

# 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  
Direzione Regionale  
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](mailto:avvocato.arcuri@libero.it)**  
**pec: [gabriellaarcuri@ordineavvocatiroma.org](mailto:gabriellaarcuri@ordineavvocatiroma.org)**

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](mailto:gabriellaarcuri@ordineavvocatiroma.org)) e Stefano Rossi ([stefanorossi2@ordineavvocatiroma.org](mailto: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;**

*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 palesemente 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,

*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:

# 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](mailto:avvocato.arcuri@libero.it)  
pec: [gabriellaarcuri@ordineavvocatiroma.org](mailto:gabriellaarcuri@ordineavvocatiroma.org)*