

# AGRICOLA APPIA s.r.l.

00040 Morena - Roma - Via Casale Santarelli, 96 - Tel. (06) 79848721 - 79848743

Telefax (06) 79845371



Al Sindaco del Comune di Roma, piazza del Campidoglio, 1 - Roma.

Al Presidente del Consiglio della Circoscrizione XI, Via Tormarancia, 4 - 00147 ROMA.

Al Dirigente Tecnico Superiore della Circoscrizione XI, Via Tormarancia, 4 - 00147 ROMA

Al Presidente della Giunta Regionale, via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 - ROMA.

Ministero Beni Culturali e Ambientali, soprintendenza Archeologica, Piazza delle Finanze, 1 -  
00185 ROMA.

Ripartizione XV, Via della Civiltà del Lavoro, 11 - 00144 ROMA.

Ministero per i Beni Culturali e Ambientali Ufficio Centrale per i Beni A.A.A.S., via S. Michele, 17-  
00153 ROMA.

Regione Lazio Assessorato all'Urbanistica e Tutela Ambiente Via del Giorgione, 105 - 00147  
ROMA.



Azienda Consortile del Parco Regionale dell'Appia Antica c/o Assessorato Regione Lazio  
Settore 79 Piazza Oderico da Pordenone, 15 - Pres. Dott. Antonio Cederna Via Romagnosi, 20  
00196 ROMA

archiviocederna.it

Roma, 21.02.96

Ho ricevuto in data 1.2.96, consegnatami dal vigile Massimo Durbetti il verbale di violazione urbanistico-edilizia per opere abusive accertate dopo verifica e relazione tecnica a seguito del sopralluogo eseguito in data 15.12.95, verbale prot. 3495/E del 24.12.95.

In tale verbale, sottoscritto dal Geom. Di Tullio Roberto, che in copia si allega, si riferisce di due abusi, uno effettuato sul fabbricato principale, l'altro su un piccolo manufatto preesistente.

Sul manufatto principale l'abuso già accertato dallo stesso Di Tullio fu il seguente:

- In data 24.7.92 per "Demolizione di spallette divisorie delle finestrate".
- In data 15.12.95 quello per cui è, oggetto la presente lettera.

Sul piccolo manufatto preesistente non è stato fatto nessun accertamento.

Si fa presente che il Geom. Di Tullio ha effettuato vari sopralluoghi nelle seguenti date:  
24.7.92 - 23.3.93 - 14.12.93 - 4.7.94 - 15.12.94 - 24.2.95 - 31.7.95 - 5.9.95 - 15.12.95.

Quindi ben nove volte in soli tre anni e mezzo.

Mai una volta trovandoci a fare dei lavori di cui alle sue denunce di abusi veri o presunti, sempre stranamente ad opere compiute.

Ebbi già a dire con mia lettera del 24.1.95 come erano difficili i rapporti, con il Geom. Di Tullio ma evidentemente, lo stesso, continua a denunciare fatti di cui, come nel presente caso, ci siamo già

denunciati compilando le relative pratiche di condono e pagando le relative oblazioni.

E non mi si venga a dire che le opere sono state fatte dopo le ns. denunce di condono, perchè

1) per quanto riguarda l'ampliamento del manufatto preesistente adibito ad impianto di irrigazione e serbatoi esso è chiaramente visibile dalla copia della aerofotografia del 25.8.80 effettuata dalla S.A.R.A. Nistri, ed inoltre con ns. del 18.3.94 R.R.R. comunicammo ai vari Enti preposti, tra cui la Circoscrizione XI, che stavamo procedendo nella ns. proprietà alla ordinaria manutenzione dei tetti dei ns. immobili sparsi nella stessa, ebbene questo era uno dei suddetti immobili.

2) per quanto riguarda "l'abuso?" effettuato nel manufatto principale il Geom. Di Tullio non ha fatto altro che confrontare lo stato dei luoghi odierno, con il progetto approvato dal Comune di Roma il 28.1.54, per altro da noi fornitogli, da cui forse a malapena si riesce ad interpretare che quelle linee erano vetrate e non murature! (ma anche una parete vetrata, per reggersi avrà avuto delle pareti in muratura o no?).

Resta il fatto che queste opere denunciate dal Geom. Di Tullio, erano già preesistenti da qualche lustro e non si capisce il perchè di tutto questo accanimento verso la Soc. Agricola Appia o verso di me, a voler continuare a denunciare presumibili misfatti da noi perpetrati, in considerazione del fatto che alcuni giorni dopo il 15.12.95, su sua precisa richiesta, gli consegnai, presso il suo ufficio dell'XI Circoscrizione, tutte le copie dei condoni e delle oblazioni effettuate e dalla cui lettura avrà pur potuto rilevare come tali opere anche se da noi non fatte, ma da noi certamente ristrutturate e rimesse a nuovo erano state comunque oggetto di condono.

Credo che il Geom. Di Tullio abbia sotto la Sua giurisdizione una vasta zona, sarebbe oggettivamente interessante capire e sapere la sua linea comportamentale con il suo prossimo.

Distintamente



Allegati:

- Copia fotografica della S.A.R.A. NISTRÌ.
- Lettera del 24.1.95.
- Fotografia manufatto principale.
- Fotografia manufatto adibito a impianti di irrigazione e serbatoi acqua.

67931

**BULLICCIANTI**  
(VIOLAZIONI ACCERTATE DOPO VERIFICA TECNICA)

CORPO DELLA POLIZIA MUNICIPALE  
COMANDO XI GRUPPO

*Fies*  
*Abol*  
*Comp. Rossi L*  
Roma 24 DIC. 1995

Prot. 3495/E  
**COMUNE DI ROMA**  
CIRCOSCRIZIONE XI  
27 DIC. 1995  
PROT. 47116

AL SINDACO e, p.c. AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEL  
LA CIRC.NE *Via Formanica 4*  
AL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE -  
AL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE DELLA CIRC.NE XI  
*Via Rosa Sanibardi n. 4 -*  
*Reimondoli*

OGGETTO: Comunicazione di violazione urbanistico-edilizia per opere abusive accertate dopo verifica e relazione tecnica. Opere relative a:

- 1) - lavori in difformità parziale;
- 2) - lavori in difformità totale;
- 3) - lavori in difformità con variazioni essenziali;
- 4) - ~~lavori abusivi~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
- 5) - lavori di ristrutturazione in totale difformità;
- 6) - cambio di destinazione d'uso con o senza lavori abusivi.

Si fa seguito alla segnalazione pari numero del \_\_\_\_\_ per comunicare quanto segue:

(descrivere sommariamente l'abuso, dettagliamente descritto nella relazione tecnica allegata, quale parte integrante della presente comunicazione e indicare quale delle sei voci indicate in oggetto ricorre nel presente caso) Sostituzione di una parete vetrata in una in muratura, ampliamento del manufatto dell'impianto d'irrigazione.

ESTREMI DELLA RELAZIONE TECNICA:

n. 46384 data 18.12.95 redatta dal Geometra XI°  
Circoscrizione DI TULLIO Roberto.

UBICAZIONE ABUSO G.R.A. n°4901 - 4905.

RESPONSABILI DELLA VIOLAZIONE URBANISTICO EDILIZIA (generalità complete del committente, costruttore, direttore dei lavori) Proprietà: AGRICOLA APPIA S.r.l.  
con sede in Roma Via Casale Santarelli, 96.

ESTREMI DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO CONSULTATI PER L'ACCERTAMENTO DELLE DIFFORMITÀ

S. P. Q. R.:

**COMUNE DI ROMA**  
di quanto sopra verba informata l'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art.20 della Legge n.47/85.  
DISPOSIZIONE N. 1680 DEL 28/12/95

IL DIRIGENTE SUPERIORE

Visto quanto sopra;  
Visto l'art. 4 Legge 28.2.85 n. 47;  
Visto l'art. 27 - comma 2 lett. f - dello Statuto;

**INGIUNGE**

l'immediata sospensione dei lavori, mediante la  
notifica della presente;

Roma, il 28 DIC. 1995

**UNITA' ORGANIZZATORIA TECNICA**  
IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE  
Dott. Arch. Giannetto SECCI

IL COMANDANTE DEL GRUPPO.

DIRIGENTE COMANDANTE DI GRUPPO  
Dott. Maurizio TOZZI

**COMUNE DI ROMA**  
CIRCOSCRIZIONE XI  
28 DIC. 1995  
PROT. 47317

archivio.cederna.it

Data 18-12-95

U.D. - MOD. SE. 11.00. 34 DS



# CIRCOSCRIZIONE

SERVIZI TECNICI

FONOGRAMMA

CORPO DELLA POLIZIA MUNICIPALE XI GRUPPO
7 8 DIC. 1995
Prot. 10755

Da CIRCOSCRIZIONE XI<sup>a</sup>  
 Servizio Tecnico Circostrizionale  
 Ufficio Urbanistico

Data  
 Trasmette  
 Riceve

COMUNE PAVIA
CIRCOSCRIZIONE
18 DIC. 1995
PROT. 10755

al Gruppo V.V. UU.  
 (Alla Regione Lombardia - Ass. Tutela Ambiente  
 V.le del Giaguone n. 187. 163.  
 o.c. Alla Soprintendenza Archeologica  
 P.le S. Maria Nostra 53  
 All'Assenda Consorzio Parco Affia Antica  
 A.C. Pavia  
 A.C. Capo Ciro

TESTO

Da sopralluogo eseguito da questa U.P.T. in Via R. S. ... n. 1091  
 nelle proprietà della Soc. Agricola Affia si è riscontrato quanto segue  
 Nel fabbricato principale (lato posteriore) è stata sostituita una parete  
 fessurata con una tamponatura in muratura per mt. 3,12 x h. 1,80 circa  
 con apertura di n. 3 vani porta dalle seguenti dimensioni m. l.  
 di mt. 2,00 x b. 2,20 e 1 di mt. 0,90 x b. 2,20. Inoltre si è notato  
 che è stato eseguito l'ampliamento del manufatto <sup>preesistente</sup> ad  
 impianto d'irrigazione e serbatoio per mt. 5,00 x 5,80 x h. media 3,30  
 con copertura a Terrazza. Si fa presente che suddette opere  
 sono state eseguite senza ~~stare~~ comunicazione d'inizio attività  
 ai sensi del D.L. 1.00/95 nonché senza i prescritti N.C. degli enti competenti  
 alla Tutela del Parco dell'Affia Antica.

15/12/95  
 [Signature]

ISPETTORIA EDILIZIA PRIVATA  
 DI PAVIA  
 DI PAVIA



VOLO DEL 2-9 AGO 1999

SARA-NISTRI SRI ROMA

Via Oberdan di S. Sabbio n. 201

TEL. 55167701 - 55167722

AEROFOTOGRAFIA AUTONOMA

A SOLO SCOPO DI STUDIO

Come S.M.A. 039 del 10-XII-1980

archi@oodna.it

AGRICOLA APPIA s.r.l.  
Via Casale Santarelli, 96  
00040 Morena -ROMA-  
P.I.:01027271004

Al Comune di Roma  
Circoscrizione XI  
all'attenzione del  
Geom. Roberto Di Tullio

e p.c.:Ministero per i Beni Culturali  
e Ambientali  
Soprintendenza Archeologica  
di Roma

Al Comune di Roma  
Circoscrizione XI  
Presidente

Alla Ripartizione XV  
Roma

Al Ministero per i Beni  
Culturali e Ambientali  
Ufficio Centrale per i Beni A.A.A.A.S.  
Divisione II  
Divisione IV  
Roma

Alla Soprintendenza per i Beni  
Ambientali e Architettonici di  
ROMA

Alla Regione Lazio  
Assessorato Urbanistica e  
Tutela Ambiente  
ROMA

Alla Azienda Consortile del  
Parco dell'Appia Antica  
Pres. Dott. Antonio Cederna  
ROMA.

Roma 24 gennaio 1995.

Egregio Geometra,

ho ricevuto in data 19.01.1995 tramite Messo Comunale la comunicazione di violazione urbanistico-edilizia per ipotetici lavori abusivi di ristrutturazione. Avremo tempo per stabilire se l'aver rivestito i pilastri del terrazzo dell'edificio rurale con dei mattoncini di cortina (come daltronde erano sempre stati, prima che ristrutturassimo l'immobile), o l'aver raccordato detti pilastri con degli architravi a forma d'arco invece che le solite originarie piattabande piane, costituiscono o no abusi edilizi, quello che più mi indispette è il constatare come gli uffici tecnici, fatti apposta per dipanare i dubbi e le diatribe

tra i cittadini e l'Amministrazione Comunale e i vari enti preposti, contribuiscono invece ad alimentare sempre di più le incomprensioni e a dilatare il distacco e la diffidenza tra i cittadini e la Pubblica Amministrazione, forse per incompetenza dei tecnici o forse per motivi sconosciuti e ancora occulti.

Fatto è che non è possibile mettere in cattiva luce un cittadino, nei confronti dei vari enti preposti a tutela del territorio nazionale, affermando cose false e non vere, e mi riferisco al fatto che Lei Geom. Di Tullio, affermi che il manufatto per la cui ristrutturazione, siamo caduti, secondo Lei, in un'opera di lavori abusivi, addirittura non esiste nelle aereofotogrammetrie degli anni 1984-1991 a Sua disposizione.

Vorremo a questo punto separare le due cose, abuso e esistenza del manufatto.

-Abuso:

con ns. del 18.03.1994 R.R.R. comunicammo a vari enti, tra cui la Circostrizione XI, che stavamo procedendo nella ns. proprietà alla ordinaria manutenzione dei tetti dei ns. immobili sparsi nella stessa, ebbene questo era uno dei suddetti immobili.

-Esistenza:

Come ben ricorderà all'indomani del Suo sopralluogo, venni nel Suo ufficio e anche alla presenza del Suo superiore Geom. Rinaldi, feci vedere le aereofotogrammetrie della SARA NISTRI, con i voli dei giorni 25.08.1980; 11.07.1985; e 3/4.08.1994, tanto è che addirittura mi si obiettò sulla veridicità di tali fotografie, poichè nel retro si riportava la dicitura "a solo scopo di studio" mentre Voi tecnici chiedevate che la dicitura si avvicinasse a un qualche cosa come "vere come lo stato dei luoghi", da qui la diatriba sulla autenticità delle aereofotogrammetrie con illazioni del tipo, "E se Lei si fosse messo d'accordo con la SARA NISTRI?".

È di seguito, come da ns. del 17.12.1994 Vi facevamo notare che data la mole di lavoro che la SARA NISTRI aveva ed ha tutt'ora (a causa della legge del condono edilizio) non era possibile avere dalla stessa le aereofotogrammetrie con la dicitura da Voi richiesta, ma era possibile su Vs. ordine far visionare a Vs. personale competente le aereofotogrammetrie in questione per il cui rilascio bisognerà attendere il mese di Febbraio p.v.

Per quanto sopra risulta chiaro come sia difficile avere buoni rapporti, tra il cittadino e la Pubblica Amministrazione, che ci inducono allora (negando perfino la realtà e l'evidenza) a comportarci male, a fare qualche lavoro abusivo e ben venga allora il condono edilizio che sana alla buon fine questi strappi che volontariamente o meno si creano tra i cittadini e la Pubblica Amministrazione.

Distinti Saluti

APPOLLONI MARIO

P.S.-Allegate solo per la XI Circostrizione, le fotocopie delle aereofotogrammetrie già citate. Per non riempire di inutili cartacce gli altri enti a cui questa lettera è inviata.