

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Il sottoscritto ing. Raffaele Tartaglia nato ad Eboli (SA) il 28.12.1966, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Benevento al n.819, con studio in Roma via Ugo de Carolis 101 - 00136, tel.06.35.49.79.01, e-mail raffaele.tartaglia@gruppotartaglia.it, pec raffaele.tartaglia@ingpec.eu, in qualità di Progettista e Direttore dei Lavori, incaricato dalla società T10 s.r.l., con sede in Roma via Ugo de Carolis 101, ha redatto la presente relazione asseverata quale addendum alla relazione redatta su formulario della amministrazione capitolina relativamente alla SCIA per variante al Permesso di Costruire 6385/2015 protocollo 19512 del 12.3.2012 assentito per silenzio assenso ex art.20 DPR 380/01 (come confermato dalla sentenza 6385/2015 Tar Lazio – sez. II bis).

A tal fine assevera quanto di seguito.

a. Titoli edilizi

Con Sentenza n.ro 6385/2015, pubblicata in data 5.5.2015, il TAR del Lazio, sezione II bis, ha accolto il ricorso della società T3T S.p.A. ed ha dichiarato “*formatosi l'invocato silenzio assenso*” sull'istanza di permesso di costruire del 12.3.2012 prot.QI/19512/2012.

Detta Sentenza, ritualmente notificata a Roma Capitale il 28.5.2015, non è stato oggetto di successiva impugnativa nei termini di legge e pertanto è definitivamente passata in giudicato in data 06.12.2015. Da tale ultima data decorrono, quindi, i termini di cui all'art. 15 co.2 DPR 380/01.

b. Termine di inizio e fine dei lavori

Il titolo autorizzativo così formatosi rientra nella previsione di cui all'art.30 co.3 della Legge 98/2013 (come confermato anche dalla nota del Dipartimento P.A.U. - Direzione edilizia – U.O. Permessi di Costruire - prot. 167356 del 22.09.16) e quindi sono prorogati di anni 2 i termini sia di inizio che di fine dei lavori.

Ne deriva che, partendo dal termine di definitività della citata sentenza, i termini di inizio e fine dei lavori, in combinato disposto all'art. 30 co.3 della Legge 98 del 9.8.2013 di conversione del Decreto legge 69 del 21 giugno 2013, sono i seguenti:

temine di inizio dei lavori - 6.12.2018 termine di fine dei lavori - 5.12.2023.

Con nota del 16.03.16, assunta al prot. CH/2016/0032377 del Municipio Roma VI ed al prot. QI/2016/0048368 del Dipartimento P.A.U., la società T10 srl ha notificato la successione nei diritti di T3T s.p.a. (poi s.r.l.) della medesima T10 s.r.l.

c. SCIA (in variante non essenziale al PdC)

1. SCIA prot.CH/2016/0062984 del 16.5.16

Lavori di: modifiche della distribuzione planimetrica degli edifici, della distribuzione interna, delle aree a futura cessione, dei prospetti; rinuncia alla realizzazione del piano S1.

2. SCIA prot.CH/2016/0123668 del 6.10.16

Lavori di: modifiche alla distribuzione planimetrica, degli interni e dei prospetti; scissione del titolo autorizzativo in conseguenza del progetto di scissione della società T10 srl del 10.10.16 (depositato alla competente CCIAA e pubblicato in data 30.11.16); proroga ex art. 30 co.8 L.98/13;

3. SCIA prot.CH/2017/0092128 del 10.07.17

Lavori di: modifiche alla distribuzione planimetrica e dei prospetti; modifiche alla distribuzione della SUL totale.

