

Firmato digitalmente da:
ROMAGNOLI FRANCESCO

Firmato il 24/02/2025 20:03

Seriale Certificato: 3193938

Valido dal 16/01/2024 al 16/01/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

COMUNE DI MARINO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area I Comunicazione - URP

Ultimo aggiornamento 25.07.26



UFFICIO RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

protocollo@pec.comune.marino.rm.it

e.p.c. All'Ufficio Unico Accesso

ACCESSO DOCUMENTALE ai sensi L. 241/90 e ss. mm. e ii.

Finalizzato alla protezione di un interesse giuridico particolare e, quindi, può essere esercitato solo da soggetti portatori di tali interessi con esclusione dei limiti stabiliti dall'art.24 comma 1 L. 241/90 - (art. 5bis c. 3 D. Lgs 33/2013).

COGNOME E NOME: ARCH. ROMAGNOLI FRANCESCO

LUOGO E DATA DI NASCITA: LATINA 15/06/1970

RESIDENZA: LATINA - VIA G. MAMELLI, 87 TEL: 338.5676360

EMAIL: arch.francesco.romagnoli@gmail.com PEC: francesco.romagnoli@archiworldpec.it

MOTIVO DELLA RICHIESTA espressa ai sensi degli art. 22, 24, 25 della L. 241/90 e successive modifiche e integrazioni (l'interesse ad acquisire atti amministrativi deve intendersi concreto, legittimo ed attuale)

REDAZIONE DI PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

Allega l'eventuale documentazione atta a comprovare la propria legittimazione ad esercitare il diritto di accesso di cui agli artt. 22 e seguenti della legge 7.8.1990 n° 241 e ss.mm. e ii. Lista dei documenti allegati a sostegno della presente istanza di accesso:

1. CONFERIMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE DEL 23/DICEMBRE 2024

2.

3.

4.

CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO : con regolamento dei procedimenti amministrativi approvato con deliberazione Deliberazione C.C. n. 6 del 23.03.2017 il procedimento di accesso agli atti ai sensi della Legge 241/90 e ss.mm.e ii. deve concludersi entro 30 giorni dalla data di acquisizione al protocollo generale salvo casi espressamente indicati nello stesso regolamento.

IL SOTTOSCRITTO RICHIEDE DI:

- ☒ PRENDERE VISIONE
- ☒ AVERE COPIA IN CARTA LIBERA
- ☐ AVERE COPIA CONFORME (il rilascio di copia conforme comporta, oltre al pagamento dei costi di riproduzione, l'applicazione dell'imposta di bollo)

DEI SEGUENTI ATTI AMMINISTRATIVI (per pratiche edilizie obbligatorio specificare il numero dell'atto e/o primo richiedente del Titolo edilizio)

1. "Concessione edilizia, Convenzione, Progetti di Concessione edilizia, Inizio lavori, Collaudo prog. posizione 79360 del 19-12-2007 ecc nel PDZ ex L. 167/'62 Località Costa Caselle per la realizzazione di n. 18 alloggi nei
2. lotti 10/P e 11/P (P. sta per parte) lungo la via di Prato lungo s.n.c. a nome della Coop. Edilizia La Mimosa 89
3. a.r.l. con sede in Marino (RM) Via Nettunense Vecchia 1/a cap 00040 P.I. 03609471002"

4.
5.
6.

Dichiara di essere consapevole che la richiesta verrà notificata agli eventuali controinteressati. (Art. 3 D.P.R. 184/2006)

Dichiara di essere consapevole delle sanzioni amm.ve e penali previste per dichiarazioni non veritiere (DPR 445/2000 artt. 75 e 76)

POTERE SOSTITUTIVO: In caso d'inosservanza del termine di conclusione del procedimento, l'istante può azionare l'esercizio del potere sostitutivo (art 2 comma 9 bis L. 241/90 introdotto dalla L. 4.04.2012 n. 35) rivolgendosi al Titolare individuato perché concluda il procedimento nella metà del tempo previsto dal regolamento dei procedimenti amministrativi adottato dal Comune di Marino (art. 2 comma 9 ter L.241/90). Le controversie relative all'accesso ai documenti amministrativi sono disciplinate dal codice del processo amministrativo (D.Lgs 02.07.2010 n. 104) anche ai fini del risarcimento del danno ingiusto e/o indennizzo così come previsto dall'art.2 bis, comma 1 e 1bis L. 241/90 s.m.i. introdotte dall'art. 28 DL 21.06.2013 n.69, convertito con modificazioni dalla L. 09.08.2013 n. 98.

RITIRO ATTI

- ☒ nella sede **URP di MARINO**
- ☐ nell'Ufficio che detiene l'atto/gli atti richiesti
- ☐ nella sede distaccata di **SANTA MARIA DELLE MOLE (Casa dei Servizi)**
- ☐ gli atti saranno ritirati dal sottoscritto (previo accertamento dell'identità)
- ☐ atti saranno ritirati tramite il delegato (previo accertamento dell'identità)

Sig.....
(dichiarare le generalità e allegare fotocopia documento di identità del richiedente)

- ☐ CHE gli atti siano trasmessi al seguente indirizzo **PEC**:

(**OBBLIGATORIO PER DITTE/AZIENDE/PROFESSIONISTI**)

- ☐ CHE gli atti siano trasmessi al seguente indirizzo

MAIL.....

RIMBORSO SPESE

Il sottoscritto s'impegna a versare le eventuali somme per rimborso spese come specificato nella TABELLA allegata alla deliberazione G.C. n. 61 dell'11.05.2018, disponibile sul portale istituzionale alla voce Accesso Atti. Il pagamento, in base alla normativa vigente, deve avvenire esclusivamente tramite PagoPA.

RILASCIO PRATICHE EDILIZIE

SPESE FOTORIPRODUZIONE/ RICERCHE/ VISURE ATTI URBANISTICI

Gli importi dei diritti di ricerca, visura, diritti istruttori relativi alle pratiche urbanistiche corrispondenti a Euro 30 (trenta) devono essere corrisposti preventivamente tramite PagoPA.

Si chiede di specificare sempre nella causale "diritti/ricerca/visura atti urbanistici".

La ricevuta deve essere allegata all'istanza prima di essere protocollata (per info uff. urbanistica 0693662.279-372). Le eventuali spese relative al semplice rilascio atti (accesso documentale L. 241/90 e ss. mm e ii.) saranno comunicate all'interessato, una volta esaminata l'istanza, dall'ufficio urbanistica.

ESENZIONI E AGEVOLAZIONI: Il rimborso non viene richiesto:

-se la richiesta è relativa ad un massimo di 20 facciate formato A4/A3 (cartaceo) o formato digitale (scansioni); -in caso di rilascio di documento già archiviato digitalmente in modo non modificabile per PEC o MAIL; N.B. Non sono tenuti al pagamento dei diritti di ricerca, bollo e spese di fotocopie: chi richiede accesso per motivi comprovati di studio, le Onlus nell'esercizio dell'attività istituzionale, Regioni, Comuni e le Amm.ni periferiche e centrali dello Stato, Università, Onlus a carattere umanitario, Altre P.A.

Il sottoscritto dà atto che, trascorsi trenta giorni dalla comunicazione del Nulla Osta al rilascio da parte dell'ufficio competente, senza che lo stesso o suo delegato si sia presentato all'ufficio incaricato, la presente istanza sarà considerata evasa senza ulteriore comunicazione.

Avendo preso lettura dell'informativa privacy ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (di seguito GDPR), con la sottoscrizione del presente modulo il sottoscritto acconsente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 GDPR, al trattamento dei dati personali secondo le modalità e nei limiti di cui all'informativa allegata.

Allega documento d'identità valido

Letto, confermato e sottoscritto

FIRMA LEGGIBILE

firmato digitalmente

* Hai necessità di aiuto per compilare l'istanza?

Scrivi a

comunicazione-urp@comune.marino.rm.it

oppure chiama l'URP

in questi orari e giorni

Telefono 06.93662.365

Martedì - Giovedì

09:00-12:00; 15:00-17:00

Come protocollare digitalmente l'istanza?

Utilizza la mail/pec: protocollo@pec.comune.marino.rm.it

 COMUNE DI MARINO Città Metropolitana di Roma Capitale	INFORMATIVA PRIVACY PER I CITTADINI	ULTIMO AGGIORNAMENTO 19/07/2023
---	--	---

Gentile interessato, desideriamo informarla che il “Regolamento Europeo 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al Trattamento dei Dati Personali, nonché alla libera circolazione di tali dati” (da ora in poi “GDPR”) prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali **COMUNE DI MARINO** in qualità di “**Titolare**” del trattamento, ai sensi dell'articolo 13 del GDPR, pertanto, Le fornisce le seguenti informazioni:

- A. **CATEGORIE DI DATI:** **COMUNE DI MARINO** tratterà i suoi dati personali quali dati identificativi, dati anagrafici e dati di contatto.
- B. **FONTE DEI DATI PERSONALI:** I dati personali di cui **COMUNE DI MARINO** verrà in possesso sono raccolti direttamente dall'interessato.
- C. **TITOLARE DEL TRATTAMENTO:** Il titolare del trattamento è **COMUNE DI MARINO, Piazza della Repubblica 1, P.IVA 01135971008**, all'indirizzo e-mail: protocollo@pec.comune.marino.rm.it
- D. **FINALITÀ DI TRATTAMENTO DEI DATI E BASE GIURIDICA:** Il trattamento dei Suoi dati ha come base giuridica il suo consenso ed è effettuato per le seguenti finalità:

esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di trattazione delle istanze pervenute, nonché di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici.

