



COMUNE DI TIVOLI

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA

SETTORE VI
SEZIONE EDILIZIA PRIVATA

PERMESSO DI COSTRUIRE

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

IL RESPONSABILE P.O. EDILIZIA PRIVATA

PRATICA EDILIZIA	
N°	44
ANNO	2011
PERMESSO	
N.	14
del 12.08.2016	

Vista la domanda presentata in data **07.07.2011**, **prot. n. 32871**, in qualità di proprietario, dal Condominio Piazza S. Croce n. 12, C.F. 94025380588, **diretta ad ottenere il permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/01 per lavori di "ricostruzione alla crollata dell'edificio condominiale di Piazza S. Croce n. 12"** da eseguire su area sita in Tivoli, Piazza S. Croce, censita in catasto al Foglio n. 55, particelle n. 219;

visto il Piano di Recupero "Piazza Santa Croce" approvato con DCC n. 28 del 08.06.2006;

visto il Piano di Recupero S. Croce, Rione Valle Gaudente, (approvato con DCC n. 52 del 27.09.2007), Isolato n. 20;

preso atto di quanto riportato nella DCC n. 28 del 08.06.2006 ed in particolare: "*con deliberazione C.C. n. 4 del 02.02.2006 è stato adottato il "Piano di Recupero del Centro Storico – Contrada S. Croce", nel quale è ricompresa l'area del PdR "Piazza S. Croce, 12"; tale piano, tenendo conto dei contenuti del PdR "Piazza S. Croce, 12", prevede per l'edificio in argomento modalità d'intervento coerenti con le previsioni del PdR oggetto della presente deliberazione*";

vista la nota prot. 10122 del 05.09.2014 (ns. prot. 42019 del 22.11.2014), con la quale la Soprintendenza per i Beni Archeologici ha espresso "*parere favorevole alla realizzazione dell'intervento*" prescrivendo "*l'assistenza in corso d'opera da parte di un operatore archeologo [...] durante i lavori previsti al piano terra ed ai piani interrati*";

vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 20 del 18.05.2012 rilasciata, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, dal Comune di Tivoli con le seguenti prescrizioni: "*• siano fatti salvi i diritti dei terzi; • le finiture esterne, comprese le tinteggiature, dovranno essere preventivamente concordate con il Settore comunale di competenza e con la Soprintendenza paesaggistica; • dovrà comunque essere garantita la qualità architettonica dell'intervento nella sua totalità, compresi eventuali interventi di tinteggiatura o riqualificazione della parte di fabbricato esistente; ed alle seguenti prescrizioni e condizioni dettate dalla Soprintendenza con nota prot. 12257 del 27.04.2012 (ns. prot. 26104 del 15.05.2012): [...] Il parere favorevole, tuttavia, non può che essere condizionato al mantenimento del disegno originale dei prospetti del fabbricato, in particolare della facciata sulla piazza S. Croce, che dovrà essere ripristinata mantenendone disegno, misure, sistema di aperture e rifiniture. Questa condizione, pregiudiziale per l'espressione favorevole, è corredata dalle seguenti prescrizioni: • Il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi e tegole di fattura artigianale o antichizzati; • Gli intonaci esterni saranno realizzati con malte di composizione e granulometria analoghe a quelle utilizzate nella porzione di facciata non soggetta a crollo; • Finestre, portoni ed altri infissi saranno realizzati in legno, secondo il disegno di quelli sopravvissuti nella parte non crollata; • Le ringhiere, così come eventuali grate, dovranno essere di fattura artigianale e verniciate con smalti satinati tipo piombaggine; • Le tinteggiature e le velature dei prospetti esterni e dei cornicioni saranno concordate in corso d'opera con la Scrivente, sulla base di campionature all'uopo predisposte e comunque nel rispetto di quanto previsto nel "Piano del Colore e rifacimento facciate del Centro Storico".*

vista la richiesta di integrazioni trasmessa dall'Ufficio con nota prot. 27711 del 10.06.2015;

vista la documentazione inoltrata con nota prot. 38722 del 13 agosto 2015 e prot. 57420 del 23 novembre 2015;

visto l'Atto d'Obbligo sottoscritto in data 27.06.1997 avanti al Dott. Carlo Pannone, Notaio in Tivoli, Rep. n. 5591, Racc. 2315, registrato alla Conservatoria RR. II. di Roma 2, il giorno 11.07.1997, n. 23186 con il quale sono state vincolate le destinazioni d'uso di tutti i piani dell'edificio a quanto previsto in progetto;

visto l'Atto di Convenzione Edilizia stipulato in data 23.02.2011 a rogito del notaio Avv. Alessandro Di Zillo, rep. n. 168, racc. n. 125, registrato a Roma 4, Agenzia delle Entrate, il giorno 07.03.2011, n. 4.412, serie 1T e trascritto a Roma 2 il giorno 08.03.2011, Reg. gen. N. 11.425, Reg. part. N. 7.044;

vista la relazione tecnica dell'Ufficio del 21.12.2015;

vista la richiesta di parere legale inviata dall'Ufficio all'Avvocatura Comunale in data 01.02.2016;

visto il parere legale trasmesso con nota prot. 20287 del 18.04.2016;

vista la DCC n. 31 del 13.05.2016;

vista la relazione tecnica conclusiva del 21.06.2016 e la contestuale proposta di conclusione del procedimento e adozione del provvedimento finale;

preso atto dell'avvenuta corresponsione, da parte della proprietà, del contributo di costruzione:

- con bolletta n. 2049 del 26.05.1998 (£ 2.815.216 pari ad €1.493,94), bolletta n. 79 del 17.01.2011 (importo pari ad € 18.550,22 di cui €14.920 per oneri di urbanizzazione ed €3.630,22 anticipo costo di costruzione), con bolletta n. 1222 del 02.04.1998 (importo pari a £ 7.646.600 corrispondente ad €3.949,14), bolletta n. 2048 del 26.05.1998 (importo pari a £ 9.310.595 corrispondente ad €4.808,52) per il rilascio della C.E. 33/1998, ed €3.630,22 versati con bolletta n. 79 del 17.01.2011 (importo pari ad €18.550,22 di cui €14.920 per oneri di urbanizzazione ed €3.630,22 anticipo costo di costruzione);
- tramite bonifico SEPA n. CRO 0530869344622100483945039450IT (ns. prot. n. 40846 del 08.08.2016) pari ad € 4.777,05 corrispondenti alla somma residua relativa al costo di costruzione;

richiamata la D.D. n. 50 del 19/01/2016 con la quale il Dirigente del Settore IV delega il Responsabile di Posizione Organizzativa dell'Edilizia Privata alla firma dei relativi titoli abilitativi;

visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

visti gli strumenti Urbanistici Comunali;

vista la legge Urbanistica del 17.08.42, n. 1150;

visto il D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380,

RILASCIATA

Al

Condominio Piazza Santa Croce n. 12

C.F. 94025380588

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

ai sensi dell'art. 10 del DPR n. 380/2001 per lavori di **“ricostruzione ala crollata dell'edificio condominiale di Piazza S. Croce n. 12”** da eseguire su area sita in Tivoli, Piazza S. Croce, censita in catasto al Foglio n. 55, particelle n. 219, secondo gli allegati grafici prot. n. **38722** del **13.08.2015** redatti dal tecnico:

Arch. Lucio COCCIA

C.F. CCC LCU 47D08 L182K

che fanno parte integrante del presente permesso.

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 valido 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 la 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 (spallette 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

- prima dell'inizio dei lavori:
 - dovrà essere ottenuta Autorizzazione Sismica ai sensi del DPR 380/01 artt. 93-94;
 - dovrà essere formalizzata la nomina del Direttore dei Lavori con accettazione dell'incarico da parte del Tecnico individuato;
- dovranno essere rispettate tutte le condizioni espresse dai vari Enti in fase di approvazione del PdR "Piazza S. Croce, 12";
- dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni espresse dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici nel parere trasmesso con nota 10122 del 05.09.2014 (ns. prot. 42019 del 22.11.2014);
- dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni di cui alla Autorizzazione Paesaggistica n. 20 del 18.05.2012;
- dovrà essere realizzato un antibagno nei locali wc delle unità immobiliari poste al piano primo e individuate come "interno 2" ed "interno 3" in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 42 del Regolamento Edilizio;
- dovrà essere realizzato un adeguato sistema di aerazione, come previsto dall'art. 6, c. 2 del DM 05.07.1975, per i locali "bagno 2" dell'unità individuata come "interno 6" e "bagno" dell'unità individuata come "interno 9" -privi di apertura verso l'esterno- che garantisca la ventilazione naturale;
- dovrà essere previsto idoneo impianto di aspirazione forzata sui fornelli per le unità immobiliari individuate come "interno 2", "interno 3", "interno 8" e "interno 9", come previsto dall'art. 6, c. 3 del DM 05.07.1975.

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

Tivoli, 12 agosto 2016

FIRMATO
Il Responsabile P.O. Edilizia Privata
Ing. Mario Restante

Allegati n° 3:

- Elaborato Grafico "Tav. 1 – Progetto Edilizio e Particolari Esecutivi" prot. 38722 del 13.08.2015;
- Elaborato Grafico "Tav. 2 – Superficie Aerazione/Illuminamento DM 5/7/75" prot. 38722 del 13.08.2015;
- Elaborato Grafico "Tav. 3 – Superfici Utili Residenziali e Non Residenziali" prot. 38722 del 13.08.2015.

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

Tivoli, _____

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 l'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.