

STUDIO LEGALE

AVV. MARIO RACCO

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Prot. n. 40/13

Roma, 9 luglio 2013

Riferimento istanza prot. QI/19512/2012

Indirizzo pec

protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it
protocollo.attuazioneurbanistica@pec.comune.roma.it

ROMA CAPITALE

Dipartimento programmazione e attuazione urbanistica
Direzione attuazione degli strumenti urbanistici
U.O. Permessi di costruire
viale della Civiltà del Lavoro, 10
00144 ROMA

Riferimento F/2B 15450 – prot.RF/2013/63637

Indirizzo pec

protocollo.avvocatura@pec.comune.roma.it

e p.c. ROMA CAPITALE

Avvocatura Roma Capitale - Settore Edilizia
via del Tempio di Giove, 21
00186 ROMA

Riferimento progetto prot. QI/19512/2012

Indirizzo pec: t3tspa@pec.it

T 3 T S.p.A.

via del Porto Fluviale 9
00154 ROMA

Riferimento progetto prot. QI/19512/2012

Indirizzo pec: raffaele.tartaglia@ingpec.eu

ing. Raffaele Tartaglia quale progettista e D.L.
via del Porto Fluviale 9
00154 ROMA

Pagine totali n. 10 (7 + 3 relazione asseverata allegata)

In allegato: relazione asseverata recante il calcolo degli oneri di urbanizzazione, del contributo straordinario e del costo di costruzione

**Oggetto: Progetto prot. n. 19512 del 12 marzo 2012
D.P.R. 380/01 e s.m.i. – art. 20 co.8 - silenzio assenso**

Spettabile Dipartimento di Roma Capitale,
con riferimento al progetto avente n.ro di protocollo QI/19512/2012,

premesse:

1. che la società T3T S.p.a. è proprietaria dell'area sita in Comune di Roma in località Giardinetti, distinta al N.C.T. del Comune di Roma al fg. 960 p.lle 1179-1180-1181 e 1239;
2. che in data 12.03.2012 è stato presentato presso, Codesto Spettabile Dipartimento, un progetto, avente il n.ro di protocollo QI/19512/2012, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 DPR 380/01 e dell'art.3 ter co.3 L.R. 21/09;
3. che la normativa di riferimento, ai fini del conseguimento del Permesso di Costruire, deriva dal combinato disposto del D.P.R. 380/01 e s.m.i e della Legge Regione Lazio 21/09 e s.m.i.;
4. che l'art. 20 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., considerati gli aggiornamenti legislativi alla data della presentazione dell'istanza, il 12.03.2013, prevede la seguente procedura per il rilascio del permesso di costruire:
co.1 - presentazione dell'istanza allo sportello unico (adempimento di T3T S.p.a.);
co.2 - comunicazione, entro gg.10, del responsabile del procedimento – Rdp - (adempimento omesso da parte del SUE);
co.3 - entro 60 gg, che aumentano a gg. 120 del co.7, e quindi entro il 10.7.2012, il Rdp cura l'istruttoria e formula la proposta di provvedimento (adempimento omesso);
co.4 - richiesta di integrazioni, nei termini del co.3, da parte del Rdp con eventuale sospensione dei termini sino a presentazione delle integrazioni richieste (richiesta di n.2 ulteriori copie del progetto trasmesse in data 28.6.2012 prot. 52857);

AVV. MARIO RACCO

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

co.5 - sospensione dei termini per richiesta di documentazione non già in possesso della PA (adempimento non presente nei termini);
co.5 bis - eventuale convocazione della conferenza dei servizi (convocazione effettuata oltre i termini ovvero per il giorno 1.8.12);
co.6 - provvedimento finale da adottare entro 30 gg dai termini del co.3 e quindi entro il 9.8.12 (termini non rispettati);
co.7 - aumento dei termini da gg. 60 a 120 per i comuni aventi popolazione superiore a 100.000 abitanti;
co.8 - decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo (Permesso di costruire - Pdc), ove non sia stato opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio assenso.
Quindi dal tenore dell'art. 20 del DPR 380/01 alla data del 10.8.2012 si sarebbe formato il silenzio assenso e quindi il titolo risulterebbe rilasciato per silentum;

