



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° | 255 |
| ANNO | 2002 |
| PERMESSO | |
| N. | 09 |
| del 01.07.2016 | |

Vista la documentazione presentata in data **14.05.2014**, prot. n. **23550**, in qualità di proprietaria, dalla “Astel S.r.l.”, con sede in Roma, via F. Confalonieri n. 1, CF/PIVA 04931111001, nella persona del Sig. **VAGLIO Giorgio**, Amministratore Unico, nato a Città del Messico il 31.07.1972, residente in Roma, via Lisbona n. 20, **diretta ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell’art. 36 del D.P.R. n. 380/01 per lavori di “realizzazione immobile in parziale difformità dal PdC n. 48 del 23.07.2008”**, consistenti nella leggera rotazione del fabbricato rispetto all’area di sedime come prevista e autorizzata con PdC n. 48/2008, relativi al fabbricato in corso di costruzione su area sita in Tivoli, via Rosario Romeo, censita in catasto al Foglio n. 74, particelle n. 2105 e 2246;

vista la documentazione presente agli atti relativa alle difformità riscontrate dall’Ufficio nel 2009 (Fasc. Abusi n. 08/2010) e quelle “denunciate” dalla proprietà;

vista la richiesta di integrazioni trasmessa dall’Ufficio con nota prot. 40322 del 11.09.2014;

vista la documentazione inoltrata con nota prot. 21133 del 21 aprile 2016;

rilevato che:

- le difformità riscontrate ed oggetto dell’Ordinanza n. 327/2010, come indicato nella relazione di sopralluogo redatta dall’Ufficio in data 25.10.2010 e visto il verbale di ottemperanza redatto dal Corpo della Polizia Locale prot. 21938/10 P.S.A. del 12.11.2010, sono state in parte rimosse (p.to 1) in parte sono oggetto di prescrizioni in fase di completamento del fabbricato (p.to 2) ed in parte sono risultate necessarie per la sicurezza dell’area (contrafforti laterali piano interrato);
- la diversa posizione del fabbricato, come asseverato dal tecnico e riportato nell’elaborato grafico prot. 21133 del 21 aprile 2016, garantisce comunque il rispetto dei distacchi dai confini e dai fabbricati limitrofi;

considerato che del manufatto ad oggi risulta realizzata, come visibile dalla documentazione fotografica, esclusivamente la struttura portante ultimata in data 27.09.2011 e, pertanto, non è possibile determinare il rispetto dei parametri urbanistico - edilizi previsti nel progetto autorizzato con PdC 48/2008 perché non individuati dalla muratura esterna ancora da realizzare.

preso atto:

- dell’avvenuta corresponsione, da parte della proprietà, della sanzione pecuniaria irrogata dall’Ufficio con nota prot. 27917 del 24.05.2012;
- della dichiarazione trasmessa dal Collaudatore con nota prot. 33993 del 30.06.2016 nella quale viene attestata la conformità della struttura realizzata, ed oggetto del presente accertamento, con quanto autorizzato sismicamente e collaudato con certificato depositato al Genio Civile e da esso attestato in data 18.11.2011 con prot. n. 490882;

visto il parere dell'Assistente Tecnico espresso in data 15.06.2016 e la contestuale proposta di conclusione del procedimento e adozione del provvedimento finale;

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,

RILASCIA

Al Signor

VAGLIO Giorgio Amministratore Unico della "Astel S.r.l."

C.F. VLG GRG 72L31 Z514K

IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

ai sensi dell'art. 36 del DPR n. 380/2001 per lavori di "**realizzazione immobile in parziale difformità dal RIC n. 48 del 23.07.2008**", consistenti nella leggera rotazione del fabbricato rispetto all'area di sedime come prevista e autorizzata con PdC n. 48/2008, relativi all'edificio in corso di costruzione su area sita in Tivoli, Via Rosario Romeo, censita in catasto al Foglio n. 74, particelle n. 2105 e 2246, secondo gli allegati grafici prot. n. **21133** del **21.04.2016** redatti dal tecnico:

Arch. Giulia RAVAGLIOLI

C.F. RVG GLI 79L65 H501B

che fanno parte integrante del presente permesso.

AUTORIZZA

Il Signor

VAGLIO Giorgio Amministratore Unico della "Astel S.r.l."

C.F. VLG GRG 72L31 Z514K

all'esecuzione dei lavori di "**completamento del fabbricato residenziale con tipologia a schiera autorizzato con PdC n. 48 del 23.07.2008**" in corso di costruzione su area sita in Tivoli, Via Rosario Romeo, censita in catasto al Foglio n. 74, particelle n. 2105 e 2246, come risulta dagli elaborati grafici di progetto prot. n. **51847** del **04.11.2002**, redatti dall'**Arch. Pietro RICCI C.F. RCC PTR 44P22 H501A** salve le modifiche oggetto dell'Accertamento di Conformità consistenti nella leggera rotazione del fabbricato rispetto all'area di sedime come prevista e autorizzata con PdC n. 48/2008

Direttore dei Lavori:

Arch. Giuseppe COLUCCI

C.F. CLC GPP 78H20 A662M

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 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 essere 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

- in fase di completamento della costruzione del fabbricato dovranno essere rispettate le condizioni imposte con il PdC n. 48 del 23.07.2008;
- il distacco del piano terra posto a quota +319,00 rispetto alla sede stradale di via R. Romeo, dovrà essere non inferiore a ml 5,00 previsti dalla normativa vigente, come indicato nella relazione di sopralluogo redatta dall'Ufficio in data 25.10.2010, a seguito dell'Ordinanza n. 327/2010, e visto il verbale di ottemperanza redatto dal Corpo della Polizia Locale prot. 21938/10 P.S.A. del 12.11.2010;
- in fase di completamento della costruzione del fabbricato dovranno essere rispettati i parametri urbanistico– edilizi (volumetria, superfici coperte e destinazioni d'uso) autorizzati con il PdC n. 48 del 23.07.2008 e pertanto si precisa che:
 - i muri di contenimento e i solai realizzati in difformità non dovranno determinare un aumento delle superfici o dei volumi;
 - rispetto alle rampe di scale realizzate in posizioni differenti da quanto autorizzato dovrà essere verificata la possibilità di mantenerle o tombare gli ambienti in cui esse si trovano nel caso in cui gli stessi determinino la modifica dei parametri urbanistico– edilizi di cui al titolo originario.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati

Tivoli, 1° luglio 2016

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

Allegati n° 1:

- Elaborato Grafico "Accertamento di Conformità art. 36 DPR 380/01 - Planimetria, Piante, Sezioni, Prospetti – Tav. 01" prot. 21133 del 21.04.2016.

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.