CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILI FRA IL CONSORZIO INTERCOMUNALE DEI SERVIZI E INTERVENTI SOCIALI "VALLE DEL TEVERE" E IL COMUNE DI PONZANO ROMANO DA DESTINARE A SEDE DEI PROGETTI PNRR

TRA

La Sig.ra Giuseppina Di Marzio, nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del **Comune di Ponzano Romano,** domiciliato per la carica presso la sede comunale in Via Armando Casalini, 7 C.F. 02759430586 /P. I.V.A. 01112881006, che interviene nel presente atto, esclusivamente in nome e per conto dello stesso, di seguito denominato "**Comodante**"

E

Il **Dott. Federico Conte**, nella sua qualità di Direttore del **Consorzio Intercomunale dei Servizi e Interventi Sociali "Valle del Tevere"**, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Formello in Piazza S. Lorenzo, 8 C.F. 97874100585, che interviene nel presente atto, esclusivamente in nome e per conto dello stesso, di seguito denominato "**Comodatario**"

PREMESSO

- Che l'articolo 15 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 rubricata "Nuove norme sul procedimento amministrativo" prevede la possibilità per le Pubbliche Amministrazioni di concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- Che i Sindaci dei Comuni dell'ambito territoriale del Distretto Socio-sanitario RM 4.4: Campagnano di Roma, Capena, Castelnuovo di Porto, Civitella S. Paolo, Fiano Romano, Filacciano, Formello, Magliano Romano, Mazzano Romano, Morlupo, Nazzano, Ponzano Romano, Riano, Rignano Flaminio, S. Oreste, Sacrofano, Torrita Tiberina, hanno costituito, per la realizzazione di un sistema integrato di interventi e servizi sociali, e per la realizzazione dei Piani di Zona, il Consorzio Intercomunale dei Servizi ed Interventi sociali "Valle del Tevere", Ente dotato di personalità giuridica, ai sensi dell'art. 31 del Decreto Legislativo n. 267/00, nonché ai sensi della L. 328/00 e della DGR 136/14;
- Che il Consorzio è stato costituito con atto notarile Rep. n. 81.625 del 23.12.2015;
- Che con Decreto n. 5 del 15 febbraio 2022 del Direttore Generale del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali – Direzione generale per la Lotta alla povertà e per la programmazione sociale è stato adottato l' **Avviso pubblico n. 1/2022** per la presentazione di **Proposte di intervento da parte degli Ambiti Territoriali Sociali** da finanziare nell'ambito del **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) finanziato dall'Unione Europea - Next generation Eu**;

- Che l'Avviso punta a favorire le **attività di inclusione sociale di determinate categorie di soggetti fragili e vulnerabili** come famiglie e bambini, anziani non autosufficienti, disabili e persone senza dimora;

- Che nello specifico, la misura prevede interventi di:

- rafforzamento dei servizi a supporto delle famiglie in difficoltà;
- soluzioni alloggiative e dotazioni strumentali innovative rivolte alle persone anziane per garantire loro una vita autonoma e indipendente;
- servizi socio-assistenziali domiciliari per favorire la deistituzionalizzazione;
- forme di sostegno agli operatori sociali per contrastare il fenomeno del burn out;
- iniziative di housing sociale di carattere sia temporaneo che definitivo;

- che con Deliberazione di Assemblea Consortile n. 3 del 23.02.2022 si dà atto che il Consorzio Intercomunale dei Servizi e Interventi Sociali "Valle del Tevere", in riferimento all' Avviso pubblico n. 1/2022 per la presentazione di Proposte di intervento da parte degli Ambiti Territoriali Sociali da finanziare nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) finanziato dall'Unione Europea - Next generation Eu, ha manifestato l'interesse di aderire alle progettualità di Investimento 1.1, 1.2, 1.3 e contestualmente autorizza il Direttore alla stipula di accordi con altri Enti e Distretti per la progettazione delle Linee di Investimento;
- che nel Progetto di **Investimento 1.2** (**percorsi di autonomia per persone con disabilità**) sono individuati gli obiettivi che si intendono raggiungere e i sostegni che si intendono fornire nel percorso verso l'autonomia abitativa e lavorativa, tramite accompagnamento e raccordo con i servizi territoriali, in una prospettiva di lungo periodo e previa valutazione multidimensionale e interdisciplinare dei bisogni della persona con disabilità, attraverso il coinvolgimento di professionalità diverse (assistenti sociali, medici, psicologi, educatori, ecc.), mediante la realizzazione di abitazioni in cui potranno vivere gruppi di persone con disabilità, mediante il reperimento e adattamento di spazi esistenti. Al fine di incoraggiare soluzioni diffuse sul territorio i progetti potranno essere attuati anche mediante:
  - la destinazione a tale finalità di beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata;
  - specifici accordi con gli enti che amministrano l'edilizia residenziale pubblica;
  - specifici accordi sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali;
  - il reperimento di ulteriori risorse abitative sul mercato privato, attraverso bandi pubblici.
- che il Progetto di **Investimento 1.3.1** (**housing temporaneo**) ha l'obiettivo di creare un sistema di accoglienza per le persone e i nuclei in condizioni di elevata marginalità sociale per le quali si attiva un percorso di autonomia attraverso un progetto personalizzato all'interno delle strutture di accoglienza stesse. I progetti nella componente investimenti devono: ove possibile privilegiare la realizzazione di alloggi diffusi di piccola dimensione (composto da 2-4 appartamenti rivolti a circa 10-15 persone) nel territorio, possibilmente vicini a spazi collettivi e luoghi di vita cittadina; nel caso di riconversione di tradizionali strutture di accoglienza prevedere minialloggi e convivenze per un numero limitato di persone con spazi

e servizi comuni; alloggi per comunità a spazi condivisi per persone non in grado nel breve, medio o lungo periodo di mantenere una sistemazione autonoma;

