZIONI S.r.l., con sede legale in Roma alla via Giuseppe Pisanelli n.4 (00196), con riferimento al Permesso di Costruire n. 1124 prot. 85128 del 22/12/2008 istanza n. 72657/07 relativo alla realizzazione di n° 6 palazzine ad uso residenziale nel Comune di Roma Fg. 336, F. 350 All. 544 e Fg. 339 All. 539-540-541-542, con la presente, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/01,

RICHIEDE

la VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Con la presente, il sottoscritto dichiara che il progetto in variante si è reso necessario sia per adeguare la distribuzione interna alle nuove esigenze funzionali emerse durante l'esecuzione dei lavori, sia perché è emersa la possibilità di realizzare n° 23 box interrati

Il sottoscritto inoltre dichiara

- Che le opere sono esclusivamente quelle descritte nell'allegata relazione tecnica asseverata a cura del progettista Architetto Renzo Costa;
- Che l'esecuzione delle opere sarà affidata alla Società **I.T.A. COSTRUZIONI S.r.l., con sede legale in Roma alla via Giuseppe Pisanelli n.4 (00196), P.I.: 01217451002** il cui
- Il sottoscritto si impegna a presentare il D.U.R.C. entro 30 giorni;
- Che l'incarico della progettazione e della Direzione Lavori è affidata all'Arch. Renzo Costa, iscritto all'Albo professionale dell'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia al n° 5463;
- Che in allegato alla presente si trasmette la seguente documentazione:

└ N° 3 copie di Elaborati grafici

□ N° 2 relazioni tecniche asseverate

La proprietà

L.T.A. COSTRUZIONI S.r.l.,



L.T.A. COSTRUZIONI s.r.l.

L'Amministratore unico

DIRITTO ISTRUTTORIA EUROPEA 163/16
TOLL. N. 1655/07 del 18.10.08
L. 11/10/08

AL COMUNE DI ROMA
MUNICIPIO XIX
UFFICIO TECNICO

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

PER RICHIESTA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER I LAVORI DI REALIZZAZIONE DI N° 6 PALAZZINE RESIDENZIALI E N° 23 BOX INTERRATI COME DA **PERMESSO DI COSTRUIRE N° 1124 PROT. N° 85128 DEL 22/12/2008 ISTANZA N° 72657/07** - ROMA, VIA DI SELVA CANDIDA N° 197

Il sottoscritto all'Arch. Renzo Costa, iscritto all'Albo professionale dell'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia al n° 5463, in qualità di Progettista e Direttore dei Lavori per incarico conferitogli dalla Società I.T.A. COSTRUZIONI S.r.l., con sede legale in Roma alla via Giuseppe Pisanelli n.4 (00196), con riferimento al **Permesso di Costruire n. 1124 prot. 85128 del 22/12/2008 istanza n. 72657/07** relativo alla realizzazione di n° 6 palazzine ad uso residenziale nel Comune di Roma Fg. 336, F. 350 All. 544 e Fg. 339 All. 539-540-541-542, con la presente, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/01, con la presente trasmette la seguente relazione tecnica in **variante al progetto presentato di cui sopra.**

Con la presente, il sottoscritto dichiara che il progetto in variante si è reso necessario sia per adeguare la distribuzione interna alle nuove esigenze funzionali emerse durante l'esecuzione dei lavori sia perché è emersa la possibilità di realizzare n° 23 box interrati

Il sottoscritto dichiara che si intendono eseguire in variante rispetto a quanto già presentato le sottoelencate opere:

- ☐ Modifiche di tramezzature interne per gli edifici A,B,C,D,E,F;
- ☐ Realizzazione di n° 23 box interrati;

Assevera inoltre che tali opere

- non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, essendo l'intervento conforme a quanto prescritto dalle N.T.A. del Nuovo P.R.G. vigente;
- non sono in contrasto con il regolamento edilizio vigente;
- non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- rispettano le norme di sicurezza vigenti;
- rispettano le prescrizioni impartite dalla Legge 13/89 e s.m.i.;
- sono esclusivamente interne all'immobile e pertanto non comportano modifiche alla sagoma dello stesso;
- non comportano aumento delle superfici utili;

Assevera infine che:

- l'impianto elettrico verrà eseguito nel rispetto della normativa vigente;
- che i materiali di risulta verranno smaltiti nel rispetto della normativa vigente e che verrà tempestivamente denunciata la presenza di materiali contenenti amianto;
- che la Ditta esecutrice dei Lavori è la **L.T.A. COSTRUZIONI S.r.l.**, con sede legale in **Roma alla via Giuseppe Pisanelli n.4 (00196), P.I.: 01217451002** il cui D.U.R.C. verrà allegato alla presente domanda entro 30 giorni;

In fede



ROMA

143,16
1057372
B. 210-09
L. 11/10/2008

MODULO "ROMA 2"	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' Ai sensi degli artt. 22, 23 e 37 D.P.R. 380/2001 T.U. in materia edilizia
--------------------	--

☐ II/La sottoscritto/a _____
nato/a _____ () il ____/____/____
residente in _____ () Via/P.za _____ n. ____ Tel. _____

☒ La Società I.T.A. COSTRUZIONI
sede ROMA Via/P.za GIUSEPPE PISANELLI n. 4 Tel. _____

Codice fiscale/Partita IVA 01217461002

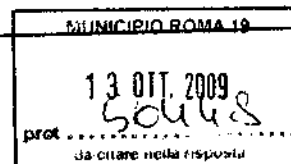
Avente titolo ai sensi dell'art. 11 D.P.R. 380/01, in qualità di:

- ☒ Proprietario/a
☐ Comproprietario/a (cfr. pagina 3 per gli altri intestatari dell'istanza)
☐ Altro _____

☐ Dati del proprietario (se diverso dal richiedente)

☒ Dati del Rappresentante legale (se trattasi di Società)

nome e cognome CRISTIANO GUARNERA
nato/a a ROMA (RM) il 16/12/1973



Codice fiscale

GRNCST73T16H501E

residente in ROMA (RM) Via/P.za LOCLITA' PAGLIERA Tel. _____

PRESENTA DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PER:

- ☐ NUOVA EDIFICAZIONE - art. 22 comma 3 lett. b) del D.P.R. 380/01
☐ RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - art. 22 comma 3 lett. a) del D.P.R. 380/01
☐ RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO - art. 22 comma 1 del D.P.R. 380/01
☐ MANUTENZIONE STRAORDINARIA - art. 22 comma 1 del D.P.R. 380/01
☐ PARCHEGGI PERTINENZIALI (ex art. 9 L. 122/89)
☒ VARIANTE IN CORSO D'OPERA - art. 22 comma 2 del D.P.R. 380/01
al progetto n. 104 Prot. 8513 del 22/12/2008 n. 72657/0
☐ INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 37, COMMA 5 DEL D.P.R. 380/01
☐ ALTRO _____

Da eseguirsi sull'area/immobile sito in Roma Via di SELVA CANDIA n. SNC
scala _____ piano _____ interno _____, distinto in Catasto al foglio 336, F. 350, F. 339
allegato 539-540-541-542-544 particella/e _____ subalterni/i _____

Le opere da eseguirsi consistono in (breve descrizione): DESCRITTE IN ALLEGATA
RELAZIONE TECNICA

La progettazione delle opere e la direzione dei lavori è affidata a:

COGNOME e NOME COSTA RENZO

nato a SANTA MARINELLA (RN) il 29-09-1950

Codice fiscale/Partita IVA	C	S	T	R	N	Z	S	O	P	2	9	I	2	S	S	N	
----------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

Residente/con studio in ROMA via/P.zza G. MAZZINI n. 41

CAP 00145 Tel. 06 136000937, e-mail INFO@STUDIOCOSTAPROGETTI.it

iscritto all'Albo dei/degli ARCHITETTI della provincia di ROMA n. 5463

che sottoscrive per accettazione dell'incarico di Progettista (Timbro e Firma)

COGNOME e NOME COSTA RENZO

nato a SANTA MARINELLA (RM)

Codice fiscale/Partita IVA	C	S	T	R	N	Z	5	0	P	2	9	I	2	5	5	N
----------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Residente/con studio in ROMA via/P.zza G. MAZZINI n. 42

CAP 00195 Tel. 06 / 36000937 e-mail INFO@STUNOCOSTAPROSETHA.COM

iscritto all'Albo dei/degli ARCHITETTI della provincia di ROMA aff. 5663

che sottoscrive per accettazione dell'incarico di Direttore dei Lavori (Timbro e Firma)

DENOMINAZIONE I.T.A. COSTRUZIONI

Codice fiscale/Partita IVA	0	1	2	1	7	4	5	1	0	0	2						
----------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--

con sede in ROMA via/piazza GIUSEPPE PISANELLI n. 4

CAP 00100 Tel. /, timbro e firma _____

☒ n° 3 copie Relazione Tecnica (2 copie minimo);

☒ n° 3 copie Elaborati grafici (3 copie minimo);

☐ n° copie modulo "Prospetto Vincoli" (2 copie minimo)

☐ attestazione di versamento oneri concessori:☐ atto d'obbligo per _____

☐ **altro** _____

☐ altro _____

Roma / /

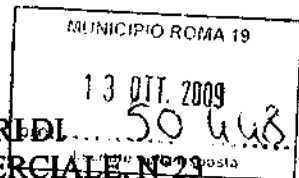
In caso di interventi su parti di edifici contenenti fibre di amianto, si impegna, prima dell'inizio lavori, ad ottenere le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente.

L'inizio lavori resta comunque subordinato alla trasmissione della documentazione prevista dall'art. 20 comma 2 del D.Lgs. 251/04 al Municipio territorialmente competente.

I.T.A. COSTRUZIONI s.r.l.
L'UNICO RICHIEDENTE

IL PROGETTISTA

**AL COMUNE DI ROMA
MUNICIPIO XIX
UFFICIO TECNICO**



OGGETTO: RICHIESTA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER I LAVORI DI REALIZZAZIONE DI N°6 EDIFICI RESIDENZIALI, N°1 EDIFICIO COMMERCIALE, N°23 BOX INTERRATI, AL PERMESSO DI COSTRUIRE N°1124 PROT. N° 85128 DEL 22/12/2008 - ISTANZA N°72657/07 - ROMA, VIA DI SELVA CANDIDA N°197.

Il sottoscritto all'Arch. Renzo Costa, iscritto all'Albo professionale dell'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia al n° 5463, in qualità di Progettista e Direttore dei Lavori per incarico conferitogli da Cristiano Guarnera, nato a Roma il 16/12/1973, C.F. GRNCST73T16H501Z, in qualità di Amministratore Unico della società I.T.A.COSTRUZIONI s.r.l., con sede legale in Roma via Giuseppe Pisanelli n.4 (00196), con riferimento al **Permesso di Costruire n.1124 prot.85128 del 22/12/2008 istanza n. 72651/07** relativo alla realizzazione di n.° 6 edifici ad uso residenziale e N°1 edificio commerciale nel comune di Roma contraddistinti al fg.336, F.350 All. 544 e Fg.339 All. 539-540-541-542, con la presente trasmette la seguente relazione tecnica in variante al progetto presentato di cui sopra.

Con la presente, il sottoscritto dichiara che il progetto in variante si è reso necessario sia per adeguare la distribuzione interna alle nuove esigenze funzionali emerse durante l'esecuzione dei lavori sia per l'esigenza di realizzare n° 23 box interrati:

Il sottoscritto dichiara che si intendono eseguire in variante rispetto a quanto già presentato le opere di:

- Modifica di tramezzature interne per gli edifici A,B,C,D,E,F;
- Modifica dei prospetti al fine di riequilibrare le parti a intonaco rispetto alle parti metalliche.
- Realizzazione di n°23 box interrati;
- Spostamento dell' edificio G (commerciale) di m5 rispetto alla posizione descritta negli elaborati della concessione edilizia per esigenze statiche di contenimento rispetto alla spinta della strada, per questioni di impatto acustico limitato dall' allontanamento rispetto alla strada, per questioni di tipo funzionale con la creazione di un nuovo accesso dal lato strada e la creazione di nuovi funzionali parcheggi a raso .
- Modifica della posizione cabina ACEA per questioni di sicurezza stradale.



- E' stata rivisitata la viabilità interna con la creazione di percorsi tesi ad ottimizzare il rapporto verde-posti auto sia di pertinenza delle abitazioni che di pertinenza dell'edificio commerciale aumentando la capacità di parcheggi per le attività.
- Il verde: si è tenuto conto di quanto imposto dall'atto d'obbligo in relazione alla permeabilità del terreno, creando delle superfici a parcheggio totalmente permeabili. Integrando ove possibile zone a verde.

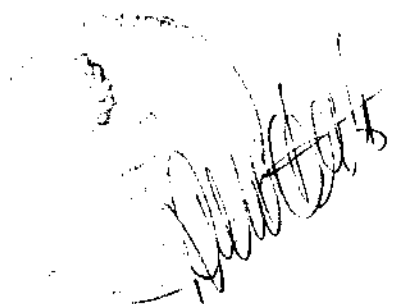
Assevera infine che le opere da realizzare:

- non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, essendo l'intervento conforme a quanto prescritto dalle N.T.A. del Nuovo P.R.G. vigente;
- non sono in contrasto con il regolamento edilizio vigente;
- non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- rispettano le norme di sicurezza vigenti;
- rispettano le prescrizioni impartite dalla Legge 13/89 e s.m.i.;
- sono esclusivamente interne all'immobile e pertanto non comportano modifiche alla sagoma dello stesso;
- non comportano aumento delle superfici utili;

In fede

Renzo Costa Architetto

I.T.A. COSTRUZIONI s.r.l.
L'Amministratore unico





**COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX - U.O. II
PERMESSO DI COSTRUIRE (T.U. D.P.R. 380/01)**



Permesso n. 1124 prot. 85128 del 27/12/08 Istanza n. 72657/07
IL DIRETTORE

Vista la richiesta pervenuta in data 29/11/07, prot. n. 72657, di Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di realizzazione di edifici residenziali e un edificio non residenziale sull'area sita in Roma Via Selva Candida, Municipio XIX presentata dalla R.C.C. Costruzioni Srl in qualità di promettente acquirerente.
Visto il Nulla Osta della USL RM/C del 29/02/08 prot. 5152 del 28/01/08 e nuovi tipi prot. 8867 del 15/02/08;
Visto il N.O. della Rete Ferroviaria Italiana prot. DMA-DIRM TC/A0011/P/2008/0000367 del 11/02/08;
Visto il N.O. della Regione Lazio prot. D2/25/05/57979 del 4/04/06 e prot. 72437 del 22/02/07
Vista D.D. Dipartimento XIX n. 63 del 29/04/08 per attuazione del comprensorio 3 nel p.p. 12/O Casalotti/Mazzatupo;
Visto atto di convenzione con cessione e contestuale accettazione di area Notalo Federico Tuccari rep. 76086 del 1/07/08;
Visto atto d'obbligo Notalo Federico Tuccari rep. 76630 del 4/11/08 trascritto il 5/11/08 al n. 144846/89334 per vincolo del lotto, per parcheggio privato e servizio degli edifici sia per la parte residenziale che per la parte commerciale, per la destinazione d'uso dell'intero edificio commerciale, per la destinazione dei locali al piano seminterrato e al piano lavatoio e stenditoio e a mantenere la destinazione d'uso del piano piloti degli edifici E e F, per il giardino, per giardino pensile e n. 127 alberi, si impegnano inoltre a rispettare le prescrizioni del parere del Servizio Ecologico Regionale;
Vista certificazione del Dipartimento XIX prot. 17736 del 15/12/08 per attestazione corresponsione sostitutiva oneri concessori come disposto dalla delibera consiliare n. 25 del 7 febbraio 2005 con citata polizza fideiussione Banca di Credito Cooperativo n. 13/2008/20 del 15/12/08 di €. 292752,54 per 30% di oneri di urbanizzazione e Cassiopea n. 081216/M01 del 15/12/08 di €. 683089,26 per 70% di oneri di urbanizzazione;
Visto l'incidenza del contributo commisurato al costo di costruzione, €. 283061,55 garantito da polizza fideiussione della Cofaca Assicurazioni n. 1812451 del 11/12/08 +interessi + eventuali penali;
Vista richiesta di cambio d'intestazione e conferma del Direttore dei lavori da R.C.C. Costruzioni Srl a I.T.A. Costruzioni Srl protocollo 83845/08 atto di compra vendita Notalo Forcella rep. 14623 del 5/12/08;
Vista perizia giurata sulla conformità alla Delibera C.C. n. 48/06 prot. 70377/06;
Vista relazione geologica prot. 66705/08;
Vista valutazione previsionale di impatto acustico Dip. X prot. 2018/08 e 2019/08;
Visto i nuovi tipi che ottemperano le condizioni dell'ufficio prot. 69029/08;
Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente;
Viste le norme ed i regolamenti vigenti in materia;
Visto la motivata proposta del Responsabile tecnico del procedimento;
Visto lo Statuto del Comune di Roma;

**Rilascia il
PERMESSO DI COSTRUIRE**

per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici di progetto che, allegati al presente atto, ne forma parte integrante e inscindibile.

Alla I.T.A. Costruzioni "IMMOBILIARE TORRE ARGENTATA COSTRUZIONI" SRL c.f. 03613280589

con sede in Roma Via Giuseppe Pisanelli n. 4

CONDIZIONI GENERALI:

1. I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
 2. Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
 3. Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere e sulla sicurezza degli operai di cui alla normativa vigente in materia;
 4. Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
 5. I materiali di scavo e/o di demolizione, prima di essere trasferiti dall'area di cantiere, sono sottoposti all'obbligatorio parere dell'ARPA, nella misura in cui la norma sia applicabile al caso specifico;
 6. Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc dovranno essere preventivamente autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
 7. L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
 8. Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
 9. Il presente Permesso, il relativo grafico di progetto dovranno essere custoditi nel cantiere a disposizione delle Autorità preposte al controllo;
 10. Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere.
 11. La sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
 12. I lavori non potranno avere inizio prima di aver inoltrato idonea comunicazione alla Soprintendenza Archeologica di Roma con anticipo almeno di 15 gg.
 13. La data di inizio e di ultimazione dei lavori, dovrà essere comunicata entro 5 giorni dalla stessa ai competenti uffici tecnici Comunali.
 14. I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dal suo rilascio, ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori.
- Prescrizioni:** alle condizioni della USL RM/C del 29/02/08 prot. 5152 del 28/01/08 e nuovi tipi prot. 8867 del 15/02/08 alle condizioni riportate nel N.O. della S.B.A.R. prot. 9299 del 27/03/08, alle condizioni Regione Lazio prot. D2/25/05/57979 del 4/04/06 e prot. 72437 del 22/02/07 della Rete Ferroviaria Italiana prot. DMA-DIRM TC/A0011/P/2008/0000367 del 11/02/08; e a condizione che prima dell'inizio dei lavori sia trasmesso alla U.O. II del Municipio competente, il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori unitamente alla documentazione di cui all'art.86, comma 10, lettera b e b.bis del D.lgs.276/03 e art.20, comma 2 del D.lgs. 251/04 (dichiarazione dell'organico medio annuo e certificato di regolarità contributiva rilasciato da INPS).

Al presente Permesso sono allegati n. 2 grafici di progetto

Firma dell'interessato
(per ricevuta)

IL DIRETTORE
Ing. Antonello Fatello



**COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX - U.O. II
PERMESSO DI COSTRUIRE (T.U. D.P.R. 380/01)**



**Permesso n. 1124 prot. 85128 del 22/12/08 Istanza n. 72657/07
IL DIRETTORE**

Vista la richiesta pervenuta in data 29/11/07, prot. n. 72657, di Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di realizzazione di edifici residenziali e un edificio non residenziale sull'area sita in Roma Via Selva Candida, Municipio XIX presentata dalla R.C.C. Costruzioni Srl in qualità di promettente acquirente.

Visto il Nulla Osta della USL RM/C del 29/02/08 prot. 5152 del 28/01/08 e nuovi tipi prot. 8867 del 15/02/08;

Visto il N.O. della Rete Ferroviaria Italiana prot. DMA-DIRM TC/A0011/P/2008/0000367 del 11/02/08;

Visto il N.O. della Regione Lazio prot. D2/25/05/57979 del 4/04/06 e prot. 72437 del 22/02/07

Vista D.D. Dipartimento XIX n. 63 del 29/04/08 per attuazione del comprensorio 3 nel p.p. 12/O Casalotti/Mazzalupo;

Visto atto di convenzione con cessione e contestuale accettazione di area Notaio Federico Tuccari rep. 76086 del 1/07/08;

Visto atto d'obbligo Notaio Federico Tuccari rep. 76630 del 4/11/08 trascritto il 5/11/08 al n. 144846/89334 per vincolo del lotto, per parcheggio privato a servizio degli edifici sia per la parte residenziale che per la parte commerciale, per la destinazione d'uso dell'intero edificio commerciale, per la destinazione dei locali al piano seminterrato e al piano lavatoio e stenditoio e a mantenere la destinazione d'uso del piano piloti degli edifici E e F, per il giardino, per giardino pensile e n. 127 alberi, si impegnano inoltre a rispettare le prescrizioni del parere del Servizio Ecologico Regionale;

Vista certificazione del Dipartimento XIX prot. 17736 del 15/12/08 per attestazione corresponsione sostitutiva oneri concessori come disposto dalla delibera consiliare n. 25 del 7 febbraio 2005 con citate polizze fidejussione Banca di Credito Cooperativo n. 13/2008/20 del 15/12/08 di €. 292792,54 per 30% di oneri di urbanizzazione e Cassiopea n. 081216/M01 del 15/12/08 di €. 683089,26 per 70% di oneri di urbanizzazione;

Visto l'incidenza del contributo commisurato al costo di costruzione, €. 283061,55 garantito da polizza fidejussione della Cotafac Assicurazioni n. 1812451 del 11/12/08 +interessi + eventuali penalità;

Vista richiesta di cambio d'intestazione e conferma del Direttore dei lavori da R.C.C. Costruzioni Srl a I.T.A. Costruzioni Srl protocollo

83845/08 atto di compra vendita Notaio Forcella rep. 14623 del 5/12/08;

Vista perizia giurata sulla conformità alla Delibera C.C. n. 48/06 prot. 70377/06;

Vista relazione geologica prot. 65708/08;

Vista valutazione previsionale di impatto acustico Dip. X prot. 2016/08 e 2019/08;

Visto i nuovi tipi che ottemperano le condizioni dell'ufficio prot. 69029/08;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente;

Viste le norme ed i regolamenti vigenti in materia;

Visto la motivata proposta del Responsabile tecnico del procedimento;

Visto lo Statuto del Comune di Roma;

**Rilascia il
PERMESSO DI COSTRUIRE**

per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici di progetto che, allegati al presente atto, ne forma parte integrante e inscindibile.

Alla I.T.A. Costruzioni "IMMOBILIARE TORRE ARGENTATA COSTRUZIONI" SRL c.f. 03613280589

con sede in Roma Via Giuseppe Pisanelli n. 4

CONDIZIONI GENERALI:

- I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
- Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
- Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere e sulla sicurezza degli operai di cui alla normativa vigente in materia;
- Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
- I materiali di scavo e/o di demolizione, prima di essere trasferiti dall'area di cantiere, sono sottoposti all'obbligatorio parere dell'ARPA, nella misura in cui la norma sia applicabile al caso specifico;
- Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc dovranno essere preventivamente autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
- L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
- Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
- Il presente Permesso, il relativo grafico di progetto dovranno essere custoditi nel cantiere a disposizione delle Autorità preposte al controllo;
- Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere.
- La costituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con la relativa firma per accettazione;
- I lavori non potranno avere inizio prima di aver inoltrato idonea comunicazione alla Sovrintendenza Archeologica di Roma con anticipo almeno di 15 gg.
- La data di inizio e di ultimazione dei lavori, dovrà essere comunicata entro 5 giorni dalla stessa ai competenti uffici tecnici Comunali.
- I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dal suo rilascio, ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Prescrizioni: alle condizioni della USL RM/C del 29/02/08 prot. 5152 del 28/01/08 e nuovi tipi prot. 8867 del 15/02/08 alle condizioni riportate nel N.O. della S.B.A.R. prot. 9299 del 27/03/08, alle condizioni Regione Lazio prot. D2/25/05/57979 del 4/04/06 e prot. 72437 del 22/02/07 della Rete Ferroviaria Italiana prot. DMA-DIRM TC/A0011/P/2008/0000367 del 11/02/08; e a condizione che prima dell'inizio dei lavori sia trasmesso alla U.O. II del Municipio competente il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori unitamente alla documentazione di cui all'art.86, comma 10, lettera b e b.bis del D.lgs. 276/03 e art.20, comma 2 del D.lgs. 251/04 (dichiarazione dell'organico medio annuo e certificato di regolarità contributiva rilasciato da INPS).

Al presente Permesso sono allegati n. 2 grafici di progetto

Firma dell'interessato
(per ricevuta)

[Firma]

IL DIRETTORE
Ing. Antonello Fatello

ROMA

113/638 113/113-113
di 06/10/10
N. 113



Comune di Roma

MODULO "ROMA 2"	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' Ai sensi degli artt. 22, 23 e 37 D.P.R. 380/2001 T.U. in materia edilizia	
----------------------------------	---	--

☐ II/La sottoscritto/a _____
nato/a _____ () il ____/____/____
residente in _____ () Via/P.za _____ n. ____ Tel. _____

☒ La Società I.C.A. COSTRUZIONI SRL
sede _____ Via/P.za PIANELLI n. 4 Tel. 06 72271355

Codice fiscale/Partita IVA

0	1	2	1	2	4	5	1	0	0	2							
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--

Avente titolo ai sensi dell'art. 11 D.P.R. 380/01, in qualità di:

- ☒ Proprietario/a
☐ Comproprietario/a (cfr. pagina 3 per gli altri intestatari dell'istanza)
☐ Altro _____

☐ Dati del proprietario (se diverso dal richiedente) - 1 610.2010 2 9 9 4 9

☒ Dati del Rappresentante legale (se trattasi di Società)
nome e cognome CRISTIANO GUARNEPANI
nato/a a ROMA (RM) il 15/11/1973

Codice fiscale

0	1	2	1	2	4	5	1	0	0	2							
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--

residente in SACROFANO (RM) Via/P.za LAZZERINI n. 12 Tel. _____

PRESENTA DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PER:

- ☒ **NUOVA EDIFICAZIONE** - art. 22 comma 3 lett. b) del D.P.R. 380/01
☐ **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA** - art. 22 comma 3 lett. a) del D.P.R. 380/01
☐ **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO** - art. 22 comma 1 del D.P.R. 380/01
☐ **MANUTENZIONE STRAORDINARIA** - art. 22 comma 1 del D.P.R. 380/01
☐ **PARCHEGGI PERTINENZIALI** (ex art. 9 L. 122/89)
☒ **VARIANTE IN CORSO D'OPERA** - art. 22 comma 2 del D.P.R. 380/01
al progetto n. 22408 del 22/11/10
☐ **INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 37, COMMA 5 DEL D.P.R. 380/01**
☐ **ALTRO** _____

Da eseguirsi sull'area/immobile sito in Roma Via DECCA CANDIDA n. ____
scala ____ piano ____ interno ____ , distinto in Catasto al foglio ____
allegato ____ particella/e ____ subalterno/i ____

Le opere da eseguirsi consistono in (breve descrizione): _____

Richiamato quanto prescritto dall'art. 29 comma 3 del D.P.R. 380/01 " Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale... ", il progettista ed il proprietario dichiarano che, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 comma 1 e comma 6 del D.P.R. 380/01, la relazione tecnica asseverata e gli elaborati grafici allegati alla presente sono stati redatti seguendo puntualmente quanto espressamente indicato nell'ALLEGATO 1; i pagamenti relativi agli oneri da corrispondere ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 sono stati effettuati secondo le modalità indicate nell'ALLEGATO 2.

La progettazione delle opere e la direzione dei lavori è affidata a:

PROGETTISTA

COGNOME e NOME _____

nato a _____ il _____

Codice fiscale/Partita IVA

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Residente/con studio in _____ via/P.zza _____ n. _____

CAP _____ Tel. _____ / _____ e-mail _____ @ _____

iscritto all'Albo dei/degli _____ della provincia di _____ al n. _____

che sottoscrive per accettazione dell'incarico di Progettista (Timbro e Firma) _____

DIRETTORE DEI LAVORI

COGNOME e NOME _____

nato a _____ il _____

Codice fiscale/Partita IVA

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Residente/con studio in _____ via/P.zza _____ n. _____

CAP _____ Tel. _____ / _____ e-mail _____ @ _____

iscritto all'Albo dei/degli _____ della provincia di _____ al n. _____

che sottoscrive per accettazione dell'incarico di Direttore dei Lavori (Timbro e Firma) _____

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI

DENOMINAZIONE I.T.A. COSTRUZIONI S.R.L.

Codice fiscale/Partita IVA

0	4	2	0	2	5	0	0	2											
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

con sede in ROMA via/piazza PISAPIA 211 n. _____

CAP 00176 Tel. 06 112241453 timbro e firma _____

I.T.A. costruzioni s.r.l.
L'Amministratore Unico

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- ☐ n° _____ copie Relazione Tecnica (2 copie minimo);
- ☐ n° _____ copie Elaborati grafici (3 copie minimo);
- ☐ n° _____ copie modulo "Prospetto Vincoli" (2 copie minimo)
- ☐ attestazione di versamento oneri concessori;
- ☐ atto d'obbligo per _____
- ☐ altro _____
- ☐ altro _____

Roma _____/_____/_____

In caso di interventi su parti di edifici contenenti fibre di amianto, si impegna, prima dell'inizio lavori, ad ottenere le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente.

