

STUDIO TECNICO LEONI

Ingegneria civile - ambientale

Dott. Ing. Emiliano Leoni

Ordine degli ingegneri di Roma
settore civile e ambientale n° B 39782

C.T.U. Tribunale di Velletri

Esperto prevenzione incendi

Abilitato D.lgs 81/08

Via Della Costa n°32

00072 Ariccia (Rm)

Tel. 069391422

e.mail: studiotecnico.leoni@outlook.it

Pec: e.leoni@pec.ording.roma.it

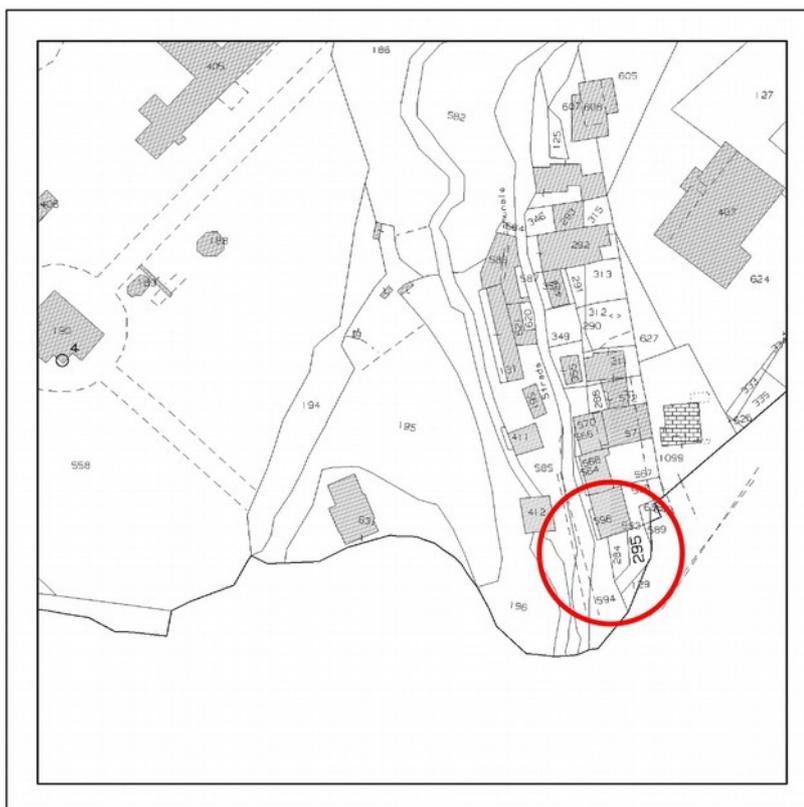
RELAZIONE TECNICA

Oggetto: L.R. 47/85 Prot. n. 5652 del 26/04/1986 Prat. n. 949 sot. 2 richiesta rilascio permesso a costruire in sanatoria per realizzazione edificio residenziale intestata a Puleo Roberto ora Di Mento Maria e Geraci Umberto

Il sottoscritto Ing. Emiliano Leoni con studio in Ariccia via della Costa n. 32, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma e Provincia al n. B39782, per incarico conferito dai Sig.ri Di Mento Maria e Geraci Umberto attuali proprietari dell'immobile sito in Rocca di Papa via Albalonga n.2, distinto in catasto al foglio 6 part. 295 sub. 506, ha provveduto alla redazione della presente relazione tecnica.

- **Ubicazione dell'opera**

Intervento situato nel Comune di Rocca di Papa in via Albalonga n. 2
Stralcio Catastale Fg. 6 Part. 295



- **Descrizione edificio complessivo**

Il fabbricato di cui l'immobile in oggetto fa parte è stato realizzato in assenza di concessione edilizia, e per lo stesso è stata presentata domanda di condono edilizio L. 47/85 in data 26/04/1986 prot. n. 5652, comprendente diversi modelli per ogni unità immobiliare. All'immobile in oggetto è stato assegnato **numero di pratica 949 sot. 2.**

L'unità immobiliare è censita al N.C.E.U. al foglio 6 particelle 295 sub. 506, ricade in zona di P.R.G. "E – aree rurali" ed è vincolato ai sensi della L. 1497/39 e s.m.i. "vincolo paesaggistico", "vincolo parco castelli romani", "vincolo archeologico" e "vincolo idrogeologico".

L'immobile suddetto è situato nel centro urbano del Comune di Roca di Papa ed allo stesso si accede da via Albalonga, la zona circostante è caratterizzata principalmente da edifici residenziali, della stessa tipologia di quello in oggetto.

Attualmente l'immobile è posto al piano terra con destinazione residenziale e sviluppa **una superficie utile residenziale di mq. 63,17** e una **superficie utile non residenziale di mq. 12,58**. Inoltre la **cubatura residenziale è di mc 259,79**

Strutturalmente l'edificio risulta costruito con struttura portante mista in c.a. e muratura, i solai sono costruiti in latero cemento mentre la copertura della veranda, della cucina e del ripostiglio esterno sono in legno.

L'immobile è allacciato alla rete idrica comunale, mentre lo scarico delle acque reflue avviene mediante allaccio alla fognatura comunale.

Il fabbricato è confinante a sud con via Rocca Priora, a ovest con via Albalonga, a est e nord con altri fabbricati.

Ariccia 05/03/2025

Il tecnico