- che il Progetto di **Investimento 1.3.2** (**stazioni di posta**) ha l'obiettivo di creare punti di accesso e fornitura di servizi, diffusi nel territorio, ben riconoscibili a livello territoriale dalle persone in condizioni di bisogno. I progetti devono seguire le indicazioni delle Linee di indirizzo per il contrasto alla grave emarginazione adulta e devono essere volti a garantire luoghi facilmente accessibili, integrati con i servizi di accoglienza e con le mense sociali, dove le persone in condizione di deprivazione materiale, di marginalità anche estrema e senza dimora possano ricevere assistenza e orientamento e le persone senza dimora ricevere la propria corrispondenza; i progetti possono prevedere interventi infrastrutturali per la realizzazione dei centri servizi per il contrasto alla povertà;
- che con Deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 29 del 27.07.2022, contenente tra l'altro al suo interno l'elenco dei Comuni che hanno messo a disposizione degli immobili per la realizzazione degli interventi di cui sopra, e con la quale si conferisce al Direttore la delega a procedere alla presentazione e modulazione dei progetti, dei Piani Finanziari e del cronoprogramma per la ristrutturazione degli immobili;
- che con Deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 39 del 19.10.2022 veniva approvato il crono programma per la realizzazione dei progetti di cui agli Interventi del PNRR, da realizzare entro il mese di **giugno 2026;**
- che con Deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 52 del 21.12.2022 veniva approvato il nuovo prospetto redatto dal Direttore contenente l'elenco dei Comuni in cui insistono gli immobili che saranno oggetto di ristrutturazione per la realizzazione dei progetti finanziati dal PNRR, le dimensioni degli immobili, le caratteristiche relative agli immobili stessi, nonché la possibile destinazione progettuale, l'Ipotesi dell'impegno economico ed il computo metrico estimativo;
- che con Decreto Direttoriale del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 98 del 9 maggio 2022 sono stati approvati gli elenchi degli Ambiti Sociali Territoriali ammessi ai finanziamenti PNRR, che vede il Consorzio ammesso alle Linee di Finanziamento di **Investimento 1.2** (**percorsi di autonomia per persone con disabilità**); **Investimento 1.3.1** (**housing temporaneo**); **Investimento 1.3.2** (**stazioni di posta**);
- che con Deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 9 del 24.01.2023 veniva approvata la Bozza di Contratto di Comodato d'Uso Gratuito per Immobili Comunali destinati ad iniziative PNRR da sottoscrivere tra le parti;
- che con Deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 50 del 25.10.2023 e successiva Deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 18 del 20.03.2024 veniva aggiornato il crono programma per la realizzazione dei progetti di cui agli Interventi del PNRR, da realizzare entro il mese di **giugno 2026** ***(data finale del completamento di tutti i progetti avviati soggetti a finanziamenti da parte dell'Unione Europea)*****;**
- che il **Comune di Ponzano Romano**, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 28.04.2022, ha espresso la propria disponibilità a destinare gli immobili insistenti sul proprio territorio al fine di realizzare il **Linea di Investimento 1.3.2 (stazioni di posta)**, anche

mediante la ristrutturazione dell'immobile stesso e successivo avvio del progetto, per la durata di **anni 20 (venti);**

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1
(Oggetto del contratto)

Il **Comune di Ponzano Romano** concede in comodato d'uso gratuito al Consorzio Intercomunale dei Servizi ed Interventi Sociali "Valle del Tevere" l'immobile sito in **Contrada Santangelo snc;** distinto al NCEU al foglio n 12 mappale/p.lla n.10-63 con una superficie complessiva di mq 300 (oltre la corte esclusiva), così come meglio identificato nell'allegata planimetria (Allegato 1) che forma parte integrante del presente contratto che individua le aree di esclusiva competenza del Consorzio.
L'immobile oggetto del presente contratto sarà sottoposto a ristrutturazione nei modi e nelle modalità deliberate in sede di Assemblea Consortile (delibera n. 29 del 24.05.2023).

Articolo 2
(Uso dell'Immobile)

L'immobile oggetto del contratto di comodato d'uso gratuito è destinato per l'attivazione e la realizzazione del progetto di Intervento, finanziato dal **PNRR, Missione 5, Linea di investimento 1.3.2 (stazioni di posta),** previa ristrutturazione dell'immobile stresso.
Il Consorzio si riserva la facoltà di affidare la gestione dei servizi da erogare nell'immobile *de quo*, a terzi, a seguito di attivazione di procedure di affidamento, nel rispetto della normativa vigente in materia.

Articolo 3
(Presa in carico e restituzione)

L'immobile è concesso in comodato d'uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da cose e persone, concedendone la piena disponibilità al Consorzio a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto.
Il Comodatario dichiara di conoscere l'immobile e di trovarlo adatto all'uso convenuto.
Il Comodatario si costituisce custode dell'immobile assegnato, impegnandosi ad utilizzare l'immobile secondo le modalità previste dal presente atto con diligenza e, al termine dell'uso, a riconsegnare l'unità immobiliare concessa.

Articolo - 4
(Innovazioni, migliorie, adeguamenti, additivi)

Il Comodatario, alla luce della programmazione e dei finanziamenti del PNRR, potrà apportare all'immobile i miglioramenti e le addizioni necessari per l'espletamento dell'attività istituzionale convenuta, anche mediante la ristrutturazione edilizia e l'arredamento dell'immobile stesso.
Il Comodante, autorizza sin d'ora il Comodatario ad effettuare i lavori di ristrutturazione edilizia.

Le parti di comune accordo e reciprocamente concordano che la scelta delle ditte edili per la ristrutturazione nonché la scelta del direttore dei lavori rimane in capo esclusivamente al Comodatario.

Articolo 5
(Obblighi del Comodante)

Il Comodante si impegna a:

- consentire senza turbative al Comodatario la realizzazione della programmazione e la realizzazione dei progetti finanziati dal PNRR;
- consentire senza turbative al Comodatario di procedere ai lavori di ristrutturazione dell'immobile;
- mettere a disposizione i propri uffici sociali e/o tecnici, qualora necessario, per agevolare le operazioni di programmazione e realizzazione di progetti;
- autorizzare sin d'ora il Comodatario ad affidare il Progetto di Intervento ad eventuali Enti terzi per la gestione dei servizi;
- comunicare al Comodatario ogni variazione o fatto rilevante ai fini del presente contratto;
- provvedere alla manutenzione straordinaria dei locali i cui costi non siano normalmente spendibili dal comodatario per potersi servire dell'immobile, dandone tempestivamente comunicazione per iscritto al Comodatario;
- provvedere a propria cura agli eventuali adeguamenti degli impianti alle leggi vigenti configurabili come manutenzione straordinaria;
- consentire l'eventuale sublocazione nel rispetto delle finalità previste dal progetto.

Articolo 6
(Obblighi del Comodatario)

Il Comodatario si impegna a:

- utilizzare la struttura per lo svolgimento delle progettualità previste dal PNRR, ed in particolare legate alla realizzazione della **Linea di Investimento 1.3.2 (stazioni di posta)** fatti salvi altri ulteriori progetti consortili;
- Individuare uno o più ditte per procedere alla ristrutturazione dell'immobile interessato, nel rispetto della progettazione tecnica approvata e finanziata;
- Individuare un direttore dei lavori che sovraintenda alla realizzazione degli stessi;
- Individuare uno o più Enti terzi per la gestione di progetti relativi all' Intervento di riferimento;
- sostenere le spese per lavori di ordinaria manutenzione inerenti l'immobile e gli oneri per gli interventi conservativi, riferiti a componenti impiantistiche ed edilizie, richiesti per garantire al Comodatario il pieno godimento degli ambienti locati, in conformità alla destinazione dedotta in contratto, fermo restando l'applicazione dell'art.1808 c.c., secondo comma;
- sostenere le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile o parte dell'immobile conferito in comodato;
- provvedere a propria cura agli eventuali interventi sugli impianti compresi nella manutenzione ordinaria dell'immobile;

- tenere sollevato il Comodante da responsabilità per furti di materiale di proprietà del Comodatario custoditi nell'immobile e così pure per i danni a qualsiasi titolo a persone e cose per tutta la durata della concessione a causa dell'utilizzo del bene stesso, ad eccezione dei danni cagionati da difetti di costruzione o della mancata effettuazione dei necessari interventi di manutenzione straordinaria;
- mantenere in perfetto stato il locale concesso in comodato, fatti salvi eventi non imputabili al Comodatario;
- riconsegnare i locali alla cessazione dell'utilizzo nello stato in cui sono stati consegnati o comunque in uno stato di fatto migliorativo a seguito di ristrutturazione, salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria e dagli interventi migliorativi autorizzati;
- far ispezionare al Comodante l'immobile in comodato, concordandone con lo stesso i tempi e le modalità, al fine di verificare lo stato di conservazione del bene.

