

COMUNE DI LADISPOLI

Visto: A. SANATI L. 726.96
Autorizzato con concessione n. 79
del 26 GIU 2002

VISTO
IL RESPONSABILE DELL'AREA V^a
Geom. Antonio Lancianese

COMUNE DI LADISPOLI

PROVINCIA DI ROMA

OGGETTO

RICHIESTA DI CONCESSIONE IN SANATORIA
CONDONO EDILIZIO

Legge 47/85 - 724/94 - 662/96

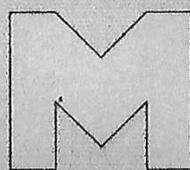
ZONA - VIA

CONSORZIO CERRETO / VIA PARIGI 40 INT. 3 (lotto n° 122)

PROPRIETA

Andrea Pasetti
PASSETTI ANDREA

COLLEGO PROVINCIALE DEL METRIERI
N° 2387
FRANCESCO MARINO
LADISPOLI
PVA N° 94/738/1003



STUDIO DI PROGETTAZIONE

TOPOGRAFIA PLANO-ALTIMETRICA

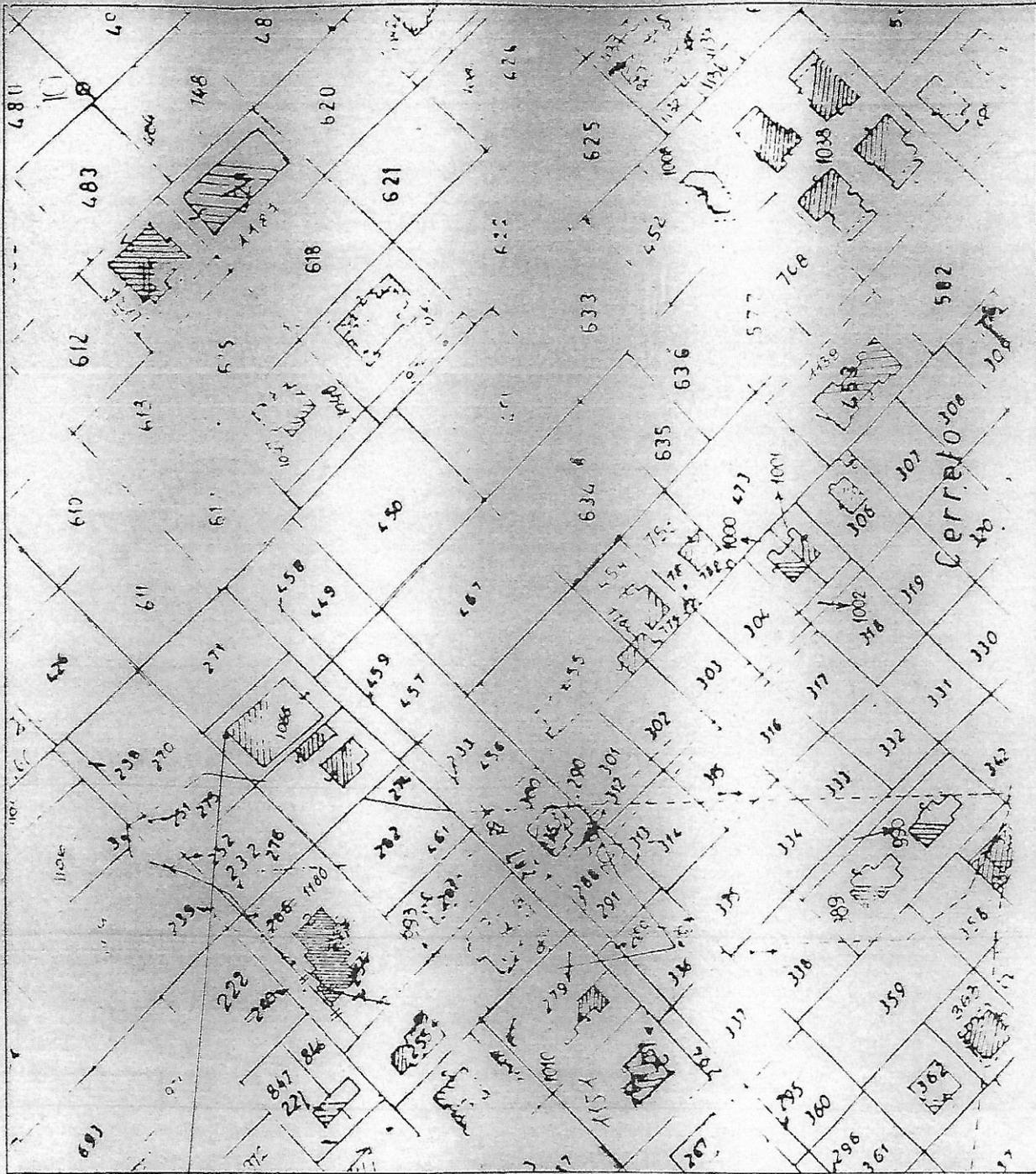
COSTRUZIONI EDILI

CALCOLI STRUTTURALI

ADENFIMENTI CATASTALI

Francesco Marino
Geometra Francesco Marino

via Napoli 87 int.1 00055 LADISPOLI (RM) tel.fax 06-9910642/99221067



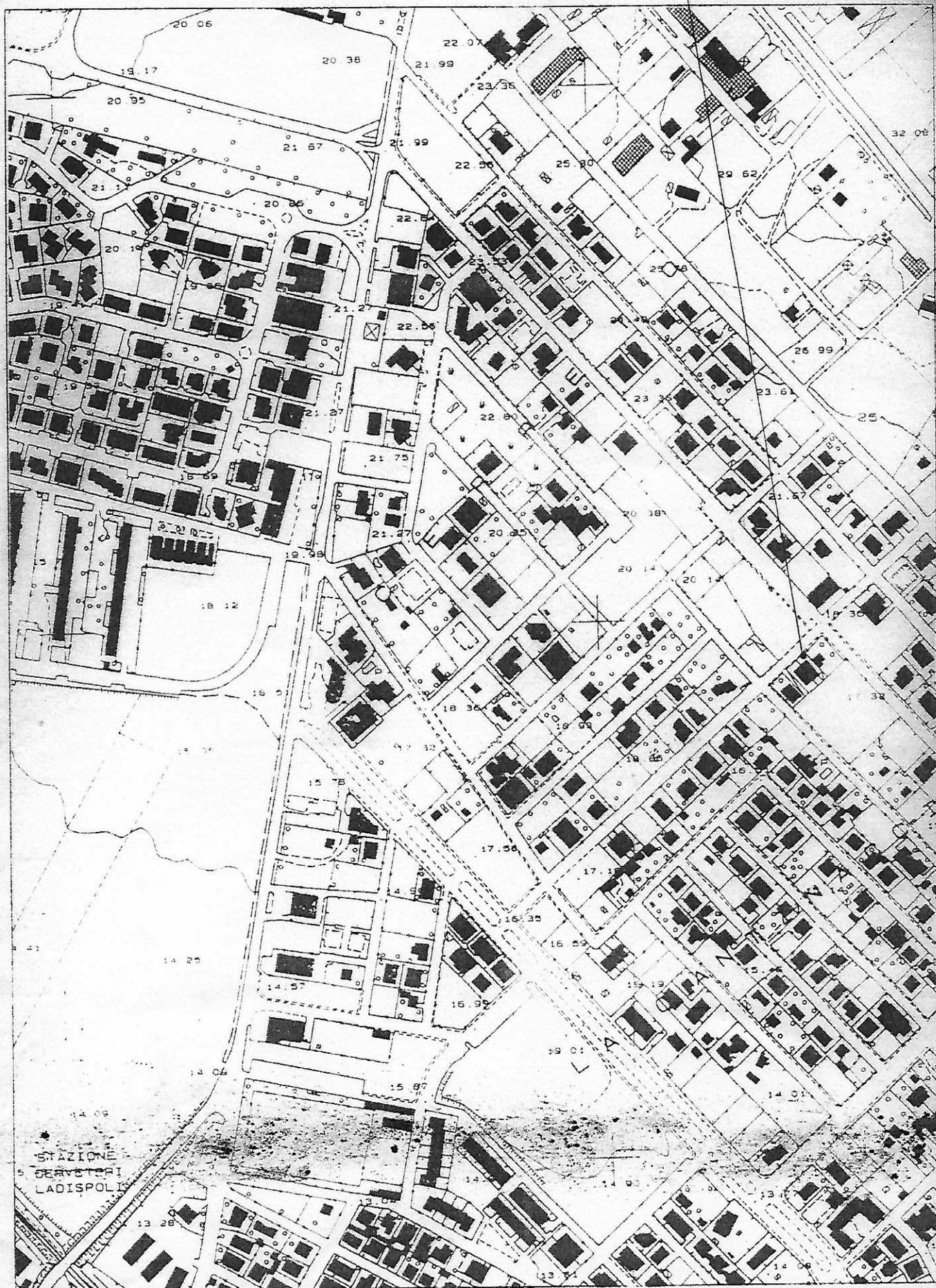
Ubicazione oggetto della richiesta

STRALCIO CATASTALE

scala 1:2000

Foglio 60 - Particella n° 1055

Ubicazione oggetto della richiesta



- RELAZIONE TECNICA -

LA RICHIESTA DI CONCESSIONE IN SANATORIA AI SENSI DELLA LEGGE 724/94 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, (PRESENTATA AL COMUNE DI LADISPOLI IL 23/02/95 PROT. N. 5162) SI PROPONE DI REGOLARIZZARE LE DIFFORMITA' GIA' ATTESTATE NELLA DICHIARAZIONE PRESENTATA