

# RELAZIONE ASSEVERATA

**Oggetto:** RICHIESTA NULLAOSTA VINCOLO PAESAGGISTICO

Il sottoscritto **Geom. ALESSANDRONI Gianluca** nato a **ROMA** il **08/06/1989**, Cod. Fisc. **LSSGLC89H08H501A** iscritto al Collegio provinciale dei **Geometri di ROMA** al n° **10841**, con studio in **MARINO**, via **NINO BIXIO** n° **52**, in qualità di **PROFESSIONISTA TECNICO** incaricato dal sig. **FORTINI Salvatore**, proprietario dell'immobile sotto descritto, assevera quanto segue:

## DATI DEL FABBRICATO

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>UBICAZIONE:</b>              | L'immobile è sito in Rocca di Papa (RM) Via delle Rose, 44   |
| <b>DATI CATASTALI</b>           | L'immobile è distinto in Catasto al Foglio: 4 Particella: 83 Sub.: 6(abitazione) 4(corte esclusiva) e sub 8 (garage)             |
| <b>DESTINAZIONE D'USO</b>       | Abitativa  |
| <b>ZONA DI PRG</b>              | ZONA B – B1 – Tessuto prevalentemente residenziale   |
| <b>LEGITTIMITA' URBANISTICA</b> | L'immobile è oggetto della domanda di Condonò ai sensi della Legge 47/85 prot.3860 del 25/03/1986– pratica edilizia n.407/parte. |
| <b>VINCOLI</b>                  | L'immobile è soggetto a Vincolo Paesaggistico, Vincolo archeologico e Vincolo Idrogeologico.                                     |

## DESCRIZIONE DELLE OPERE:

La domanda di Condonò ai sensi della Legge 47/85 prot.3860 del 25/03/1986, presentata dall'allora proprietario Quattrini Mario, tratta la sanatoria di un villino bifamiliare in Rocca di Papa, Via delle Rose 44, composto da n.2 abitazioni distinte + accessori. I due immobili successivamente sono stati oggetto di rispettive compravendite con conseguente cambio di proprietà, che ha reso necessaria la suddivisione della domanda di condono in 2 parti, richiesta con istanza prot. 23644 del 18/07/2022 al Comune di Rocca di Papa.

La porzione immobiliare oggetto della presente richiesta è stata acquistata dai sig.ri coniugi FORTINI Salvatore e DE LUCA Rosa con atto del notaio Domenico Gallelli rep.124612 del 30/07/1996, è identificata in catasto al Foglio 4 particella 83 sub 4/6/ 8 ed è composta come segue:


- Fabbricato principale di mq 107,51 utili ad uso residenziale, su due livelli (Piano Terra e Primo), realizzato con muratura portante in blocchetti di tufo, appoggiata su fondazione a cordoli continui in cemento armato, solai in latero cemento e copertura a doppia falda. Le finiture sono in intonaco tinteggiato, gli infissi in legno con persiane di protezione in ferro. Al piano terra è situata la zona giorno, composta da un soggiorno/pranzo ed un angolo cottura; un'apertura sulla muratura perimetrale permette l'accesso al bagno, che è stato ricavato però nel garage adiacente. Una scala interna in cemento armato collega questo piano al primo, adibito a zona notte, composto da n.3 camere ed un bagno, dal quale è possibile uscire sul terrazzo ricavato in parte sopra la copertura del sottostante garage.  
A copertura dell'ingresso dell'abitazione è stata realizzata una piccola tettoia con struttura portante e tavolato di copertura in legno, con sovrastante manto di tegole.

## Geom. ALESSANDRONI Gianluca

- Locale garage di mq 33,90 utili, realizzato in adiacenza al fabbricato principale, tra quest'ultimo ed un muro di contenimento. Il piano di calpestio del garage è stato gettato in opera su vespaio, mentre la copertura, che funge anche come terrazzo accessibile dal piano primo dell'abitazione, è stato realizzato in con putrelle in acciaio e tavelloni. La copertura si estende oltre il garage formando un'area coperta antistante l'ingresso di mq 12,90 utili.
- Manufatto ad uso magazzino di mq 7,26 utili, collocato sul giardino e separato dal fabbricato principale, con struttura portante, copertura e finiture in legno.

Il fabbricato è situato all'interno di una zona residenziale, caratterizzata quasi esclusivamente da costruzioni in villini, abbondantemente immersi nel verde e quasi a ridosso della zona boscata.

Marino \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

  
Geom. ALESSANDRONI Gianluca

The image shows a circular blue stamp of the Italian Geometric Association (Associazione Nazionale Geometri). The stamp contains the text: "ASSOCIAZIONE NAZIONALE GEOMETRI", "C.O. PROVINCIALE ROMA", "N. 10841", "GIANLUCA ALESSANDRONI", "GEOMETRI LAUREATI", "PAPA", "P. IVA 1229615121". A handwritten signature is written over the stamp.