5. che la L.R. 21/09 all'art. 9 prevede la convocazione di una conferenza dei servizi con la Regione Lazio, trattandosi di interventi che derogano la pianificazione urbanistica per la quale la competenza residua alle regioni, nel termine di gg. 90 dalla presentazione della relativa istanza (e quindi entro il termine del 10.6.12).
La L.R. 21/09 (recante misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale) non deroga, e non potrebbe, la norma nazionale che, sui termini di rilascio del titolo, ha carattere di perentorietà prevedendo il rilascio per silentum in caso di inattività della PA, bensì recepisce la Legge nazionale 106/2011 prevedendo misure straordinarie per il settore edilizio con, tra l'altro, finalità di snellimento delle procedure in materia urbanistica;
6. le modifiche legislative nel tempo intervenute, ed anche successive alla L.106/2011 ed alla data di presentazione della istanza prot. QI/2012/19512, recano la precisa volontà del legislatore di semplificare le procedure amministrative in un momento di particolare crisi economica e di contrastare la perdurante inezia della P.A., di fornire agli utenti tempi certi per la conclusione dei procedimenti amministrativi ad istanza di parte, come nel caso che qui occupa;
7. la L.134/2012 (recante ulteriori misure urgenti per la crescita del paese) ha ulteriormente modificato, in senso semplificativo, le procedure di rilascio del Permesso di Costruire introducendo il principio del silenzio assenso quale forma tipica di autorizzazione amministrativa ed anche gli ultimi decreti legge e disegni di legge muovono, con ulteriore e maggiore forza, nella direzione della ulteriore semplificazione dell'azione amministrativa. In tal senso anche la giurisprudenza amministrativa recente sull'argomento;

Tar Lombardia – Milano – Sez. II - 25.7.12 sent. 2083 *“Attraverso la riforma dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 (T.U. Edilizia) il nuovo procedimento di rilascio del permesso di costruire rientra fra i procedimenti di formazione tacita degli atti autorizzativi, come previsti e disciplinati in via generale dall'art. 20 della legge 241/1990 (rubricato "silenzio assenso"). Il testo dell'art. 20 D.P.R. n. 380/2001 (T.U. Edilizia), laddove prevede il silenzio assenso sulla domanda di permesso di costruire, rappresenta un principio fondamentale della legislazione statale nella materia del governo del territorio; di conseguenza esso prevale sulle norme regionali di dettaglio.*

Tar Piemonte – Torino – Sez. II – 18.1.13 – sent. 81 *“Ogni atto deve trovare, infatti, il proprio regime giuridico di riferimento nella disciplina normativa in vigore nel tempo in cui è stato posto in essere e il nuovo testo dell'art. 20 del Testo Unico dell'edilizia, laddove prevede il silenzio assenso sulla domanda di permesso di costruire, rappresenta un principio fondamentale della legislazione statale nella materia del governo del territorio, che non può essere in alcun modo disatteso. (...) le modifiche normative intervenute prima della formale adozione debbono essere osservate dalla P.A. medesima, in adesione al principio del tempus regit actum.*

Tar Lazio – Latina – Sez. I – 25.5.13 – sent. 192 *“... l'eventuale nuovo decorso del procedimento è avvenuto sotto la vigenza del nuovo testo dell'art. 20 del D.P.R. n. 380 del 2001 introdotto dall'art. 5, comma 2, lett. a), num. 2, del D.L. n. 70 del 2011 (diventato num. 3 per effetto della legge di conversione, L. n. 106 del 2011), il quale, tuttavia, non sembra più contemplare la formazione, sulla domanda di permesso di costruire, del cd. silenzio inadempimento, legittimante l'azione ex artt. 31 e 117 del D.Lgs. n. 104 del 2010. Il nuovo art. 20, nel testo introdotto dal D.L. n. 70 del 2011, infatti, contempla unicamente le fattispecie del silenzio assenso (comma 8)”.*