DAL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE IN OGGETTO E RISONTRATE DAL RILIEVO EFFETTUATO SULLO STESSO SOLO ESCLUSIVAMENTE PER CIO' CHE CONCERNE GLI ABUSI IN QUESTIONE; TRATTASI DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE QUADRIFAMILIARE ARTICOLATO SU DUE LIVELLI FUORI TERRA ED UNO INTERRATO RICADENTE NELLA PERIMETRAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE DENOMINATA CONSORZIO CERRETO (C4) LOTTO 122, CONFINANTE CON VIA PARIGI SU UN LATO, PROPRIETA' PASSETTI PIERO INT. 3 E PROPRIETA' APPARTAMENTO INT. 2.

IL FABBRICATO SOPRA MENZIONATO E' STATO AUTORIZZATO DAL COMUNE DI LADISPOLI CON CONCESSIONE EDILIZIA N. 149 DEL 10/06/95 INTESTATA ALLA DITTA COSTRUTTRICE EDIL G.E.G.A. S.R.L.

E' DISTINTO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 60, PARTICELLA 1065 SUB 501 - 502.

GLI ABUSI COMPIUTI, DI SEGUITO DESCRITTI, RICADONO NELLA TIPOLOGIA (1).

LE DIFFORMITA' SOPRA CITATE, RIGUARDANO IL PIANO SEMINTERRATO E PIANO SOTTOTETTO, NEI QUALI LA SUPERFICIE ASSENTITA NON RESIDENZIALE O PARTE DI ESSA E' STATA TRASFORMATA AD USO RESIDENZIALE.

TALI ABUSI COSI' COME RISONTRATI, SONO DI SEGUITO RIPORTATI:

- **PIANO SEMINTERRATO:**

Nel piano è stata eseguita la trasformazione di parte della superficie assentita non residenziale (sala hobbies) in cucina e bagno con relativo disimpegno.