- E. **DESTINATARI DEI DATI:** Nei limiti pertinenti alle finalità di trattamento indicate, i Suoi dati potranno essere comunicati a partner, società di consulenza, aziende private, nominati responsabili dal Titolare del trattamento. I Suoi dati non saranno in alcun modo oggetto di diffusione. I responsabili e le persone autorizzate al trattamento in carica sono puntualmente individuati nel documento sulla privacy, aggiornato con cadenza periodica.
- F. **TRASFERIMENTO DEI DATI ALL'ESTERO:** i dati raccolti non saranno oggetto di trasferimento all'estero.
- G. **PERIODO DI CONSERVAZIONE:** I dati raccolti verranno conservati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali sono trattati (“principio di limitazione della conservazione”, art.5, GDPR) o in base alle scadenze previste dalle norme di legge. La verifica sulla obsolescenza dei dati conservati in relazione alle finalità per cui sono stati raccolti viene effettuata periodicamente.
- H. **DIRITTI DELL'INTERESSATO:** L'interessato ha sempre diritto a richiedere al Titolare l'accesso ai Suoi dati, la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento o la possibilità di opporsi al trattamento, di richiedere la portabilità dei dati, di revocare il consenso al trattamento facendo valere questi e gli altri diritti previsti dal GDPR tramite semplice comunicazione al Titolare. L'interessato potrà in qualsiasi momento esercitare i diritti inviando una mail all'indirizzo: protocollo@pec.comune.marino.rm.it. L'interessato può proporre reclamo anche a un'autorità di controllo.
- I. **OBBLIGATORIETÀ O MENO DEL CONSENSO:** Il conferimento dei Suoi dati per le finalità sopracitate, è obbligatorio per permettere la corretta erogazione del servizio.
- J. **MODALITÀ DI TRATTAMENTO DEI DATI:** I dati personali da Lei forniti, formeranno oggetto di operazioni di trattamento nel rispetto della normativa sopracitata e degli obblighi di riservatezza cui è ispirata l'attività del Titolare. I dati verranno trattati sia con strumenti informatici sia su supporti cartacei sia su ogni altro tipo di supporto idoneo, nel rispetto di adeguate misure tecniche ed organizzative di sicurezza previste dal GDPR.
- K. Ogni informazione relativa al GDPR e Data Protection è reperibile sul sito web istituzionale al link <https://www.comune.marino.rm.it/aree-tematiche/data-protection-gdpr>

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 95055 del 30-12-2024 - POSTA CERTIFICATA: richiesta accesso atti

Da PEC Protocollo Comune di Marino <protocollo@pec.comune.marino.rm.it>
A francesco.romagnoli@archiworldpec.it <francesco.romagnoli@archiworldpec.it>
Data lunedì 30 dicembre 2024 - 08:06

Si comunica che la documentazione da lei inviataci con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: richiesta accesso atti' è stata protocollata con N° 95055 del 30-12-2024



Handwritten signature

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ministero dell'Economia
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00

Entrate
01008202 000069F5 W141Y001
00115635 20/03/2025 16:17:30
4578-00087 DBE5088388AD0EA1
IDENTIFICATIVO : 01230969672661



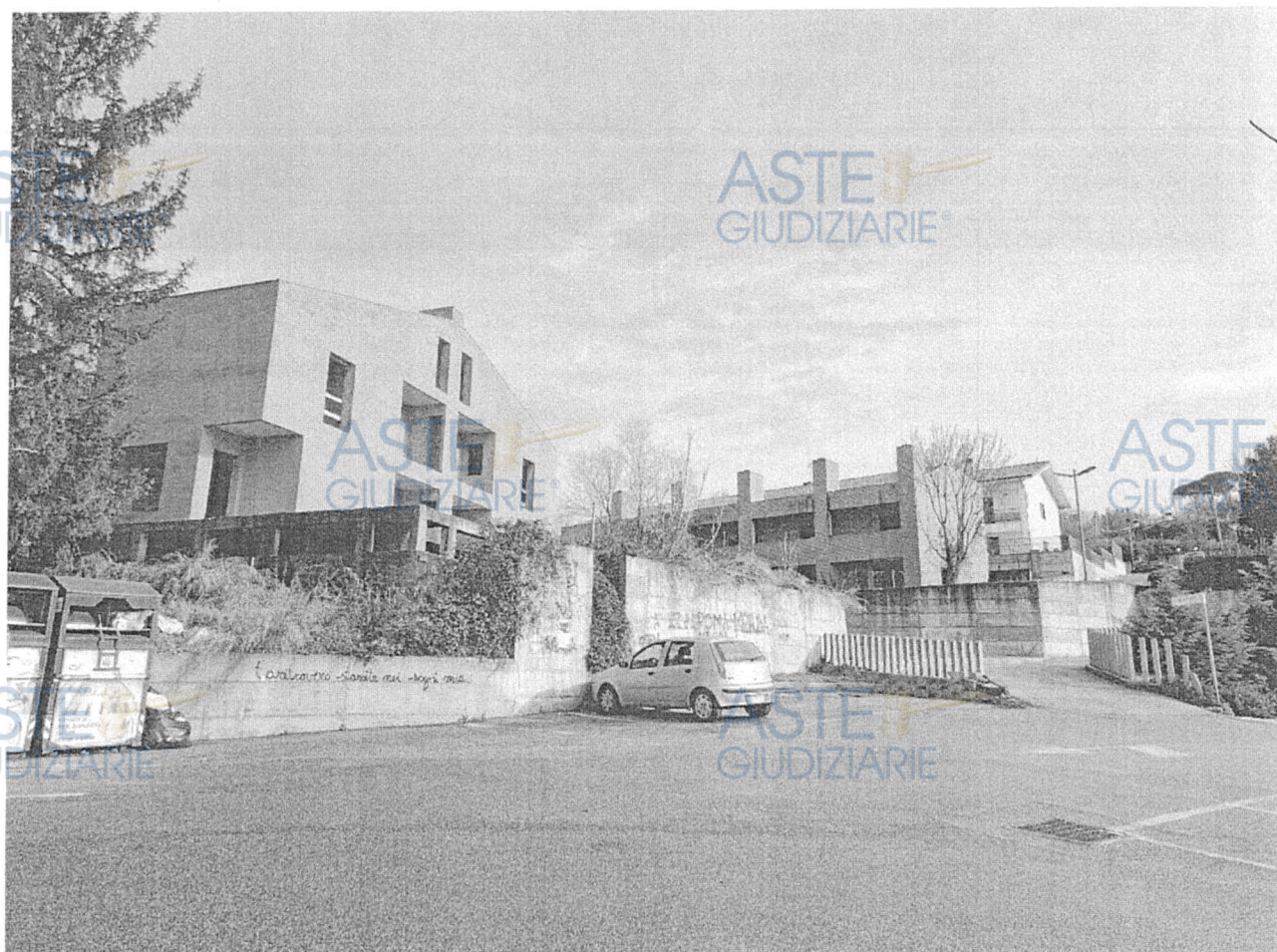
AFIE D'INSIEME: LOTTO 10 E LOTTO 11

Google Maps

Firmato digitalmente da:
ROMAGNOLI FRANCESCO
Firmato il 24/02/2025 20:03
Seriale Certificato: 3193938
Valido dal 16/01/2024 al 16/01/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



Vista dal parcheggio pubblico adiacente

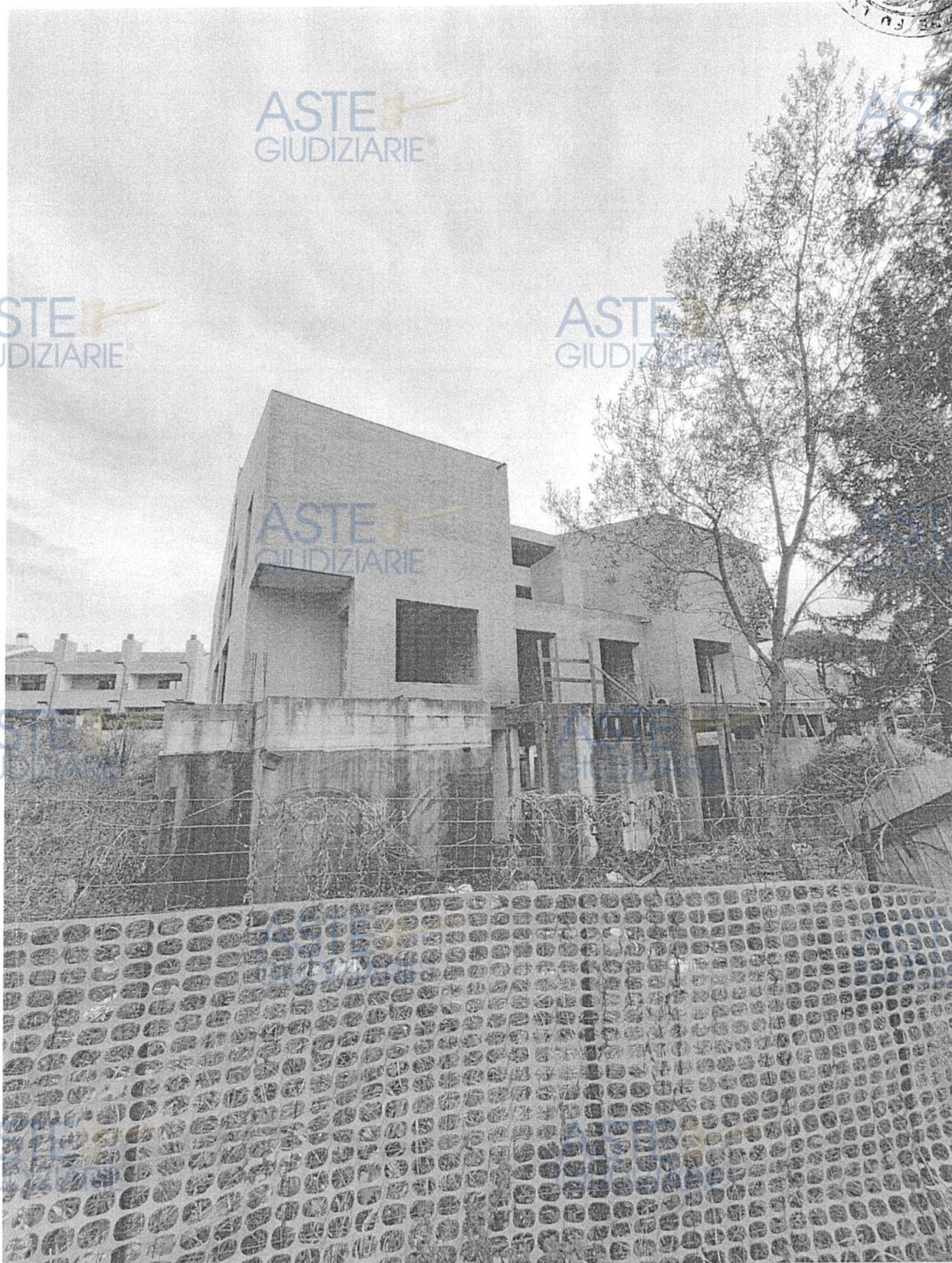






[Handwritten signature]

For head





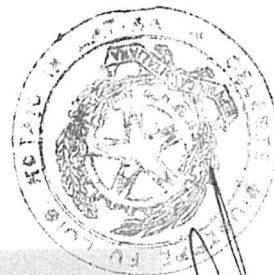


FOTO FABBRICATO C

Prospetto su Via Maria Callas





Laurel



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Firmato digitalmente da:

ROMAGNOLI FRANCESCO

Firmato il 24/02/2025 20:06

Seriale Certificato: 3193938

Valido dal 16/01/2024 al 15/01/2027

InfoCamera Qualified Electronic Signature CA

Provincia di Roma

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot.

