



COMUNE DI ARDEA

(Provincia di Roma)



Commissione Trasparenza - Verifica Atti Amministrativi

Il Presidente

Per ricevuta
Il Segretario Comunale
Dott.ssa Alessandra Macrì

RELAZIONE ALLEGATA AGLI ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE DI ARDEA DEL 15/09/2009

Lo scrivente Presidente, a seguito di verifica degli Atti amministrativi presenti negli Uffici comunali di Ardea, in merito alla Proposta di Deliberazione del Consiglio comunale relativa **al Piano Particolareggiato Banditella**, relaziona quanto segue :

Un inciso va fatto sull'incarico all'Arch. Rinaldo Sebasti il quale viene affidato direttamente con Determina Dirigenziale n. 08 del 18.03.2009, sulla scorta di una Delibera di Giunta Municipale n. 102 del 23.02.1994. Nella Convenzione Rep. 4939 e nella Determina sopra citata è contestabile l'oggetto in quanto l'Arch. Sebasti aveva concluso l'incarico precedente con il Comune di Ardea, consegnando in via ufficiale e definitiva gli elaborati e ricevendo a saldo ogni parcella dovuta. Indicando nell'oggetto "l'aggiornamento e il completamento degli elaborati" si potrebbe incorrere nell'art. 317 del C.P. (Falsità in atti formati da pubblici Ufficiali o Funzionari). Altra contestazione è desumibile dal fatto che "l'aggiornamento consisteva nell'integrazione degli elaborati medesimi dello stato di fatto e ricerche riferite a disposizioni legislative sopravvenute" e non allo spostamento di cubatura da terreno a terreno. La procedura di affidamento diretta è del tutto illegittima e determina una responsabilità per danno erariale di fronte alla Corte dei Conti in quanto "carente" di procedura ad evidenza pubblica. Consolidata giurisprudenza e la stessa Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture escludono la possibilità di affidare incarichi per la redazione di piani urbanistici in assenza di procedura ad evidenza pubblica, in dispregio della quale si ravvisano precise responsabilità per danno erariale in primis (Deliberazione n. 45 del 28.05/2009 della stessa Autorità di Vigilanza). E' bene ricordare gli analoghi fatti della città di Fondi, ventilando analogie e conseguenze.

E' del tutto evidente, ed appresso si chiarirà perchè, si è voluto affidare al tecnico da sempre fedele ai soliti noti, il piano in questione. Lo stesso Sebasti, nella relazione allegata al Piano Banditella dichiara che la prima delibera (quella del 1994) non ha avuto alcun seguito; perchè mai allora viene "incaricato nuovamente" come fosse il detentore di chissà quale verità, e ciò senza rispettare le procedure previste per legge?

Ma veniamo ai fatti.

La Banditella è devastata da una enorme massa di cubature abusive che hanno stravolto il territorio, responsabili della chiusura di fossi e scoline che cagionano i danni da allagamento noti alle cronache. La viabilità è insufficiente a sostenere l'attuale situazione urbanistica, e non si capisce come potrà sostenerne altra. Ma puntualmente si assiste ad una concentrazione di "regali" su terreni che sono stati negli anni selvaggiamente ed indisturbatamente edificati ABUSIVAMENTE. Su queste strisce di terreno, appartenenti ad alcuni Consiglieri comunali e alle sue famiglie spicca la porzione della famiglia Petrella dove sono state concentrate zone di nuova edificazione e servizi privati, per migliaia di nuovi metri cubi di edificazione pari ad un plusvalore di diversi miliardi delle vecchie lire. I mostri di cemento abusivo, per i quali non si sa se esistono condoni e oneri versati al Comune, sono in contrapposizione su quanto dichiarato dal Sindaco Eufemi in campagna elettorale ovvero citando il termine legalità, sempre ed ovunque. Rimane nella storia di Ardea il torbido e inconcepibile comportamento del Sindaco Eufemi, ripreso dalle emittenti locali e registrato dalla stampa presente nel suo dibattito pubblico tenutosi alla Pineta dei Liberti di Tor San Lorenzo, quando infangava i Consiglieri comunali che alcuni giorni prima lo avevano defenestrato rassegnando le loro dimissioni come previsto per legge, in particolar modo si rivolgeva con toni dispregiativi alla famiglia Petrella ricordando i suoi meriti avendo acquisito al patrimonio comunale i loro beni citando una sentenza di confisca in base alle leggi antimafia. Alcuni giorni dopo invece vi si associa politicamente proponendolo e votandolo per eleggerlo alla massima carica nella sua Amministrazione ovvero Presidente del Consiglio comunale. Oggi gli si regalano migliaia di metri cubi che portano il valore da pochi euro a decine di milioni di euro. E' un prezzo per pagare lo scambio di qualcosa? I cittadini devono sapere perchè rimanga memoria di come si fanno gli affari al Comune di Ardea. Quei cittadini che hanno aspettato, che hanno rispettato le leggi, oggi non si ritrovano niente, i loro terreni sono carta straccia perchè "il Sindaco della legalità" premia i suoi comparì. Il mio lavoro di Presidente della Commissione Trasparenza – Verifica Atti Amministrativi è stato impedito in ogni modo, fin dai primi giorni della mia elezione con minacce continue di sfiducia quale Presidente dai Consiglieri comunali appartenenti alla squadra di fiducia del Sindaco. Lo stesso Sindaco al momento della mia elezione predicava bene, promettendo di dare piena disponibilità alla consegna di atti e documenti per le relative verifiche e controlli, ma subito dopo razzolava male perchè indisponibile in ogni richiesta. Il culmine raggiunto è recentissimo (nota Prot. n° 378/Sin del 26.08.2009) che ha osteggiato squallidamente la consegna della documentazione richiestami da parte dell'Autorità Giudiziaria delle copie del Piano Particolareggiato della Banditella perchè si tratta di un atto riservato; ora abbiamo capito perchè è così riservato. Non si consegnano gli atti al Presidente della Commissione Trasparenza, ma si permettono arricchimenti facili a quelle stesse persone che il Sindaco bene conosce quali destinatari di provvedimenti dell'Antimafia.

