



COMUNE DI TIVOLI

(PROVINCIA DI ROMA)

SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

PERMESSO DI COSTRUIRE

ai sensi del D.P.R. 380/2001 – Testo Unico in materia edilizia

PRATICA EDILIZIA

N° **111**

ANNO **2004**

PERMESSO

N° **3**

del **13.02.2015**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VI URBANISTICA

Vista la domanda presentata in data **28.01.2014**, ns. prot. n. **4479**, dalla Signora **CORONA Anna**, nata a Roma il 22.02.1968 e residente in Tivoli (RM), Via San Bernardino da Siena n. 29, in qualità di Amministratore Unico della “**SOCIETA’ COSTRUZIONI RISTRUTTURAZIONI EDIL ROMANA S.R.L.**” con sede in Roma, Via dell’Acqua Mariana n. 145/A, c.f. n. 07992801006, diretta ad ottenere il Permesso di Costruire per eseguire lavori di: **COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO BIFAMILIARE E DI UN EDIFICIO QUADRIFAMILIARE (VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 16 DEL 28.04.2011 ED ALLA DIA PROT. N. 35606 DEL 27.07.2011)**

=====

in **Tivoli**, località Bivio San Polo (lottizzazione convenzionata “Lenti - Rufini”, lotti n. 1 e n. 2), Via Terracini s.n.c, sui lotti di terreno censiti in catasto al Foglio n. **45** Particelle nn. **81-311-362-363-364-365-367-368**.

- Vista la precedente richiesta di variante in corso d’opera avanzata dalla “**SOCIETA’ COSTRUZIONI RISTRUTTURAZIONI EDIL ROMANA S.R.L.**” con nota prot. n. **24188** del **08.05.2012**;
- Vista la relazione istruttoria del Tecnico Comunale del **16.12.2014**;
- Vista l’Autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. n. 42/2004 art. 136 “*Immobili ed aree di notevole interesse pubblico*”, ex L.1497/39, imposto con D.M. 22.05.1985, rilasciata dalla Regione Lazio – Direzione Regionale territorio, urbanistica, mobilità e rifiuti ai sensi degli artt. 146-159 del D. Lgs. n. 42/2004 con Determinazione n. **G03298** del **02.12.2013** Elenco n. **63/2** del **02.12.2013** (ns. prot. n. **57474** del **10.12.2013**);
- Visto il Nulla Osta ai fini del Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267/23 rilasciato dalla Provincia di Roma – Dipartimento V “Risorse Agricole ed Ambientali” - Servizio 2 - Geologico con provvedimento del **19.02.2013**, prot. n. **25513** del **19.02.2013** (ns. prot. n. **11878** del **26.02.2013**);
- Visto il vigente Regolamento edilizio comunale e gli strumenti Urbanistici Comunali;