00043924 00043924

Marino il

PRATICA EDILIZIA N. DIA/284/2012

Prot. n° 40188 del 02/08/2012

Egr. **POCAFORZA Sig. PAOLO**

PRESIDENTE LA MIMOSA 89 SOC. COOP. ED. ARL

Indirizzo **VIA CASTAGNOLE DI SOTTO 71**

00047 MARINO (RM)

OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301- **Comunicazione nominativo del responsabile del procedimento**

Vista la Denuncia di Inizio Attività da Voi presentata in data 02/08/2012 con n° 40188 di prot., relativa a **VARIANTE UNITA' A**, da eseguirsi sull'immobile ubicato in **LOCALITA' COSTA CASELLE** identificato catastalmente al Foglio 25-25-25 mappale 95-96-671 sub --; con la presente, ai sensi di quanto disposto degli artt. 4 e 5 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, si comunica che il Responsabile del Procedimento a cui chiedere informazioni in merito a quanto presentato è: **DEL GRANDE Geom. FABRIZIO** ed i giorni e orari di ricevimento al pubblico sono i seguenti:
Martedì 9,00/12,30 – 15,30/17,30; Giovedì 9,00/12,30 - 15.30/17.30.

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE AREA V PIANIFICAZIONE URBANA
ING. STEFANO PETRINI







ASTE
GIUDIZIARIE

AP. 5041-14/11/2011

Firmato digitalmente da:

PARCO CASTELLI ROMANI

ROMAGNOLI FRANCESCO

Firmato il 24/02/2025 20:08

Seriale Certificato: 3193938

Valido dal 16/01/2024 al 16/01/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

CITTA' DI MARINO

UFFICIO PROTOCOLLO

Nr.0040188 Data 02/08/2012

Tit. # Arrivo

ASTE
GIUDIZIARIE

Alla Soc.Coop.Edilizia LA MIMOSA 89
a.r.l.

Via Costa Caselle
00047 Marino (Rm)

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico
del Comune di Marino
Sede Municipale
00047 Marino (Rm)



ASTE
GIUDIZIARIE

*Oggetto: Variante in corso d'opera (realizzazione di 10 serre solari)
Comune di Marino – Via Coste caselle.*

Nulla Osta preventivo ai sensi dell'art. 28 della L.R. 29/97
Prat. Edil.493/11

ASTE
GIUDIZIARIE

VISTA la L.R. 13.01.1984, n. 2 "Istituzione del parco suburbano dei Castelli Romani" e s.m.i.;

VISTA la L. 6.12.1991, n. 394 "Legge quadro in materia di aree protette";

VISTA la L. R. 6.10.1997, n. 29 "Norme in materia di aree naturali protette regionali" e s.m.i.;

VISTA la L. R. 06.07.1998 n. 24 "Pianificazione Paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposte a vincolo paesistico" e s.m.i.;

VISTO il P.T.P.- Ambito Territoriale n. 9 - Castelli Romani;

VISTO il P.T.P.R. adottato con D.G.R. 25 luglio 2007, n. 556 e D.G.R. 21 dicembre 2007, n.1025 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 6 del 14 febbraio 2008;

VISTA la domanda ed il progetto presentati in data 9 novembre 2011, prot. 4968, intesi ad ottenere, ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale 6.10.1997, n° 29, il Nulla Osta per la Variante in corso d'opera (realizzazione di 10 serre solari) . – nel Comune di Marino Via Coste Caselle, distinto in Catasto al Foglio 25 part.95-96-671;

CONSIDERATO che l'intervento in oggetto ricade in Zona Ma6 " Zone compromesse aree di insediamento diffuso a bassa densità "non ordinato". del P.T.P. n.9 – Castelli Romani;

CONSIDERATO che l'intervento in oggetto ricade in Zona C2" di espansione" di P.R.G. del comune di Marino;

CONSIDERATO che dall'esame istruttorio eseguito dall'Ufficio Tecnico dell'Ente è risultato che le opere previste in detto progetto, per il loro carattere, possono ritenersi compatibili con il contesto ambientale;

Fatti salvi diritti di Terzi;

Rilascia

ASTE
GIUDIZIARIE



17

NULLA OSTA

Ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale 6.10.1997, n. 29, per l'esecuzione delle opere previste nel progetto descritto nelle premesse ed alle condizioni in esse contenute.

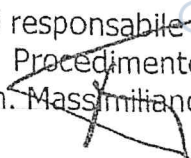
Il presente Nulla Osta è rilasciato ai soli fini ambientali e ha validità di anni cinque come da Delibera del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco n. 29 del 7 agosto 2007; il Comune deve accertare nella propria competenza l'ammissibilità o meno del progetto in ordine alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie ed a vincoli d'altra natura, nonché alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali.

Il richiedente dovrà comunicare al Parco l'inizio e la fine lavori, al fine di un eventuale sopralluogo per la verifica del rispetto delle condizioni sopraelencate.

Alla fine dei lavori dovrà essere attestata la conformità al progetto autorizzato con il suddetto Nulla Osta.

Restano fermi gli obblighi previsti dalle leggi vigenti in materia.

Il richiedente può ricorrere al TAR Lazio entro 60 giorni, ovvero presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dal rilascio del presente N.O.

Il responsabile del
Procedimento
geom.  Massimiliano Troisi

Il Direttore f.f.
arch.  Fabrizio Ferretti

51A/28/1/2012

Firmato digitalmente da:
ROMAGNOLI FRANCESCO

Firmato il 24/02/2025 20:06
Invato al Protocollo
Seriale Certificato: 3193938
Valido dal 16/01/2024 al 16/01/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA
CITTA' DI MARINO



UFFICIO PROTOCOLLO
Nr.0040188 Data 02/08/2012
Tit. # Arrivo

Al Comune di Marino

Area V° - Pianificazione Urbana
Settore Tutela ed Assetto del Territorio
L.go Palazzo Colonna n. 1
00047 Marino (Rm)

OGGETTO: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA) (art. 19 L. 241/90 come modificato ed integrato dall'art. 49 della L. 122/2010, artt. 22 e 23 DPR n.380/01 e s.m.i.).

III/ La sottoscritto

codice fiscale

nato/a a

residente in: Comune **MARINO** Prov. **RM** c.a.p. **00047**

indirizzo

e-mail

eventuale domicilio per l'invio delle comunicazioni: presso **STA ARCHINPROGRESS**

via **del Crocifisso** n. **snc** Comune di **Ariccia** Prov. **RM**

Cap

mail.com

3290 03-08-12
Del Quirale

In qualità di primo intestatario per la pratica in oggetto, presentata da n. **1** soggetti in qualità di richiedenti come da autocertificazioni allegate;

☐ In proprio

☐ In qualità di legale rappresentante della persona giuridica:

☒ In qualità di amministratore presidente del consiglio di amministrazione di:

Cognome/nome e Ragione sociale **COOPERATIVA EDILIZIA "LA MIMOSA 89"**

Codice fiscale P. IVA **03609471002**

Nato/a a _____ Prov. _____

Residente/sede in **MARINO** via **NETTUNENSE VECCHIA** n. **1/A** c.a.p. **00047**

Al fine della dimostrazione dei requisiti di presentazione della presente SCIA edilizia, in applicazione dell'art. 38, 46 e 47 del DPR 28/12/2000 n° 445, consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445.

CERTIFICA E DICHIARA

☐ **DI ESSERE LEGITTIMATO IN PROPRIO IN QUANTO:** _____

(oppure)

☒ **CHE LA PERSONA GIURIDICA RAPPRESENTATA E' LEGITTIMATA IN QUANTO:**



- ☒ Proprietario dell'immobile;
- ☐ Superficiario;
- ☐ Enfiteuta;
- ☐ Usufruttuario o titolare di diritto di uso o di abitazione;
- ☐ Titolare di servitù prediali;
- ☐ Locatario;
- ☐ Beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza;
- ☐ Concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto concessorio;
- ☐ Azienda erogatrice di pubblici servizi;
- ☐ Titolare di un diritto derivante da un provvedimento giudiziario o amministrativo;
- ☐ Amministratore di condominio;
- ☐ Assegnatario di area PEEP o PIP;
- ☐ Altro negozio giuridico che consente l'utilizzazione dell'immobile o attribuisce facoltà di presentare il progetto edilizio ed eseguire i lavori: specificare _____

☒ CHE L'IMMOBILE OGGETTO D'INTERVENTO:

- ☐ Non è soggetto ad alcun tipo di vincolo ambientale, paesaggistico o culturale (D.Lgs. n. 42/2004, vincolo forestale ex R.D. 30.12.1923 n. 3267 e L.R. 04.12.2008 n. 31, vincolo idrogeologico ex R.D. 30.12.1923 n. 3267, R.D. 1126/26 e L.R. 05.12.2008 n. 31, vincolo Parco Regionale dei Castelli Romani ai sensi della L. 394/91 e L. R. 29/97 ecc.);
- ☐ Che le opere oggetto dell'intervento non necessitano di Autorizzazioni o Nulla Osta alcun tipo, paesaggistico o culturale (D.Lgs. n. 42/2004, vincolo forestale ex R.D. 30.12.1923 n. 3267 e L.R. 04.12.2008 n. 31, vincolo idrogeologico ex R.D. 30.12.1923 n. 3267, R.D. 1126/26 e L.R. 05.12.2008 n. 31, vincolo Parco Regionale dei Castelli Romani ai sensi della L. 394/91 e L. R. 29/97 ecc.);

☒ E' soggetto al seguente tipo di vincolo di cui si allega il parere:

- ☒ Parco dei Castelli Romani;
- ☒ D.Lgs. 42/04 art. 146 (Autorizzazione Ambientale);
- ☐ D.Lgs. 42/04 art. 142 let. _____;
- ☐ Vincolo Aeroportuale;
- ☐ Parco dell'Appia Antica;
- ☐ Parere Geologico art. 13 L. 64/74;
- ☐ Vincolo Cimiteriale;
- ☐ Vincolo di rispetto acquedotti e elettrodotti;
- ☐ Vincolo di rispetto depuratori;
- ☐ Vincolo viabilità e FF.SS.;
- ☒ Nulla Osta Strutturale;
- ☐ Altro: _____

Per quanto sopra, il sottoscritto

SEGNALA

Ai sensi dell'art. 19 della Legge 07.08.1990 n. 241 e art. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Di dare inizio:

- ☒ Contestualmente alla data di presentazione al Protocollo comunale della presente S.C.I.A.
- ☐ A partire dal _____ (compilare in caso di data diversa), il cui effettivo inizio lavori sarà comunicato formalmente e per tempo.

all'esecuzione degli interventi edilizi rientranti nelle opere individuate nella sottoelencata casistica.

- ☒ Presentata ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. combinato disposto art. 19 L.241/90, per lavori di:
- ☐ art. 3.1.b) - Manutenzione straordinaria non riconducibile ad Attività Edilizia Libera di cui all'art. 6 comma 2 lett. a) b) c) d) e) del D.P.R. 380/01.
 - ☐ Art. 3.1.c) - Restauro e risanamento conservativo.
 - ☐ Art. 3.1.d) - ristrutturazione che non rientra nei casi specificati all'art. 10 comma 1) del T.U.E.
 - ☒ Art. 22.2 - Variante a permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
 - ☐ Art. 22.1 - Installazione di manufatti leggeri, prefabbricati, strutture in genere su suolo privato atte a soddisfare esigenze meramente temporanee (da specificare nell'oggetto dell'intervento)
 - ☐ Art. 22.1 - Intervento pertinenziale che comporta la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale
 - ☐ Art. 137.3 - Parcheggi pertinenziali art. 9 comma 1 legge n. 122/1989 (come sostituito dall'art. 137 comma 3 del T.U.E.)
- ☐ Presentata in alternativa al Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 22 comma 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. combinato disposto art. 19 L.241/90, per lavori di:
- ☐ Art. 10.1.c. - Ristrutturazione edilizia con:
 - ☐ Modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti, delle superfici
 - ☐ Mutamento della destinazione d'uso in immobile in zona omogenea A
 - ☐ Art. 22.3.b) - Nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica disciplinata da:
 - ☐ Piano attuativo approvato con deliberazione C.C. num. _____ in data _____ nel quale è stata espressamente dichiarata la sussistenza di precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche e formali
 - ☐ Accordo negoziale (specificare quale) _____

 - avente valore di piano attuativo approvato con _____ num. _____ in data _____ nel quale è stata espressamente dichiarata la sussistenza di precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche e formali.

- ☐ Presentata ai sensi dell'art. 6 della L.R. 21/09 del 11/08/2009 (PIANO CASA) (specificare la casistica dell'intervento):

- ☐ Presentata ai sensi dell'art. 87 del D.Lgs n. 259 del 2003 e s.m.i. (codice delle comunicazioni elettroniche):

- ☐ Altro tipo di intervento: _____

Descrizione sintetica dell'intervento e delle opere (come da elaborati progettuali allegati):

La variante consiste nella realizzazione di n. 10 serre solari e nell'ampliamento del piano interrato dell'unità A. _

Ubicazione dell'intervento:

Via **Costa Caselle** n. **snc** scala _____ Piano _____ int. _____
al foglio n. **25** part. **95,96,97** mapp. _____ sub. _____ cat. _____; mapp. _____ sub. _____ cat. _____;
mapp. _____ sub. _____ cat. _____; mapp. _____ sub. _____ cat. _____;

Contributo per il rilascio del permesso di costruire:

☒ Oneri di urbanizzazione; SI DICHIARA CHE:

☒ L'intervento non prevede il pagamento di oneri di urbanizzazione

☐ L'intervento prevede la corresponsione degli oneri di urbanizzazione:

☐ Si allega prospetto con calcolo preventivo dei contributi di urbanizzazione nonché ricevuta del versamento, nell'attesa di richiesta di eventuale conguaglio da parte dell'Amministrazione;

☐ Si richiede il calcolo dei contributi di urbanizzazione dovuti;

☐ Si richiede la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione dovuti;

☐ Gli oneri di urbanizzazione saranno scomputati come da progetto approvato dall'Amministrazione Comunale;

☒ Contributo per il costo di costruzione; SI DICHIARA CHE:

☒ L'intervento non prevede il pagamento per il costo di costruzione

☐ L'intervento prevede la corresponsione del costo di costruzione:

☐ Si allega scheda parametrica o computo del costo di costruzione dell'intervento nonché ricevuta del versamento nell'attesa di richiesta di eventuale conguaglio da parte dell'Amministrazione (art. 16 comma 3 DPR 380/2001)

☐ Si richiede il calcolo dei contributi di urbanizzazione dovuti;

☐ Si richiede la rateizzazione del costo di costruzione dovuto con le modalità e garanzie stabilite dal Comune;

COMUNICA CHE, ai sensi dell'art. 1 comma 332 lett. A) punto 1) della L. 311 del 30/12/2004, i soggetti che a diverso titolo risultano coinvolti nella pratica sono:

Tipo di Coinvolgimento: Progettista ☒ Direttore dei Lavori ☐ Impresa ☐ Altro: _____
Cognome e Nome/ Ragione sociale _____ ti e

Codice fiscale _____

Studio/Sede: Comune _____

Via _____

e-mail _____

Numero iscrizione matricola dell'associazione _____) 0099 Prov. RM Qualifica A

Tipo di Coinvolgimento: Progettista ☐ Direttore dei Lavori ☒ Impresa ☐ Altro: _____

Cognome e Nome/ Ragione sociale _____

Codice fiscale _____

Studio/Sede: Comune _____

Via _____

e-mail _____

Numero iscrizioni _____

Tipo di Coinvolgimento: Progettista ☐ Direttore dei Lavori ☐ Impresa ☒ Altro: _____

Cognome e Nome/ Ragione sociale _____

Codice fiscale/P.IV* _____

ASTE
GIUDIZIARIE®
Studio/Sede: Comune
e-mail:
Numero iscrizione

ASTE
GIUDIZIARIE®



DICHIARA CHE:

☒ non sono in corso altri interventi edilizi sull'immobile ☒ sono in corso altri interventi edilizi sull'immobile (o l'area) oggetto d'intervento (in caso affermativo indicare il relativo titolo edilizio o altro).

Permesso a Costruire n. 10 del 27/01/2009 Pratica Edilizia n. 27/2007

RINNOVATO con

Permesso a Costruire n. 44 del 23/06/2010

☒ lo stato attuale risulta legittimato dai seguenti titoli abilitativi rilasciati (indicare obbligatoriamente il N. di rilascio o il numero di protocollo e la data di rilascio del provvedimento):

Permesso a Costruire n. 10 del 27/01/2009 Pratica Edilizia n. 27/2007

RINNOVATO con

Permesso a Costruire n. 44 del 23/06/2010

☒ Con riferimento al condono edilizio ai sensi della legge n. 47/1985, della legge n. 724/1994 e legge n. 326/2003 e s.m.i. in relazione all'immobile:

☒ Non è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi delle leggi n. 47/1985, n. 724/1994 e n. 326/2003;

☐ È stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi della legge n. ☐ 47/1985 ☐ 724/1994 ☐ 326/2003, tuttora in attesa di definizione;

☐ È stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi della legge n. ☐ 47/1985 ☐ 724/1994 ☐ 326/2003, ed è stata ottenuta la concessione/ Permesso di Costruire in Sanatoria n. _____ in data ____/____/____;

☒ Gli elaborati necessari per la verifica di conformità dell'intervento sono debitamente firmati dal sottoscritto e dal progettista;
☒ Ai sensi dell'art. 38 comma 3 del DPR 28/12/2000 n. 445, alla presente autocertificazione viene allegata fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore;

☒ Si solleva l'amministrazione comunale, da ogni responsabilità riguardante i diritti di terzi, relativamente all'esecuzione delle opere di cui alla presente.

☒ Si impegna a comunicare la fine lavori con allegato il certificato di collaudo finale di cui all'art. 23 comma 7 del D.P.R. 380/01 ai sensi dell'art 1 comma 558 della L. 311 del 30/12/04 corredato dell'avvenuta presentazione della variazione catastale o dichiarazione che le opere non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37 comma 5 del D.P.R. 380/01.

☒ Con la firma della presente il soggetto interessato autorizza la Città di Marino a raccogliere e trattare, per fini strettamente connessi a compiti istituzionali, i propri dati personali, limitatamente a quanto necessario, per rispondere alla richiesta di intervento che lo riguarda, in osservanza della legge 675/96 e s.m.i. sulla tutela dei dati personali.

Note:

Comune di Marino Prot. N.0008439 del 30-01-2025 partenza Cat6 Cl.3

SI ALLEGA (barrare la casella):