Ultima in ordine di tempo, la sentenza 6382/13 R.G. 6223/2012, Tar Lazio Roma Sez. II bis, che ribadisce un principio ormai consolidato in giurisprudenza:

“Ciò che ne viene fuori è più che una lunga istruttoria, un succedersi di provvedimenti contrastanti, che non trovano giustificazione nella affermata “complessità” della fattispecie, non potendo che essere rimessa proprio all'Amministrazione la valutazione della realizzabilità dell'intervento e di una risposta univoca ed ispirata ai canoni dell'efficienza di cui all'art. 97 Cost..

Peraltro, nella specie, la parte ricorrente risulta aver azionato tutti gli strumenti predisposti dall'ordinamento per rimuovere agli atti adottati dall'Amministrazione e ritenuti dalla stessa Società ricorrente dilatori e lesivi, anche dimostrando una disposizione partecipativa attraverso la produzione della documentazione integrativa e riproponendo le dichiarazioni di inizio attività.

AVV. MARIO RACCO

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Ciò che appare palese dalla descrizione della vicenda è l'unicità della stessa ... e il dispiegarsi di risposte contraddittorie da parte dell'Amministrazione".

Considerato che la procedura cha Codesto Spettabile Dipartimento ha imposto alla istanza che qui occupa ha avuto il seguente iter:

- a. è stato sempre sostenuto dagli uffici di Codesto Dipartimento che viene convocata la conferenza dei servizi solo allorquando l'ufficio precedente, ovvero Codesto Dipartimento, ritiene assentibile il progetto. Tale opinione si condivide pienamente;
- b. sulla scorta di tale principio, ma omettendo il rispetto dei tempi imposti dalle norme in materia, è stata convocata, ai sensi dell'art. 6 L.R. 21/09, la conferenza dei servizi con la Regione Lazio per il giorno 1.8.2012 (omettendo di convocare anche l'istante in violazione della L.241/90) e ad esito della stessa sono state dettate le seguenti prescrizioni, comunicate successivamente alla società istante ed in modo solo informale:
 1. *determinare l'esatta superficie oggetto di intervento ai sensi del comma 3 art. 3 ter L.R. 21/09;*
 2. *identificare l'area edificabile libera con destinazione non residenziale;*
 3. *l'incremento del 10% dovrà essere determinato in conformità al citato comma 3 dell'art. 3 ter della L.R. 21/09.*Risulta palese che le problematiche emerse nella Cds sono solo relative alla corretta individuazione dell'area e delle volumetrie assentibili e, non anche, l'assentibilità dell'intervento.
- c. che la società T3T S.p.a., al solo fine di ottemperare alle prescrizioni dettate, pur consapevole che il progetto presentato già conteneva in modo esauriente le risposte alle prescrizioni, ha ritenuto di ottemperare alle prescrizioni impartite presentando in data 23.8.2012 "nuovi tipi" al progetto (prot. QI/2012/68415 del 23.8.12) con le specifiche richieste;
- d. successivamente, e sempre in violazione dei termini dell'art. 14 L.241/90 ovvero di gg. 90, è stata riconvocata una nuova riunione della Cds 7.11.2012 per la conclusione dei lavori della conferenza dei servizi;
- e. che PA non ha mai ritenuto di consentire alla società proponente e/o al progettista, in aperta violazione della 241/90, di poter partecipare al procedimento amministrativo. Appare evidente che la convocazione anche del proponente avrebbe potuto derimere, in seno alla Cds le eventuali questioni sollevate;
- f. che i lavori della Cds del 7.11.12 non sono proseguiti nel solco di quanto avviato nella prima riunione del 1.8.12 ma, con irrituale cambio di rotta, il responsabile del procedimento, nonostante sino a pochi giorni prima avesse continuato a ribadire che l'intervento era assentibile e che per tal motivo aveva convocato la Cds, ha cambiato versione dichiarando, informalmente, che, sulla scorta delle indicazioni della Direzione, l'intervento non era più da considerarsi assentibile in quanto assoggettato alle previsioni di cui all'art. 62 co.8 delle vigenti NTA. Invece dal verbale della Cds nulla si rileva in merito all'art. 62 co.8 delle NTA ma, genericamente ed in modo palesemente erroneo ed apodittico, si dichiara l'area assoggettata alle previsioni di cui al p.p. 54/O "Oasi Santa Maura" senza preoccuparsi di precisare la data di approvazione del predetto p.p. (24.5.2001) e quindi la data di decadenza del medesimo (10 anni e quindi il 23.5.2011), e che l'esistenza del p.p. sarebbe preclusiva per l'assentibilità del progetto;
- g. che in data 11.12.12, anche qui in violazione delle norme sul giusto procedimento e sulla tempestività delle comunicazioni, con nota prot. 102964 Codesto Spettabile Dipartimento ha comunicato, ai sensi dell'art. 6 L. 15/05, il preavviso di rigetto (nota ricevuta dalla società T3T S.p.a. in data 17.12.2012) adducendo quale motivazione l'esistenza del p.p. 54/O senza indicarne la intervenuta decadenza per decorso del termine di anni 10 dalla approvazione ed omettendo di indicare l'esistenza delle previsioni della Del.C.C. 162/2000 e degli atti conseguenti del medesimo Dipartimento – convocazione di una Cds per il giorno 7.6.2011 ore 10,00 (e quindi decorsi anche i termini decadenza del p.p. 54/O) con nota prot. 10495 del 20.5.2011 per dare seguito a tale pianificazione urbanistica;
- h. che nei termini dell'art. 10 L.241/90 (considerando anche i giorni festivi legati al Natale), con nota a firma dell'avv. Mario Racco, in data 27.12.12 sono state sia proposte osservazioni al preavviso di rigetto proponendo sia osservazioni in relazione alla procedura amministrativa – completamente disattesa - sia, accettando la proposta degli uffici, è stata condivisa la opportunità di coinvolgere anche l'Avvocatura Capitolina proponendo un confronto, in contraddittorio, tra le parti interessate e con il conforto della medesima Avvocatura. In particolare ed in relazione alla questione tecnica è stato così relazionato:

AVV. MARIO RACCO

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

“La nota dell’amministrazione, pur facendone discendere il motivo del diniego dalla destinazione urbanistica dell’area conferita dal Piano attuativo, non precisa quale sia la causa di esclusione dal campo di applicazione dell’art. 3 ter, comma 3, della legge regionale:

- a) se d’ordine generale, per contrasto, cioè, con l’art. 2, comma 2, lett. f), della legge regionale, che preclude l’applicazione del Piano Casa alle aree destinate a standard urbanistici;*
- b) se d’ordine specifico, per contrasto cioè con i requisiti richiesti dall’art. 3ter, comma 3, e, in particolare, la destinazione non residenziale dell’area, restando pacificamente assolti i requisiti di area libera e di inclusione in un Piano attuativo.*

Nell’ un caso e nell’ altro, l’amministrazione sembra trascurare due ordini di fattori:

- 1) gli effetti della decadenza del Piano particolareggiato della zona “O”, entro il quale ricade l’area in oggetto;*
- 2) gli effetti dell’adozione del Piano di assetto generale dei Mercati, che pure insiste sulla stessa area.*

Da quanto sopra esposto emerge la conclusione che l’intervento proposto rispetti tutti i requisiti previsti dall’art. 3ter, comma 3, oltre che in generale dalla legge regionale sul Piano casa, e che ricorra ogni presupposto per l’applicazione di tale norma specifica, rilevandosi in particolare:

- a) che non si applica la preclusione di carattere generale contenuta nell’art. 2, comma 2, lett. f);*
- b) che l’area d’intervento è libera e inedificata;*
- c) che l’area in oggetto ricade nell’ambito di piani e programmi attuativi di iniziativa pubblica e privata, ancorché decaduti (PP n. 54, Piano Mercati);*
- d) che l’area in oggetto ha una destinazione non residenziale indicata da un piano/programma dotato di disciplina urbanistica di dettaglio.*

Inoltre, l’area in oggetto, ricadendo negli A.P.P.D., come definiti dal P.R.G., rispetta i requisiti posti dalla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 9/2012.

Giova ricordare, per doverosa trasparenza e tuziorismo, che già con nota a firma dell’avv. Mario Racco del 26.10.2012 era stata evidenziata la decadenza del p.p. 54/O (fatto comunque noto a Codesto Spettabile Dipartimento), la validità della Del.C.C. 162/00 (anch’esso fatto comunque noto a Codesto Spettabile Dipartimento) e la non assoggettabilità dell’intervento alle previsioni di cui all’art. 62 co.8 NTA ma a quelle dell’art. 62 co.4.

Considerato ulteriormente che:

- i. successivamente alla nota del 27.12.12, per iniziativa unilaterale dell’istante, sono intervenuti, nel mese di gennaio 2013, ulteriori incontri, informali, tra il progettista, gli uffici e la Direzione e sono state illustrate, nel dettaglio le motivazioni di carattere tecnico che consentono di poter definire, senza tema di smentita, che l’area di proprietà della T3T S.p.a. è certamente libera, edificabile e con destinazione non residenziale e quindi rientrante a pieno diritto nelle previsioni dell’art. 3 ter co. 4 L.R 21/09;*
- j. avendo ricevuto verbale condivisione delle prospettazioni tecniche illustrate, in data 24.1.13, nel termine comunque di gg. 40 previsto dall’art.20 co.6 D.P.R 380/01 per la eventuale emissione da parte di Codesto Spettabile Dipartimento dell’atto formale di reiezione (a non voler considerare la violazione dei termini di legge per la conclusione del procedimento e quindi la formazione dell’atto autorizzatorio per intervenuto decorso del termine), con nota a firma della T3T S.p.a. e del progettista sono state illustrate, dettagliate e motivate argomentazioni che consentono di definire certamente l’area libera, edificabile e con destinazione non residenziale. Successivamente a tale nota e nel termine previsto dal citato art. 20 co.6 D.P.R. 380/01 non è intervenuta da parte di Codesto Spettabile Dipartimento alcuna comunicazione di provvedimento finale negativo.*

Nella citata nota oltre a ripercorrere, in dettaglio, tutta la vicenda dal punto di vista esclusivamente tecnico, sono stati chiariti anche gli ulteriori argomenti di criticità che secondo gli uffici e, soprattutto, la Direzione di Codesto Spettabile Dipartimento, risultavano essere potenzialmente ostativi per la l’assentibilità del progetto.

L’ art. 62 co.8 NTA

“L’art. 62, comma 8, delle N.T.A. del P.R.G. vigente, che, lungi dal procrastinare, con atto anticipatorio e illegittimo, vincoli e destinazioni pubbliche divenuti inefficaci per decadenza dei Piani attuativi, consente all’amministrazione la facoltà di proporre ai proprietari la cessione compensativa, facoltà che altrimenti sarebbe preclusa dalle limitazioni della norma generale sulla cessione compensativa (art. 22, N.T.A.).

La norma del P.R.G. rimane pienamente nel solco dell’art. 17 della legge 1150/1942, che anzi espressamente richiama con il chiaro intento di trarne le conseguenze di ultrattività nelle destinazioni attuative private e di decadenza delle destinazioni pubblicistiche, nella more della ripianificazione urbanistica.

