



ARDEA-2019-0042458

16-07-2019 10:20:58

Al Segretario. Generale Daniela Falso  
Al Sindaco Sig. Mario Savarese  
All'Assessore. Orakian Morris  
All'Assessore. Querini Ulderico  
Al Dirigente Ing. Emanuele Calcagni  
e per competenza Alla Procura Regionale della Corte dei Conti  
([procura.regionale.lazio@corteconti.it](mailto:procura.regionale.lazio@corteconti.it))

**Oggetto:** Richiesta di revoca della Deliberazione di Giunta comunale  
n° 64 del 04/07/2019.

I sottoscritti Maurice Montesi, Capogruppo consiliare di Ardea di "Noi con l'Italia" e la Dott.ssa Edelvais Ludovici lista civica, "Con la gente per Ardea", comunicano alle S.S.L.L. in indirizzo che in fase di verifica, in merito alla Deliberazione di Giunta comunale n° 64 del 04/07/2019, chiediamo, con somma urgenza, la revoca della stessa in autotutela.

1. Si dichiara che è stata convocata la Società per verificare l' idoneità dell' offerta all' insaputa del Consiglio comunale, non sono stati comunicati i risultati dell' incontro e non è stato allegato il verbale.
2. Si dichiara che i costi per l' annualità saranno coperti dai risparmi derivati dalla disdetta dei contratti di locazione, ma ciò risulta perlomeno poco probabile o dovrebbe essere supportato da un piano trasferimenti in cui siano ben indicate le date e le scadenze dei pagamenti, (es. per trasferire l' ufficio tributi ecc. quali sono i tempi, e durante il trasferimento si devono pagare ambedue le locazioni o no? Questo incide sensibilmente sui costi e su questo sarebbe necessaria l' esplicitazione).
3. I costi del trasferimento degli Uffici completi dell' adeguamento degli stessi sia ai sistemi informatici che telematici, al sistema dei trasporti per consentire la mobilità del cittadino ecc., devono far parte di un' analisi approfondita "costi/benefici" in modo da individuare la certezza dell' impegno e dell' eventuale risparmio. Senza l' analisi di cui prima, la dichiarazione di risparmio è completamente infondata e fino a indurre il cittadino e l' amministratore, a non capire cosa potrà succedere o cosa dovrà approvare.
4. Si dice di dover reperire ulteriori fondi ma non si capisce a quale scopo, perché e a cosa saranno realmente destinati.
5. Non sono stati allegati progetti, planimetrie, fotografie ma solo si fa riferimento ad una categoria catastale non ancora dichiarata perché lo stesso risulta in fase di accatastamento.
6. Se l' immobile è allo stato rustico e ancora da completare in base a cosa si dichiara la destinazione d' uso e dove si trova il parere esplicito dell' urbanistica che ne dichiara la validità rispetto al progetto approvato e alla concessione edilizia rilasciata, (nel



contratto si parla di licenza ma è assolutamente sbagliato in quanto nell'anno 1989 esisteva la concessione edilizia che prevedeva oneri a favore del comune e probabilmente l'esistenza di uno strumento attuativo di tipo privato con probabile cessione di aree.

- Gli oneri sono stati pagati?
- Per intero o parzialmente, e se parzialmente perché, e sono state cedute le aree se fosse stato previsto?
- L'immobile di cui trattasi è legittimo e sono legittimi i titoli elencati?
- Esiste un parere del dirigente preposto che a seguito di tutti i titoli abilitativi elencati ne dichiara la legittimità e soprattutto se il rilascio degli stessi è stato fatto in base al regolare saldo degli oneri dovuti e al rispetto degli strumenti urbanistici vigenti od adottati?
- Esiste un'analisi dello strumento adottato del piano di RIO VERDE per la verifica delle norme di salvaguardia in relazione alla destinazione d'uso?

7. In sintesi non esistono autorizzazioni amministrative ma solo titoli abilitativi, e non è possibile per la PA una semplice dichiarazione di idoneità riguardo le stesse, se non supportata da analisi urbanistiche e tecnico/amministrative e di debito nei confronti dell'ente.