- Vista la legge Urbanistica 17.08.42, n.1150 e la legge 28.01.77, n. 10;
- Fatti salvi i diritti di terzi, vincoli statali, regionali, provinciali e d'ogni altro genere;
- Visto il D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 ed il D. Lgs. n. 301 del 27.12.2002;
- Visto l'art. 30 comma 3 della Legge n. 09.08.2013, n. 98 e succ. mm. ed ii.;
- Vista l'autocertificazione del rispetto delle normative igienico-sanitarie ns. prot. n. **7840** del **13.02.2015** sottoscritta ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 dall' **Ing. ELETTI Marcello**;
- Viste le modifiche apportate in data **13.02.2015** sugli elaborati grafici ns. prot. n. **35025** del **28.01.2014**, vidimate con timbro e firma apposti dall'**Ing. ELETTI Marcello**, relative all'indicazione delle destinazioni d'uso al piano primo del fabbricato da edificare nel lotto n. 1 e alla riduzione della superficie delle due piscine previste nel lotto n. 2 nella misura di 1/5 della superficie residenziale;
- Vista la dichiarazione congiunta del **30.01.2015**, ns. prot. n. **6446** del **04.02.2015**, sottoscritta dalla **Signora CORONA Anna**, A.U. della "SOCIETA' COSTRUZIONI RISTRUTTURAZIONI EDIL ROMANA S.R.L.", e dal tecnico progettista, **Ing. ELETTI Marcello**, nella quale viene riportato che "*... la richiesta di allaccio in fogna ... prevedeva la costruzione di n. 8 bagni per ciascuno dei due fabbricati e ... il numero complessivo di 16 bagni ad oggi è rimasto invariato*";
- Visti l'atto d'obbligo del **18.01.2011**, **Notaio Dott. Paolo COPPI**, rep. n. **127690** racc. n. **24589**, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 3 in data **03.02.2011** al n. **3749** serie **1T** e trascritto a Roma 2 in data **04.02.2011** al n. **3190** di formalità, e l'atto d'obbligo del **27.01.2015**, **Notaio Dott. Paolo COPPI**, rep. n. **133108** racc. n. **29148**, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 3 in data **27.01.2015** al n. **1994** serie **1T**;
- Visto il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione pari a € **//////** effettuato sul c/c postale n. **76964006** mediante boll. n. **//////** del **//////**;
- Visto il pagamento del contributo per il costo di costruzione pari a € **22.486,50** effettuato sul c/c postale n. **76964006** con boll. n. **55/259 0151 VCY 0223** del **27.04.2011**;
- Vista la polizza fidejussoria n° **//////** del **//////** di € **//////////** portata a garanzia della rateizzazione;
- Accertato che sono stati corrisposti i diritti di segreteria come risulta dalla esibizione di bollettini di c/c postale n. **51056000**: boll. n. **55/259 0307 VCYL 0307** del **04.05.2012** dell'importo di € **200,00** a titolo di diritti di istruttoria per "Variante in corso d'opera" e transazione telematica ld: **B4260664RR4R32P** del **13.02.2015** per un importo di € **100,00** per il ritiro del permesso di costruire;
- Rilevato che la "SOCIETA' COSTRUZIONI RISTRUTTURAZIONI EDIL ROMANA S.R.L." risulta essere proprietaria dei lotti di terreno oggetto della presente richiesta in forza dell'atto di compravendita del **12.07.2004**, **Notaio Dott. Paolo COPPI**, rep. n. **116085** racc. n. **15358**, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 3 in data **03.08.2004** al n. **15745** serie **1T** e trascritto a Roma 2 in data **05.08.2004** al n. **28171** di formalità;

RILASCIA

Alla “**SOCIETA’ COSTRUZIONI RISTRUTTURAZIONI EDIL ROMANA S.R.L.**”
(A.U. Sig.ra **CORONA Anna**) c.f. n. **07992801006**

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per eseguire lavori di: COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO BIFAMILIARE E DI UN EDIFICIO QUADRIFAMILIARE (VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 16 DEL 28.04.2011 ED ALLA DIA PROT. N. 35606 DEL 27.07.2011) secondo gli allegati grafici di progetto prot. n. 4479 del 28.01.2014 redatti dal tecnico progettista:

Ing. ELETTI Marcello c.f.: LTT MCL 58A20 H501G

che fanno parte integrante del presente permesso e comunque nel rispetto delle leggi, e dei pareri e prescrizioni citati nelle premesse che si intendono qui richiamati come parte integrante del provvedimento.

Direttore dei Lavori: Ing. ELETTI Marcello c.f.: LTT MCL 58A20 H501G

Il titolare del presente permesso, il Direttore dei Lavori e l’Assuntore dei Lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

- Il presente permesso è rilasciato salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo concesso a ultimare i lavori.
- I lavori dovranno essere iniziati entro 1 anno dalla data di rilascio del presente permesso e ultimati entro 3 anni dall’inizio dei lavori.
- La validità della presente è subordinata all’approvazione dei calcoli statici e delle prescrizioni del Genio Civile di Roma ai sensi della legge n.64 del 02/02/1974.
- Il fabbricato e/o comunque la parte relativa ai lavori autorizzati non potrà essere adibito od utilizzato senza il previsto certificato di agibilità.
- Prima del rilascio di agibilità dovranno essere approvate le eventuali varianti in corso d’opera ed al termine dei lavori depositare il certificato di collaudo statico delle opere vistato dal Genio Civile.

