

MITTENTE: AGAPANTHUS SRL - Via Veneto 14 – 64011 Alba Adriatica

PEC DEL MITTENTE: agapanthus.q@legalmail.it

DESTINATARIO: COMUNE DI ALBA ADRIATICA - AREA TECNICA - UFFICIO URBANISTICA E TERRITORIO - SPORTELLO UNICO EDILIZIA **INDIRIZZO PEC:** protocollo@pec.comune.alba-adriatica.te.it

OGGETTO: RISCONTRO URGENTE A Vs. Prot. n. 36952/2025 (Richiesta di integrazione documentale). Adempimento formale. Contestazione di atti dilatori ed elusivi del Giudicato Amministrativo (Sentenza TAR Abruzzo n. 141/2025). Messa in mora per danni da ritardo nell'esecuzione.

Egregio Geom. Daniele Straccia (Responsabile del Procedimento),

La presente, inoltrata per conto della Ditta Agapanthus S.r.l., risponde alla Vostra richiesta di integrazione documentale prot. n. 36952/2025 relativa alla pratica edilizia N. 273 per il Piano di Lottizzazione Comparto 5 Settore B (doc. prot. n. 1220/2022).

Al fine di accelerare i tempi del procedimento si procede, in data odierna, all'invio tramite SUE della documentazione e delle rettifiche richieste (come da elenco allegato).

I. Irregolarità della Condotta Amministrativa e Violazione del Giudicato

Pur adempiendo formalmente alla Vostra richiesta, la Ditta Agapanthus S.r.l. intende contestare con la massima fermezza la regolarità e la legittimità della Vostra condotta amministrativa e della PEC prot. n. 36952/2025, per le seguenti ragioni:

A. Obbligo di Ottemperanza

Il procedimento in oggetto non è un'ordinaria istruttoria urbanistica, ma rientra nell'attività di **esecuzione della Sentenza del T.A.R. Abruzzo n. 141/2025**, passata in giudicato, che ha annullato il precedente diniego di approvazione del Piano di Lottizzazione (PdL).

Atto Dilatorio ed Elusione del Giudicato

1. **Violazione del Termine Perentorio:** La PEC prot. n. 36952/2025 stabilisce che l'istruttoria è "sospesa ad ogni effetto di legge" e fissa un termine di **90 (novanta) giorni** per la presentazione delle integrazioni. Tale sospensione contraddice l'obbligo di agire con la massima urgenza, ignorando la **diffida ad adempiere** notificata in data 3 dicembre 2025 (Prot. n. [Inserire prot. Diffida

precedente]) che imponeva al Comune di concludere l'esecuzione del giudicato e rilasciare il Permesso di Costruire entro il termine perentorio e non prorogabile di **30 (trenta) giorni**.

2. Inerzia Elusiva: La richiesta di integrazioni formali, pur ammissibile in teoria, in questo contesto temporale e con l'imposizione di un termine dilatorio di 90 giorni, si configura come un atto dilatorio che mira a **ritardare ingiustificatamente** l'esecuzione del giudicato. Tale condotta, che impedisce l'attribuzione del "bene della vita" la cui spettanza è stata definitivamente accertata, integra una **elusione del giudicato** amministrativo.

C. Riserva di Poteri Inammissibile

La Vostra nota si riserva la facoltà di adottare "ogni determinazione in autotutela, anche di segno negativo", affermando che la prosecuzione del procedimento "non comporta alcun affidamento giuridicamente tutelabile".

Tale riserva, nel contesto di un procedimento vincolato al rilascio del titolo per effetto di una sentenza definitiva, è **irregolare e illegittima**. Il riesercizio del potere di diniego su aspetti già implicitamente o esplicitamente superati dal giudicato (in particolare, le questioni paesaggistiche, stante il vincolo conformativo accertato dal TAR) si tradurrebbe in una **violazione o elusione del giudicato** medesimo, esponendo l'Amministrazione al ricorso per Ottemperanza e alla nomina del Commissario *ad Acta*.

II. Adempimento e Riserva di Azione

A. Documentazione Allegata

- **Rettifica Tavola grafica n. 2:** Eliminazione incongruenze tra legenda e colorazione aree di cessione, correzione del termine "Superficie Fondiaria".
- **Elaborato grafico esecutivo:** Parcheggio di cessione posto a Nord.
- **Computo metrico estimativo** aggiornato e coerente.
- **Schema di polizza fideiussoria** (a garanzia dell'importo delle opere, ai sensi dell'art. 28 del R.E.C.) verrà inviata fra qualche giorno.
- **Relazione di calcolo sull'inquinamento luminoso** (ai sensi del regolamento comunale vigente).
- **Schema di convenzione tipo** (conforme all'allegato n. 1 alle vigenti N.T.A. del P.R.G.).
- **Rettifica Tavola n. 11:** Tale tavola è stata sostituita dalla tavola **A come comunicato tramite pec il 17.06.2022**

Si chiarisce che la tavola 11 è stata sostituita, su richiesta del precedente RUP (mail allegata del 16.06.2022), dalla tavola **A** inviata tramite pec il 17.06.2022. Mi fu richiesto un confronto con le aree verdi da cedere nel comparto **5** e le aree verdi cedute nel comparto **6**, da tale confronto è emerso

nel comparto 5 vi è una cessione inferiore delle aree verdi compesate da una maggiore cessione di strade e parcheggi, mentre nel comparto 6 è stata fatta una cessione di aree verdi in eccedenza rispetto al PRG di mq. 4500. Considerando che entrambi i comparti appartengono allo stesso Settore B il precedente RUP ha valutato che gli standard urbanistici vanno calcolati tenendo presente il comparto limitrofo in quanto complessivamente le aree cedute a verde sono superiore a quelle previste dal PRG.

Riepilogo delle aree da cedere:

comparto n. 5 complessivamente mq. 9.198

area da cedere secondo PRG mq. $9.198 \times 0,65 = 5.978,70$

strada part.3286 , part. 3288 mq. $1407 + 743 = 2.150,00$

parcheggi part. 3841 mq. 1839

verde part.ile 3843,3844,3839 mq $481 + 1044 + 465 = 1990$

TOTALE AREA DA CEDERE 5979

B. Messa in Mora e Azioni Coercitive

La presente vale come atto di **formale messa in mora** per il danno da ritardo nell'esecuzione del giudicato. Qualsiasi ulteriore ritardo, compreso quello di 90 giorni imposto dalla Vostra richiesta, sarà considerato fonte di **danno ingiusto** (lucro cessante, aumento dei costi di costruzione, oneri finanziari, Art. 112, comma 3, c.p.a.).

Si intima e si diffida Codesta Amministrazione a procedere immediatamente alla Determinazione Motivata di Conclusione della Conferenza di Servizi e al conseguente rilascio del Permesso di Costruire in ottemperanza alla Sentenza T.A.R. n. 141/2025.

In caso di mancato rilascio del Permesso di Costruire (o di un diniego fondato su motivi elusivi del giudicato) entro il termine perentorio di 30 giorni precedentemente intimato, la Ditta Agapanthus S.r.l. procederà senza ulteriore avviso legale ad adire il T.A.R. per il **Giudizio di Ottemperanza** (Art. 112 CPA) con richiesta di **Nomina del Commissario ad Acta** e contestuale **azione di risarcimento dei danni**.

Distinti saluti.

Alba Adriatica, lì 19.12.2025 **Ditta Agapanthus S.R.L.** (Il Legale Rappresentante)

AGAPANTHUS SRL

Via Veneto, 14
64011 ALBA ADRIATICA (TE)
Cell. 348 4122540
Partita IVA: 02622270678

