
TRIBUNALE DI CASSINO

ASTE
GIUDIZIARIE® SEZIONE EE.II.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Delle Donne Luigi,
nell'Esecuzione Immobiliare 63/2017 del R.G.E.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO N°7 ALTRI ALLEGATI- DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

ASTE
GIUDIZIARIE®





COMUNE DI PIEDIMONTE SAN GERMANO

(Provincia di Frosinone)

“Medaglia d’argento al merito civile”

SETTORE 3° “Servizio Urbanistica – LL.PP. – Manutenzioni”

Email: resp.areatecnica@comune.piedimontesangermano.fr.it

Sede: Piazza Municipio 1 c.a.p. 03030 – Cod. Fisc. 81000290601 – Tel. 0776 4029208-9 - Fax 0776 404081

N° Prot.	3443	CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA Art. 30 c. 3 D.P.R. 06 Giugno 2016
del	22.03.2018	

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

VISTA la richiesta dell’Ing. Luigi Delle Donne in qualità di Consulente Tecnico d’Ufficio nel Proc. Esec. n° 63/2017 Dott.ssa Eleonora Panzironi, acquisita al protocollo generale n. 3443 del 22.03.2018 con allegato estratto planimetrico catastale;

VISTI gli atti d’Ufficio;

VISTO il vigente P.R.G. approvato con D.G.R. n° 2134 del 31.03.1992;

VISTO il P.R.T. zona Industriale della Provincia di Frosinone;

VISTO il Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico Rischio di Frana adottato dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino nella seduta del 19.06.2007 ai sensi dell’art. 18 della legge 18.05.1989 n° 183 ed ai sensi della legge 11.12.2000 n° 365;

VISTO il P.T.P.R. adottato con Delibera di Giunta Regionale n° 556 del 25.07.2007 pubblicata sul B.U.R. n° 6 s.o. n° 11 del 14.02.2008;

VISTO il deposito per la pubblicazione degli atti relativi alla approvazione del rapporto ambientale ed alla adozione del piano regolatore territoriale, da parte del CO.S.I.L.A.M. (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale) con il quale è stato reso noto che con atto deliberativo di cui al verbale notarile del 14 marzo 2016, l’Assemblea Generale del CO.S.I.L.A.M. ha approvato il Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica ed adottato il Piano Regolatore Territoriale del COSILAM;

VISTO l’art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380;

VISTA la L.R. n° 38 del 22.12.1999;

ATTESTA

che l’immobile, sito in questo Comune, distinto in Catasto al fg. n° 6 particella 201, risulta ubicato nel vigente PRG - in **Zona B2 – Completamento**, con la seguente normativa edilizia:

- Lotto minimo: mq. 800;
- Indice di edificabilità fondiaria = 1,50 mc/mq;
- Rapporto di copertura; 1/4;
- Altezza massima H = 8,50 m.;
- Distanza dai confini D = 5,00 m.;

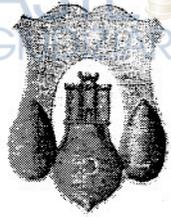
Area interamente perimetrata nel P.T.P.R. adottato con Delibera di Giunta Regionale n° 556 del 25.07.2007 pubblicata sul B.U.R. n° 6 s.o. n° 11 del 14.02.2008 in zona “protezione aree di interesse archeologico” art. 41 N.T.A..

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

IL RESPONSABILE
Dott. Ing. Vincenzo Aceti



Firmato Da: LUIGI DELLE DONNE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 48347a



CITTÀ di PIEDIMONTE SAN GERMANO

(Provincia di Frosinone)

CAP 03030 *Sede Piazza Municipio, n. 1 * C.F. 81000290601 *Tel 07764029222 FAX 0776404081

“Medaglia d’argento al merito civile”

Prot.n. 2542

li, 16/03/2018

Ing. Luigi Delle Donne
Via Sessa-Mignano n. 3
81045-Galluccio (Ce)

OGGETTO: Richiesta Informazioni Urbanistiche su fabbricato oggetto di esecuzione immobiliare – R.E.G. n.63/2017

Si riscontra che agli atti di questo Ufficio è presente la pratica edilizia n. 11/2004 a nome di [redacted] che si allega in fotocopia, comprensiva di agibilità e relazione di riattazione fabbricato danneggiato dal sisma del 7 e 11 maggio 1984.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Com. Loredana Mastronicola





ALLO SPORTELLO UNICO DEL
COMUNE DI PIEDIMONTE SAN GERMANO (FR)
(UFF. TECNICO)

OGGETTO: COMUNICAZIONE DI EFFETTIVO INIZIO LAVORI ai sensi dell'art.22, D.P.R. 6 giugno 2001, n°380; art.1, comma 6, legge 21 dicembre 2001, n°443