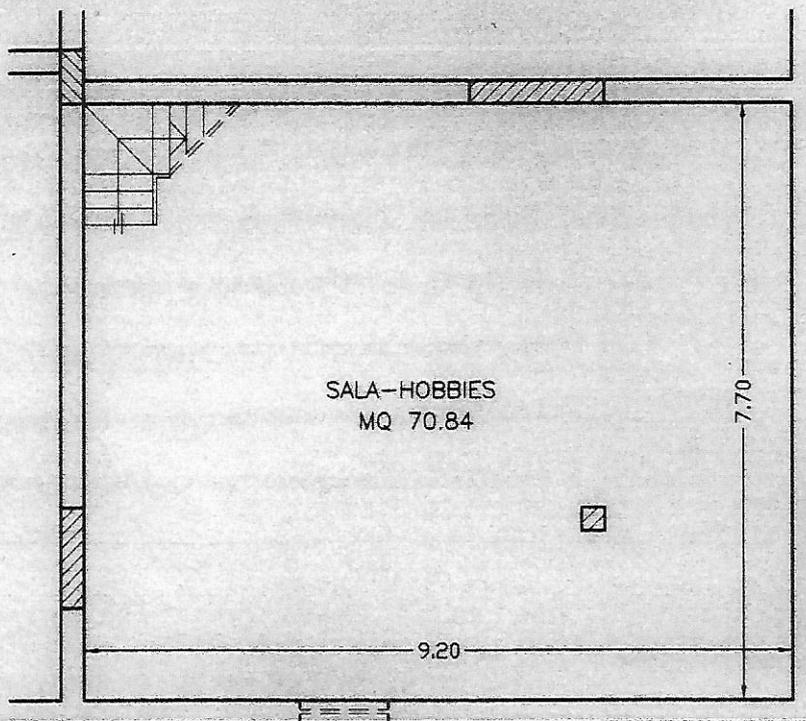
• **PIANO SECONDO:**

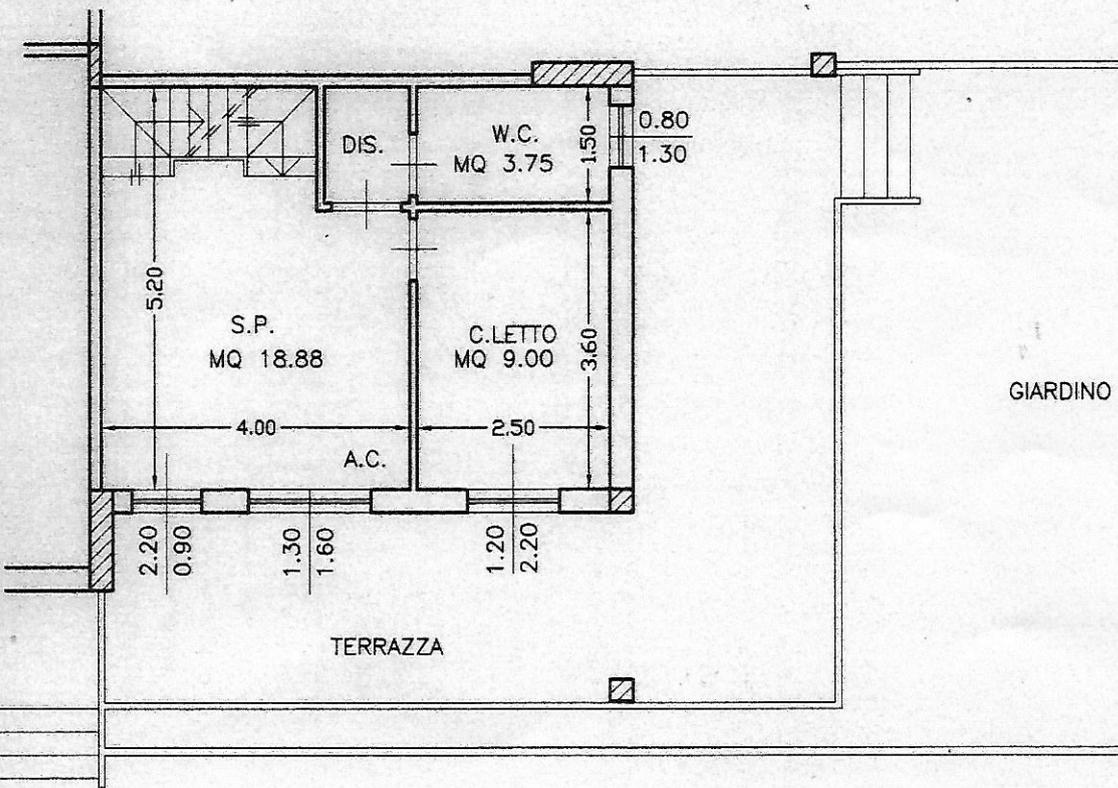
(Sottotetto)

Nel piano è stata eseguita la trasformazione della volumetria assentita, locali (2) di sgombero e lavatoio, in volumetria ad uso abitativo, mutando la superficie non residenziale in camere da letto e bagno con relative opere di adeguamento funzionale. Si riscontra inoltre la maggiore altezza utile dell'intero piano, rilevata dal piano di calpestio dello stesso all'intradosso del solaio di copertura e la maggiore ampiezza delle finestrate. Tali opere non sono conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

LE PIANTE DI SEGUITO RIPORTATE SONO PARTE DI UN GRAFICO AUTORIZZATO DAL COMUNE DI LADISPOLI CON CONCESSIONE N° 149 DEL 10/06/1992.

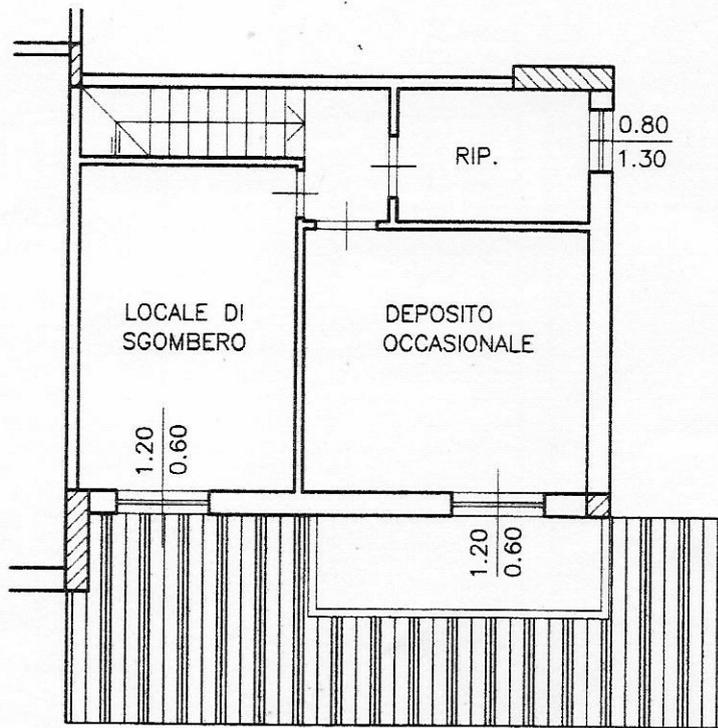
N.B. EVENTUALI DIFFERENZE RISCONTRATE TRA LE PIANTE AUTORIZZATE E LO STATO ATTUALE NON CONTEGGIATE COME ABUSI, SONO DOVUTE AL FATTO CHE LE STESSE SCATURISCONO DA PIANTE GRAFICIZZATE ERRONEAMENTE E SCHEMATICAMENTE, RIPORTANDO ANCHE IN MODO IMPRECISO L'ESATTA UBICAZIONE DEI VANI FINESTRA E LA LORO AMPIEZZA. TALI DISCORDANZE VANNO ADDEBITATE ESCLUSIVAMENTE AL RILIEVO EFFETTUATO IN TALE EPOCA E AI CONSEGUENTI GRAFICI RIPORTATI DEL FABBRICATO STESSO, E NON DEVONO IN ALCUN MODO CONFIGURARSI COME ULTERIORI DIFFORMITA' A QUELLE DI SEGUITO EVIDENZIATE.