Articolo 7
(Utenze Comuni)

Le utenze necessarie al funzionamento dell'immobile per la realizzazione del progetto PNRR saranno a carico del Comodatario.

Articolo 8
(Obblighi di custodia del Comodatario)

Il Comodatario si impegna a custodire e conservare l'immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso. Si impegna altresì a non servirsene che per gli usi a cui è destinata.

Articolo 9
(Divieto di cessione del contratto)

Salvo il consenso scritto da parte del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente contratto.
È inoltre vietato al Comodatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle Parti, o comunque per scopi che non rientrino nell'ambito socio-sanitario.

Articolo 10
(Modifica al contratto)

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

Articolo 11
(Durata del contratto)

Il presente contratto avrà la durata di **anni 20 (venti)** dall'immissione in possesso dell'immobile da parte del Comodatario e potrà essere rinnovato.
Alla scadenza naturale del contratto l'immobile tornerà nella piena disponibilità del Comodante, con le migliorie e ristrutturazioni che sono state apportate allo stesso.
Qualora il Comodante risolva anticipatamente il contratto, rispetto al termine di cui sopra, lo stesso sarà tenuto ad eventuali indennizzi e/o risarcimenti del danno che dovessero emergere in ragione di un eventuale affidamento del servizio erogato da parte del Consorzio ad Enti gestori terzi.
Sarà inoltre tenuto ad eventuale risarcimento nei confronti del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, qualora richiesto, in ragione dei lavori di ristrutturazione effettuati.

Articolo 12
(Spese, foro Competente e Norme Finali)

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 26/10/1972 n. 642.
Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile, in particolare dall'articolo 1803 all'articolo 1812, e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

Per ogni controversia derivante dal presente contratto è competente il **Foro di Tivoli**.

Il presente atto è sottoscritto in forma digitale, dopo aver verificato che i certificati di firma digitale di **Giuseppina Di Marzio** e del **Dott. Federico Conte** sono validi e conformi al disposto dell'art. 1 comma 1 lett. f) del D. Lgs. n. 82/2005.

Art. 13

Per quanto attiene le spese di registrazione del Contratto le parti stabiliscono reciprocamente, di comune accordo, che saranno sostenute dal Consorzio.

Articolo 14
(Allegati)

Formano parte integrante del presente contratto:

All. 1) Planimetria

Ponzano Romano lì, 09.09.2025

Letto, approvato e sottoscritto

Giuseppina
Di Marzio
09.09.2025
15:25:20
GMT+02:00

CONTE FEDERICO
2025.09.10 15:38:30
CN=CONTE FEDERICO
C=IT
2.5.4.4=CONTE
2.5.4.42=FEDERICO

Per il **Comune di Ponzano Romano**
Giuseppina Di Marzio

Per il **Consorzio Intercomunale dei Servizi e Interventi Sociali "Valle del Tevere"**
Dott. Federico Conte

COMUNE DI PONZANO ROMANO

(Provincia di Roma)

STRADA COMUNALE SANT'ANGELO

censito al NCT al Foglio 12 part. 10- 63

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE COMPLETAMENTO

immobile da adibire ad STAZIONE DI POSTA

TAVOLA	ARGOMENTO
UNICA	- Inquadramento Territoriale - Estratti Cartografici - Ante Operam - stato di rilievo - Post Operam -

PROTOCOLLO	DATA
	febb 2023

IL COMMITTENTE	IL TECNICO

DATI GENERALI

UBICAZIONE:
immobile sito immobile sito nel Comune di Ponzano Romano ,
Contrada Sant'Angelo snc

censito la N.C.T. al foglio 12 part.lla 10-12

DESTINAZIONE DELL' IMMOBILE: Stazione di Posta

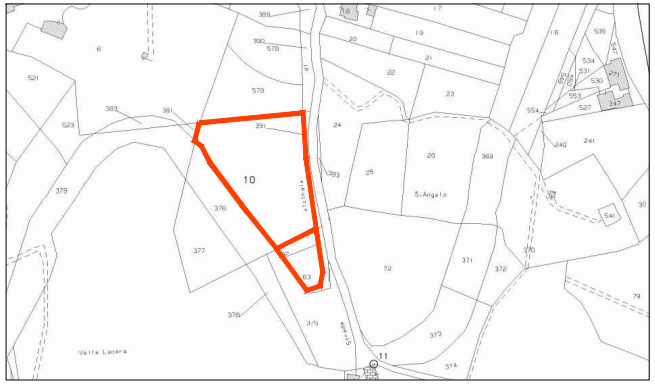
DATA DEL RILIEVO : 08-11-2022

STATO DELL'IMMOBILE: Rustico, fabbricato da ultimare.

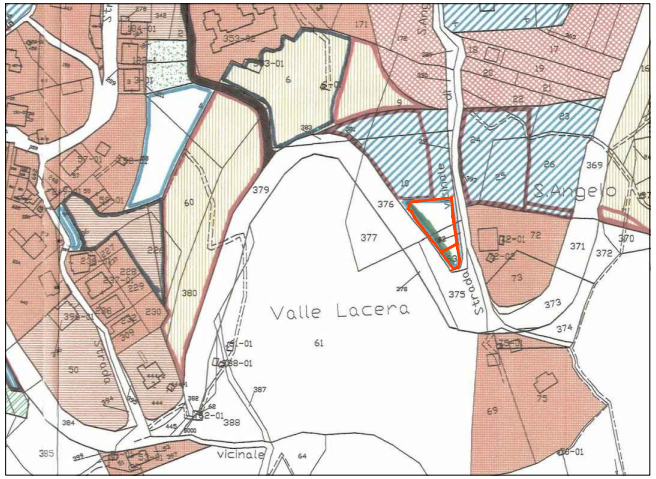
ESTRATTI CARTOGRAFICI

ESTRATTI CARTOGRAFICI

○ *N.C.E.U.al foglio 12 part.lla 12 - 63* *rapp1_2000*


10
63
Valle Lacera
S. Angelo
11

ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE rapp1__5000


Valle Lacera
S.Angelo
vicinale

INDIVIDUAZIONE AEREA GEOREFERENZIATA

COORDINATE : 42°25'549'' N 12°57'810''E


Strada Provinciale 20a
Località Sant'Angelo
42.25549, 12.57810

PTPR - PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE

Tavola 15 - 365 A rapp1__10.000

All'interno del P.T.P.R. in tav. 15-365 A, l'area oggetto di intervento risulta essere perimetrato in zona agricola semplice

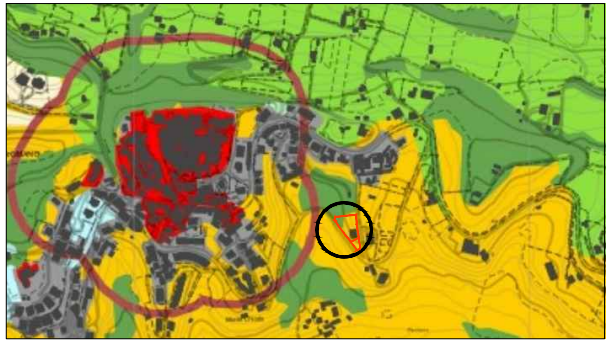


Tavola 15 - 365 B rapp1__10.000

All'interno del P.T.P.R. in tav. 15-365 B, l'area oggetto di intervento risulta essere vincolata , vincolo di bellezze panoramiche , vaste località bellezze tipiche tradizionali