D.I.A. PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE INTERNA, MANUTENZIONE ORDINARIA TERRAZZA DI COPERTURA, REALIZZAZIONE PENSILINA ESTERNA RELATIVA A UN FABBRICATO ADIBITO A LOCALE COMMERCIALE A PIANO TERRA E CIVILE ABITAZIONE A PIANO PRIMO SITO IN VIA CASILINA NORD N°58/60 DI PROPRIETA' DELLA

DITTA: [REDACTED]

La sottoscritta [REDACTED] nata a Piedimonte San Germano (FR) il [REDACTED] [REDACTED] residente in Piedimonte San Germano (FR) Via Vallicella 4, in qualità di proprietaria del fabbricato sito in Piedimonte San Germano Via Casilina Nord n°58/60, distinto in Catasto al Foglio n° 6 m.le 201, (vedi visura catastale allegata).

COMUNICA

ai sensi dell'art.22, D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 l'inizio effettivo dei lavori

nell'immobile suddetto fra **30 gg.** a partire dalla data odierna e precisamente il **06/03/2004**. Precisa inoltre che gli interventi saranno

eseguiti a regola d'arte, il tutto come meglio evidenziato da progetto e relazione asseverata allegati.

I lavori saranno eseguiti dalla ditta [REDACTED] di Piedimonte San Germano.

Piedimonte San Germano li 06/03/2004

La ditta esecutrice dei lavori

[REDACTED]
IMPIANTI TERMIDRAULICI
EDILIZIA IN GENERE
Via Vallicella, 4/
03030 PIEDIMONTE S. GERMANO (FR)
Part. IVA 00299170605

La ditta proprietaria

[REDACTED]

11/2004



STUDIO TECNICO
Geom. [REDACTED]

REGIONE LAZIO
COMUNE DI PIEDIMONTE SAN GERMANO
(PROVINCIA DI FROSINONE)

PROGETTO AI SENSI DELL'ART.22 D.P.R.N°380/2001- D.LGS.N°301/2002 T.U.E.

D.I.A. PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE INTERNA , MANUTENZIONE ORDINARIA ECC.

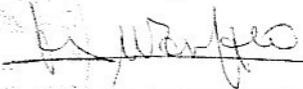
TERRAZZA DI COPERTURA, REALIZZAZIONE PENSILINA ESTERNA ECC.

DITTA: [REDACTED]

ALLEGATO	TAVOLA	FOGLIO	MAPPALI	SCALA
		6	201	1:100 1:1000

OGGETTO: D.I.A PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE INTERNA-MANUTENZIONE ORDINARIA

- STRALCIO PLANIMETRICO CATASTALE scala 1:1000 - SCHEMA SMALTIMENTO H2O REFLUE
- PIANTA - PROSPETTO - STATO DI PROGETTO scala 1:100
- RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Piedimonte San Germano li 06 FEB. 2004
IL Prog. e D.L.

Geom. [REDACTED]

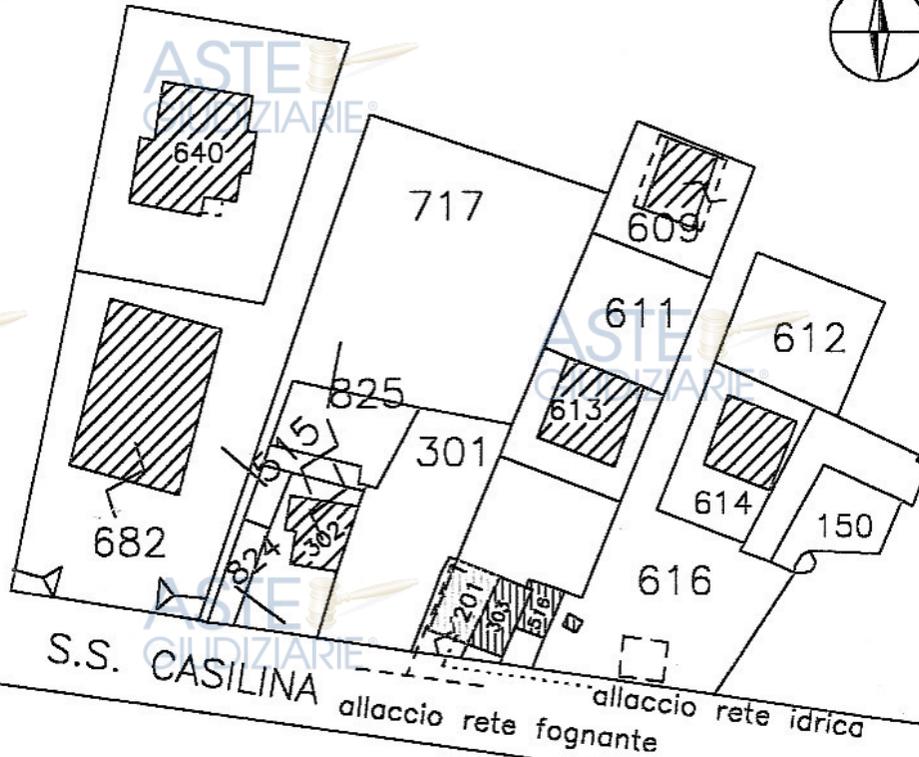
Visti di approvazione:

 NEL PROCEDIMENTO
Geom. [REDACTED] Loredani

Piedimonte S. Germano Viale dei Mille 54/a Tel.0776/403428 E-mail [REDACTED]

- PROGETTAZIONI - RILIEVI TOPOGRAFICI - PRATICHE CATASTALI - PERIZIE E STIME - SICUREZZA CANTIERI -

STRALCIO PLANIMETRICO CATASTALE
FOGLIO 6 M.LE 201 SCALA 1:1000

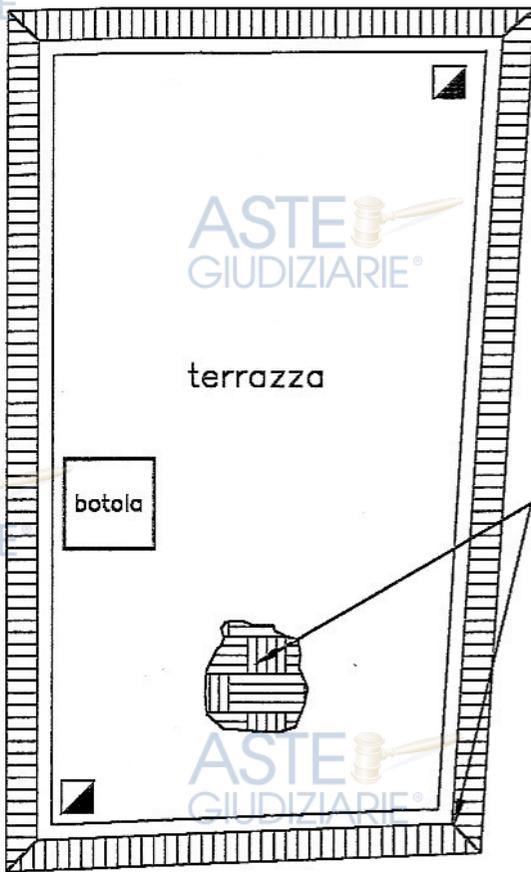


 FABBRICATO OGGETTO DI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE
E MANUTENZIONE ORDINARIA vedi relazione tecnica asseverata

IL Prog. e D.L.

Geom. 

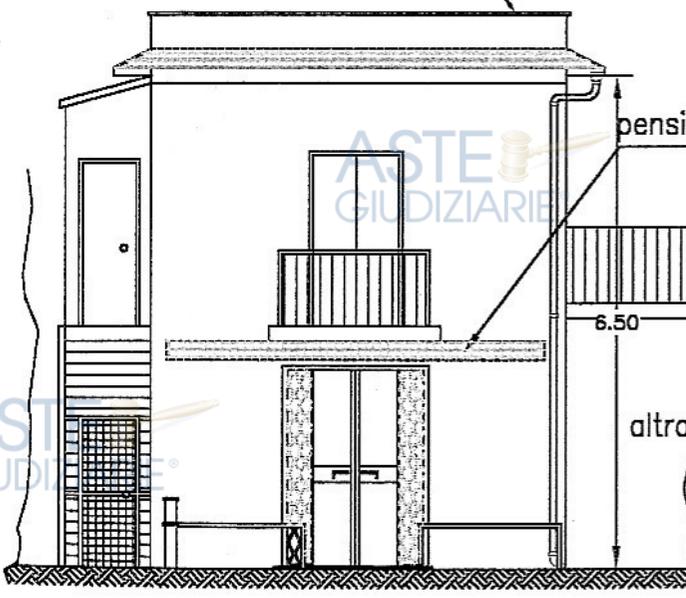
Pianta copertura



sostituzione parziale pavimento (marmette)
guaina impermeabilizzante deteriorata
sostituzione pluviali

Prospetto Frontale

sostituzione soglie/gocciaio parapetto terrazza



particolare pensilina

1.20

pensilina

6.50

altra proprietà



RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

(Ai sensi dell'art.22, D.P.R. 6/6/2001, n°380; art.1, comma 6, legge 21/12/2001, n°443)

D.I.A. PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE INTERNA, MANUTENZIONE ORDINARIA TERRAZZA DI COPERTURA, REALIZZAZIONE PENSILINA ESTERNA RELATIVA A UN FABBRICATO ADIBITO A LOCALE COMMERCIALE A PIANO TERRA E CIVILE ABITAZIONE A PIANO PRIMO SITO IN VIA CASILINA NORD N°58/60 DI PROPRIETA' DELLA

DITTA: [REDACTED]
PREMESSO:

- Che la **Sig.ra [REDACTED]**, in qualità di proprietaria del fabbricato sito in Piedimonte San Germano, Via Casilina Nord n°58/60 in Catasto distinto al Foglio n°6 m.le 201, ha esigenza di eseguire lavori di ristrutturazione interna, manutenzione ordinaria della terrazza di copertura e realizzazione pensilina esterna al fabbricato suddetto;
- Che il fabbricato in oggetto è stato costruito prima del 1967, e che per lo stesso sono stati effettuati dal comune di Piedimonte San Germano interventi di riattazione in seguito al sisma del 7-11 maggio 1984 - Progetto Edilizio Unitario relativo al Comparto Z- Sottocomparto "15" - Ord. N°632 Protezione Civile;
- Che ricade tutt'ora in zona B2 del P.R.G. vigente;
- Che tale intervento si rende necessario in quanto con il passare degli anni lo strato di guaina impermeabilizzante si è deteriorata notevolmente, in seguito agli agenti atmosferici, provocando infiltrazioni di umidità al piano primo;

TANTO E TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto [REDACTED] iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Frosinone, n°1993 per incarico conferitogli dalla Sig.ra [REDACTED] di fornire la documentazione tecnica relativa agli interventi da eseguire, recatosi sul posto e svolti gli opportuni rilievi e accertamenti del caso **relaziona quanto segue:**

Il fabbricato oggetto di intervento, sito in Piedimonte San Germano Via Casilina Nord n°58/60, è costituito da una struttura portante in muratura, con copertura a terrazza, esso è composto da un piano terra adibito da sempre a locale commerciale e un piano primo il cui accesso avviene per mezzo di una scala esterna composto da un vano adibito a soggiorno angolo cottura due camere da letto, e bagno. Il fabbricato necessita di interventi di ristrutturazione interna e manutenzione ordinaria del terrazzo di copertura.

- Progettazioni - Rilievi topografici - Pratiche Catastali - Perizie e Stime - Contabilità Lavori - Sicurezza Cantieri -
[REDACTED] - P.IVA 01937490603 - E-mail [REDACTED]

INTERVENTI SPECIFICI PREVISTI IN PROGETTO

- Sostituzione guaina impermeabilizzante deteriorata terrazza di copertura ;
- Sostituzione parziale marmette di pavimentazione;
- Sostituzione soglie/gocciolatoio parapetto terrazzo;
- Sostituzione pluviali;
- Tinteggiatura interna;
- Realizzazione di una pensilina esterna di riparo ingresso locale commerciale;
- Rifacimento rivestimenti bagno a piano terra;
- Sostituzione sanitari ecc.;

La pensilina di copertura sovrastante il vano apertura esistente sarà realizzata con struttura in ferro ben ancorata con opportune staffe alla parete in muratura e sovrastante lastra di plexiglas o altro materiale leggero, al solo scopo di riparo dalle acque piovane.

I lavori saranno eseguiti da una ditta qualificata che avrà un suo responsabile preposto in cantiere, il quale adempirà ad ogni obbligo in ordine al rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza L.626/94 e L.494/96.

Le opere , di cui sopra rientrano negli interventi subordinati a denuncia di inizio attività "Capo III Art.22 Testo Unico dell'edilizia"

RISPONDEZZA URBANISTICA - CONFORMITÀ DELLE OPERE

Gli interventi in oggetto possono essere ritenuti ammissibili dal punto di vista urbanistico poiché verranno rispettate tutte le prescrizioni e le norme relative al P.R.G. e regolamento Comunale vigente. Infatti come si può verificare nell'allegato progetto quotato gli interventi suddetti non prevedono aumenti di volumetria e non recano pregiudizio alla statica del fabbricato, pertanto il sottoscritto [redacted], iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Frosinone, con il n°1993 di timbro professionale

ASSEVERA

che le opere suddette saranno realizzate a regola d'arte, nel rispetto delle norme urbanistiche e regolamenti comunali vigenti, nonché delle norme di sicurezza e quelle igienico - sanitarie.

Per quanto non specificato, si rimanda agli elaborati grafici che sono parte integrante della presente relazione.

Piedimonte San Germano li 05/02/2004

Il Tecnico

- Progettazioni - Rilievi topografici - Pratiche Catastali - Perizie e Stime - Contabilità Lavori - Sicurezza Cantieri -
[redacted] P.IVA 01937490603 - E-mail [redacted]