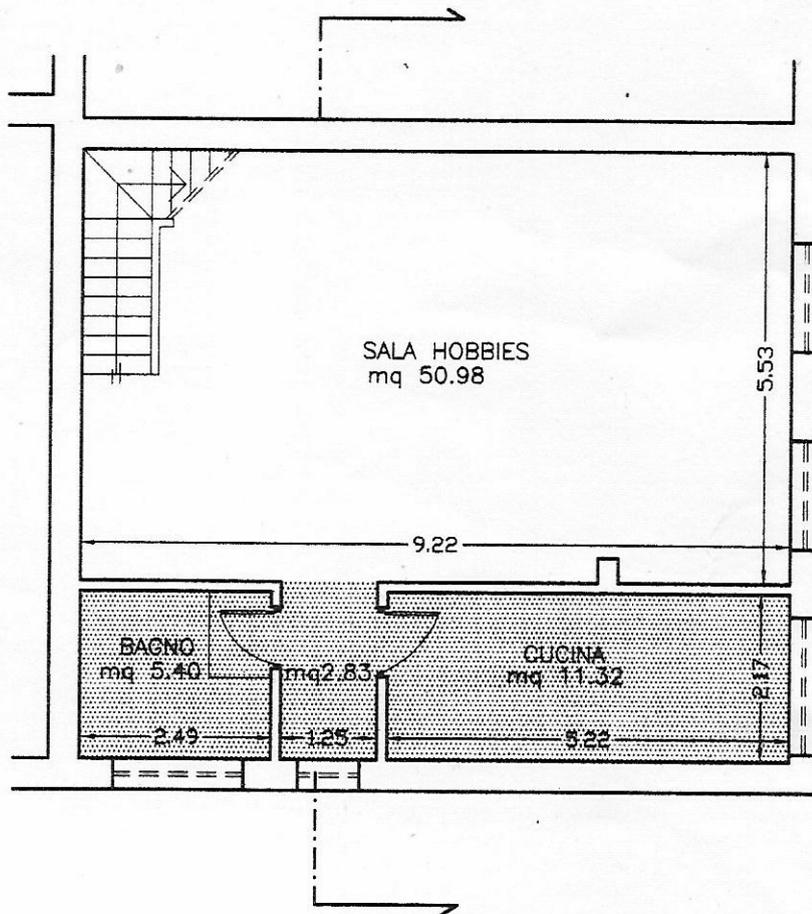
(P)

(P)