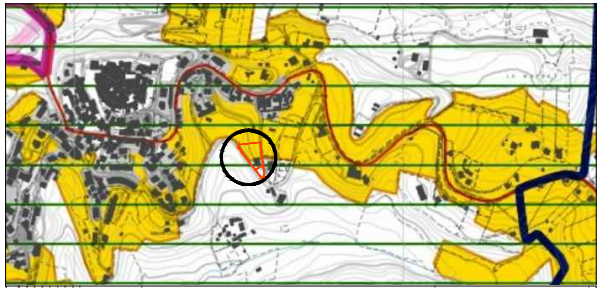

cs_403
cs_402

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
art. 134 co. I lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/2004

Beni dichiarativi	▦	ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 8 NTA
	▨	cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 8 NTA
	▲	cdm058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 8 NTA
		ab058_001	ab: riferimento alla lettera dell'art. 136 co. I D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

Tavola 15 - 365 C rapp1__10.000

All'interno del P.T.P.R. in tav. 15-365 C, l'area oggetto di intervento risulta essere ricadere in zona vincolata con vincolo, Schema dei Parchi areali del Lazio .



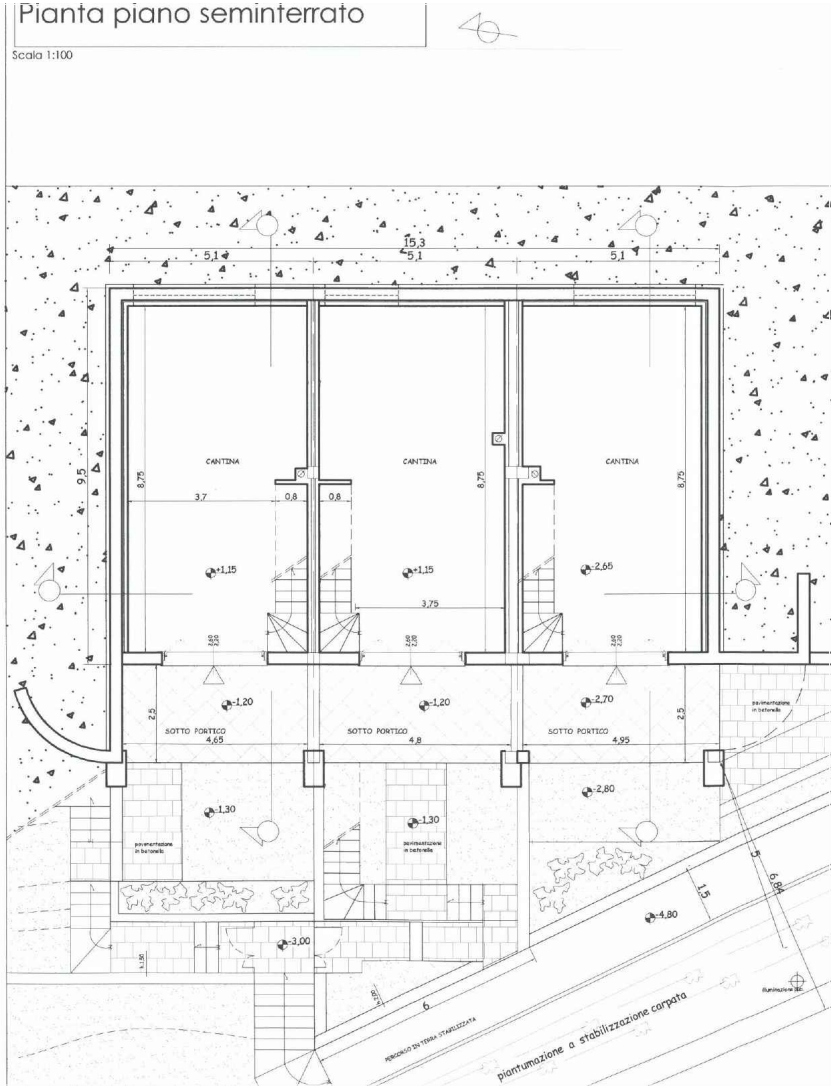
☰	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Areali	Art. 46 L.R. 29/1997 DGR 11746/1993 DGR 1100/2002
✳	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	