- ☒ Esauriente **RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA** a firma del Progettista;
- ☐ Copia della **NOTIFICA PRELIMINARE** di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 o dichiarazione motivata sulla non necessità della notifica preliminare.
- ☒ **D.U.R.C. Documento Unico di Regolarità Contributiva**, in corso di validità, ai sensi dell'art. 90 comma 9 del D.Lgs. 81/2008
- ☒ **Dichiarazione del Committente o del Responsabile dei lavori** in cui si attesti l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 del D.Lgs. 81/2008.
- ☒ **Attestazione del versamento diritti di segreteria** di € 80,00 sul c/c bancario intestato a Comune di Marino - IBAN IT21RO896421900000000031020- Presso la BANCA DI CREDITO COOPERATIVO S.BARNABA DI MARINO, specificando nella causale: AREA V diritti segreteria per S.C.I.A., oppure con bollettino postale cc n.18945006 intestato a Comune di Marino Proventi servizio Urbanistica Servizio Tesoreria;
- ☐ Copia completa del **titolo di proprietà**;
- ☐ Copia del documento di riconoscimento del richiedente in corso di validità;
- ☐ **Autorizzazione in originale** dei proprietari / comproprietari, con allegata copia dei documenti di riconoscimento in corso di validità, che autorizzano il richiedente ad eseguire i lavori previsti nella S.C.I.A. in oggetto;
- ☐ Titoli autorizzativi edilizi dell'immobile anche in merito alla destinazione d'uso;
- ☐ Autocertificazione del tecnico di conformità igienico sanitaria con allegata relazione ai sensi artt. 20 comma 1 e 23 comma 1 del D.P.R. 380/01;
- ☐ Autocertificazione del tecnico in riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche L.13/89, D.M. n. 236/89 art. 82 DPR 380/01 e s.m.i.;
- ☒ Elaborato grafico, in duplice copia, redatto ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Edilizio Comunale completo di Aerofotogrammetria, Mappa Catastale, PRG vigente, eventuali stralci di PPE, PTP e PTPR, Planimetria ubicativa con distacchi dai confini e da edifici limitrofi, profili, tabella e relativo schema per il conteggio delle superfici, volumetrie, altezze, abaco delle finestre nel rispetto del D.M. 05/07/1975, piante prospetti e sezioni della situazione ante e post operam, particolari di interventi minori (recinzioni, cancellate, tettoie ...);
- ☐ Documentazione fotografica, **anche degli interni dell'immobile nel caso di opere interne**, datata, con timbro e firma del tecnico e del proprietario, con allegata planimetria indicante i punti di ripresa;
- ☐ Progetti degli impianti da realizzare, ai sensi del D.M. n. 37 del 22/01/2008 artt. 1 - 5 - 7 - 11, (**impianto elettrico, idrico, sanitario, gas, riscaldamento, climatizzazione, antincendio ecc.**) o dichiarazione del richiedente e del progettista che non verranno eseguite opere impiantistiche;
- ☐ Progetto per il risparmio energetico ai sensi della L. 10/91 e s.m.i. e quanto previsto dalla L.R. n. 6 del 27/05/2008 art. 4 e 5 o dichiarazione del tecnico e del richiedente che l'intervento non è soggetto al progetto per il risparmio energetico;
- ☐ Nulla Osta Vigili del Fuoco o autocertificazione del tecnico che l'immobile e gli interventi previsti non rientrano nell'elenco di cui al D.M. 16/02/1982 e DPR 37/1998 e s.m.i.;
- ☒ Nulla Osta del Genio Civile;
- ☐ Nulla Osta A.S.L. RMH;
- ☐ Valutazione Impatto Ambientale (VIA) di cui al D.lgs 152/2006 e s.m.i.;
- ☐ Nulla Osta Regione Lazio Viabilità - ASTRAL spa Azienda Strade Lazio - Strada Regionale Nettunense/Appia Nuova;
- ☐ Nulla Osta della Provincia di Roma - Viabilità - Ente gestore della strada;
- ☐ Scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;

☐ Computo metrico estimativo, redatto con riferimento al Prezziario Regionale vigente, per interventi su immobili esistenti ai sensi dell'art. 22 comma 3 e 5 DPR 380/01 ai fini del Contributo di Costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01;

☐ Tabella per la Determinazione del Costo di Costruzione ai sensi della Legge 28/01/1977 e D.M. 10/05/1977;

☐ Tabella per la Determinazione degli Oneri di Urbanizzazione;

☐ **Attestazione del versamento Contributo di Costruzione**, sul c/c bancario intestato a Comune di Marino - IBAN IT21RO896421900000000031020- Presso la BANCA DI CREDITO COOPERATIVO S.BARNABA DI MARINO, specificando nella causale: AREA V diritti segreteria per S.C.I.A., oppure con bollettino postale cc n. 18945096 intestato a Comune di Marino Proventi servizio Urbanistica Servizio Tesoreria;

☐ Nulla Osta ACEA ATO 2 per le opere di realizzazione degli allacci alla fognatura pubblica;

☐ Nulla Osta ASL RM H nel caso di impianti autonomi di smaltimento liquami;

☐ Attestazione ACEA ATO 2 di inesistenza di fognatura pubblica (nel caso di impianti di scarico autonomi);

☐ Nulla Osta dell'Area IV della Città di Marino per impianti di scarico autonomi del tipo "sub-irrigazione";

☐ Autorizzazione Comunale da parte dell'Area IV o dell'Ente gestore della strada, per aperture di scavi su suolo pubblico;

☐ Nulla Osta di competenza dell'Area VI Comando Polizia Municipale;

☐ Nulla osta di competenza dell'Area IV Ufficio LL.PP. - Manutenzione - Patrimonio;

☒ Nulla Osta Parco dei Castelli Romani;

☒ Autorizzazione Ambientale - D.Lgs. 42/04 art. 146.

☒ Copia **Permesso a Costruire** n. 10 del 27/01/2009 Pratica Edilizia n. 27/2007

☒ Copia **Permesso a Costruire** n. 44 del 23/06/2010

MARINO, li 02/08/2012

IL PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO

Fausto Tala

Professionista incaricato della Progettazione



Professionista incaricato della D.L.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

Firmato digitalmente da:
ROMAGNOLI FRANCESCO
Firmato il 24/02/2025 20:06
Seriale Certificato: 319 (Roma)
Valido dal 16/01/2024 al 16/01/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

ASTE
GIUDIZIARIE

COMUNE DI MARINO

(Roma)

Promotore:

La Mimosa 89 Soc. Coop. Ed. arl.

Titolo:

**18 UNITA' RESIDENZIALI
IN LOCALITA' COSTA CASELLE:
PROGETTO DI VARIANTE UNITA' A
- SCIA -**

Contenuti:

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Progettisti:

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
ARCHINPROGRESS
arch. Luca De Vincenti
arch. Daniele Patriarca

Collaboratori:

arch.

Numero della tavola:

R

La Mimosa 89 Soc. Coop. Ed. arl.

Il Presidente:
Paolo Pacaforza

CITTA' DI MARINO



UFFICIO PROTOCOLLO
Nr.0040188 Data 02/08/2012
Tit. # Arrivo

Scala:

Strutture:

Data:

30 luglio 2012

Aggiornamenti:



ARCHINPROGRESS
STUDIO TECNICO ASSOCIATO
degli architetti

Luca De Vincenti e Daniele Patriarca

Via Crocifisso snc Scala B - 00040 Ariccia (RM) - Tel. e Fax 06.93721827

e-mail: archinprogress@gmail.it

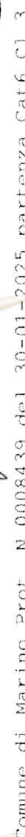
ASTE
GIUDIZIARIE

INDICE

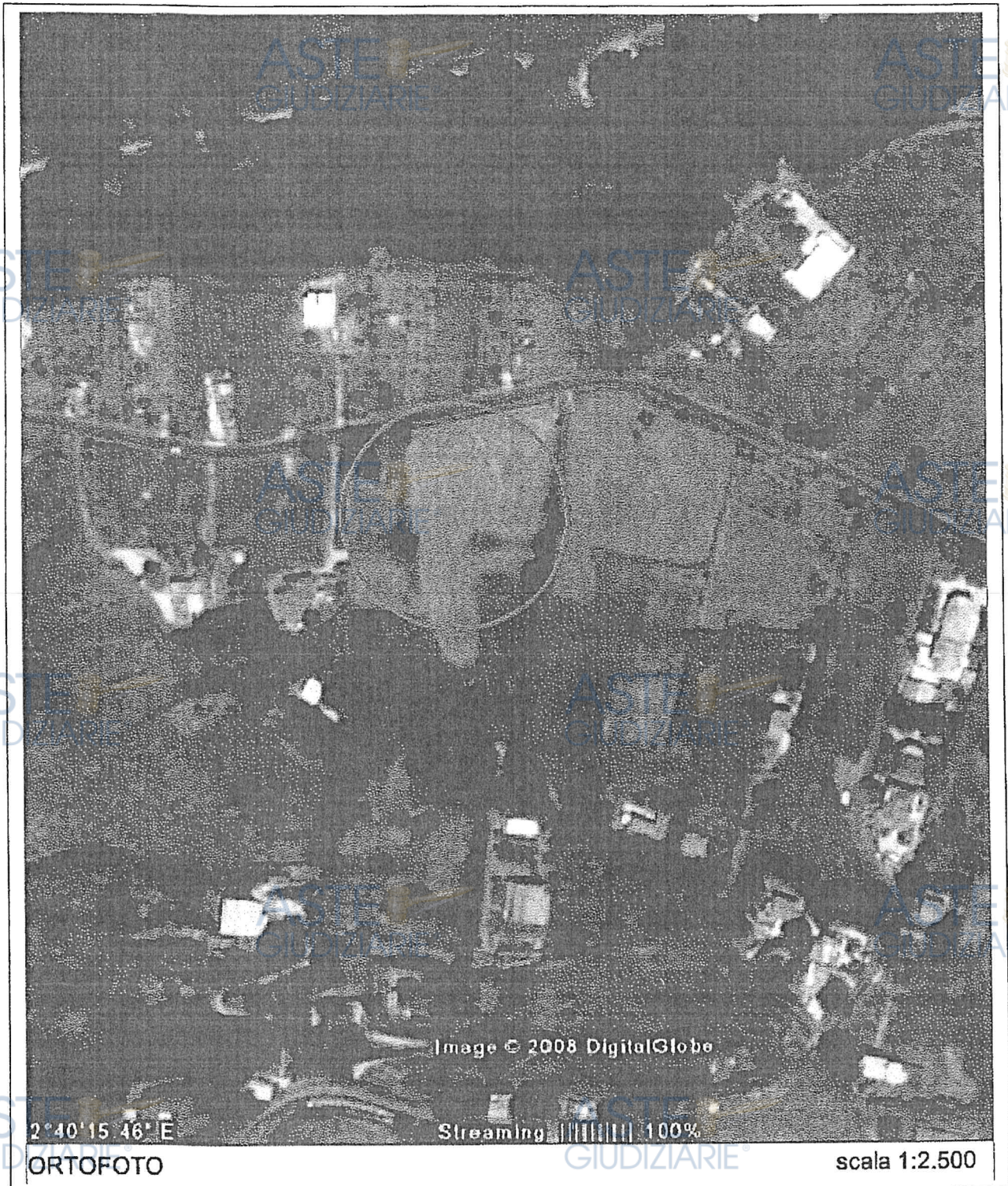
1. LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO URBANISTICO
2. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE
3. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA
4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
5. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA
6. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO



a) estratto stradale Via di Costa Caselle, s.n.c. ;