Non pretende, quindi, di reiterare ex ante, né potrebbe farlo, le destinazioni pubblicistiche del piano attuativo, ma proprio prendendo atto della loro decadenza e dell’impossibilità di applicazione del procedimento espropriativo, rende possibile la facoltà del modulo negoziale della cessione compensativa, in deroga all’art. 22 delle stesse N.T.A.. Non

AVV. MARIO RACCO

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

incide, perciò, in nulla sulla destinazione urbanistica dell'area, che resta affidata agli effetti della norma statale (art. 17, L. 1150/1942) e all'interpretazione giurisprudenziale degli stessi. Semplicemente conferisce alla mano pubblica una facoltà, che altrimenti, per restrizioni normative di P.R.G., non avrebbe."

La mancata graficizzazione, sulle tavole del nPRG, delle previsioni della Del.C.C. 162/000.

"non ha rilievo il fatto che il Piano mercati non sia cartograficamente perimetrato nell'elaborato "Sistemi e regole": infatti per tutte le componenti di P.R.G., le N.T.A., oltre a darne una generica descrizione di contenuto e finalità, ne rimandano l'individuazione all'elaborato cartografico "Sistemi e regole" (o, in casi particolari, ad altri elaborati cartografici, quali "Carta per la qualità" o "Rete ecologica").

Solo ed esclusivamente in questo caso, le N.T.A. del P.R.G. danno una esatta ed inequivoca definizione normativa e non rinviano l'individuazione della categoria dei beni agli elaborati cartografici, per l'evidente motivo che la miriade di Piani e programmi approvati o in corso di approvazione, spesso fra loro giustapposti, non poteva essere o correttamente o compiutamente e integralmente perimetrata su cartografia.

A rafforzamento di tale tesi, occorre poi ricordare che, fra le norme fondamentali di strutturazione del P.R.G. e di efficacia dei suoi elaborati, l'art. 2, comma 2, dispone che "nell'eventuale contrasto tra prescrizioni di testo (il riferimento è alle N.T.A.; ndr) e grafiche prevalgono le prescrizioni di testo".

- k. a quanto punto si era convinti e consapevoli di aver chiarito tutti i punti sollevati di potenziale criticità per l'applicazione dell'art. 3 ter co.4 L.21/09;
- l. tuttavia si è preso atto che Codesto Spettabile Dipartimento, con ulteriore colpevole ritardo, con nota del 15.3.13 prot. 28060, ha richiesto all'Avvocatura Capitolina un parere in relazione alla vicenda che qui occupa ovvero in merito all'applicabilità dell'art. 3 ter co.4 L.21/09, ovvero se l'area in questione possa essere considerata libera edificabile non residenziale;
- m. la società T3T S.p.a., avendo essa stessa condiviso ed accettato la proposta di coinvolgere l'Avvocatura Capitolina per un parere da rilasciare in favore del Dipartimento, nonostante la palese inerzia e perdurante colpevole inattività degli uffici comunali, preso atto della richiesta di parere ha atteso che l'Avvocatura si esprimesse;
- n. la richiesta di parere di Codesto Spettabile Dipartimento reca la data del 15.3.13 e, solo successivamente, a seguito di espresso sollecito dell'Avvocatura, sia in relazione ai tempi della procedura amministrativa sia in relazione alla documentazione necessaria per definire i contorni della vicenda, risulta trasmessa, con ultima nota del 20.5.2013, all'Avvocatura stessa la necessaria documentazione a corredo delle richieste di parere;
- o. l'Avvocatura di Roma Capitale, con nota del 23.5.13 (prot. RF/2013/63637), ripercorrendo le tematiche urbanistiche relative all'area in questione, con particolare riferimento:
- i) alla decadenza del p.p.54/O;
 - ii) al piano di assetto dei mercati (Del.C.C. 162/2000) ed agli atti formali di esecuzione delle programmazione urbanistiche previste dalla medesima delibera 162/2000;
 - iii) alla L.R. 21/09 ed alle circolari interpretative della Giunta Regionale;
 - iv) al nPRG di Roma Capitale ed in particolare all'art. 62, smentendo la possibilità di applicazione del co.8, ed invece condividendo la validità del co.4 del medesimo articolo; dapprima richiama il rispetto dei, ormai ampiamente decorsi e colpevolmente violati, termini di conclusione del procedimento amministrativo:
"Ciò al fine anche di sollecitare un riscontro in tempi rapidi nei confronti dell'istante, conformemente alle norme sul procedimento amministrativo";
- e quindi conclude dichiarando che:
"sembrerebbe potersi condividere la prospettazione (ndr della T3T S.p.a.) secondo cui l'area in questione presenti una destinazione edificatoria libera sicuramente non residenziale" aggiungendo "con ciò, più specificamente, intendendosi come tale l'assetto dell'area che sia: a) interessata da un P.P. oggi decaduto; b) oggetto di una pianificazione di dettaglio che ha destinato l'area ad M3 rispetto alle previsioni di vPRG; c) includibile nella nozione di APPD prevista dal nPRG; d) edificabile, in tale ottica, secondo le previsioni del c.d. Piano Casa, in coerenza con le nPRG e la Delibera A.C. n. 9/12".