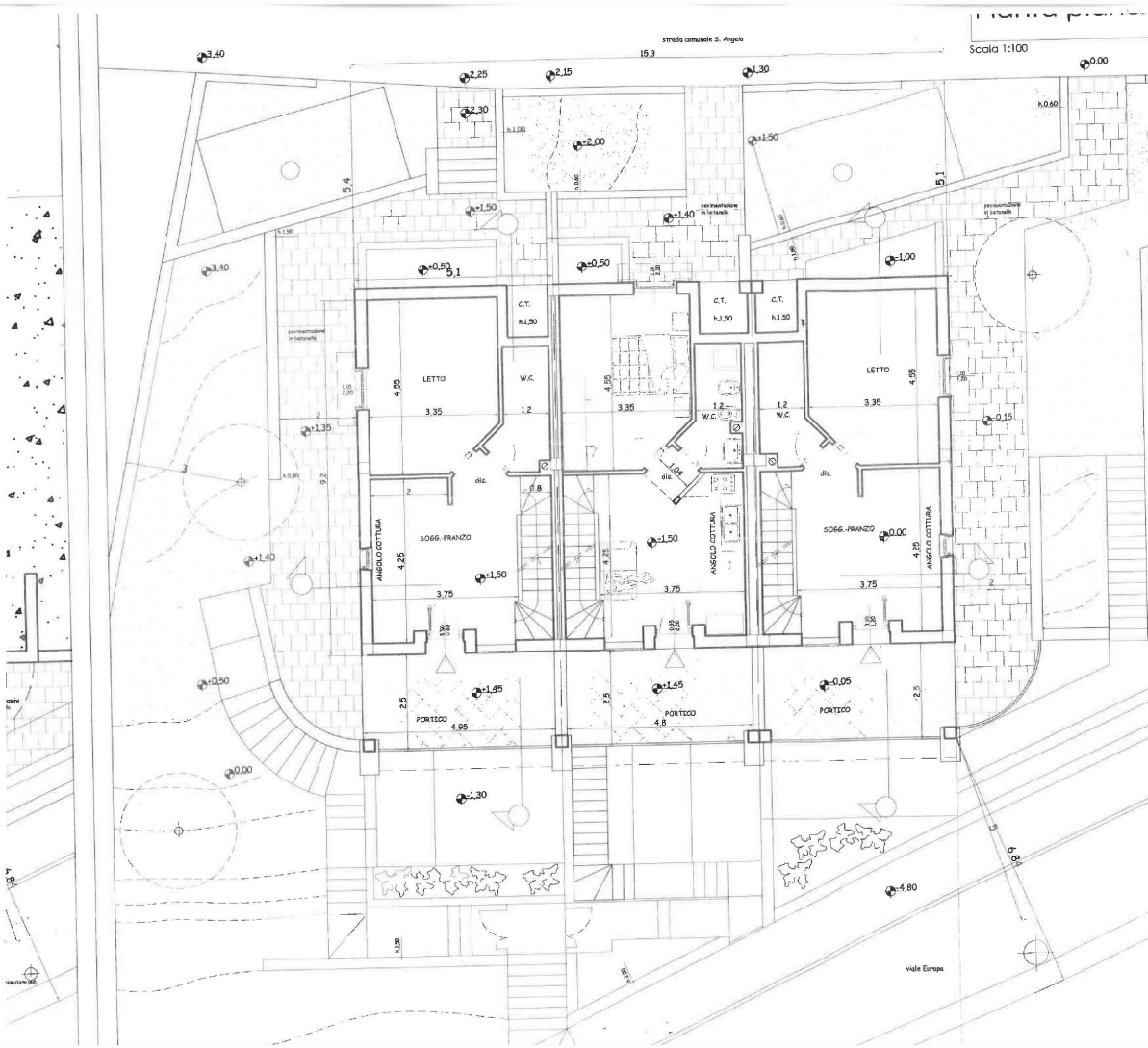
STATO AUTORIZZATO

STATO AUTORIZZATO

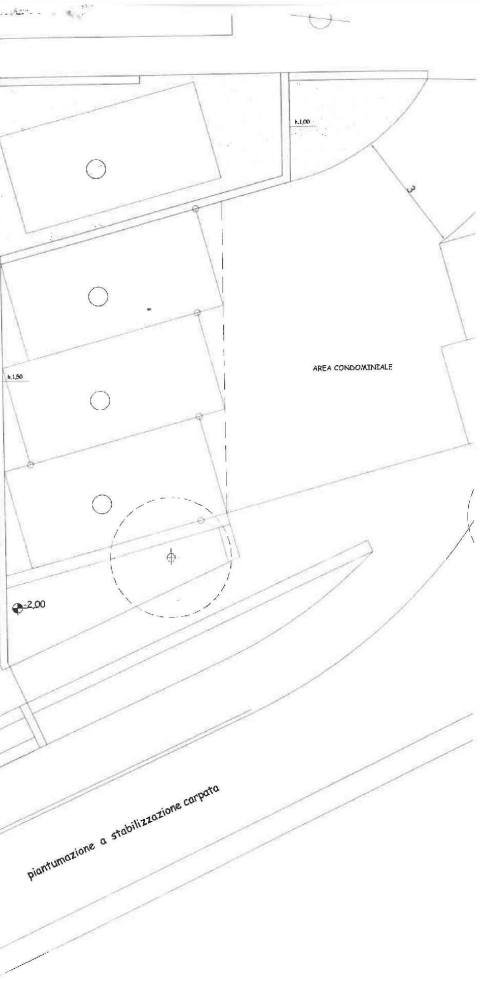
Il fabbricato oggetto di intervento risulta essere un immobile residenziale trifamiliare, acquisito al patrimonio comunale del Comune di Ponzano Romano.
L' immobile si sviluppa su tre livelli con piano terra con destinazione residenziale, piano primo - sottotetto con destinazione non residenziale e piano seminterrato destinato a superficie non residenziale a cantina.

Il corpo di fabbrica risulta essere realizzato su di un di un lotto di forma triangolare con pendente a valle. La progettazione per consentire un corretto assetto del fabbricato sul lotto prevede uno sfalsamento delle quote dei imposta dei solai delle unità.
Alla data del rilievo, giorno 08-11-2022, Per l'immobile risulta essere stati realizzato nella sua sola struttura portante.
Analizzando nel particolare lo stato attuale , da una prima analisi è possibile desumere la sua struttura "ossea" in Cemento Armato realizzata secondo i criteri classici tipici delle costruzioni residenziali tipica delle strutture di modesta entità.
I solai risultano essere di tipo classico con travetti precompressi in C.A. intervallati ad elementi di Alleggerimento in Laterizio. Travi e Pilastri sono realizzati in C.A. gettato in opera. Tutta la struttura non riporta segni di usura. La granitura del cemento, la sua colorazione e la sua "lisciatur
realizzazione.


Pianta piano seminterrato
Scala 1:100
15,3
5,1
5,1
5,1
9,5
8,75
CANTINA
CANTINA
CANTINA
3,7
0,8
0,8
3,75
+1,15
+1,15
-2,65
-1,20
-1,20
-2,70
SOTTO PORTICO
4,65
SOTTO PORTICO
4,8
SOTTO PORTICO
4,95
2,5
-2,80
-1,30
-1,30
pavimentazione in betonelle
-3,00
-4,80
1,5
5
6,84
6
percorso in terra stabilizzata
piantumazione a stabilizzazione carpata

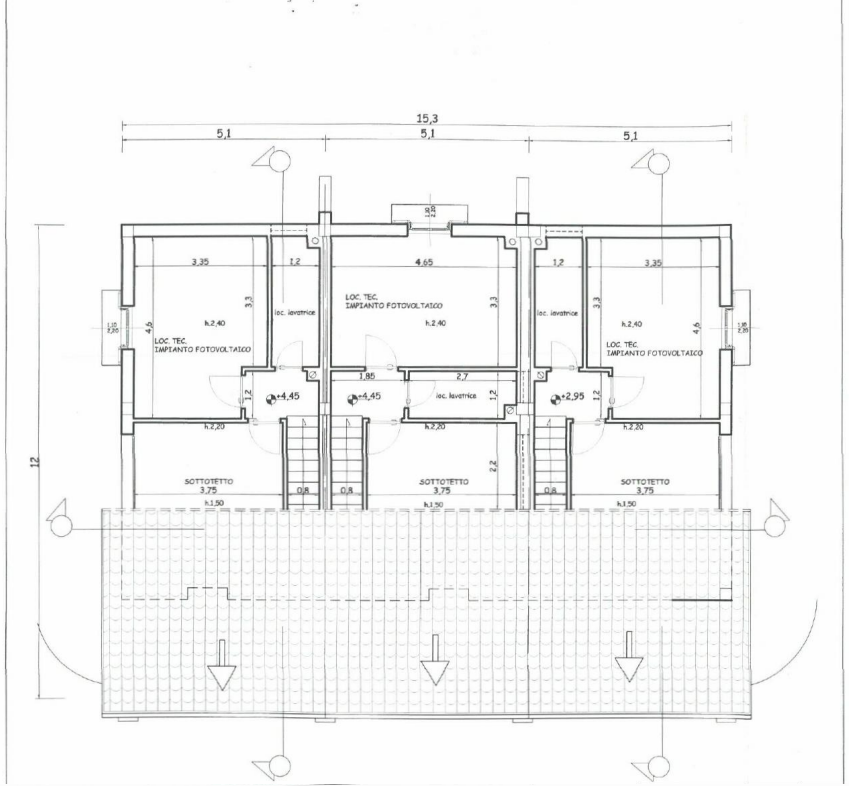

Scala 1:100
strada comunale S. Angelo
15,3
3,40
2,25
2,15
1,30
0,00
2,30
+2,00
+1,50
+1,50
+1,40
+0,50
+0,50
5,1
5,4
5,1
-1,00
C.T.
h.1,50
LETTO
W.C.
4,55
3,35
1,2
W.C.
dis.
SOGG.-PRANZO
ANGOLO COTTURA
4,25
3,75
+1,35
+1,40
+1,50
+1,50
+1,50
0,00
-0,15
+0,50
PORTICO
4,95
+1,45
+1,45
PORTICO
4,8
-0,05
PORTICO
2,5
0,00
-1,30
-4,80
6,84
5
viale Europa
pavimentazione in betonelle

