

## 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](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. (e dalle società derivanti dalla scissione di 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; redistribuzione, 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.la 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.

7. SCIA prot.CH/2019/0118562 del 19.6.19

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

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

modifica della distribuzione interna agli edifici U (Urano) e N (Nettuno). Relativamente al solo edificio N viene previsto un ampliamento del solaio del VI impalcato (5 piano) al fine di realizzare, su un solo lato dell'edificio, una soluzione architettonica identica ai piani inferiori. La Sul totale resta nel limite della SUL massima realizzabile. Ne deriva una modifica ai prospetti. Non aumentano il numero degli appartamenti

**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 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 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

Lavori completati con comunicazione di fine dei lavori prot. CH/2019/0122420 del 27.6.2019  
SCIA per agibilità prot. QI/2019/0113789 del 2.7.2019.

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

Lavori completati con comunicazione di fine dei lavori prot. CH/2019/0223549 del 13.12.2019  
SCIA per agibilità prot. QI/2019/0198246 del 31.12.2019.

Edificio 6 lotto ex F – oggi edificio Saturno – società T6 srl – Fg. 960 p.lla 1535

Lavori completati con comunicazione di fine dei lavori prot. CH/2020/0090500 del 6.7.2020  
SCIA per agibilità prot. QI/2020/0073903 del 8.7.2020.

Edificio 10 lotto ex L – oggi edificio Urano – società T9 srl – Fg. 960 p.lla 1536

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).

Con scissione, per rogito notaio Loredana Bocca di Roma Rep. 31.328/22.270 del 3.2.2020, l'edificio in corso di costruzione è stato conferito alla società (oggi proprietaria) T9 s.r.l.

L'atto notarile di scissione è stato notificato al SUE con pec del 30.3.2020, assunta al protocollo CH/2020/0047129 del Municipio Roma VI in pari data.

Edificio 8 lotto ex H – oggi edificio Nettuno – società T10 srl – Fg. 960 p.lla 1537

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).

Con scissione, per rogito notaio Loredana Bocca di Roma Rep. 31.328/22.270 del 3.2.2020, l'edificio in corso di costruzione è stato conferito alla società (oggi proprietaria) T8 s.r.l.

L'atto notarile di scissione è stato notificato al SUE con pec del 30.3.2020, assunta al protocollo CH/2020/0047104 del Municipio Roma VI in pari data.

**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
7. CH/2019/0118562 del 19.6.19

**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

Lavori completati – Agibilità asseverata

**T7 srl** – Edificio 7 – Giove – PdC 6385/G7/15

Lavori completati – Agibilità asseverata

**T6 srl** – Edificio 6 – Saturno – PdC 6385/F6/15

Lavori completati – Agibilità asseverata

**T9 srl** – Edificio 10 – Urano – PdC 6385/L10/15

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

**T8 srl** – Edificio 8 – Nettuno – PdC 6385/H8/15

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

Roma 6 ottobre 2020

Il Progettista e Direttore dei lavori

*ing. Raffaele Tartaglia (firma digitale)*