Non solo i terreni di Petrella, ma altri sono i terreni che dal valore di pochi euro passerebbero a milioni di euro, ed appartengono ad altrettanti Consiglieri comunali e loro famiglie. Mi hanno destato subito un fondato sospetto i comportamenti anomali dei Consiglieri comunali Massiliano Giordani, Alberto Montesi e del Presidente del Consiglio Policarpo Volante. Quest'ultimo particolarmente interessato al Piano Particolareggiato della Banditella fino al punto di mandare fax ed e-mail per ricordare a noi Consiglieri comunali della convocazione del Consiglio comunale in seconda convocazione, procedure mai accadute prima. I suoi comportamenti pubblici, nel precedente Consiglio comunale alla fine

della seduta sciolta per mancanza di numero legale rimproverava animamene il Capogruppo di Alleanza Nazionale perché i suoi Consiglieri non avevano determinato il numero legale, e le successive ed ostinate richieste all'Arch. Sebasti di trovare comunque una soluzione alternativa per adottare il Piano Particolareggiato della Banditella. L'incarico, sicuramente ritenuto illegittimo in tempi brevi dalle Autorità preposte, conferito all'Arch. Sebasti, va forse letto con questa chiave, stante il suoi antichi rapporti?

Votare questo piano così come è, significherebbe favorire persone appartenenti alla Pubblica Amministrazione che otterrebbero enormi ed evidenti vantaggi personali.

Mi soffermo brevemente in una valutazione tecnica, che non lascia ombre di dubbio sulla finalità dell'operazione programmata da alcuni Consiglieri comunale che mi permetto di definire "l'affare miliardario" cercando invece di velarlo come atto a favore della cittadinanza. La destinazione di zona che era, come del resto è ancora, enucleata come zona C – Sottozona C4 prevede che all'interno del piano venga necessariamente individuata un'area da destinare a Piano di Zona ex 167/62 (edilizia economica e popolare).

Con la delibera in argomento, con molta probabilità scritta dall'Arch. SEBASTI, si è orientati a trasformare il Piano Particolareggiato di Esecuzione previsto dal Piano Regolatore Generale in una Variante di Recupero proposta ai sensi delle Leggi 47/85 e seguenti e della Legge Regionale N. 28/80, così come modificata dalla Legge Regionale N. 76/85.

Si può rilevare che non può essere disconosciuta la discrezionalità da parte dell'ente di operare delle scelte quando la materia della decisione riguarda le politiche urbanistiche e pianificatorie del territorio che si amministra.

Pur tuttavia, tali scelte non possono essere incondizionate e dovranno essere indirizzate a creare le condizioni di pari opportunità e di perseguire sempre ed in ogni caso l'interesse pubblico, evitando il generarsi di interessi di parte.

Nel caso in specie, particolare attenzione deve essere rivolta alla densità territoriale proposta che essendo di 50 abitanti per ettaro potrebbe risultare eccessivamente bassa, facendo prefigurare un insolito inserimento nel perimetro del piano di una quantità di lotti liberi la cui presenza non è giustificata se non per andare incontro ad interessi privati, magari di qualche esponente di partito.

Qualcuno, forse, finge di non sapere che tale decisione fa prefigurare il reato di interessi privati in atti d'ufficio, sanzionabile penalmente, così come già successo in altre realtà locali. In genere la perimetrazione della Variante del Nucleo Abusivo, laddove vengano effettivamente riscontrate edificazioni illegittime sorrette, però, da sanatorie ancora in corso o rilasciate, sono effettuate in modo tale che la densità territoriale sia almeno configurabile come una Zona B di D. M. 1444/68, quand'anche siano stati inseriti lotti di terreno liberi da destinare a destinazioni di pubblico servizio (verde pubblico, parcheggi o servizi pubblici).