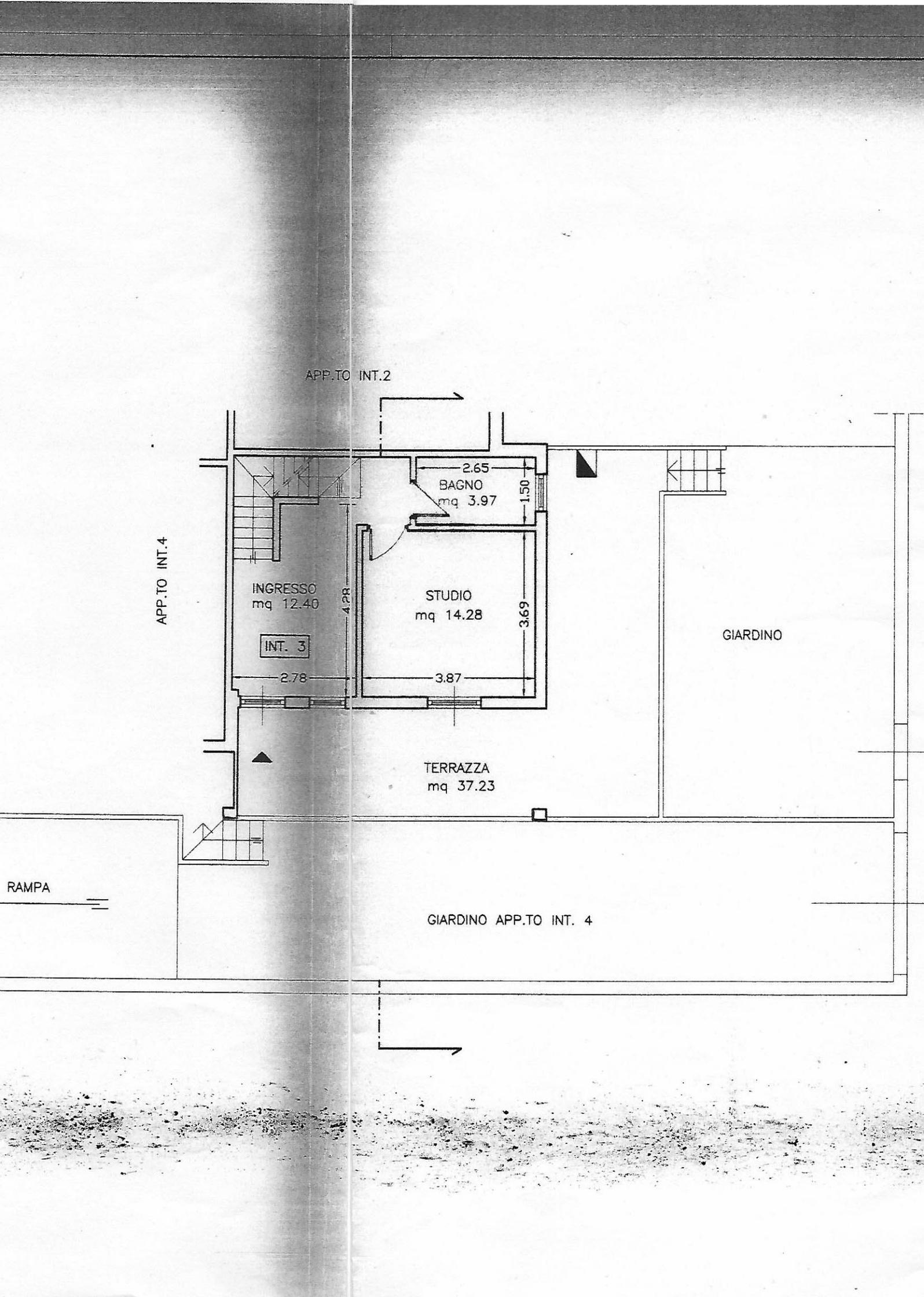


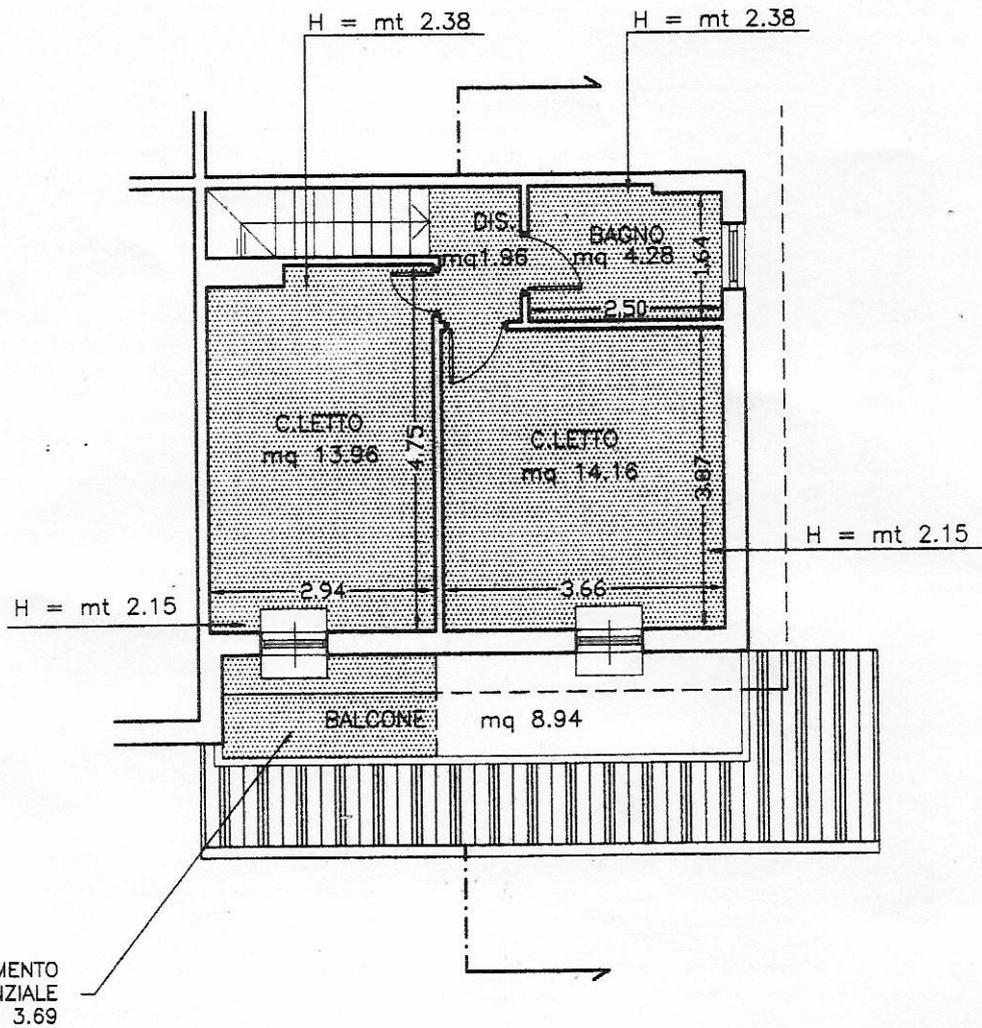
PIANTA P. SOTTOTETTO

scale 1:100



SUPERFICIE OGGETTO DI SANATORIA EDILIZIA =
 superficie residenziale
 mq (5.40 + 11.32 + 2.83) = mq 19.55
 VOLUME OGGETTO DI SANATORIA EDILIZIA = MC 78.14



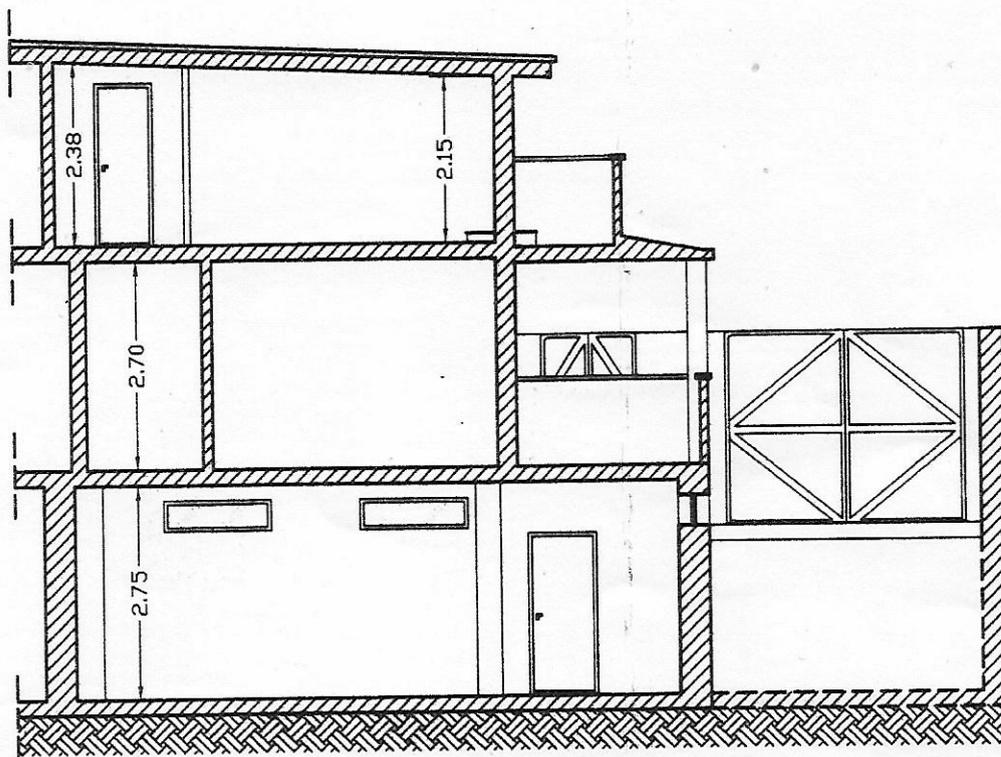


SUPERFICIE OGGETTO DI SANATORIA EDILIZIA	=	
superficie residenziale		
mq (13.96 + 14.16 + 4.28 + 1.96)	=	mq 34.36
superficie non residenziale		
mq (3.69 x 0.60)	=	mq 2.21
VOLUME OGGETTO DI SANATORIA EDILIZIA	=	MC 106.39