4. SCIA prot.CH/2017/0151489 del 30.10.17

Lavori di: modifica della distribuzione e del posizionamento degli edifici all'interno dell'area con conseguente rimodellazione architettonica. della distribuzione interna all'area, della viabilità, del verde e dei parcheggi, sia pubblici che privati; ridistribuzione, previa verifica e riconteggio, delle aree a verde pubblico, a parcheggi pubblici e parcheggi privati; divisione dell'intero intervento in n.8 edifici accorpati in due comparti da 4 edifici cadauno. Questa scelta progettuale consente di limitare il consumo di suolo e di migliorare la fruibilità degli spazi ad uso condominiale e ad uso pubblico; aggiunta all'intervento complessivo dell'area distinta al NCT del Comune di Roma al Fg. 1025 p.lla 1529, della superficie catastale di mq.437. L'area sarà interamente attrezzata a verde ad uso pubblico e consente l'accesso pedonale all'area anche da via Fratelli Poggini; modifica della distribuzione interna dei singoli edifici, con conseguente modifica dei prospetti; destinazione d'uso totalmente ad uso residenziale in ossequio alle previsioni di cui alla L.R. 7/17 art.6 co.2 con conseguente superamento delle previsioni e limitazioni di cui alla Del.Ass.Cap.9/2012.

5. SCIA prot.CH/2018/0036930 del 1.3.18

Lavori di: modifiche alla distribuzione planimetrica e dei prospetti; modifiche alla distribuzione della SUL totale sugli edifici non ancora completati.

6. SCIA prot.CH/2018/0204544 del 16.11.18

Lavori di: modifica della distribuzione interna (degli edifici di proprietà di T10 srl, in corso di costruzione e da iniziare a costruire) e creazione di un balcone sul prospetto opposto al corpo scale per gli edifici Marte, Urano e Nettuno con conseguente modifica dei prospetti.

Le opere in variante di cui la presente SCIA sono le seguenti:

modifica della distribuzione interna, modifica della viabilità per esigenze realizzative e di ottimizzazione del risultato finito.

d. Comunicazione di inizio dei lavori – termini per inizio dei lavori degli ulteriori edifici

Edificio 4 lotto ex D – oggi edificio Venere – società T4 srl – Fg.960 p.lla 1422

Lavori completati con comunicazione di fine dei lavori prot. CH/2018/0010381 del 19.1.2018
SCIA per agibilità prot. QI/2018/0015770 del 30.1.2018.

Edificio 1 lotto ex A – oggi edificio Mercurio – società T1 srl – Fg. 960 p.lla ex 1375 ora 1475

Lavori completati con comunicazione di fine dei lavori prot. CH/2018/0100209 del 8.6.2018
SCIA per agibilità prot. QI/2018/0099291 del 11.6.2018.

Edificio 5 lotto ex E – oggi edificio Terra – società T5 srl – Fg. 960 p.lla ex 1379 ora 1424

Lavori completati con comunicazione di fine dei lavori prot. CH/2018/0203311 del 15.11.2018
SCIA per agibilità prot. CH/2018/0203690 del 15.11.2018.

Edificio 3 lotto ex C – oggi edificio Terra – società T3 srl – Fg. 960 p.lla 1530 (già) 1476

Con nota del 18.12.17 - prot.CH/2017/0181633 - è stato comunicato l'inizio dei lavori dell'edificio avente PdC 6358/C3/15, denominato edificio ex 3, ex lotto C, edificio (oggi denominato Marte) ed area oggi ancora di proprietà di T10 srl. Termine massimo di fine dei lavori 17.12.2022.

Con nota del 18.6.19 – prot. CH/2019/0116980 – è stata comunicata la scissione parziale di T10 con costituzione della nuova società T3 srl la quale è assegnataria della piena proprietà sia del lotto che del costruendo edificio.

Edificio 7 lotto ex G – oggi edificio Giove – società T7 srl – Fg. 960 p.lla 1529 (già) 1479

Con nota del 9.7.18 - prot.CH/2018/0120508 - è stato comunicato l'inizio dei lavori dell'edificio avente PdC 6358/G7/15, denominato edificio ex 7, ex lotto G, edificio (oggi denominato Giove) ed area oggi ancora di proprietà di T10 srl. Termine massimo di fine dei lavori 8.7.2023.

