



# COMUNE DI ARDEA

PROVINCIA DI ROMA

C.A.P. 00040 - C.F. 80108730583

TEL. 9161010 - TEL. 9161083

PROT. 16373

CONC. N° 55 - 56 - 57 / 83

## IL SINDACO

### PREMESSO:

- che le C..... presentarono in data 24/5/1982 al Comune di Ardea domanda di concessione edilizia per la realizzazione, su aree site in località Tor San Lorenzo, inserite nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare, di edifici fruanti di mutui agevolati;
- che non essendosi l'Amministrazione pronunciata nel termine di novanta giorni di cui all'art. 8 L. 25/3/1982, n. 94 ed essendosi quindi formato il silenzio - assenso, le suddette Cooperative in data 7/2/1982 comunicarono al Comune di aver dato inizio ai lavori;
- che in data 13/9/1982 il Comune comunicò telegraficamente alle Cooperative interessate di ritenere i lavori privi del necessario titolo ad edificandum ed ordinò la sospensione dei lavori;
- che a seguito dell'impugnazione del provvedimento di sospensione da parte delle Cooperative il T.A.R. Lazio (Sezione II<sup>^</sup>), con decisione 1728/84, ha dichiarato illegittimo il provvedimento statuendo che il silenzio-assenso si era validamente formato e condannando il Comune alle spese di giudizio;
- che la decisione del T.A.R. è passata in giudicato;
- che a seguito della decisione del T.A.R. l'Amministrazione Comunale ha chiesto parere pro-veritate al Prof. Avv. Sandro Amorosino;
- che il predetto legale, con motivato parere in data 10/2/1985, ha evidenziato il sostanziale buon diritto delle Cooperative (Salva verificaione urbanistica e tecnica dei progetti) ed ha consigliato l'Amministrazione di perseguire una composizione della controversia;
- che con deliberazione n. 336 del 24/4/1985, la Giunta Municipale, preso atto del citato parere, ha incaricato il predetto legale, di avviare - di concerto con l'Ufficio Tecnico - gli opportuni contatti con le parti private interessate onde definire i termini di un accordo bonario nel rispetto della legalità amministrativa e senza alcun impegno a vincolare l'esercizio futuro del potere amministrativo;
- che con nota in data 7/6/1985 il legale ha riferito al Sindaco sui contatti intercorsi con le Cooperative;

Tutto ciò premesso ed, altresì,

### CONSIDERATO

che successivamente:

- in data 4 giugno 1987, verbale n. 4 è stato sottoposto alla Commissione Edilizia il progetto edilizio sul quale s'è formato il silenzio-assenso ed in

Elaborato Da: DANIELA MONGINI Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 7bcc540cccae855eb

base al quale erano, a suo tempo, iniziati i lavori e che la Commissione Edilizia ha espresso parere in linea di massima favorevole;

- l'Ufficio Tecnico ha proceduto a verificare la conformità del progetto su cui s'è formato, mediante il silenzio-assenso, il titolo giuridico legittimante la edificazione alla disciplina urbanistica all'epoca vigente. All'esito di tale verifica l'Ufficio Tecnico ha redatto una analitica relazione, riscontrando:

- 1) la sostanziale conformità dell'intervento previsto, considerato nel suo complesso, alle destinazioni di zona ed agli indici di fabbricabilità all'epoca vigenti;
- 2) la difformità del progetto laddove prevede un edificio per attività commerciali su un'area non destinata ad aedificandum dal Piano di zona;
- 3) la non coincidenza delle tipologie edilizie di progetto con quelle previste nel P.E.E.P. del 1974, determinata - peraltro - dall'adeguamento del progetto stesso a disposizioni normative, successive al 1974, relative alle caratteristiche degli alloggi fruitori di agevolazioni.

Sotto questo profilo il progetto è - quindi - da ritenere legittimo, attesa la prevalenza del disposto normativo sulle prescrizioni difformi degli strumenti urbanistici antevigenti;

- 4) la difformità di alcune previsioni di progetto riguardanti la quantificazione e disposizione delle dotazioni infrastrutturali ed il rispetto di normative sulle costruzioni.

Tutto ciò premesso e considerato ed altresì

#### VISTO

- l'atto unilaterale d'obbligo - sottoscritto dalle Cooperative nonché dalla Società Parasassi, promittente venditrice di terreni interessati all'intervento in questione e da altra Società avente rapporti negoziali con essa - relativo:

- a) all'impegno di adeguare il progetto alle prescrizioni contenute nella sopraccitata relazione dell'Ufficio Tecnico;
- b) al compimento delle opere di urbanizzazione;
- c) alla cessione gratuita al Comune di aree e locali;
- d) all'impegno di rinunciare al ricorso al T.A.R. ed a ritirare i ricorsi giurisdizionali tuttora pendenti;

- il parere pro-veritate, la nota e da ultimo le indicazioni dell'Avvocato Amoroso in ordine alla formulazione del presente atto;

Tutto ciò premesso, considerato e visto

#### I L S I N D A C O

- 1) annulla parzialmente il titolo ad edificare formatosi per silenzio-assenso sul progetto presentato all'epoca dalle Cooperative laddove - come evidenzia la relazione dell'Ufficio Tecnico - prevede un edificio per attività commerciale in un'area non destinata ad insediamenti edilizi nel P.E.E.P.. Si prescrive - di conseguenza - che le attività commerciali siano distribuite nei diversi edifici destinati ad abitazione, in conformità alle previsioni del P.E.E.P.;
- 2) prescrive alle Cooperative costruttrici di adeguare il progetto a suo tempo presentato ai rilievi su di esso formulati nella relazione dell'Ufficio Tecnico, relativi alle dotazioni infrastrutturali ed al rispetto di normative sull'attività costruttiva, onde renderlo conforme alle vigenti leggi ed alle previsioni del P.E.E.P. di Tor San Lorenzo;



# COMUNE DI ARDEA

PROVINCIA DI ROMA

P. 00040 - C.F. 80108730583

TEL. 9161010 - TEL. 9161083

(pag. 2)

- 3) autorizza le cooperative cooperative Piac. E. M. e G. S. a riprendere i lavori legittimamente iniziati, a seguito della formazione del silenzio-assenso, in data 7/9/1982 ed interrotti a sei giorni dall'inizio a seguito di provvedimento comunale di sospensione in data 13/9/1982.

La ripresa dei lavori è subordinata alla presentazione da parte delle Cooperative di un progetto adeguato secondo le prescrizioni contenute nella relazione dell'Ufficio Tecnico allegata al presente atto ed all'ap<sup>o</sup>posizio<sup>o</sup> nsu di esso dell'annotazione dell'ufficio tecnico attestante la rispondenza a quanto richiesto.

Ottenuta tale attestazione i lavori dovranno immediatamente esser ripresi e dovranno essere ultimati in conformità al progetto adeguato, entro due anni e trecentocinquantanove giorni dalla data del presente atto in modo da rispettare il termine triennale di cui alla legge urbanistica, la cui decorrenza era stata a suo tempo interrotta per fatto dell'Amministrazione comunale.

Preso atto dell'impegno delle Cooperative concessionarie di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, derivanti dall'atto unilaterale d'obbligo allegato al presente atto, si dispone che l'ufficio tecnico comunale proceda alla restituzione alle Cooperative degli assegni di conto corrente a suo tempo allegati alle comunicazioni di inizio dei lavori a titolo di acconto sugli oneri ex legge n. 10/1977.

In ordine agli ulteriori obblighi del concessionario valgono tutte le prescrizioni tecniche comuni a tutti gli atti di concessione edilizia.

Per quanto possa opporre in ordine alla richiesta e concessione dei mutui edilizi e di altre agevolazioni finanziari il presente atto, in quanto confermativo del titolo edificatorio formatosi a seguito del silenzio-assenso, è da considerare ex lege pienamente equipollente a concessione edilizia.

ARDEA, li 30 LUGLIO 1987

I L S I N D A C O

(Antonio GAZZI)