PIANTA P. SOTTOTETTO

STATO-ATTUALE

scala 1:100



TOTALE SUPERFICIE OGGETTO DI SANATORIA EDILIZIA	= MQ	56.12
superficie residenziale		
mq (19.55 + 34.36)	= MQ	53.91
superficie non residenziale	= MQ	2.21
 TOTALE VOLUME OGGETTO DI SANATORIA EDILIZIA	 = MC	 184.53

SEZIONE

scala 1:100

STATO-ATTUALE

DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

Marca
da
bollo

52/02

Al Sig. SINDACO

LADISPOLI

Il sottoscritto PASSETTI ANDREA

Cod. Fisc. (PSS NDR 59E07 E625 W) nato a LIVORNO il 07/05/59

residente in Ladispoli Via PARICI (INT. 3) N. 40

avendo ottenuto il *nulla-osta* per la costruzione di SANATORIA EDILIZIA

in Ladispoli Via PARICI N. 40

in data 26/06/2002 con concessione N. 79 (SANATORIA) i cui lavori sono stati iniziati

il 26/06/2002 e terminati in DATA ANTERIORE IL 1993 domanda gli sia rilasciato il

PERMESSO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ PER LA SUDETTA COSTRUZIONE

Allega alla presente

a) Ricevuta N. 224 in data 08/07/2002 rilasciata dall'Ufficio Postale di Ladispoli per la somma di € 51,65 comprovante il pagamento della prescritta tassa;

b) Certificato di collaudo statico effettuato il Non c'è da Non c'è depositato presso l'Ufficio del Genio Civile il Non c'è con N. Non c'è

c) Denuncia di accatastamento; SI

d) Dichiarazione di conformità; SI

Con osservanza.

Li 03/07/2002

IL RICHIEDENTE
Rinaldo Odian

REGISTRAZIONE DI ARRIVO
A PROTOCOLLO

COMUNE DI LADISPOLI
Prov. di Roma
- 8 LUG. 2002
N. 19884
Cat. _____ Class. _____ Fagg. _____

COMUNE DI LADISPOLI
(Prov. di Roma)

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'
(Art. 4 comma 1 D.P.R. 22/04/94 n. 425)

Oggetto: **Richiesta di abitabilità.**

Richiedente: **PASSETTI ANDREA** nato a Livorno il 07/05/1959
residente in Ladispoli Via Parigi n. 40 int. 3.

L'immobile di cui trattasi è ubicato in questo Comune, Via Parigi n. 40 int. 3, in virtù della concessione edilizia n. 79 del 26/06/'02.

Il sottoscritto Geom. Francesco MARINO in ottemperanza al disposto del D.P.R. 425/'94 assevera quanto segue:

- L'opera è conforme agli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia;
- I muri sono risultati perfettamente prosciugati;
- Gli ambienti non hanno manifestamente appalesato cause o fenomeni che possano far ritenere pregiudicata la salubrità degli stessi.

Ladispoli, li 09/07/2002



Il Tecnico incaricato

Geom. Francesco MARINO

LOCALI E SERVIZI RIPARTITI PER PIANO

PIANI	LOCALI				
	N.	Usò al quale devono essere destinati			
Sottosuolo	1	SALA HOBBIES + CUCINA + BAGNO			
Piano terreno	1	CAMERA + BAGNO + INGRESSO			
Primo piano	2	CAMERE + BAGNO			
Secondo piano					
Terzo piano					
Quarto piano					
Quinto piano					
Sesto piano					

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento -

BancoPosta

€ sul C/C n. 80250004 di Euro

IMPORTO IN LETTERE CINQUANTUNO/85

INTESTATO A
 COMUNE DI LADISPOLI-CONCESSIONICOMU
 NALI SERVIZIO DI TESORERIA

CAUSALE
 ISTRUTTORIA PER DEBITABILITA'

ESEGUITO DA
 PASSETTI ANDREA
 VIA - PIAZZA
 SAC. PACE 40 INT. 3
 CAP 00055
 LOCALITA' LADISPOLI

155/162 04 08-07-02 #1
 0116 €*51,65*
 VCY 0224 €*0,77*

451-1000000008 1656-1003/2000 Pag. 503/1001 (0021)

AVVERTENZE
 Il Bollettino deve essere compilato in ogni sua parte (con inchiostro nero o blu) e non deve recare abrasioni, correzioni o cancellature.
 La causale è obbligatoria per i versamenti a favore delle Pubbliche Amministrazioni. Le informazioni richieste vanno riportate in modo identico in ciascuna delle parti di cui si compone il bollettino.

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

IMPORTANTE: NON SCRIVERE SUL RETRO DELLA RICEVUTA DI ACCREDITO

COMUNE DI LADISPOLI
(Prov. di Roma)

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'
(Art. 4 comma 1 D.P.R. 22/04/94 n. 425)
e successive integrazioni e modificazioni

Oggetto: **Richiesta di abitabilità.**

Richiedente: **PASSETTI ANDREA** nato a Livorno il 07/05/1959 residente in Ladispoli Via Parigi n. 40 Int. 3 - C.F.:PSS NDR 59E07 E625W -

L'immobile di cui trattasi è ubicato in questo Comune, Via Parigi n. 40 Int. 3 e riguarda una porzione immobiliare facente parte di un fabbricato quadrifamiliare, articolato su due livelli fuori ed uno interrato, ricadente nella perimetrazione della lottizzazione denominata "Cerreto" (C4) Lotto 122.

L'edificio è stato edificato in forza di concessione edilizia n. 149 del 10/06/'92 intestata alla ditta costruttrice Edil G.E.G.A. S.r.l.

Successivamente per aver eseguito degli illeciti edilizi concernenti la realizzazione di bagno e cucina al piano seminterrato e la trasformazione con opere di superficie non residenziale in volumetria abitativa al piano sottotetto, è stata prodotta istanza di sanatoria prot. n. 5162/'95 (cron. n. 539/'95) ed ottenuta concessione edilizia in sanatoria n. 79 del 26/06/'02.

Il sottoscritto Geom. Francesco MARINO in ottemperanza al disposto del D.P.R. 425/'94 assevera quanto segue:

- L'opera è conforme agli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia in sanatoria;
- I muri sono risultati perfettamente prosciugati;
- Gli ambienti non hanno manifestamente appalesato cause o fenomeni che possano far ritenere pregiudicata la salubrità degli stessi.