Con nota del 18.6.19 – prot. CH/2019/0117123 – è stata comunicata la scissione parziale di T10 con costituzione della nuova società T7 srl la quale è assegnataria della piena proprietà sia del lotto che del costruendo edificio.

Edificio 6 lotto ex F – oggi edificio Saturno – società T10 srl – Fg. 960 p.lla 1478

Con nota del 9.7.18 - prot.CH/2018/0120508 - è stato comunicato l'inizio dei lavori dell'edificio avente PdC 6358/F6/15, denominato edificio ex 6, ex lotto F, edificio (oggi denominato Saturno) ed area oggi ancora di proprietà di T10 srl. Termine massimo di fine dei lavori 8.7.2023.

Edificio 10 lotto ex L – oggi edificio Urano – società T10 srl – Fg. 960 p.lla 1483

Con nota del 8.11.18 - prot.CH/2018/0198510 - è stato comunicato l'inizio dei lavori, per il successivo 3.12.18, dell'edificio avente PdC 6358/L10/15, denominato edificio ex 10, ex lotto L,

edificio (oggi denominato Urano) ed area oggi ancora di proprietà di T10 srl. Termine massimo di fine dei lavori 2.12.2023.

Edificio 8 lotto ex H – oggi edificio Nettuno – società T10 srl – Fg. 960 p.lla 1488

Con nota del 8.11.18 - prot.CH/2018/0198510 - è stato comunicato l'inizio dei lavori, per il successivo 3.12.18, dell'edificio avente PdC 6358/H8/15, denominato edificio ex 8, ex lotto H, edificio (oggi denominato Nettuno) ed area oggi ancora di proprietà di T10 srl. Termine massimo di fine dei lavori 2.12.2023.

Riepilogo: proprietà, titolo, termini di inizio e fine dei lavori

PdC 6385/2015 progetto prot. QI/19512/2012;

SCIA in variante:

1. CH/2016/0062984 del 16.5.16;
2. CH/2016/0123668 del 6.10.16;
3. CH/2017/0092128 del 10.7.17;
4. CH/2017/0151489 del 30.10.17 e doc.integrativa prot. CH/2017/0163023 del 15.11.17;
5. CH/2018/0036930 del 1.3.18.
6. CH/2018/0204544 del 16.11.18

T4 srl - Edificio 4 – Venere – PdC 6385/D4/15

Lavori completati – Agibilità asseverata

T1 srl - Edificio 1 – Mercurio – PdC 6385/A1/15

Lavori completati – Agibilità asseverata

T5 srl - Edificio 5 – Terra – PdC 6385/E5/15

Lavori completati – Agibilità asseverata

T3 srl – Edificio 3 – Marte – PdC 6385/C3/15 – Fg. 960 p.lla 1475

inizio lavori 18.12.17 (prot. CH/2017/0181633) - fine lavori entro il 17.12.23

T7 srl – Edificio 7 – Giove – PdC 6385/G7/15 – Fg. 960 p.lla 1479

inizio lavori 9.7.18 (prot.CH/2018/0120508) - fine lavori entro il 8.7.23

T10 srl – Edificio 6 – Saturno – PdC 6385/F6/15 – Fg. 960 p.lla 1478

inizio lavori 9.7.18 (prot.CH/2018/0120508) - fine lavori entro il 8.7.23

T10 srl – Edificio 10 – Urano – PdC 6385/L10/15 – Fg. 960 p.lla 1483

inizio lavori 3.12.18 (prot.CH/2018/0198510) - fine lavori entro il 2.12.23

T10 srl – Edificio 8 – Nettuno – PdC 6385/H8/15 – Fg. 960 p.lla 1488
inizio lavori 3.12.18 (prot.CH/2018/0198510) - fine lavori entro il 2.12.23

Il Progettista e Direttore dei lavori
ing. Raffaele Tartaglia (firma digitale)