

STUDIO LEGALE

*Avv. Giuseppe Ursini – Patrocinante in
Cassazione*

Avv. Gabriella Arcuri

Avv. Marcello Andreozzi

Avv. Anna Laura Cavalsassi

Avv. Romana D'Ambrosio

Avv. Angela Viggiani

Dott. Federica Rizzuto

Raccomandata A/R

Roma Capitale
in persona del sindaco p.t.,
Piazza del Campidoglio 1
00186 Roma

Dipartimento Programmazione e Attuazione urbanistica
del Comune di Roma
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
Viale della Civiltà del Lavoro 10
00144 - Roma

Municipio Roma III
Via Goito 35
00185 Roma

Genesis Project s.r.l.,
in persona del r.l.p.t.
con sede in Via Tirso 90
00139 Roma

Al Comandante U.O. Gruppo III Municipio
Polizia Locale Roma Capitale
Via Goito 35
00185 Roma

Alla Regione Lazio
Direzioni Regionali
Territorio ed Urbanistica
Area Vigilanza Urbanistico Edilizia e Lotta all'Abusivismo
Via del Giorgione 129
00147 - Roma

Al Comando dei Carabinieri
Stazione di San Lorenzo
Via dei Volsci 112
00185 Roma

Alla U.S.L. Roma A
Via Ariosto n. 3

Via Appia Nuova 103 Roma – 00183

Tel. 06.3725802 - fax 0637515003

Mailfax 06.62276394

p.iva 02492080789

e-mail: avvocato.arcuri@libero.it

pec: gabriellaarcuri@ordineavvocatiroma.org

STUDIO LEGALE

Avv. Giuseppe Ursini – Patrocinante in
Cassazione
Avv. Gabriella Arcuri
Avv. Marcello Andreozzi
Avv. Anna Laura Cavalsassi
Avv. Romana D'Ambrosio
Avv. Angela Viggiani
Dott. Federica Rizzuto

00100 Roma

Oggetto: Diffida

Gli scriventi, cittadini e proprietari residenti in Roma in Via dei Sardi 49 e in Via degli Enotri 37 e 39, nonché il *Comitato per il Progetto Urbano San Lorenzo e salvaguardia del Territorio* in persona del legale rappresentante p.tt, tutti rappresentati e difesi, congiuntamente e disgiuntamente dagli avv.ti Gabriella Arcuri (gabriellaarcuri@ordineavvocatiroma.org) e Stefano Rossi (stefanorossi2@ordineavvocatiroma.org) del Foro di Roma, ed elettivamente domiciliati presso lo studio del primo sito in Roma Via Appia Nuova 103 - 00183, ove si richiede che venga inviata ogni comunicazione di legge

PREMESSO CHE

1. nel cortile interno su cui affacciano, su ogni lato, gli edifici di Via dei Sardi 49 e Via degli Enotri 37 e 39 sono in corso lavori edili per la costruzione di un edificio residenziale;
2. tale manufatto, oggi in corso di realizzazione, occupa l'intero cortile sopra citato, interamente intercluso da palazzine residenziali di 5/8 piani, ed è posizionato a ridosso degli edifici preesistenti;
3. come è agevole rilevare dalla documentazione fotografica che si allega, il manufatto in corso di realizzazione risulta costruito a ridosso degli edifici circostanti, e in alcuni casi in aderenza ad essi, ad una distanza notevolmente inferiore alle previsioni di legge e di regolamento;
4. segnatamente, in diversi punti il distacco dai confini e dagli edifici contigui risulta pari a m. 2,75, misura di gran lunga inferiore alle previsioni di legge e di regolamento;
5. la nuova costruzione, inoltre, impedisce ogni visuale agli appartamenti circostanti situati ai piani inferiori, risultando gravemente compromessa l'illuminazione naturale delle abitazioni, la visuale e la circolazione dell'aria;

Via Appia Nuova 103 Roma – 00183

Tel. 06.3725802 - fax 0637515003

Mailfax 06.62276394

p.iva 02492080789

e-mail: avvocato.arcuri@libero.it

pec: gabriellaarcuri@ordineavvocatiroma.org

STUDIO LEGALE

Avv. Giuseppe Ursini – Patrocinante in
Cassazione

Avv. Gabriella Arcuri

Avv. Marcello Andreozzi

Avv. Anna Laura Cavalsassi

Avv. Romana D'Ambrosio

Avv. Angela Viggiani

Dott. Federica Rizzuto

6. l'eccessiva vicinanza dell'edificio in corso di costruzione rispetto ai fabbricati preesistenti, oltre a costituire una grave violazione delle disposizioni di legge e di regolamento circa le distanze minime tra gli edifici, rappresenta una **chiara fonte di pericolo per la sicurezza e la stabilità dei fabbricati prospicienti**, nei quali si stanno verificando numerose lesioni e crepe;

7. la situazione descritta, caratterizzata dalla palese violazione della normativa edilizia ed urbanistica vigente, è fonte di viva preoccupazione per i residenti nelle palazzine circostanti, i quali stanno assistendo giornalmente alla prevaricazione dei propri diritti personali e patrimoniali.

CONSIDERATO CHE

8. da notizie apprese *in loco* negli ultimi giorni, risulta che i lavori in oggetto sono effettuati dalla Genesis Project s.r.l. in virtù (per quanto inverosimile) di un titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Roma (permesso di costruire n. 502 del 11.08.2011);

9. ove tale permesso di costruire - di cui allo stato gli scriventi ignorano il contenuto e, in particolare, gli elaborati progettuali - abbia autorizzato l'edificazione di un manufatto secondo le modalità, le misure e le cubature attualmente visibili esso risulta paleamente illegittimo per la manifesta violazione delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti;

10. per contro, ove l'impresa titolare del permesso stesse realizzando opere in totale o parziale difformità rispetto a quanto previsto dal titolo, si starebbe verificando un grave abuso edilizio che deve essere tempestivamente accertato e sanzionato dalle autorità preposte;

QUANTO SOPRA PREMESSO

gli scriventi, come in epigrafe generalizzati, rappresentati e difesi, riservandosi espressamente di impugnare il permesso di costruire n. 502 del 11.08.2011 ed ogni altro atto amministrativo ad esso collegato e di esperire ogni iniziativa giurisdizionale civile, penale, amministrativa e contabile a tutela dei propri diritti ed interessi legittimi,

Via Appia Nuova 103 Roma – 00183

Tel. 06.3725802 - fax 0637515003

Mailfax 06.62276394

p.iva 02492080789

e-mail: avvocato.arcuri@libero.it

pec: gabriellaarcuri@ordineavvocatiroma.org

STUDIO LEGALE

Avv. Giuseppe Ursini – Patrocinante in
Cassazione

Avv. Gabriella Arcuri

Avv. Marcello Andreozzi

Avv. Anna Laura Cavalsassi

Avv. Romana D'Ambrosio

Avv. Angela Viggiani

Dott. Federica Rizzuto

INTIMANO

- a **Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici U.O. Permessi di costruire**, in persona del Direttore pro tempore, di **procedere all'annullamento d'ufficio ex art. 21 nonies l. n. 241/1990 del permesso di costruire n. 502 del 11.08.2011, in quanto emanato in palese violazione della normativa edilizia ed urbanistica;**

DIFFIDANO

- la **Genesis Project s.r.l.**, in persona del r.l.p.t., dal proseguire nella realizzazione di opere in manifesta violazione della normativa edilizia ed urbanistica con contestuale immediata demolizione delle opere finora eseguite, avvertendolo che in difetto sarà chiamata a rispondere, presso le competenti sedi giudiziarie, di tutti i danni subiti e subendi, patrimoniali e non patrimoniali, nei confronti dei firmatari tutti della presente diffida;

CHIEDONO

- Al **Comando U.O. Gruppo III Municipio - Polizia Locale Roma Capitale** e al **Comando Stazione Carabinieri Roma San Lorenzo, nonché alla U.S.L. Rm A, ognuno per le proprie competenze**, di procedere all'immediato sopralluogo dell'area indicata, al fine di verificare ed accertare se il manufatto edilizio in corso di costruzione sia realizzato nel pieno rispetto delle normative vigenti o se vi siano opere eseguite in violazione delle norme e dei regolamenti vigenti e/o in difformità rispetto al titolo rilasciato da Roma Capitale;

CHIEDONO

alla **Regione Lazio Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica Area Vigilanza Urbanistico Edilizia e Lotta all'Abusivismo** di esercitare i propri poteri di vigilanza e repressione degli abusi edilizi, verificando le violazioni alla normativa edilizia ed urbanistica in essere e disporre tutti i conseguenti provvedimenti, ivi incluso l'annullamento d'ufficio del permesso di costruire n. 502 del 11/08/2011.

Si avverte fin d'ora che, in caso di mancato riscontro nei termini e secondo le modalità di legge si procederà ai sensi dell'art. 328 c.p.

Si allega documentazione fotografica attestante lo stato dei luoghi.

Firmato:

Via Appia Nuova 103 Roma – 00183

Tel. 06.3725802 - fax 0637515003

Mailfax 06.62276394

p.iva 02492080789

e-mail: avvocato.arcuri@libero.it

pec: gabriellaarcuri@ordineavvocatiroma.org

STUDIO LEGALE

*Avv. Giuseppe Ursini – Patrocinante in
Cassazione*

Avv. Gabriella Arcuri

Avv. Marcello Andreozzi

Avv. Anna Laura Cavalsassi

Avv. Romana D'Ambrosio

Avv. Angela Viggiani

Dott. Federica Rizzuto

Avv. Gabriella Arcuri

Avv. Stefano Rossi

Via Appia Nuova 103 Roma – 00183

Tel. 06.3725802 - fax 0637515003

Mailfax 06.62276394

p.iva 02492080789

e-mail: avvocato.arcuri@libero.it

pec: gabriellaarcuri@ordineavvocatiroma.org