ra" denotano una buona esecuzione in fase di

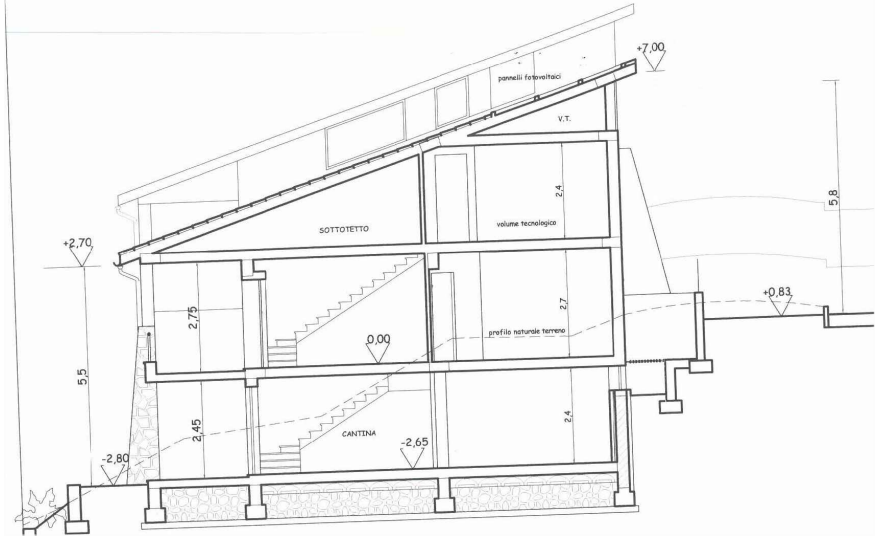

h.1,00
3
AREA CONDOMINIALE
h.1,50
-2,00
piantumazione a stabilizzazione carpata

Pianta piano sottotetto

Scala 1:100


15,3
5,1
5,1
5,1
3,35
1,2
4,65
1,2
3,35
3,3
4,6
h.2,40
LOC. TEC. IMPIANTO FOTOVOLTAICO
loc. lavatrice
1,85
2,7
+4,45
+4,45
+2,95
1,2
h.2,20
2,2
SOTTOTETTO 3,75
0,8
h.1,50
12
1,10 2,20

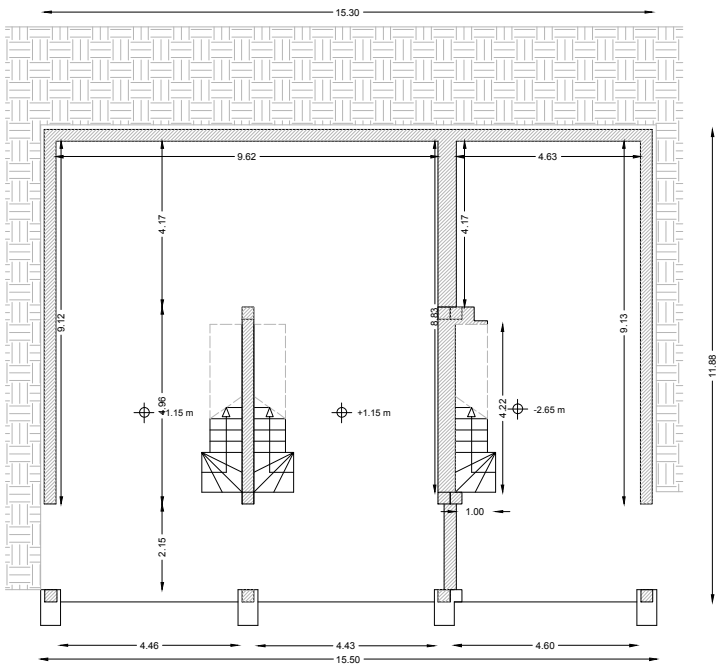
Scala 1:100


+7,00
pannelli fotovoltaici
V.T.
2,4
volume tecnologico
SOTTOTETTO
5,8
+2,70
2,75
0,00
2,7
profilo naturale terreno
+0,83
5,5
2,45
CANTINA
-2,65
2,4
-2,80

STATO DI RILIEVO

STATO DI RILIEVO

Piano Seminterrato
rapp. 1 - 100

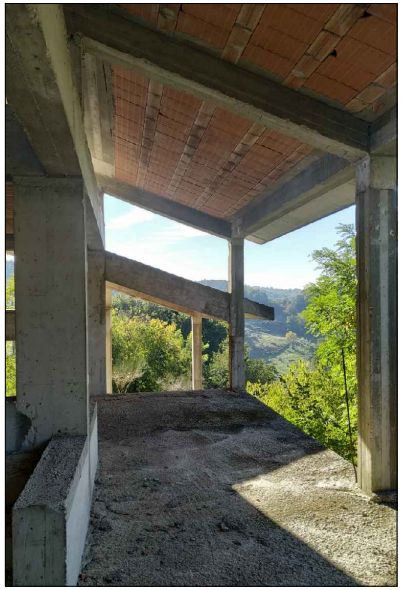

15.30
9.62
4.63
4.17
4.17
9.12
8.83
9.13
4.96
+1.15 m
+1.15 m
4.22
-2.65 m
1.00
2.15
11.88
12.60
4.46
4.43
4.60
15.50

Pian
rapp.

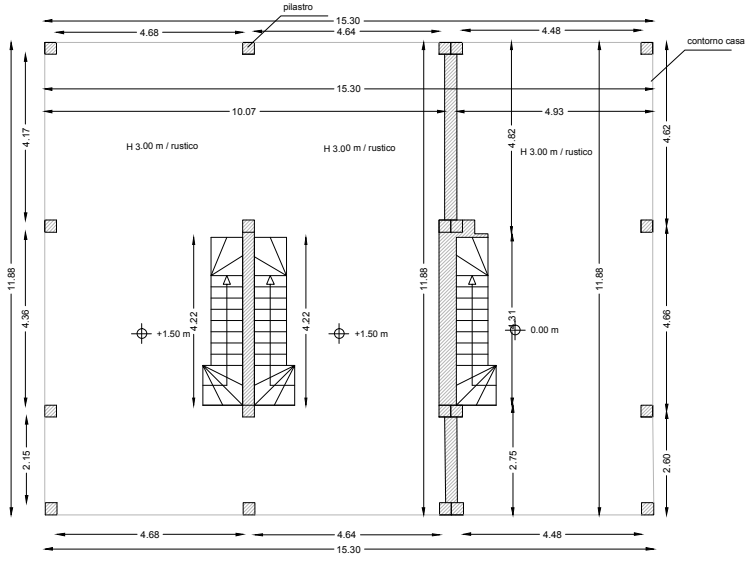
DOCUMENTAZIONE DELLO STATO DI RILIEVO

DOCUMENTAZIONE DELLO STATO DI RILIEVO



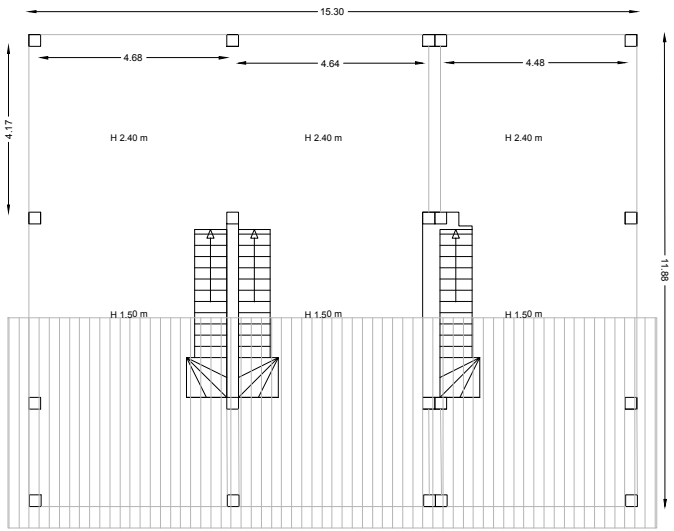


o terra
1 - 100



pilastro
15.30
4.68
4.64
4.48
contorno casa
10.07
4.93
H 3.00 m / rustico
H 3.00 m / rustico
H 3.00 m / rustico
4.17
4.82
4.62
11.88
4.36
4.22
4.22
+1.50 m
+1.50 m
4.31
0.00 m
11.88
11.88
4.66
2.15
2.75
2.60

