Francesca Martellacci
Consulente tecnico del tribunale
di Civitavecchia
Via Decio Azzolino 79
00168 Roma
tel. e fax 06 6146642
cell. 338/5620342

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA: **R.G.E. 211/2022**

PROMOSSA DA:

CONTRO: [redacted]

GIUDICE: DOTT. Stefano Palmaccio

C.T.U.: Arch. Francesca Martellacci

CUSTODE: [redacted]

RELAZIONE INTEGRATIVA DI CONSULENZA TECNICA

CAPITOLO 1 - **PREMESSA**

CAPITOLO 2 - **QUESITI POSTI DAL G.E.**

CAPITOLO 4 - **RISPOSTE AI QUESITI POSTI DAL G.E.**

CAPITOLO 5 - **ALLEGATI**

Firmato Da: MARTELLACCI FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6cecef1abae42cfd5f61f077a41bc9fe

Francesca Martellacci
Consulente tecnico del tribunale
di Civitavecchia
Via Decio Azzolino 79
00168 Roma
tel. e fax 06 6146642
cell. 338/5620342

CAPITOLO 1 - **PREMESSA**

Il Giudice Dott.ssa Alessandra Dominici, del Tribunale Civile di Civitavecchia, visto l'art.173 *bis* disp. att. c.p.c., nel provvedimento del 13/01/2022, ha affidato l'incarico di Consulente Tecnico di Ufficio nella causa in epigrafe, alla sottoscritta arch. Martellacci Francesca; in data 08/03/2023, la C.T.U. ha depositato la relazione di consulenza rispondendo ai quesiti posti e rispettando i termini assegnati.

Il Giudice Dott. Stefano Palmaccio, visto il ricorso ex art.591 -ter c.p.c. depositato il 21/02/2024 dal Custo[redacted]itenuto che le circostanze addotte (mancata valutazione nella relazione di stima degli oneri di riscatto dovuti al Comune di Civitavecchia in considerazione del pacifico inserimento dell'immobile nella "zona industriale di P.R.G. disciplinata dall'art 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del medesimo piano, già interessata dal Piano Particolareggiato di Esecuzione delle zone per gli Insediamenti Produttivi del Comune di Civitavecchia delle zone 4.2-4.3-4.4-5.1, approvato con Deliberazione di C.C. n. 110 del 29/11/2002" e delle previsioni contenute nel Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P.) rendano necessario un supplemento peritale per la verifica di quanto rappresentato e per l'eventuale revisione del prezzo di stima; rilevato che deve conseguentemente revocarsi l'esperimento di vendita fissato il giorno 11/03/2024; revoca l'esperimento di vendita dell'11/03/2024 e onera il CTU, previa ogni opportuna indagine, di svolgere un supplemento di perizia sulle circostanze descritte nel ricorso depositato dal professionista delegato il 21/02/2024.

Riguardo a quanto scritto in prima istanza dal[redacted] successivamente considerato dal custode e delegato[redacted] precisa che lo scrivente perito, tenuto conto che la Stipula del rogito di compravendita (trascrizione form. 1209 del 11/02/2010) è subordinata all'autorizzazione, al calcolo e alla corresponsione degli oneri di riscatto (**All.1** art. 13 bis del Regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli insediamenti Produttivi nel testo attualmente vigente), osserva che non competono allo stesso l'approfondimento e/o la valutazione della correttezza dei calcoli che la Pubblica Amministrazione avrebbe a suo tempo preventivamente dovuto eseguire e che soltanto in data 1/03/2024 sono stati richiesti allo stesso.

Firmato Da: MARTELLACCI FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6cecef1abae42cfd5f61f077a41bc9fe

Francesca Martellacci
Consulente tecnico del tribunale
di Civitavecchia
Via Decio Azzolino 79
00168 Roma
tel. e fax 06 6146642
cell. 338/5620342

Il Giudice, inoltre, chiede al CTU di verificare i successivi quesiti.

CAPITOLO 2 – **QUESITI POSTI DAL G.E.**

i) verifichi il contenuto e la consistenza dei dedotti oneri di riscatto;

ii) verifichi se il mancato pagamento degli oneri di riscatto osti alla possibilità di autorizzare l'uso dell'immobile per gli scopi consentiti in relazione alla propria destinazione;

iii) verifichi se sia giustificata una revisione del prezzo di stima.

CAPITOLO 4 - **RISPOSTE AI QUESITI POSTI DAL G.E.**

QUESITO i)

Il contenuto degli oneri di riscatto (art. 13 bis del Regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli insediamenti Produttivi nel testo attualmente vigente), in disparte alla questione (rilevabile anche d'ufficio ex art. 13 ter e quater del succitato Regolamento) della nullità degli atti e della decadenza della cessione in proprietà che risulterebbe operata in difetto dei presupposti di validità ed efficacia degli atti di trasferimento indicati nel Regolamento, da corrispondere alla Pubblica Amministrazione, contestualmente alla richiesta di autorizzazione al trasferimento, presenta un importo pari alla differenza tra il valore dell'area da cedere - così come determinato dall'Agenzia delle Entrate con riferimento alla compravendita dei terreni similari all'interno delle zone destinate ad insediamenti produttivi relative all'anno precedente a quello della richiesta di autorizzazione - ed il prezzo d'acquisto stabilito in convenzione, rivalutato secondo gli indici ISTAT. Tale differenza deve essere maggiorata del 60% per le alienazioni o sub concessioni richieste entro il terzo anno dalla dichiarazione di fine lavori per la realizzazione dei manufatti. Tali oneri non essendo stati percepiti dalla Pubblica Amministrazione al momento dell'autorizzazione, peraltro non richiesta dal proprietario né concessa dalla P.A., sono ad oggi obbligazioni di valuta,

Firmato Da: MARTELLACCI FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6cecef1abae42cfd5f61f077a41bc9fe

Francesca Martellacci
Consulente tecnico del tribunale
di Civitavecchia
Via Decio Azzolino 79
00168 Roma
tel. e fax 06 6146642
cell. 338/5620342

poichè aventi fin dall'origine ad oggetto una somma di denaro stabilita (Cass. civ., sez. I, 29 settembre 2007, n. 19390) e pertanto sottoposti solo ed esclusivamente agli interessi legali semplici (art. 1277 cc) per tutto il periodo intercorso tra la transazione del 25/01/2010 e la data di presa d'atto da parte della P.A. della medesima il 29/02/2024.

La consistenza degli stessi è dunque calcolata alla data del 29/02/2024 in **€ 274.669,58** come desumibile dalla tabella dei calcoli oneri di riscatto (**All. 2**).

QUESITO ii)

Quanto a questo quesito, in disparte alla questione (rilevabile anche d'ufficio ex art. 13 ter e quater del Regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli insediamenti Produttivi nell'attuale testo vigente) della nullità degli atti e della decadenza della cessione in proprietà che risulterebbe operata in difetto dei presupposti di validità ed efficacia degli atti di trasferimento indicati nel Regolamento, si osserva che nei Regolamenti succedutesi nel tempo non è contemplata alcuna inibizione all'uso dell'immobile, per gli scopi consentiti in relazione alla propria destinazione, per l'ipotesi del previo mancato pagamento degli oneri di riscatto.

QUESITO iii)

Considerato che dall'acquisizione degli ulteriori Atti forniti dal Comune di Civitavecchia, contestualmente al supplemento di perizia richiesto a questo CTU, in disparte alla questione (rilevabile anche d'ufficio ex art. 13 bis del Regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli insediamenti Produttivi nel testo attualmente vigente) dell'impossibilità di trasferimenti parziali degli immobili che configurino frazionamenti dell'area costituente il lotto originario in quanto la condizione di integrità del lotto non è derogabile, si verifica la presenza di una SCIA prot. n. 62794 del 23/12/2010 (**All.3**) con suddivisione in due unità immobiliari distinte e separate (senza modifiche dei volumi e superfici coperte di cui alla C.E. n. 256/2002 e successivo rinnovo PdC n. 1/2006), attualmente distinte dai subalterni 1 e 2 del mappale 1209. Pertanto, alla luce anche di quanto emerso circa la definizione e quantificazione degli oneri di riscatto gravanti sul

Firmato Da: MARTELLACCI FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6cecef1abae42cfd5f61f077a41bc9fe

Francesca Martellacci
Consulente tecnico del tribunale
di Civitavecchia
Via Decio Azzolino 79
00168 Roma
tel. e fax 06 6146642
cell. 338/5620342

bene, si ritiene sia giustificato procedere a una revisione della prima stima pervenendo ad una seconda stima come di seguito esplicitato:

-Valore di mercato compendio pignorato -PRIMA STIMA			
Bene	**Mq**	**€/mq**	**Valore di mercato**
Capannone int. 1	1245,05	650,00	€ 809 282,000
		Valore di Mercato in cifra tonda	**€ 800 000,000**
Costo regolarizzazione abuso (per difformità prospetti)			€ 3 700,00
- Prima stima del valore di mercato (Valore di mercato detratto l'eventuale valore della sanatoria) **-**			
Capannone industriale int. 1			**€ 796 300,000**
-Valore di mercato compendio pignorato -SECONDA STIMA			
Bene	**Mq**	**€/mq**	**Valore di mercato**
Capannone int. 1	1245,05	650,00	€ 809 282,000
		Valore di Mercato in cifra tonda	**€ 800 000,000**
Costo oneri di riscatto			€ 137.334,79
Costo regolarizzazione abuso			€ 3 700,00
- Seconda stima del valore di mercato (Valore di mercato detratto l'eventuale valore degli oneri di riscatto e della sanatoria) **-**			
Capannone industriale int. 1			€ 658.965,21
		Valore di Mercato in cifra tonda	**€ 658.000,000**
-Valore di mercato compendio pignorato -PRIMA STIMA			
Bene	**Mq**	**€/mq**	**Valore di mercato**
Capannone int. 2	1245,05	650,00	€ 809 282,000
		Valore di Mercato in cifra tonda	**€ 800 000,000**
Costo regolarizzazione abuso (per difformità prospetti)			€ 3 700,00
- Prima stima del valore di mercato (Valore di mercato detratto l'eventuale valore della sanatoria) **-**			
Capannone industriale int. 2			**€ 796 300,000**
-Valore di mercato compendio pignorato -SECONDA STIMA			
Bene	**Mq**	**€/mq**	**Valore di mercato**
Capannone int. 2	1245,05	650,00	€ 809 282,000
		Valore di Mercato in cifra tonda	**€ 800 000,000**
Costo oneri di riscatto			€ 137.334,79

Firmato Da: MARTELLACCI FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6cecef1abae42cfd5f61f077a41bc9fe

Francesca Martellacci
Consulente tecnico del tribunale
di Civitavecchia
Via Decio Azzolino 79
00168 Roma
tel. e fax 06 6146642
cell. 338/5620342

Costo regolarizzazione abuso	€ 3 700,00
- Seconda stima del valore di mercato (Valore di mercato detratto l'eventuale valore degli oneri di riscatto e della sanatoria) **-**	
Capannone industriale int. 2	€ 658.965,21
Valore di Mercato in cifra tonda	**€ 658.000,000**

CAPITOLO 5 - **ALLEGATI**

Allegato 1: Comune di Civitavecchia Prot. N. 0040083/2024 del 16/04/2024 Regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli insediamenti Produttivi Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 160 del 04/08/97 esaminata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo nella seduta del 22/08/97 Verbale 9 - Testo Emendato con Deliberazioni: 1) Consiglio Comunale n. 105 del 12/06/98 esaminata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo nella seduta del 25/06/98 Verb. n. 46; 2) Consiglio Comunale n. 106 del 12/06/98 esaminata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo nella seduta del 25/06/98 Verb. n. 46; 3) Giunta Municipale n. 700 del 15/07/98 esecutiva ai sensi di legge; 4) Consiglio Comunale n. 88 del 13/07/2009;

Allegato 2: Tabella dei calcoli oneri di riscatto;

Allegato 3 SCIA Prot. n. 62794 del 23/12/2010.

È così terminata l'esposizione di quanto è stato possibile accertare e riferire ad espletamento dell'incarico conferito.

Roma, lì 15/05/2024

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Arch. Francesca Martellacci



Firmato Da: MARTELLACCI FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6cecef1abae42cfd5f61f077a41bc9fe

Data Convenzione 23/01/2002
Data Rogito notarile trasferimento 25/01/2010
Data in cui il Comune di Civitavecchia prende atto del trasferimento 29/02/2024
Consistenza area
Prezzo d'acquisto area in convenzione
Coefficiente di rivalutazione ISTAT (dal 01/2002 al 01/ 2010)
Costo unitario di mercato dell'area anno 2009
Differenza tra il costo di mercato 2009 e il prezzo dell'area in convenzione
Maggiorazione del 60%
Importo totale dovuto al Comune di Civitavecchia alla data del Rogito notarile trasferimento
Interessi legali dal 25/01/2010 al 29/02/2024 (totale giorni 5148)
Importo dovuto al Comune in data 25/01/2010 +interessi legali al 29/02/2024

5.000 mq
1,86 €/mq
1,167
31,5 €/mq
29,33 €/mq
46,928 €/mq
€ 234.640,00
€ 40.029,58
€ 274.669,58

CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Servizio 3 – Risorse Umane - Edilizia – Urbanistica - Patrimonio e Demanio comunale
Sezione Urbanistica - Ufficio Gestione Aree Produttive

Prot. n. del

CTU causa inscritta al Tribunale Civitavecchia n. 211/2022 R.G.
Arch. Francesca Martellacci
Via Decio Azzolino 79 - 00168 Roma
PEC: f.martellacci@pec.archrm.it

[redacted]

Ufficio Avvocatura Comune di Civitavecchia

U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0040083/2024 del 16/04/2024
Firmatario: GIGLIO MARRAN
comune di civitavecchia

OGGETTO: Lotto "D" Comp. 5.1a P.I.P. "Monna Felicita" - Causa iscritta presso il Tribunale di Civitavecchia al n. 211/2022 R.G. - Riscontro istanza prot. gen. n. 30679/2024

Si riscontra l'istanza presentata in qualità di CTU nella causa iscritta presso il Tribunale di Civitavecchia al n. 211/2022 R.G. promossa dalla [redacted] pervenuta in data 28/03/2024 e registrata al prot. gen. n. 30679, rappresentando quanto segue:

In primo luogo si premette che a seguito di esproprio (D.P.G.R. n. 2213 del 24/10/1981) per l'attuazione del P.I.P. "Monna Felicita", il lotto "D" del Comparto 5.1a, distinto all'epoca in catasto al fg. 7 part.lla 938 (ex 601/p ex 27/p soppresse) è stato assegnato dal Comune di Civitavecchia alla Società [redacted] in diritto di proprietà con Convenzione Rep. n. 05 del 23/01/2002, con le condizioni e vincoli di legge regolanti la successiva vendita, locazione e la costituzione di diritti reali di godimento relativamente agli edifici erigendi sul terreno oggetto di assegnazione, fatti salvi i casi prescritti dal Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree comprese nei P.I.P., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 160 del 04/08/1997.

Sul lotto risulta edificato un fabbricato industriale distinto al NCEU al fg. 7 part.lla 1209 (ex 938 soppressa) sub 1 e sub 2 a seguito di rilascio della Concessione Edilizia n. 256 del 23/10/2002 e successivo rinnovo rilasciato con Permesso di Costruire n. 1 del 09/01/2006 con inizio lavori in data 28/11/2002 e fine lavori in data 26/09/2007.
L'immobile risulta inoltre interessato da SCIA prot. n. 62794 del 23/12/2010 con suddivisione in due unità immobiliari distinte e separate (senza modifiche dei volumi e superfici coperte di cui alla C.E. n. 256/2002 e successivo rinnovo PdC n. 1/2006) attualmente distinte dai subalterni 1 e 2 del mappale 1209. Non risulta agli atti rilascio di Certificato di Agibilità e/o presentazione di SCAGI.

Premesso quanto sopra si evidenzia che:
- la proprietà dell'immobile è stata trasferita in data 25/01/2010 ad altro soggetto giuridico con Atto di scissione della [redacted] e costituzione di una nuova società denominata

[redacted]on trasferimento della proprietà dell'area assegnata e del manufatto industriale ivi realizzato senza la preventiva autorizzazione comunale ai sensi della Convenzione Rep. n. 05 del 23/01/2002 e del Regolamento Comunale;

- il Regolamento Comunale risulta modificato/integrato come da emendamenti approvati con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 88 del 13/07/2009 e n. 87 del 22/12/2011 (allegati);

- per il trasferimento della proprietà dell'immobile *de quo*, ai sensi del Regolamento comunale era dovuto all'Amministrazione Comunale un importo pari alla differenza tra il valore dell'area da cedere ed il prezzo d'acquisto stabilito in convenzione, maggiorato del 60% (alienazioni richieste entro il terzo anno dalla dichiarazione di fine lavori per la realizzazione dei manufatti), quantificato d'ufficio in **€. 243.600,00** alla data del 25/01/2010 (data del trasferimento della proprietà) che maggiorato degli interessi legali risulta oggi pari a complessivi **€. 362.296,53** determinato come segue.

- **Consistenza area = mq. 5.000**
- **Prezzo di acquisto dell'area in Convenzione: €./mq. 1,86.**
- **Costo unitario di mercato dell'area anno 2002 = €/mq. 28,00** (perizia giurata resa davanti al Tribunale di Civitavecchia in data 28/06/2002 registrata agli atti del Comune al prot. gen. n. 23163 del 01/07/2002)
- **Coefficiente di rivalutazione ISTAT** (dal 2002 al 2010) = **1,154**
- **Costo unitario di mercato dell'area anno 2010 = €/mq. 32,31**
- **Differenza tra il valore dell'area da cedere ed il prezzo d'acquisto stabilito in convenzione: €./mq. 32,31 - 1,86 = €./mq. 30,45**
- **Maggiorazione del 60%** (ai sensi dell'art. 13/bis Reg. Com.) = **€./mq. 48,72**
- **Importo complessivo dovuto al Comune di Civitavecchia alla data del rogito notarile** (25/01/2010) **ai sensi del Reg. Com.** = **€. 243.600,00**
- **Oneri di riscatto dovuti al Comune alla data del 29/02/2024 (Rivalutazione importo complessivo dovuto al Comune di Civitavecchia alla data del rogito notarile + interessi): € 362.296,53**

  Capitale Iniziale: € 243.600,00
  Data Iniziale: 25/01/2010
  Data Finale: 29/02/2024
  Interessi Legali: Nessuna capitalizzazione, Anno Civile (365 gg)
  Decorrenza Rivalutazione: Gennaio 2010
  Scadenza Rivalutazione: Febbraio 2024
  Indice Istat utilizzato: FOI generale
  Indice alla Decorrenza: 136
  Indice alla Scadenza: 119,3
  Raccordo Indici: 1,471
  Coefficiente di Rivalutazione: 1,29
  Totale Rivalutazione: € 70.644,00
  Capitale Rivalutato: € 314.244,00
  Totale Colonna Giorni: 5148
  Totale Interessi: € 48.052,53
  Rivalutazione + Interessi: € 118.696,53

Si evidenzia infine che all'esito della regolarizzazione del pagamento degli oneri di riscatto dovuti al Comune di Civitavecchia, maggiorati degli interessi legali, il trasferimento della proprietà dell'immobile *de quo* potrà avvenire solo a favore dei soggetti individuati dal Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree comprese nei P.I.P. vigente, ovvero artigiani e/o imprese che intendono esercitare all'interno dell'opificio esclusivamente attività produttive conformi a quelle prescritte dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Civitavecchia e dalle Norme del relativo Piano attuativo.

La presente è inviata all'Ufficio Avvocatura atteso che il Tribunale di Civitavecchia con atto del 01/03/2024 (che per brevità si allega in copia) ha disposto la revoca dell'esperimento di vendita dell'immobile fissato originariamente per l'11/03/2024, incaricando il CTU nominato di svolgere un supplemento di perizia sulle circostanze descritte nel ricorso depositato dal professionista delegato il 21/02/2024, in particolare verificando: il contenuto e la consistenza dei dedotti oneri di riscatto; se il mancato pagamento degli oneri di riscatto osti alla possibilità di autorizzare l'uso dell'immobile per gli scopi consentiti in relazione alla propria destinazione; se sia giustificata una revisione del prezzo di stima; assegnando al CTU termine di 60 giorni **e rinviando per gli opportuni provvedimenti all'udienza fissata per il 04/06/2024**.

La presente è inviata al custode dell'immobile pignorato [redacted] per opportuna informativa atteso che prima dell'istanza del CTU nominato, risulta pervenuta tramite PEC in data 08/02/2024 e registrata al prot. gen. n. 17216 richiesta del sig. [redacted] in qualità di legale rappresentante della [redacted] per il rilascio dell'autorizzazione comunale ai sensi dell'art. 13bis del Regolamento comunale per procedere alla vendita del Lotto "D" del comparto 5.1a del PIP "Monna Felicita" e dell'immobile ivi realizzato a favore [redacted] il procedimento inizialmente con nota prot. n. 23852 del 05/03/2024 è stato sospeso per gg. 30 ai sensi dell'art. 2 comma 7 Legge 07/08/1990, n. 241 e ss.mm.ii e, successivamente, con nota pec prot. 32398 del 05/04/2024, dichiarato inammissibile ai sensi dell'art. 2 comma 1 della citata Legge 7 agosto 1990, n. 241.

dm/MM

Il Dirigente
Avv. Giglio Marrani

COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Provincia di Roma

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE COMPRESE NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 160 del 04/08/97 esaminata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo nella seduta del 22/08/97 Verbale 91.

Testo Emendato con Deliberazioni:

1. **Consiglio Comunale n. 105 del 12/06/98 esaminata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo nella seduta del 25/06/98 Verb. n. 46;**
2. **Consiglio Comunale n. 106 del 12/06/98 esaminata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo nella seduta del 25/06/98 Verb. n. 46;**
3. **Giunta Municipale n. 700 del 15/07/98 esecutiva ai sensi di legge;**
4. **Consiglio Comunale n. 88 del 13/07/2009;**
5. **Consiglio Comunale n. 87 del 22/12/2011;**

ART. 1 Finalità

1. Il presente Regolamento disciplina i procedimenti e le condizioni per la cessione in proprietà e per la concessione in diritto di superficie delle aree comprese nei Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvati ex art. 27 Legge 22/10/1971 n. 865 e relative leggi regionali.

ART. 2 Utilizzazione delle aree

1. Le aree di cui al precedente art.1, già acquisite al patrimonio del Comune, sono utilizzate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale ed industriale.
2. L'utilizzazione delle aree è consentita anche per la costruzione di edifici da adibire ad attività commerciali esclusivamente per il commercio all'ingrosso, deposito merci e/o magazzini e quindi con esclusione di esercizio commerciale al minuto per i prodotti e gli articoli previsti dalle tabelle contingentate.
3. L'Amministrazione a norma del 6° comma dell'art. 27 della Legge 22/10/71 n. 865 e nel rispetto dei limiti in esso contenuti, individua, con apposita cartografia, le aree da cedere in proprietà e quelle da concedere in diritto dì superficie.
4. L'Amministrazione comunale con riferimento al IV° comma dell'art. 27 della Legge 22/10/1971 n. 865 concede le aree, ai richiedenti, assegnandone almeno il 50% in diritto di superficie.
5. L'Amministrazione comunale in relazione a quanto disposto dal IV° comma procederà all'assegnazione delle rimanenti aree (al 50%) in diritto di proprietà, comprendendo in tale percentuale anche la modifica del regime giuridico delle assegnazioni già intervenute.

ART. 3 Beneficiari

1. Alla cessione in proprietà ed alla concessione in diritto di superficie delle aree ricomprese nei piani, possono concorrere singolarmente o associati:
   a) gli artigiani;
   b) le imprese industriali;
   c) le imprese commerciali per l'esercizio delle attività indicate all'art. 2;
   d) i singoli o gruppi associati che presentino consistenti programmi per la creazione di nuove aziende purché al momento della stipula della convenzione di cui al successivo art. 9 siano in possesso delle qualifiche di cui alle precedenti lett. a), b) e c);
   e) le società, di leasing in nome e per conto dei soggetti in possesso dei requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d) sopra riportate.
2. Nel caso di insolvenza da parte di coloro che hanno stipulato il contratto di leasing immobiliare, la società finanziaria potrà procedere, previa autorizzazione della Giunta Comunale, a stipulare un nuovo contratto di locazione immobiliare o di vendita con altra Ditta avente i requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d) sopra riportate ed inserite nell'apposita graduatoria. In mancanza di soggetti disponibili in graduatoria l'Amministrazione Comunale deve pubblicizzare la volontà di cessione in proprietà o di assegnazione in diritto di

superficie delle aree ed impegnarsi all'assegnazione al primo soggetto utile richiedente e, sempre che lo stesso abbia i requisiti soggettivi ed oggettivi validi per l'assegnazione delle aree nel Piano per gli Insediamenti Produttivi. In caso di vendita il Comune si riserva il diritto di prelazione, previa valutazione degli immobili stessi da parte del tecnico del Settore LL.PP. Patrimonio del Comune.

ART. 4 Assegnazione delle aree

1. La cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie delle aree sono disposte con formale provvedimento del Dirigente nel rispetto delle graduatorie approvate dalla Giunta Municipale e tenuto conto delle disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 27 della Legge n. 865 del 1971.
2. Sono fatte salve le disposizioni di cui al successivo articolo 16.
3. L'assegnazione avverrà previa diffusione di avviso pubblico in cui saranno anche precisati i criteri di valutazione ed i relativi punteggi.

ART. 5 Corrispettivi

1. Il prezzo di cessione e/o di concessione delle aree è determinato in £. 3.421 (euro 1,77) oltre I.V.A. per il costo dell'area e £. 4.635 (euro 2,40) per gli oneri concessori in conformità a quanto stabilito con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 24/02/97 aggiornati automaticamente ogni anno sulla base dell'indice di rivalutazione dell'euro accertato dall'ISTAT per l'anno precedente a quello di riferimento.
2. Il pagamento dei predetti importi dovrà essere effettuato con le seguenti modalità:
   - quanto agli oneri concessori in 4 (quattro) rate semestrali, giusto disposto dell'art. 47 della legge 05/08/1978 n. 457;
   - quanto al costo dell'area, maggiorato dell'I.V.A., prima della stipula della convenzione e comunque entro 60 giorni dalla richiesta del Comune.

ART. 6 Decadenza

1. Il diritto di superficie avrà in ogni caso, con le uniche esclusioni previste dall'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865, la durata di anni 99 (novantanove).
2. Lo stesso diritto potrà essere rinnovato per uguale periodo su richiesta dell'assegnatario.
3. In caso di decadenza, di mancato rinnovo o, più semplicemente allo scadere del termine, il diritto di superficie si estingue e l'Amministrazione Comunale diviene proprietaria della costruzione sovrastante, previo corrispettivo di un importo pari al 50% del valore del costo, intendendosi tale valore pari al costo di costruzione aggiornato e depurato di una quota, per vetustà commisurato agli anni trascorsi, dalla data di licenza di agibilità.
4. Quest'ultima stima sarà effettuata da una terna peritale così composta:
   - un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale;
   - un tecnico nominato dall'assegnatario;
   - un tecnico nominato d'intesa dai primi due tecnici, o dal Presidente del Tribunale di Civitavecchia, in caso di mancata intesa.

ART. 7 Formazione della graduatoria

1. Ad ogni domanda pervenuta sarà attribuito dal Dirigente del Settore un punteggio ai fini dell'inserimento dei richiedenti nella graduatoria permanente da calcolare nel rispetto di criteri e principi di cui alla Tab. A) così come precisati nel pubblico bando tenendo conto, tra l'altro, dei seguenti parametri:
    - a) occupazione e manodopera;
    - b) attitudine espansionale dell'impresa in relazione alle caratteristiche dell'economia locale e del grado tecnologico attuale;
    - c) sicurezza dell'ambiente di lavoro e misura di prevenzione per gli inquinamenti esterni;
    - d) necessità di trasferimento di aziende operanti in particolari settori dei centri abitati, ove le attività contrastino con lo stato di fatto dell'urbanizzazione e/o siano incompatibili con la residenza, nonché a seguito di sentenza di sfratto esecutivo.
2. I parametri di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d), dovranno concorrere alla formazione di un programma di sviluppo aziendale da allegare alle domande.
3. I proprietari dei locali ubicati nei centri abitati che risulteranno assegnatari di aree, prima della firma della convenzione ex art. 27 ultimo comma legge 22/10/1971 n. 865, dovranno sottoscrivere una dichiarazione di impegno a mantenere la destinazione dei suddetti locali ad attività che non contrastino con leggi, regolamenti e normative locali che disciplinano l'attività di dette zone abitate e ad eliminare gli inconvenienti rappresentati nel sopra citato programma di sviluppo aziendale.
4. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare la rispondenza reale tra il programma presentato a corredo della domanda di sviluppo aziendale e la effettiva realizzazione dell'intervento sull'area assegnata anche se eseguito a stralci.
5. In caso di riscontrata palese difformità tra il programma presentato e gli interventi realizzati, il Consiglio Comunale adotterà i provvedimenti sanzionatori conseguenti nel rispetto dei principi contenuti nel presente regolamento.

ART. 8 Precedenze

1. Godranno di precedenza assoluta le istanze presentate da Enti Pubblici e Aziende a Partecipazione Statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E. e dalla Regione ai sensi dell'art. 27 della legge 865/71.
2. In tal caso, l'assegnazione, sarà disposta con apposita determinazione del Dirigente del Servizio, con la quale saranno localizzati gli interventi nell'ambito delle aree disponibili non assoggettate alla disciplina di cui al successivo art. 16.
3. Godranno di precedenza nella graduatoria secondo il seguente ordine:
    a) gli Enti Pubblici;
    b) le Società ed Enti a prevalente capitale pubblico;
    c) i proprietari delle aree comprese nei Piani per Insediamenti Produttivi e successivamente espropriate dall'Amministrazione Comunale;

d) le Società Cooperative e loro Consorzi beneficiari di finanziamenti pubblici.

ART. 9 Stipula della convenzione Esecuzione dell'opera

1. L'atto pubblico di cessione o concessione delle aree di cui all'ultimo comma dell'art. 27 della legge 865/1971, dovrà essere stipulato entro il termine indicato nella formale lettera di invito alla stipula dell'atto.
2. L'inosservanza di tale termine comporterà l'automatica decadenza dell'assegnazione.
3. Entro due mesi dalla data di stipula di cui al primo comma, l'assegnatario è tenuto a presentare istanza di concessione edilizia in conformità delle norme edilizio/urbanistiche vigenti per la zona e ad ottenere la medesima concessione entro il termine di un anno.
4. I lavori oggetto della concessione edilizia dovranno essere realizzati nei termini e secondo le disposizioni di cui all'art. 4 legge 28/01/1977 n. 10.
5. L'inosservanza dei termini di cui ai precedenti 3° e 4° comma, sempre che il mancato ottenimento della concessione derivi da fatti non imputabili all'assegnatario, comporterà la decadenza dell'assegnazione con la conseguente estinzione del diritto di superficie e la risoluzione del contratto di cessione con le conseguenze previste al successivo art. 15.
6. In entrambi i casi si applicherà la procedura prevista dall'art. 1454 C.C..
7. Per gli atti di esecuzione contenuti nel presente articolo provvede la Giunta Municipale.

ART. 10 Durata della concessione

1. La concessione in diritto di superficie ad Enti Pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici, occorrenti nella zona delimitata dal Piano degli Insediamenti Produttivi, è fatta a tempo indeterminato, in tutti gli altri casi ha la durata di 99 (novantanove) anni.
2. Alla scadenza di cui al precedente comma, il diritto di superficie si estingue ed il Comune diventa proprietario della costruzione a norma dell'art. 953 del Codice Civile; si applicano a tal fine le disposizioni contenute nei successivi artt. 954, 955 e 956 sempre del Codice Civile.
3. L'Amministrazione Comunale, permanendo le condizioni oggettive e soggettive definite dal presente regolamento, potrà disporre il rinnovo della concessione per ulteriori 99 (novantanove) anni; in tal caso il rinnovo dovrà essere deliberato dall'organo deliberante del Comune almeno 5 (cinque) anni prima della scadenza di cui ai precedente 1° comma.
4. Con la Deliberazione di cui al precedente 3° comma, saranno determinate le condizioni per il rinnovo della concessione.

ART. 11 Alloggio di servizio

1. L'alloggio di servizio, quale corredo necessario dell'attività produttiva, non potrà subire destinazione diversa da quella per cui è stato autorizzato e potrà essere alienato o locato, nei casi consentiti dal presente regolamento, unicamente insieme all'opificio.
2. Eventuali mutamenti di destinazione dell'alloggio, saranno perseguiti con l'applicazione di una sanzione pecuniaria a titolo di penale, pari ad un terzo (1/3) del valore venale dell'appartamento determinato dalla Giunta Comunale su parere della Commissione

paritetica di cui al successivo art. 15.

ART. 12 Vincolo di destinazione degli immobili

1. Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie, sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione o concessione delle stesse e dalle correlate concessioni edilizie rilasciate a norma della vigente legislazione urbanistica.
2. Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., e salvo quanto disposto al precedente articolo 11, l'Amministrazione Comunale, con provvedimento della Giunta Comunale e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di cessione e/o concessione delle aree e conseguentemente dichiara la decadenza del diritto di superficie e/o la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento con le conseguenze di cui al successivo art. 14.
3. Modifiche all'originaria destinazione d'uso e nell'ambito delle stesse categorie produttive, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente regolamento, potranno essere autorizzate con Deliberazione della Giunta Comunale sentito il Dirigente del Servizio.
4. Il cambio di destinazione non può avvenire prima di 5 (cinque) anni dall'assegnazione.
5. Qualora le infrazioni commesse attengano al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibile con le previsioni di P.I.P., l'Amministrazione Comunale potrà applicare, in alternativa a quanto disposto dal precedente 2° comma, una sanzione pecuniaria a titolo di penale da £. 500.000 (euro 258,22) a £. 5.000.000 (euro 2.582,00).

ART. 13 Locazione degli immobili

1. Gli immobili realizzati nelle aree dei piano ex art. 27 L. 22/10/1977 n.865, e destinati ad attività produttive non potranno essere ceduti in locazione prima di cinque anni dall'assegnazione se non ai soggetti indicati nel precedente art. 3 previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale da concedersi con provvedimento della Giunta Comunale, sentito il Parere del Dirigente nel rispetto dei principi contenuti nel presente regolamento.
2. Nel provvedimento autorizzativo sarà stabilito il canone di locazione che non potrà superare il 6% del valore di mercato dell'immobile, salvo successivi adeguamenti in relazione all'indice del costo della vita.
3. In caso di infrazione alle disposizioni contenute nel presente articolo si applicano le sanzioni di cui al comma 2° dell'art. 12.
4. La Giunta Comunale potrà riservarsi, in alternativa a quanto stabilito al comma precedente, di comminare una sanzione pecuniaria fino ad m massimo di £. 5.000.000 (euro 2.582,00), e purché la locazione abusiva non si protragga oltre il termine stabilito nella diffida che sarà inviata dall'Amministrazione Comunale al trasgressore.

ART. 13 bis Trasferimenti

1. Le aree cedute in proprietà o assegnate in regime di superficie non possono essere alienate o subconcesse a terzi per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di dichiarazione di fine lavori dei manufatti salvo casi di forza maggiore quali:

a) fallimento e/o concordato preventivo;

b) morte;

c) cessazione attività per intervenuti limiti di età.

2. Nei casi di cui alle lettere a), b) e c) il trasferimento dell'area è subordinato alla osservanza delle seguenti modalità:

2^1) deve essere presentata istanza all'Ente al fine di ottenere l'autorizzazione da rilasciarsi dalla Giunta Comunale, previa verifica da parte del Dirigente competente della correttezza e del rispetto delle condizioni sancite in tutti gli atti e convenzioni precedentemente contratti con l'A.C. o l'adeguamento dell'impresa ai medesimi prima dell'autorizzazione alla cessione.

2^2) la proprietà dell'area deve essere trasferita soltanto a coloro che siano in possesso dei requisiti per essere assegnatari di lotti in zona P.I.P., secondo i criteri sanciti dall' articolo 3 del presente Regolamento. Detti requisiti sono verificati dall'ufficio comunale competente;

2^3) deve essere corrisposta a favore del Comune la differenza tra il prezzo di mercato dell'area al momento dell'alienazione e il prezzo d'acquisto stabilito in convenzione, rivalutato secondo gli indici ISTAT. Detta differenza è stimata dai tecnici della Pubblica Amministrazione e viene riscossa dal competente ufficio comunale all'atto della comunicazione del parere favorevole al trasferimento della proprietà espresso dalla Giunta Comunale.

3. Fuori dai casi indicati ai precedenti punti a), b) e c), del comma 1, il trasferimento della proprietà a terzi può essere richiesto solo dopo cinque anni dalla dichiarazione di fine lavori dei manufatti ed è concesso solo qualora al terzo venga trasferita contestualmente l'area con i sovrastanti manufatti ed è, altresì, subordinato alla osservanza delle modalità elencate nei precedenti punti 2^1), 2^2) e 2^3) del precedente comma 2.

4. A far data dal sesto anno compiuto dalla dichiarazione di fine lavori dei manufatti, il trasferimento della proprietà a terzi è concesso solo qualora al terzo venga trasferita contestualmente l'area con i sovrastanti manufatti. Il richiedente oltre all'osservanza delle modalità riportate nei precedenti punti 2^1) e 2^2) del comma 2°, deve:

4^1) corrispondere all'Ente la sola differenza tra il prezzo di mercato dell'area da cedere al momento dell'alienazione ed il prezzo d'acquisto in convenzione, tale importo sarà decrementato in ragione del 10% per ogni anno.

5. Le aree cedute in proprietà o assegnate in regime di superficie con i sovrastanti manufatti possono essere alienate anche prima dei cinque anni decorrenti dalla dichiarazione di fine lavori dei manufatti al verificarsi della seguente particolare condizione:

5^1) grave stato di crisi dell'impresa, tale per cui la stessa possieda i requisiti per l'accesso alle procedure concorsuali di cui al precedente comma 1° lett. a). Tale stato di crisi dovrà essere accertato e certificato da un collegio di tre (3) periti nominati: 1 dall'impresa, 1 dal Comune, 1 dall'Ordine dei Commercialisti e Revisori contabili del Comune di Civitavecchia. In tal caso, oltre all'osservanza di quanto stabilito ai precedenti punti 2^1) e 2^2) del comma 2, si deve rispettare quanto segue:

5^2) deve essere trascorso almeno un anno dalla dichiarazione di fine lavori;

5^3) l'autorizzazione relativa al trasferimento delle aree e dei sovrastanti manufatti a terzi compete alla Giunta Comunale ed è concesso solo qualora al terzo venga trasferita contestualmente l'area con i sovrastanti manufatti, previa istruttoria del Dirigente intesa a verificare la correttezza e il rispetto delle condizioni sancite in tutti gli atti e convenzioni precedentemente contratti con l'A.C. o l'adeguamento dell'impresa ai medesimi, prima dell'autorizzazione alla cessione. In caso di accoglimento dell'istanza, il cedente dovrà corrispondere al comune la differenza tra il valore dell'area da cedere – così come determinato dall'Agenzia delle Entrate con riferimento alla compravendita dei terreni similari all'interno delle zone destinate ad insediamenti produttivi relative all'anno precedente a quello della richiesta di autorizzazione - ed il prezzo d'acquisto stabilito in convenzione. Il cedente è obbligato a versare al Comune la somma stabilita entro e non oltre 10 giorni dalla comunicazione del parere favorevole. Le spese relative al funzionamento del collegio, di cui al punto 5^1) saranno a totale carico del richiedente.

6) Le aree cedute in proprietà o assegnate in regime di superficie possono essere alienate o subconcesse a terzi anche prima dei cinque anni dalla dichiarazione di fine lavori dei manufatti, solo qualora al terzo venga trasferita contestualmente l'area con i sovrastanti manufatti. Il richiedente oltre ad osservare le modalità riportate nei precedenti punti 2^{1}) e 2^{2}) del comma 2, deve:

6^{1}) corrispondere all'Amministrazione Comunale un importo pari alla differenza tra il valore dell'area da cedere - così come determinato dall'Agenzia delle Entrate con riferimento alla compravendita dei terreni similari all'interno delle zone destinate ad insediamenti produttivi relative all'anno precedente a quello della richiesta di autorizzazione - ed il prezzo d'acquisto stabilito in convenzione, rivalutato secondo gli indici ISTAT.

Tale differenza sarà maggiorata:

- del 100% per le alienazioni o sub concessioni richieste entro il primo anno dalla dichiarazione di fine lavori, per la realizzazione dei manufatti;
- dell' 80% per le alienazioni o sub concessioni richieste entro il secondo anno dalla dichiarazione di fine lavori, per la realizzazione dei manufatti;
- del 60% per le alienazioni o sub concessioni richieste entro il terzo anno dalla dichiarazione di fine lavori, per la realizzazione dei manufatti;
- del 40% per le alienazioni o sub concessioni richieste entro il quarto anno dalla dichiarazione di fine lavori, per la realizzazione dei manufatti;
- del 20% per le alienazioni o sub concessioni richieste entro il quinto anno dalla dichiarazione di fine lavori, per la realizzazione dei manufatti.

7. Decorsi 15 anni dalla data di fine lavori dei manufatti, il trasferimento delle aree cedute in proprietà o assegnate in regime di superficie può essere liberamente eseguito, previa autorizzazione del Comune e senza alcun pagamento. La proprietà può essere ceduta soltanto a terzi che abbiano i requisiti per essere assegnatari di lotti in zona P.I.P. secondo i criteri sanciti dall' articolo 3 del presente Regolamento. In caso di infrazione alla disposizione del presente comma si applica la sanzione pecuniaria da euro 1.500,00 a euro 4.500,00.

8. Non è mai consentito, salvo i casi di forza maggiore indicati al comma 1° del presente articolo, il trasferimento o la sub concessione a terzi delle aree su cui non siano stati realizzati i manufatti.

9. Non sono consentiti trasferimenti parziali degli immobili che configurino frazionamenti dell'area costituente il lotto originario in quanto la condizione di integrità del lotto non è derogabile.

ART. 13 ter Nullità degli atti di Trasferimento

I trasferimenti compiuti in violazione delle disposizioni contenute nei commi primo, terzo, quarto, quinto, sesto e ottavo del precedente art. 13 bis del presente Regolamento sono nulli; tale nullità potrà essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse potrà essere rilevata d'ufficio dal Giudice.

ART. 13 quater Decadenza

Gli atti compiuti in violazione delle disposizioni contenute nel comma 2 punto 2^{3}) - comma 3 in riferimento al punto 2^{3} del comma 2 - comma 4 punto 4^{1}) - comma 5 punto 5^{3}) - comma 6 punto 6^{1}) 2° periodo del precedente art. 13 bis del presente regolamento sono nulli ed in ogni caso comportano la dichiarazione di decadenza dell'assegnazione da parte della Pubblica Amministrazione.

ART. 14 Risoluzione del contratto di cessione in proprietà e decadenza del diritto di superficie

1. Nel caso di risoluzione del contratto di cessione o di decadenza del diritto di superficie, previsti dagli artt. 9, 11, 12 e 13 del presente regolamento, per inadempimento

dell'assegnatario, l'area oggetto della originaria cessione e/o concessione e le opere su di essa realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune che le utilizza ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del Piano per Insediamenti Produttivi.

2. Nel caso che gli immobili acquisiti risultino liberi da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura il Comune riconoscerà a favore dell'assegnatario il pagamento di una somma pari al 30 % del valore venale dell'immobile determinato dalla Giunta Comunale, sentita la Commissione paritetica composta da tre tecnici nominati rispettivamente:
   - dal Comune;
   - dall'Assegnatario;
   - dal Presidente del Tribunale di Civitavecchia che svolge le funzioni di Presidente della Commissione.
3. Negli altri casi nessun indennizzo è riconosciuto all'assegnatario inadempiente; in tal caso l'Amministrazione Comunale si accollerà le quote residue dell'eventuale importo di mutuo imposto sull'immobile.

ART. 15 Consorzio di gestione OO.UU.

1. Tutti gli assegnatari o proprietari debbono costituire entro 120 giorni dalla data della firma della convenzione, un Consorzio per la gestione unitaria e la manutenzione delle Opere di Urbanizzazione.
2. Le quote di partecipazione a tale consorzio ed i conseguenti oneri, verranno ripartiti proporzionalmente ai millesimi di proprietà di ciascun lotto assegnato.
3. Il Consorzio verrà regolamentato secondo lo schema da approvarsi dal Consiglio Comunale.
4. Gli assegnatari che hanno già stipulato convenzione in diritto di superficie, dovranno, se intenzionati a modificare tale situazione, stipulare nuova convenzione e aderire obbligatoriamente al Consorzio.

ART. 16 Aree non urbanizzate

1. Per le aree non ancora urbanizzate e che presentino elevati costi di urbanizzazione, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione delle aree stesse a soggetti che ne facciano richiesta, che si obbligano a provvedere alla loro urbanizzazione; in tal caso il concessionario potrà essere autorizzato a cedere e/o locare le aree e i sovrastanti manufatti autorizzati in sede di approvanzione del Piano Attuativo di Comparto, convenzionando il prezzo di cessione e di locazione ad ogni condizione contrattuale con l'Amministrazione Comunale.

ART. 17 Trascrizione degli atti di cessione o concessione delle aree

1. Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di cessione della proprietà o di concessione del diritto di superficie delle aree, come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, dovrà essere allegata copia del presente regolamento in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.
2. Gli atti stipulati in contrasto o comunque fatti contrari alle predette norme sono nulli.

ART. 18 Sanzioni pecuniarie

1. Le sanzioni pecuniarie previste a carico dei trasgressori del presente regolamento saranno recuperate dall'Amministrazione Comunale con la procedura prevista dal R.D. 14 aprile 1910 n. 639.

ART. 19 Norme transitorie

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento e in quanto compatibili si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione comunale e provinciale vigente, nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.
2. E' fatta salva la vigente graduatoria degli aventi diritto all'assegnazione delle aree in vigore alla data di esecutività del presente regolamento; il Dirigente provvederà, sulla base dei nuovi criteri introdotti con il presente regolamento, ad una nuova revisione straordinaria della stessa.
3. La graduatoria degli aventi diritto all'assegnazione delle aree in vigore alla data di adozione del presente regolamento è fatta salva fino a mesi 9 (nove) successivi alla data di esecutività dello stesso.
4. Fino a tale data eventuali aggiornamenti e inserimenti potranno essere effettuati sulla base dei criteri e dei punteggi stabiliti nell'allegata tabella A.
5. Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza alle norme contenute nel presente regolamento non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalla Legge Urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e delle vigenti Leggi Regionali in materia.
6. Il Consiglio Comunale è impegnato a modificare in qualsiasi momento il presente regolamento qualora necessiti, sulla base delle esperienze maturate in sede di applicazione onde consentire l'affidamento delle norme per un reale sviluppo occupazionale ed industriale della città.
7. Sono revocate le disposizioni contenute nel regolamento speciale per la cessione delle aree comprese nel P.I.P., approvato con le deliberazioni di Censito Comunale n. 1033/88, n. 518/89 e n. 290/90.

TABELLA - A

1. Per aziende di produzione devono intendersi quelle aziende che producono beni finiti o semilavorati effettuate nel laboratorio.
2. Per aziende di servizio devono intendersi quelle di autotrasporti, edilizia, commerciali, meccaniche (riparatori/aggiustatori) e tutte le altre che non effettuano produzione di beni finiti e semilavorati nel laboratorio.
3. Addetti attuali = 1 punto per ogni addetto risultante dal libro paga.
4. Addetti futuri (sull'incremento) = 0,25 per ogni addetto,salvo controlli in relazione ai dati obiettivi (ammontare investimento, tipo attività, ecc.).

INVESTIMENTO

- Fino a 25 milioni = 1 punto
- Da 25.000.001 a 50 milioni = 2 punti
- Da 50.000.001 a 75 milioni = 3 punti
- Da 75.000.001 a 100 milioni = 4 punti
- Oltre 100 milioni = 5 punti

La Commissione inoltre può assegnare discrezionalmente da 0 a 5 punti valutando i seguenti aspetti:

- funzionalità dell'investimento con l'economia locale;
- ammontare dell'investimento;
- dimensione dell'azienda.

L'assegnazione di tale punteggio è fatta, salvo controlli, sulla superficie coperta del lotto e sull'ammontare dell'investimento.

STATO ATTUALE DEGLI AMBIENTI

La commissione può assegnare da 0 a 5 punti valutando i seguenti aspetti:

- sicurezza dell'ambiente;
- insufficienza locali;
- igienicità ambienti;
- ubicazione nel centro storico;
- rumorosità dell'attività;
- inquinamento;
- difficoltà per il traffico.

MOTIVI PREFERENZIALI

- Sentenza esecutiva di sfratto = 3 punti
- Ordinanza del Sindaco = 3 punti
- Atti amministrativi di Pubbliche Autorità = 3 punti

CORRETTIVI

- Il punteggio conseguito delle Aziende di Produzione pura sarà moltiplicato per il coefficiente 1,5;
- Il punteggio conseguito dalle Aziende si Servizi con macchine fisse in laboratorio sarà moltiplicato per il coefficiente 0,1;
- Il punteggio conseguito dalle altre Aziende sarà moltiplicato per il coefficiente 0,75.

Protocollo

COMUNE DI CIVITAVECCHIA
Servizio 4 - Urbanistica e Territorio

29 DIC 2010

Prot. N. 6289 All. 25

COMUNE DI CIVITAVECCHIA
Provincia di Roma

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED USO DEL TERRITORIO

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA DI CONFORMITÀ DEI LAVORI ALLEGATA ALLA S.C.I.A. PRESENTATA [redacted]

DATI ANAGRAFICI DEL PROGETTISTA	Il/ La sottoscritto/a [redacted] codice fiscale [redacted]
	nat[redacted] res[redacted] ind[redacted] @mail [redacted] Albo Profession.: ☐ Architetti ☐ Geometri ☒ Ingegneri ☐ Periti Edili n. [redacted] v. ROMA
EVENTUALE DOMICILIO	eventuale domicilio per l'invio delle comunicazioni: presso Comune [redacted] Indirizzo [redacted] @mail [redacted]
PROPRIETA'	con riferimento alla comunicazione di inizio lavori presentata dal/i Sig /r [redacted] qualità di Amministratore Unico [redacted]
UBICAZIONE	relativo all'immobile sito in Civitavecchia Indirizzo VIA De Angelis D'Ossat n. snc
DATI CATASTALI	censito al catasto ☒ N C TERRENI ☐ N C EDILIZIO URBANO
	foglio n 7 Part 938 sub

in qualità di tecnico abilitato alla progettazione e sotto la propria responsabilità e ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale:

DICHIARA

di non avere rapporti di dipendenza con il Committent[redacted]

e con l'Impresa incaricata dell'esecuzione dei lavor[redacted]

ASSEVERA

A) Che le opere da effettuarsi possono essere realizzate in base a semplice SCIA;

C) non riguarda le parti strutturali dell'edificio, non comporta aumento del numero delle unità immobiliari e non implica incremento dei parametri urbanistici;

D) osserva le prescrizioni degli strumenti urbanistici e del Regolamento edilizio del Comune di Civitavecchia;

DESCRIZIONE SINTETICA INTERVENTO	Descrizione sintetica dell'intervento, a corredo degli elaborati progettuali allegati:
	Sono previste le seguenti lavorazioni:
	- ***tramezzature interne;***
	- ***impianto elettrico ed idrico-sanitario;***
	- ***rivestimenti interni e pavimentazione bagni;***
	- ***tinteggiature pareti interne;***
	- ***posa in opera infissi interni;***
	- ***posa in opera sanitari.***
EVENTUALI VINCOLI	A) che con riferimento ad eventuali limitazioni all'attività edificatoria l'intervento previsto interessa:
	A.1. ☒ ***BENE NON VINCOLATO*** L'intervento in progetto non risulta assoggettato a limitazioni all'attività edificatoria, (il prospetto non viene allegato);
	A.2. ☐ BENE SOTTOPOSTO AD DISPOSIZIONI/VINCOLI L'intervento in progetto è da realizzarsi su bene/i soggetto/i a DISPOSIZIONI / VINCOLI, pertanto si allegano alla presente le autorizzazioni previste dalla normativa vigiente e il prospetto riassuntivo compilato e sottoscritto;
IMPIANTI	B) che con riferimento al rispetto della normativa per la sicurezza degli impianti di cui al D.M. n. 37/2008, in relazione allo specifico intervento: ☐ nessuno degli impianti è soggetto alla redazione del progetto da parte di professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza di cui all'art. 5 del DM 37/08. ☒ il rispetto della normativa per la sicurezza degli impianti è definito nell'allegata DICHIARAZIONE DI PROGETTO DEGLI IMPIANTI di cui al D.M. n. 37/2008, compilata e sottoscritta.
CONSUMI ENERGETICI	C) che in relazione al deposito del progetto delle opere e della relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni dell'art. 125 del D.P.R. n. 380/2001 (ex legge n. 10/1991) in materia di norme per il contenimento dei consumi energetici ed in relazione alla legge regionale:
	☐ l'intervento è soggetto e si allegano 2 copie della documentazione
	☒ l'intervento non è soggetto
BARRIERE ARCHITETTONICHE	☐ che con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico di cui all'art. 82 del DPR n. 380/2001:
	☐ l'intervento proposto ***non è soggetto*** alla normativa in materia di barriere architettoniche in quanto:
	☒ l'intervento proposto rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche
ALTRE EVENTUALI AUTORIZZAZIONI OBBLIGATORIE E ADEMPIMENTI DI SETTORE	H) ulteriori normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e relativi adempimenti:

Civitavecchia, li 23/12/2010

Timbro e firma del Progettista

[redacted]

[1] Comune Indicare il Comune di residenza, se residente all'estero specificare anche la Nazione

[2] Via indicare per esteso l'area di circolazione (via, piazza, corso, viale ecc.) di residenza ; n. indicare il numero civico, l'eventuale esponente (o barrato)

[redacted] 20/12/10

Protocollo
Comune di Civitavecchia
Comune di Civitavecchia
N. 0062794 23/12/2010

COMUNE DI CIVITAVECCHIA
Provincia di Roma

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
ED USO DEL TERRITORIO

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA (S.C.I.A.).
(ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. - Legge 30 luglio 2010, n. 122)

COMUNE DI CIVITAVECCHIA
Servizio - Urbanistica e Territorio
29 DIC 2010
Prot. N. 6289 All. 5

Il sottoscritto [redacted]
nat *Prov. RM* *il 16/08/1961*
Res *Prov. RM* *C.A.P. 00053*
Inc *N° 1* [redacted]

EVENTUALE DOMICILIO	eventuale domicilio per invio comunicazioni: presso Studio tecnico Ing [redacted] Comune [redacted] Indirizzo @mail

COMUNICA

- in applicazione al DPR n. 380/2001 e consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti richiamate dall'art.76 del D.P.R. 445/2000;

- nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio;

QUALIFICAZIONE DEL SOGGETTO PRIMO INTESTATO	☐ ***In qualità di proprietario***
	☐ ***In qualità di legale rappresentante della seguente persona giuridica [1]:***
	☒ ***In qualità di amministratore unico di [1]*** [redacted]
	Cognome/nome o Ragione sociale
	Codice fiscale
	Con sede in [redacted]

TITOLO DI LEGITTIMAZIONE (tabella A)	☐ *di essere legittimato in proprio in quanto (si veda tabella A):* ☒ *che la persona giuridica rappresentata è legittimata in quanto (si veda tabella A): PR*
UBICAZIONE INTERVENTO	nell'immobile sito in Civitavecchia: Zona industriale località Monna Felicita Indirizz[redacted]

DATI CATASTALI	censito al catasto: ☒ N.C. TERRENI ☐ N.C. EDILIZIO URBANO foglio n. 7 Part. 938 sub.
DATA INTERVENTO	☒ che in data [redacted]
	☐ che gli interventi nel seguito descritti SONO IN CORSO DI ESECUZIONE, in quanto iniziati in data __|__|/__|__|/__|__|__|__|; ai sensi dell'alt. 6 comma 7 del DPR n. 380/2001 si richiede la riduzione di due terzi della sanzione prevista; si allega versamento sanzione pecuniaria

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: SONO RICHIESTI I DATI DI IMPRESA E TECNICO ABILITATO

Opere interne di completamento del capannone realizzato con concessione edilizia n.256 del 23/10/02 e rinnovo n.1 del 09/01/06, che non erano state ultimate entro il termine di validità delle autorizzazioni rilasciate, meglio descritte nell'allegata relazione tecnica a firma di tecnico abilitato.

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPRESA

Cognome/non[redacted]

Codice fiscale

Sede: Comune

Indirizzo

@mail

N° iscrizione C

Di cui si allega

DATI IDENTIFICATIVI DEL TECNICO ABILITATO

Cognome/[redacted]

codice fisc

Studio: Co

Indirizzo

@mail

N° iscrizione

Prov. RM *Qualifica Ingegnere*

Civitavecchia li 23/12/2010

IL DICHIARANTE

[redacted]

LEGATO: TABELLE

Tabella A - Soggetti abilitati alla presentazione di pratica edilizia

PR	proprietario dell'immobile
CN	soggetto attuatore in virtù di convenzione
SU	superficiario: nei limiti della costituzione del suo diritto (artt. 952 e 955 del Codice Civile)
EN	enfiteuta: nei limiti del contratto di enfiteusi
US	usufruttuario o titolare di diritto di uso o di abitazione: solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili
TS	titolare di servitù prediali: solo per Interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili
LO	locatario: solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili, che rivestano carattere di urgenza, ai sensi dell'art. 1577 c.c., autorizzati dal proprietario per iscritto nel contratto di locazione - del quale va prodotta copia - oppure con autorizzazione espressa
BE	beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza: con esclusivo riferimento all'opera inerente il provvedimento
CO	concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto concessorio: per quanto definito nella concessione del bene demaniale fatto salvo che per le opere non previste nella concessione del bene demaniale occorre acquisire il consenso dell'Ente concedente
AS	azienda erogatrice di pubblici servizi: conformemente alla convenzione, accordo o servitù, dei quali occorre produrre copia, definita con il proprietario o avente titolo
TD	Titolare di un diritto derivante da un provedimento giudiziario o amministrativo: Quali la qualità di tutore, di curatore, di curatore fallimentare, di commissario giudiziale, di aggiudicatario di vendita fallimentare...); occorre produrre copia del titolo
AC	amministratore di condominio: il condominio deve essere giuridicamente costituito e deve essere prodotto il verbale dell'assemblea condominiale oppure la dichiarazione sostitutiva dell'Amministratore del Condominio che attesta l'approvazione delle opere da parte dell'assemblea condominiale con la maggioranza prescritta dal Codice Civile
AS	assegnatario di area PEEP o PIP: conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente, esecutivo ai sensi di legge
RA	soggetto responsabile dell'abuso edilizio (art. 37 DPR 380/2001): è necessario produrre atto di assenso della proprietà
AG	altro negozio giuridico che consente l'utilizzazione dell'immobile o attribuisce facoltà di presentare il progetto edilizio ed eseguire i lavori: specificare quale negli appositi spazi

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento — BancoPosta

€ sul C/C n. 50874007

di Euro 25,00

IMPORTO IN LETTERE Venticinque/00 €

INTESTATO A COMUNE CIVEZZANO - TESORERIA COMUNALE

CAUSALE INIZIO E FINE LAVORI SCIA

55/917 02 22-12-10 R1
0110 €*25,00*
VCY 0573 €*1,10*
078

[redacted]

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento — BancoPosta

€ sul C/C n. 50874007

di Euro 50,00

IMPORTO IN LETTERE Cinquanta/00 €

INTESTATO A COMUNE CIVEZZANO - SERV. TESORERIA COM.

CAUSALE DIRITTI DI SEGRETERIA SCIA -

55/917 02 22-12-10 R1
0111 €*50,00*
VCY 0574 €*1,10*

[redacted]

Comune di Civitavecchia
Comune di Civitavecchia
N. 0006044 08/02/2011

574/10

Comune di Civitavecchia
Dipartimento Urbanistica
Settore Edilizia ed Uso del Territorio

Oggetto: Comunicazione di fine lavori –S.C.I.A. prot. 62794 del 23/12/10. Immobile sito zona industriale via De Angelis D'Ossat

[redacted] in riferimento alla segnalazione certificata di inizio attività prot. 62794 del 23/12/10, per l'immobile sito in Civitavecchia, zona industriale via De Angelis D'Ossat,

ai sensi dell'art.23 comma 2 del DPR 06/06/01 n.380 coordinato con il D.L.VO. 27/12/02 n.301,

comunica

di aver ultimato i lavori in data 04/02/2011 ed allega alla presente certificato di collaudo a firma del tecnico.

Civitavecchia 07/02/11

[redacted]

C. MUNE DI CIVITAVECCHIA
Servizio 4 - Urbanistica e territorio
16 FEB 2011
Prot. N. 483 All 1

[redacted]

Certificato di collaudo –S.C.I.A. prot. 62794 del 23/12/10

Immobile sito zona industriale via De Angelis D'Ossat

La sottoscritta In[redacted]ualità di Progettista e Direttore dei Lavori degli interventi relativi all'immobile sito in Civitavecchia, zona industriale via De Angelis D'Ossat, per incarico ricevuto da[redacted]essendo stata presentata segnalazione certifucata di inizio attività prot. 62794 del 23/12/10, per la realizzazione dei seguenti interventi:

- tramezzature interne;
- impianto elettrico ed idrico-sanitario;
- rivestimenti interni e pavimentazione bagni;
- tinteggiature pareti interne;
- posa in opera infissi interni;
- posa in opera sanitari.

ai sensi dell'art.23 comma 7 del DPR 06/06/01 n.380 coordinato con il D.L.VO. 27/12/02 n.301,

certifica e collauda

la fine dei lavori sopra descritti nonché la loro conformità alla relazione tecnica asseverata ed al progetto presentato.

Civitavecchia 07/02/11

[redacted]

C. MUNE DI CIVITAVECCHIA
Servizio [illegible]
16 FEB 2011
Prot. N. 483 All. 1/1

[redacted]

COMUNE DI CIVITAVECCHIA
(PROVINCIA DI ROMA)

CV-IMP

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED USO DEL TERRITORIO

DICHIARAZIONE DI PROGETTO DEGLI IMPIANTI

***DM n. 37 del 22 gennaio 2008** "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attivita' di installazione degli impianti all'interno degli edifici."*

Il/ La sottoscritto/a [redacted]

codice fiscale [redacted]

in qualità di progettista dell'intervento di realizzazione opere interne, relativo all'immobile sito in Civitavecchia, zona industriale località Monna Felicita comparto 5.1.a lettera D via De Angelis D'Ossat, di proprietà della Tirrena Ricambi S.r.l., con riferimento all'***art. 5 - Progettazione degli impianti*** del DM 37/08, riferito alla necessità di predisposizione del progetto nel caso in cui gli impianti ricadano in una o più delle casistiche sotto riportate, certifica che in relazione all'intervento indicato si configurano i seguenti casi:

Casi di obbligatorietà di predisposizione e deposito del progetto	OBBLIGATORIO	NON OBBLIGATORIO
a) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), per tutte le utenze condominiali e per utenze domestiche di singole unita' abitative aventi potenza impegnata superiore a 6 kw o per utenze domestiche di singole unita' abitative di superficie superiore a 400 mq;	☐	☒
b) impianti elettrici realizzati con lampade fluorescenti a catodo freddo, collegati ad impianti elettrici, per i quali e' obbligatorio il progetto e in ogni caso per impianti di potenza complessiva maggiore di 1200 VA resa dagli alimentatori;	☐	☒
c) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), relativi agli immobili adibiti ad attivita' produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi, quando le utenze sono alimentate a tensione superiore a 1000 V, inclusa la parte in bassa tensione, o quando le utenze sono alimentate in bassa tensione aventi potenza impegnata superiore a 6 kw o qualora la superficie superi i 200 mq;	☐	☒
d) impianti elettrici relativi ad unita' immobiliari provviste, anche solo parzialmente, di ambienti soggetti a normativa specifica del CEI, in caso di locali adibiti ad uso medico o per i quali sussista pericolo di esplosione o a maggior rischio di incendio, nonche' per gli impianti di protezione da scariche atmosferiche in edifici di volume superiore a 200 mc;	☐	☒
e) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), relativi agli impianti elettronici in genere quando coesistono con impianti elettrici con obbligo di progettazione;	☐	☒
f) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), dotati di canne fumarie collettive ramificate, nonche' impianti di climatizzazione per tutte le utilizzazioni aventi una potenzialita' frigorifera pari o superiore a 40 000 frigorie/ora;	☐	☒
g) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera e), relativi alla distribuzione e l'utilizzazione di gas combustibili con portata termica superiore a 50 kw o dotati di canne fumarie collettive ramificate, o impianti relativi a gas medicali per uso ospedaliero e simili, compreso lo stoccaggio;	☐	☒
h) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera g), se sono in un'attivita' soggetta al rilascio del certificato prevenzione incendi e, comunque quando gli idranti sono in numero pari o superiore a 4 o gli apparecchi di rilevamento sono in numero pari o superiore a 10	☐	☒

☐ Per i progetti indicati come ***obbligatori*** la presente costituisce ***impegno alla consegna***, prima del rilascio del provvedimento abilitativo e ***in duplice copia*** di ***relazione tecnica, disegni planimetrici e schemi dell'impianto***.

☒ Contestualmente alla comunicazione di fine lavori verranno inoltre depositate presso gli uffici comunali le dichiarazioni di conformità rilasciate dagli installatori ai sensi dell'art. 7 del DM 37/08

☒ Per i progetti indicati come ***non obbligatori*** ***si dichiara che gli impianti non sono soggetti alla redazione del progetto da parte di un professionista iscritto negli albi professionali di cui all'art. 5 del*** DM 37/08

Civitavecchia li **23/12/2010**

Il Tecnico [redacted]

COMUNE DI CIVITAVECCHIA
Servizio 4 - Urbanistica e Territorio
29 DIC 2010

Modello : Dichiarazione impianti
allegato R.E.

Fonte: Provincia di Roma

Ai sensi delle vigenti leggi sulla trasparenza degli atti amministrativi e del DPR n. 380 del 2001 si comunica che questo ufficio, risultando il presente modello incompleto dei documenti e/o delle notizie di cui ai punti _____ come da annotazioni ufficio, non potrà procedere nell'iter istruttorio: qualora la S.V. non ottemperi a quanto richiesto entro 30 giorni la correlata istanza e/o denuncia verrà archiviata in quanto improcedibile.

Il responsabile del procedimento è il funzionario:

Tecnico _____

Amministrativo _____

Ricevuta: Il Funzionario incaricato del controllo

_____

Per ricevuta e presa visione: il Richiedente

_____

Integrazione completa elaborati modulo CV-IMP in data_____
Prot._____

Ricevuta: Il Funzionario incaricato del controllo

_____

Per ricevuta e presa visione: il Richiedente

_____

TOEN 1

Comune di Civitavecchia
Provincia di Roma

Governo del Territorio
Servizio 9

Prot. n° 7509/653

lì, 02 MAR. 2011

RACCOMANDATA A.R.

[redacted]

00197 ROMA

[redacted]

00053 CIVITAVECCHIA

OGGETTO : **Rilascio certificato di agibilità capannone sito in Civitavecchia Via De Angelis D'Ossat – Richiesta integrazioni.**

In riferimento all'istanza prot. n° 7509 del 17/02/2011 intesa ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità di un capannone sito in Civitavecchia Via De Angelis D'Ossat s.n.c., la stessa risulta sospesa in quanto è sprovvista della documentazione di cui all'allegato elenco.

Inoltre, il richiedente dovrà provvedere al pagamento della sanzione amministrativa pari a €uro 464,00 mediante versamento sul c/c postale n° 50874007 a favore del Comune di Civitavecchia Capitolo 175 con causale **"ritardata presentazione richiesta certificato di agibilità"**, come previsto dal D.P.R. 380/2001 art. 24 comma 3.

Si comunica, altresì che dopo aver prodotto la sopra elencata documentazione, verrà comunicata la data e l'ora per effettuare il relativo sopralluogo per verificare la conformità agli elaborati approvati.

Si rappresenta che per assenza dei requisiti da dimostrare anche con documentazione di cui all'elenco, la S.V. **non potrà, né potrà far utilizzare l'immobile in questione, diversamente incorrerà nelle sanzioni di legge vigenti in materia.**

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CIVITAVECCHIA

CAPANNONE INDUSTRIALE
(località Monna Felicita)

S.C.I.A.

COMUNE DI CIVITAVECCHIA
Servizio 4 - Urbanistica e Territorio
29 DIC 2010
Prot. N. 6289 All. 4 5

COMPONENTI ELABORATO:

STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO
PLANIMETRIA GENERALE
STRALCIO CATASTALE
PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI

COMMITTENTE:

[redacted]

PROGETTISTA:

[redacted]

N°	AGGIORNAMENTI:	DATA

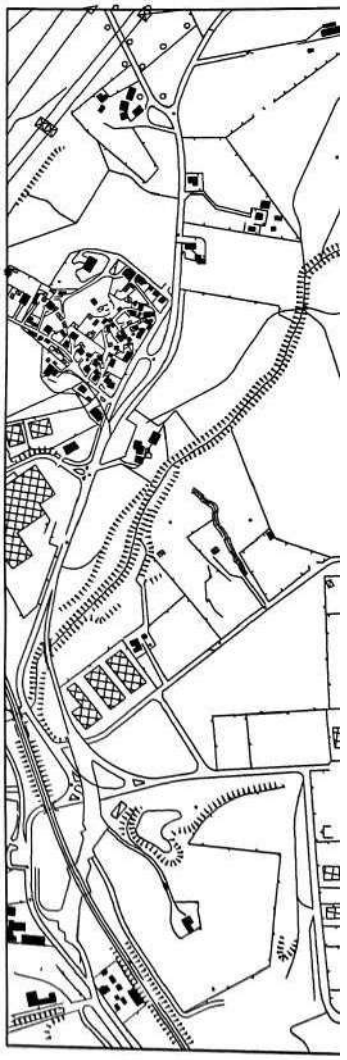
EMISSIONE: DICEMBRE 2010

SCALA: VARIE

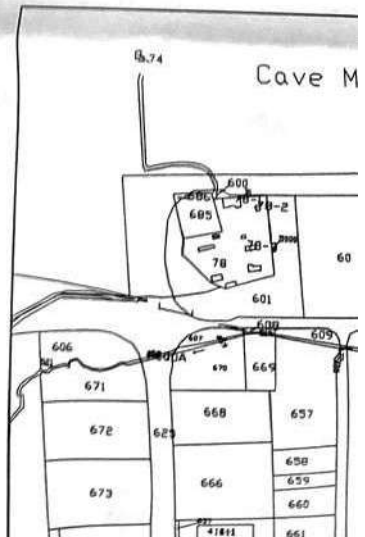
ELABORATO: A 01

TIMBRO: [redacted]

TITOLO: TAVOLA UNICA GENERALE DI PROGETTO



STRALCIO A



ANA

HIA

E

UNE DI CIVITAVECCHIA
lo 4 - Urbanistica e Territorio

29 DIC 2010

6289 All. 4 5

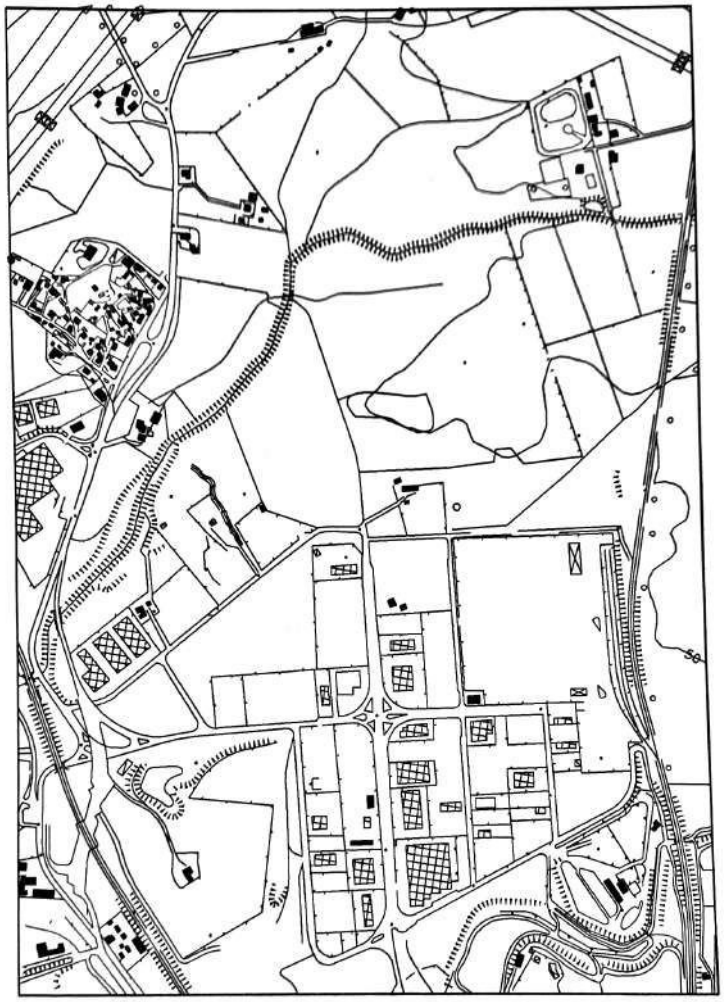
[redacted]

SCALA:

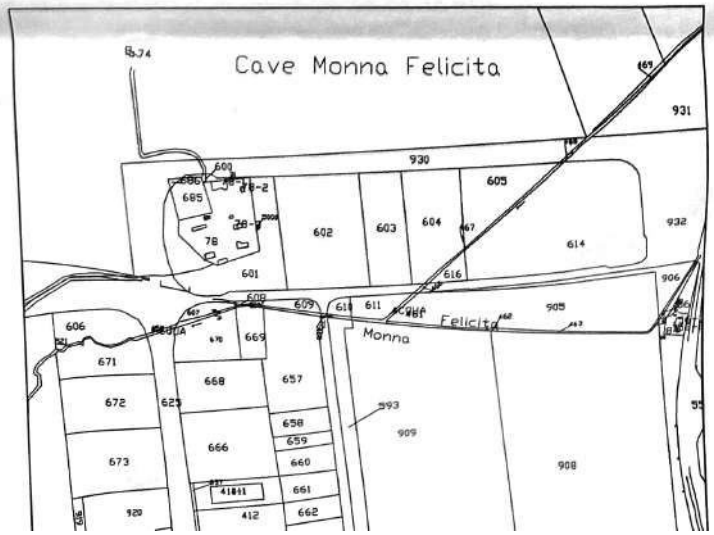
2010

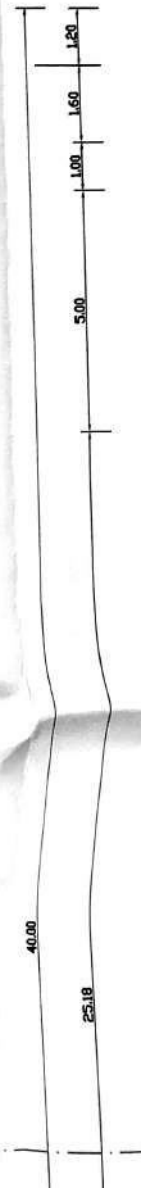
VARIE

CA GENERALE DI PROGETTO



STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO





D

X

[redacted]

PROGETTISTA:

[redacted]

N°	AGGIORNAMENTI	DATA

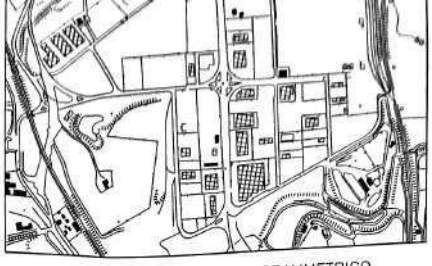
EMISSIONE: DICEMBRE 2010

SCALA: VARIE

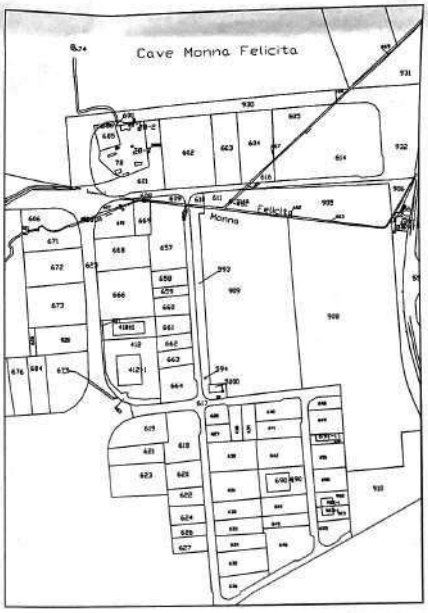
ELABORATO: A 01

[redacted]

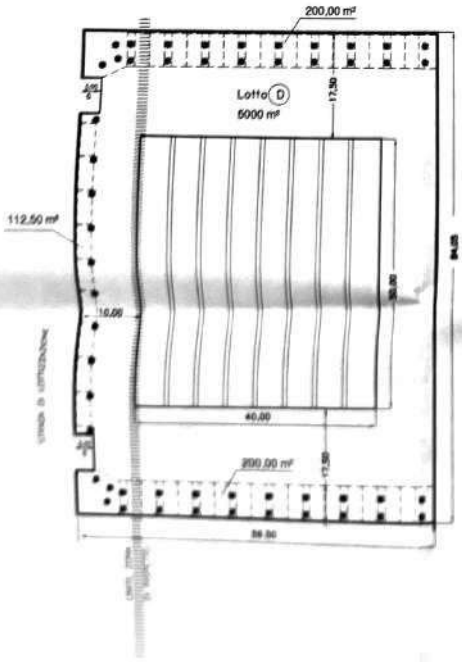
TITOLO: TAVOLA UNICA GENERALE DI PROGETTO



STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO



STRALCIO CATASTALE FOGLIO 7 PARTICELLE N.938



DATI DI PIANO E DI PROGETTO

1) SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 5000 m² S.l.
2) SUPERFICIE REALIZZABILE 2500 m²
3) SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO 2000 m² <2500 m² = S.c.
4) SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO S.l.p. = S.c. 2000 m²
5) N. ADDETTI S.c./100 = 20 Addetti
6) N. 1 parcheggio =12.50 m²
7) ALTEZZA MASSIMA 15.00 m.
8) ALTEZZA EDIFICIO 7.10 m < 15.00 m
9) DETERMINAZIONE PARCHEGGI DA REPERIRE

S.p.s. = 20x12.50	= m²	250.00
S.p.p.r. = Vol.Uff.=Vend./10 = 435/10	= m²	43.50
S.p.p.m. = Sup.Uff.=Vend.x0.8 = 145 x0.8	= m²	116.00
Totale parcheggi da reperire =	= m²	409.50

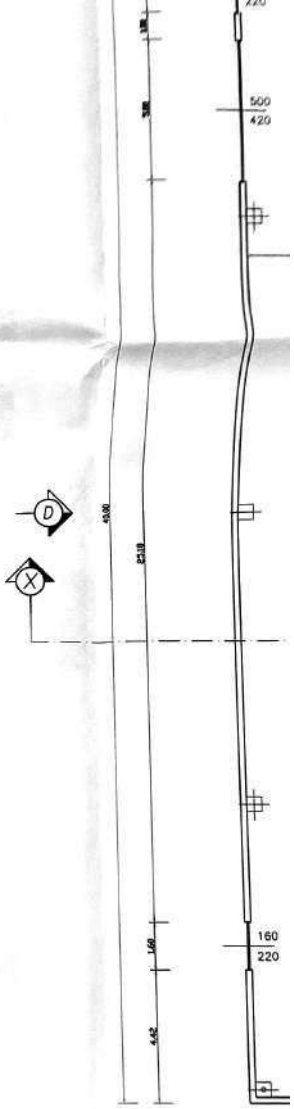
10) PARCHEGGI REPERITI 512.50 m² > 409.50 m²

PLANIMETRIA GENERALE SCALA 1:500

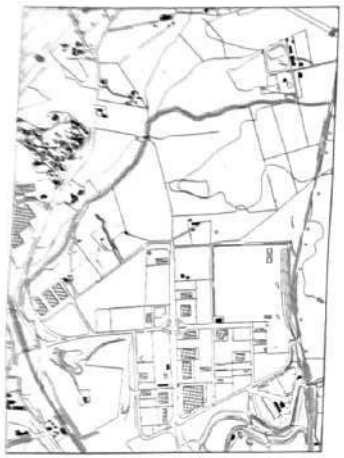
PARCHEGGI 512.50 m²

CAPANNONE 2.000 m²

PIANTUMAZIONI ARBOREE 1/100 m² = N.50



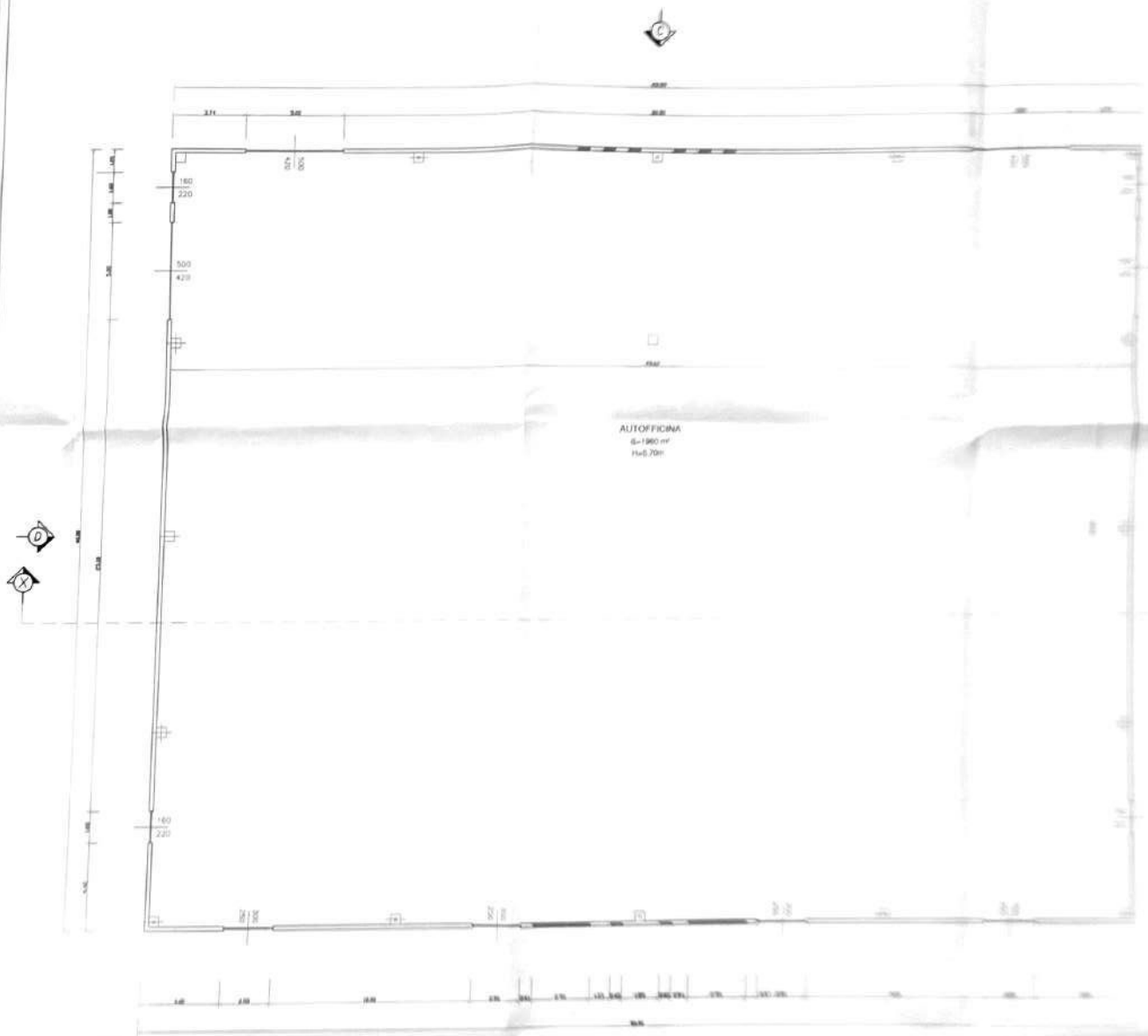
STATO ANTE OPERAM



STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO



STRALCIO CATASTALE FOGLIO 7 PARTICELLE N.938



PIANTA CAPANNONE SCALA 1:100

DATI DI PIANO E DI PROGETTO



OGLIO 7 PARTICELLE N.938

E DI PROGETTO

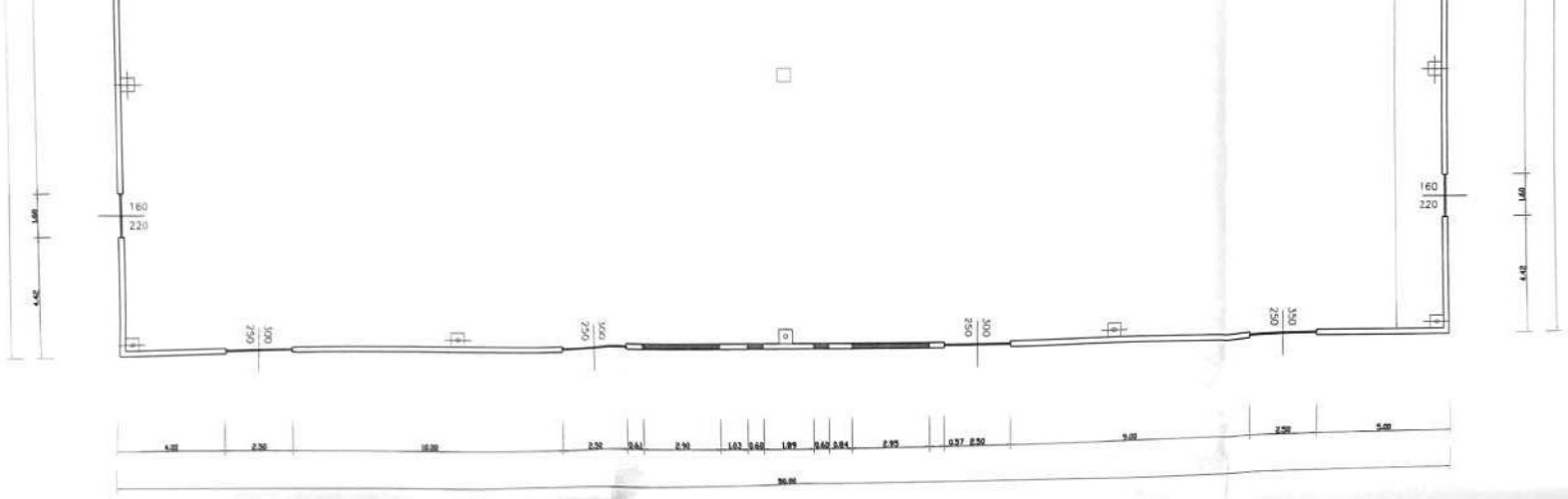
SN A LOTTO 5000 m² S.l.
BILE 2500 m²
DELL'EDIFICIO 2900 m² <2500 m² = S.c.
VIMENTO S.l.p. = S.c. 2000 m²
Addetti
m²
30 m
m < 15.00 m
CHEGGI DA REPERIRE

	= m²	250.00
10 = 435/10	= m²	43.50
ad. x0.8 = 145 x0.8	= m²	116.00
heggi da reperire =	= m²	409.50

512.50 m² > 409.50 m²

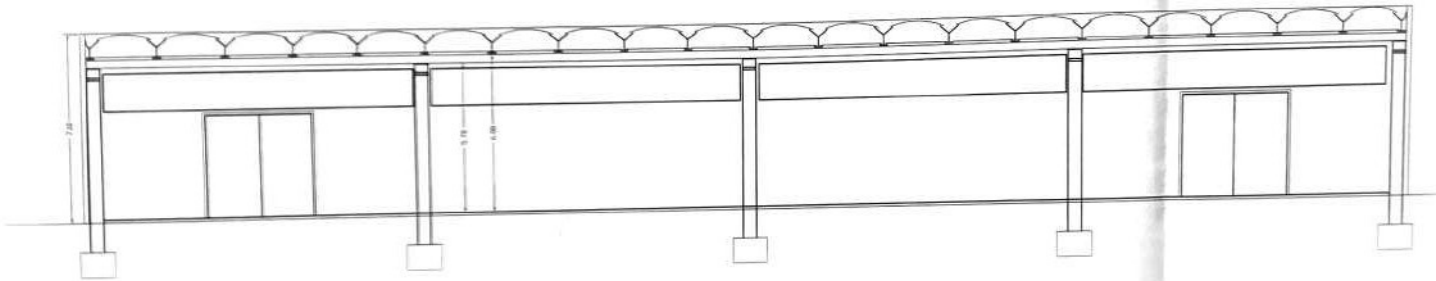
E SCALA 1:500

REE 1/100 m² = N.50



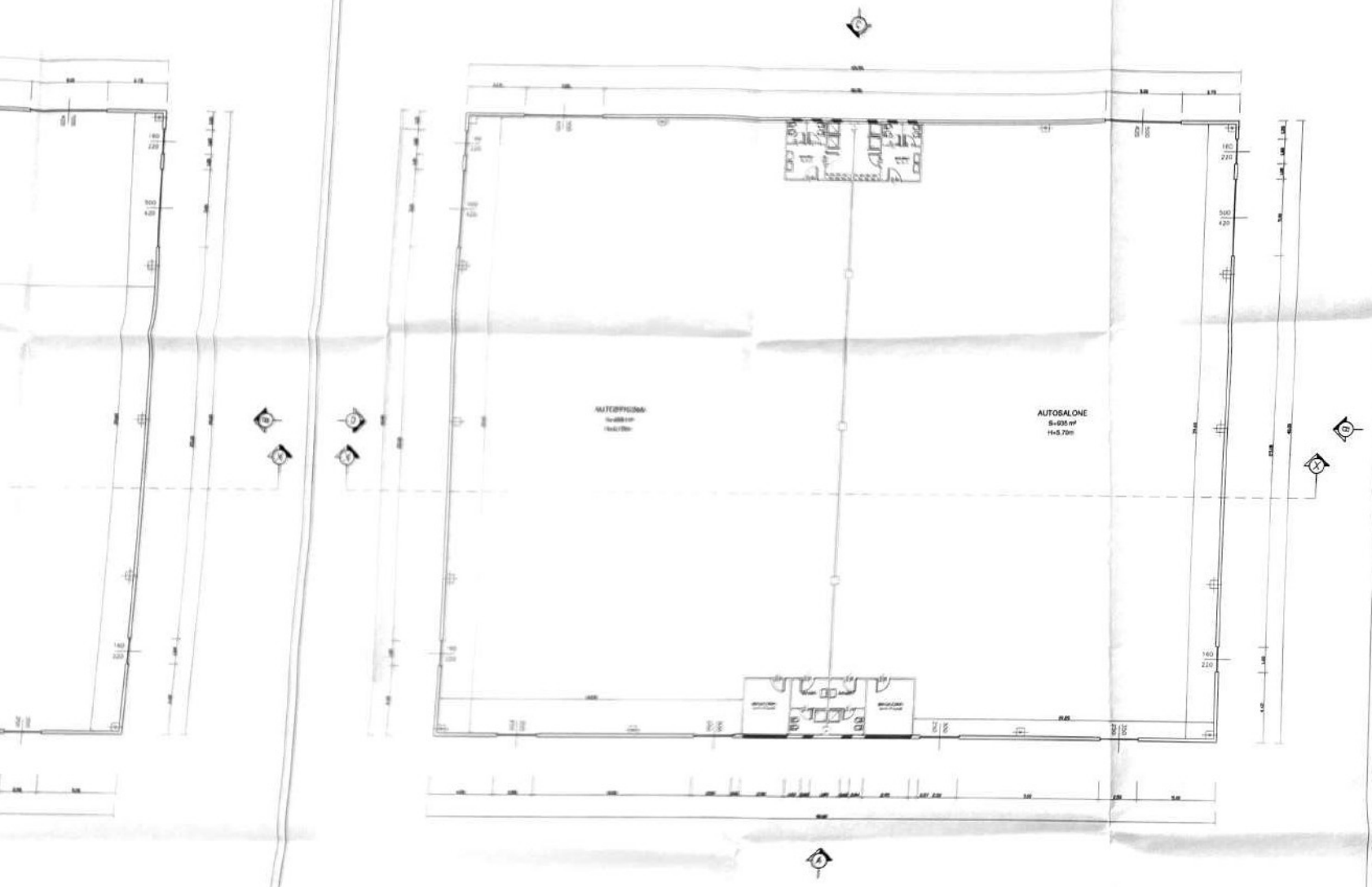
A

PIANTA CAPANNONE SCALA 1:100



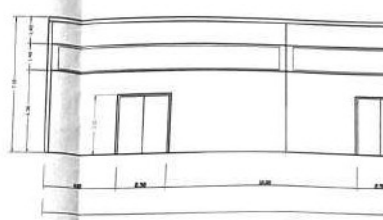
SEZIONE X–X

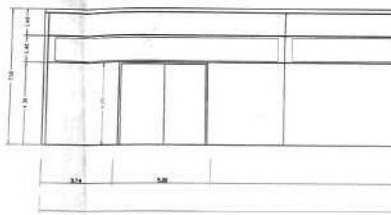
STATO POST OPERAM

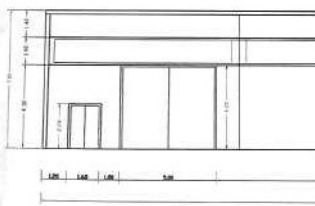


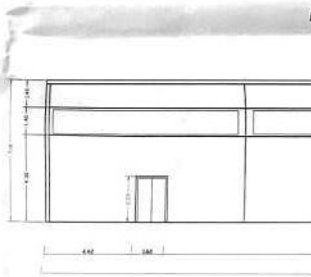
PIANTA CAPANNONE SCALA 1:100

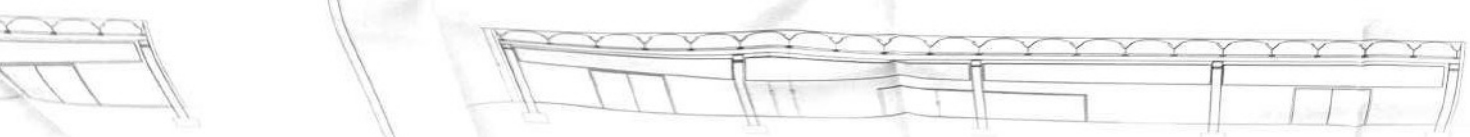
STATO ANTE O



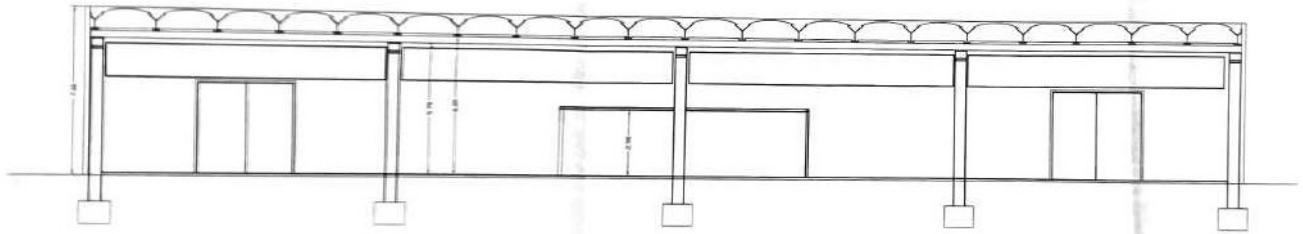






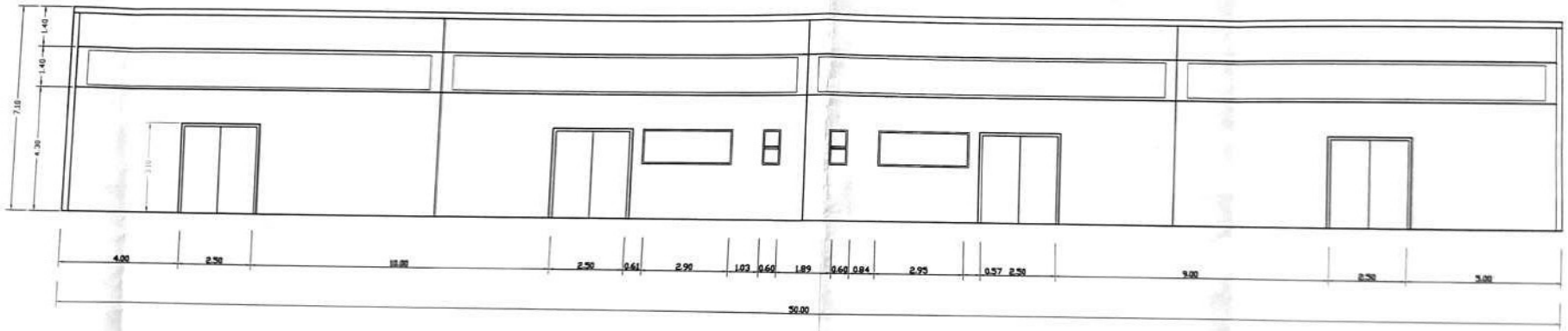


PIANTA CAPANNONE SCALA 1:100

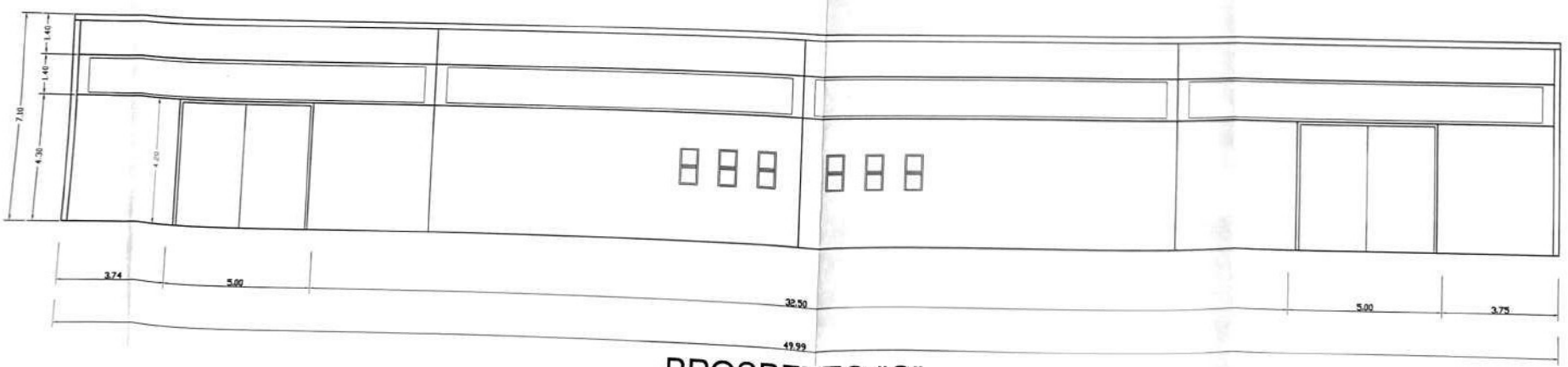


SEZIONE X–X

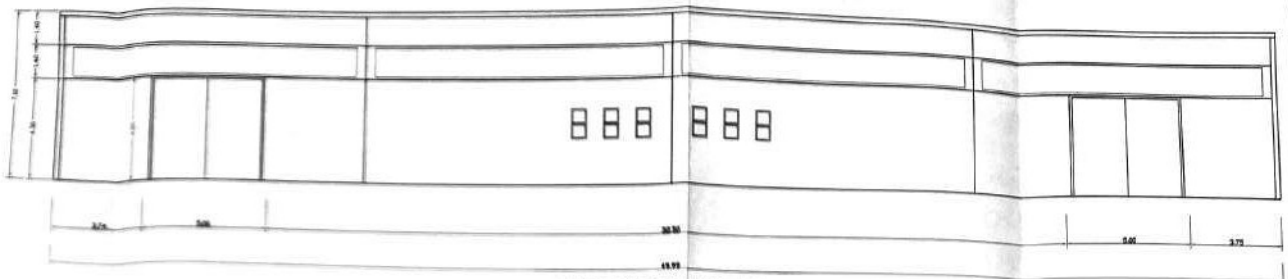
STATO ANTE OPERAM = STATO POST OPERAM



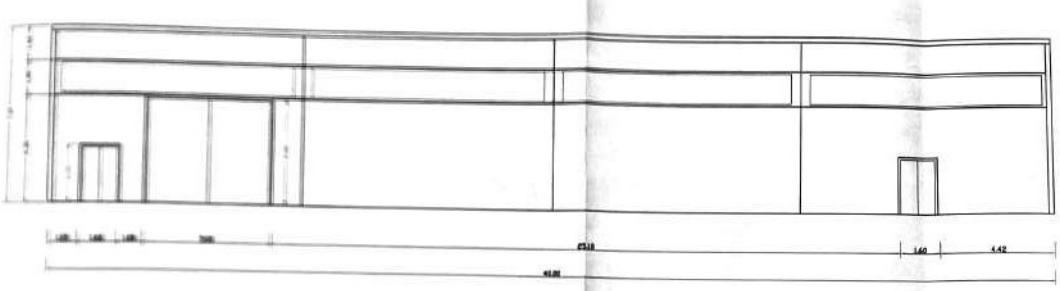
PROSPETTO "A"



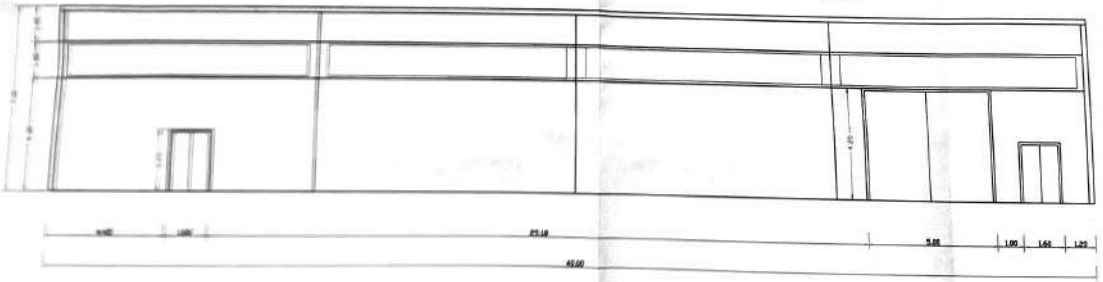
PROSPETTO "C"



PROSPETTO "C"



PROSPETTO "D"



PROSPETTO "B"