

## RELAZIONE 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 Venanzio Fortunato 58 - 00136, tel.06.35.49.79.01, e-mail [raffaele.tartaglia@gruppotartaglia.it](mailto:raffaele.tartaglia@gruppotartaglia.it), pec [raffaele.tartaglia@ingpec.eu](mailto:raffaele.tartaglia@ingpec.eu), in qualità di Progettista e Direttore dei Lavori, incaricato dalla società T10 s.r.l., con sede in Roma via Venanzio Fortunato 58, proprietaria dell'area sita in Roma, località Giardinetti, distinta in Catasto al foglio 960, particelle 1179-1180-1181 e 1239, 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 (confermato dalla sentenza 6385/2015 Tar Lazio).

A tal fine assevera quanto di seguito.

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. (oggi s.r.l.) 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 27.7.2015 ovvero, volendo considerare il termine lungo di 6 mesi dalla pubblicazione della sentenza, oltre i termini di sospensione feriali, in data 29.12.2015.

Da tale ultima data decorrono, quindi, i termini di cui all'art. 15 co.2 DPR 380/01.

Il titolo autorizzativo è poi tra le opere rientranti nella previsione di cui all'art.30 co.3 della Legge 98/2013 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.

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

- a. modifica della distribuzione e del posizionamento degli edifici all'interno del comparto fondiario con conseguente rimodellazione architettonica della distribuzione interna al comparto medesimo;
- b. redistribuzione, previa verifica e riconteggio, delle aree a verde pubblico, a parcheggi pubblici e parcheggi privati;
- c. divisione dell'intero intervento in n.10 interventi che saranno gestiti autonomamente dal punto di vista amministrativo ed edilizio. Ad ogni lotto viene conseguentemente assegnata una edificabilità pari ad 1/10 dell'intero intervento;
- d. modifica della distribuzione interna dei singoli edifici, con conseguente modifica dei prospetti, e rinuncia alla realizzazione del piano S1;
- e. comunicazione di volersi avvalere della disposizione di cui all'art. 3 ter, co.7, L.21/09.

Il progetto originario prevedeva la realizzazione di 10 edifici, tutti uguali tra di loro, aventi caratteristiche architettoniche e dimensionali omogenee al contesto circostante.

In conseguenza di tale scelta progettuale iniziale, l'intero intervento edificatorio si prevede sviluppante su 10 lotti per realizzare 10 edifici uguali e pertanto ad ogni lotto è stata assegnata una SUL - ovvero volumetria – pari ad 1/10 del totale.

La presente variante mantiene inalterata la ratio architettonica dell'intero intervento.

In conseguenza di tale scelta ogni lotto, interno al comporta fondiario, sarà dotato di una SUL pari a mq 1.168,45 ovvero 1/10 dei totali mq 11.684,50.

Tale precisazione nasce dalla esigenza di procedere con la lottizzazione del comparto edificatorio anche in considerazione della novella di cui all'art. 5, c. 3, del Decreto Legge 13.05.2011, n. 70 (C.d. "Decreto Sviluppo"), convertito nella Legge 12.70.2011, n. 106).

Il fine è quello di «garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori».

Infatti la citata disposizione inserisce, all'art. 2643 del Codice Civile, dopo il n. 2, il n. 2 bis, il quale prevede la trascrivibilità dei «contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale».

Pertanto con la presente variante si intende formalizzare l'asseveramento di mq 1.168,45 di SUL ad ognuno dei 10 lotti in cui si prevede di frazionare l'intero comparto fondiario.

Conseguentemente e ad esito della presentazione della SCIA in variante e successivamente alla lottizzazione catastale, sarà sottoscritto un atto d'obbligo unilaterale con il quale sarà assentito ogni lotto, derivante dalla lottizzazione del comparto fondiario, di una SUL pari a mq 1.168,45 e sarà trascritto l'obbligo di cessione della aree, oggetto degli interventi di urbanizzazione, unitamente alle opere da realizzarsi ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione e di contributo straordinario.

Eventuali eccedenze saranno compensate con gli oneri per costo di costruzione.

Il Progettista e Direttore dei lavori

*ing. Raffaele Tartaglia*