Tra l'altro, c'è da dire che dovrà essere effettuata una valutazione anche degli interessi in gioco in particolare, come dicevo, di qualche consigliere che con molta probabilità ha qualche interesse nella adozione / approvazione del piano, perché o in prima persona o in forma derivata è proprietario di qualche appezzamento di terreno.

Non dimentichiamo, comunque, che il regolamento del consiglio comunale detta norme sulla legittimità delle scelte e delle votazioni dei consiglieri quando questi hanno interesse su determinati provvedimenti sottoposti all'esame del consiglio comunale.

Inoltre è importante rilevare che nella Relazione Finanziaria, è stato previsto un costo di espropriazione pari a € 20,00 x mq, tale prezzo risulta irrisorio in quanto la giurisprudenza consolidata considera la situazione di fatto dell'immobile, che nella fattispecie trovandosi in

zona asservita e quasi completamente edificata lo considera area suscettibile di edificabilità e quindi applica l'indennità di espropriazione per aree edificabili. Pertanto l'Amministrazione Comunale approvando la relazione finanziaria allegata al P.P. della Banditella si espone di certo ai ricorsi degli interessati, con la conseguenza di contenziosi lunghi e costosi che, da una parte non consentiranno la realizzazione delle opere pubbliche necessarie ai cittadini, dall'altra obbligheranno il Comune ad esosi esborsi per le parcelle dei legali.

La nota (7) di pagina 16, prevede che le aree vincolate dal P.P. possano essere interessate da una compensazione, nel senso che il comune prima dei 10 anni di scadenza possa apportare una variante dimezzando da 24 mq a 12mq per abitante lo standard delle aree vincolate, cosicché a fronte della cessione del 50% delle aree il restante 50% diventa edificabile.

In questo Caso sarebbe opportuno che il comune approvi un regolamento per la compensazione che interessi tutto il territorio comunale, altrimenti si crea disparità di diritti fra i cittadini.

Inoltre la scrivente Presidenza, è venuta a conoscenza che nel Piano Particolareggiato della Banditella, insistono diverse opere edilizie abusive art. 7 L. 28/02/1985 n° 47 dove i Sostituti Procuratori della Repubblica della Procura di Velletri hanno, con molteplici missive, sollecitato il Sindaco di Ardea di ottemperare e fornire notizie circa l'eventuale approvazione da parte del Consiglio comunale della Deliberazione che abbia dichiarato l'esistenza di prevalenti interessi pubblici.

Infatti, ai sensi dell'art. 31 DPR quinto comma 380/01, l'opera abusiva deve essere prima acquisita al Patrimonio Comunale e successivamente demolita "salvo che, con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientale " e che, in sede di esecuzione, dovendosi valutare la compatibilità del provvedimento giurisdizionale di demolizione con le determinazioni dell'Amministrazione Comunale al fine di valutare la sussistenza dei presupposti per la sua esecuzione, il potere – dovere di dar corso alla demolizione opera anche nel caso le opere abusive siano state acquisite al patrimonio del Comune salvo che sia intervenuta la Deliberazione del Consiglio Comunale che abbia dichiarato l'esistenza di prevalenti interessi pubblici (vedi Cass. n° 3489 del 29/12/2000; n° 2406 del 20/1/2003; e n° 30/9/2003; a seguito di una verifica e controllo degli atti amministrativi di codesto Ente, allo scrivente Presidente risulta l'inottemperanza all'art. 7 - L.28/02/1985 - n° 47.

Infine, la scrivente Presidenza, è venuta a conoscenza che, sull'area delimitata dal Piano Particolareggiato della Bandinella, insistono molteplici aree definite "Relitti Demaniali" di proprietà della comunità di Ardea che vengono alienate considerando il prezzo di area agricola, creando così un danno erariale.

I Consiglieri che dovessero parteciparvi alla votazione, essendo stati pubblicamente ammoniti sulla evidenza degli interessi, saranno ritenuti direttamente responsabili, anche sotto il profilo del danno erariale. Chi oggi vota conosce i fatti e si rende direttamente responsabile sotto il profilo penale e contabile.

Dichiaro, mio malgrado, che qualora si procedesse a votazione sull'argomento, procederò all'invio di una copiosa documentazione composta da precise visure catastali, planimetrie e verbale di questa assise alle competenti Autorità Giudiziarie e Contabili.

Commissione Trasparenza – Verifica Atti Amministrativi

Ardea lì 15/09/2009

Il Presidente
Rag. Luca Fanco