

ROMA



DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA Direzione Edilizia Privata

Permesso n. 85

Prot. 174163 del 25.08.2025 Istanza 210105891

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta pervenuta in data 01.06.2021 prot. QI 210105891, di Permesso di Costruire per nuova edificazione per l'esecuzione dei lavori di realizzazione di un edificio residenziale in attuazione del comprensorio R4 del Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Via di Villa Troili ATO23" sull'immobile sito in Roma, Via Di Villa Troili, SNC - ricadente nel Municipio Roma XII (ex XVI) presentata da Villa Troili 16 S.r.L.;

- Vista la Convenzione Urbanistica, Notaio Guido Gilardoni del 22.12.2010 rep. n. 35766/13891 e successiva Convenzione Integrativa, Notaio Guido Gilardoni del 19.03.2012 rep. n. 39102/14961;
- Vista la Lettera di revoca dell'incarico all'Arch. Biagetti Paolo e nomina con accettazione del nuovo progettista e Direttore dei Lavori Ing. Emanuela Savini prot. QI 212231 del 30.10.2024;
- Vista la Relazione Tecnica Asseverata del progettista relativa al rispetto delle norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art. 20, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 prot. QI 105891 dell'1.06.2021;
- Vista la Relazione Tecnica Asseverata del progettista relativa al rispetto delle disposizioni contenute nella Deliberazione di C.C. n. 48 del 20.02.2006 prot. QI 105891 dell'1.06.2021;
- Vista la Relazione Tecnica Illustrativa del progettista relativa al dimensionamento delle vasche di accumulo per la raccolta delle acque meteoriche in ottemperanza all'OdS n. 36 del 16.12.2014 prot. QI 217821 del 29.12.2021;
- Vista la Valutazione di Impatto Acustico del tecnico competente ai sensi del D.C.P.M. dell'1.03.1991 e ss.mm.ii. e dell'art. 8 della L.n. 447/1995 prot. QI 105891 dell'1.06.2021;
- Vista la Dichiarazione del progettista di esistenza delle Opere di Urbanizzazione Primaria prot. QI 105891 dell'1.06.2021;
- Vista la Relazione Tecnica Asseverata del progettista sullo stato dei luoghi prot. QI 105891 deòò'1.06.2021;
- Vista la ricevuta di Deposito al SIMU della relazione sulle serre solari prot. QN/2022/33095 prot. QI 55224 del 4.04.2022;
- Vista la Dichiarazione del progettista attestante le modalità di smaltimento dei materiali di scavo prot. QI 177495 del 24.10.2022;
- Visto il N.O. del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia Ufficio Strumenti Attuativi di competenza al passaggio alla "Fase 2" dell'edificazione privata prot. QI 184181 del 2.12.2019;
- Vista la nota del Consorzio Villa Troili di certificazione della chiusura della Prima Fase relativa alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e il passaggio alla Seconda Fase di cui all'art. 20, comma 1, lett. b della Convenzione Urbanistica prot. QI 105891 dell'1.06.2021;
- Visto l'Atto d'Obbligo per vincolo del lotto, della SUL di progetto, della SUL da destinare agli alloggi a canone concordato e delle destinazioni d'uso, Notaio Denise Balsamo del 7.10.2024 rep. n. 2749/2435 trascritto il 17.10.2024 ai nn. 124547/92640 prot. QI 210392 del 28.10.2024;
- Visti i nuovi tipi Tav. 02 prot. QI 217821 del 29.12.2021, Tav. 03 prot. QI 26613 del 7.02.2025 e Tav. 04 prot. QI 26613 del 7.02.2025;
- Vista la polizza fidejussoria n. 205027111 del 23.06.2025 della Unipol Assicurazioni S.p.A. relativa al contributo commisurato al costo di costruzione pari a € 248.129,95 prot. QI 168407 dell'11.08.2025;
- Vista la motivata proposta del Responsabile tecnico del procedimento;
- Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380. nel testo vigente;
- Viste le norme ed i regolamenti vigenti in materia;
- Visto lo Statuto di Roma Capitale;

ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE EDILIZIA PRIVATA



Rilascia il

PERMESSO DI COSTRUIRE

per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici di progetto che, allegati al presente atto, ne

Ai richiedenti

- Villa Troili 16 S.r.L. Codice Fiscale: 13772591007 – Via Di Quarto Peperino, 22 - 00188 Roma

CONDIZIONI GENERALI:

1. I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
2. Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
3. Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere e sulla sicurezza degli operai di cui alla normativa vigente in materia;
4. Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
5. I materiali di scavo e/o demolizione, prima di essere trasferiti dall'area di cantiere, sono sottoposti all'obbligatorio parere dell'ARPA, nella misura in cui la norma sia applicabile al caso specifico;
6. I materiali di risulta del cantiere dovranno essere trasportati nelle pubbliche discariche autorizzate;
7. Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
8. Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
9. Il presente Permesso, il relativo grafico di progetto dovranno essere custoditi nel cantiere a disposizione delle Autorità preposte al controllo;
10. Nel cantiere dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere.
11. La sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Municipio competente, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
12. I lavori non potranno avere inizio prima di aver inoltrato idonea comunicazione alla Sovrintendenza Archeologica di Roma con anticipo almeno di 15 gg.;
13. La data di inizio e di ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata agli uffici tecnici del Municipio competente;
14. I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dalla ricezione.....ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori;
15. **La S.C.I.A. di agibilità deve essere presentata entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori (art. 24 c. 2 D.P.R. n. 380/2001). La ritardata presentazione della S.C.I.A. comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da €77 a €464 (art. 24 c. 3 D.P.R. n. 380/2001).**

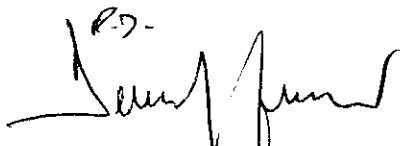
Prescrizioni: - 4 SET. 2025

- il presente Permesso di Costruire prevedendo la riserva di alloggi a Canone Concordato di cui all'art. 2 comma 3 della L. n. 431/1998, sotteso ad apposito Accordo Territoriale di cui al prot. QC 84927 del 07.08.2023 integrato con errata corrige prot. QC 2023/96946 del 22.09.2023 si trasmette al Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative di Roma Capitale;
- che prima dell'inizio dei lavori sia trasmesso, alla Direzione Tecnica del Municipio competente, il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori unitamente alla documentazione di cui all'art. 86, comma 10, lettera b e b. bis del D.lgs. 276/2003 e art. 20, comma 2 del D.lgs. 251/2004 (dichiarazione dell'organico medio annuo e certificato di regolarità contributiva rilasciato da INPS-INAIL e CASSA EDILE).

Al presente Permesso di Costruire sono allegati n. 3 grafici di progetto.

"Si dichiara di aver effettuato gli opportuni controlli e verifiche in tema di antiriciclaggio e finanziamento del terrorismo mediante l'utilizzo della check list dedicata. L'operazione oggetto del presente provvedimento non presenta elementi di anomalia tali da proporre l'invio di una delle comunicazioni previste dal provvedimento del Direttore dell'unità di informazione finanziaria (U.I.F.) per l'Italia del 23 aprile 2018."

Firma dell'Interessato
(per ricevuta)



Il Direttore di Direzione
Ing. Piero Presutti