L'inizio lavori resta comunque subordinato alla trasmissione della documentazione prevista dall'art. 20 comma 2 del D.Lgs. 251/04 al Municipio territorialmente competente.

IL RICHIEDENTE

I.T.A. costruzioni s.r.l.

L'Amministratore Unico

IL PROGETTISTA

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196, si comunica che i dati acquisiti saranno utilizzati da questa Amministrazione per finalità istituzionali.

**AL COMUNE DI ROMA
MUNICIPIO XIX
UFFICIO TECNICO**

OGGETTO: RICHIESTA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER I LAVORI DI REALIZZAZIONE DI N°6 EDIFICI RESIDENZIALI, N°1 EDIFICIO COMMERCIALE, N°23 BOX INTERRATI, AL PERMESSO DI COSTRUIRE N°1124 PROT. N° 85128 DEL 22/12/2008 - ISTANZA N°72657/07 - ROMA, VIA DI SELVA CANDIDA N°197.

Il sottoscritto all'Arch. Renzo Costa, iscritto all'Albo professionale dell'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia al n° 5463, in qualità di Progettista e Direttore dei Lavori per incarico conferitogli da Cristiano Guarnera, nato a Roma il 16/12/1973, C.F. GRNCST73T16H501Z, in qualità di Amministratore Unico della società I.T.A.COSTRUZIONI s.r.l., con sede legale in Roma via Giuseppe Pisanelli n.4 (00196), con riferimento al **Permesso di Costruire n.1124 prot.85128 del 22/12/2008 istanza n. 72651/07** relativo alla realizzazione di n.° 6 edifici ad uso residenziale e N°1 edificio commerciale nel comune di Roma contraddistinti al fg.336, F.350 All. 544 e Fg.339 All. 539-540-541-542, con la presente trasmette la seguente relazione tecnica in variante al progetto presentato di cui sopra.

Con la presente, il sottoscritto dichiara che il progetto in variante si è reso necessario sia per adeguare la distribuzione interna alle nuove esigenze funzionali emerse durante l'esecuzione dei lavori sia per l'esigenza di realizzare n° 23 box interrati:

Il sottoscritto dichiara che si intendono eseguire in variante rispetto a quanto già presentato le opere di:

- Modifica di tramezzature interne per gli edifici A,B,C,D,E,F;
- Modifica dei prospetti al fine di riequilibrare le parti a intonaco rispetto alle parti metalliche.
- Realizzazione di n°23 box interrati;
- Spostamento dell' edificio G (commerciale) di m5 rispetto alla posizione descritta negli elaborati della concessione edilizia per esigenze statiche di contenimento rispetto alla spinta della strada, per questioni di impatto acustico limitato dall' allontanamento rispetto alla strada, per questioni di tipo funzionale con la creazione di un nuovo accesso dal lato strada e la creazione di nuovi funzionali parcheggi a raso .
- Modifica della posizione cabina ACEA per questioni di sicurezza stradale.

- E' stata rivisitata la viabilità interna con la creazione di percorsi tesi ad ottimizzare il rapporto verde-posti auto sia di pertinenza delle abitazioni che di pertinenza dell'edificio commerciale aumentando la capacità di parcheggi per le attività.
- Il verde: si è tenuto conto di quanto imposto dall'atto d'obbligo in relazione alla permeabilità del terreno, creando delle superfici a parcheggio totalmente permeabili. Integrando ove possibile zone a verde.

Assevera infine che le opere da realizzare:

- non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, essendo l'intervento conforme a quanto prescritto dalle N.T.A. del Nuovo P.R.G. vigente;
- non sono in contrasto con il regolamento edilizio vigente;
- non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- rispettano le norme di sicurezza vigenti;
- rispettano le prescrizioni impartite dalla Legge 13/89 e s.m.i.;
- sono esclusivamente interne all'immobile e pertanto non comportano modifiche alla sagoma dello stesso;
- non comportano aumento delle superfici utili;

In fede

Renzo Costa Architetto





ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
U.O. Permessi di costruire
Ufficio D.I.A. - PIANO CASA

VERSIONE 1

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' IN SANATORIA (art. 22 commi 1 e 2 lett. b della L.R. 15/08)

TIMBRO PROTOCOLLO

MODULO D.I.A. IN SANATORIA

MUNICIPIO ROMA 19
P.zza S. to Maria della Pietà, 5

- 6 SET. 2013 7 4 1 07

DA CITARE NELLA RISPOSTA

IL SOGGETTO LEGITTIMATO

Il/La sottoscritto/a - La Società ITA - COSTRUZIONI SRL (IMMOB. TORRE ARGENTATA 121)
nato/a a ROMA il 11/11/11 - sede in ROMA
codice fiscale/partita iva 01316113280589
indirizzo: V. LE PANIOLI - n. 76 cap 00197 Tel.

Avente titolo ai sensi dell'art. 22 comma 1 L.R. 15/08 s.m.i., in qualità di:

- ☒ titolare del diritto di proprietà o di superficie dell'immobile;
☐ titolare di altro diritto reale (indicare quale _____);
☐ titolare di negozio giuridico con specifica autorizzazione all'esecuzione dei lavori conferita dalla proprietà o avente titolo (indicare riferimento _____);
☐ titolare di provvedimento dell'Autorità giudiziaria o Amministrativa (indicare riferimento _____)

☐ Dati del Rappresentante legale (se trattasi di società)

nome e cognome STEFANO ROBOTTELLA
nato/a a ROMA il 14/11/1961
cod. fisc./partita iva 1213125151273404451011X
indirizzo: LARGO ROSSO S. GIUSTO n. 10 cap Tel.
Sc. A INT. 12

PROGETTO CON SUPERFICIE LORDA = 5665,29 mq (per determinazione diritti di segreteria D.C.C. 68/10)

DEPOSITA DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ PER:

☐ ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ' - art. 22 commi 1 e 2 lett. b) L.R. 15/08

Categoria d'intervento ☒ RE2 - ☐ RE3 - ☐ CdU2 - ☐ CdU3 - ☐ ALTRO _____

nell'immobile sito in Roma Municipio: XIV (ex XIX)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XV	XVI	XVII	XVIII	XIX	XX
---	----	-----	----	---	----	-----	------	----	---	----	-----	------	----	-----	------	-------	-----	----

indirizzo VIA DI SELVA CANDIDA n. 205 piano _____ scala _____ interno _____
distinto all'Agenzia del Territorio foglio _____ particella/e _____ subalterno/i _____ categoria/e _____

Le opere

☒ eseguite (epoca dell'abuso _____)

consistono in (breve descrizione):

VEDI ALLEGATO 1

☒ da eseguire

consistono in (breve descrizione):

VEDI ALLEGATO 2

Il tutto come meglio specificato nella relazione tecnica e nell'elaborato grafico allegati alla presente.

**IL RICHIEDENTE AVENTE TITOLO
DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ CIVILE E PENALE.**

- che la presente D.I.A. viene depositata fatti salvi ed integri i diritti dei terzi, senza alcuna responsabilità di Roma Capitale, per eventuali lesioni dei diritti dei proprietari confinanti o di chiunque altro;

- che le opere:

☒ non hanno comportato e non comportano – per quelle ancora da eseguire - interventi su parti di manufatti contenenti fibre di amianto;

☐ hanno comportato e comportano – per quelle ancora da eseguire - interventi su parti di manufatti contenenti fibre di amianto pertanto è stata acquisita l'autorizzazione da parte della A.S.L. competente.

SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO

☐ che le opere sono state realizzate in conformità alle norme in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare riguardo a quanto previsto dagli artt. 90 e 99 del d.lgs. 81/08 s.m.i.;

☐ che per le opere da eseguire, con riferimento a quanto previsto dall'art. 99 del d.lgs 81/08 s.m.i., trattandosi di cantiere in cui opererà un'unica impresa, in cui l'entità dei lavori da eseguire è inferiore a duecento uomini-giorno ed i cui lavori non comportano rischi particolari, non sussiste l'obbligo della notifica preliminare

☐ che per le opere da eseguire ha verificato la documentazione di cui all'art. 90 comma 9 lett. a) e b) d.lgs. 81/08 s.m.i. della ditta/e esecutrice/i e/o dei lavoratori autonomi sotto indicata/i che eseguiranno le opere, ed ha trasmesso la notifica preliminare alla competente ASL – di cui si allega copia - così come previsto dall'art. 99 del d. lgs. 81/08 s.m.i.

DENOMINAZIONE: _____

Codice Fiscale: _____

con sede in _____ indirizzo _____ n. _____

cap _____ Tel. _____

Codice Ditta INAIL _____ Matricola Azienda INPS _____

Codice impresa cassa edile/edil cassa _____ sede cassa edile/edil cassa _____

Tipo ditta: ☐ datore di lavoro

☐ gestione separata-committente/associante

☐ lavoratore autonomo

☐ gestione separata-titolare di reddito di lavoro autonomo di arte e professione

CCNL applicato al personale dipendente:

☐ edilizia ☐ edile con solo impiegati e tecnici

☐ altri settori (specificare) _____

timbro e firma _____

CODICE ISTAT

- che l'edificio e/o l'unità immobiliare di cui alla presente D.I.A.:

☒ non è interessata da interventi di nuova costruzione e/o ampliamenti di volume, pertanto non necessita il codice ISTAT;

☐ è interessata da interventi di nuova costruzione e/o ampliamenti di volume, pertanto si riporta il codice generato telematicamente mediante l'avvenuta compilazione del modello online disponibile sulla pagina web dell'ISTAT all'indirizzo <http://indata.istat.it/edilizia> (Codice generato: _____)

CONDONO EDILIZIO

- che l'edificio e/o l'unità immobiliare di cui alla presente D.I.A:

- ☒ non è interessata da domande di condono edilizio richieste ai sensi delle l.n. 47/85 – l.n. 724/94 – l.n. 326/03 e l.r. 12/04 s.m.i.;
- ☐ è interessata da domanda/e di condono edilizio per la/le quale/i è/sono stata/e rilasciata/e la/e concessione/i in sanatoria riportata/e nella relazione tecnica asseverata
- ☐ è interessata da domanda/e di condono edilizio e di essere a conoscenza che l'inizio dei lavori è subordinato al rilascio della/e relativa/e concessione/i in sanatoria.

IMPIANTI TECNOLOGICI (D.M. 37/08 s.m.i. e capo VI del D.P.R. 380/01 s.m.i.).

- che relativamente all'installazione, trasformazione e ampliamento degli impianti di cui al D.M. 37/08 s.m.i.:

- ☒ l'intervento edilizio non comporta l'obbligo del deposito del progetto degli impianti;
- ☐ trattandosi di intervento edilizio rientrante nei casi previsti dell'art. 5 comma 2 del D.M. 37/08 s.m.i., deposita il progetto ai sensi dell'art. 11 comma 2 del D.M. 37/08 s.m.i.;
- ☐ impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere che interessano utenze condominiali e utenze domestiche per unità immobiliari e/o edilizie aventi destinazione d'uso abitative con potenza superiore a 6 kw o per utenze domestiche di singole unità immobiliari di superficie superiore a 400 mq;
- ☐ impianti elettrici realizzati con lampade fluorescenti a catodo freddo, collegati ad impianti elettrici, per i quali è obbligatorio il progetto e in ogni caso per impianti di potenza complessiva maggiore di 1200 VA resa dagli alimentatori;
- ☐ impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere che interessano immobili destinati a funzioni produttive, commerciali, servizi ed altri usi, quando le utenze sono alimentate a tensione superiore a 1000 V, inclusa la parte in bassa tensione, o quando le utenze sono alimentate in bassa tensione aventi potenza impegnata superiore a 6 kw o qualora la superficie superi i 200 mq;
- ☐ impianti elettrici relativi ad unità immobiliari provviste, anche solo parzialmente, di ambienti soggetti a normativa specifica del CEI, in caso di locali adibiti ad uso medico o per i quali sussista pericolo di esplosione o a maggior rischio di incendio, nonché per gli impianti di protezione da scariche atmosferiche in edifici di volume superiore a 200 mc;
- ☐ impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere quando coesistono con impianti elettrici con l'obbligo di progettazione;
- ☐ impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali qualora dotati di canne fumarie collettive ramificate, nonché impianti di climatizzazione per tutte le utilizzazioni aventi una potenzialità frigorifera pari o superiore a 40.000 frigororie/ora e comunque nel rispetto di quanto disposto d.lvo 192/05 s.m.i.;
- ☐ impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali, relativi alla distribuzione e l'utilizzazione di gas combustibili con portata termica superiore a 50 kw o dotati di canne fumarie collettive ramificate, o impianti relativi a gas medicali per uso ospedaliero e simili, compreso lo stoccaggio;
- ☐ impianti di protezione antincendio se sono inseriti in un'attività soggetta al rilascio del certificato prevenzione incendi e, comunque, quando gli idranti sono in numero pari o superiore a 4 o gli apparecchi di rilevamento sono in numero pari o superiore a 10.

COMUNICAZIONE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

☐ che trattandosi di opere già eseguite l'intervento risulta conforme a quanto dichiarato ed asseverato nella relazione tecnica nonché a quanto rappresentato sugli elaborati grafici ed allega:

- ☐ denuncia di variazione catastale;
- ☐ dichiarazione che le opere realizzate non hanno comportato modificazione del classamento catastale;
- ☐ attestato di qualificazione energetica, in applicazione del d.lvo 192/05 s.m.i.;
- ☐ dichiarazione di esclusione dell'obbligo di attestazione di qualificazione energetica, in applicazione del d.lvo 192/05 s.m.i.;
- ☐ formulario di identificazione dei rifiuti prodotti dall'intervento edilizio ai sensi dell'art. 193 del d. l.vo 152/06 s.m.i.;
- ☐ dichiarazione della non necessità del formulario di identificazione dei rifiuti prodotti dall'intervento edilizio ai sensi dell'art. 193 del d. l.vo 152/06 s.m.i.

☐ che, trattandosi di opere in parte da eseguire, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 23 commi 1 e 2 del D.P.R. 380/01 s.m.i.:

- comunicazione di inizio lavori

- ☐ le opere sono in corso d'esecuzione;;
- ☐ le opere ancora da eseguire avranno inizio il trentesimo giorno successivo alla data di deposito della presente D.I.A.;
- ☒ le opere ancora da eseguire avranno inizio dopo comunicazione da trasmettere entro e non oltre un anno dal deposito della presente D.I.A., pena la decadenza della stessa;

- comunicazione di ultimazione dei lavori, si impegna a presentare entro e non oltre tre anni dalla data di inizio lavori, apposita comunicazione di fine lavori con certificato di collaudo finale allegando, in funzione della tipologia dell'intervento eseguito, la seguente documentazione:

- ☐ denuncia di variazione catastale;
- ☐ dichiarazione che le opere realizzate non hanno comportato modificazione del classamento catastale;
- ☐ attestato di qualificazione energetica, in applicazione del d.lvo 192/05 s.m.i.;
- ☐ dichiarazione di esclusione dell'obbligo di attestazione di qualificazione energetica, in applicazione del d.lvo 192/05 s.m.i.;
- ☐ formulario di identificazione dei rifiuti prodotti dall'intervento edilizio ai sensi dell'art. 193 del d. l.vo 152/06 s.m.i.;
- ☐ dichiarazione della non necessità del formulario di identificazione dei rifiuti prodotti dall'intervento edilizio ai sensi dell'art. 193 del d. l.vo 152/06 s.m.i.

NOMINA QUALE PROGETTISTA:

Geom./Perito Ed./Arch./Ing. Anell. Lorenzo Costa
nato a S. Andrea 29.9.50
Codice fiscale: 015114102510112191215151X
Residente/Studio in Roma indirizzo v.le Mazzini 41 C.A.P. 00195
iscritto al Collegio/Albo degli Anell. Roma e Prov. di _____ al n. 5463
Tel. _____ Cell. _____ indirizzo di posta elettronica _____

che sottoscrive per accettazione dell'incarico di Progettista (Timbro e Firma).

NOMINA QUALE DIRETTORE DEI LAVORI*:

Geom./Perito Ed./Arch./Ing. RENZO COSTA
nato a S. GIULIANA 28.9.50
Codice fiscale: 01511410215101P12181121511X
~~Residente~~/Studio in ROCCA indirizzo via leonini 41 C.A.P. 00995
iscritto al Collegio/Albo dei Arch. Rocca Prov. di _____ al n. 5463
Tel. _____ Cell. _____ indirizzo di posta elettronica _____

che sottoscrive per accettazione dell'incarico di Direttore dei Lavori (Timbro e Firma).

*La nomina del Direttore dei lavori è necessaria qualora trattasi di lavori in corso d'opera e/o in parte ancora da realizzare

ALLEGA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

- ☒ n° 3 (tre)* copie del presente modulo;
- ☒ n° 3 (tre)* copie della Relazione Tecnica;
- ☒ n° 3 (tre)* copie degli Elaborati Grafici;
- ☒ n° 3 (tre)* copie del Prospetto Vincoli;
- ☒ n° 3 (tre)* copie del computo metrico estimativo;
- ☐ Attestazione di pagamento inerente:
 - ☐ il contributo di costruzione afferente il costo di costruzione;
 - ☐ il contributo di costruzione afferente l'onere di urbanizzazione primaria;
 - ☐ il contributo di costruzione afferente l'onere di urbanizzazione secondaria;
 - ☐ la monetizzazione standard/parcheggi privati;
 - ☐ il contributo straordinario di urbanizzazione previsto dalle N.T.A. del P.R.G. vigente;
 - ☐ l'oblazione.

☐ Documentazione fotografica dello stato dei luoghi**;

☐ Altro _____;

*Una copia verrà restituita al richiedente al momento della protocollazione

** Per gli immobili ricadenti nella Città Storica del P.R.G., qualora l'intervento interessi parti di rilevanza esterna, dovranno essere documentati anche i cortili, le chiostre, i prospetti, le coperture, ecc; dovranno inoltre essere documentati, ove presenti, gli elementi di pregio come vani scala, volte, affreschi, soffitti lignei e comunque ogni altra particolarità di rilevanza storico/architettonica.

I sottoscritti dichiarano che non hanno modificato la presente modulistica, pubblicata sul sito di Roma Capitale, pena l'inefficacia della D.I.A. depositata

IL SOGGETTO LEGITTIMATO

ITACOM s.r.l.
L. 10.01.2000
[Signature]



IL DIRETTORE DEI LAVORI



Per una migliore comprensione della presente modulistica si riportano i significati degli acronimi utilizzati:

N.T.A. = NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
P.R.G. = PIANO REGOLATORE GENERALE
D.C.C. = DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
D.A.C. = DELIBERA ASSEMBLEA CAPITOLINA
D.G.C. = DELIBERA GIUNTA CAPITOLINA
R.R. = REGOLAMENTO REGIONALE

**RELAZIONE TECNICA
ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'
ai sensi dell'art. 22 l.r. 15/08
D.I.A. in sanatoria**

TIMBRO PROTOCOLLO

**IL PROGETTISTA**

– Nome e cognome ARCH. RENZO COSTA nato a SANCTA MARINELLA
il 29/09/1950, iscritto al Collegio/Ordine ARCHITETTI ROMA E PROV. al n° 5463,
residente in ROMA indirizzo VIA VALLOMBROSA n. 22
c.a.p. 00135, in qualità di progettista;

– incaricato/i dal Sig./Sigg.ri STEFANO ROBONTELLA AMM. ITA-COSTRUZIONI S.R.L.
in qualità di proprietario/i o avente/i titolo ai sensi dell'art. 22 comma 1 L.R. 15/08 s.m.i.

dell'immobile sito in Roma, via DI SELVA CANDIDA n° 205, piano _____, int. _____, scala _____
distinto all'Agenzia del Territorio al foglio _____, particella/e _____,
subalterno/i _____, cat. _____

In qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi dell'art. 29 comma 3 del D.P.R. 380/01 s.m.i. e degli articoli 359 e 481 del codice penale, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del del d.p.r. 445/00

DICHIARA**STATO DEI LAVORI**

– che i lavori:

- ☒ non sono in corso e quindi trattasi di interventi già realizzati;
☐ sono in corso e quindi trattasi di interventi in parte già realizzati ed in parte da realizzare;

DESTINAZIONE URBANISTICA

- che secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della realizzazione degli interventi, l'immobile ricadeva in area avente destinazione urbanistica _____;
– che secondo le previsioni del P.R.G. approvato con D.C.C. n. 18 del 12/02/08 l'immobile ricade in area avente destinazione urbanistica EDIFICAZIONE NELL'AMBITO DEI COMPENSORI SOGGETTI A CONVENZIONE (COMPARTO M.3) - CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE "AMBITI A PIANIFICAZIONE PARTICOLARE REGGIATA DEFINITA".

DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE

- che l'immobile in base alla classificazione di cui all'art. 3 comma 2 delle N.T.A. del P.R.G. previgente ha destinazione d'uso e/o destinazioni d'uso (da compilarsi solo qualora l'immobile ricade in zone le cui prescrizioni delle N.T.A. del P.R.G. vigente, rimandano alle N.T.A. del P.R.G. previgente o qualora gli interventi siano stati realizzati in data antecedente a quella di approvazione del P.R.G. vigente):

☒ Abitativa

☐ Uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino

☐ Sedi di grandi società, banche e istituti

☐ Uffici privati e studi professionali

☒ Esercizi commerciali ed esercizi paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di Sali e tabacchi), botteghe per attività artigianali non moleste (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, ecc.)

☐ Attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazioni; agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche; ambulatori medici e veterinari, ecc.)

☐ Botteghe per attività artigianali di servizio (come idraulico, fabbro, falegname, tappezziere, carrozziere, meccanico, elettrauto, ecc.) con superficie totale non superiore a 400 mq

☐ Alberghi, pensioni, motel, ostelli per la gioventù, case per ferie, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio, secondo le leggi in materia

☐ Edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport

☐ Sedi di giornali quotidiani

☐ Servizi pubblici di carattere cittadino

☐ Servizi pubblici di carattere locale (di quartiere)

☐ Servizi privati (scuole, case di cura, convivenze, impianti sportivi, ecc.)

☐ Edifici e complessi destinati a servizi vari di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino, stazioni ferroviarie, aeroporti, autostazioni, eliporti, ecc.

☐ Impianti sportivi per competizioni

☐ Impianti (stabilimenti e opifici) artigianali, escluse le botteghe aventi carattere artigianale

☐ Impianti (stabilimenti e opifici) industriali

☐ Depositi e magazzini non di vendita

☐ Depositi e magazzini non di vendita ubicabili nei locali sotterranei e terreni aventi altre utilizzazioni

☐ Esercizi commerciali all'ingrosso

☐ Autorimesse, autosili, parcheggi in elevazione

- che l'immobile in base alla classificazione di cui all'art. 6 comma 1 delle N.T.A. del P.R.G. vigente ha destinazione d'uso e/o destinazioni d'uso:

☒ Abitativa

- ☒ abitazione singola (CU/b);
☐ abitazione collettiva (CU/b);

☒ Commerciale

- ☐ piccola struttura di vendita (CU/b);
☒ media struttura di vendita (CU/m);
☐ grande struttura di vendita (CU/a);

☐ Servizio

- ☐ direzionale privato (CU/b);
☐ artigianato di servizio (CU/b);
☐ studio d'artista (CU/b);
☐ pubblici esercizi (CU/m);
☐ servizi alle persone (CU/m);
☐ sportelli tributari, bancari e finanziari (CU/m);
☐ sede della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali (CU/m);
☐ attrezzature culturali esclusi i teatri (CU/m);
☐ attrezzature religiose (CU/m);
☐ attrezzature collettive con SUL fino a 500 mq (CU/m);
☐ attrezzature collettive con SUL oltre 500 mq (CU/a);

☐ Turistico-ricettive

- ☐ struttura ricettiva alberghiera fino a 60 posti letto (CU/b);
☐ struttura ricettiva alberghiera oltre 60 posti letto e motel (CU/m);
☐ struttura ricettiva extra-alberghiera fino a 60 posti letto e ostelli (CU/b);
☐ struttura ricettiva extra-alberghiera oltre 60 posti letto (CU/m);
☐ struttura ricettiva all'aria aperta (CU/m);

☐ Produttiva

- ☐ artigianato produttivo (CU/m);
☐ industria (CU/m);
☐ commercio all'ingrosso (CU/m);
☐ deposito e magazzino (CU/m);

☐ Agricola

- ☐ abitazione agricola (CU/b);
☐ attrezzature per la produzione agricola e la zootecnica (CU/b);
☐ impianti produttivi agro-alimentari (CU/b);

☒ Parcheggi

- ☒ non pertinenziali (CU/nullo);
☒ pertinenziali (CU/nullo);

LEGITTIMITA' DELLE PREESISTENZE

- che l'immobile risulta legittimamente realizzato, legittimato:

- ☐ con licenza edilizia n. _____ del _____;
- ☐ con concessione edilizia n. _____ del _____;
- ☒ con permesso di costruire n. 104 del 22/12/2008
- ☐ antecedentemente all'anno 1934, come da documentazione probante allegata, (foto aerea, titoli di proprietà, ecc.), con la consistenza data dalla planimetria catastale d'impianto (anno 1939/40), scheda n. _____ del _____;
- ☐ concessione/i in sanatoria rilasciata/e ai sensi della l.n. 47/85 – l.n. 724/94 – l.n. 326/03 e l.r. 12/04:
- n. _____ del _____;
- n. _____ del _____;
- n. _____ del _____;
- n. _____ del _____;
- ☐ con domanda/e di condono edilizio presentata/e ai sensi della l.n. 47/85 – l.n. 724/94 – l.n. 326/03 e l.r. 12/04:
- prot. n. _____ del _____;
- prot. n. _____ del _____;
- prot. n. _____ del _____;
- prot. n. _____ del _____;
- ☐ per la/e quale/i l'inizio dei lavori è subordinato al rilascio della/e relativa/e concessione/i in sanatoria;
- ☐ per la/e quale/i si è formato il silenzio-assenso ai sensi dell'art. 25 l.r. 10/11 così come modificato dalla l.r. 12/12;

- che per l'immobile:

- ☐ non è stato rilasciato certificato d'agibilità/abitabilità;
- ☐ è stato rilasciato certificato d'agibilità/abitabilità n. _____ del _____;

- che l'immobile è stato successivamente oggetto di:

- ☐ Comunicazione inizio lavori/comunicazione inizio lavori asseverata (C.I.L./C.I.L.A.) prot. n. _____ del _____;
- ☐ Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) prot. n. _____ del _____;
- ☒ Denuncia di inizio attività (D.I.A.) prot. n. 29940 del 01/06/2010 (VARIANTE)
- ☐ ALTRO _____;

- che l'attuale stato dei luoghi è conforme ai titoli su indicati, fatte salve le difformità oggetto del presente accertamento di conformità.

OPERE GIA' ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO, OGGETTO DEL PRESENTE ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

- che sono state eseguite le seguenti opere: (EPOCA DELL'ABUSO DATA ACCERTAMENTO?)