CONDIZIONI GENERALI

1. Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.
2. Il permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto.
3. Il concessionario, il direttore e l’assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzione infortuni, danni a cose e a terzi ecc.
4. Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l’assuntore dei lavori si impegnano in solido, con il ritiro del permesso di costruire, alla piena osservanza di tutte le norme per l’accettazione dei leganti idraulici e per l’esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio del presente permesso non esonera dall’obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati con l’attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all’Ufficio del genio Civile da parte dell’impresa costruttrice.
5. Per l’installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l’ufficio Tecnico Comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell’impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell’impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373 e successive modifiche.
6. Per il permesso di costruire rilasciato prima dell’inizio dei lavori possono essere richiesti all’Ufficio Tecnico Comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. E’ fatto obbligo di denunciare per iscritto all’Ufficio tecnico comunale l’inizio e l’avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui al presente permesso di costruire e richiederne tempestivamente la visita al rustico.
7. Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e le loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori. Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell’inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguire quelle opere (spallete canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.
8. Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l’Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell’interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva. Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.
9. I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l’incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che

- notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.
10. Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.
 11. E' fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena completata la costruzione in cemento armato; l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086;
 12. Il permesso di costruire si intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.
 13. Il presente permesso di costruire dovrà essere tenuto presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibito ad ogni richiesta del personale dipendente dell'ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia Municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello (da ritirare presso gli uffici preposti) ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, dell'impresa costruttrice e della sua sede, nonché gli estremi del presente permesso di costruire, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.
 14. Con il presente permesso l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con rete di illuminazione ed acquedotto.
 15. I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, il permesso di costruire si intenderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciato se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio dello stesso, a norma di quanto previsto dall'art.13 della legge 28 gennaio 1977, n.10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire, in tal caso, il nuovo permesso, riflette la parte non ultimata, ai sensi del D.P.R. 380/01;
 16. Il rilascio del presente permesso di costruire non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od uffici prima di iniziare i lavori di costruzione (D.P.R. 380/01);
 17. Il concessionario dovrà notificare gli estremi del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

CONDIZIONI SPECIALI

♦ **Alle condizioni riportate nell'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Regione Lazio –con Determinazione n. G03298 del 02.12.2013 Elenco n. 63/2 del 02.12.2013 (ns. prot. n. 57474 del 10.12.2013): “I lavori vengano realizzati con l'uso dei materiali e delle tecniche tipici della tradizione locale, con colori appartenenti alla gamma delle terre, tali da non contrastare con quelli esistenti nel contesto paesistico e panoramico vincolato”;**

♦ **Alle condizioni riportate nel Nulla Osta ai fini del Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267/23 rilasciato dalla Provincia di Roma – Dipartimento V “Risorse Agricole ed Ambientali” - Servizio 2 - Geologico con provvedimento del 19.02.2013, prot. n. 25513 del 19.02.2013 (ns. prot. n. 11878 del 26.02.2013);**

♦ **Salvo autorizzazione allo scarico delle acque reflue in pubblica fognatura di cui alla richiesta prot. n. 56295 del 25.10.2010 inviata all'ACEA ATO 2 S.p.a. con nota prot. n. 55200 del 27.11.2013;**

♦ **Che contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori venga indicato il nominativo della ditta esecutrice dei lavori e venga prodotto il relativo DURC.**

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Tivoli

FIRMATO
Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Ferrara

FIRMATO
Il Dirigente del Settore VI Urbanistica
Ing. Giuseppe Berardi

8Allegati n°.....

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso di costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato.

Li.....

IL CONCESSIONARIO

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei Lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale:

- Le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore, con le quali essi accettano lo incarico, nonché la denuncia al Genio Civile delle opere in c.a.;
- la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere, se richiesti alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle fognature

Comunicare al Comune:

- quando i lavori sono giunti al piano primo
- quando i lavori sono giunti a copertura
- quando i lavori sono ultimati al rustico
- quando i lavori sono ultimati completamente

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare del permesso di costruire deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e l'attestazione di deposito del Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato.