

# Via Tasso, hanno vinto i privati

►Dopo un lungo contenzioso il Comune soccombe: nell'area destinata ad ospitare un asilo arriveranno negozi e appartamenti. I proprietari chiedono anche un milione e mezzo di danni

In via Tasso il centro commerciale si farà. E' una di quelle situazioni gestite dal **Comune di Latina** male, anzi malissimo. Ora, legittimamente, la spunta il privato, che dopo anni di carte bollate e ricorsi otterrà il permesso di costruire in via Tasso angolo via Cesare Augusto, un edificio con negozi e appartamenti, una parte - come prevede la legge regionale - saranno alloggi a canone calmierato. Lì sarebbe dovuto sorgere un asilo, il lotto è stato infatti ceduto nel 1963 dal Comune alle suore Alcantarine per un prezzo simbolico, 25 lire al metro, per costruire la scuola. La struttura

non fu realizzata perché la commissione Urbanistica non si espresse sul progetto presentato nel 1969 a causa della carenza del certificato sanitario. Nel frattempo il terreno, nel Prg destinato a servizi generali di tipo privato, è stato venduto dalle suore a privati. Dal 2012 va avanti un estenuante braccio di ferro tra proprietà e Comune. Ieri la parola fine, o meglio inizio: sarà concesso il permesso di costruire al termine della conferenza di servizi che ha dato parere favorevole.

**Forlivesi a pag. 33**



Il terreno di via Tasso

## Centro commerciale al posto dell'asilo

►L'infinito braccio di ferro sul terreno di via Tasso, dopo la vittoria al Tar il Comune soccombe al Consiglio di Stato ►Ora la proprietà potrà costruire un fabbricato residenziale e commerciale con alloggi a canone calmierato

### IL CASO

In via Tasso il centro commerciale si farà. E' una vicenda lunga decenni, andata avanti a colpi di ricorsi, di stop e di ripresa dell'iter, un estenuante braccio di ferro tra proprietà e **Comune di Latina**. Ieri la parola fine, o meglio inizio: sarà concesso il permesso di costruire al termine della conferenza di servizi che ha dato parere favorevole. Dunque nel lotto di terreno che

si trova all'angolo tra via Cesare Augusto, via Tasso e via Ariosto, si costruirà un fabbricato ad uso residenziale e commerciale con alloggi a canone calmierato.

E' una lunga e complessa storia. Il terreno è da decenni al centro di vicende giudiziarie. Quell'area fu venduta dal Comune alle suore Francescane Alcantarine negli anni '60 alla

simbolica cifra di poco meno di 200mila lire affinché vi fosse realizzato un asilo (una clausola del contratto, insieme alla non cedibilità a terzi). La struttura non fu stata mai costruita



e, dopo alterne vicende, nel 2006 le suore vendettero il terreno. Il Comune, in virtù delle clausole sottoscritte fece causa, ma il Tribunale la bocciò.

Successivamente venne presentato dalla nuova proprietà un progetto per realizzare su quell'area di circa 5mila metri quadri di fianco alla scuola elementare un centro commerciale in base al Piano casa della Regione. Nel gennaio del 2013 la conferenza di servizi tra Comune e Regione lo bocciò tenendo conto della destinazione d'uso: servizi pubblici secondo il piano particolareggiato, servizi generali secondo la sua variante, ma per il Comune quest'ultimo sarebbe un errore di dicitura, e le loro tavole indicano in dettaglio scuole e edifici pubblici.

Nel maggio del 2013 il Tar accoglie la richiesta di sospensiva del diniego all'autorizzazione emesso dalla conferenza di servizi Comune-Regione. Nella sospensiva, i giudici sottolineano come «il ricorso appare, da una prima sommaria delibazione, fondato perché dalla documentazione emerge che l'area interessata risulta non solo destinata a viabilità (mq. 253) ed edilizia scolastica (mq. 1.847), ma an-

che, per mq. 2.800, a servizi generali, tra i quali è contemplata la localizzazione, tra gli altri, di interventi per attrezzature commerciale, amministrative, annuarie, turistiche». Il Comune annuncia battaglia: la dicitura servizi generali per la destinazione d'uso del terreno è infatti ritenuta in piazza del Popolo un mero errore, che sarebbe presente in un unico documento, la variante del Ppe dei primi anni '90, mentre, sia nei documenti precedenti, a partire dal '62, sia in quelli successivi, si parla di scuole e studentato.

Nel 2015 il Tar respinge il ricorso della proprietà, dunque vittoria per il Comune, la decisione dei giudici si fonda sulla mancanza "di aree edificabili libere con destinazione non residenziale stante quella a servizi, il che ne impedirebbe la convertibilità in volumetria residenziale e commerciale". In sostanza per il Tar l'area non attribuisce alla proprietà - nonostante il richiamato Piano casa - alcun diritto edificatorio. Ma non è finita qui, nel 2016 il Consiglio di Stato dà ragione alla proprietà: si può costruire. A quel punto si tengono due riunioni della conferenza di servizi in Regione nel

2018 e una lo scorso novembre. Il progetto, su 2.800 metri quadrati - si legge nella determina del servizio Gestione e Assetto del territorio del Comune del 23 dicembre scorso - è stato rimodulato sulla base della normativa regionale e nella conferenza in Regione del 4 dicembre viene dichiarato conforme, il parere è favorevole. A questo punto il **Comune di Latina** non potrà che rilasciare il permesso a costruire. Tra l'altro davanti al Tar è pendente un ulteriore ricorso della proprietà del 9 marzo 2018 per il riconoscimento del danno subito, chiede un milione 468.000 euro.

**Monica Forlivesi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**IL LOTTO NEGLI ANNI '60  
FU VENDUTO DALL'ENTE  
ALLE SUORE  
PER UNA CIFRA SIMBOLICA  
DOVEVANO COSTRUIRCI  
UNA SCUOLA MATERNA**



**Il terreno sul quale sorgerà il centro commerciale**