COME DA VOSTRA SEGNALAZIONE (MUNICIPIO IX) DEL
24/4/2013 PROT. 35352

- che gli interventi e le opere eseguite:

- ☐ non hanno comportato modifiche alla sagoma dell'edificio;
☒ hanno comportato modifiche alla sagoma dell'edificio;

- ☐ non hanno comportato modifiche al volume dell'edificio;
☐ hanno comportato modifiche al volume dell'edificio;

- ☐ non hanno comportato modifiche ai prospetti dell'edificio;
☐ hanno comportato modifiche ai prospetti dell'edificio;

- ☐ non hanno comportato aumento del numero delle unità immobiliari;
☐ hanno comportato aumento del numero delle unità immobiliari;

- ☒ non hanno comportato aumento della superficie utile lorda;
☐ hanno comportato l'aumento della superficie utile lorda;

- ☒ non hanno modificato la destinazione d'uso dell'immobile;
☐ hanno modificato la destinazione d'uso dell'immobile;

- ☐ non necessitano di atto d'obbligo e/o atto d'impegno;
☐ necessitano di atto d'obbligo e/o atto d'impegno;
☐ necessitano di modifica dell'atto d'obbligo repertorio n° _____ del _____ trascritto il _____;

- che si intendono eseguire, a completamento, le seguenti opere:

2

COME DA DIA IN SANATORIA IN SEST. AL PROGETTO
PER COSTRUZIONE (ART. 22 COM. 1 e 2 LETTERE B e C DELL' L. N.
DEL 15/88) RELATIVA AI 6 EDIFICI DESTINATI - IN VIA DI
SENA CAMPANA 205 - ROMA

- che gli interventi e le opere da eseguire:

☒ non comportano modifiche alla sagoma dell'edificio;
☐ comportano modifiche alla sagoma dell'edificio;

☒ non comportano modifiche al volume dell'edificio;
☐ comportano modifiche al volume dell'edificio;

☒ non comportano modifiche ai prospetti dell'edificio;
☐ comportano modifiche ai prospetti dell'edificio;

☒ non aumentano il numero delle unità immobiliari;
☐ aumentano il numero delle unità immobiliari;

☒ non comportano aumento della superficie utile lorda;
☐ comportano l'aumento della superficie utile lorda;

☒ non modificano la destinazione d'uso dell'immobile;
☐ modificano la destinazione d'uso dell'immobile;

☒ non necessitano di atto d'obbligo e/o atto d'impegno;
☐ necessitano di atto d'obbligo e/o atto d'impegno;
☐ necessitano di modifica dell'atto d'obbligo repertorio n° _____ del _____ trascritto il _____;

VINCOLI E TUTELE

- che l'immobile:

- ☒ non è soggetto a vincoli di tutela dei beni culturali, paesaggistici (ai sensi d.l. 42/04 s.m.i.), delle aree protette (ai sensi l.n. 394/91 s.m.i. e l.r. 29/97 s.m.i.), della difesa del suolo e tutela delle acque (d.lgs. 152/06 s.m.i.), né a vincoli di altra natura;
- ☐ è soggetto a vincoli, secondo quanto asseverato nell'allegato prospetto:
 - ☐ non è necessaria l'autorizzazione/nulla osta o altri atti di assenso per espressa previsione di norma;
 - ☐ è/sono stata/e acquisita/e la/e relativa/e autorizzazioni/nulla osta o altri atti di assenso, così come riportato nell'allegato prospetto vincoli

QUALITA' URBANA ED EDILIZIA

- che secondo le previsioni del P.R.G. approvato con D.C.C. n. 18 del 12/02/08 l'immobile:

- ☒ non ricade nella città storica all'interno del Patrimonio dell'Unesco
- ☐ ricade nella città storica all'interno del Patrimonio dell'Unesco:
 - ☐ non necessita il parere di cui all'art. 24 comma 19 delle N.T.A. del P.R.G., in quanto tutelato per legge ai sensi del d.l. 42/04 s.m.i.;
 - ☐ non necessita il parere di cui all'art. 24 comma 19 delle N.T.A. del P.R.G., per effetto del protocollo d'intesa sottoscritto nell'anno 2009 con la Soprintendenza statale per i beni architettonici e per il paesaggio per il Comune di Roma, in quanto le opere da eseguire riguardano esclusivamente l'interno dell'immobile e comunque non modificano l'aspetto esteriore dell'edificio e lo stato dei luoghi;
 - ☐ è stata presentata richiesta di parere prot. n. _____ del _____ ai sensi dell'art. 24 comma 19 delle N.T.A. del P.R.G. vigente presso la Soprintendenza statale per i beni architettonici e per il paesaggio per il Comune di Roma e trascorsi 60 gg., senza espressione del parere, prescinde dallo stesso;
 - ☐ è stato acquisito il parere favorevole prot. n. _____ del _____ ai sensi dell'art. 24 comma 19 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, rilasciato dalla Soprintendenza statale per i beni architettonici e per il paesaggio per il Comune di Roma
- ☒ non è individuato all'interno della Carta per la Qualità:
- ☐ è individuato all'interno della Carta per la Qualità:
 - ☐ non necessita il parere di cui all'art. 16 comma 10 delle N.T.A. del P.R.G., in quanto tutelato per legge ai sensi del d.l. 42/04 s.m.i.;
 - ☐ non necessita il parere di cui all'art. 16 comma 10 delle N.T.A. del P.R.G., per effetto del protocollo d'intesa sottoscritto nell'anno 2009 con la Soprintendenza statale per i beni architettonici e per il paesaggio per il Comune di Roma, in quanto l'immobile ricade esclusivamente negli elementi classificati nella Carta per la Qualità come "morfologie degli impianti urbani", all'interno del Patrimonio dell'Unesco;
 - ☐ è stato acquisito il parere favorevole prot. n. _____ del _____ ai sensi dell'art. 16 comma 10 delle N.T.A. del P.R.G. vigente rilasciato dalla Sovrintendenza Capitolina
- ☒ non ricade nella città storica
- ☐ ricade nella città storica all'esterno del Patrimonio dell'Unesco
 - ☐ non necessita il parere di cui all'art. 24 comma 12 delle N.T.A. del P.R.G., in quanto tutelato per legge ai sensi del d.l. 42/04 s.m.i.;
 - ☐ è stata presentata richiesta di parere prot. n. _____ del _____ ai sensi dell'art. 24 comma 12 delle N.T.A. del P.R.G. vigente presso il Comitato per la qualità urbana ed edilizia (Co.Q.U.E.) e trascorsi 45 gg., senza espressione del parere, prescinde dallo stesso;
 - ☐ è stato acquisito il parere prot. n. _____ del _____ ai sensi dell'art. 24 comma 12 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, rilasciato dal Comitato per la qualità urbana ed edilizia (Co.Q.U.E.)

LIMITAZIONI

- che gli interventi previsti:

- ☒ non sono soggetti a valutazione di "Impatto acustico ambientale" ai sensi della L.R. 18/01, art. 5 lett. i) punto 1;
- ☐ sono soggetti a valutazione di "Impatto acustico ambientale" ai sensi della L.R. 18/01, art. 5 lett. i) punto 1 ed è stato acquisito il nulla osta/parere di compatibilità acustico-ambientale prot. n. _____ del _____;
- ☒ non sono soggetti a "Valutazione previsionale del clima acustico" L. n. 447/95 s.m.i. e L.R. 18/01 art. 19;
- ☐ sono soggetti a "Valutazione previsionale del clima acustico" L. n. 447/95 s.m.i. e L.R. 18/01 art. 19:
- ☐ ed è stato acquisito il parere di compatibilità acustico-ambientale prot. n. _____ del _____;
- ☐ trattandosi di immobile avente destinazione residenziale si allega autocertificazione, sottoscritta da tecnico competente in acustica ambientale ai sensi dell'art. 8 comma 3 bis della L.n. 447/95, inerente il rispetto dei requisiti di protezione acustica;
- ☒ non sono soggetti a procedura di "Verifica di Impatto Ambientale" ai sensi del d.lgs. 152/06 s.m.i. e d.lgs. 4/08 s.m.i.;
- ☐ sono soggetti a procedura di "Verifica di Impatto Ambientale" ai sensi del d.lgs. 152/06 s.m.i. e d.lgs. 4/08 s.m.i. ed è stato acquisito il nulla osta prot. n. _____ del _____;
- ☒ non comportano opere su parti di edifici contenenti fibre di amianto;
- ☐ comportano opere su parti di edifici contenenti fibre di amianto, pertanto si impegna ad ottenere, prima dell'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente;
- ☒ non sono soggetti all'ottenimento del parere P.U.A. (Piano di utilizzazione aziendale)/P.A.M.A. (Piano ambientale di miglioramento agricolo) ai sensi dell'art. 79 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- ☐ sono soggetti all'ottenimento del parere P.U.A. (Piano di utilizzazione aziendale)/P.A.M.A. (Piano ambientale di miglioramento agricolo) ai sensi dell'art. 79 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, rilasciato con parere favorevole prot. n. _____ del _____;
- ☐ sono soggetti a procedura P.A.M.A. pertanto dichiara che l'intervento è conforme alle norme in materia e fornisce documentazione comprovante quanto asseverato, anche al fine di operare le verifiche ai sensi dell'art. 23 comma 1 bis del D.P.R. 380/01 s.m.i.;
- ☒ non sono soggetti all'ottenimento del parere V.A.P. (Valutazione ambientale preliminare) ai sensi dell'art. 10 comma 10 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- ☐ sono soggetti all'ottenimento del parere V.A.P. (Valutazione ambientale preliminare) ai sensi dell'art. 10 comma 10 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, rilasciato con parere favorevole prot. n. _____ del _____;
- ☐ sono soggetti a procedura V.A.P. pertanto dichiara che l'intervento è conforme alle norme in materia e fornisce documentazione comprovante quanto asseverato, anche al fine di operare le verifiche ai sensi dell'art. 23 comma 1 bis del D.P.R. 380/01 s.m.i.;

- che l'intervento sarà realizzato nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni, senza recare pregiudizio alla statica dell'immobile ed in particolare:

- ☒ l'intervento non comporta opere per le quali è prescritta l'autorizzazione delle opere, ai sensi degli artt. 65, 94 e 95 del D.P.R. 380/01 s.m.i.
- ☐ l'intervento interessando immobile/i ricadente/i in zona sismica 2A - 3A - 3B
- ☐ s'impegna ad iniziare i lavori solo dopo aver acquisito l'autorizzazione ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/01 s.m.i. e dell'art. 5 del R.R. n. 2/12;
- ☐ è stata acquisita la relativa autorizzazione n. _____ del _____ ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/01 s.m.i. e dell'art. 5 del R.R. n. 2/12

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- che l'intervento relativamente al contributo di costruzione (CC) di cui agli artt. 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/01 s.m.i.:

☒ non è soggetto al pagamento dell'onere di urbanizzazione primaria;
☐ è soggetto al pagamento dell'onere di urbanizzazione primaria (Oup) determinata secondo le Delibere Comunali/Capitoline vigenti, così come da calcolo analitico di seguito riportato _____

☒ non è soggetto al pagamento dell'onere di urbanizzazione secondaria;
☐ è soggetto al pagamento dell'onere di urbanizzazione secondaria (Ous) determinata secondo le Delibere Comunali/Capitoline vigenti, così come da calcolo analitico di seguito riportato _____

☐ non è soggetto al pagamento del contributo afferente il costo di costruzione;
☒ è soggetto al pagamento del contributo afferente il costo di costruzione (Ccc) determinato sulla base dell'allegato computo metrico estimativo redatto con il prezzario ufficiale Regionale ed in conformità alle Delibere Comunali/Capitoline vigenti, così come da calcolo analitico di seguito riportato VEDI ALLEGATO
COMPUTO EDIFICI: A/B/C/D/E/F

Pertanto il contributo di costruzione totale risulta: (CC) = Oup + Ous + Ccc = _____ €

CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE

☒ non necessita del contributo straordinario (CS) ai sensi dell'art. 20 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
☐ necessita del contributo straordinario (CS) ai sensi dell'art. 20 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, così come da calcolo analitico di seguito riportato _____

OBLAZIONE

- che gli interventi, rientrando nei casi di cui agli artt. 16 e 18 della l.r. 15/08 s.m.i., ai sensi dell'art. 22 della medesima legge regionale sono subordinati al pagamento a titolo di oblazione:

☐ di un importo pari al doppio dell'incremento di valore di mercato dell'immobile conseguente alla esecuzione delle opere, determinato con riferimento alla data di applicazione dell'oblazione, in applicazione anche della D.A.C. 44/11, così come da calcolo analitico di seguito riportato _____;
☒ di un importo pari al triplo del costo di costruzione delle opere realizzate, in quanto in relazione alla tipologia dell'intervento eseguito non è possibile determinare l'incremento di valore di mercato, in applicazione anche della D.A.C. 44/11, così come da calcolo analitico di seguito riportato _____;

REPERIMENTO/MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PRIVATI E STANDARD URBANISTICI

- che l'intervento relativamente alla dotazione di parcheggio privato (P1)

- ☒ non necessita di dotazione di parcheggio privato (P1), ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- ☐ necessita di dotazione di parcheggio privato (P1), ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, come di seguito

calcolato: _____;

☐ che tale dotazione di parcheggio privato (P1) viene reperita in conformità all'art. 7 delle N.T.A., come risulta anche dall'elaborato grafico allegato;

☐ che viene monetizzata così come previsto dall'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, dalla D.C.C. n. 73/10 e dalla D.G.C. 115/11, pertanto è stato richiesto il parere consultivo al Municipio competente con prot. n. _____ del _____ ai sensi dell'art. 1 comma 6 della D.C.C. 73/10

☐ che il Municipio ha rilasciato parere favorevole con prot. n. _____ del _____;

☐ che decorsi 30 giorni dalla richiesta di detto parere, non avendo avuto riscontro, prescinde dallo stesso.

Monetizzazione parcheggio privato (M P1) = (P1) x Tum = _____ €; ove Tum = V x K x 0,2 x 0,75

- che l'intervento relativamente alla dotazione parcheggio pubblico (P2)

- ☒ non necessita di dotazione di parcheggio pubblico (P2), ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- ☐ necessita di dotazione di parcheggio pubblico (P2), ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, come di seguito

calcolato: _____;

☐ che tale dotazione di parcheggio pubblico (P2) viene reperita in conformità all'art. 7 delle N.T.A., come risulta anche dall'elaborato grafico allegato;

☐ che viene monetizzata così come previsto dall'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, dalla D.C.C. n. 73/10 e dalla D.G.C. 115/11, pertanto è stato richiesto il parere consultivo al Municipio competente con prot. n. _____ del _____ ai sensi dell'art. 1 comma 6 della D.C.C. 73/10

☐ che il Municipio ha rilasciato parere favorevole con prot. n. _____ del _____;

☐ che decorsi 30 giorni dalla richiesta di detto parere, non avendo avuto riscontro, prescinde dallo stesso.

Monetizzazione parcheggio pubblico (M P2) = (P2) x Tum = _____ €; ove Tum = V x K x 0,2 x 0,75

- che l'intervento relativamente alla dotazione di standard urbanistici, verde pubblico (V) e servizi pubblici (S)

- ☒ non necessita di dotazione di standard urbanistici (VS) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- ☐ necessita di dotazione di standard urbanistici (VS) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, come di seguito

calcolato: _____;

☐ che tale dotazione di standard urbanistici (V e S) viene reperita in conformità all'art. 8 delle N.T.A., come risulta anche dall'elaborato grafico allegato;

☐ che viene monetizzata così come previsto dall'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, dalla D.C.C. n. 73/10 e dalla D.G.C. 115/11, pertanto è stato richiesto il parere consultivo al Municipio competente con prot. n. _____ del _____ ai sensi dell'art. 1 comma 6 della D.C.C. 73/10

☐ che il Municipio ha rilasciato parere favorevole con prot. n° _____ del _____;

☐ che decorsi 30 giorni dalla richiesta di detto parere, non avendo avuto riscontro, prescinde dallo stesso.

Monetizzazione standard urbanistici (M V e S) = (V e S) x Tum = _____ €; ove Tum = V x K x 0,2 x 0,75

Pertanto la monetizzazione totale:

parcheggi privati, parcheggi pubblici, verde pubblico e servizi pubblici risulta:

$$M = M P1 + M P2 + M V e S = \text{_____} \text{ €}$$

ASSEVERA

- che gli interventi, ai sensi dell'art. 22 l.r. 15/08 e art. 481 c.p. sono conformi e non in contrasto alle prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici approvati, non in contrasto con quelli adottati e con il regolamento edilizio vigente nonché alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento dell'esecuzione degli stessi;
- che gli interventi sopra descritti, rispettano le norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- che gli interventi sono conformi alle norme vigenti in materia di rendimento energetico d.lgs. 192/05 integrato dal d.lvo 311/06 s.m.i. e D.P.R. 59/09 s.m.i. nonché alle disposizioni di cui alla l.r. 6/08 ed alle Delibere di Roma Capitale in materia di fonti di energia rinnovabile;
- che gli interventi sono conformi alle norme vigenti in materia di superamento di barriere architettoniche l.n. 13/89 s.m.i. e D.M. 236/89 s.m.i.;
- che gli interventi sono conformi alle norme del Nuovo codice della strada d.lgs. n. 285/92 e dal Regolamento di attuazione approvato con D.P.R. n. 495/92 s.m.i.;
- che gli impianti sono eseguiti nel rispetto della normativa vigente.

Note:

EVENTUALI ULTERIORI

Il sottoscritto dichiara che non ha modificato la presente modulistica, pubblicata sul sito di Roma Capitale, pena l'inefficacia della D.I.A. depositata.



PROGETTISTA

[Handwritten signature]



VERSIONE 1

Il sottoscritto Geom./Perito Ed./Arch./Ing. A. DELL. RENZO COSTA, iscritto al
Collegio/Ordine ANEN e ADES ROMA n° 5463 C.F.I. __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __
residente/studio in ROMA indirizzo V. LE G. MAZZINI
qualità di progettista e d.l. incaricato dal Sig. ROBORTERA STEFANO M.M. Soc. ITACOSTRUZIONI
dell'immobile sito Roma indirizzo BELLA D'AMERICA 205, distinto attualmente
all'Agenzia del Territorio di Roma al fg. ____ part. ____ sub ____ cat. ____

05, distinto attualmente
at. _____
MUNICIPIO ROMA 19
Piazza S. Maria della Pietà, 5
- 6 SET. 2013 7 4 1 07
edificatoria
interessano l'ambito dell'intervento e gli eventuali
DAG
RISPOSTA

☒	L'ambito dell'intervento non è interessato da limitazioni all'attività edificatoria
☐	Sono indicate nel seguito le limitazioni all'attività edificatoria che interessano l'ambito dell'intervento e gli eventuali allegati con gli estremi delle autorizzazioni ottenute

1 LIMITI DI TUTELA: BENI CULTURALI –BENI PAESAGGISTICI – AREE PROTETTE – DIFESA DEL SUOLO

- 1.1	Vincolo di tutela dei beni culturali (D.lgs. 42/04 s.m.i.) – Parte II Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici per il Comune di Roma	☐ L'autorizzazione <u>è allegata</u> alla presente Par./Det. N _____ del _____
- 1.2	Vincolo di tutela dei beni paesaggistici ed ambientali (D.lgs 42/04 s.m.i.) – Parte III <u>Regione Lazio – Area Urbanistica;</u> <u>Soprintendenza Archeologica;</u> <u>D.P.A.U. - U.O. Procedimenti edilizi speciali</u> <u>Servizio autorizzazioni paesaggistiche (L.R. 59/95 s.m.i.)</u>	☐ L'autorizzazione/nulla osta <u>è allegata/o</u> alla presente Par./Det. N _____ del _____
		☐ L'autorizzazione/nulla osta non è necessaria/o per espressa previsione di norma.
- 1.3	Vincolo di tutela ai sensi della Legge 394 del 6 dicembre 1991 e Legge Regionale n. 29/97 Ente Gestore Area protetta	☐ L'autorizzazione/nulla osta <u>è allegata/o</u> alla presente Par./Det. N _____ del _____
- 1.4	Vincolo della difesa del suolo e tutela delle acque (d.lgs. 152/06 s.m.i.) – Parte III Autorità di bacino fiume Tevere <u>Agenzia Regionale per la difesa del suolo (ARDIS)</u> <u>Provincia</u>	☐ Il parere <u>è allegato</u> alla presente Par./Det. N _____ del _____

2 LIMITI DOVUTI A VINCOLI DI P.R.G.

	Tipologia / Ente preposto	Il parere è allegato alla presente
2.1	Vincolo Cimiteriale (ASL RM/C)	__ Par./Det. N _____ del _____
2.2	Vincolo Aeronautico Ministero dei Trasporti	__ Par./Det. N _____ del _____
2.3	Vincolo Protezione telecomunicazioni Ministero/Ente Gestore	__ Par./Det. N _____ del _____
2.4	Vincolo di rispetto delle falde idriche ACEA -- __ Assoluto __ Parziale	__ Par./Det. N _____ del _____
2.5	Vincolo di rispetto della Viabilità ANAS o ente gestore	__ Par./Det. N _____ del _____
2.6	Vincolo Elettrodotti ARPA/Terna/ACEA/RFI	__ Par./Det. N _____ del _____
2.7	Vincolo da Usi Civici Regione Lazio	__ Par./Det. N _____ del _____
2.8	Vincolo Ferroviario RFI	__ Par./Det. N _____ del _____
2.9	Rete Ecologica	__ Componente _____

3 ALTRI EVENTUALI VINCOLI

3.1		
3.2		
3.3		

Il sottoscritto dichiara che non ha modificato la presente modulistica, pubblicata sul sito di Roma Capitale, pena l'inefficacia della D.I.A. depositata.



IL PROGETTISTA

[Handwritten signature]

ROMA CAPITALE

Al Municipio XIV (ex XIX) U.O.T.
 Servizio Primo Edilizia Privata
 Ispettorato Edilizio
 Piazza S.M. della pietà, 5
 00135 - Roma

OGGETTO: ALLEGATI alla RELAZIONE TECNICA in riferimento alla Richiesta di D.I.A. in sanatoria in sostituzione al Permesso di Costruire (art. 22 commi 1 e 2 lett.b della L.R. 15/08) per la SANATORIA di n.6 Edifici residenziale, ubicati in Via di Selva Candida 205.

Il sottoscritto all'Arch. Renzo Costa, iscritto all'Albo professionale dell'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia al n° 5463, in qualità di Progettista e Direttore dei Lavori per incarico conferitogli da Stefano Robortella, nato a Roma il 04/06/1973, C.F.RBRSFN73H04H501X, in qualità di Amministratore Unico della società I.T.A.COSTRUZIONI s.r.l., con sede legale in Roma viale Parioli n.796 (00197), **con riferimento al Permesso di Costruire n.1124 prot.85128 del 22/12/2008 istanza n. 72651/07 e successive D.I.A. varianti in corso d'opera prot. 50448 del 13/10/2009 e prot. 29940 del 01/06/2010** relative alla realizzazione di n.° 6 edifici ad uso residenziale e N°1 edificio commerciale nelle aree ricadenti nel comune di Roma contraddistinte al fg.336, F.350 All. 544 e Fg.339 All. 539-540-541-542, con la presente trasmette la seguente relazione tecnica in riferimento alla domanda in oggetto.



Con la presente, il sottoscritto dichiara che lo strumento edilizio indicato in oggetto è finalizzato alla sanatoria di opere, già eseguite in assenza di titolo abilitativo e in difformità al Permesso di Costruire ed opere di adeguamento da eseguire, all'interno di n.6 edifici ad uso residenziale denominati: A/B/C/D/E/F.



ALLEGATO "1" rif. alla Vs. comunicazione del 24/04/2013, protocollo 35352, di verifica della D.I.A. Protocollo n° 29940 del 01/06/2010

Opere già eseguite in assenza di titolo abilitativo, oggetto del presente accertamento di conformità:

Edificio A

- Mancata realizzazione delle scale di collegamento tra appartamenti al Piano Terra int. A/B/C/D e relative cantine al Piano Seminterrato, chiusura della porzioni di solaio relativa all' ingombro delle scale per una superficie totale di mq 15,88.

Edificio B

- Mancata realizzazione delle scale di collegamento tra appartamenti al Piano Terra int. A e relative cantine al Piano Seminterrato, chiusura della porzioni di solaio relativa all' ingombro delle scale per una superficie totale di mq 3,97.

Edificio C

- Mancata realizzazione delle scale di collegamento tra appartamenti al Piano Terra int. A/C/D e relative cantine al Piano Seminterrato, chiusura della porzioni di solaio relativa all' ingombro delle scale per una superficie totale di mq 11,91

Edificio E

- Realizzazione al piano seminterrato per mq 93,79 rimanendo all' interno della sagoma dei piani superiori, per la realizzazione di n.2 locali adibiti a cantina.
- Aumento di volume e variazione di sagoma nella zona di accesso all' edificio per un aumento di 32,70 mc che non prevede aumento di S.U.L.
- Demolizione di murature di tamponamento e ripristino della sagoma esterna come da progetto. Rif. A4
- Mancata realizzazione delle scale di collegamento tra appartamenti al Piano Terra int. A/B e relative cantine al Piano Seminterrato, chiusura della porzione di solaio relativa all' ingombro della scala



NOTA: gli interventi relativi agli aumenti di cubatura risultano sanabili poiché considerate varianti non sostanziali rientranti nel limite percentuale del 2% e quindi da ritenersi varianti di dettaglio e rientranti nel regime D.I.A. A tale proposito si riporta il valore della cubatura totale di progetto, pari a mc 18.128,93.

$$\text{mc } 18.128,93 \times 2\% = \text{mc } 362,58.$$

$$32,70 \times 2 = 65,4 \text{ mc} < 362,58 \text{ mc}$$

Edificio F

- Realizzazione al piano seminterrato per mq 93,79 rimanendo all' interno della sagoma dei piani superiori, per la realizzazione di n.2 locali adibiti a cantina.
- Aumento di volume e variazione di sagoma nella zona di accesso all' edificio per un aumento di 32,70 mc che non prevede aumento di SUL
- Demolizione di murature di tamponamento e ripristino della sagoma esterna come da progetto. Rif. A4
- Mancata realizzazione della scala di collegamento tra appartamenti al Piano Terra int. A e relative cantine al Piano Seminterrato, chiusura della porzione di solaio relativa all' ingombro della scala. Chiusura di parte dell' intercapedine con infissi.

NOTA: gli interventi relativi agli aumenti di volume risultano sanabili poiché considerate varianti non sostanziali rientranti nel limite percentuale del 2% e quindi da ritenersi varianti di dettaglio e rientranti nel regime D.I.A. A tale proposito si riporta il valore della cubatura totale di progetto, pari a mc 18.128,93.

$$\text{mc } 18.128,93 \times 2\% = \text{mc } 362,58.$$

$$32,70 \times 2 = 65,40 \text{ mc} < 362,58 \text{ mc INFERIORE AL 2\% della cubatura.}$$



ALLEGATO "2" rif. alla Vs. comunicazione del 24/04/2013, protocollo 35352, di verifica della D.I.A. Protocollo n° 29940 del 01/06/2010

Opere di adeguamento da eseguire per il ripristino degli standard residenziali:

Edificio A

(piano 2° int. 10)

- Difformità ai sensi dell' art.40 lett. C del regolamento edilizio
Demolizione e ricostruzione di porzioni di tramezzatura con la finalità di recuperare, la superficie necessaria alla zona giorno, per superare lo standard minimo residenziale di mq 14,00.

(piano 2° int. 11/12)

- Difformità ai sensi dell' art.41 lett. A del regolamento edilizio
spostamento di parte della tramezzatura con la finalità di recuperare la superficie necessaria al raggiungimento della cubatura minima consentita, per gli ambienti adibiti a cucina, di mc 15,00.

Edificio D

(piano 1° int. 6 - piano 2° int.11)

- Difformità ai sensi dell' art.40 lett. C del regolamento edilizio
Demolizione e ricostruzione di porzioni di tramezzatura con la finalità di recuperare, la superficie necessaria alla zona giorno, per superare lo standard minimo residenziale di mq 14,00.

(piano 1° int. 7/8 - piano 2° int.12/13)

- Difformità ai sensi dell' art.41 lett. A del regolamento edilizio
spostamento di parte della tramezzatura con la finalità di recuperare la superficie necessaria al raggiungimento della cubatura minima consentita, per gli ambienti adibiti a cucina, di mc 15,00.



Edificio E

(piano 1° int. 4 - piano 2° int.9)

- Difformità ai sensi dell' art.40 lett. C del regolamento edilizio
Demolizione e ricostruzione di porzioni di tramezzatura con la finalità di recuperare, la superficie necessaria alla zona giorno, per superare lo standard minimo residenziale di mq 14,00.

(piano 1° int. 5/6 - piano 2° int.10/11)

- Difformità ai sensi dell' art.41 lett. A del regolamento edilizio
spostamento di parte della tramezzatura con la finalità di recuperare la superficie necessaria al raggiungimento della cubatura minima consentita, per gli ambienti adibiti a cucina, di mc 15,00.

(piano terra – ingresso)

- Demolizione di murature di tamponamento e ripristino della sagoma esterna come da ante-operam. Rif. A4

Edificio F

(piano 1° int. 4 - piano 2° int.9)

- Difformità ai sensi dell' art.40 lett. C del regolamento edilizio
Demolizione e ricostruzione di porzioni di tramezzatura con la finalità di recuperare, la superficie necessaria alla zona giorno, per superare lo standard minimo residenziale di mq 14,00.

(piano 1° int. 5/6 - piano 2° int.10/11)

- Difformità ai sensi dell' art.41 lett. A del regolamento edilizio
spostamento di parte della tramezzatura con la finalità di recuperare la superficie necessaria al raggiungimento della cubatura minima consentita, per gli ambienti adibiti a cucina, di mc 15,00.

piano terra – ingresso)

- Demolizione di murature di tamponamento e ripristino della sagoma esterna come da ante-operam. Rif. A4



Ulteriori eventuali difformità non presenti nella relazione di sanatoria, non sono imputabili alla DL poichè non rilevate al momento della fine Lavori.



ALLEGATO A

MUNICIPIO ROMA 19 P.zza Santa Maria della Pietà, 5
24 APR. 2013
Prot. n. 35352



ROMA CAPITALE

Municipio 19 Monte Mario
Unità Organizzativa Tecnica
Servizio I - Edilizia Privata
Unità Operativa Ispettorato Edilizio

R. R.

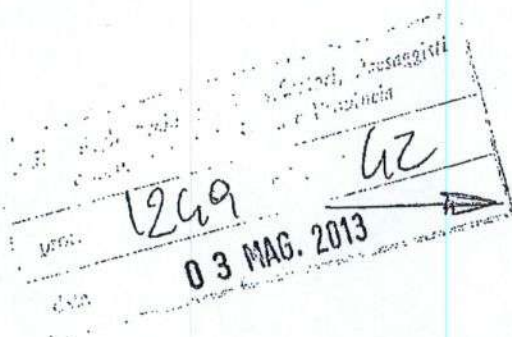
All'Amm. Soc. I.T.A. Costruzioni S.r.l.
Sig. Cristiano Guarnera
Viale Parioli, 76
00197 Roma

All'Arch. Renzo Costa
Viale Mazzini, 41
00195 Roma

All'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia
P.za Manfredo Fanti, 47
00185 Roma

Al Dipartimento P.A.U.
Sede

Al Comando XIX Gruppo di P.M.
Sede



6 MAR 2013



OGGETTO: Comunicazione di avvio del procedimento di verifica della D.I.A. prot. n° 29940 del 01/06/2010 art. 7 e 8 della Legge 241/90 e s.m.i.

Premesso che, in relazione alla Dichiarazione Inizio Attività in oggetto, è pervenuta a quest'ufficio con il protocollo n° 25576 del 26/03/2013 una nota trasmessa dal Comando di Polizia di Roma Capitale del XIX° Gruppo con allegata relazione tecnica redatta dal Geom. Maurizio Scrima nominato ausiliario di Polizia Giudiziaria per accertamento della conformità delle opere ai titoli edilizi.

Tale D.I.A. è pervenuta a firma dell'Arch. Renzo Costa iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Roma al n° d'ordine 5463.