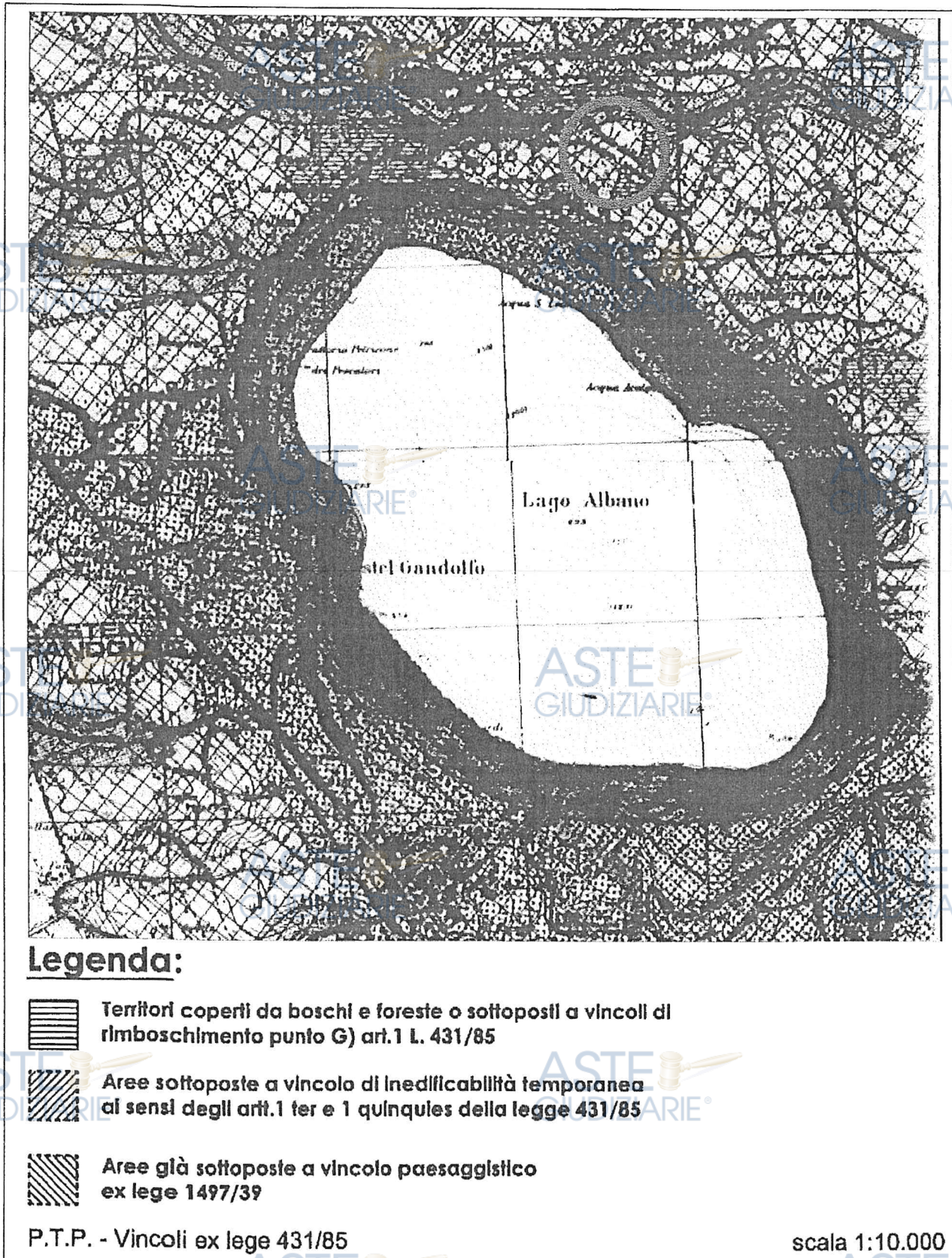
b) estratto AEROFOTOGRAMMETRIA;



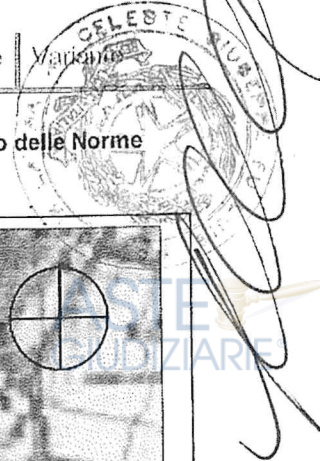
c) estratto tavola PRG: Zona C2 (ZONE DI ESPANSIONE INEDIFICATE O PARZIALMENTE EDIFICATE) art. 31 delle
N.T.A.



d) estratto del P.T.P. Tav E4/10, Zona di MA/ 6 art. 22 del Testo Coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P.:



d) estratto del P.T.P.R. Tav A, PAESAGGIO AGRARIO DI CONTINUITA', art. 23 del Testo Coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P.R.:



Sistema del Paesaggio Agrario

Paesaggio Agrario di Continuità

P.T.P.R. - TAV.A

scala 1:10.000

Comune di Marino Prof. N.0008439 del 30-01-2025 partenza Cat6 Cl.3

[Handwritten signature]

cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 136 D.lgs. 42/04
ml058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto	art. 13 co. 3 lett. a LR 24/98
tp_001	4) beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art. 13 co. 3 lett. a LR. 24/98

scala 1:10.000



2. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico:

Oggetto della presente relazione è l'ampliamento del piano interrato del comparto A e la realizzazione di 10 (dieci) serre solari in altrettante unità immobiliari (come si evince dagli elaborati grafici allegati), localizzate nel comparto A e B del Piano di Zona "Costa Caselle", ai sensi della L.R. 27 Maggio 2008 n. 6.

Attualmente l'area oggetto dell'intervento è occupata dal cantiere per la realizzazione di 18 unità immobiliari previste dal Piano di Zona "Costa Caselle", su cui è stato già acquisito il parere paesaggistico e per le quali è stato rilasciato il Permesso a Costruire n. 10 del 27/01/2009.

Precedentemente all'apertura del cantiere l'area prospiciente via di Costa Caselle era incolta e non urbanizzata, leggermente ondulata come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

3. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.)

Nel Piano di Zona "Costa Caselle" la Cooperativa La Mimosa 89, nella persona del presidente Paolo Pocaforza, sta attualmente realizzando 18 unità immobiliari (alloggi) con volumetria residenziale complessiva di 4.800 mc, ovvero con una S.U.L. complessiva di 1.600 mq. Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Zona hanno consentito la realizzazione di due pentafamiliari (denominate rispettivamente UNITA' A e B) e di un complesso di villette a schiera comprendenti 8 unità immobiliari (UNITA' C).

In questa sede si consegna il presente progetto di variante in corso d'opera:

- la realizzazione di n.10 serre solari da destinare alle residenze pentafamiliari. Come si evince dagli elaborati grafici allegati le serre solari sono di due tipi: il "tipo 1" presenta una superficie di circa 11.00 mq (misura infatti 3.00 m x 3.50m), mentre il "tipo 2" occupa un'area di circa 4.40 mq (3.00 m x 1.50 m);
- l'ampliamento del piano interrato dell'UNITA' A.
- demolizione porzione di solaio sottotetto;

Le serre solari:

La prima tipologia occuperà parte della loggia delle abitazioni A5 e B5 rispettivamente dell'UNITA' A dell'UNITA' B (alloggi centrali del complesso) e presenta un'altezza totale di 2.70 m. La seconda tipologia, invece, occuperà parte delle terrazze destinate agli alloggi A1- A2- A3- A4 e B1- B2- B3- B4 (alloggi esterni del complesso), per un'altezza complessiva di 6.00 m. Entrambe le serre solari saranno perciò riconducibili ad un ambiente vetrato accostato alla parte esterna dell'edificio. È previsto che le vetrate delle serre siano sempre apribili per garantire la regolazione della temperatura sia in estate che in inverno.

Le serre sono ventilabili, per evitare il surriscaldamento nelle stagioni intermedie e soprattutto d'estate, l'aria calda, che si forma all'interno della serra, deve essere espulsa e sostituita con aria esterna. Di conseguenza, la struttura della serra sarà quanto più possibile apribile, consentendo un'accentuata variabilità di assetto: da molto chiuso in inverno a molto aperto in estate; ogni serra sarà munita di schermature mobili per la protezione delle superfici trasparenti.

Tali schermature saranno collocate all'esterno delle superfici trasparenti e saranno di colore chiaro. Per assicurare un buon comportamento termico e per ridurre il pericolo di condensa superficiale è previsto l'uso di vetro camera.

I telai saranno realizzati con profili in alluminio a taglio termico, per ridurre le dispersioni di calore ed i problemi di condensa; la copertura della serra costituisce la parte più delicata dell'intero sistema: le superfici orizzontali sono quelle che ricevono la maggiore quantità di radiazioni solari nei mesi estivi e quindi saranno schermate e apribili. Si precisa, infine, che tali infissi non impattano minimamente sull'ambiente e che sono analoghi per finiture e colore (bianco) a quelli già autorizzati con il Permesso a Costruire n. 10 del 27/01/2009.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA RELATIVA ALL'ATTUALE STATO DEI LUOGHI.



RENDER RELATIVI ALLO STATO FUTURO DEI LUOGHI



Vista 1



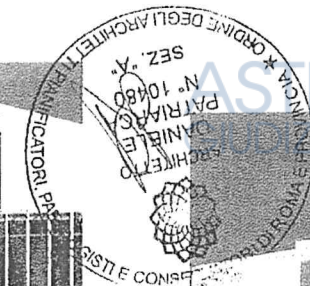
Vista 2



Vista 3



Vista 4



5. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

La serra solare è uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti e copertura vetrati e collegato alla costruzione mediante aperture apribili. La serra è un volume che accresce il contributo all'edificio della radiazione solare, trasformata in energia termica e immagazzinata all'interno della serra stessa.

La serra combina le caratteristiche del guadagno diretto con quelle del muro ad accumulo. Infatti, essendo direttamente riscaldata dai raggi del sole, funziona come un sistema a guadagno diretto, in cui l'ambiente adiacente ad essa riceve il calore dal muro termoaccumulatore. La radiazione solare viene, cioè, assorbita dal muro di fondo della serra, convertita in calore, ed una parte di esso viene poi trasferito all'edificio.

I benefici di una serra solare addossata, dal punto di vista energetico, sono di 3 tipologie: minor dispersione, apporti solari diretti ed apporti solari indiretti.

Le serre solari o bioclimatiche sono ottime soluzioni che perciò permettono di risparmiare e salvaguardare l'ambiente.

Come già evidenziato in precedenza tali elementi non apportano sostanziali modifiche estetiche al progetto autorizzato poiché le finiture degli infissi installati sulle serre sono analoghe a quelle approvate per la realizzazione dei villini pentafaliliari. Inoltre la totale trasparenza degli elementi non compromette i prospetti delle singole unità immobiliari.

Per ciò che riguarda l'ampliamento dell'interrato, non ci sono effetti visibili fuori terra, tranne la modifica in pianta delle due terrazze sovrastanti.

La demolizione della porzione di solaio comporta una variazione alla vista interna del soggiorno/pranzo e camera, del solo immobile centrale dell'unità A senza modifiche esterne.

6. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

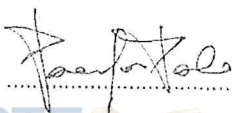
Il progetto di variante presentato in questa sede è a basso impatto ambientale, poiché accresce il contributo all'edificio della radiazione solare, trasformata in energia termica e immagazzinata all'interno della serra stessa.

Inoltre l'inserimento delle serre solari non contrasta con le linee architettoniche dell'edificio: le superfici vetrate, infatti, sono apribili e removibili e permettono un perfetto adeguamento cromatico e un design compatibile con il contesto. Le altezze non superano quelle degli edifici residenziali e la profondità delle serre è tale da non occupare totalmente gli spazi esterni (quali logge e terrazze) delle unità immobiliari.

Inoltre le lavorazioni adottate prevedono la realizzazione di involucri vetrati a taglio termico (soluzioni e sistemi solari passivi a guadagno diretto): lo scopo finale delle serre solari è infatti quello di sfruttare l'energia solare senza l'utilizzo di impianti speciali ma semplicemente grazie all'utilizzo di idonei accorgimenti architettonici in grado di captare i raggi solari ed accumularli sotto forma di calore all'interno dell'edificio.

Si ritiene, infine, che le criticità in fase di realizzazione delle serre solari saranno decisamente lievi, mentre si riscontra che i giudizi positivi in fase di esercizio saranno rilevanti.

Firma del Richiedente



Firma del Progettista dell'intervento



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARINO		25	1301	618878	27/12/2017

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	STRADA DI P.D.Z.	SNC	S1-T - 1-2		1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ESCLUSIVA
2	STRADA DI P.D.Z.	SNC	S1-T - 1-2		2	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ESCLUSIVA
3	STRADA DI P.D.Z.	SNC	S1-T - 1-2		3	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ESCLUSIVA
4	STRADA DI P.D.Z.	SNC	S1-T - 1-2		4	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ESCLUSIVA
5	STRADA DI P.D.Z.	SNC	S1-T - 1-2		5	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ESCLUSIVA
6	STRADA DI P.D.Z.	SNC	T-S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE COMUNE ALLE UNITA' 1-2-3-4-5
7	STRADA DI P.D.Z.	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE COMUNE ALLE UNITA' 1-2-5
8	VIA MARIA CALLAS	SNC	S1-T - 1-2		1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ANNESSA
9	VIA MARIA CALLAS	SNC	S1-T - 1-2		2	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ANNESSA
10	VIA MARIA CALLAS	SNC	S1-T - 1-2		3	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ANNESSA
11	VIA MARIA CALLAS	SNC	S1-T - 1-2		4	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ANNESSA
12	VIA MARIA CALLAS	SNC	S1-T		5	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ANNESSA
13	VIA MARIA CALLAS	SNC	S1			BCNC RAMPA COMUNE AI SUB. 8-9-10-11-12
14	VIA MARIA CALLAS	SNC	S1			BCNC LOCALE TECNICO COMUNE AI SUB. 8-9-10-11-12

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

40
ASTE
GIUDIZIARIE®

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Roma

ELABORATO PLANIMETRICO

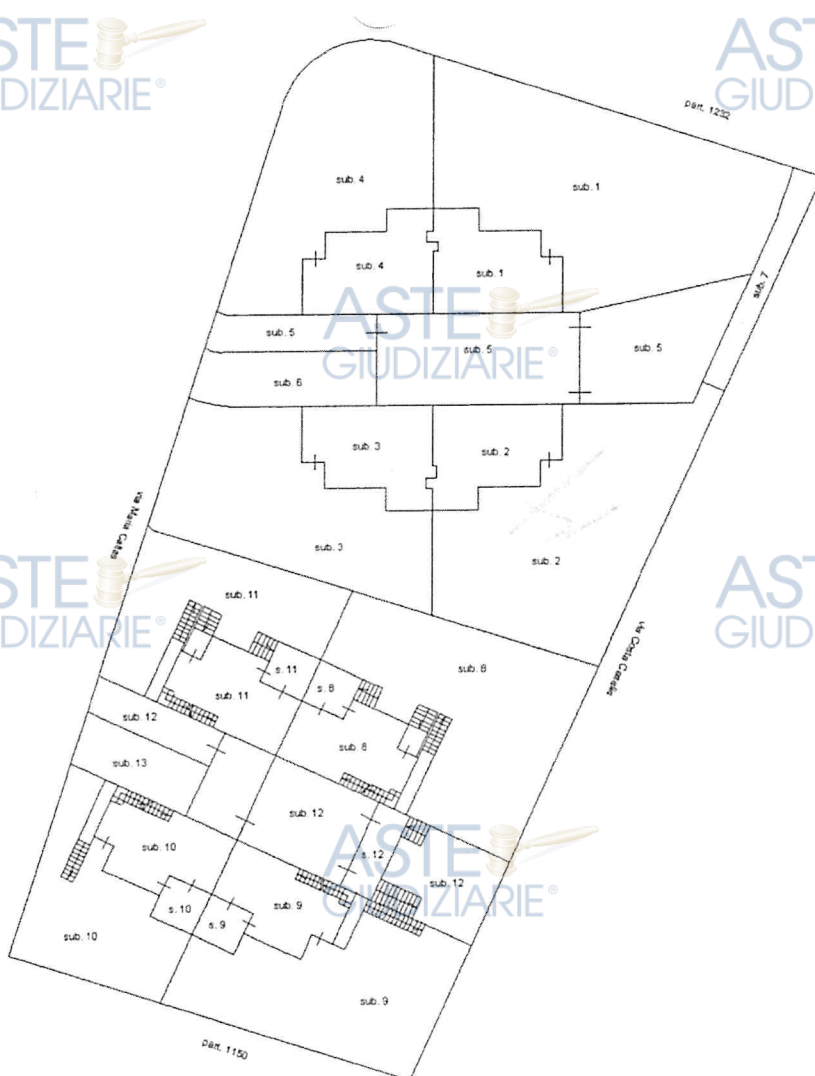
Compilato da: Romagnolo

Comune di Marino

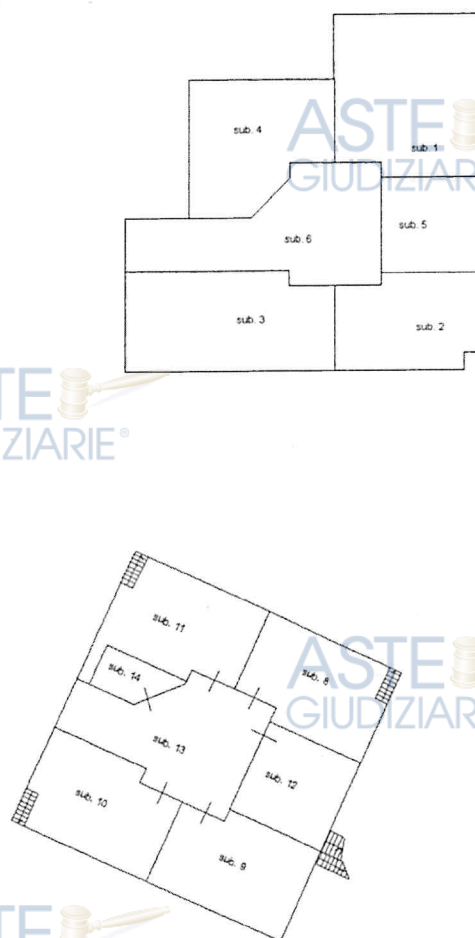
Sezione

Dimostrazione grafica dei subalterni

PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA



PIANO INTERRATO



Francesco	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Latina	N. 857
Foglio: 25	Particella: 1301	Protocollo n. 0313	del 31/10/2024
Tipo Mappale n. 618878 del 27/12/2011 scala 1 : 500			

Firmato digitalmente da:

ROMAGNOLI FRANCESCO

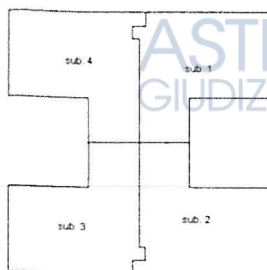
Firmato il 24/02/2025 20:07

Seriale Certificato: 3193938

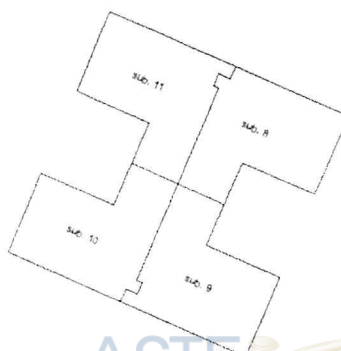
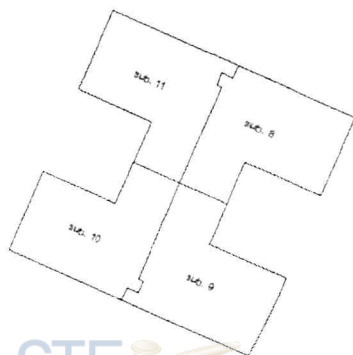
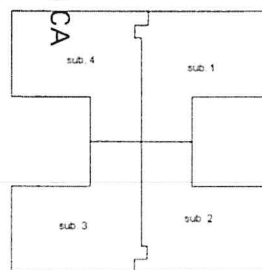
Valido dal 16/01/2024 al 16/01/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Firmato digitalmente da:

ROMAGNOLI FRANCESCO

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
Firmato il 24/02/2025 20:07

ACCATASTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

Seriale Certificato: 3193938

Valido dal 16/01/2024 al 16/01/2027

mod. DI N° 157

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n. del		Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	1
			speciale e particolare	n.	5	in variazione	n.
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n. 5
Causali:	divisione, variazione toponomastica						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 28/10/2024							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n.
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n. 1
Preallineamento	Vulture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti		n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U | Unita' Immobiliari

Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan.
											Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		S		25	1300	4											
2		C		25	1300	9					F/3						
VIA MARIA CALLAS SNC												S1-T 1-2			4		
3		C		25	1300	10					F/3						
VIA MARIA CALLAS SNC												S1-T 1-2			5		
4		C		25	1300	11					F/3						
VIA MARIA CALLAS SNC												S1-T 1-2			6		
5		C		25	1300	12					F/3						
VIA MARIA CALLAS SNC												S1-T 1-2			7		
6		C		25	1300	13					F/3						
VIA MARIA CALLAS SNC												S1-T 1-2			8		

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

divisione in 5 unita' in corso di costruzione in quanto mancanti di impianti idrici, elettrici e tecnologici, di finiture esterne ed interne. toponomastica. la via non esiste in archivio. firma il presente docfa il signor italo parente nato a sezze il 25.04.1976, prntli76d25i712r, in qualita' di commissario liquidatore della soc. coop. edilizia la mimosa 89 a.r.l.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