Ladispoli, li 09/07/2002



Tecnico incaricato

Geom. Francesco MARINO

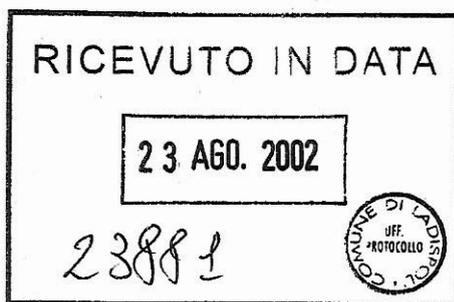
Al Servizio 2 - Area V^
Il Responsabile
Geom. Antonio LANCIANESE
Comune di Ladispoli
S E D E

Oggetto: Certificato di abitabilità.

In riferimento alla istanza prodotta in data 03/07/2002 tendente ad ottenere il Certificato di Abitabilità, a seguito della concessione edilizia in sanatoria n. 79 del 26/06/'02 rilasciata al Sig. PASSETTI Andrea per immobile destinato a civile abitazione sito in Ladispoli (Rm), Loc. Consorzio Cerreto Via Parigi n. 40 int. 3, allega:

- **Attestazione di abitabilità.**

Ladispoli, li 22/08/2002



Il Tecnico incaricato

(Handwritten signature)
.....
Geom. Francesco MARINO



Oggetto: **Attestazione di abitabilità.**

Immobile sito in Ladispoli (Rm) Loc. Consorzio Cerreto, Via Parigi n. 40, di proprietà de Sig. PASSETTI Andrea, autorizzato con concessione edilizia in sanatoria n. 79 del 26/06/'02.

Ai sensi dell'art. 4, comma 1 del D.P.R. 425 del 22/04/1994 il sottoscritto professionista Geom. Francesco MARINO nato a Civitavecchia il 27/09/1937, con studio in Ladispoli Via Napoli n. 87 int. 1, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Roma al n. 2387, in qualità di Direttore dei Lavori sotto la propria responsabilità ha rilasciato dichiarazione di conformità per l'immobile sito in Ladispoli (Rm) Loc. Consorzio Cerreto Via Parigi n. 40, e allegata alla domanda per ottenere il permesso di abitabilità presentata a codesto Comune in data 03/07/2002, dopo l'avvenuto pagamento in data 08/07/2002 relativo al contributo per l'abitabilità corredata dalla prescritta documentazione,

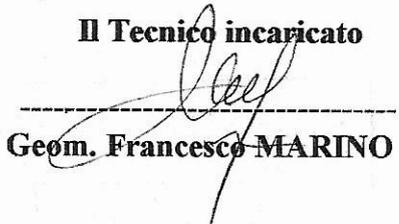
CONSIDERATO

- che il termine previsto dall'art. 4, comma 2 del D.P.R. n. 425 già citato è trascorso senza interventi da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - che il termine previsto dall'art. 4, comma 3 dello stesso decreto è trascorso senza alcun intervento dell'Amministrazione Comunale;
 - che l'abitabilità si intende assentita ai sensi di quanto sopra citato;
- Si richiede atto formale che attesti l'avvenuto assenso alla domanda per ottenere il permesso di agibilità a suo tempo inoltrato.

Ladispoli, li 22/08/2002

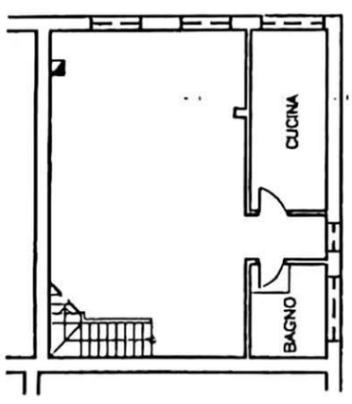


Il Tecnico incaricato

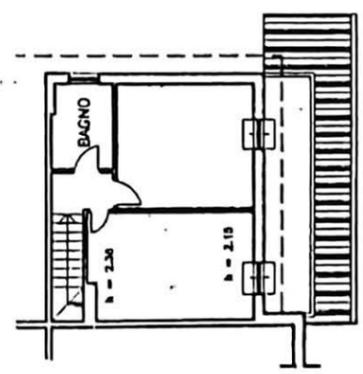

Geom. Francesco MARINO



Planimetria di u.i.u. in Comune di LADISPOLI via PARIGI civ. 40

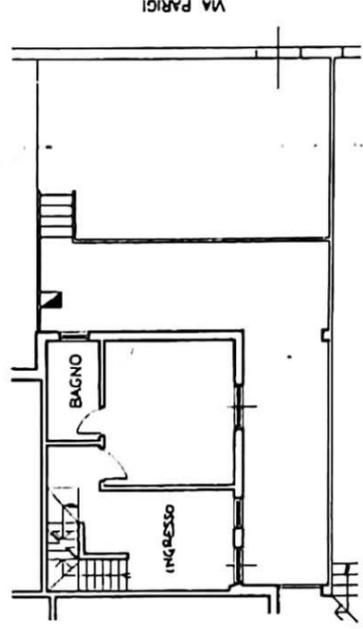


PIANO SS1
H = ML 2.75



PIANO PRIMO
Hm = ML 2.26

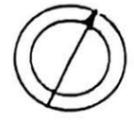
APPARTAMENTO INT. 2



APPARTAMENTO INT. 4
PI.OP. PASSETTI PIERO

APPARTAMENTO INT. 3
PIANO TERRA
H = ML 2.70

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Compilata dal Geometra
(Titolo, cognome e nome)
MARINO Francesco
Iscritto all'albo dei geometri
della provincia di ROMA n. 2587
data 10/1998 Firma [Signature]

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
F. 60
n. 1065 sub.



Gruppo Marino

COMUNE DI LADISPOLI Prov. di Roma		
- 5 FEB. 2004		
N. _____	3213	
Cat. _____	Class. _____	Fasc. _____

AI SERVIZIO 2 - AREA V[^]

Il Responsabile

Geom. Antonio LANCIANESE

Comune di Ladispoli

SEDE

Oggetto: **Integrazione di documentazione propedeutica al rilascio del certificato di abitabilità.**

Il sottoscritto Geom. Francesco MARINO con studio in Ladispoli Via Napoli n. 87, giusto incarico **Sig. PASSETTI Andrea**, titolare della concessione edilizia in sanatoria n. 79 rilasciata dal Comune di Ladispoli in data 26/06/'02 (prot. n. 539/'95) avente per oggetto, ampliamenti di volumetria residenziale dell'unità immobiliare distinta con l'int. 3, parte dell'edificio quadrifamiliare sito in Ladispoli Loc. Cerreto (lotto 122) Via Parigi n. 40, dichiara che:

- vista l'istanza di abitabilità presentata dal Sig. Passetti Andrea in data 08/07/'02 prot. n. 19884 completa di tutti gli allegati;
- visto il certificato di idoneità statica redatto dall'Ing. Adriano Pavese, che si allega in copia;
- vista l'attestazione di abitabilità presentata al Comune di Ladispoli dal sottoscritto Geom. Francesco Marino in data 23/08/'02, che determina l'avvenuta scadenza del termine previsto dall'art. 4, comma 2 del D.P.R. n. 425 senza interventi da parte dell'Amministrazione Comunale,

CHIEDE

il rilascio di atto formale che attesti l'avvenuto assenso alla domanda per ottenere il permesso di agibilità a suo tempo inoltrato.

Ladispoli, li 02/02/'04



Il Tecnico incaricato

(Handwritten signature)
MARINO Geom. Francesco

PASSETTI Andrea
C/o Geom. Francesco MARINO
Via Napoli n. 87
00055 Ladispoli (Rm)

COMUNE DI LADISPOLI
Prov. di Roma

- 1 MAR. 2004

N. 5616
Cat. _____ Class. _____ Fasc. _____

Al Servizio 2 - Area V[^]
Il Responsabile del Procedimento
Geom. Antonio LANCIANESE
Comune di Ladispoli
S E D E

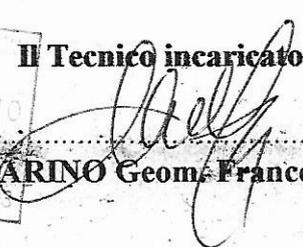
Oggetto: **Integrazione istanza di agibilità presentata in data 08/07/'02 prot. n. 19884
relativa a porzione immobiliare sita in Ladispoli Via Parigi n. 40 int. 3.**

In riferimento alla istanza di agibilità prodotta al Comune di Ladispoli in data 08/07/2002 tendente ad ottenere il Certificato di Agibilità, a seguito della concessione edilizia n. 149 del 10/06/'92 rilasciata alla Edil G.E.G.A. S.r.l. per edificio quadrifamiliare e concessione edilizia in sanatoria n. 79 del 26/06/'02 rilasciata al Sig. Pasetti Andrea riguardante porzione di edificio per civile abitazione quadrifamiliare sita in Ladispoli (Rm), Via Parigi n. 40 distinta con l'int. 3, allega:

- **Dichiarazione di conformità.**

Ladispoli, li 01/03/2004

Il Tecnico incaricato


MARINO Geom. Francesco

CERTIFICATO DI IDONEITÀ STATICA

**DELLE OPERE ESISTENTI NELLA COSTRUZIONE SITA
IN COMUNE DI LADISPOLI-VIA PARIGI N.40**

**PROPRIETÀ': EDIL G.E.G.A. IMMOBILIARE DI
ONORATI GERMANO & C S.N.C. CON SEDE IN
LADISPOLI -VIA ROMA N.16-P.I.V.A.:04227481001**

**_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

In ottemperanza al D.M. 15.5.85 ed all'art.35 della legge 28.2.1985 n.47, legge 724 del 24.12.1994, il nominativo in epigrafe ha conferito al sottoscritto Dott. Ing. Adriano Pavese iscritto all'albo professionale di Roma da oltre dieci anni con il n.8688, nato a Roma il 13.1.1937, con studio in Roma- Via Castelbianco n° 12, l'incarico della certificazione di idoneità statica delle opere in oggetto.

Il sottoscritto ha adempiuto come nella seguente relazione.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA COSTRUZIONE

Trattasi della realizzazione di un villino quadrifamiliare costituito dal piano scantinato, rialzato e sottotetto.

La copertura del fabbricato è stata realizzata a tetto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

La struttura portante è costituita da pilastri e travi in c.a. che scarica il proprio peso e quindi quello di tutta la costruzione su

una fondazione eseguita con plinti in c.a.

La struttura portante è completata dai solai del tipo misto in c.a. e laterizio di spessore cm.20+4 ed interasse di cm.50.

ESECUZIONE DEI LAVORI

Allo scopo di accertarmi della buona esecuzione delle opere ho effettuato un'accurata visita di controllo e di collaudo generali delle opere ed ho effettuato alcune misurazioni sul fabbricato allo scopo di poter direttamente osservare la consistenza del fabbricato.

In definitiva ho riscontrato:

- che le strutture non hanno subito traumi dovuti ad aperture di passaggi in breccia, fori o tagli, non sono presenti tagli di riduzione di sezioni;
- la rispondenza nelle strutture sia verticali che orizzontali ai dettami della Scienza delle Costruzioni;
- l'assenza nelle strutture di lesioni o incrinature che avrebbero potuto denunciare un qualche cedimento degli elementi portanti;
- l'applicazione in tutte le opere eseguite delle buone regole del costruire correttamente.

CRITERI DI CALCOLO ED IPOTESI DI CARICO

Dall'esame delle varie strutture e dai rilievi effettuati ho potuto stabilire che lo studio e la conseguente risoluzione dei singoli problemi statici sono stati condotti con competenza ed in armonia ai principi della Scienza delle Costruzioni formulando ipotesi di vincolo e di carico perfettamente giustificati dall'importanza e

dalla destinazione di quanto costruito ed in accordo alle vigenti disposizioni relative alla progettazione e costruzione delle opere in cemento armato muratura.

Dai saggi e dalle misurazioni eseguite ho potuto inoltre ricavare gli elementi che mi hanno permesso di procedere alla verifica teorica di alcune strutture del manufatto.

Da questi saggi è emerso che tutta la progettazione è stata condotta in ossequio alle norme regolamentari vigenti.

CONCLUSIONI

Da tutto quanto sopra avendo riscontrato:

- la buona esecuzione delle opere nel loro complesso;
- l'osservanza nel dimensionamento delle varie membrature dei criteri di sicurezza che la legge prescrive e dalle norme per l'esecuzione delle opere in oggetto;
- il buon esito delle prove sclerometriche.

Tutto quanto sopra premesso:

il sottoscritto Ingegnere

**CERTIFICA L'IDONEITA' STATICA DELLE OPERE IN
OGGETTO**

Dott. Ing. ADRIANO PAVESE