Che quanto segnalato risulterebbe in contrasto con la normativa vigente, che di seguito si riporta:

a) le opere di ampliamento degli edifici "E" ed "F" all'esterno della sagoma esistente previste nella D.I.A. prot. n° 29940 del 01/06/2010, rientrano tra quelle di cui all'art. 3 comma 1 lett. e1) del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e sono subordinate a permesso a costruire ai sensi dell'art. 10 comma 1 lett. a) del D.P.R. 380/01. Pertanto la procedura D.I.A. non è attivabile per il caso in specie;

b) parte delle opere realizzate (mancata realizzazione delle scale di collegamento tra il piano terra ed i locali cantina, cambio di destinazione d'uso da cantina ad abitazione e ufficio e ampliamento degli edifici "E" ed "F" all'esterno della sagoma esistente) costituiscono variazione essenziale al Permesso a Costruire ai sensi dell'art. 32 comma 1 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e dell'art. 17 comma 1, lett. A) e lett. C) della Legge Regionale 11 agosto 2008 n° 15;

c) difformità ai sensi dell'art. 40 lett. C) del Regolamento Edilizio in quanto ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq. Nel progetto sono stati previsti alloggi con soggiorni di 12,30mq (edificio "A" piano 2° int. 10; edificio "D" piano 1° int. 6, p. 2° int. 11; edificio "E" p. 1° int. 4, p. 2° int. 9; edificio "F" p. 1° int. 4, p. 2° int. 9);

d) difformità ai sensi dell'art. 40 lett. d) del Regolamento Edilizio, in quanto l'alloggio monostanza deve avere una superficie comprensiva di servizi non inferiore a 28 mq. se per una persona e non inferiore a 38 mq. se per 2 persone. Nel progetto sono previsti alloggi monostanza di superficie pari a 26,50 mq. (edificio "A" p. 2° int. 9; edificio "D" p. 1° int. 5; p. 2° int. 10; edificio "E" p. 1° int. 3, p. 2° int. 8; edificio "F" p. 1° int. 3, p. 2° int. 8);

e) difformità ai sensi dell'art. 41 lett. a) in quanto le cucine debbono avere una cubatura non inferiore a 15mc. Ed una finestra apribile all'aria aperta della superficie minima di mq. 1,50. Nel progetto sono previsti alloggi con cucina aventi una cubatura pari a circa 12,73 mc. Dotate di finestre apribili all'aria aperta di superficie inferiore a mq. 1,50 (edificio "A" p. 2° int. 11 e 12; edificio "D" p. 1° int. 7 e int. 8, p. 2° int. 12 e int. 13; edificio "E" p. 1° int. 5 e int. 6, p. 2° int. 10 e int. 11; edificio "F" p. 1° int. 5 e int. 6, p. 2° int. 10 e 11).

Si ritiene opportuno avviare un procedimento di verifica delle D.I.A. prot. n° 29940 del 01/06/2010 in questione ed eventualmente, accertata la fondatezza della segnalazione pervenuta, adottare il provvedimento di autotutela, di cui agli artt. 21 - octies e 21 - nonies della Legge 241/90

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 241/90 è riconosciuta alla Soc. Immobiliare Torre Argentata Costruzioni S.r.l. la facoltà di presentare, entro 10 gg. dalla data di ricezione della presente, memorie e/o documenti che saranno ulteriormente valutati.

Inoltre si chiede al Comando di Polizia Roma Capitale per il completamento dell'iter dell'avvio del procedimento di verifica ai sensi dell'art. 7 e 8 della Legge 241/90 l'invio della D.I.A. prot. n° 29940 del 01/06/2010 trattenuta per indagini di P.G.

Si forniscono inoltre le seguenti specificazioni:

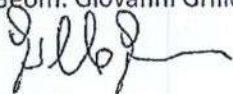
Oggetto del procedimento di verifica: D.I.A. prot. n° 29940 del 13/06/2010;

Responsabile dell'ufficio Edilizia Privata per la zona "B": Funz. Geom. Stefano Urbinati;

Ufficio dove è possibile prendere visione degli atti: Servizio 1° Edilizia Privata - P.za Santa Maria della Pietà,
5 padiglione 32.

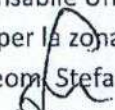
Il Tecnico:

Geom. Giovanni Grillo



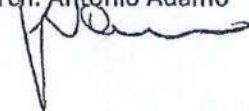
Il Responsabile Ufficio Edilizia Privata
per la zona "B":

Funz. Geom. Stefano Urbinati



Il Dirigente U.O.T.:

Arch. Antonio Adamo



IMMOBILIARE TORRE ARGENTATA COSTRUZIONI SRL

VIALE PARIOLI N. 76

00197 - ROMA - RM

Codice fiscale 03613280589

Capitale Sociale interamente versato Euro 10.000,00

Iscritta al numero 03613280589 del Reg. delle Imprese - Ufficio di ROMA

Iscritta al numero 443109 del R.E.A.

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

DEL 18/07/2013

L'anno 2013 giorno 18 del mese di luglio, alle ore 18,00, presso la sede sociale in Roma,

Viale Parioli n 76, si e' riunita l'assemblea totalitaria ordinaria dei soci, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

- 1) Dimissioni dell'Amministratore Unico Sig. Alessandro Di Filippo;
- 2) Nomina del nuovo Amministratore Unico su proposta dell'assemblea dei soci;
- 3) Varie ed eventuali

A norma di Statuto assume la presidenza dell'assemblea il Sig. Alessandro Di Filippo, il quale, su designazione unanime degli intervenuti, chiama a fungere da segretario il signor Stefano Robortella, il quale accetta.

Il Presidente constata che e' presente :

- l'intero capitale sociale
- Amministratore Unico: DI FILIPPO ALESSANDRO

Il Presidente fa anche constatare che tutti i presenti si dichiarano edotti ed informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno, pertanto l'assemblea e' validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno



In merito al primo punto dell'Ordine del giorno, il Presidente informa, che per motivi personali si vede costretto a rassegnare le proprie dimissioni dalla carica di Amministratore Unico e pertanto invita l'assemblea dei soci a procedere alla nuova nomina

L'Assemblea dei soci, dopo aver ringraziato il Sig. Alessandro Di Filippo per la faticosa opera prestata alla società, con voto unanime accetta le dimissioni del Sig. Alessandro Di Filippo e delibera sempre all'unanimità di nominare Amministratore Unico della "IMMOBILIARE TORRE ARGENTATA COSTRUZIONI SRL" con i poteri previsti dalla legge e dallo statuto sociale il Sig. Stefano Robortella, nato a Roma il 04.06.1973, ivi residente in Largo Monte San Giusto n. 10 n. 23, Cod. Fisc. RBR SFN 73H04 H501X, il quale accetta

Quindi il Presidente constata che l'ordine del giorno è esaurito, essendo stati trattati tutti gli argomenti previsti, e non essendovi alcuno che chiede la parola, dà incarico che venga redatto il presente verbale che, letto agli intervenuti, viene approvato all'unanimità

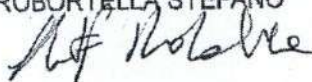
L'Assemblea viene sciolta alle ore 16,30

Amministratore Unico

DI FILIPPO ALESSANDRO

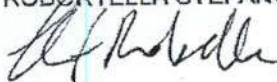
Il Segretario

ROBORELLA STEFANO



Per accettazione

ROBORELLA STEFANO

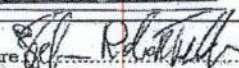




MUNICIPIO ROMA 19
P.zza Santa Maria della Pietà, 5
- 6 SET. 2013 7 4 1 07

DA CITARE NELLA RISPOSTA

Cognome **ROBERTELLA**
Nome **STEFANO**
nato il **04/06/1973**
(atto n. **01903** P. **1** S. **A15**)
a **ROMA**
Cittadinanza **ITALIANA**
Residenza **ROMA**
Via **LARGO MONTE SAN GIUSTO N.19 S.C.A PL.12**
IN.35
Stato civile **STATO LIBERO**
Professione **AUTISTA**
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura **1,80**
Capelli **Castani**
Occhi **Castani**
Segni particolari

Firma del titolare 
ROMA li **09 MAG 2013**
Impronta del dito indice sinistro
Il SINDACO
EMANUELA MIRANDA

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

IT

ROBORTELLA
STEFANO 04/06/1973
RBR5FN73H04H501X SSN-MIN SALUTE - 500001
80380001200085005993 20/08/2016

MUNICIPIO ROMA 19
 Piazza S. Maria della Pietà, 5
 - 6 SET. 2013 741 07
 DALL'INTELLIGENZA

3 REPUBBLICA ITALIANA
 TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale **RBR5FN73H04H501X** Data di scadenza **20/08/2016**

Cognome **ROBORTELLA**
 Nome **STEFANO** Sesso **M**

Luogo di nascita **ROMA**
 Provincia **RM** Data di nascita **04/06/1973**

Obb. sanitari regionali

REALIZZAZIONE DI n. 6 Edifici residenziali in Via di Selva Candida 205
Computo metrico estimativo da "Prezzario Regionale Regione Lazio 2012"

EDIFICIO "A"								
COD.	Descrizione	ml	mc	mq	€/ml	€/mq	€/mc	€
A 7.01.2.f	Solaio misto di cemento armato e laterizio per strutture piane costituito da pignatte interposte a travetti prefabbricati in laterizio con traliccio in ferro idoneo a sopportare, oltre che i carichi permanenti, un sovraccarico accidentale di 20 N/mm ² (circa 200 kgf/mq), interasse 50 cm, soletta superiore in calcestruzzo spessore 4 cm di classe non inferiore a C25/30 - Rck 300 N/mm ² , compresi l'onere delle armature di sostegno per altezza massima di 4 m dal piano di appoggio all'intradosso del solaio e quant'altro necessario per dare il solaio finito a regola d'arte, escluso il ferro delle armature supplementari agli elementi prefabbricati.			15,88		73,6	€	1.168,77
A 7.03.03.	Massetto di sabbia e cemento nelle proporzioni di kg 350 di cemento 32,5 per mc di sabbia dato in opera ben costipato e livellato per uno spessore finito pari a circa 6 cm			15,88		€ 12,10	€	192,15
A 3.01.9.c.	Demolizione di muratura di lamponamento e di tramezzi, compresi intonaci, rivestimenti, coibenti, tubazioni di qualsiasi natura (canalizzazioni idriche, termiche, elettriche, telefoniche, gas ecc.), eseguita anche con l'ausilio di idonei mezzi, compreso il tiro in discesa dei materiali, il trasporto, la cernita e l'accatastamento nei siti che verranno indicati dalla Direzione dei lavori nell'ambito del cantiere dei materiali riutilizzabili, che rimarranno di proprietà dell'Amministrazione, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: laterizi forati dello spessore tra 110 e 160 mm			15,8		€ 7,75	€	122,45
A 9.02.5.d2.	Muratura di mattoni posti in foglio con malta, retta o curva ed a qualsiasi altezza, compresi oneri e magisteri per l'esecuzione di ammorsature e quanto altro si renda necessario a realizzare l'opera a perfetta regola d'arte: con foratelle a dieci fori (8 x 25 x 25 cm) con malta idraulica,			27,98		€ 25,78	€	721,32
TOTALE EDIFICIO "A"								€ 2.204,69

ONERI		
Oblazione per gli interventi definiti dagli artt. 16 e 18 della L.R. 15/08 s.m.i., ai sensi dell'art. 22 L.R. 15/08 (A) x 3	€	6.614,07
Contributo di Costruzione C.C. di cui agli artt. 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/01 s.m.i. 10% (A)	€	220,47
TOTALE ONERI		€ 6.834,54



REALIZZAZIONE DI n. 6 Edifici residenziali in Via di Selva Candida 205
Computo metrico estimativo da "Prezzario Regionale Regione Lazio 2012"

EDIFICIO "B"								
COD.	Descrizione	ml	mc	mq	€/ml	€/mq	€/mc	€
A 7.01.2.f	Solaio misto di cemento armato e laterizio per strutture piane costituito da pignatte interposte a travetti prefabbricati in laterizio con traliccio in ferro idoneo a sopportare, oltre che i carichi permanenti, un sovraccarico accidentale di 20 N/mmq (circa 200 kgf/mq), interasse 50 cm, soletta superiore in calcestruzzo spessore 4 cm di classe non inferiore a C25/30 - Rck 300 N/mmq, compresi l'onere delle armature di sostegno per altezza massima di 4 m dal piano di appoggio all'intradosso del solaio e quant'altro necessario per dare il solaio finito a regola d'arte, escluso il ferro delle armature supplementari agli elementi prefabbricati:			3,97		73,6	€	292,19
A 7.03.03	Massetto di sabbia e cemento nelle proporzioni di kg 350 di cemento 32.5 per mc di sabbia dato in opera ben costipato e livellato per uno spessore finito pari a circa 6 cm			3,97		€ 12,10	€	48,04
TOTALE EDIFICIO "B"								€ 340,23

ONERI		
Oblazione per gli interventi definiti dagli artt. 16 e 18 della L.R. 15/08 s.m.i., ai sensi dell'art. 22 L.R. 15/08 (B) x 3	€	1.020,69
Contributo di Costruzione C.C. di cui agli artt. 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/01 s.m.i. 10% (B)	€	34,02
TOTALE ONERI		€ 1.054,71

REALIZZAZIONE DI n. 6 Edifici residenziali in Via di Selva Candida 205
Computo metrico estimativo da "Prezzario Regionale Regione Lazio 2012"

EDIFICIO "C"								
COD.	Descrizione	ml	mc	mq	€/ml	€/mq	€/mc	€
A 7.01.2.f	Solaio misto di cemento armato e laterizio per strutture piane costituito da pignatte interposte a travetti prefabbricati in laterizio con traliccio in ferro idoneo a sopportare, oltre che i carichi permanenti, un sovraccarico accidentale di 20 N/mm ² (circa 200 kgf/mq), interasse 50 cm, soletta superiore in calcestruzzo spessore 4 cm di classe non inferiore a C25/30 - Rck 300 N/mm ² , compresi l'onere delle armature di sostegno per altezza massima di 4 m dal piano di appoggio all'intradosso del solaio e quant'altro necessario per dare il solaio finito a regola d'arte, escluso il ferro delle armature supplementari agli elementi prefabbricati:			11,91		73,6	€	876,58
A 7.03.03.	Massetto di sabbia e cemento nelle proporzioni di kg 350 di cemento 32,5 per mc di sabbia dato in opera ben costipato e livellato per uno spessore finito pari a circa 6 cm			11,91		€ 12,10	€	144,11
TOTALE EDIFICIO "C"								€ 1.020,69

ONERI	
Oblazione per gli interventi definiti dagli artt. 16 e 18 della L.R. 15/08 s.m.i., ai sensi dell'art. 22 L.R. 15/08 (C) x 3	€ 3.062,06
Contributo di Costruzione C.C. di cui agli artt. 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/01 s.m.i. 10% (C)	€ 102,07
TOTALE ONERI	€ 3.164,13

REALIZZAZIONE DI n. 6 Edifici residenziali in Via di Selva Candida 205
Computo metrico estimativo da "Prezzario Regionale Regione Lazio 2012"

EDIFICIO "D"								
COD.	Descrizione	ml	mc	mq	€/ml	€/mq	€/mc	€
A 3.01.9.c.	Demolizione di muratura di tamponamento e di tramezzi, compresi intonaci, rivestimenti, coibenti, tubazioni di qualsiasi natura (canalizzazioni idriche, termiche, elettriche, telefoniche, gas ecc.), eseguita anche con l'ausilio di idonei mezzi, compreso il tiro in discesa dei materiali, il trasporto, la cernita e l'accatastamento nei siti che verranno indicati dalla Direzione dei lavori nell'ambito del cantiere dei materiali riutilizzabili, che rimarranno di proprietà dell'Amministrazione, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: laterizi forati dello spessore tra 110 e 160 mm			31,6		€ 7,75	€	244,90
A 9.02.5.d2.	Muratura di mattoni posti in foglio con malta, retta o curva ed a qualsiasi altezza, compresi oneri e magisteri per l'esecuzione di ammorsature e quanto altro si renda necessario a realizzare l'opera a perfetta regola d'arte: con foratelle a dieci fori (8 x 25 x 25 cm) con malta idraulica,			55,96		€ 25,78	€	1.442,65
TOTALE EDIFICIO "A"								€ 1.687,55

ONERI		
Oblazione per gli interventi definiti dagli artt. 16 e 18 della L.R. 15/08 s.m.i., ai sensi dell'art. 22 L.R. 15/08 (D) x 3	€	5.062,65
Contributo di Costruzione C.C. di cui agli artt. 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/01 s.m.i. 10% (D)	€	168,75
TOTALE ONERI		€ 5.231,40

REALIZZAZIONE DI n. 6 Edifici residenziali in Via di Selva Candida 205
Computo metrico estimativo da "Prezzario Regionale Regione Lazio 2012"

EDIFICIO "E"

COD.	Descrizione	ml	mc	mq	€/ml	€/mq	€/mc	€
A 7.01.2.f	Solaio misto di cemento armato e laterizio per strutture piane costituito da pignatelli interposte a travetti prefabbricati in laterizio con traliccio in ferro idoneo a sopportare, oltre che i carichi permanenti, un sovraccarico accidentale di 20 N/mmq (circa 200 kgf/mq), interasse 50 cm, soletta superiore in calcestruzzo spessore 4 cm di classe non inferiore a C25/30 - Rck 300 N/mmq, compresi l'onere delle armature di sostegno per altezza massima di 4 m dal piano di appoggio all'intradosso del solaio e quant'altro necessario per dare il solaio finito a regola d'arte, escluso il ferro delle armature supplementari agli elementi prefabbricati;			7,94		73,6	€	584,38
A 7.03.03.	Massetto di sabbia e cemento nelle proporzioni di kg 350 di cemento 32,5 per mc di sabbia dato in opera ben costipato e livellato per uno spessore finito pari a circa 6 cm			7,94		€ 12,10	€	96,07
A 3.01.9.c.	Demolizione di muratura di tamponamento e di tramezzi, compresi intonaci, rivestimenti, coibenti, tubazioni di qualsiasi natura (canalizzazioni idriche, termiche, elettriche, telefoniche, gas ecc.), eseguita anche con l'ausilio di idonei mezzi, compreso il tiro in discesa dei materiali, il trasporto, la cernita e l'accatastamento nei siti che verranno indicati dalla Direzione dei lavori nell'ambito del cantiere dei materiali riutilizzabili, che rimarranno di proprietà dell'Amministrazione, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: laterizi forati dello spessore tra 110 e 160 mm			31,6		€ 7,75	€	244,90
A 3.01.9.c. Riferimento A4	Demolizione di muratura di tamponamento e di tramezzi, compresi intonaci, rivestimenti, coibenti, tubazioni di qualsiasi natura (canalizzazioni idriche, termiche, elettriche, telefoniche, gas ecc.), eseguita anche con l'ausilio di idonei mezzi, compreso il tiro in discesa dei materiali, il trasporto, la cernita e l'accatastamento nei siti che verranno indicati dalla Direzione dei lavori nell'ambito del cantiere dei materiali riutilizzabili, che rimarranno di proprietà dell'Amministrazione, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: laterizi forati dello spessore tra 110 e 160 mm			5,6		€ 7,75	€	43,40
A 9.02.5.d2.	Muratura di mattoni posti in foglio con malta, retta o curva ed a qualsiasi altezza, compresi oneri e magisteri per l'esecuzione di ammorsature e quanto altro si renda necessario a realizzare l'opera a perfetta regola d'arte: con foratelle a dieci fori (8 x 25 x 25 cm) con malta idraulica,			55,96		€ 25,78	€	1.442,65
TOTALE EDIFICIO "E"								€ 2.411,41
ONERI								
Oblazione per gli interventi definiti dagli artt. 16 e 18 della L.R. 15/08 s.m.i., ai sensi dell'art. 22 L.R. 15/08 (E) x 3								€ 7.234,22
Contributo di Costruzione C.C. di cui agli artt. 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/01 s.m.i. 10% (E)								€ 241,14
TOTALE ONERI ADEGUAMENTO								€ 7.475,36
D 3/4	AUMENTO DI VOLUME e VARIAZIONE DI SAGOMA al piano terra EDIFICIO E int.1/2 VEDI TABELLE ALLEGATE PROSPETTO "A" (ANTE - POST) = (20968,86-15248,01) x 2 (int.1 e int.2) = 11441,70 X 3 = 34325,10 art.22 L.R. 15/08							
TOTALE ONERI AUMENTO DI VOLUME D2/3								€ 34.325,10

D 5	AMPLIAMENTO AL PIANO SEMINTERRATO MANTENENDO LA SAGOMA DEI PIANI SUPERIORI, con conseguente aumento di n.2 unità immobiliari adibite a CANTINA - tot \$n 93,79 ipotizzando 80 euro/mq = 7503,20 X 3 =22509,60 art.22 L.R. 15/08		
TOTALE ONERI AUMENTO DI VOLUME D4			€ 22.509,60
TOTALE ONERI ADEGUAMENTO+DIFFORMITA'			€ 64.310,06



REALIZZAZIONE DI n. 6 Edifici residenziali in Via di Selva Candida 205								
Computo metrico estimativo da "Prezzario Regionale Regione Lazio 2012"								
EDIFICIO "F"								
COD.	Descrizione	ml	mc	mq	€/ml	€/mq	€/mc	€
A 7.01.2.f	Solaio misto di cemento armato e laterizio per strutture piane costituito da pignatelli interposte a travetti prefabbricati in laterizio con traliccio in ferro idoneo a sopportare, oltre che i carichi permanenti, un sovraccarico accidentale di 20 N/mm ² (circa 200 kgf/mq), interasse 50 cm, soletta superiore in calcestruzzo spessore 4 cm di classe non inferiore a C25/30 - Rck 300 N/mm ² , compresi l'onere delle armature di sostegno per altezza massima di 4 m dal piano di appoggio all'intradosso del solaio e quant'altro necessario per dare il solaio finito a regola d'arte, escluso il ferro delle armature supplementari agli elementi prefabbricati			3,98		73,6	€	292,93
A 7.03.03.	Massetto di sabbia e cemento nelle proporzioni di kg 350 di cemento 32,5 per mc di sabbia dato in opera ben costipato e livellato per uno spessore finito pari a circa 6 cm			3,98		€ 12,10	€	48,16
A 3.01.9.c.	Demolizione di muratura di tamponamento e di tramezzi, compresi intonaci, rivestimenti, coibenti, tubazioni di qualsiasi natura (canalizzazioni idriche, termiche, elettriche, telefoniche, gas ecc.), eseguita anche con l'ausilio di idonei mezzi, compreso il tiro in discesa dei materiali, il trasporto, la cernita e l'accatastamento nei siti che verranno indicati dalla Direzione dei lavori nell'ambito del cantiere dei materiali riutilizzabili, che rimarranno di proprietà dell'Amministrazione, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: laterizi forati dello spessore tra 110 e 160 mm			31,6		€ 7,75	€	244,90
A 3.01.9.c. Riferimento A4	Demolizione di muratura di tamponamento e di tramezzi, compresi intonaci, rivestimenti, coibenti, tubazioni di qualsiasi natura (canalizzazioni idriche, termiche, elettriche, telefoniche, gas ecc.), eseguita anche con l'ausilio di idonei mezzi, compreso il tiro in discesa dei materiali, il trasporto, la cernita e l'accatastamento nei siti che verranno indicati dalla Direzione dei lavori nell'ambito del cantiere dei materiali riutilizzabili, che rimarranno di proprietà dell'Amministrazione, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: laterizi forati dello spessore tra 110 e 160 mm			5,6		€ 7,75	€	43,40
A 9.02.5.d2.	Muratura di mattoni posti in foglio con malta, retta o curva ed a qualsiasi altezza, compresi oneri e magisteri per l'esecuzione di ammassature e quanto altro si renda necessario a realizzare l'opera a perfetta regola d'arte: con foratelle a dieci fori (8 x 25 x 25 cm) con malta idraulica,			55,96		€ 25,78	€	1.442,65
TOTALE EDIFICIO "F"								€ 2.072,03
ONERI								
Oblazione per gli interventi definiti dagli artt. 16 e 18 della L.R. 15/08 s.m.i., ai sensi dell'art. 22 L.R. 15/08 (F) x 3								€ 6.216,10
Contributo di Costruzione C.C. di cui agli artt. 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/01 s.m.i. 10% (F)								€ 207,20
TOTALE ONERI ADEGUAMENTO								€ 6.423,31
D 3/4	AUMENTO DI VOLUME e VARIAZIONE DI SAGOMA al piano terra EDIFICIO E int.1/2 VEDI TABELLE ALLEGATE PROSPETTO "A" (ANTE - POST) = (20968,86-15248,01) x 2 (int.1 e int.2) = 11441,70 X 3 = 34325,10 art.22 L.R. 15/08	TOTALE ONERI AUMENTO DI VOLUME D2/3						€ 34.325,10

D 5	AUMENTO DI INGOMBRO AL PIANO SEMINTERRATO MANTENENDO LA SAGOMA DEI PIANI SUPERIORI, con conseguente aumento di n.2 unità immobiliari adibite a CANTINA - tot Sn 93,79 ipotizzando 80 euro/mq = 7503,20 X 3 = 22509,60 art.22 L.R. 15/08		
TOTALE ONERI AUMENTO DI VOLUME D4			€ 22.509,60
TOTALE ONERI ADEGUAMENTO+DIFFORMITA'			€ 63.258,01



RIEPILOGO ONERI

Oblazione per gli interventi definiti dagli artt. 16 e 18 della L.R. 15/08 s.m.i., ai sensi dell'art. 22 L.R. 15/08 ONERI cdc x 3

Contributo di Costruzione C.C. di cui agli artt. 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/01 s.m.i. 10%

EDIFICI

	Descrizione					
1	EDIFICIO "A"					€ 6.834,54
2	EDIFICIO "B"					€ 1.054,61
3	EDIFICIO "C"					€ 3.164,13
4	EDIFICIO "D"					€ 5.231,40
5	EDIFICIO "E"					€ 64.310,06
6	EDIFICIO "F"					€ 63.258,01
TOTALE ONERI						€ 143.852,75

[Handwritten signature]



Prot. 18037/12 del 7/3/12



ROMA CAPITALE

Municipio Roma 19 Monte Mario

Direzione U.O.T. - Servizio II
Ufficio Urbanizzazioni Primarie



Alla Soc. ITA Costruzioni srl
Viale Parioli n. 77
00197 - ROMA

All'Arch. Renzo Costa
Direttore dei Lavori
Viale Mazzini n. 41
00199 - ROMA

All'Ing. Fabrizio Renzi
Via della Serena, 80
00010-Villa Adriana Tivoli (RM)

Alla Polizia Roma Capitale
XIX Gruppo
Sez. Polizia Socio Ambientale
Polizia Urbanistica
c.a. del Dirigente
Sede

Alla ASL RME - DIP. Prevenzione
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Fax 06.68354828

Al Dipartimento Tutela Ambiente e
del Verde - Protezione Civile
U.O. Tutela Inquinamento e Qualità
Ambientale
c.a. Dirigente
Fax 06.671072609

Al Dipartimento Programmazione e
Attuazione Urbanistica
Ufficio Agibilità
Fax: 06.5926086

Al Condominio "Residence le Querce"
c.a. D.ssa Parretta Rosalia c/o
Studio Amm.ne Gestione Imm.re
Via Perugia n. 29
00041 - Albano Laziale
Fax 06.45557318



ROMA CAPITALE

Municipio Roma 19 Monte Mario

Direzione U.O.T. - Servizio II
Ufficio Urbanizzazioni Primarie

**Oggetto: verbale di sopralluogo del 24/02/2012 in Via Selva Candida n. 205
ITA Costruzioni srl**

In riferimento all'oggetto lo scrivente ufficio rende noto quanto segue:

il sopralluogo congiunto, convocato da questa U.O.T. ha avuto inizio alle ore 10,00 del giorno 24/02/2012; presenti sul luogo il Funzionario Geometra Maurizio Paiella e l'I.A. Andrea Costa per l'Ufficio Urbanizzazioni Primarie, i Funzionari di P.M. Simona Flammini e Claudio Ienco per il Gruppo XIX di Polizia Roma Capitale, l'Arch. Morello Felice e il Geom. Sandro Cionci per ITA Costruzioni srl, l'Arch. Renzo Costa in qualità di Direttore Lavori incaricato della ITA Costruzioni srl, l'Ing. Fabrizio Renzi in qualità di Progettista e Direttore Lavori impianto fognario, la D.ssa Parretta Rosalia in qualità di amm.re pro-tempore del condominio "Residence le Querce" di Via Selva Candida n. 205, la Sig.ra Panzironi Michela inquilina del condominio.

Assente ASL RME.

Si è proceduto ad una analisi visiva dell'impianto eseguito dalla ITA Costruzioni srl di smaltimento delle acque reflue insieme all'Ing. Fabrizio Renzi la quale specificava che era stata effettuata la separazione delle acque bianche e nere, e installate le vasche di prima pioggia così come stabilito dalla Del. n. 48 e che l'allaccio è alla fogna consortile "Colle degli Ulivi" con esito a Depuratore Roma Sud avvenuto a Marzo 2010 previo nulla osta ACEA.

E' stato inoltre reso noto che a fine anno 2011 la ITA Costruzioni ha messo in atto un sistema di smaltimento alternativo a sopperire temporaneamente all'allaccio alla fognatura consortile con esito a Depuratore Roma Sud.

L'Ufficio Urbanizzazioni Primarie precisa che la richiesta di regolarizzazione dell'allaccio fognario è stato presentato al Municipio 19 soltanto il giorno 14/02/2012 e che pertanto la pratica è in itinere e deve essere inviata all'ACEA spa per il nulla osta idraulico, nonché al Dipartimento Tutela Ambiente e del Verde - Protezione Civile - U.O. Tutela Inquinamento e Qualità Ambientale per accertare la regolarità dell'impianto di subirrigazione come sopra descritto.

Si rende noto inoltre che la comunicazione di fine lavori è stato presentato il 09/07/2010 prot. n. 37159 e che precedentemente è stata fatta presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma la domanda di agibilità, per la quale si chiedono notizie all'ufficio preposto (Ufficio Agibilità).



ROMA CAPITALE

Municipio Roma 19 Monte Mario

Direzione U.O.T. - Servizio II
Ufficio Urbanizzazioni Primarie

Con l'amministratore del condominio si è stabilito che sono presenti n. 72 unità abitative per un carico di circa 140 abitanti all'interno del "Residence le Querce" e che la costituzione del condominio risale a Settembre 2011.

Si è proceduto inoltre ad un controllo sommario dei progetti in loco redatti dall'Ing. Fabrizio Renzi depositati presso questa U.O.T.

Il sopralluogo si è concluso alle ore 11,00.

Si chiede a tal proposito alla Società ITA Costruzioni srl una relazione integrativa/esplicativa relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie dopo la fine lavori alla data di oggi, specificando anche se il tratto fognario consortile passante all'interno del lotto sia in grado di ricevere il nuovo carico idraulico proveniente dal complesso immobiliare.

Si sollecita inoltre al Dipartimento Tutela Ambiente e del Verde - Protezione Civile - U.O. Tutela Inquinamento e Qualità Ambientale l'espressione di un parere per la possibilità di tenere in uso sistemi alternativi (subirrigazione e/o evapoaspirazione) prima dei relativi pareri di competenza o nulla osta.

Lo scrivente ufficio rimane comunque in attesa dei pareri di competenza delle Autorità in indirizzo per il completamento della pratica.

Roma li 02/03/2012

Il Funzionario Geometra
Maurizio Faiella

Il Responsabile del Servizio II
Per.Ind.Dir. Tommaso Lumini

IL DIRIGENTE DELLA U.O.T.
(Arch. Antonio Adamo)

ALL. 1



POLIZIA ROMA CAPITALE

U.O. 19° Gruppo
Sezione Polizia Socio Ambientale
Reparto Edilizia ed Urbanistica

Il Dirigente

Prot. 15076 / ED
Pos.
Coll.

Roma li 15.03.2012

		23
ROMA CAPITALE		
6. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici		
data	<u>22/03/12</u>	
Prot. Gen. n.	<u>23150</u>	

Al Dipartimento Programmazione e
Attuazione Urbanistica
Ufficio Agibilità
c.a. Dott.ssa Macchione
Fax 065926086

OGGETTO: richiesta certificato agibilità- prot. N 44265 del 08.07.2010-Soc. ITA Costruzioni S.r.l. Via di Selva Candita 205.

Per motivi di Polizia Giudiziaria e per quanto di competenza, si informa che personale di questo Comando è intervenuto nella suindicata località ed ha accertato che una cantina sita al piano interrato dello edificio residenziale "B" è stata trasformata in abitazione. Si rappresenta che, nella domanda di agibilità, acquisita presso codesto dipartimento, è indicato che le 4 cantine dell'edificio B sono collegate al piano terra mentre si è accertato, in quella visionata, che non sussiste nessuna scala di collegamento e quindi tale cantina risulta una distinta unità immobiliare adibita ad uso abitativo. Sarà cura di questo Comando dare notizia dei successivi accertamenti in merito alla destinazione d'uso dei locali interrati.

Antonio BERTOLA

F.P.

S. AGIB.

Verificata, Poi Prolungata

ALL. 2



POLIZIA ROMA CAPITALE

U.O. 19° Gruppo
Sezione Polizia Scalo Ambientale
Reparto Edilizia ed Urbanistica

Il Dirigente

Prot. 18895 / / ED
Pos. 28316/12
Coll.

Roma li 2 APR. 2012

Al Dipartimento Programmazione
Attuazione Urbanistica
Ufficio Agibilità
c.a. Dott.ssa Macchione
Fax 06 5926791

OGGETTO: richiesta certificato agibilità prot. 44265 del 08.07.2010- ITA Costruzioni Via di Selva
Candida 205- permesso di costruire n 1124/08

Per quanto di competenza ed a seguito di nota già inviata, vs protocollo 23190 del 22.03.2012, si informa che personale di questo Comando ha ulteriormente accertato che un altro locale con destinazione d'uso cantina, posto al piano seminterrato dell'edificio residenziale "B", è stato trasformato in abitazione. Lo stesso risulta una distinta unità immobiliare contrariamente a quanto dichiarato nella domanda di agibilità, nel progetto approvato e successive varianti.

Inoltre, sempre nella stessa domanda, sono indicati i lavatoi pertinenziali al piano terzo ma gli stessi sono stati eliminati con D.I.A. n 29940 del 01.06.2010. Si resta in attesa di conoscere se gli abusi comunicati influiscano al rilascio del certificato di agibilità.

Antonio BERTOLA
FPZ *[Signature]*

S. DAIB.
RISPONDERE

[Signature] 2.4.12



ROMA CAPITALE

Municipio Roma 19 Monte Mario

Direzione U.O.T. - Servizio II
Ufficio Urbanizzazioni Primarie

ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Attuazione Attuazione Strumenti Urbanistici
U.O. Procedimenti Edilizi Speciali

*28924
del 10/4/2012*



Alla Soc. ITA Costruzioni srl
Viale Parioli n. 77
00197 - ROMA

All'Arch. Renzo Costa
Direttore dei Lavori
Viale Mazzini n. 41
00199 - ROMA

All'Ing. Fabrizio Renzi
Via della Serena, 80
00010-Villa Adriana Tivoli (RM)

Alla Polizia Roma Capitale
XIX Gruppo
Sez. Polizia Socio Ambientale
Polizia Urbanistica
c.a. del Dirigente
Sede

Alla ASL RME - DIP. Prevenzione
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Fax 06.68354828

Al Dipartimento Tutela Ambiente e
del Verde - Protezione Civile
U.O. Tutela Inquinamento e Qualità
Ambientale
c.a. Dirigente
Fax 06.671072609

Al Dipartimento Programmazione e
Attuazione Urbanistica
Ufficio Agibilità
Fax: 06.5926086

Al Condominio "Residence le Querce"
c.a. D.ssa Parretta Rosalia c/o
Studio Amm.ne Gestione Imm.re
Via Perugia n. 29
00041 - Albano Laziale
Fax 06.45557318

→ E pc Consorzio Colle degli Ulivi
Via Rimella n. 156
00166 ROMA



ROMA CAPITALE

Municipio Roma 19 Monte Mario

Direzione U.O.T. - Servizio II
Ufficio Urbanizzazioni Primarie

00166 - Roma

Oggetto: pratica allaccio in fogna Via Selva Candida n. 205 - ITA Costruzioni srl

In riferimento alla richiesta in oggetto prot. n. 8265 del 14/02/2012, si rende noto che la stessa non può avere ulteriore corso fin quando non perverranno i pareri richiesti con precedente nota prot. n. 15519 del 05/03/2012, nonché l'integrazione della copia del nulla osta consortile relativo al certificato di agibilità Dip. 19 del tratto fognario interessato.

Si informa inoltre che la pratica verrà comunque inviata all'ACEA spa per il nulla osta idraulico di competenza.

Lo scrivente ufficio rimane comunque a disposizione per ogni chiarimento in merito e ribadisce agli organi in indirizzo di inviare quanto richiesto con nota precedente del 05/03/2012 prot. n. 15519.

Roma li 02/04/2012

Il Funzionario Geometra
Maurizio Paiella

Il Responsabile del Servizio II

Per. Ind. Dir. Tommaso Lomini

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO III

Arch. Bruna Benni

IL DIRIGENTE DELLA U.O.T.

(Arch. Antonio Adamo)

ALL. 3



POLIZIA ROMA CAPITALE

U.O. 19° Gruppo
Sezione Polizia Subito Ambientale
Reparto Edilizia ed Urbanistica

Il Dirigente

Prot. 25892 / ED
Pos. 26315/12
Coll.

Roma li 4/5/2012

ROMA CAPITALE	
6. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici	
data	<u>09-05-12</u>
Prot. Gen. n.	<u>36952</u>

Al Dipartimento Programmazione
Attuazione Urbanistica
Ufficio Agibilità
c.a. Dott.ssa Macchione
fax 06 5926791

**OGGETTO: richiesta certificato agibilità prot.44265 del 08.07.2010- ITA Costruzioni Via Selva
Candida 197-205 permesso di costruire n 114/08**

Per quanto di competenza ed a seguito di note già inviate si informa che personale di questo Comando ha accertato che al contrario di quanto previsto dal permesso di costruire e dalla D.I.A n 29940 del 01.06.2010 e a quanto rappresentato nella domanda atta ad ottenere il certificato di agibilità, i 24 locali cantina posti al piano interrato di tutti e sei gli edifici e al servizio degli appartamenti del piano terra, sono stati accatastati tutti come singole unità immobiliare e non sono collegati agli appartamenti di cui sono a servizio. Inoltre altri due locali cantina sono stati trasformati in abitazione.

Antonio BERTOLA

[Signature]

Corpo di Polizia Locale di Roma Capitale
Via Federico Borromeo, 67 00168 Roma
Telefono 39 0667697192 Fax 39 066281853

[Signature]
08.05.12



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici

U.O. - Procedimenti Edilizi Speciali
Servizio 1° - Agibilità

ROMA CAPITALE 11

6. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici

data: 4-6-12

Prot. Gen. n. 44986

Racc.ta A.R.

Rif.to:
Allegati:

ROMA CAPITALE 21

6. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici

16 MAG 2012
data

Prot. Gen. n. 39116

All'Amministratore Unico
Soc. I.T.A. Costruzioni a r.l.
Viale Parioli n. 174
00143 - ROMA

e.p.c.

Alla Polizia Roma Capitale
U.O. XIX Gruppo
Reparto Edilizia ed Urbanistica

Al Municipio Roma XIX - U.O.T.

OGGETTO: Domanda di rilascio del **Certificato di Agibilità** -
Immobile sito in Roma - Via di Selva Candida n. 197 - 205.
Edifici "A-B-C-D-E-F"
Permesso di Costruire n. 1124/2008

Avviso di Reiezione ex art. 10 bis L. 241/90 e s.m.i.

Con riferimento alla domanda di rilascio del Certificato di Agibilità relativa agli edifici in oggetto, registrata al protocollo di questo Dipartimento con il n° 44265 del 08/07/2010, si informa che sono pervenute a questo Ufficio segnalazioni della Polizia di Roma Capitale, con la quale si comunica che negli edifici "A-B-C-D-E-F" in argomento, è stata accertata, al piano seminterrato, la presenza di abusi edilizi.

Pertanto venendo meno i presupposti previsti dall'art. 25 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/01, questo Ufficio ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 e s.m.i. sta procedendo alla reiezione dell'istanza in oggetto.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
E DEL SERVIZIO**

(Dott.ssa Rosina Macchione)

IL DIRETTORE DELLA U.O.
(Ing. Fabio Pacciani)



POLIZIA ROMA CAPITALE

ALL.6

U.O. 19° Gruppo
Sezione Polizia Socio Ambientale
Reparto Edilizia ed Urbanistica

Il Dirigente

Prot. 46605 / ED
Pos.
Coll.

Roma li 09/08/2012

13-08-12
67041

Al Dip. Programmazione
Attuazione Urbanistica
Ufficio Agibilità
c.a. Dott.ssa Macchione
Fax 06 5926791

OGGETTO: richiesta certificato agibilità prot. 44265 del 08.07.2010- ITA Costruzioni- Via di Selva
Candida 205- permesso di costruire n 1124/08 e succ. D.I.A. prot. 29940 del 012.06.2010.

Per quanto di competenza, ed in relazione all'avviso di reiezione vs nota del 16.05.2012 protocollo 39116, s'informa che da ulteriore sopralluogo effettuato il 28.06.2012, unitamente a personale tecnico in servizio presso il Dipartimento IX, si è ulteriormente accertato il cambio di destinazione d'uso di altri 12 (dodici) locali cantine in residenziale. Si rappresenta che l'accatastamento delle 24 cantine ubicate al piano seminterrato dei sei edifici residenziali risulta essere stato eseguito in difformità del permesso di costruire n 1124/08 e della successiva D.I.A. n 29940/10 ed in difformità da quanto previsto dall'atto d'obbligo edilizio.

Si comunica inoltre che sono state accertate ulteriori difformità sostanziali alla D.I.A. che pertanto non poteva essere attivata.

Si resta in attesa di eventuali altre vostre comunicazione rappresentando che le stesse devono essere comunicate, con urgenza, al Pubblico Ministero titolare del procedimento penale.

FCR.

IL DIR. UNICE
CARCO GIOVANNINO



Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO **QI/983/2012**

del **26/set/12**

NUMERO PROTOCOLLO **QI/76519/2012**

del **26/set/12**

Oggetto: Reiezione dell'istanza di rilascio del Certificato di Agibilità relativa all'edificio sito in Roma, Via di Selva Candida n. 197 – 205; edificati nel P.P. nucleo 12/O Casalotti-Mazzalupo Comprensorio 3/p, edifici "A-B-C-D-E-F", aventi destinazione d'uso "RESIDENZIALE", distinti all'Agenzia del Territorio di Roma al foglio 339, particella 5877, dal sub 1 al sub 138 – foglio 339, particella 5878, dal sub 1 al sub 118.

FIRME

IL DIRIGENTE	Pacciani Fabio Firmato digitalmente da Pacciani Fabio DN: cn=IT, o=non presente, cn=Pacciani Fabio, serialNumber=IT/PCCFBA60523M501T, givenName=Fabio, sn=Pacciani, dnQualifier=10102915 Data: 2012.06.26 14:17:57 +0200
////	
////	
////	
////	



IL DIRIGENTE

Vista:

- l'istanza di rilascio del Certificato di Agibilità (prot. Dipartimento P.A.U. n. 44265 del 08/07/2010) relativa agli edifici siti in Roma, **Via di Selva Candida n. 197 - 205**, edificati nell'ambito del P.P. nucleo 12/O Casalotti-Mazzalupo, Comprensorio 3/p, edifici "A-B-C-D-E-F", aventi destinazione d'uso "RESIDENZIALE", presentata dalla **"I.T.A. costruzioni S.r.l."** (C.F.03613280589) con sede legale in Roma, Viale Parioli n. 76 e per essa dal Sig. Guarnera Cristiano in qualità di Amministratore Unico della società;

Vista:

- la nota della Polizia Roma Capitale - U.O. XIX Gruppo - Sezione Polizia Socio Ambientale - Reparto Edilizia ed Urbanistica del 15/03/2012 protocollo n. 15076 (prot. Dipartimento P.A.U. n. 23190 del 22/03/2012) con la quale si comunica che *"...OMISSIS... una cantina sita al piano interrato dell'edificio residenziale "B" è stata trasformata in abitazione... OMISSIS... nella domanda di agibilità... OMISSIS... è indicato che le 4 cantine dell'edificio B sono collegate al piano terra mentre si è accertato, in quella visionata, che non sussiste nessuna scala di collegamento e quindi tale cantina risulta una distinta unità immobiliare adibita ad uso abitativo ..."*;

- la nota della Polizia Roma Capitale - U.O. XIX Gruppo - Sezione Polizia Socio Ambientale - Reparto Edilizia ed Urbanistica del 02/04/2012 protocollo n. 18896 (prot. Dipartimento P.A.U. n. 27289 del 03/04/2012) con la quale si comunica che *"... OMISSIS... un altro locale con destinazione d'uso cantina, posto al piano seminterrato dell'edificio residenziale "B", è stato trasformato in abitazione. Lo stesso risulta una distinta unità immobiliare contrariamente a quanto dichiarato nella domanda di agibilità, nel progetto approvato e successive varianti ..."*;

- la nota della Polizia Roma Capitale - U.O. XIX Gruppo - Sezione Polizia Socio Ambientale - Reparto Edilizia ed Urbanistica del 07/05/2012 protocollo n. 25892 (prot. Dipartimento P.A.U. n. 36952 del 09/05/2012) con la quale si comunica che *"... OMISSIS... al contrario di quanto previsto dal permesso di costruire e dalla D.I.A. n. 29940 del 01/06/2010 e a quanto rappresentato nella domanda atta ad ottenere il certificato di agibilità, i 24 locali cantina posti al piano interrato di tutti e sei gli edifici e al servizio degli appartamenti del piano terra, sono stati accatastati tutti come singole unità immobiliare e non sono collegati agli appartamenti di cui sono a servizio. Inoltre altri due locali cantina sono stati trasformati in abitazione ..."*;

- l'avviso di avvio del procedimento di reiezione dell'istanza protocollo Dip. P.A.U. n. 39116 del 16/05/2012;

- la nota della I.T.A. costruzioni S.r.l. (prot. Dip. P.A.U. n. 44986 del 04/06/2012) di replica al citato avviso;

- la ulteriore nota della Polizia Roma Capitale - U.O. XIX Gruppo - Sezione Polizia Socio Ambientale - Reparto Edilizia ed Urbanistica del 09/08/2012 protocollo 46605 (prot. Dipartimento P.A.U. n. 67041 del 13/08/2012) con la quale si comunica *"... OMISSIS... il cambio di destinazione d'uso di altri 12 (dodici) locali cantine in residenziale. Si rappresenta che l'accatastamento delle 24 cantine ubicate al piano seminterrato dei sei edifici residenziali risulta essere stato eseguito in difformità del permesso di costruire n. 1124/08 e della successiva D.I.A. n. 29940/10 ed in difformità da quanto previsto dall'atto d'obbligo edilizio... OMISSIS... sono state accertate ulteriori difformità sostanziali alla D.I.A. che pertanto non poteva essere attivata ..."*

Considerata la inequivocabile situazione di difformità edilizia tra quanto esistente e quanto autorizzato con i diversi titoli abitativi e "accatastato", considerato che, quindi, non sussistono i presupposti di cui l'art. 25 comma 1 lettera b del D.P.R. 380/01;

Visto il D.P.R. 380 del 06/06/2001 e s.m.i.;

Vista la Legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs n. 267/2000 T.U.E.L.;

Visto il D.P.R. 445/2000 e s.m.i.;

Visto l'art 34 dello Statuto del Comune di Roma;



Determina

la reiezione dell'istanza di rilascio del Certificato di Agibilità (prot. Dipartimento P.A.U. n. 44265 del 08/07/2010) relativa agli edifici siti in Roma, **Via di Selva Candida n. 197 - 205**, edificati nel P.P. nucleo 12/ O Casalotti-Mazzalupo, Comprensorio 3/p, edifici "A-B-C-D-E-F", distinti all'Agenzia del Territorio di Roma al foglio 339, particella 5877, dal sub 1 al sub 138 - foglio 339, particella 5878, dal sub 1 al sub 118, aventi destinazione d'uso "RESIDENZIALE", presentata dalla **"I.T.A. costruzioni S.r.l."** (C.F.03613280589) con sede legale in Roma, Viale Parioli n. 76 e per essa dal Sig. Guarnera Cristiano in qualità di Amministratore Unico della società.

La presente Determinazione Dirigenziale viene notificata a:

- **I.T.A. costruzioni S.r.l.** con sede legale in Roma, Viale Parioli n. 76 (C.F.03613280589) e per essa l'Amministratore Unico della società.
- Condominio Via di Selva Candida, n. 205 e per esso l'Amministratore pro tempore.

Ai sensi dell'art. 3 c. 4 della L. 241/90 e s.m.i. si informa che, avverso il presente atto è ammesso ricorso al T. A.R. entro 60 giorni dalla notifica, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica.

Riservato alla
Ragioneria Generale

IL DIRIGENTE

**Pacciani
Fabio**

Firmato digitalmente da Pacciani Fabio
NO: c=IT, o=non presente, cn=Pacciani Fabio,
serialNumber=IT-PCCFBA605234E011,
givenName=Fabio, sn=Pacciani,
dnQualifier=10182915
Data: 2012.09.26 14:16:33 +02'00'

ù äú 'çà çæ



ROMA CAPITALE

Municipio Roma 19 Monte Mario

Direzione U.O.T. - Servizio II
Ufficio Urbanizzazioni Primarie

ROMA CAPITALE
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direz. Attuazione Strumenti Urbanistici
U.O. Procedimenti Edilizi Speciali

100214
4-12-2012



→ Alla Soc. ITA Costruzioni srl
Viale Parioli n. 76
00197 - ROMA

All'Arch. Renzo Costa
Direttore dei Lavori
Viale Mazzini n. 41
00199 - ROMA

All'Ing. Fabrizio Renzi
Via della Serena, 80
00010-Villa Adriana Tivoli (RM)

Alla Polizia Roma Capitale
XIX Gruppo
Sez. Polizia Socio Ambientale
Polizia Urbanistica
c.a. del Dirigente
Sede

Al Dipartimento Programmazione e
Attuazione Urbanistica
Ufficio Agibilità
Fax: 06.5926086

Al Condominio "Residence le Querce"
c.a. D.ssa Parretta Rosalia c/o
Studio Amm.ne Gestione Imm.re
Via Perugia n. 29
00041 - Albano Laziale
Fax 06.45557318

E p.c. Consorzio Colle degli Ulivi
L. Landonio
Via Rimella n. 156
00166 - Roma

Oggetto: pratica allaccio in fogna Via Selva Candida n. 197/205 - ITA Costruzioni srl

In riferimento alla richiesta in oggetto prot. n. 8265 del 14/02/2012, si rende noto che a seguito della Determinazione Dirigenziale n. 983/2012 del Dipartimento Programmazione e



ROMA CAPITALE

Municipio Roma 19 Monte Mario

Direzione U.O.T. - Servizio II
Ufficio Urbanizzazioni Primarie

Attuazione Urbanistica – Procedimenti Edilizi Speciali pervenuta a questo ufficio con prot. 79977 del 09/10/2012, relativa alla reiezione dell'istanza di rilascio certificato di agibilità e nella quale si evidenziano delle difformità urbanistiche (cambi d'uso), si informa che è necessario stabilire un incontro tecnico per chiarimenti alle problematiche sopra citate.

Pertanto si invitano gli interessati a presentarsi per tutte le informazioni in merito presso l'Ufficio Urbanizzazioni Primarie di questo Municipio 19, sito in Piazza S Maria della Pietà n. 5 Pad. 32 – Piano T. nei giorni e negli orari sotto riportati:

Martedì 8,30-12,30 14,30-16,00

Giovedì 8,30-16,00

Tel. 06.69619870 – Fax 06.69619808

Il Funzionario Geometra
Maurizio Paiella

Il Responsabile del Servizio II
Per. Ind. Dir. Tommaso Lunini

IL DIRIGENTE DELLA U.O.T.
(Arch. Antonio Adamo)



ROMA CAPITALE

Municipio Roma 19 Monte Mario

Direzione U.O.T. - Servizio II
Ufficio Urbanizzazioni Primarie

ref. 44265/10

ROMA CAPITALE
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici
U.O. Procedimenti Edilizi Speciali

32631

24-3-13

MUNICIPIO ROMA 19
P.zza Santa Maria della Pietà, 5

20 MAR. 2013 24107

DA CITTARE - L. 11 - SPOSTA

Alla Soc. ITA Costruzioni srl
Viale Parioli n. 76
00197 - ROMA

All'Arch. Renzo Costa
Direttore dei Lavori
Viale Mazzini n. 41
00199 - ROMA

All'Ing. Fabrizio Renzi
Via della Serena, 80
00010-Villa Adriana Tivoli (RM)

Alla Polizia Roma Capitale
XIX Gruppo
Sez. Polizia Socio Ambientale
Polizia Urbanistica
c.a. del Dirigente
Sede

E p.c. Al Dipartimento Programmazione e
Attuazione Urbanistica
Ufficio Agibilità
Fax: 06.5926086

E p.c. Consorzio Colle degli Ulivi
L. Landonio
Via Rimella n. 156
00166 - Roma

Oggetto: pratica allaccio in fogna Via Selva Candida n. 197/205 - I.T.A. Costruzioni srl

In riferimento alla pratica di allaccio in fogna prot. 8265 del 14/02/2012 l'Ufficio Urbanizzazioni Primarie chiarisce che il regolare corso della pratica è stato interrotto da problematiche indipendenti da questa U.O.T. sinteticamente così elencate:

- presentazione di sistema alternativo (evapo/fito depurazione) di smaltimento reflui presso il Dipartimento Tutela Ambiente e del Verde - Protezione Civile (fine 2011);
- presentazione richiesta imbocco in fogna consortile con esito a depuratore comunale del 14/02/2013 prot. 8265;
- richiesta sopralluogo congiunto con Polizia Locale Roma Capitale del 15/02/2012 prot. 9620 per verifiche e chiarimenti tecnici;
- sopralluogo eseguito in data 24/02/2012 e successivo verbale del 05/03/2012 prot. 15519;
- invio pratica per nulla osta idraulico ad Acea Ato2 spa prot. 23994 del 05/04/2012;

Piazza S. Maria della Pietà n. 5
00135 - Roma
Tel. / Fax 06-69619868



ROMA CAPITALE

Municipio Roma 19 Monte Mario

Direzione U.O.T. - Servizio II
Ufficio Urbanizzazioni Primarie

- richiesta documentazione integrativa per nulla osta Consorzio "Colle degli Ulivi";
- reiezione Dip. Programmazione e Attuazione Urbanistica - Serv. Agibilità a istanza di agibilità del 18/05/2012 prot. 34631 per rilevate presenze di abusi da parte di Polizia Locale Roma Capitale;
- torni nulla osta Acea Ato2 spa in data 11/06/2012 prot. 41179;
- consegna di documentazione integrativa in data 21/06/2012 prot. 44730 relativamente al sistema alternativo di scarico dei reflui a firma dell'ing. Fabrizio Renzi (D.L.) corredata di relazione tecnica e planimetrie (nuovi tipi) in variante a quelli presentati e approvati da Acea Ato2 spa;
- invio presso la U.O.T. della D.D. n. 983/2012 del 26/09/2012 di reiezione dell'agibilità;
- comunicazione in data 30/11/2012 prot. 88568 per chiarimenti per difformità contestate relativamente alla reiezione di agibilità;
- risposta (memoria documentale) ITA Costruzioni srl in data 30/01/2013 prot. 8119 corredata di allegati tra cui ricorso al TAR per reiezione agibilità;
- richiesta notizie allaccio in fogna da parte di Polizia Locale Roma Capitale con note prot. 12114 del 12/02/2013 e nota prot. 21812 del 13/03/2013;

A definizione della pratica di urbanizzazione e del rilascio della relativa concessione, si chiede alla Soc. I.T.A. Costruzioni srl una relazione tecnica asseverata con calcoli idraulici aggiornati ed eventuale planimetria modificata, facendo presente che il progetto approvato da Acea Ato2 spa è differente a quanto integrato successivamente, come sopra citato.

Questa U.O.T. pertanto al fine fornire riscontri relativamente alle richieste di notizie da parte di Polizia Locale Roma Capitale con note prot. 12114/2013 e nota prot. 21812/2013 dello stato della pratica al momento non è in grado di definire quanto richiesto poichè in attesa di chiarimenti tecnico/amm.vi da parte della Società e dagli enti preposti (TAR).

Si resta quindi in attesa di riscontri e/o definizioni per quanto sopra descritto, e pertanto l'iter procedurale rimane momentaneamente sospeso fino a chiarimenti della posizione giuridico/amm.va della Soc. I.T.A. Costruzioni srl.

Roma li 18 Marzo 2013

Il Funzionario Geometra
Maurizio Paicella

Il Responsabile del Servizio II
Per.Ind.Dir. Vito Maso Luminari

IL DIRIGENTE DELLA U.O.T.
(Arch. Antonio Adamo)



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia

U.O. – Coordinamento Permessi di Costruire e Vigilanza
Servizio Agibilità – Uff. Agibilità

Rif.to:
Allegati:



Allo Studio Legale Associato
Lapenna – De Paola
Via della Stazione della Storta
n. 2 Int. 1
00123 ROMA
14189894763-9
c.a. Avv. Lapenna Alberto

OGGETTO: Rilascio Agibilità ex D.L. n. 69/13; complesso immobiliare in Roma, Via di Selva Candida nn. 197/205.

Con riferimento alla nota della S.V. del 14/11/2013 protocollo Dip. P.A.U. n. 111192 si informa che, seppur il D.L. 69/13 convertito con Legge 98/13 prevede il rilascio del Certificato di Agibilità per "singoli edifici" o "singole porzioni" della costruzione o per "singole unità immobiliari" (art. 30 che introduce il comma 4 bis dell'art. 24 del D.P.R. 380/01), il D.P.R. 380/01 all'art. 25 comma 1 lettera b) prevede che alla domanda di rilascio del Certificato di Agibilità sia allegata la "dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato...".

Considerato che:

- la situazione di difformità edilizia rappresentata in data 09/08/2012 dalla Polizia Roma Capitale – U.O. XIX Gruppo – Sezione Polizia Socio Ambientale – Reparto Edilizia ed Urbanistica con nota Prot. n. 46605 (prot. Dip. P.A.U. n. 67041 del 13/08/2012) "... OMISSIS Si rappresenta che l'accatastamento delle 24 cantine ubicate al piano seminterrato dei sei edifici residenziali risulta essere stato eseguito in difformità del permesso di costruire n. 1124/08 e della successiva D.I.A. n. 29940/10 ed in difformità da quanto previsto dall'atto d'obbligo edilizio ... OMISSIS ... sono state accertate ulteriori ..."

Avviso di ricevimento

☒ Raccomandata ☐ Pacco
☐ Assicurata Euro _____

14189894763 9
Numero

Data di spedizione _____ Dall'ufficio postale di C.M.P. S. LORENZO ACC.NE

Destinatario Studio Legale Ass.to Lapenna - De Paola
Via della Stazione della Storta 2
C.A.P. 00123 Località Roma

Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio
di distribuzione

- ☐ Consegna effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M. 09.04.01:
• Inviati multipli a un unico destinatario
• Sottoscrizione rifiutata

ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia

U.O. - Coordinamento Permessi di Costruire e Vigilanza
Servizio Agibilità - Uff. Agibilità

Rif.to:
Allegati:



Allo **Studio Legale Associato**
Lapenna - De Paola
Via della Stazione della Storta
n. 2 int. 1
00123 ROMA
16189896763-9
c.a. Adv. Lapenna Alberto

OGGETTO: Rilascio Agibilità ex D.L. n. 69/13; complesso immobiliare in Roma, Via di Selva Candida nn. 197/205.

Con riferimento alla nota della S.V. del 14/11/2013 protocollo Dip. P.A.U. n. 111192 si informa che, seppur il D.L. 69/13 convertito con Legge 98/13 prevede il rilascio del Certificato di Agibilità per "singoli edifici" o "singole porzioni" della costruzione o per "singole unità immobiliari" (art. 30 che introduce il comma 4 bis dell'art. 24 del D.P.R. 380/01), il D.P.R. 380/01 all'art. 25 comma 1 lettera b) prevede che alla domanda di rilascio del Certificato di Agibilità sia allegata la "dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato...".

Considerato che:

- 1) la situazione di difformità edilizia rappresentata in data 09/08/2012 dalla Polizia Roma Capitale - U.O. XIX Gruppo - Sezione Polizia Socio Ambientale - Reparto Edilizia ed Urbanistica con nota Prot. n. 46605 (prot. Dip. P.A.U. n. 67041 del 13/08/2012) "... **OMISSIS** Si rappresenta che l'accatastamento delle 24 cantine ubicate al piano seminterrato dei sei edifici residenziali risulta essere stato eseguito in difformità del permesso di costruire n. 1124/08 e della successiva D.I.A. n. 29940/10 ed in difformità da quanto previsto dall'atto d'obbligo edilizio ... **OMISSIS** ... sono state accertate ulteriori difformità sostanziali alla D.I.A. che pertanto non poteva essere attivata ..." ,
- 2) non sussistendo i presupposti di cui all'art. 25 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/01,
- 3) la sospensione dell'iter procedurale per il rilascio dell'Attestazione di "allaccio in fogna" degli edifici in questione [nota protocollo Municipio Roma XIX (oggi XIV) n. 24107 del 20 marzo 2013 (prot. Dip. PAU n. 32631 del 27/03/2013)] inviata all'Ufficio scrivente per conoscenza,

la domanda di rilascio del Certificato di Agibilità per singole unità immobiliari o per "singoli edifici" o "singole porzioni" della costruzione non può essere presentata.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
E DEL SERVIZIO**
(Dott.ssa Rosina Macchione)

IL DIRIGENTE DELLA U.O.
(Ing. Angela Musumeci)

ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici
U.O. Procedimenti Edilizi Speciali
Servizio Agibilità
Viale Civiltà del Lavoro, 10 - 00144 Roma

ROMA CAPITALE

S
P.E.S.
Studio Legale Associato
Lapenna - De Paola
Via Della Stazione della Storta, n.2- int. 1; 00123 - Roma
Tel. 06-64201557; fax 06.98382138; cell. 348-5433011



Roma li 13 nov. 2013

ROMA CAPITALE
Dip. Program.
e attuazione urbanistica
direzione attuazione
degli strumenti urbanistici
U.O. proc. edilizi spec.

44265
10

Alla cortese attenzione del Dirigente

OGGETTO: rilascio agibilità ex D.L. n. 69/13; complesso immobiliare in Roma, via di Selva Candida nn. 197/205.

Gentile Dirigente,

i sottoscritti Avv. Lapenna Alberto ed Arch. Piras Giuliano, premesso che:

1. in data 26/9/12 con determinazione dirigenziale Prot. N. QI/76519/2012 è stata disposta la reiezione dell'istanza tesa ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità, relativamente al complesso immobiliare in oggetto per gravi irregolarità ed abusi edilizi;
2. che in data 6/11/13 è stata depositata CTU nel procedimento giudiziale incardinato innanzi al Tribunale Civile di Roma col RG n 12866/13, sez. X, G.I. A. Landi, avente ad oggetto - su incarico di alcuni condomini - il riscontro delle gravi carenze, irregolarità e vizi edilizi relativi ad alcune delle unità immobiliari insistenti nel complesso edilizio in oggetto;
3. che dalla CTU emergono nuove e gravi carenze costruttive oltre quelle rilevate ai fini della sopraddeita determinazione dirigenziale di reiezione dell'agibilità (cfr., ad es.: mancata realizzazione dell'impianto solare termico e fotovoltaico; carente coibentazione dell'involucro edilizio; false certificazioni energetiche; mancata raccolta acque piovane; sottodimensionamento di alcune unità immobiliari; fine lavori non corredata della dichiarazione asseverata di conformità delle opere realizzate e degli attestati di certificazione energetica delle unità immobiliari rispetto al progetto approvato; mancata predisposizione e consegna della relazione di cui all'art. 28 L. 10/91; mancata predisposizione nei bagni delle condotte per il reimpiego delle acque meteoriche; etc.);
4. che nonostante la pregressa reiezione e le nuove carenze individuate, la CTU ha comunque ritenuto che l'amministrazione Comunale possa rilasciare i certificati di agibilità per le singole unità immobiliari ex art. 30 DL n. 69/13 e precisamente:
 - realizzazione dell'impianto fotovoltaico;
 - realizzazione dell'impianto a pannelli solari per la produzione di ACS;

Studio Legale Associato

Lapenna - De Paola

Via Della Stazione della Storta, n.2- int. 1; 00123 - Roma

Tel. 06-64201557; fax 06.98382138; cell. 348-5433011

- isolamento dei cassonetti delle tapparelle;
- posa di pannelli isolanti su tutta la superficie di soffitto;
- eliminazione di ponti termici provocati dalla non corretta realizzazione delle soglie delle finestre e delle porte-finestre.

Ciò premesso,

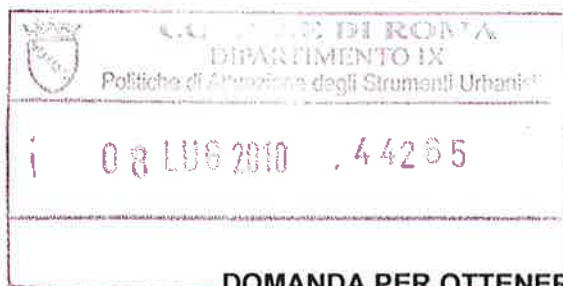
si chiede, per quanto di Vostra competenza, conferma circa la possibilità prospettata dal predetto CTU che i singoli appartamenti, sanate le carenze e le irregolarità dallo stesso indicate, possano ottenere comunque l'agibilità pur permanendo le ulteriori gravi carenze ed irregolarità ed abusi realizzati in contrasto con le norme vigenti nonché in difformità con il progetto approvato (cfr., ad es. mancato rispetto dell'atto d'obbligo).

In fede

Avv. Alberto Lapenna

Arch. Giuliano Piras

The block contains two handwritten signatures in black ink. The top signature is for Alberto Lapenna, and the bottom signature is for Giuliano Piras. Both signatures are written in a cursive, flowing style.



**DOMANDA PER OTTENERE IL
CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**



la sottoscritta Soc. I.T.A. Costruzioni srl. Cristiano Guarnera nato a Roma il 16/12/1973 F.F. GRNCST73T16H501Z, residente in Roma località Paglierini SNC, in qualità di Amministratore unico della società I.T.A. Costruzioni srl, con sede in Roma, Viale Parioli 174.

consapevole:

- che l'Amministrazione Comunale è tenuta, ai sensi dell' art. 71 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, ad effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese ex artt. 46 e 47 del medesimo Decreto;
- della decadenza dai benefici di cui all'art. 75 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 qualora dal controllo di cui all'art. 71 emerga la non veridicità del contenuto delle suddette dichiarazioni;
- delle responsabilità di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 e delle pene stabilite dall'art. 483 c.p. per false attestazioni e mendaci dichiarazioni;

CHIEDE PER GLI EDIFICI

Siti in Roma Via di Selva Candida 197

ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni:

☒ Il Certificato di Agibilità;

☐ la modifica del Certificato di Abitabilità/Agibilità n. _____ del _____
a seguito di _____

DICHIARA

- ☒ di essere titolare di Permesso di costruire (o precedente concessione/licenza edilizia) n. 1124 del 22/12/08
- ☒ di essere titolare di Denuncia Inizio Attività n. 29940 del 01/06/2010 presentata al protocollo del Municipio XIX
- ☐ di essere successore e/o avente causa del titolare del titolo abilitativo sopra citato, avendo acquistato la disponibilità dell'immobile con atto di successione/contratto/altro negozio giuridico:

_____;

- ☒ di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter del Codice Penale;

inizio lavori 22/12/2008 fine lavori 14/06/2010 (titolo autorizzativo originario)
inizio lavori 01/06/2010 fine lavori 08/07/2010 (eventuale D.I.A.)

che le opere eseguite, consistono in:

- ☒ nuova costruzione;
- ☐ ricostruzione o sopraelevazione, totale o parziale;
- ☐ intervento su edificio esistente che abbia influito sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio, impianti installati nello stesso;
- ☐ intervento su edificio esistente che abbia portato ad una trasformazione, totale o parziale, dello stesso (cambio di destinazione d'uso, frazionamento, etc.) _____

_____;

che gli edifici hanno destinazione d'uso residenziale e commerciale _____;

che l'edificio è identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano Foglio n. 339 particella n. 5877 / 5878 sub da n.1 a n.138 / da n.1 a n.118 _____;

- ☒ che l'edificio è dotato di n. 9 corpo/i scala;
- ☐ che l'edificio è dotato di n. _____ ascensore/i, n. 7 scala/e mobile/i, n. _____ tappeto mobile, n. _____ montacarichi, n. _____ piattaforme, n. 1 servoscala;



che l'edificio ha la seguente consistenza (tabella da compilare secondo le modalità specificate sul sito Internet www.comune.roma.it):

Superficie del lotto . Mq. _____ 20024,00 _____
 Superficie coperta Mq. _____ 7441,81 _____
 Volume F.T. Mc. _____ 11928,76 _____
 Volume E.T. Mc. _____ 8749,17 _____
 Volume Totale F.T.+E.T. Mc. _____ 20677,93 _____

Piano	Uso	Appartamenti di										Tot. Vani	
		2 Vani	3 Vani	4 Vani	5 Vani	6 Vani	7 Vani	8 Vani	9 Vani	10 Vani	Tot. App.ti	Uso Abitat.	Uso Vario

vedere consistenza fuori tabella in allegato

☐ che l'edificio di cui alla presente è interessato da condono edilizio ai sensi della Legge n. 47/1985 e/o n. 724/1994 e/o n. 326/2003 (indicare i subalterni condonati ed i relativi titoli legittimanti:

 _____);

☐ che il titolare del permesso di costruire e/o D.I.A. ha assolto agli obblighi relativi agli oneri di urbanizzazione;
☐ che gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti perché _____
 _____;

Firma del richiedente I.T.A. COSTRUZIONI s.r.l.
 L'Amministratore unico

- ? ☐ che il titolare del permesso di costruire e/o D.I.A. ha assolto gli obblighi relativi al **costo di costruzione**;
- ☐ che il **costo di costruzione** non è dovuto perché _____

_____;
- ☐ che l'edificio è stato costruito prima dell'entrata in vigore della L. n. 10/1977;
- ☐ che l'edificio ricade in zona oggetto di convenzione _____
_____ e, per lo stesso:
- ☐ si è ottemperato a tutte le norme previste dalla convenzione ed è stato eseguito il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - ☐ stato rilasciato il N.O. di competenza del Dipartimento IX - VI U.O.;
 - ☐ stato rilasciato il N.O. per l'edificio costruito ai sensi della Legge n. 167/1962 dal Dipartimento IX - III U.O.;
 - ☐ stato rilasciato il N.O. per l'edificio industriale di competenza del Consorzio Roma - Latina;
- ☐ che i locali con destinazione d'uso cucina e/o posti di cottura sono dotati di cappe sopra i fornelli comunicanti con le canne di esalazione (art. 58 R.E. del Comune di Roma);
- ☐ che per l'edificio non sono in corso d'istruttoria istanze di concessione a sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 e/o n. 724/94 e/o D.Lgvo n. 269/03 convertito con Legge n. 326/03;
- ☐ che non sono in corso di istruttoria richieste di concessione od autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 47/85, né di varianti eseguite e richieste ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 47/85;
- ☐ che al momento della presentazione dell'istanza di Agibilità non sono in corso interventi di cui ai punti 8 e 15 dell'art. 4 della Legge n. 493 del 04/12/1993 come sostituito dall'art. 2 punto n. 60 Legge n. 662 del 23/12/1996;
- ☐ che al momento della presentazione dell'istanza di Agibilità non sono in corso interventi di cui alla Legge n. 443 del 21 dicembre 2001;
- ☐ che al momento della presentazione dell'istanza di Agibilità non sono in corso interventi ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01;

- ☐ di aver già presentato domanda di rilascio del certificato di Agibilità in data _____ con protocollo _____, la quale è stata respinta/non ha avuto riscontro;

L'istante dichiara, inoltre, di aver preso visione dell'Informativa avente ad oggetto il rilascio del Certificato di Agibilità presente sul sito internet www.comune.roma.it.

ALLEGA

la seguente documentazione obbligatoria (senza la quale la domanda sarà improcedibile):

1. **triplice copia** della presente domanda;
2. copia del **certificato di collaudo statico** depositato al Genio Civile di Roma, alla Prefettura di Roma, allo Sportello Unico dell'Edilizia presso il Dipartimento IX e copia dei **collaudi finali** delle eventuali successive opere eseguite con D.I.A.;
3. copia della dichiarazione presentata per l'**iscrizione al catasto dell'immobile** (quest'ultima conforme al Progetto approvato e redatta ai sensi dell'art. 6 del Regio Decreto-Legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni ed integrazioni), restituita dagli uffici competenti con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, e delle eventuali successive integrazioni da cui risultino la denominazione della via ed dei numeri civici;
4. dichiarazione, sottoscritta dallo stesso richiedente il Certificato di Agibilità (ovvero da un Tecnico abilitato all'uopo incaricato), che certifichi, sotto la propria responsabilità, la **conformità dell'opera** rispetto al Progetto approvato di cui al Permesso di costruire e/o D.I.A. ed alle norme igienico-sanitarie, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
5. copia delle **dichiarazioni delle imprese installatrici** che attestino, per gli impianti di nuova installazione, la conformità degli stessi ai sensi dell'art. 7, c. 1, D.M. n. 37/2008, ovvero che certifichino, per gli impianti già presenti negli edifici, la conformità degli stessi alle prescrizioni di cui all'art. 7, c. 6 e art. 11, c. 1, D.M. n. 37/2008.

Per gli impianti di riscaldamento autonomo e centralizzato, in particolare, si deve allegare:

- per gli impianti di nuova installazione, la dichiarazione di idoneità delle caldaie;
- per gli impianti in funzione da meno di 2 anni, l'attivazione delle caldaie;
- per gli impianti in funzione da oltre 2 anni, il bollino blu delle caldaie.

In alternativa, per gli impianti di riscaldamento autonomo e centralizzato, il richiedente potrà allegare una dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con cui attesti il possesso della suddetta documentazione.

Per gli edifici che sono dotati di ascensori, di scale mobili, di tappeto mobile, di montacarichi e di piattaforme, inoltre, si deve allegare il relativo libretto di esercizio, corredato delle verifiche periodiche (impianti in funzione), ovvero della comunicazione ai sensi del D.P.R. n. 162/1999, inoltrata al Dipartimento XII - V U.O. Ufficio Ascensori Montacarichi del Comune di Roma (nuovi impianti);

6. iscrizione alla Camera di Commercio delle imprese installatrici gli impianti ai sensi del D.M. n. 37/2008;
7. dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli art. 77 e 82 del D.P.R. n. 380/2001;
8. copia della certificazione attestante l'imbocco in fogna, eseguito a regola d'arte e nel rispetto della normativa di settore;
9. copia del nulla osta e/o del parere (ex art. 5, c. 3, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001, rilasciato dai Vigili del Fuoco prot. n. _____ del _____, valevole fino al _____, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
Qualora detto nulla osta e/o parere non occorresse, specificarne i motivi _____;

10. attestazione di versamento del bollettino di c/c dei diritti di istruttoria pari ad € 86,24 intestato alla Tesoreria del Comune di Roma come da modello fornito dall'Ufficio;
11. attestazione di versamento del bollettino di c/c dei diritti tecnici (da calcolare in base alla tabella sotto riportata) intestato alla Tesoreria del Comune di Roma.(.)

CALCOLO DEI DIRITTI TECNICI

METRI CUBI E.T. e F.T. (Deliberazione G.C. n. 1531/1993)	al mc E.T. + F.T.	€ 0,01 x mc	€ _____ 206,78
CORPO SCALA (Deliberazione G.C. n. 1531/1993)	a scala (..)	€ 6,20 x n. scale	€ ____6,20x9=55,80____
SUPERFICIE COPERTA (Deliberazione G.C. n. 1531/1993)			
fino a mq. 200	una tantum	€ 1,24 x ogni edificio	€ _____
fino a mq. 500	una tantum	€ 1,86 x ogni edificio	€ ____1,86x6 =11,16____
oltre i mq. 500	una tantum	€ 2,48 x ogni edificio	€ ____2,48x1 =2,48____
TOTALE			€ _____ 276,22

(.) qualora i diritti tecnici relativi all'edificio della presente richiesta di Agibilità non fossero dovuti, specificarne i motivi: _____;

(..) si considera corpo scala anche quello presente nelle unità immobiliari su più piani.

Tutta la documentazione allegata in copia è conforme agli originali depositati presso i competenti uffici e/o in possesso del richiedente.

II/La sottoscritto/a - La Soc. chiede che le comunicazioni relative alla presente istanza siano inviate a:
Arch. Renzo Costa
presso via G.Mazzini 41 00195, Roma

II/La sottoscritto/a Arch. Renzo Costa, si riserva di comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione della residenza/sede all'Ufficio Agibilità.

I dati acquisiti saranno utilizzati dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e s.m.i.

Firma del richiedente

I.T.A. COSTRUZIONI s.r.l.
L'Amministratore unico

ALLEGATO
ALLA DOMANDA PER OTTENERE IL CERTIFICATO DI AGIBILITA'
- CONSISTENZA -

la sottoscritta Soc. I.T.A. Costruzioni srl. Cristiano Guarnera nato a Roma il 16/12/1973 F.F. GRNCST73T16H501Z, residente in Roma località Paglierini SNC, in qualità di Amministratore unico della società I.T.A. Costruzioni srl, con sede in Roma, Viale Parioli 174. Ai sensi del D.P.R. n.445 del 28/12/2000.

DICHIARA

Che Gli edifici siti in Roma, Via di Selva Candida 197
hanno la seguente consistenza

Tipologia edificio residenziale A le cui unità abitative si articolano da piano terra a piano terzo (piani a destinazione residenziale) più seminterrato secondo il seguente schema analitico:

- Piano Seminterrato [totale vani:]
N° 4 cantine; collegate agli appartamenti al piano terra.
- Piano Terra 2A+2B [totale vani uso abitativo: 11]
N° 4 appartamenti suddivisi in 2 tipologie;
A) 2,5 vani , soggiorno + a.c., letto1, bagno
B) 3 vani , soggiorno + a.c., letto1, bagno
- Piano Primo 2A+B+C [totale vani uso abitativo: 15]
N° 4 appartamenti suddivisi in 3 tipologie;
A) 3 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
B) 4 vani, soggiorno, cucina, letto1, bagno
C) 5 vani, soggiorno, cucina, letto1, letto2, bagno
- Piano Secondo 2A+B+C+D [totale vani uso abitativo: 14,5]
N° 5 appartamenti suddivisi in 4 tipologie;
A) 3,5 vani, soggiorno, cucina, letto1, bagno
B) 2,5 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
C) 2,5 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
D) 2,5 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
- Piano Terzo [totale vani:]
N° 4 lavatoio stenditoio; collegate agli appartamenti al piano secondo.

Tipologia edificio residenziale B le cui unità abitative si articolano da piano terra a piano terzo (piani a destinazione residenziale) più seminterrato secondo il seguente schema analitico:

- Piano Seminterrato [totale vani:]
N° 4 cantine; collegate agli appartamenti al piano terra.
- Piano Terra 2A+2B [totale vani uso abitativo: 11]
N° 4 appartamenti suddivisi in 2 tipologie;
A) 2,5 vani , soggiorno + a.c., letto1, bagno
B) M3 vani , soggiorno + a.c., letto1, bagno
- Piano Primo 2A+B+C [totale vani uso abitativo: 15]
N° 4 appartamenti suddivisi in 3 tipologie;
A) 3 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
B) 4 vani, soggiorno, cucina, letto1, bagno
C) 5 vani, soggiorno, cucina, letto1, letto2, bagno
- Piano Secondo 2A+B+C [totale vani uso abitativo: 15]
N° 4 appartamenti suddivisi in 3 tipologie;
A) 3 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
B) 4 vani, soggiorno, cucina, letto1, bagno
C) 5 vani, soggiorno, cucina, letto1, letto2, bagno
- Piano Terzo [totale vani:]
N° 4 lavatoio stenditoio; collegate agli appartamenti al piano secondo.

Tipologia edificio residenziale C le cui unità abitative si articolano da piano terra a piano terzo (piani a destinazione residenziale) più seminterrato secondo il seguente schema analitico:

- **Piano Seminterrato** [totale vani:]

N° 4 cantine; collegate agli appartamenti al piano terra.

- **Piano Terra 2A+2B** [totale vani uso abitativo: 11]

N° 4 appartamenti suddivisi in 2 tipologie;

A) 2,5 vani , soggiorno + a.c., letto1, bagno

B) 3 vani , soggiorno + a.c., letto1, bagno

- **Piano Primo 2A+B+C** [totale vani uso abitativo: 15]

N° 4 appartamenti suddivisi in 3 tipologie;

A) 3 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno

B) 4 vani, soggiorno, cucina, letto1, bagno

C) 5 vani, soggiorno, cucina, letto1, letto2, bagno

- **Piano Secondo 2A+B+C** [totale vani uso abitativo: 15]

N° 4 appartamenti suddivisi in 3 tipologie;

A) 3 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno

B) 4 vani, soggiorno, cucina, letto1, bagno

C) 5 vani, soggiorno, cucina, letto1, letto2, bagno

- **Piano Terzo** [totale vani:]

N° 4 lavatoio stenditoio; collegate agli appartamenti al piano secondo.

Tipologia edificio residenziale D le cui unità abitative si articolano da piano terra a piano terzo (piani a destinazione residenziale) più seminterrato secondo il seguente schema analitico:

- Piano Seminterrato [totale vani:]
N° 4 cantine; collegate agli appartamenti al piano terra.
- Piano Terra 2A+2B [totale vani uso abitativo: 11]
N° 4 appartamenti suddivisi in 2 tipologie;
A) 2,5 vani , soggiorno + a.c., letto1, bagno
B) 3 vani , soggiorno + a.c., letto1, bagno
- Piano Primo 2A+B+C+D [totale vani uso abitativo: 14,5]
N° 5 appartamenti suddivisi in 4 tipologie;
A) 3,5 vani, soggiorno, cucina, letto1, bagno
B) 2,5 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
C) 2,5 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
D) 2,5 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
- Piano Secondo 2A+B+C+D [totale vani uso abitativo: 14,5]
N° 5 appartamenti suddivisi in 4 tipologie;
A) 3,5 vani, soggiorno, cucina, letto1, bagno
B) 2,5 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
C) 2,5 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
D) 2,5 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
- Piano Terzo [totale vani:]
N° 4 lavatoio stenditoio; collegate agli appartamenti al piano secondo.

Tipologia edificio residenziale E e F le cui unità abitative si articolano da piano terra a piano terzo (piani a destinazione residenziale) più piano seminterrato secondo il seguente schema analitico, collegati da un unico vano scala:

- Piano Seminterrato [totale vani:]
N° 4 cantine; collegate agli appartamenti al piano terra.
- Piano Terra 2A [totale vani uso abitativo: 7]
N° 2 appartamenti suddivisi in 1 tipologie;
A) 3,5 vani, soggiorno, cucina, letto1, bagno
- Piano Primo 2A+B+C+D [totale vani uso abitativo: 14,5]
N° 5 appartamenti suddivisi in 4 tipologie;
A) 3,5 vani, soggiorno, cucina, letto1, bagno
B) 2,5 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
C) 2,5 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
D) 2,5 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
- Piano Secondo 2A+B+C+D [totale vani uso abitativo: 14,5]
N° 5 appartamenti suddivisi in 4 tipologie;
A) 3,5 vani, soggiorno, cucina, letto1, bagno
B) 2,5 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
C) 2,5 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
D) 2,5 vani, soggiorno + a.c., letto1, bagno
- Piano Terzo [totale vani:]
N° 4 lavatoio stenditoio; collegate agli appartamenti al piano secondo.

Tipologia edificio commerciale edificio G: costituito rampa di accesso carrabile volume superiore a filo strada collegato con il parcheggio e passerella di collegamento da portico con parcheggio interrato.

N.23 BOX Interrati: N.23 Box interrati accessibili con rampa carrabile scala di evacuazione e piano di copertura carrabile.

Firma del Richiedente **I.A. COSTRUZIONI s.r.l.**
L'Amministratore unico

MUNICIPIO DI ROMA
DIPARTIMENTO IX
Poligrafo di Attivazione degli Stamps
08 LUG 2010 44265

REGIONE LAZIO
AREA GENIO CIVILE DI ROMA
Ufficio Edilizia Antisismica -

Certificato di collaudo statico

Attestazione di deposito ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001,
(ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380) 1974, n. 64 e 05.11.1971, n. 1086)
pos. n. 8708 Roma II 23 SET. 2009

1. Premessa

Lavori di: Realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale (edificio "C") a Roma, in Via di

Selva Candida n° 197;

Committente: **I.T.A. Costruzioni s.r.l.**, con sede a Roma in Via G. Pisanelli n. 4, con

Legale Rappresentante il Sig. Cristiano Guarnera, nato a Roma il

16/12/1973 e residente a Sacrofano (RM) in località Paglierini;

Permesso di Costruire: n. **1124/2008**;

Deposito del Progetto Strutturale: Attestato di Deposito dell'Area Genio Civile di Roma,

Protocollo **12127** del 16/01/2009, Posizione **Z34 - 8708**;

Relazione a struttura ultimata del Direttore dei Lavori presentata al IX Dipartimento del

Comune di Roma in data **03/08/2009**, Protocollo n° **52281**;

Progettista Architettonico: **Arch. Moccia Alessandro**, iscritto al n° 7751 dell'Albo degli

Architetti di Roma e Provincia, residente a Roma in Via Salita Dé Crescenzi

n° 26;

Progettista delle strutture: **Ing. Lino Perfetti**, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia

di Rieti al n. 276, residente a Roma in Via Sannio n. 79;

Direttore dei lavori: **Arch. Costa Renzo**, iscritto al n° 5463 dell'Albo degli Architetti di Roma

e Provincia, nato a Santa Marinella il 20.09.1950, residente a Roma in Viale

Mazzini n° 41;

Direttore dei lavori delle strutture: **Ing. Lino Perfetti**, iscritto all'Albo degli Ingegneri della

Provincia di Rieti al n. 276, residente a Roma in Via Sannio n. 79;

Impresa assuntrice dei lavori: **S.G. Costruzioni s.r.l.**, con sede in Marcianise (CE) in Via

Monte Matese n. 20, con titolare il Sig. Graziano Alessandro, nato a

Marcianise (CE) il 10.11.1966 ed ivi residente;



Il Funzionario
CRISTINA DONATELLI



Strutture del fabbricato: Intelaiate in Cemento Armato ordinario;

Materiali Impiegati:

Strutture di Fondazione e di Elevazione realizzate con calcestruzzo di Resistenza Caratteristica 300 kg/cm^2 ed acciaio da cemento armato Fe B 44 k;

Solai in laterocemento con travetti prefabbricati a traliccio e fondello di laterizio, con getto di completamento in opera;

Solai in laterocemento gettati completamente in opera, con soletta di pregetto nelle superfici a sbalzo o in vista esterne alle tamponature;

Tempi di esecuzione delle strutture: Inizio in data **19/01/2009**;

Ultimazione in data **07/07/2009**;

Varianti ai lavori: strutture realizzate conformemente al progetto approvato senza significative variazioni dimensionali;

Prelievi per il controllo di qualità del calcestruzzo e dell'acciaio: n. 10 prelievi di conglomerato cementizio e n. 7 prelievi di barre di acciaio ad aderenza migliorata effettuati in corso d'opera per le relative prove di laboratorio a compressione e a trazione, giusto quanto stabilito dagli allegati al D.M. 09/01/1996 i cui risultati costituiscono parte integrante della relazione a strutture ultimate.

Collaudatore delle strutture:

Il sottoscritto **Ing. Vincenzo Caruso** iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 15426 da oltre 10 anni, incaricato dalla Soc. **I.T.A. Costruzioni s.r.l.**, con sede in Roma, Via G. Pisanelli n. 4, con Legale Rappresentante il Sig. Guarnera Cristiano, nato a Roma il 16/12/1973, il quale, inoltre, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 1086/71, dichiara di non essere intervenuto nella progettazione ed esecuzione dell'opera e di non avere rapporto di lavoro subordinato con le imprese appaltatrici dei lavori.



2. Verbale di sopralluogo

In data 07/09/2009 alle ore 12.30 previo avviso dato agli interessati, sono convenuti presso il cantiere di via Selva Candida n° 197, in Roma, i signori:

- Ing. Lino Perfetti, Progettista e D.L. delle Strutture;
- Arch. Renzo Costa, D.L. Generale;
- Geom. Sandro Ciocchi, per l'impresa esecutrice;

nonché il sottoscritto Ing. Vincenzo Caruso, in qualità di collaudatore statico.

In occasione della visita, lo scrivente ha accertato le condizioni delle strutture, e non riscontrando segni di dissesto o lesioni visibili, ha proceduto:

- al rilievo dimensionale di travi, pilastri e solai, per verificarne la rispondenza alle prescrizioni minime regolamentari;
- al rilievo delle opere realizzate per verificarne la rispondenza col progetto approvato;
- all'esecuzione di controlli non distruttivi sul calcestruzzo ai fini della determinazione del valore medio di resistenza a compressione, in particolare su travi e pilastri, effettuando:
 1. prove sclerometriche
- ad effettuare saggi geometrici per verificare:
 - a) nelle strutture inflesse, la percentuale di armatura longitudinale nelle zone tese rispetto alla area totale della sezione;
 - b) la sezione trasversale delle staffe ed il loro numero per ogni metro lineare di trave;
 - c) il diametro delle barre longitudinali e la staffatura dei pilastri;
 - d) l'entità del copriferro per travi, pilastri e solette;
 - e) lo spessore dei solai a portanza unidirezionale rispetto alla luce di calcolo.

In occasione del sopralluogo è stata attentamente esaminata la documentazione esibita dall'Impresa e dalla Direzione dei Lavori, nonché i certificati rilasciati da laboratori ufficiali



delle prove di schiacciamento dei cubetti prelevati in cantiere e delle prove di trazione e piegamento delle barre di acciaio da c.a.

3. Relazione tecnica

L'edificio oggetto di collaudo è composto da quattro piani fuori terra con copertura piana non calpestabile, più un piano interrato. Si sviluppa su pianta rettangolare con dimensioni dei lati di circa 17 metri per 20,40 metri. L'altezza di ciascun piano è di 3,20 metri, tranne l'ultimo piano che è di 2,90 metri. Le fondazioni sono di tipo dirette superficiali costituite da un solettone di 60 centimetri di spessore in corrispondenza delle pareti centrali e da plinti di 50 centimetri di spessore in corrispondenza dei pilastri. Gli elementi di fondazione sono tra loro uniti da travi di collegamento. Al piano interrato l'edificio è delimitato perimetralmente da una parete in cemento armato di 30 centimetri di spessore. La struttura portante del fabbricato è del tipo intelaiato in conglomerato cementizio armato, con travi, pilastri e pareti formanti telai a maglie chiuse nelle due direzioni tra loro ortogonali. I pilastri hanno dimensioni 25 centimetri per 45 centimetri e sono uniformemente distribuiti nelle due direzioni. Le pareti dei nuclei scala e ascensore hanno spessore di 25 centimetri. Le travi risultano emergenti all'intradosso dei solai, quelle che collegano tra loro i setti, mentre sono a spessore di solaio quelle che costituiscono gli elementi orizzontali dei telai nelle due direzioni. Tutti i solai sono in latero - cemento gettati in opera o con l'inserimento di travetti prefabbricati con fondello in laterizio e getto di completamento. Hanno tutti spessore di 25 centimetri (20+5) tranne le solette piene nei pianerottoli dei nuclei scala che hanno spessore di 20 centimetri.

4. Certificato di collaudo statico

Il sottoscritto **Dott. Ing. Vincenzo Caruso**, con studio in Villanova di Guidonia Montecelio, via Rosolino Pilo n. 32, C.A.P. 00010, iscritto all'Albo professionale dell'Ordine degli Ingegneri di Roma al n. 15426, preso atto:



- del risultati soddisfacenti delle prove distruttive e non distruttive che hanno confortato sulle resistenze dei materiali impiegati;
- della rispondenza dimensionale delle strutture al progetto strutturale approvato;
- del risultato soddisfacente dei saggi effettuati;
- del risultati positivi delle prove di laboratorio sui materiali impiegati;
- del controllo dei materiali impiegati e della loro rispondenza al progetto;
- della verifica delle condizioni costruttive delle strutture secondo le indicazioni del D.M. 14 febbraio 1992 (o del D.M. 9 gennaio 1996) ai sensi dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971 n. 1086, così come riportato nell'art. 67 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380, il sottoscritto Ing. Vincenzo Caruso, dichiara collaudabili, come in effetti con il presente atto

Collauda

le strutture in esame relative alla Realizzazione di un Fabbricato ad uso residenziale nel Comune di Roma (RM), via Selva Candida n° 197, come rispondenti alle prescrizioni delle norme sull'esecuzione delle strutture in c.a. normale, precompresso e a struttura metallica ed in muratura portante per l'uso destinato dalle previsioni progettuali.

Lo scrivente dichiara inoltre che le strutture dell'edificio sono state progettate nel rispetto della normativa sismica ed eseguite in conformità del progetto depositato.

Roma, lì 21/09/2009

Il Collaudatore





REGIONE LAZIO
AREA GENIO CIVILE DI ROMA
Ufficio Edilizia Antisismica -

Certificato di collaudo statico

Attestazione di deposito ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001,

(ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380), 02.1974, n. 64 e 05.11.1971, n. 1086)

pos. n. 8402 Roma li 23 SET 2009

1. Premessa

Lavori di: Realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale (edificio "B") a Roma, in Via di

Selva Candida n° 197;

Committente: **I.T.A. Costruzioni s.r.l.**, con sede a Roma in Via G. Pisanelli n. 4, con

Legale Rappresentante il Sig. Cristiano Guarnera, nato a Roma il

16/12/1973 e residente a Sacrofano (RM) in località Paglierini;

Permesso di Costruire: n. **1124/2008**;

Deposito del Progetto Strutturale: Attestato di Deposito dell'Area Genio Civile di Roma,

Protocollo **12121** del 16/01/2009, Posizione **234 - 8702**;

Relazione a struttura ultimata del Direttore dei Lavori presentata al IX Dipartimento del

Comune di Roma in data **03/08/2009**, Protocollo n° **52280**;

Progettista Architettonico: **Arch. Moccia Alessandro**, iscritto al n° 7751 dell'Albo degli

Architetti di Roma e Provincia, residente a Roma in Via Salita Dé Crescenzi

n° 26;

Progettista delle strutture: **Ing. Lino Perfetti**, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia

di Rieti al n. 276, residente a Roma in Via Sannio n. 79;

Direttore dei lavori: **Arch. Costa Renzo**, iscritto al n° 5463 dell'Albo degli Architetti di Roma

e Provincia, nato a Santa Marinella il 20.09.1950, residente a Roma in Viale

Mazzini n° 41;

Direttore dei lavori delle strutture: **Ing. Lino Perfetti**, iscritto all'Albo degli Ingegneri della

Provincia di Rieti al n. 276, residente a Roma in Via Sannio n. 79;

Impresa assuntrice dei lavori: **S.G. Costruzioni s.r.l.**, con sede in Marcianise (CE) in Via

Monte Matese n. 20, con titolare il Sig. Graziano Alessandro, nato a

Marcianise (CE) il 10.11.1966 ed ivi residente;



Strutture del fabbricato: Intelaiate in Cemento Armato ordinario;

Materiali Impiegati:

Strutture di Fondazione e di Elevazione realizzate con calcestruzzo di

Resistenza Caratteristica 300 kg/cm^2 ed acciaio da cemento armato Fe B 44 k;

Solai in laterocemento con travetti prefabbricati a traliccio e fondello di laterizio, con getto di completamento in opera;

Solai in laterocemento gettati completamente in opera, con soletta di pregetto nelle superfici a sbalzo o in vista esterne alle tamponature;

Tempi di esecuzione delle strutture: Inizio in data **17/02/2009**;

Ultimazione in data **30/06/2009**;

Varianti ai lavori: strutture realizzate conformemente al progetto approvato senza significative variazioni dimensionali;

Prelievi per il controllo di qualità del calcestruzzo e dell'acciaio: n. 9 prelievi di conglomerato cementizio e n. 7 prelievi di barre di acciaio ad aderenza migliorata effettuati in corso d'opera per le relative prove di laboratorio a compressione e a trazione, giusto quanto stabilito dagli allegati al D.M. 09/01/1996 i cui risultati costituiscono parte integrante della relazione a strutture ultimate.

Collaudatore delle strutture:

Il sottoscritto **Ing. Vincenzo Caruso** iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 15426 da oltre 10 anni, incaricato dalla Soc. **I.T.A. Costruzioni s.r.l.**, con sede in Roma, Via G. Pisanelli n. 4, con Legale Rappresentante il Sig. Guarnera Cristiano, nato a Roma il 16/12/1973, il quale, inoltre, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 1086/71, dichiara di non essere intervenuto nella progettazione ed esecuzione dell'opera e di non avere rapporto di lavoro subordinato con le imprese appaltatrici dei lavori.



2. Verbale di sopralluogo

In data 07/09/2009 alle ore 12.30 previo avviso dato agli interessati, sono convenuti presso il cantiere di via Selva Candida n° 197, in Roma, i signori:

- Ing. Lino Perfetti, Progettista e D.L. delle Strutture;
- Arch. Renzo Costa, D.L. Generale;
- Geom. Sandro Ciocci, per l'impresa esecutrice;

nonché il sottoscritto Ing. Vincenzo Caruso, in qualità di collaudatore statico.

In occasione della visita, lo scrivente ha accertato le condizioni delle strutture, e non riscontrando segni di dissesto o lesioni visibili, ha proceduto:

- al rilievo dimensionale di travi, pilastri e solai, per verificarne la rispondenza alle prescrizioni minime regolamentari;
- al rilievo delle opere realizzate per verificarne la rispondenza col progetto approvato;
- all'esecuzione di controlli non distruttivi sul calcestruzzo ai fini della determinazione del valore medio di resistenza a compressione, in particolare su travi e pilastri, effettuando:

1. prove sclerometriche

- ad effettuare saggi geometrici per verificare:
 - a) nelle strutture inflesse, la percentuale di armatura longitudinale nelle zone tese rispetto alla area totale della sezione;
 - b) la sezione trasversale delle staffe ed il loro numero per ogni metro lineare di trave;
 - c) il diametro delle barre longitudinali e la staffatura dei pilastri;
 - d) l'entità del copriferro per travi, pilastri e solette;
 - e) lo spessore dei solai a portanza unidirezionale rispetto alla luce di calcolo.

In occasione del sopralluogo è stata attentamente esaminata la documentazione esibita dall'Impresa e dalla Direzione dei Lavori, nonché i certificati rilasciati da laboratori ufficiali



delle prove di schiacciamento dei cubetti prelevati in cantiere e delle prove di trazione e piegamento delle barre di acciaio da c.a.

3. Relazione tecnica

L'edificio oggetto di collaudo è composto da quattro piani fuori terra con copertura piana non calpestabile, più un piano interrato. Si sviluppa su pianta rettangolare con dimensioni dei lati di circa 17 metri per 20,40 metri. L'altezza di ciascun piano è di 3,20 metri, tranne l'ultimo piano che è di 2,90 metri. Le fondazioni sono di tipo dirette superficiali costituite da un solettone di 60 centimetri di spessore in corrispondenza delle pareti centrali e da plinti di 50 centimetri di spessore in corrispondenza dei pilastri. Gli elementi di fondazione sono tra loro uniti da travi di collegamento. Al piano interrato l'edificio è delimitato perimetralmente da una parete in cemento armato di 30 centimetri di spessore. La struttura portante del fabbricato è del tipo intelaiato in conglomerato cementizio armato, con travi, pilastri e pareti formanti telai a maglie chiuse nelle due direzioni tra loro ortogonali. I pilastri hanno dimensioni 25 centimetri per 45 centimetri e sono uniformemente distribuiti nelle due direzioni. Le pareti dei nuclei scala e ascensore hanno spessore di 25 centimetri. Le travi risultano emergenti all'intradosso dei solai, quelle che collegano tra loro i setti, mentre sono a spessore di solaio quelle che costituiscono gli elementi orizzontali dei telai nelle due direzioni. Tutti i solai sono in latero - cemento gettati in opera o con l'inserimento di travetti prefabbricati con fondello in laterizio e getto di completamento. Hanno tutti spessore di 25 centimetri (20+5) tranne le solette piene nei pianerottoli dei nuclei scala che hanno spessore di 20 centimetri.

4. Certificato di collaudo statico

Il sottoscritto **Dott. Ing. Vincenzo Caruso**, con studio in Villanova di Guidonia Montecelio, via Rosolino Pilo n. 32, C.A.P. 00010, iscritto all'Albo professionale dell'Ordine degli Ingegneri di Roma al n. 15426, preso atto:



- del risultati soddisfacenti delle prove distruttive e non distruttive che hanno confortato sulle resistenze dei materiali impiegati;
- della rispondenza dimensionale delle strutture al progetto strutturale approvato;
- del risultato soddisfacente dei saggi effettuati;
- del risultati positivi delle prove di laboratorio sui materiali impiegati;
- del controllo dei materiali impiegati e della loro rispondenza al progetto;
- della verifica delle condizioni costruttive delle strutture secondo le indicazioni del D.M. 14 febbraio 1992 (o del D.M. 9 gennaio 1996) ai sensi dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971 n. 1086, così come riportato nell'art. 67 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380, il sottoscritto Ing. Vincenzo Caruso, dichiara collaudabili, come in effetti con il presente atto

Collauda

le strutture in esame relative alla Realizzazione di un Fabbricato ad uso residenziale nel Comune di Roma (RM), via Selva Candida n° 197, come rispondenti alle prescrizioni delle norme sull'esecuzione delle strutture in c.a. normale, precompresso e a struttura metallica ed in muratura portante per l'uso destinato dalle previsioni progettuali.

Lo scrivente dichiara inoltre che le strutture dell'edificio sono state progettate nel rispetto della normativa sismica ed eseguite in conformità del progetto depositato.

Roma, lì 21/09/2009

Il Collaudatore



"F"

Certificato di collaudo statico

CANVIERE DI
DIPARTIMENTO
Politica di Attrazione degli Strumenti
08 LUG 2010 44265

(ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380)

Avvanzamento di deposito ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001,
n. 380 (Leggi 02.02.1974, n. 64 e 05.11.1971, n. 1086)
pos. n. 8703 Roma li 23 SET 2009

1. Premessa

Lavori di: Realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale (edificio "F") a Roma, in Via di

Selva Candida n° 197;

Committente: **I.T.A. Costruzioni s.r.l.**, con sede a Roma in Via G. Pisanelli n. 4, con

Legale Rappresentante il Sig. Cristiano Guarnera, nato a Roma il

16/12/1973 e residente a Sacrofano (RM) in località Paglierini;

Permesso di Costruire: n. **1124/2008**;

Deposito del Progetto Strutturale: Attestato di Deposito dell'Area Genio Civile di Roma,

Protocollo **12122** del 16/01/2009, Posizione **Z34 - 8703**;

Relazione a struttura ultimata del Direttore dei Lavori presentata al IX Dipartimento del

Comune di Roma in data **14/09/2009**, Protocollo n° **58816**;

Progettista Architettonico: **Arch. Moccia Alessandro**, iscritto al n° 7751 dell'Albo degli

Architetti di Roma e Provincia, residente a Roma in Via Salita Dé Crescenzi

n° 26;

Progettista delle strutture: **Ing. Lino Perfetti**, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia

di Rieti al n. 276, residente a Roma in Via Sannio n. 79;

Direttore dei lavori: **Arch. Costa Renzo**, iscritto al n° 5463 dell'Albo degli Architetti di Roma

e Provincia, nato a Santa Marinella il 20.09.1950, residente a Roma in Viale

Mazzini n° 41;

Direttore dei lavori delle strutture: **Ing. Lino Perfetti**, iscritto all'Albo degli Ingegneri della

Provincia di Rieti al n. 276, residente a Roma in Via Sannio n. 79;

Impresa assuntrice dei lavori: **S.G. Costruzioni s.r.l.**, con sede in Marcianise (CE) in Via

Monte Matese n. 20, con titolare il Sig. Graziano Alessandro, nato a

Marcianise (CE) il 10.11.1966 ed ivi residente;



CRISTINA DONATELLI



Strutture del fabbricato: Intelaiate in Cemento Armato ordinario;

Materiali Impiegati:

Strutture di Fondazione e di Elevazione realizzate con calcestruzzo di Resistenza Caratteristica 300 kg/cm^2 ed acciaio da cemento armato Fe B 44 k;

Solai in laterocemento con travetti prefabbricati a traliccio e fondello di laterizio, con getto di completamento in opera;

Solai in laterocemento gettati completamente in opera, con soletta di pregetto nelle superfici a sbalzo o in vista esterne alle tamponature;

Tempi di esecuzione delle strutture: Inizio in data **16/04/2009**;

Ultimazione in data **11/08/2009**;

Varianti ai lavori: strutture realizzate conformemente al progetto approvato senza significative variazioni dimensionali;

Prelievi per il controllo di qualità del calcestruzzo e dell'acciaio: n. 10 prelievi di conglomerato cementizio e n. 7 prelievi di barre di acciaio ad aderenza migliorata effettuati in corso d'opera per le relative prove di laboratorio a compressione e a trazione, giusto quanto stabilito dagli allegati al D.M. 09/01/1996 i cui risultati costituiscono parte integrante della relazione a strutture ultimate.

Collaudatore delle strutture:

Il sottoscritto **Ing. Vincenzo Caruso** iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 15426 da oltre 10 anni, incaricato dalla Soc. **I.T.A. Costruzioni s.r.l.**, con sede in Roma, Via G. Pisanelli n. 4, con Legale Rappresentante il Sig. Guarnera Cristiano, nato a Roma il 16/12/1973, il quale, inoltre, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 1086/71, dichiara di non essere intervenuto nella progettazione ed esecuzione dell'opera e di non avere rapporto di lavoro subordinato con le imprese appaltatrici dei lavori.



2. Verbale di sopralluogo

In data 07/09/2009 alle ore 12.30 previo avviso dato agli interessati, sono convenuti presso il cantiere di via Selva Candida n° 197, in Roma, i signori:

- Ing. Lino Perfetti, Progettista e D.L. delle Strutture;
- Arch. Renzo Costa, D.L. Generale;
- Geom. Sandro Ciocci, per l'impresa esecutrice;

nonché il sottoscritto Ing. Vincenzo Caruso, in qualità di collaudatore statico.

In occasione della visita, lo scrivente ha accertato le condizioni delle strutture, e non riscontrando segni di dissesto o lesioni visibili, ha proceduto:

- al rilievo dimensionale di travi, pilastri e solai, per verificarne la rispondenza alle prescrizioni minime regolamentari;
- al rilievo delle opere realizzate per verificarne la rispondenza col progetto approvato;
- all'esecuzione di controlli non distruttivi sul calcestruzzo ai fini della determinazione del valore medio di resistenza a compressione, in particolare su travi e pilastri, effettuando:
 1. prove sclerometriche
- ad effettuare saggi geometrici per verificare:
 - a) nelle strutture inflesse, la percentuale di armatura longitudinale nelle zone tese rispetto alla area totale della sezione;
 - b) la sezione trasversale delle staffe ed il loro numero per ogni metro lineare di trave;
 - c) il diametro delle barre longitudinali e la staffatura dei pilastri;
 - d) l'entità del copriferro per travi, pilastri e solette;
 - e) lo spessore dei solai a portanza unidirezionale rispetto alla luce di calcolo.

In occasione del sopralluogo è stata attentamente esaminata la documentazione esibita dall'Impresa e dalla Direzione dei Lavori, nonché i certificati rilasciati da laboratori ufficiali



delle prove di schiacciamento dei cubetti prelevati in cantiere e delle prove di trazione e piegamento delle barre di acciaio da c.a.

3. Relazione tecnica

L'edificio oggetto di collaudo è composto da quattro piani fuori terra con copertura piana non calpestabile, più un piano interrato. Si sviluppa su pianta rettangolare con dimensioni dei lati di circa 17 metri per 20,40 metri. L'altezza di ciascun piano è di 3,20 metri, tranne l'ultimo piano che è di 2,90 metri. Le fondazioni sono di tipo dirette superficiali costituite da un solettone di 60 centimetri di spessore in corrispondenza delle pareti centrali e da plinti di 50 centimetri di spessore in corrispondenza dei pilastri. Gli elementi di fondazione sono tra loro uniti da travi di collegamento. Al piano interrato l'edificio è delimitato perimetralmente da una parete in cemento armato di 30 centimetri di spessore. La struttura portante del fabbricato è del tipo intelaiato in conglomerato cementizio armato, con travi, pilastri e pareti formanti telai a maglie chiuse nelle due direzioni tra loro ortogonali. I pilastri hanno dimensioni 25 centimetri per 45 centimetri e sono uniformemente distribuiti nelle due direzioni. Le pareti dei nuclei scala e ascensore hanno spessore di 25 centimetri. Le travi risultano emergenti all'intradosso dei solai, quelle che collegano tra loro i setti, mentre sono a spessore di solaio quelle che costituiscono gli elementi orizzontali dei telai nelle due direzioni. Tutti i solai sono in latero - cemento gettati in opera o con l'inserimento di travetti prefabbricati con fondello in laterizio e getto di completamento. Hanno tutti spessore di 25 centimetri (20+5) tranne le solette piene nei pianerottoli dei nuclei scala che hanno spessore di 20 centimetri.

4. Certificato di collaudo statico

Il sottoscritto **Dott. Ing. Vincenzo Caruso**, con studio in Villanova di Guidonia Montecelio, via Rosolino Pilo n. 32, C.A.P. 00010, iscritto all'Albo professionale dell'Ordine degli Ingegneri di Roma al n. 15426, preso atto:



- del risultati soddisfacenti delle prove distruttive e non distruttive che hanno confortato sulle resistenze dei materiali impiegati;
- della rispondenza dimensionale delle strutture al progetto strutturale approvato;
- del risultato soddisfacente dei saggi effettuati;
- del risultati positivi delle prove di laboratorio sui materiali impiegati;
- del controllo dei materiali impiegati e della loro rispondenza al progetto;
- della verifica delle condizioni costruttive delle strutture secondo le indicazioni del D.M. 14 febbraio 1992 (o del D.M. 9 gennaio 1996) ai sensi dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971 n. 1086, così come riportato nell'art. 67 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380, il sottoscritto Ing. Vincenzo Caruso, dichiara collaudabili, come in effetti con il presente atto

Collauda

le strutture in esame relative alla Realizzazione di un Fabbricato ad uso residenziale nel Comune di Roma (RM), via Selva Candida n° 197, come rispondenti alle prescrizioni delle norme sull'esecuzione delle strutture in c.a. normale, precompresso e a struttura metallica ed in muratura portante per l'uso destinato dalle previsioni progettuali.

Lo scrivente dichiara inoltre che le strutture dell'edificio sono state progettate nel rispetto della normativa sismica ed eseguite in conformità del progetto depositato.

Roma, lì 21/09/2009

Il Collaudatore



COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO IX Politiche di Attuazione degli	
08 LUG 2010	44265
Lavori di: Realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale	

Certificato di collaudo statico

ione di deposito ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Leggi 02.02.1974, n. 64 e 05.11.1971, n. 1086) pos. n. Roma B. 23 SET. 2009

1. Premessa



Il Funzionario

CRISTINA DONATELLI

Selva Candida n° 197;

Committente: I.T.A. Costruzioni s.r.l., con sede a Roma in Via G. Pisanelli n. 4, con Legale Rappresentante il Sig. Cristiano Guarnera, nato a Roma il 16/12/1973 e residente a Sacrofano (RM) in località Paglierini;

Permesso di Costruire: n. 1124/2008;

Deposito del Progetto Strutturale: Attestato di Deposito dell'Area Genio Civile di Roma,
Protocollo 12123 del 16/01/2009, Posizione Z34 - 8704;

Relazione a struttura ultimata del Direttore dei Lavori presentata al IX Dipartimento del Comune di Roma in data **14/09/2009**, Protocollo n° **58807;**

Progettista Architettonico: Arch. Moccia Alessandro, iscritto al n° 7751 dell'Albo degli Architetti di Roma e Provincia, residente a Roma in Via Salita Dé Crescenzi n° 26;

Progettista delle strutture: Ing. Lino Perfetti, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Rieti al n. 276, residente a Roma in Via Sannio n. 79;

Direttore dei lavori: Arch. Costa Renzo, iscritto al n° 5463 dell'Albo degli Architetti di Roma e Provincia, nato a Santa Marinella il 20.09.1950, residente a Roma in Viale Mazzini n° 41;

Direttore dei lavori delle strutture: Ing. Lino Perfetti, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Rieti al n. 276, residente a Roma in Via Sannio n. 79;

Impresa assuntrice dei lavori: S.G. Costruzioni s.r.l., con sede in Marcianise (CE) in Via Monte Matese n. 20, con titolare il Sig. Graziano Alessandro, nato a Marcianise (CE) il 10.11.1966 ed ivi residente;



Strutture del fabbricato: Intelaiate in Cemento Armato ordinario;

Materiali Impiegati:

Strutture di Fondazione e di Elevazione realizzate con calcestruzzo di Resistenza Caratteristica 300 kg/cm^2 ed acciaio da cemento armato Fe B 44 k;

Solai in laterocemento con travetti prefabbricati a traliccio e fondello di laterizio, con getto di completamento in opera;

Solai in laterocemento gettati completamente in opera, con soletta di pregetto nelle superfici a sbalzo o in vista esterne alle tamponature;

Tempi di esecuzione delle strutture: Inizio in data **03/04/2009**;

Ultimazione in data **11/08/2009**;

Varianti ai lavori: strutture realizzate conformemente al progetto approvato senza significative variazioni dimensionali;

Prelievi per il controllo di qualità del calcestruzzo e dell'acciaio: n. 10 prelievi di conglomerato cementizio e n. 7 prelievi di barre di acciaio ad aderenza migliorata effettuati in corso d'opera per le relative prove di laboratorio a compressione e a trazione, giusto quanto stabilito dagli allegati al D.M. 09/01/1996 i cui risultati costituiscono parte integrante della relazione a strutture ultimate.

Collaudatore delle strutture:

Il sottoscritto **Ing. Vincenzo Caruso** iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 15426 da oltre 10 anni, incaricato dalla Soc. **I.T.A. Costruzioni s.r.l.**, con sede in Roma, Via G. Pisanelli n. 4, con Legale Rappresentante il Sig. Guarnera Cristiano, nato a Roma il 16/12/1973, il quale, inoltre, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 1086/71, dichiara di non essere intervenuto nella progettazione ed esecuzione dell'opera e di non avere rapporto di lavoro subordinato con le imprese appaltatrici dei lavori.



2. Verbale di sopralluogo

In data 07/09/2009 alle ore 12.30 previo avviso dato agli interessati, sono convenuti presso il cantiere di via Selva Candida n° 197, in Roma, i signori:

- Ing. Lino Perfetti, Progettista e D.L. delle Strutture;
- Arch. Renzo Costa, D.L. Generale;
- Geom. Sandro Ciocci, per l'impresa esecutrice;

nonché il sottoscritto Ing. Vincenzo Caruso, in qualità di collaudatore statico.

In occasione della visita, lo scrivente ha accertato le condizioni delle strutture, e non riscontrando segni di dissesto o lesioni visibili, ha proceduto:

- al rilievo dimensionale di travi, pilastri e solai, per verificarne la rispondenza alle prescrizioni minime regolamentari;
- al rilievo delle opere realizzate per verificarne la rispondenza col progetto approvato;
- all'esecuzione di controlli non distruttivi sul calcestruzzo ai fini della determinazione del valore medio di resistenza a compressione, in particolare su travi e pilastri, effettuando:
 1. prove sclerometriche
- ad effettuare saggi geometrici per verificare:
 - a) nelle strutture inflesse, la percentuale di armatura longitudinale nelle zone tese rispetto alla area totale della sezione;
 - b) la sezione trasversale delle staffe ed il loro numero per ogni metro lineare di trave;
 - c) il diametro delle barre longitudinali e la staffatura dei pilastri;
 - d) l'entità del copriferro per travi, pilastri e solette;
 - e) lo spessore dei solai a portanza unidirezionale rispetto alla luce di calcolo.

In occasione del sopralluogo è stata attentamente esaminata la documentazione esibita dall'Impresa e dalla Direzione dei Lavori, nonché i certificati rilasciati da laboratori ufficiali



delle prove di schiacciamento dei cubetti prelevati in cantiere e delle prove di trazione e piegamento delle barre di acciaio da c.a.

3. Relazione tecnica

L'edificio oggetto di collaudo è composto da quattro piani fuori terra con copertura piana non calpestabile, più un piano interrato. Si sviluppa su pianta rettangolare con dimensioni dei lati di circa 17 metri per 20,40 metri. L'altezza di ciascun piano è di 3,20 metri, tranne l'ultimo piano che è di 2,90 metri. Le fondazioni sono di tipo dirette superficiali costituite da un solettone di 60 centimetri di spessore in corrispondenza delle pareti centrali e da plinti di 50 centimetri di spessore in corrispondenza dei pilastri. Gli elementi di fondazione sono tra loro uniti da travi di collegamento. Al piano interrato l'edificio è delimitato perimetralmente da una parete in cemento armato di 30 centimetri di spessore. La struttura portante del fabbricato è del tipo intelaiato in conglomerato cementizio armato, con travi, pilastri e pareti formanti telai a maglie chiuse nelle due direzioni tra loro ortogonali. I pilastri hanno dimensioni 25 centimetri per 45 centimetri e sono uniformemente distribuiti nelle due direzioni. Le pareti dei nuclei scala e ascensore hanno spessore di 25 centimetri. Le travi risultano emergenti all'intradosso dei solai, quelle che collegano tra loro i setti, mentre sono a spessore di solaio quelle che costituiscono gli elementi orizzontali dei telai nelle due direzioni. Tutti i solai sono in latero - cemento gettati in opera o con l'inserimento di travetti prefabbricati con fondello in laterizio e getto di completamento. Hanno tutti spessore di 25 centimetri (20+5) tranne le solette piene nei pianerottoli dei nuclei scala che hanno spessore di 20 centimetri.

4. Certificato di collaudo statico

Il sottoscritto **Dott. Ing. Vincenzo Caruso**, con studio in Villanova di Guidonia Montecelio, via Rosolino Pilo n. 32, C.A.P. 00010, iscritto all'Albo professionale dell'Ordine degli Ingegneri di Roma al n. 15426, preso atto:



- del risultati soddisfacenti delle prove distruttive e non distruttive che hanno confortato sulle resistenze dei materiali impiegati;
- della rispondenza dimensionale delle strutture al progetto strutturale approvato;
- del risultato soddisfacente dei saggi effettuati;
- del risultati positivi delle prove di laboratorio sui materiali impiegati;
- del controllo dei materiali impiegati e della loro rispondenza al progetto;
- della verifica delle condizioni costruttive delle strutture secondo le indicazioni del D.M. 14 febbraio 1992 (o del D.M. 9 gennaio 1996) ai sensi dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971 n. 1086, così come riportato nell'art. 67 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380, il sottoscritto Ing. Vincenzo Caruso, dichiara collaudabili, come in effetti con il presente atto

Collauda

le strutture in esame relative alla Realizzazione di un Fabbricato ad uso residenziale nel Comune di Roma (RM), via Selva Candida n° 197, come rispondenti alle prescrizioni delle norme sull'esecuzione delle strutture in c.a. normale, precompresso e a struttura metallica ed in muratura portante per l'uso destinato dalle previsioni progettuali.

Lo scrivente dichiara inoltre che le strutture dell'edificio sono state progettate nel rispetto della normativa sismica ed eseguite in conformità del progetto depositato.

Roma, lì 21/09/2009

Il Collaudatore





Certificato di collaudo statico

Attestazione di deposito ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001,
(ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 06/06/2001 (n. 380), 02/1974, n. 64 e 05/11/1971, n. 1086)
pos. n. 8705 Roma li 12.3 SET 2009

1. Premessa

Lavori di: Realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale (edificio "A") a Roma, in Via di

Selva Candida n° 197;

Committente: **I.T.A. Costruzioni s.r.l.**, con sede a Roma in Via G. Pisanelli n. 4, con
Legale Rappresentante il Sig. Cristiano Guarnera, nato a Roma il
16/12/1973 e residente a Sacrofano (RM) in località Paglierini;

Permesso di Costruire: n. **1124/2008**;

Deposito del Progetto Strutturale: Attestato di Deposito dell'Area Genio Civile di Roma,
Protocollo **12124** del 16/01/2009, Posizione **Z34 - 8705**;

Relazione a struttura ultimata del Direttore dei Lavori presentata al IX Dipartimento del
Comune di Roma in data **03/08/2009**, Protocollo n° **52277**;

Progettista Architettonico: **Arch. Moccia Alessandro**, iscritto al n° 7751 dell'Albo degli
Architetti di Roma e Provincia, residente a Roma in Via Salita Dé Crescenzi
n° 26;

Progettista delle strutture: **Ing. Lino Perfetti**, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia
di Rieti al n. 276, residente a Roma in Via Sannio n. 79;

Direttore dei lavori: **Arch. Costa Renzo**, iscritto al n° 5463 dell'Albo degli Architetti di Roma
e Provincia, nato a Santa Marinella il 20.09.1950, residente a Roma in Viale
Mazzini n° 41;

Direttore dei lavori delle strutture: **Ing. Lino Perfetti**, iscritto all'Albo degli Ingegneri della
Provincia di Rieti al n. 276, residente a Roma in Via Sannio n. 79;

Impresa assuntrice dei lavori: **S.G. Costruzioni s.r.l.**, con sede in Marcianise (CE) in Via
Monte Matese n. 20, con titolare il Sig. Graziano Alessandro, nato a
Marcianise (CE) il 10.11.1966 ed ivi residente;



Strutture del fabbricato: Intelaiate in Cemento Armato ordinario;

Materiali Impiegati:

Strutture di Fondazione e di Elevazione realizzate con calcestruzzo di Resistenza Caratteristica 300 kg/cm² ed acciaio da cemento armato Fe B 44 k;

Solai in laterocemento con travetti prefabbricati a traliccio e fondello di laterizio, con getto di completamento in opera;

Solai in laterocemento gettati completamente in opera, con soletta di pregetto nelle superfici a sbalzo o in vista esterne alle tamponature;

Tempi di esecuzione delle strutture: Inizio in data **16/02/2009**;

Ultimazione in data **24/06/2009**;

Varianti ai lavori: strutture realizzate conformemente al progetto approvato senza significative variazioni dimensionali;

Prelievi per il controllo di qualità del calcestruzzo e dell'acciaio: n. 10 prelievi di conglomerato cementizio e n. 7 prelievi di barre di acciaio ad aderenza migliorata effettuati in corso d'opera per le relative prove di laboratorio a compressione e a trazione, giusto quanto stabilito dagli allegati al D.M. 09/01/1996 i cui risultati costituiscono parte integrante della relazione a strutture ultimate.

Collaudatore delle strutture:

Il sottoscritto **Ing. Vincenzo Caruso** iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 15426 da oltre 10 anni, incaricato dalla Soc. **I.T.A. Costruzioni s.r.l.**, con sede in Roma, Via G. Pisanelli n. 4, con Legale Rappresentante il Sig. Guarnera Cristiano, nato a Roma il 16/12/1973, il quale, inoltre, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 1086/71, dichiara di non essere intervenuto nella progettazione ed esecuzione dell'opera e di non avere rapporto di lavoro subordinato con le imprese appaltatrici dei lavori.



2. Verbale di sopralluogo

In data 07/09/2009 alle ore 12.30 previo avviso dato agli interessati, sono convenuti presso il cantiere di via Selva Candida n° 197, in Roma, i signori:

- Ing. Lino Perfetti, Progettista e D.L. delle Strutture;
- Arch. Renzo Costa, D.L. Generale;
- Geom. Sandro Ciocci, per l'impresa esecutrice;

nonché il sottoscritto Ing. Vincenzo Caruso, in qualità di collaudatore statico.

In occasione della visita, lo scrivente ha accertato le condizioni delle strutture, e non riscontrando segni di dissesto o lesioni visibili, ha proceduto:

- al rilievo dimensionale di travi, pilastri e solai, per verificarne la rispondenza alle prescrizioni minime regolamentari;
- al rilievo delle opere realizzate per verificarne la rispondenza col progetto approvato;
- all'esecuzione di controlli non distruttivi sul calcestruzzo ai fini della determinazione del valore medio di resistenza a compressione, in particolare su travi e pilastri, effettuando:
 1. prove sclerometriche
- ad effettuare saggi geometrici per verificare:
 - a) nelle strutture inflesse, la percentuale di armatura longitudinale nelle zone tese rispetto alla area totale della sezione;
 - b) la sezione trasversale delle staffe ed il loro numero per ogni metro lineare di trave;
 - c) il diametro delle barre longitudinali e la staffatura dei pilastri;
 - d) l'entità del copriferro per travi, pilastri e solette;
 - e) lo spessore dei solai a portanza unidirezionale rispetto alla luce di calcolo.

In occasione del sopralluogo è stata attentamente esaminata la documentazione esibita dall'Impresa e dalla Direzione dei Lavori, nonché i certificati rilasciati da laboratori ufficiali



delle prove di schiacciamento dei cubetti prelevati in cantiere e delle prove di trazione e piegamento delle barre di acciaio da c.a.

3. Relazione tecnica

L'edificio oggetto di collaudo è composto da quattro piani fuori terra con copertura piana non calpestabile, più un piano interrato. Si sviluppa su pianta rettangolare con dimensioni dei lati di circa 17 metri per 20,40 metri. L'altezza di ciascun piano è di 3,20 metri, tranne l'ultimo piano che è di 2,90 metri. Le fondazioni sono di tipo dirette superficiali costituite da un solettone di 60 centimetri di spessore in corrispondenza delle pareti centrali e da plinti di 50 centimetri di spessore in corrispondenza dei pilastri. Gli elementi di fondazione sono tra loro uniti da travi di collegamento. Al piano interrato l'edificio è delimitato perimetralmente da una parete in cemento armato di 30 centimetri di spessore. La struttura portante del fabbricato è del tipo intelaiato in conglomerato cementizio armato, con travi, pilastri e pareti formanti telai a maglie chiuse nelle due direzioni tra loro ortogonali. I pilastri hanno dimensioni 25 centimetri per 45 centimetri e sono uniformemente distribuiti nelle due direzioni. Le pareti dei nuclei scala e ascensore hanno spessore di 25 centimetri. Le travi risultano emergenti all'intradosso dei solai, quelle che collegano tra loro i setti, mentre sono a spessore di solaio quelle che costituiscono gli elementi orizzontali dei telai nelle due direzioni. Tutti i solai sono in latero - cemento gettati in opera o con l'inserimento di travetti prefabbricati con fondello in laterizio e getto di completamento. Hanno tutti spessore di 25 centimetri (20+5) tranne le solette piene nei pianerottoli dei nuclei scala che hanno spessore di 20 centimetri.

4. Certificato di collaudo statico

Il sottoscritto **Dott. Ing. Vincenzo Caruso**, con studio in Villanova di Guidonia Montecelio, via Rosolino Pilo n. 32, C.A.P. 00010, iscritto all'Albo professionale dell'Ordine degli Ingegneri di Roma al n. 15426, preso atto:



- del risultati soddisfacenti delle prove distruttive e non distruttive che hanno confortato sulle resistenze dei materiali impiegati;
- della rispondenza dimensionale delle strutture al progetto strutturale approvato;
- del risultato soddisfacente dei saggi effettuati;
- del risultati positivi delle prove di laboratorio sui materiali impiegati;
- del controllo dei materiali impiegati e della loro rispondenza al progetto;
- della verifica delle condizioni costruttive delle strutture secondo le indicazioni del D.M. 14 febbraio 1992 (o del D.M. 9 gennaio 1996) ai sensi dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971 n. 1086, così come riportato nell'art. 67 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380, il sottoscritto Ing. Vincenzo Caruso, dichiara collaudabili, come in effetti con il presente atto

Collauda

le strutture in esame relative alla Realizzazione di un Fabbricato ad uso residenziale nel Comune di Roma (RM), via Selva Candida n° 197, come rispondenti alle prescrizioni delle norme sull'esecuzione delle strutture in c.a. normale, precompresso e a struttura metallica ed in muratura portante per l'uso destinato dalle previsioni progettuali.

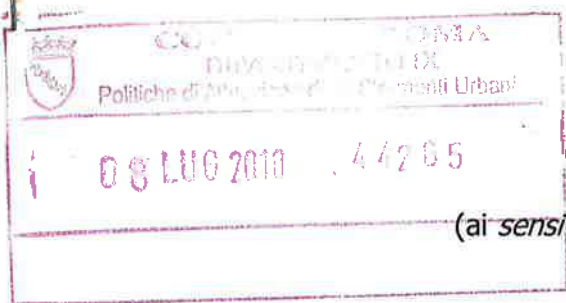
Lo scrivente dichiara inoltre che le strutture dell'edificio sono state progettate nel rispetto della normativa sismica ed eseguite in conformità del progetto depositato.

Roma, lì 21/09/2009

Il Collaudatore



"D"



REGIONE LAZIO
AREA GENIO CIVILE DI ROMA
Ufficio Edilizia Antisismica -

Certificato di collaudo statico

(ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380)
Attestazione di deposito ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Leggi 02.02.1974, n. 64 e 05.11.1971, n. 1086)
pos. n. 8106 Roma li 12 3 SET. 2009

1. Premessa



Lavori di: Realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale (edificio "D") a Roma, in Via di **Condottiero**

Selva Candida n° 197;

CRISTINA DONATELLI

Committente: **I.T.A. Costruzioni s.r.l.**, con sede a Roma in Via G. Pisanelli n. 4, con Legale Rappresentante il Sig. Cristiano Guarnera, nato a Roma il 16/12/1973 e residente a Sacrofano (RM) in località Paglierini;

Permesso di Costruire: n. **1124/2008**;

Deposito del Progetto Strutturale: *Attestato di Deposito dell'Area Genio Civile di Roma*, Protocollo **12125** del 16/01/2009, Posizione **234 - 8706**;

Relazione a struttura ultimata del Direttore dei Lavori presentata al IX Dipartimento del Comune di Roma in data **14/09/2009**, Protocollo n° **58817**;

Progettista Architettonico: **Arch. Moccia Alessandro**, iscritto al n° 7751 dell'Albo degli Architetti di Roma e Provincia, residente a Roma in Via Salita Dé Crescenzi n° 26;

Progettista delle strutture: **Ing. Lino Perfetti**, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Rieti al n. 276, residente a Roma in Via Sannio n. 79;

Direttore dei lavori: **Arch. Costa Renzo**, iscritto al n° 5463 dell'Albo degli Architetti di Roma e Provincia, nato a Santa Marinella il 20.09.1950, residente a Roma in Viale Mazzini n° 41;

Direttore dei lavori delle strutture: **Ing. Lino Perfetti**, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Rieti al n. 276, residente a Roma in Via Sannio n. 79;

Impresa assuntrice dei lavori: **S.G. Costruzioni s.r.l.**, con sede in Marcianise (CE) in Via Monte Matese n. 20, con titolare il Sig. Graziano Alessandro, nato a Marcianise (CE) il 10.11.1966 ed ivi residente;



Strutture del fabbricato: Intelaiate in Cemento Armato ordinario;

Materiali Impiegati:

Strutture di Fondazione e di Elevazione realizzate con calcestruzzo di Resistenza Caratteristica 300 kg/cm^2 ed acciaio da cemento armato Fe B 44 k;

Solai in laterocemento con travetti prefabbricati a traliccio e fondello di laterizio, con getto di completamento in opera;

Solai in laterocemento gettati completamente in opera, con soletta di pregetto nelle superfici a sbalzo o in vista esterne alle tamponature;

Tempi di esecuzione delle strutture: Inizio in data **13/03/2009**;

Ultimazione in data **11/08/2009**;

Varianti ai lavori: strutture realizzate conformemente al progetto approvato senza significative variazioni dimensionali;

Prelievi per il controllo di qualità del calcestruzzo e dell'acciaio: n. 10 prelievi di conglomerato cementizio e n. 7 prelievi di barre di acciaio ad aderenza migliorata effettuati in corso d'opera per le relative prove di laboratorio a compressione e a trazione, giusto quanto stabilito dagli allegati al D.M. 09/01/1996 i cui risultati costituiscono parte integrante della relazione a strutture ultimate.

Collaudatore delle strutture:

Il sottoscritto **Ing. Vincenzo Caruso** iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 15426 da oltre 10 anni, incaricato dalla Soc. **I.T.A. Costruzioni s.r.l.**, con sede in Roma, Via G. Pisanelli n. 4, con Legale Rappresentante il Sig. Guarnera Cristiano, nato a Roma il 16/12/1973, il quale, inoltre, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 1086/71, dichiara di non essere intervenuto nella progettazione ed esecuzione dell'opera e di non avere rapporto di lavoro subordinato con le imprese appaltatrici dei lavori.



2. Verbale di sopralluogo

In data 07/09/2009 alle ore 12.30 previo avviso dato agli interessati, sono convenuti presso il cantiere di via Selva Candida n° 197, in Roma, i signori:

- Ing. Lino Perfetti, Progettista e D.L. delle Strutture;
- Arch. Renzo Costa, D.L. Generale;
- Geom. Sandro Ciocci, per l'impresa esecutrice;

nonché il sottoscritto Ing. Vincenzo Caruso, in qualità di collaudatore statico.

In occasione della visita, lo scrivente ha accertato le condizioni delle strutture, e non riscontrando segni di dissesto o lesioni visibili, ha proceduto:

- al rilievo dimensionale di travi, pilastri e solai, per verificarne la rispondenza alle prescrizioni minime regolamentari;
- al rilievo delle opere realizzate per verificarne la rispondenza col progetto approvato;
- all'esecuzione di controlli non distruttivi sul calcestruzzo ai fini della determinazione del valore medio di resistenza a compressione, in particolare su travi e pilastri, effettuando:
 1. prove sclerometriche
- ad effettuare saggi geometrici per verificare:
 - a) nelle strutture inflesse, la percentuale di armatura longitudinale nelle zone tese rispetto alla area totale della sezione;
 - b) la sezione trasversale delle staffe ed il loro numero per ogni metro lineare di trave;
 - c) il diametro delle barre longitudinali e la staffatura dei pilastri;
 - d) l'entità del copriferro per travi, pilastri e solette;
 - e) lo spessore dei solai a portanza unidirezionale rispetto alla luce di calcolo.

In occasione del sopralluogo è stata attentamente esaminata la documentazione esibita dall'Impresa e dalla Direzione dei Lavori, nonché i certificati rilasciati da laboratori ufficiali



delle prove di schiacciamento dei cubetti prelevati in cantiere e delle prove di trazione e piegamento delle barre di acciaio da c.a.

3. Relazione tecnica

L'edificio oggetto di collaudo è composto da quattro piani fuori terra con copertura piana non calpestabile, più un piano interrato. Si sviluppa su pianta rettangolare con dimensioni dei lati di circa 17 metri per 20,40 metri. L'altezza di ciascun piano è di 3,20 metri, tranne l'ultimo piano che è di 2,90 metri. Le fondazioni sono di tipo dirette superficiali costituite da un solettone di 60 centimetri di spessore in corrispondenza delle pareti centrali e da plinti di 50 centimetri di spessore in corrispondenza dei pilastri. Gli elementi di fondazione sono tra loro uniti da travi di collegamento. Al piano interrato l'edificio è delimitato perimetralmente da una parete in cemento armato di 30 centimetri di spessore. La struttura portante del fabbricato è del tipo intelaiato in conglomerato cementizio armato, con travi, pilastri e pareti formanti telai a maglie chiuse nelle due direzioni tra loro ortogonali. I pilastri hanno dimensioni 25 centimetri per 45 centimetri e sono uniformemente distribuiti nelle due direzioni. Le pareti dei nuclei scala e ascensore hanno spessore di 25 centimetri. Le travi risultano emergenti all'intradosso dei solai, quelle che collegano tra loro i setti, mentre sono a spessore di solaio quelle che costituiscono gli elementi orizzontali dei telai nelle due direzioni. Tutti i solai sono in latero - cemento gettati in opera o con l'inserimento di travetti prefabbricati con fondello in laterizio e getto di completamento. Hanno tutti spessore di 25 centimetri (20+5) tranne le solette piene nei pianerottoli dei nuclei scala che hanno spessore di 20 centimetri.

4. Certificato di collaudo statico

Il sottoscritto **Dott. Ing. Vincenzo Caruso**, con studio in Villanova di Guidonia Montecelio, via Rosolino Pilo n. 32, C.A.P. 00010, iscritto all'Albo professionale dell'Ordine degli Ingegneri di Roma al n. 15426, preso atto:



- del risultati soddisfacenti delle prove distruttive e non distruttive che hanno confortato sulle resistenze dei materiali impiegati;
- della rispondenza dimensionale delle strutture al progetto strutturale approvato;
- del risultato soddisfacente dei saggi effettuati;
- del risultati positivi delle prove di laboratorio sui materiali impiegati;
- del controllo dei materiali impiegati e della loro rispondenza al progetto;
- della verifica delle condizioni costruttive delle strutture secondo le indicazioni del D.M. 14 febbraio 1992 (o del D.M. 9 gennaio 1996) ai sensi dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971 n. 1086, così come riportato nell'art. 67 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380, il sottoscritto Ing. Vincenzo Caruso, dichiara collaudabili, come in effetti con il presente atto

Collauda

le strutture in esame relative alla Realizzazione di un Fabbricato ad uso residenziale nel Comune di Roma (RM), via Selva Candida n° 197, come rispondenti alle prescrizioni delle norme sull'esecuzione delle strutture in c.a. normale, precompresso e a struttura metallica ed in muratura portante per l'uso destinato dalle previsioni progettuali.

Lo scrivente dichiara inoltre che le strutture dell'edificio sono state progettate nel rispetto della normativa sismica ed eseguite in conformità del progetto depositato.

Roma, lì 21/09/2009

Il Collaudatore



Prot. 45873

02/05/2013



ROMA CAPITALE

Municipio 19 Monte Mario
Unità Organizzativa Tecnica
Servizio I - Edilizia Privata
Unità Operativa Ispettorato Edilizio

MUNICIPIO ROMA 19 P.zza Santa Maria della Pietà, 5
24 APR. 2013
Prot. n. 35352

All'Amm. Soc. I.T.A. Costruzioni S.r.l.

Sig. Cristiano Guarnera

Viale Parioli, 76

00197 Roma

All'Arch. Renzo Costa

Viale Mazzini, 41

00195 Roma

All'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia

P.za Manfredo Fanti, 47

00185 Roma

Al Dipartimento P.A.U.

Sede

Al Comando XIX Gruppo di P.M.

Sede

OGGETTO: Comunicazione di avvio del procedimento di verifica della D.I.A. prot. n° 29940 del 01/06/2010 – art. 7 e 8 della Legge 241/90 e s.m.i.

Premesso che, in relazione alla Dichiarazione Inizio Attività in oggetto, è pervenuta a quest'ufficio con il protocollo n° 25576 del 26/03/2013 una nota trasmessa dal Comando di Polizia di Roma Capitale del XIX° Gruppo con allegata relazione tecnica redatta dal Geom. Maurizio Scrima nominato ausiliario di Polizia Giudiziaria per accertamento della conformità delle opere ai titoli edilizi.

Tale D.I.A. è pervenuta a firma dell'Arch. Renzo Costa iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Roma al n° d'ordine 5463.

Che quanto segnalato risulterebbe in contrasto con la normativa vigente, che di seguito si riporta:

a) le opere di ampliamento degli edifici "E" ed "F" all'esterno della sagoma esistente previste nella D.I.A. prot. n° 29940 del 01/06/2010, rientrano tra quelle di cui all'art. 3 comma 1 lett. e1) del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e sono subordinate a permesso a costruire ai sensi dell'art. 10 comma 1 lett. a) del D.P.R. 380/01. Pertanto la procedura D.I.A. non è attivabile per il caso in specie;

b) parte delle opere realizzate (mancata realizzazione delle scale di collegamento tra il piano terra ed i locali cantina, cambio di destinazione d'uso da cantina ad abitazione e ufficio e ampliamento degli edifici "E" ed "F" all'esterno della sagoma esistente) costituiscono variazione essenziale al Permesso a Costruire ai sensi dell'art. 32 comma 1 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e dell'art. 17 comma 1, lett. A) e lett. C) della Legge Regionale 11 agosto 2008 n° 15;

c) diffinitività ai sensi dell'art. 40 lett. C) del Regolamento Edilizio in quanto ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq. Nel progetto sono stati previsti alloggi con soggiorni di 12,30mq (edificio "A" piano 2° int. 10; edificio "D" piano 1° int. 6, p. 2° int. 11; edificio "E" p. 1° int. 4, p. 2° int. 9; edificio "F" p. 1° int. 4, p. 2° int. 9);

d) diffinitività ai sensi dell'art. 40 lett. d) del Regolamento Edilizio, in quanto l'alloggio monostanza deve avere una superficie comprensiva di servizi non inferiore a 28 mq. se per una persona e non inferiore a 38 mq. se per 2 persone. Nel progetto sono previsti alloggi monostanza di superficie pari a 26,50 mq. (edificio "A" p. 2° int. 9; edificio "D" p. 1° int. 5; p. 2° int. 10; edificio "E" p. 1° int. 3, p. 2° int. 8; edificio "F" p. 1° int. 3, p. 2° int. 8);

e) diffinitività ai sensi dell'art. 41 lett. a) in quanto le cucine debbono avere una cubatura non inferiore a 15mc. Ed una finestra apribile all'aria aperta della superficie minima di mq. 1,50. Nel progetto sono previsti alloggi con cucina aventi una cubatura pari a circa 12,73 mc. Dotate di finestre apribili all'aria aperta di superficie inferiore a mq. 1,50 (edificio "A" p. 2° int. 11 e 12; edificio "D" p. 1° int. 7 e int. 8, p. 2° int. 12 e int. 13; edificio "E" p. 1° int. 5 e int. 6, p. 2° int. 10 e int. 11; edificio "F" p. 1° int. 5 e int. 6, p. 2° int. 10 e 11).

Si ritiene opportuno avviare un procedimento di verifica delle D.I.A. prot. n° 29940 del 01/06/2010 in questione ed eventualmente, accertata la fondatezza della segnalazione pervenuta, adottare il provvedimento di autotutela, di cui agli artt. 21 - octies e 21 - nonies della Legge 241/90

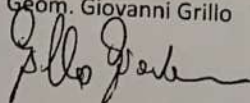
Ai sensi dell'art. 10 della Legge 241/90 è riconosciuta alla Soc. Immobiliare Torre Argentata Costruzioni S.r.l. la facoltà di presentare, entro 10 gg. dalla data di ricezione della presente, memorie e/o documenti che saranno ulteriormente valutati.

Inoltre si chiede al Comando di Polizia Roma Capitale per il completamento dell'iter dell'avvio del procedimento di verifica ai sensi dell'art. 7 e 8 della Legge 241/90 l'invio della D.I.A. prot. n° 29940 del 01/06/2010 trattenuta per indagini di P.G.

Si forniscono inoltre le seguenti specificazioni:
Oggetto del procedimento di verifica: D.I.A. prot. n° 29940 del 13/06/2010;
Responsabile dell'ufficio Edilizia Privata per la zona "B": Funz. Geom. Stefano Urbinati;
Ufficio dove è possibile prendere visione degli atti: Servizio 1° Edilizia Privata - P.za Santa Maria della Pietà,
5 padiglione 32.

Il Tecnico:

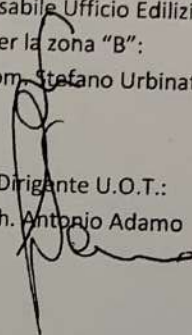
Geom. Giovanni Grillo



Il Responsabile Ufficio Edilizia Privata
per la zona "B":

Funz. Geom. Stefano Urbinati

Il Dirigente U.O.T.:
Arch. Antonio Adamo



COMUNE DI ROMA
Munic. XIX

Verifica in corso d'opera relativa al
Progetto per la realizzazione di n° 3 edifici
residenziali ed un edificio non residenziale
in via delle Gardie n° 100 - Roma

Per l'approvazione del progetto di
Progetto di
Progetto di
Progetto di

ARCH. RENZO CONTI

1:100 2 1:100

PIANTE ANTE OPERAM - EDIFICI RESIDENZIALI "A,B,C,D" - SCALA 1:100

Pianta piano Seminterato

Pianta piano secondo

Pianta piano Terzo

Pianta piano primo

Pianta piano Lavabo priv.

Pianta piano Coperture

PIANTE ANTE OPERAM - EDIFICI RESIDENZIALI "E,F,G,H,I" - SCALA 1:100

Pianta piano Seminterato

Pianta piano secondo

Pianta piano Terzo

Pianta piano primo

Pianta piano Lavabo priv.

Pianta piano Coperture

PIANTE POST OPERAM - EDIFICI RESIDENZIALI "A,B,C,D" - SCALA 1:100

Pianta piano Seminterato

Pianta piano secondo

Pianta piano Terzo

Pianta piano primo

Pianta piano Lavabo priv.

Pianta piano Coperture

PIANTE POST OPERAM - EDIFICI RESIDENZIALI "E,F,G,H,I" - SCALA 1:100

Pianta piano Seminterato

Pianta piano secondo

Pianta piano Terzo

Pianta piano primo

Pianta piano Lavabo priv.

Pianta piano Coperture

PIANTE POST OPERAM - EDIFICI RESIDENZIALI "A,B,C,D" - SCALA 1:100

Pianta piano Seminterato

Pianta piano secondo

Pianta piano Terzo

Pianta piano primo

Pianta piano Lavabo priv.

Pianta piano Coperture

PIANTE POST OPERAM - EDIFICI RESIDENZIALI "E,F,G,H,I" - SCALA 1:100

Pianta piano Seminterato

Pianta piano secondo

Pianta piano Terzo

Pianta piano primo

Pianta piano Lavabo priv.

Pianta piano Coperture

PIANTE POST OPERAM - EDIFICI RESIDENZIALI "A,B,C,D" - SCALA 1:100

Pianta piano Seminterato

Pianta piano secondo

Pianta piano Terzo

Pianta piano primo

Pianta piano Lavabo priv.

Pianta piano Coperture

PIANTE POST OPERAM - EDIFICI RESIDENZIALI "E,F,G,H,I" - SCALA 1:100

Pianta piano Seminterato

Pianta piano secondo

Pianta piano Terzo

Pianta piano primo

Pianta piano Lavabo priv.

Pianta piano Coperture

PROSPETTI TIPO EDIFICI RESIDENZIALI "A,B,C,D" - SCALA 1:100 - ANTE OPERAM

Prospetto A

Prospetto B

Prospetto C

Prospetto D

Prospetto E

Prospetto F

PROSPETTI TIPO EDIFICI RESIDENZIALI "E,F,G,H,I" - SCALA 1:100 - ANTE OPERAM

Prospetto A

Prospetto B

Prospetto C

Prospetto D

Prospetto E

Prospetto F

PROSPETTI TIPO EDIFICI RESIDENZIALI "A,B,C,D" - SCALA 1:100 - POST OPERAM

Prospetto A

Prospetto B

Prospetto C

Prospetto D

Prospetto E

Prospetto F

PROSPETTI TIPO EDIFICI RESIDENZIALI "E,F,G,H,I" - SCALA 1:100 - POST OPERAM

Prospetto A

Prospetto B

Prospetto C

Prospetto D

Prospetto E

Prospetto F