



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

IL DIRIGENTE

PRATICA EDILIZIA	
N°	39
ANNO	2013
PERMESSO	
N°	7
del 19.09.2014	

Vista la domanda presentata in data **19.12.2013**, prot. n. **59027** e successivamente integrata con note prot. **13201** del **11.03.2014**, prot. **19956** del **17.04.2014**, prot. **24855** del **22.05.2014** e prot. **37937** del **27.08.2014** dal Sig. **DE GROSSI Livio** nato a Montefiascone (VT) il 23.06.1937, residente in Tivoli (RM), Strada San Pastore n. 38, **diretta ad ottenere il permesso di costruire ai sensi degli artt. 10-11 del D.P.R. n. 380/01 per eseguire lavori di: CAMBIO D'USO DA COMMERCIALE A RESIDENZIALE** di un locale posto al piano primo di un fabbricato sito in Tivoli, Via dei Sosii nn. 78-80, censito in catasto al Foglio n. 58, particella n. 156;

- Visti i pareri dell'Istruttore Tecnico espressi in data 30.04.2014 (Relazione Tecnica n. 01/14-PdC) e in data 09.09.2014 (Relazione Tecnica n. 02/14-PdC);
- Vista la proposta di conclusione del procedimento e adozione del provvedimento finale del 09.09.2014;
- Visti gli elaborati grafici prot. n. **19956** del **17.04.2014** e le integrazioni prot. n. **24855** del **22.05.2014**;
- Visto il Piano di Recupero del Centro Storico – Contrada San Paolo approvato con DCC n. 16 del 10.03.2006 ed in particolare le schede progetto relative al Rione “Palazza” - Isolato n. 16;
- Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- Visti gli strumenti Urbanistici Comunali;
- Vista la legge Urbanistica del 17.08.42, n. 1150;
- Vista la legge 457 del 05.08.1978;
- Visto il D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380;

Accertato che sono stati corrisposti gli importi relativi al costo di costruzione e oneri di urbanizzazione come risulta dalla esibizione di bollettini di c/c postale n. 76964006: boll.

n. **VCYL 0062** del **26.08.2014** dell'importo di **€ 707,40** per “Costo di costruzione” e boll.

n. **VCYL 0061** del **26.08.2014** dell'importo di **€ 830,55** per “Oneri di Urbanizzazione”.

Accertato, inoltre, che sono stati corrisposti i diritti di segreteria come risulta dalla esibizione di bollettini di c/c postale n. 51056000: boll. n. **VCYL 0415** del **18.12.2013** dell'importo di **€ 200,00** per "Tassa esame progetto" e boll. n. **VCYL 0208** del **15.09.2014** dell'importo di **€100,00** per "Ritiro permesso di costruire",

RILASCIA

Al Signor

DE GROSSI Livio

C.F. DGR LVI 37H23 F499E

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per i lavori di **CAMBIO D'USO DA COMMERCIALE A RESIDENZIALE** posto al piano primo di un fabbricato sito in Tivoli, Via dei Sosii mn. 78-80, censito in catasto al Foglio n. 58, particella n. 156, secondo gli allegati grafici di progetto prot. n. **19956** del **17.04.2014** e prot. **24855** del **22.05.2014**, e la documentazione prot. **59027** del **19.12.2013** redatti dal progettista:

Arch. MARILU' BAUSANO

C.F. BSN MRL 73L60 L182U

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:

Arch. MARILU' BAUSANO

C.F. BSN MRL 73L60 L182U

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

❖ per l'ingresso all'abitazione sia messo in opera portone in legno.

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

Tivoli, _____

FIRMATO
Il Responsabile di P.O.
Arch. Federica Merletti

Allegati n° 2:

- Elaborato Grafico “Elaborato tecnico riguardante lavori di cambio di destinazione d’uso con diversa distribuzione degli spazi interni all’interno di un immobile sito in Tivoli – via dei Sosii n. 78-80” prot. 19956 del 17.04.2014;
- Relazione Tecnica con indicazioni per la valutazione paesaggistica ai sensi dell’art. 43 delle Norme Tecniche di PTPR, prot. 24855 del 22.05.2014.

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.