Rilevato, inoltre, che dalla consultazione del protocollo di Codesto Spettabile Dipartimento risulta il seguente iter documentale:

- 1.1. prot. 19512 del 12.3.2012 - presentazione del progetto (T3T S.p.a.);
- 1.2. prot. 38662 del 14.5.2012 - trasmissione del N.O. ASL (T3T S.p.a.);

AVV. MARIO RACCO

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

- 1.3. prot. 52857 del 28.6.12 – trasmissione di n.2 ulteriori copie degli elaborati grafici a seguito di richiesta informale (T3T S.p.a.);
- 1.4. prot 56515 del 12.7.2012 – nota del Dipartimento alla Regione per convocazione della Conferenza dei Servizi per il giorno 1.8.2012 (Dipartimento);
- 1.5. prot. 68415 del 23.8.2012 – trasmissione nuovi tipi a seguito di prescrizioni dettate nella Cds del 1.8.2012 – richiesta informale (T3T S.p.a.);
- 1.6. prot. 69042 del 29.8.2012 – riconvocazione della Cds per il giorno 5.9.2012 (Dipartimento) – deve precisarsi che alla data del 5.9.12 la Regione Lazio non si è presentata;
- 1.7. prot. 79853 del 5.10.2012 – riconvocazione della Cds per il giorno 7.11.2012 (Dipartimento);
- 1.8. prot. 87710 del 29.10.2012 – nota del Dipartimento alla Regione con la quale si rileva la mancata presenza della Regione alla riunione del 5.9.2012 (Dipartimento);
- 1.9. prot. 102964 del 11.12.2012 – preavviso di rigetto – nota ricevuta da T3T S.p.a. il 17.12.2012 (Dipartimento);
- 1.10. prot. 108645 del 31.12.2012 – protocollazione della comunicazione a mezzo pec del 27.12.2012 a firma avv.Racco recante osservazioni al preavviso di rigetto (nota ulteriormente protocollata in data 3.1.2013 prot. 323 a seguito di trasmissione anche da parte della Avvocatura al Dipartimento);
- 1.11. prot. 7849 del 24.1.2013 – ulteriore nota tecnica (T3T S.p.a.);
- 1.12. prot. 280060 del 15.3.2013 – richiesta di parere da parte del Dipartimento all'Avvocatura (Dipartimento);
- 1.13. prot. 37245 del 9.4.2013 – richiesta dell'Avvocatura al Dipartimento di documentazione integrativa (Avvocatura);
- 1.14. prot. 52567 del 20.5.2013 – richiesta dell'Avvocatura di ulteriori chiarimenti e fissazione di una riunione per il giorno 00.5.2013;
- 1.15. prot. 53641 del 23.5.2013 – parere dell'Avvocatura.