Piano Sottotetto
rapp. 1 - 100



15.30
4.68
4.64
4.48
4.17
H 2.40 m
H 2.40 m
H 2.40 m
H 1.50 m
H 1.50 m
H 1.50 m
11.88

POST OPERAM

POST OPERAM

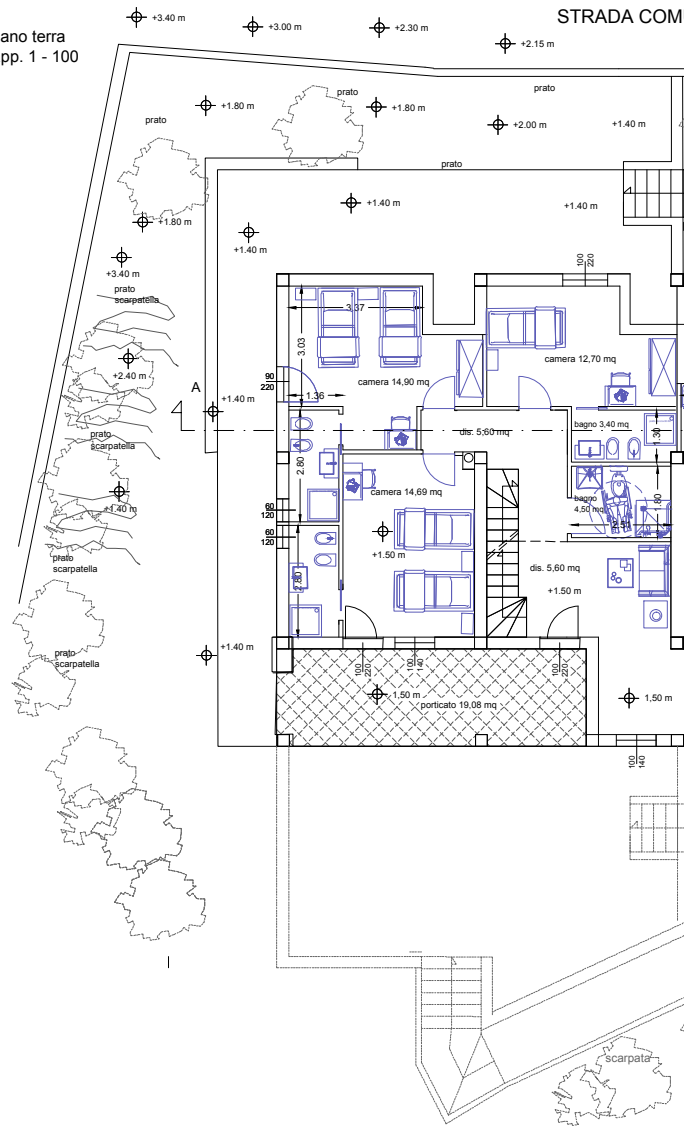
Il progetto prevede la realizzazione di una struttura di adibire a Stazione di Posta.

il progetto prevede il completamento del fabbricato inizialmente progettato come fabbricato trifam
L'esigenza nasce in quanto la fusione delle totalità della volumetria residenziale consentirà di reali
La nuova struttura sarà costituita da un soggiorno - pranzo con angolo cottura, un bagno comune
Gli ambienti al piano terra saranno messi in comunicazione con gli spazi a servizio siti al piano so

Per consentire la fusione delle 3 unità residenziali in un unica unità residenziale , sarà necessaria
la facile messa in comunicazione degli spazi a causa dei salti di quota tra i vari piani di imposta.

La modifica di sagoma non prevedrà aumenti di volumetria residenziale rispetto a quella realizzab

Piano terra
rapp. 1 - 100



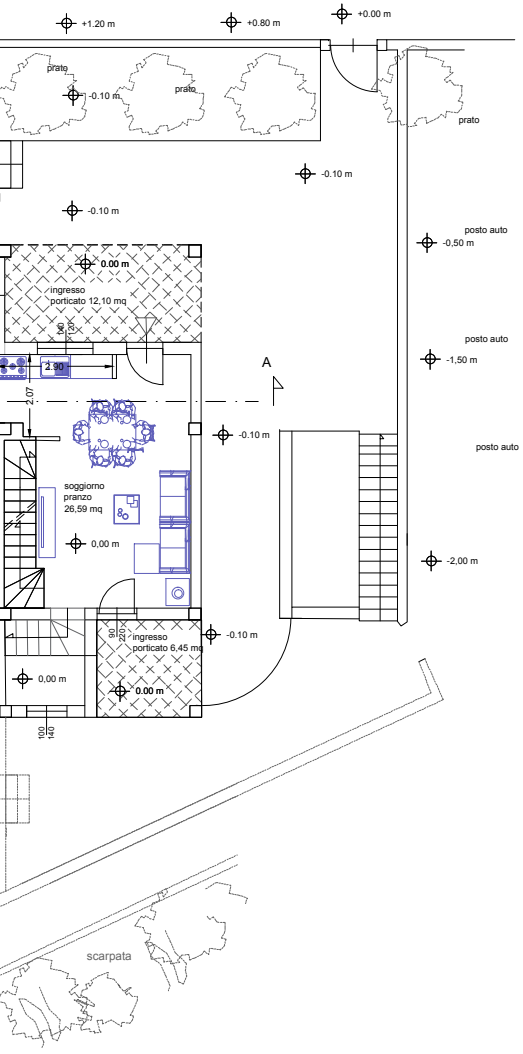
STRADA COM
+3.40 m
+3.00 m
+2.30 m
+2.15 m
prato
+1.80 m
+1.80 m
+2.00 m
+1.40 m
+1.80 m
+1.40 m
+1.40 m
+1.40 m
+3.40 m
prato scarpatella
+2.40 m
A
+1.40 m
camera 14,90 mq
camera 12,70 mq
dis. 5,60 mq
bagno 3,40 mq
camera 14,69 mq
bagno 4,50 mq
+1.50 m
dis. 5,60 mq
+1.50 m
+1.40 m
+1.50 m
porticato 19,08 mq
1.50 m
scarpata

iliare in fabbricato unifamiliare.
izzare un unica struttura da adibire a stazione di posta.
e accessibile da una zona disimpegnata e n. 3 camere da letto con servizi riservati.
ttotetto e al piano seminterrato.

una modificazione della sagoma del fabbricato in quanto le travature in cemento armato esistenti non consento