Non può il cosiddetto conduttore se trattasi di pubblica amministrazione, semplicemente dichiarare che l'immobile è idoneo all'uso da lui prescelto ma accertare che la destinazione d'uso sia quella necessaria o chiedere oltre ai lavori che sia sancita da nuovo Permesso di Costruire su cui applicare gli oneri con le tariffe odierne.

Va anche verificata la legittimità della proroga ai suoi tempi concessa.

Va rilasciato quindi e minimo, un certificato di destinazione urbanistica e un certificato che sancisca la destinazione d'uso dello stesso con la regolarità contributiva e l'esplicitazione rispetto al saldo di tutti gli oneri dovuti nel passato, nel presente e semmai futuro.

L'accatastamento deve essere eseguito prima di ogni stipula e in base a questo e ai certificati precedenti, rimodulato il preliminare con il calcolo delle spese e dei risparmi.

8. La parte locatrice si impegna a terminare i lavori entro dicembre 2019:

- Quali lavori?
- Con quali permessi o titoli abilitativi che dovranno comprendere anche la legittimità dell'esistente?

**Con quale piano intende rispettare la data? Perché la "diversa documentazione (certificazione dei vigili del fuoco) verrà prodotta entro dicembre 2020".**

Nei lavori è previsto l'adeguamento sismico e soprattutto è stata considerata la COLLABENZA sia per quanto prima che per l'accatastamento? (I fabbricati



collabenti sono quegli immobili che, in ragione delle loro caratteristiche, o per meglio dire del loro stato di dissesto, non sono produttivi di reddito. I fabbricati collabenti sono quegli immobili che l'articolo 6, comma 1, lettera c), D.M. 28/1998, definisce come costruzioni non abitabili o agibili e comunque di fatto non utilizzabili, a causa di dissesti statici, di faticenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici, ovvero delle principali finiture ordinariamente presenti nella categoria catastale, cui l'immobile è censito o censibile, ed in tutti i casi nei quali la concreta utilizzabilità non è conseguibile con soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria).

Con quale progetto? E lo stesso potrà ancora essere idoneo alle esigenze dell'amministrazione?

Che tipo di impianti verranno eseguiti?

Saranno sufficienti per evitare all'amministrazione ulteriori lavori di adeguamento?

Quando è prevista la fine dei lavori e quanto si dovrà ancora pagare per gli immobili ancora in locazione?

9. Se l'immobile non è allo stato rustico ma risulta tamponato e rifinito da infissi funzionali, tramezzature interne ed impianti oltre a tutto quello di prima e se non è stata dichiarata ed accettata la COLLABENZA:

È IN REGOLA CON L'ICI, CON LA TARSU E CON TUTTE LE ALTRE TASSE COMUNALI?

10. Il conduttore dovrà stipulare per la durata del contratto una polizza assicurativa che ha in genere costi molto elevati e che dovrà comprendere danni da incendi, esplosioni ecc. Anche questo è stato valutato nel confronto con le vecchie locazioni ed è stato inserito in qualche analisi dei costi?

Nell'ipotesi della locazione gli impianti che dovrebbero esser fatti sono adeguati e sufficienti a soddisfare i criteri e i requisiti richiesti da eventuali assicurazioni? Dove sono come detto, i progetti degli impianti?

In sintesi anche se trattasi di documento preliminare, visto che rappresenta comunque un impegno anche economico di cui esiste parere di regolarità finanziaria e tecnica, e che prevede anche un impegno per gli anni successivi tanto da non poter essere considerato provvisorio e senza alcun impegno da parte dell'amministrazione, non può essere né poco trasparente, né privo di supporto normativo e di regolarità urbanistica, generale, economica e di regolarità nonché del rispetto della destinazione d'uso e della esistenza in catasto proprio per l'individuazione dello stesso ad oggi non legalmente censibile ed individuato.

In attesa di un riscontro ufficiale, porgiamo distinti saluti.

Ardea li 16.07.2019

Consiglieri Comunali

Maurice Montesi

Dott.ssa Edelvais Ludovici