Si ritiene opportuno evidenziare anche che:

- 2.1 con nota del 3.1.2013 (precedente p.to 1.10 prot 323 del 3.1.2013) l'Avvocatura ha richiamato l'attenzione del Dipartimento al rispetto dei termini di conclusione del procedimento amministrativo;
- 2.2 con nota del 9.4.13 prot. 37245 (precedente p.to 1.13) l'Avvocatura ha ribadito il richiamo ai termini di conclusione del procedimento;
- 2.3 i lavori della Cds sono stati, sia in termini formali che sostanziali, in palese contrasto con le previsioni normative di cui alla L.241/90. Tra l'altro il rappresentante della Regione è intervenuto con delega del Dirigente del Dipartimento competente ma senza potere decisorio e quindi la Regione interviene con soggetto non facoltizzato, ovvero non è di fatto intervenuta alla Cds e quindi deve prescindere da esso essa.

Appare di palmare evidenza che anche l'Avvocatura di Roma Capitale conferma, ove ve ne fosse ancora la necessità, la totale bontà delle prospettazioni della società T3T S.p.a. consentendo di poter affermare che certamente il progetto è assentibile ai sensi dell'art. 3 ter co.4 L.21/09, trattandosi di area libera edificabile e, allo stato, avente destinazione non residenziale.

Pertanto, anche indipendentemente da quale interpretazione, giuridicamente valida e/o anche forzata, voglia darsi al conteggio dei termini di cui all'art. 20 co.8 DPR 380/01, certamente alla data del 2.7.2013 sulla istanza prot. QI/195112/2012 si è formato, ai sensi dell'art. 20 co.8 D.P.R. 380/01 il silenzio assenso .

Tutto quanto premesso e considerato con la presente **si comunica formalmente** a Codesto Spettabile Dipartimento **che in relazione al progetto prot. QI/19512/2012**, essendo decorsi i termini previsti dalle vigenti normative sull'argomento **si è certamente formato, alla data del 2.7.2013, il silenzio assenso e quindi il progetto è da intendersi, ad ogni effetto e conseguenza di legge, autorizzato con Permesso di Costruire che recherà il n.ro 19512/12.**

L'effettivo inizio dei lavori sarà comunicato nei modi e nei termini di legge provvedendo ad allegare la documentazione di rito.

Con riferimento all'art. 16 D.P.R. 380/01 e relativamente agli oneri di urbanizzazione, quantificati in € 2.237.080,01, come da allegata relazione asseverata a firma del progettista, si comunica che la T3T S.p.a. intende avvalersi della previsione di cui al co.2 dell'art. 16 D.P.R. 380/01 provvedendo alla realizzazione diretta, in ossequio al co.2 bis, della opere di urbanizzazione a scomputo con acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

AVV. MARIO RACCO

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

In relazione al contributo straordinario di cui alla Del.A.C. n.ro 9/12, quantificato nella allegata relazione asseverata in € 762.632,43, con riferimento all'art. 20 delle vigenti NTA, la T3T S.p.a. si intende avvalere della medesima procedura relativa agli oneri di urbanizzazione.

In relazione al costo di costruzione esso risulta quantificato in € 514.152,66, come da allegata relazione asseverata, e sarà corrisposto in modo rateizzato secondo i termini previsti da Codesto Comune.

Il tutto salva la possibilità di opporre compensazione legale con il maggior credito vantato nei confronti di Codesta Amministrazione e derivante dalla sentenza 6382/2013 i cui diritti di lite e relativi frutti sono stati ceduti dalla San Paolo Building spa alla T3T spa in attesa della proposta vincolante che Codesto Comune dovrà formulare nei termini della sentenza (*"Il Comune, infine, dovrà formulare una proposta vincolante alla ricorrente entro centoventi giorni dalla notificazione, o comunicazione se anteriore, della presente sentenza"*).

Salvis iuris.

Con Osservanza.

Avv. Mario Racco

Allegati: n. 1.