

RELAZIONE TECNICA

Oggetto : Relazione tecnica per richiesta concessione in Sanatoria L. 47/85 .

Premessa :

Il Sottoscritto geom. Roberto Barbante iscritto all' Albo dei Geometri della Provincia di Roma al N° 7147, incaricato dalla sig.ra Custo Giuseppa , redige la seguente relazione, visti gli atti già depositati presso il Comune di Rocca di Papa nella documentazione riguardante la richiesta della concessione in sanatoria dell' immobile in questione presentata il 01/04/1986 n° prot.4540 , prat. N° 886, per cui il comune di Rocca di Papa con lettera prot. 8129 del 19/04/2005 richiedeva documentazione integrativa .

Inquadramento urbanistico :

Dopo sopralluogo e studio della normativa urbanistica, si è accertato quanto segue :

L' immobile è sito nel Comune di Rocca di Papa , Via dei Laghi 19 , distinto in Catasto al Foglio 9 mappale 815 sub501 (ex 2), in zona di PRG “ V ” e in Zona di PTP (Ambito 9) RP8 , art. 12 “ zone boscate ...”; il nuovo PTPR approvato con DCR lazio 5/ 2021Lazio , lo classifica come “Paesaggio naturale ” , art. 21 delle norme tecniche di attuazione .

Sistema di Costruzione :

Il fabbricato di cui trattasi è stato costruito con struttura in elevazione in muratura e cemento armato e si sviluppa su due piani fuori terra , fondazioni di tipo continuo , solai in latero-cemento , copertura a terrazzo . Il tutto è tamponato con muratura in laterizio rifinita con intonaco di tipo civile in malta cementizia , sia internamente che esternamente . Gli infissi sono realizzati in legno e dotati di serrande avvolgibili .

Descrizione dell'abuso :

L'abuso di cui la domanda di concessione edilizia in sanatoria consiste in alcuni interventi di ampliamento su costruzione preesistente realizzata con lic. Ed. n. 50/1967 del 12 settembre 1967.

In particolare riguardano la chiusura mediante tamponatura della zona a portico a piano terra e copertura della scala e del pianerottolo di accesso al piano primo , realizzazione di una cucina , di un servizio e di una camera in adiacenza alla scalae relativo terrazzo non praticabile soprastante ; Realizzazione di un portico e soprastante terrazzo non praticabile .I dati metrici delle relative superfici in sanatoria sono i seguenti :

- **Piano Terra** : lorda di mq 141.45 (netta mq 119.66) ed un volume di mq 389,00 ; vano scala mq 7.40 , volume 20.35 .
- **Piano Primo** : sup. lorda mq 27.25 (sup. netta 21.46) , volume di mc. 89.92 ; vano scala sup. lorda 8.94 , volume 29.50 .

In totale si è realizzata una superficie lorda in sanatoria di mq 184.84 ed un volume di mc 528.77 .

Rocca di Papa , 06.12.2021

IL TECNICO

Geom. Roberto Barbante

Roberto Barbante