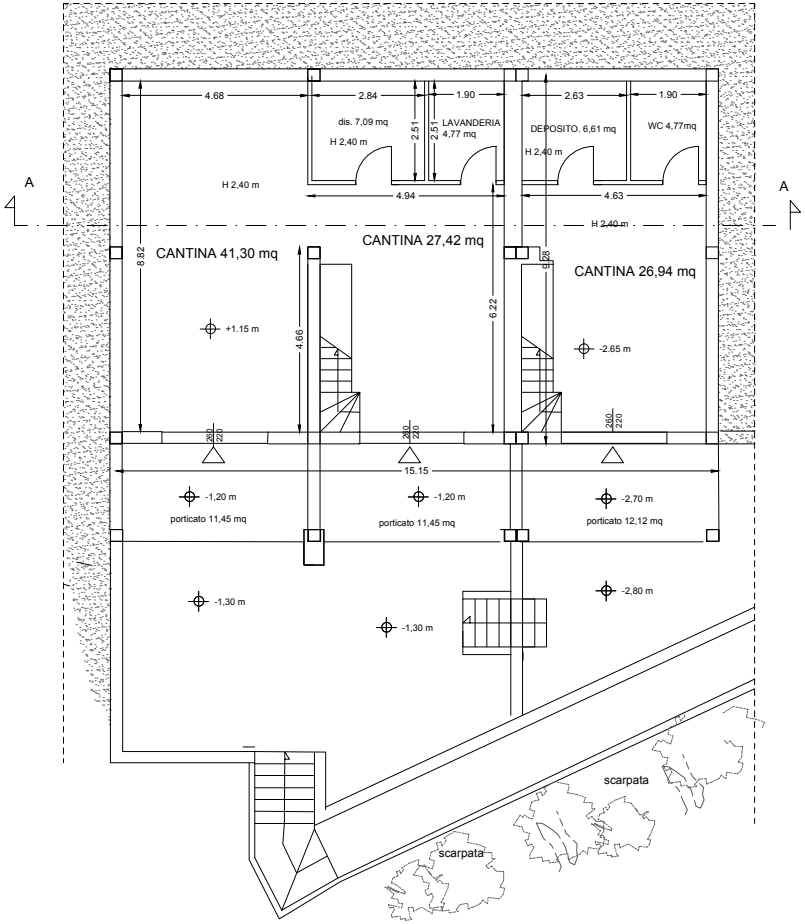
ile autorizzata sul lotto.

UNALE SANT'ANGELO



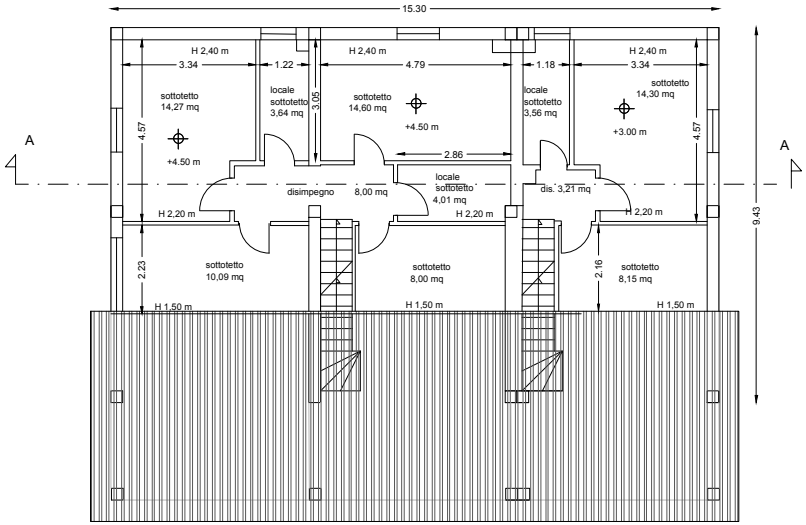
+1.20 m
+0.80 m
+0.00 m
prato
prato
prato
-0.10 m
-0.10 m
-0.10 m
posto auto
-0,50 m
0.00 m
ingresso
porticato 12,10 mq
posto auto
-1,50 m
A
2.90
2.07
-0.10 m
posto auto
soggiorno
pranzo
26,59 mq
0,00 m
-2,00 m
ingresso
porticato 6,45 mq
-0.10 m
0,00 m
0.00 m
scarpata

Piano Seminterrato
rapp. 1 - 100



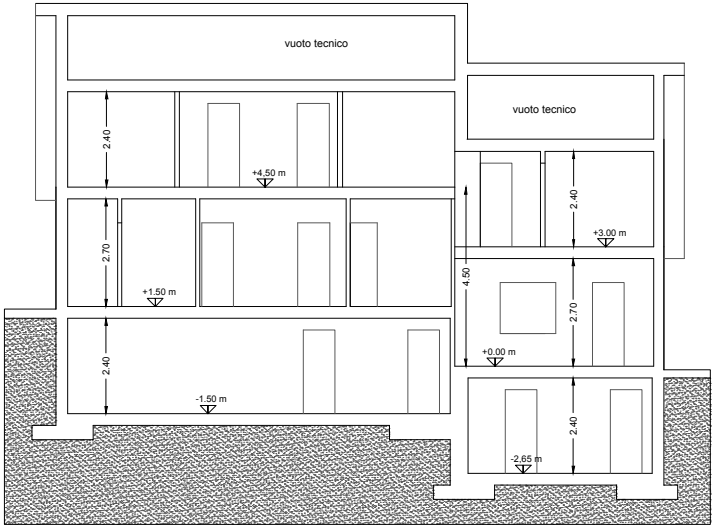
4.68
2.84
1.90
2.63
1.90
dis. 7,09 mq
H 2,40 m
2.51
2.51
LAVANDERIA
4,77 mq
DEPOSITO. 6,61 mq
WC 4,77mq
H 2,40 m
H 2,40 m
4.94
4.63
A
A
H 2,40 m
8.82
CANTINA 41,30 mq
CANTINA 27,42 mq
CANTINA 26,94 mq
4.66
6.22
+1.15 m
-2.65 m
15.15
-1,20 m
-1,20 m
-2,70 m
porticato 11,45 mq
porticato 11,45 mq
porticato 12,12 mq
-1,30 m
-1,30 m
-2,80 m
scarpata
scarpata

Piano Sottotetto
rapp. 1 - 100



15.30
H 2,40 m
H 2,40 m
H 2,40 m
3.34
1.22
4.79
1.18
3.34
sottotetto
14,27 mq
locale
sottotetto
3,64 mq
3.05
sottotetto
14,60 mq
locale
sottotetto
3,56 mq
sottotetto
14,30 mq
4.57
4.57
+4.50 m
+4.50 m
+3.00 m
2.86
A
A
locale
sottotetto
4,01 mq
disimpegno
8,00 mq
dis. 3,21 mq
H 2,20 m
H 2,20 m
H 2,20 m
9.43
2.23
2.16
sottotetto
10,09 mq
sottotetto
8,00 mq
sottotetto
8,15 mq
H 1,50 m
H 1,50 m
H 1,50 m

Sezione A-A rapp. 1_100



vuoto tecnico
vuoto tecnico
2.40
+4,50 m
2.40
+3,00 m
2.70
+1,50 m
4.50
2.70
+0,00 m
2.40
-1,50 m
2.40
-2,65 m