

ACQUISTO FABBRICATI PROPRIETÀ SOC. ALESSANDRO
*Osservazioni sulla costruzione di alcuni
Edifici di pubblica utilità*

- 1** C'è un'area privata di 55.400 mq che non si può vendere facilmente né lottizzare perché tutta gravata dagli usi civici e una parte (28.255 mq) destinata dal Piano Regolatore a edilizia pubblica.
- 2** Colpisce la diversità delle cifre ufficiali nelle planimetrie, nei verbali di riunioni del Consiglio Comunale e della Giunta, nelle stipule notarili e quant'altro nell'indicare gli elementi della questione.
 - A) L'area privata all'inizio è di 50.000 mq⁽¹⁾ per poi divenire di 55.400 mq⁽²⁾
 - B) La parte destinata a F6 (edilizia pubblica) dai generici 28.000 mq⁽¹⁾, passa a 28.225 mq⁽³⁾ e poi a 28.255⁽²⁾. Fino a diventare finalmente di 25.400 mq nel 1994⁽⁴⁾.
 - C) Il terreno che nell'operazione verrebbe ceduto gratuitamente al Comune passa da 32.000 mq⁽¹⁾ a 27.175 mq (che sommato ai 28.255 dà la superficie totale del terreno di proprietà della società Alessandro: appunto 55.430 mq). Intanto ci sono 30 mq in più e poi non viene citata la cifra precisa visto che nel 1994⁽⁴⁾ la parte F6 scende 25.400 mq⁽⁵⁾.
 - D) La volumetria totale degli edifici da realizzare viene indicata in 50.400 mc⁽¹⁾⁽²⁾ ma con ben 5.085 mc in eccesso. Infatti nel 1994⁽⁴⁾ diventa di 45.829 mc.
- 3** La destinazione degli edifici ed il loro numero vengono modificati nel corso degli anni documento dopo documento, inspiegabilmente. Vedi schema Allegato.
- 4** La realizzazione dell'Edilizia Pubblica è di competenza esclusiva della Pubblica Amministrazione. Molto strano che venga fatto da un privato⁽⁴⁾.
- 5** Un ripetersi di Proroghe della conclusione dei lavori (alcune contestate dalla stessa amministrazione comunale di Ardea). L'ultima proroga scade il 13 aprile 2002⁽⁶⁾.
- 6** Non c'è alcun documento della più volte citata fidejussione di 10 miliardi di lire e che il Comune dovrebbe incamerare vista l'inadempienza della soc. Alessandro. Vedi lettera del 11 giugno 2001 che contesta la non ottemperanza degli impegni assunti. Lo stesso comune propone una nuova convenzione e il rinnovo della fidejussione⁽⁷⁾!
- 7** Perché pensare di comperare un complesso edilizio che fra 10 anni diventa del Comune?
- 8** Il Consiglio Comunale nella seduta del 20 novembre 1987 delibera di dare «all'Impresa srl Alessandro le concessioni in deroga alle normative di P.R.G....». Ma l'anno successivo il 10 novembre 1988, lo stesso Consiglio delibera «che non trattasi di opere soggette a concessioni edilizie in deroga alle norme di P.R.G. ma di opere pubbliche realizzate in convenzione».

- 1) *”Richiesta approvazione piano planovolumetrico per la realizzazione di cubature non residenziali in zona F/6” del 18 febbraio 1985.*
- 2) *Bozza “Convenzione per la realizzazione di cubature non residenziali in zona F/6 del P.R.G.” di giugno 1987. E poi la definitiva “Convenzione per la realizzazione di cubature non residenziali in zona F/6 del P.R.G.” del 17 novembre 1988.*
- 3) *Delibera della Giunta Municipale del 1° giugno 1987.*
- 4) *Protocollo n. 13189 del 23 dicembre 1997 della Regione Lazio, Assessorato all’Urbanistica ecc. / Settore Vigilanza Edilizia / Uff. 1° / Sez. 1.*
- 5) *Il terreno da cedere gratuitamente al Comune di Ardea deve quindi essere di $55.400 - 25.400 = 30.000$ mq.*
- 6) *Ordinanza n. 91/2000 del 14 aprile 2000 del Sindaco di Ardea, Martino Farneti.*
- 7) *Vedi lettera del Comune di Ardea dell’11 giugno 2001 a firma del Responsabile Procedimenti Urbanistici (geom. E. Traietti) e del Responsabile Settore Urbanistico (arch. F. Coppola).*