

RELAZIONE TECNICA

relativa all'immobile sito nel Comune di Rocca di Papa, in via dei Principi n° 3 di proprietà Masci Laura.

Il sottoscritto Geom. Gabriele Santangeli, con studio in Rocca di Papa, via Frascati n°28, cod. fisc. SNTGRL57T14H404D, iscritto all'Albo dei Geometri di Roma e Prov. al n° 6595, su incarico della sig.ra Masci Laura nata a Melbourne il 03.07.1960, residente a Rocca di Papa, Via dei Principi n° 3, codice fiscale MSC LRA 60L43 Z700D, in qualità di proprietario richiedente Condono Edilizio ai sensi della L. 724/94 presso il Comune di Rocca di Papa con domanda prot. n° 3757 del 25.02.1995,

redige la seguente relazione tecnica relativa all' Unità immobiliare oggetto della domanda di Condono Edilizio sopra citata.

DESCRIZIONE CATASTALE ED URBANISTICA

Trattasi di piccolo chalet in legno per civile abitazione costruito in Via dei Principi n° 3, su lotto di terreno di mq. 700 ed individuato al N.C.T al foglio 18 particella 370, mentre è censito al N.C.E.U. al foglio 18 particella 114 - Via del Domatore n. 3 categ. A/7 classe 1 vani 4 rendita 351,19 .

Dal vigente P.R.G. del Comune di Rocca di Papa il fabbricato interessato ricade in zona "V area verde sottozona V2" .

Il fabbricato ricade all'interno delle seguenti zone di P.T.P.R.:

Tavola A dei Sistemi ed ambiti del paesaggio: "Zona Paesaggio naturale di continuità".

Tavola B dei Beni paesaggistici: "beni d'insieme, vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche.

Tavola C dei beni del patrimonio culturale: "Viabilità antica".

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Lo chalet, interamente abusivo, è stato costruito dalla richiedente la sanatoria su terreno facente parte del patrimonio collettivo disponibile del Comune di Rocca di Papa che con atto Repertorio 66673 del dott. Giancarlo Castorina in data 13.04.2010 concede ed assegna alla sig.ra Masci Laura il diritto di superficie per trentanove anni.

La sig.ra **Masci Laura** ha inoltrato la domanda di condono sopra menzionata per le superficie di seguito elencate:

descrizione	Superficie Utile		Superf.non residenziale	
Piano Terra				
soggiorno	mq.	19,63		
cucina	mq.	8,12		
disimpegno	mq.	1,63		
bagno	mq.	2,76		
letto	mq.	6,16		
letto	mq.	10,19		
portico			mq.	15,15
TOTALI	mq.	48,49	mq.	15,15

L'abitazione è fornita di impianto termico, idraulico ed elettrico.

La copertura è a tetto a due falde e completo di manto di copertura, l'altezza minima interna è pari a ml. 2,30 mentre l'altezza massima è pari a ml. 3,50. La superficie coperta è di mq. 53,00 per un volume pari a mc. 154,00.

Tutta la struttura è in legno, incluso gli infissi.

Il manufatto, pur essendo stato realizzato in zona verde, presenta caratteristiche che si inseriscono in modo armonico nel contesto ambientale.

Il tutto meglio evidenziato nell'elaborato grafico allegato.

Rocca di Papa, 20 dicembre 2022

geom. Gabriele Santangeli