PARENTE ITALO

quale soggetto obbligato, residente in SEZZE (LT) - VIA COLLEMESO n. 00043 c.a.p. 04018

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originali sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: Arch. ROMAGNOLI FRANCESCO

ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI LATINA n. 857

Codice Fiscale: RMGFNC70H15E472F



Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
MARINO				25		1300					
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
1	STRADA DI P.D.Z.	SNC	S1-T-1-2			1		ABITAZIONE IN VILLINO			
2	STRADA DI P.D.Z.	SNC	T-1-2			2		ABITAZIONE IN VILLINO			
3	STRADA DI P.D.Z.	SNC	S1-T-1-2			3		ABITAZIONE IN VILLINO			
4								SOPPRESSO			
5	STRADA DI P.D.Z.	SNC	S1			1		AUTORIMESSA			
6	STRADA DI P.D.Z.	SNC	S1			2		AUTORIMESSA			
7	STRADA DI P.D.Z.	SNC	S1			3		AUTORIMESSA			
8	STRADA DI P.D.Z.	SNC	S1-T					BENE COMUNE NON CENSIBILE - RAMPA			
9	VIA MARIA CALLAS	SNC	S1-T-1-2			4		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE			
10	VIA MARIA CALLAS	SNC	S1-T-1-2			5		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE			
11	VIA MARIA CALLAS	SNC	S1-T-1-2			6		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE			
12	VIA MARIA CALLAS	SNC	S1-T-1-2			7		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE			
13	VIA MARIA CALLAS	SNC	S1-T-1-2			8		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE			

Protocollo		data	
IL TECNICO Arch. ROMAGNOLI FRANCESCO			
ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI LATINA n. 857			
Codice Fiscale: RMGFNC70H15E472F			



firma e timbro

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Romagnoli Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Latina N. 857

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

omune di Marino

ezione: Foglio: 25

Particella: 1300

Protocollo n.

del

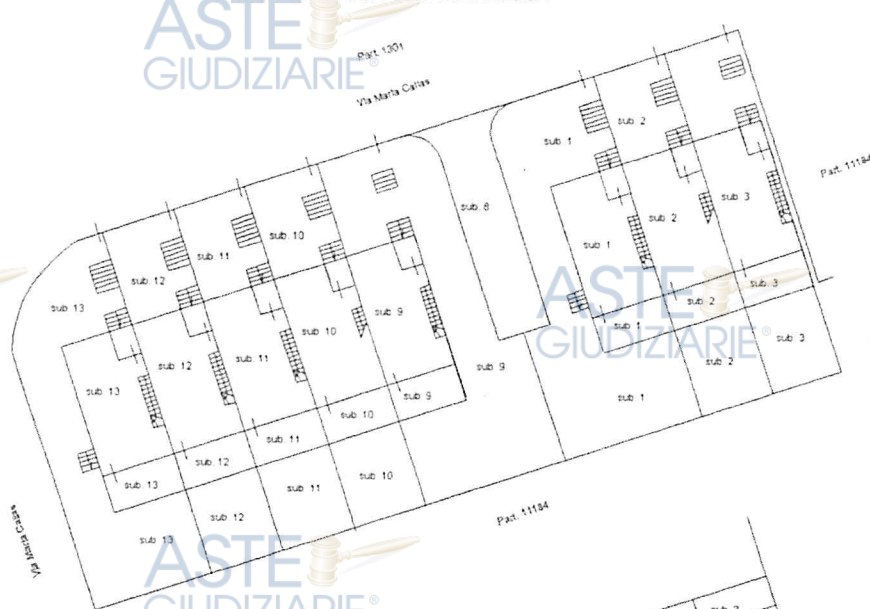
Tipo Mappale n.

del

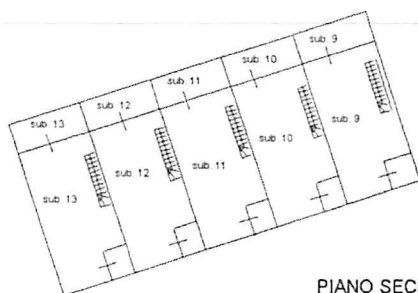
mostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

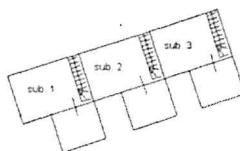
PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO INTERRATO



Firmato digitalmente da:

ROMAGNOLI FRANCESCO

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI

Accertamento della Proprietà Immobiliare Urbana

Seriali Certificato: 3193938

mod. D1

Valido dal 16/01/2024 al 16/01/2027

Quadro A Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652			
Tipo Mappale n. 618878 del 27/12/2017	Ditta n. 1 di 1	Unità a destinazione ordinaria	n.
Causale: Unità afferenti edificate su aree di corte - ide: 25 - 1301		speciale e particolare	n. 5
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 28/10/2024		totali in costituzione	n. 5
Intestati n. 1			
Documenti allegati: Mod. 1N parte I n.	Mod. 2N parte I n.	planimetrie	n.
Mod. 1N parte II n.	Mod. 2N parte II n.	pagine elaborato planimetrico	n. 1

Quadro I Ditta da intestare:			
Denominazione	Sede legale	Prov.	Codice Fiscale
La Mimosa 89 Società Cooperativa Edilizia A Responsabilità Limitata	Marino		RM 03609471002
N. titolo reg. rif.	Titolo e Natura del possesso o godimento		Quota
1 01 - Proprietà			100/ 100

Quadro U Unità Immobiliari													
Riferimenti Catastali					Utilità Comuni Censibili			Dati di Classamento Proposti					
N. Part. spec. Oper. Sez. Foglio	Particella Sub.	Op. Sez. Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl. Cons. Scala	Superf. cat. Interno	Rendita € Lotto	1N/2N	Plan. Edificio			
1 C 25 1301 8	VIA MARIA CALLAS SNC			F/3	S1-T 1-2		1			B			
2 C 25 1301 9	VIA MARIA CALLAS SNC			F/3	S1-T 1-2		2			B			
3 C 25 1301 10	VIA MARIA CALLAS SNC			F/3	S1-T 1-2		3			B			
4 C 25 1301 11	VIA MARIA CALLAS SNC			F/3	S1-T 1-2		4			B			
5 C 25 1301 12	VIA MARIA CALLAS SNC			F/3	S1-T		5			B			

Quadro D Beni Comuni non Censibili				
Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Piano
25	1301	13	S1	
25	1301	14	S1	

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica	
censimento di 5 unità in corso di costruzione in quanto mancanti di impianti idrici, elettrici e tecnologici, di finiture esterne ed interne. la via non esiste in archivio. firma il presente docfa il signor italo parente nato a sezze il 25.04.1976, prntli76d25i712r, in qualità di commissario liquidatore della soc. coop. edilizia la mimosa 89 a.r.l.	


**Agenzia
Entrate**

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
 01008202 000069F5 W141Y001
 00115627 20/01/2025 16:16:46
 4578-00087 JE88749C0AE7F3FD
 IDENTIFICATIVO: 01210969672741
 0 1 23 096967 274 1


 ARCHITETTO
 FRANCESCO ROMAGNOLI
 N° 857
 ROMA

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

PARENTE ITALO

quale soggetto obbligato, residente in **SEZZE (LT) - VIA COLLEMESO n. 00043 c.a.p. 04018**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: **Arch. ROMAGNOLI FRANCESCO**

ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI LATINA n. 857

Codice Fiscale: **RMGFNC70H15E472F**

Riservato all'Ufficio

Data _____

Protocollo _____

Verifica eseguita in data

Eseguita la registrazione

Notifica eseguita in data

l'incaricato

l'incaricato

l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
MARINO				25		1301		n. 618878		27/12/2017	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
1	STRADA DI P.D.Z.	SNC	SI-T-1-2			1 CF1		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ESCLUSIVA			
2	STRADA DI P.D.Z.	SNC	SI-T-1-2			2 CF1		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ESCLUSIVA			
3	STRADA DI P.D.Z.	SNC	SI-T-1-2			3 CF1		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ESCLUSIVA			
4	STRADA DI P.D.Z.	SNC	SI-T-1-2			4 CF1		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ESCLUSIVA			
5	STRADA DI P.D.Z.	SNC	SI-T-1-2			5 CF1		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ESCLUSIVA			
6	STRADA DI P.D.Z.	SNC	T-SI			CF1-CI		BENE COMUNE NON CENSIBILE COMUNE ALLE UNITA' 1-2-3 4-5			
7	STRADA DI P.D.Z.	SNC	T			CF1-AL		BENE COMUNE NON CENSIBILE COMUNE ALLE UNITA' 1-2-5			
8	VIA MARIA CALLAS	SNC	SI-T-1-2			1 CF2		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ANNESSA			
9	VIA MARIA CALLAS	SNC	SI-T-1-2			2 CF2		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ANNESSA			
10	VIA MARIA CALLAS	SNC	SI-T-1-2			3 CF2		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ANNESSA			
11	VIA MARIA CALLAS	SNC	SI-T-1-2			4 CF2		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ANNESSA			
12	VIA MARIA CALLAS	SNC	SI-T			5 CF2		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE ANNESSA			
13	VIA MARIA CALLAS	SNC	SI			CI		BCNC RAMPA COMUNE AI SUB. 8-9-10-11-12			
14	VIA MARIA CALLAS	SNC	SI			CI		BCNC LOCALE TECNICO COMUNE AI SUB. 8-9-10-11			

12

48.

98.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Protocollo _____

data _____

IL TECNICO Arch. ROMAGNOLI FRANCESCO
ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI LATINA n. 857
Codice Fiscale: RMGFNC70H15E472F

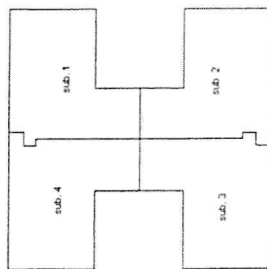
firma e timbro



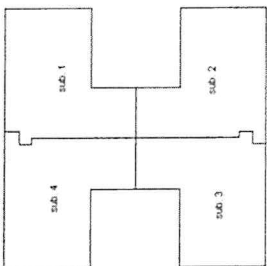
RATO PLANIMETRICO	Compilato da: Romagnoli Francesco	Iscritto all'albo: Architetti	N° 857
	di Marino	Sezione: Foglio: 25	Prov. Latina
azione grafica dei subalterni		Particella: 1301	Protocollo n. del
		Tipo Mappale n. 618878 del 27/12/2017 Scala 1 : 500	



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO

