



COMUNE DI ALBANO LAZIALE

Rep. 4672
8. 4. 1999

(Provincia di Roma)

del

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DELLA LEGGE

OGGETTO: CONVENZIONE, AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE
22.10.1971, N. 865, FRA IL COMUNE DI ALBANO LAZIALE E LA SOC.
CECIS a.r.l. PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DEL
LOTTO N. 6 NEL PIANO DI ZONA DI CECCHINA. - IMPORTO NETTO
L. 120.616.800.

L'anno millenovecentonovantanove, addì 8 del mese di

Aprile, alle ore 11, nella Residenza Municipale e nella Sala del
Sindaco, avanti di me Dott.ssa Lucia Lanza Cariccio, Segretario Generale del
Comune di Albano Laziale, sono personalmente comparsi:

1) - ALBERTO SISTI, nato ad Albano Laziale, il 25.11.1943, e residente in
Albano Laziale, il quale interviene al presente atto quale Vice Direttore
Generale del Comune di Albano Laziale (Codice Fiscale n. 82011210588);

2) - GIOVANNI PIETROBONI nato a Roma il 09.04.1934 ed ivi
residente, il quale interviene al presente atto quale Procuratore speciale della
Società CECIS a.r.l. (Codice Fiscale PTR GNN 34D09 H501Y), con sede in
Roma, Via Mario Menghini n. 45, giusta procura speciale Rep. N.20978 del
22.03.1999(che si allega al presente atto formandone l' allegato" A").

Di comune accordo le parti sopra indicate, me consenziente, della cui
capacità giuridica ed identità personale io Segretario rogante sono certo,
rinunciano all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

REGISTRATO AD ALBANO LAZIALE

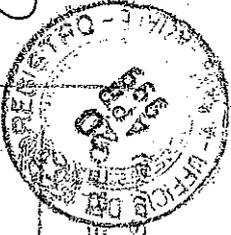
Quisianza n.

al n. 450

Del Per.E. 250.000

Colme Autocri (gratuito)

M. n. 1



Il DIRETTORE

(Dott. S. S. S.)



- con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 5027 dell'8.10.1987, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 5 del 20.02.1988 - Parte prima - , è stato approvato il piano di zona per l'edilizia economica e popolare in località Rufelli nella frazione di Cecchina, di cui alla legge 18.04.1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni,

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 528 del 22.12.1989, divenuta esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata, ai sensi dell'art. 34 della legge 22.10.71, n. 865, la variante al citato piano di zona,

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 132 del 17.12.1975, approvata dalla competente Sezione Regionale di Controllo nella seduta del 15.01.1976, verbale n. 9, sono stati determinati i criteri, sanzioni e norme di cui all'art. 35, comma 14° della Legge 22.10.1971 n. 865, da valere per le convenzioni di concessione in superficie o di vendita di aree espropriate nell'ambito dei piani di zona della Legge 18.04.1962, n.167;

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 133 del 17.12.1975, approvata dalla competente Sezione Regionale di Controllo nella seduta del 15.01.1976, verbale n. 9, è stato approvato lo schema di convenzione, ai sensi dell'articolo 35, comma 7, della legge 22.10.1971, n. 865, per la concessione in diritto di superficie su aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18.04.1962, n. 167, in favore di Enti, Cooperative Edilizie e loro Consorzi, Imprese di costruzioni e loro Consorzi;

- che la Regione Lazio - Assessorato ai LL.PP. Settore Edilizia Residenziale Pubblica con nota PROT. N.1920 del 05.05.1998 ha ammesso al finanziamento per un intervento costruttivo su una superficie complessiva di

mq. 1862,30 ai sensi della legge 17.02.1992 n. 179 e successive modifiche la Società CECIS a.r.l. invitando l'Amministrazione di questo Comune, all'assegnazione dell'area;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 9.12.1998 divenuta esecutiva ai sensi di legge (che si allega al presente atto formandone l'allegato "B"), è stato concesso in diritto di superficie nel piano di zona di Cecchina alla Società CECIS a.r.l., con sede in Roma, Via Mario Menghini n. 45, il lotto edificabile n. 6 foglio 25 n. principale 7107/b della superficie di mq. 1482.

- che la Soc. CECIS a garanzia dell'importo della concessione di complessive L. 122.124.510 comprensive degli interessi legali, ha prestato polizza fidejussoria n. 04638058-2 in data 15.03.1999 rilasciata dall'agenzia di assicurazioni LAVORO & SICURTA'.

Tutto ciò premesso, le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

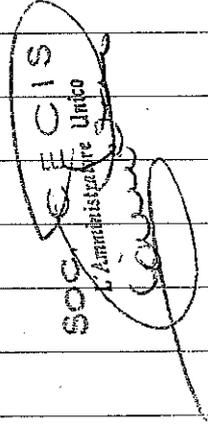
ART. 1

Presupposti e contenuto della convenzione

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione alla quale, per lo stesso titolo e previa accettazione, si allegano:

- 1) Copia della documentazione autorizzante la stipulazione (Allegato "B");
- 2) Copia della planimetria indicante la localizzazione dell'intervento (Allegato "C");
- 3) Copia del certificato di destinazione urbanistica del lotto di terreno (Allegato "D").

La presente convenzione ha per oggetto, ai sensi dell'art. 35 della legge



22.10.1971, n. 865, la concessione del diritto di superficie in favore della Società CECIS a.r.l. sulle seguenti aree, di pertinenza del patrimonio indisponibile del Comune di Albano Laziale, comprese nel piano di zona di Cecchina quali risultano nella planimetria di cui al precedente n. 2:

- area costituente il lotto edificabile n. 6 foglio 25 numero principale 7107/b della superficie complessiva di mq. 1482 .

Detto terreno è stato acquisito al patrimonio indisponibile del Comune di Albano Laziale, mediante esproprio, ai sensi della legge 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni con atto a rogito del notaio Ungari Giovanni trascritti in data 14.05.1993 Rep. 14276 Racc. n. 6799 al prezzo di L. 25.000 al mq., trascritto alla Conservatoria Immobiliare di Roma 2 il 19.05.1993 al n. d'ordine 20630 e n. part. 13433.

Il Comune di Albano Laziale, in persona come sopra, concede il terreno stesso alla Società CECIS a.r.l. predetta, come sopra rappresentata, che accetta, per la realizzazione del programma costruttivo di edilizia economica e popolare previsto dal progetto esecutivo planivolumetrico della zona, alle condizioni di legge nello stesso richiamate.

ART. 2

Durata della Concessione

La concessione s'intende fatta per la durata di anni 99 e potrà essere rinnovata ad istanza dell'impresa concessionario alle condizioni di cui al seguente art. 9 a norma dell'articolo 2 della deliberazione consiliare n. 132 del 17.12.1975.

ART. 3

Corrispettivo della Concessione



SOC. CECIS
Amministratore Unico
[Signature]



In base agli elementi di stima dei costi globali di attuazione del piano, il corrispettivo della concessione viene determinato in complessive L. 120.616.800 (centoventimilioneisecientosedicimilaottocento) (L. 27.840 per m.cubi 4332,5), da corrispondersi:

- a) quanto a L. 60.308.400, pari al 50% di detto corrispettivo, entro quattro mesi dalla data della presente stipulazione, mediante versamento da eseguirsi presso la Tesoreria del Comune di Albano Laziale, Banca Commerciale Italiana sita in B.go Garibaldi, che rilascerà apposita quietanza liberatoria;
- b) quanto a L. 60.308.400, pari al residuo 50%, entro otto mesi dalla data della presente stipulazione, con le modalità testè citate. Il pagamento degli importi, maggiorato degli interessi legali, rispettivamente per L. 502.570 e L. 1.005.140 viene garantito da apposita polizza fidejussoeria di primaria compagnia assicuratrice, pari all'importo delle due rate.

ART. 4

Clausola di garanzia e ipoteca legale

Il Comune di Albano come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare all'iscrizione di ipoteca legale per garanzia dell'adempimento contrattuale sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di provvedervi d'ufficio e da ogni responsabilità, in ordine al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate per effetto della concessione.

Tale rinuncia deve intendersi motivata, avuto riguardo alle finalità dell'intervento, dall'intendimento dell'Amministrazione comunale di non appesantire i costi di realizzazione del programma costruttivo, ferma comunque restando la facoltà del Comune di procedere in danno della Società stessa, a norma del seguente art. 14, qualora risulti inadempiente

alle clausole contrattuali.

In caso di decadenza della concessione il Comune concedente tratterrà a titolo di penale l'intero corrispettivo della concessione medesima.

ART. 5

Caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare

Sulle aree come sopra concesse l'Impresa interessata si obbliga a realizzare e mantenere case di abitazione con caratteristiche costruttive e tipologiche di edilizia economica e popolare in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia.

ART. 6

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed opere di allacciamento ai pubblici servizi

Si dà atto che il corrispettivo della concessione è comprensivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria le cui opere verranno eseguite direttamente dal Comune di Albano Laziale in base ai tempi di attuazione del piano, su progetti esecutivi approvati e nei limiti delle effettive disponibilità degli insediamenti costruttivi. Resta a carico del concessionario l'esecuzione a propria cura e opere e d'intesa con gli enti erogatori, delle reti interne di allacciamento ai servizi di cui sopra.

ART. 7

Ipotecabilità del diritto di superficie

Tra le parti si conviene che il diritto di superficie può essere ipotecato esclusivamente a favore di Enti e di Istituti di credito per garanzia dei mutui che verranno concessi a finanziamento della realizzazione dei previsti fabbricati.

SOC. C.H.G.I.S.
L'Amministrazione
[Signature]

La facoltà del Comune di ottenere la dichiarazione di nullità del diritto del presente contratto verrà eventualmente esercitata tenendo conto delle condizioni di cui sopra, al fine di rilevare l'Ente o Istituto mutuante della minore somma tra le spese ed il migliorato, per perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Sarà facoltà del Comune di subentrare nell'accollo del mutuo qualora ritenga di proseguire direttamente la costruzione.

ART. 8

Rinnovo della concessione

La presente convenzione potrà essere rinnovata su istanza del Concessionario presentata almeno un anno prima della scadenza in base alle norme vigenti del rinnovo.

Al termine della concessione o nel caso di mancato rinnovo della stessa il Comune di Albano Laziale diviene proprietario degli edifici, alloggi ed opere e ne acquista la proprietà.

La devoluzione avrà luogo "ipso iure" salvo indennizzo a favore del proprietario da calcolarsi ai sensi dell'art. 16 comma 5°, della legge 22.10.1971, n. 865.

I locatori degli alloggi conservano tale loro condizione anche nei riguardi del Comune, sotto l'osservanza delle preesistenti condizioni contrattuali.

ART. 9

Requisiti degli acquirenti

L'Impresa, come sopra rappresentata, dichiara che nella cessione degli alloggi si uniformerà a quanto previsto all'allegato 3 alle "Direttive ed



Indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale agevolata" emanate dalla Regione Lazio con deliberazione n. 3389/98.

ART. 10

Impianti elettrici, di acqua e gas

La fornitura di acqua potabile quanto per la costruzione del fabbricato e per altro uso qualsiasi è riservata al Comune di Albano Laziale, che è unita ente di cui compete la fornitura nel territorio del Comune stesso.

Analoga disciplina varrà per la fornitura di energia elettrica, sia per l'illuminazione che per la forza motrice, il cui Ente competente è l'ENEL. In ogni caso il concessionario è vincolato alla costruzione, sotto i fabbricati e nel lotto di pertinenza, della cabina di trasformazione dell'energia elettrica (sia per uso privato che per l'illuminazione pubblica) con l'obbligo di assumere

i relativi oneri e secondo le indicazioni che verranno fornite dall'Ente erogatore e dal Comune di Albano Laziale.

Sul terreno concesso, è altresì, consentito l'eventuale passaggio di canalizzazione ai pubblici servizi di qualsiasi specie previa autorizzazione dei competenti Uffici Comunali.

Per quanto riguarda gli eventuali impianti del gas, resta inteso che sono a carico del Comune di Albano Laziale gli oneri per la rete di adduzione, mentre le spese relative alla rete di distribuzione saranno sostenute direttamente dal complesso di utenza servito in base ai regolamenti aziendali.

ART. 11

Ritrovamenti archeologici

Rimarranno di proprietà del Comune gli oggetti che si rinvenissero in



occasione di scavi, demolizioni, costruzioni o di altre opere che si eseguissero in qualunque tempo sul terreno concesso e che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione del Comune di Albano Laziale, avessero valore storico, artistico e da altra legge, il concessionario sarà tenuto, appena avvenuto il ritrovamento, a darne partecipazione per lettera raccomandata al Comune di Albano Laziale che disporrà per il trasporto degli oggetti rinvenuti.

Le disposizioni di cui sopra dovranno essere partecipate ai vari imprenditori delle opere di scavo, demolizioni, costruzioni, ecc. per ogni effetto di diritto anche nel riguardo degli operai dipendenti.

Nel caso di ritrovamento di cose di pregio il Comune potrà assegnare, tenuto conto delle circostanze, premi agli inventori secondo equità e senza diritto e reclamo.

ART. 12

Dispensa da responsabilità

La concessione si intende effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i terreni si trovano, senza responsabilità da parte del Comune, sia per la natura del sottosuolo, sia per l'eventuale presenza di costruzioni e sia, infine, per ogni eventuale ritardo nell'esecuzione delle previste opere di urbanizzazione della zona.

Inoltre il Comune è esonerato dall'obbligo di consegnare al concessionario la documentazione relativa all'area concessa e da ogni altro obbligo di garanzia. Le clausole del presente articolo e del seguente art. 13 vengono espressamente approvate dal concessionario.

ART. 13

Sottosuolo e soprassuolo

Qualora nell'ambito del piano di zona del soprassuolo e nel sottosuolo esistessero condutture elettriche e telefoniche, tubazioni di acqua e gas, nonché fogne ecc. gli oneri per il loro spostamento in altra sede saranno assunti dal Comune e le relative spese ripartite pro quota tra tutti gli assegnatari in rapporto alla volumetria edificabile prevista dai piani di zona.

ART. 14

Rinvio alle deliberazione consiliare n. 132 del 17.12.1975

Il Concessionario formalmente dichiara di accettare le seguenti condizioni generali previste dalla deliberazione consiliare n. 132 del 17.12.1975.

ART. 1 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE PERIODICA DEI CANONI DI LOCAZIONE NONCHE' PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI, OVE QUESTA SIA CONSENTITA (ART. 35, COMMA 8°, LETT. E) DELLA LEGGE 22.10.1971, N. 865.

A) - Determinazione del prezzo di cessione degli alloggi.

Il prezzo massimo di cessione dell'alloggio viene fissato in L. 1.800.000 al mq. di superficie complessiva ed è stato determinato con riferimento al corrispettivo versato per la concessione del diritto di superficie, al costo della costruzione, alle spese generali, comprese quelle di progettazione nonché agli oneri di preammortamento e di finanziamento. Il costo della costruzione è stato determinato tenuto conto degli interventi di edilizia residenziale pubblica nonché delle particolari e specifiche caratteristiche dell'intervento. E'

SOC. D. E. C. I. S.
S. Amministratore Unico
L. Scavini



consentita una revisione del prezzo di cessione, relativamente alla quota non afferente al corrispettivo di concessione, sulla base delle variazioni del Bollettino della Commissione Provinciale prezzi applicati ai parametri previsti per l'edilizia abitativa per il periodo compreso tra la data di stipula della convenzione e quella di ultimazione dei lavori. Il prezzo massimo delle cessioni che intervengono dopo un anno dall'ultimazione dei lavori sarà determinato sulla base del prezzo di cessione come sopra stabilito, aggiornato in base all'indice ISTAT sul costo della vita e diminuito, per la quota di deprezzamento in base all'età dell'edificio, come appresso indicato:

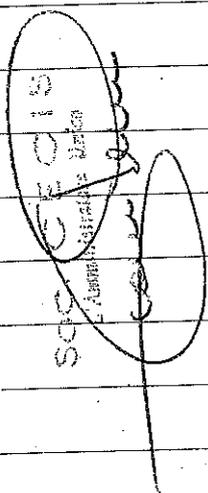
da	0	5	anni	0%
"	5	10	"	5%
"	10	20	"	10%
"	20	30	"	20%
oltre	30	"		30%

Tali percentuali potranno essere variate in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario.

B) - Determinazione e revisione dei canoni di locazione degli alloggi.

Il canone di locazione sarà determinato in base agli indici periodicamente fissati dal Comune, in percentuale del valore desunto dei prezzi stabiliti per la cessione degli alloggi, in misura adeguata alla remunerazione e ricostruzione degli investimenti, tenendo conto delle peculiari caratteristiche delle spese di gestione e manutenzione degli immobili.

La revisione periodica dei canoni di locazione degli alloggi sarà



effettuata in rapporto alle valutazioni dell'indice generale del costo della vita e tenuto conto delle spese di manutenzione straordinaria e di miglioramento delle abitazioni.

ART. 2 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO IN CASO DI RINNOVO DELLA CONCESSIONE LA CUI DURATA NON PUO' SUPERARE QUELLA PREVISTA NELL'ATTO ORIGINARIO (ART. 35 - COMMA 8à - LETT. G) DELLA LEGGE 22.10.1971, N. 865).

Il corrispettivo in caso di rinnovo della concessione verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente, per l'edilizia economica e popolare al momento del rinnovo stesso, aumentato della spesa prevista con stima dell'Ufficio Tecnico comunale, per il rinnovo e l'adeguamento delle urbanizzazioni.

ART. 3 - SANZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER L'INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI STABILITI NELLA CONVENZIONE ED I CASI DI MAGGIORE GRAVITA' IN CUI TALE INOSSERVANZA COMPORTI LA DECADENZA DELLA CONCESSIONE E LA CONSEGUENTE ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (ART. 35 - COMMA 8° - LETT. F) DELLA LEGGE 22.10.1971, N. 865).

Saranno applicate a carico del concessionario le sanzioni per i casi di inosservanza degli obblighi contrattuali:

A) Interesse del 10% annuo per il tardivo pagamento del corrispettivo della



SOC. S. E. C. I. S.
17/Amministratore Unico




concessione.

B) Penale di L. 0,50 per metro cubo per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto della costruzione che il concessionario intende realizzare, rispetto al termine di tre mesi decorrenti dalla data di approvazione tutoria del contratto di concessione. Qualora il progetto della costruzione non venga approvato dai competenti Uffici Tecnici del Comune la stessa penale sarà dovuta per il ritardo rispetto al termine di due mesi comunicato per la presentazione di un secondo progetto così pure nel caso occorra un terzo ed un ultimo progetto.

C) Penale di L. 0,50 per metro cubo per ogni giorno di ritardo nell'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato rispetto al termine di tre mesi dalla data di rilascio della licenza di edificazione.

D) Penale di L. 0,50 per metro cubo ogni giorno di ritardo nell'ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto al termine di venti mesi decorrenti

dall'inizio dei lavori.

E) Nel caso di cessione e di locazione di alloggio per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo il criterio di cui all'art. 1 della presente deliberazione sarà applicato al superficiario inadempiente una penalità convenzionale, in misura variante da tre a cinque volte la differenza tra il corrispettivo da richiedere in base alla presente deliberazione e quello effettivamente richiesto, avendosi riguardo per quanto concerne la ipotesi di locazione, al canone annuo.

F) Nel caso di inadempienza e di inosservanza da parte del concessionario di obblighi eventualmente assunti circa la costruzione delle opere di



urbanizzazione specificate nell'apposita convenzione il Comune interverrà sostitutivamente nell'esecuzione dei lavori suddetti, addebitandone le spese al concessionario e riservandosi la rivalsa sulle garanzie finanziarie da questi prestate salvo l'applicazione di un interesse pari al tasso ufficiale di sconto maggiorato di tre punti sulla spesa sostenuta e le richieste di maggiori danni.

G) In caso di inosservanza da parte del concessionario dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti nella convenzione, potrà essere ordinata la sospensione dei lavori di costruzione degli edifici fin quando le opere di urbanizzazione non saranno state adeguate secondo le prescrizioni del Comune.

H) In caso di inosservanza da parte del concessionario del divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale il diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata, si avrà decadenza della concessione.

I) Si avrà inoltre decadenza della concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie, nel caso di gravi e ripetute violazioni dell'obbligo di determinare e mantenere i canoni di locazione nella misura risultante dall'applicazione dei criteri di cui all'art. 1 della presente deliberazione.

La risoluzione del contratto di concessione derivante dai casi di decadenza di cui alle precedenti lett. h) ed i) comporterà il ripristino del pieno possesso dell'area del Comune, che acquisterà la proprietà dell'eventuale costruzione già realizzata, salvo il versamento in favore dei concessionari decurtata della minore somma tra le spese ed il migliorato.

ART. 15

Garanzia fidejussoria

SOC. CIECIS
L'Amministratore Unico

L'Impresa si impegna a garantire il finanziamento concesso dalla Regione Lazio con concessione di fidejussione assicurativa di importo pari al finanziamento stesso, redatta secondo lo schema di cui all'allegato 2 alle "Direttive ed indirizzi dell'attuazione dei programmi di edilizia residenziale agevolata emanate dalla Regione Lazio con deliberazione 3389/98. Tale fidejussione conterrà la possibilità di uno svincolo progressivo non più di due momenti secondo lo stato di avanzamento dei lavori. La fidejussione sarà prestata tramite società assicuratrice inserita nell'elenco approvato dal Ministro dell'Industria (D.M. 18.3.83 G.U. 23.3.83 n. 80).

ART. 16

Trascrizione della convenzione

La presente convenzione sarà registrata per legge e trascritta in tutti i suoi articoli a cura dell'ufficiale rogante.

ART. 17

Esecutività della convenzione

La presente convenzione ai sensi dell'art. 27, comma 2, della L.R. 201278, n. 74 è pienamente valida e produttiva di effetti per le parti.

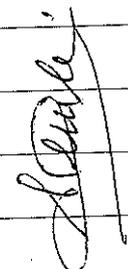
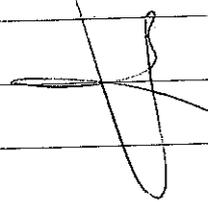
ART. 18

Spese contrattuali

Tutte le spese contrattuali e fiscali inerenti e conseguenti alla stipulazione sono a carico del concessionario, che avrà facoltà di invocare tutte le agevolazioni previste dalla normativa in vigore.

Il presente atto scritto a macchina da persona di mia fiducia è contenuto in n. 4 fogli di carta legale, pagine n. 15 e righe n. 19 fin qui.

Letto, approvato e sottoscritto.



SOC. C.F.C.I.S.
L'Amministratore Unico


IL SEGRETARIO GENERALE

Lucia Lanza Cariccio
Dott.ssa Lucia Lanza Cariccio

Soc. CECIS

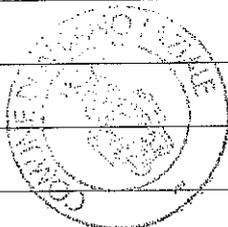
L'Amministratore Unico

IL VICE DIRETTORE GENERALE

IL PROCURATORE SPECIALE

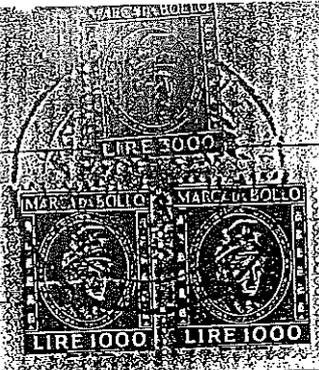
Prof. Alberto Sisti
Alberto Sisti

Ing. Giovanni Rietroboni
Giovanni Rietroboni



Repertorio N. 20 978

Raccolta N. 5339



PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantanove, il giorno trentuno del mese di gennaio

31/1/1989

avanti a me dr. Luigi CERASI, Notaio in Roma, iscritto al Collegio Notarile di Roma, non assistito dai testimoni per rinuncia fatta dal comparente con il mio consenso

è presente

il Sig. Mario PIETROBONI nato a Roma il 22 gennaio 1909 e domiciliato per la carica in Roma in via Mario Menghini n.45, Amministratore Unico con i più ampi poteri e quindi legale rappresentante della "CECIS Società a responsabilità limitata Costruzioni Edili Civili Industriali Stradali" con sede in Roma ove sopra, cap. lire 99.000.000.= iscritta al n.3639/75 del Registro Società presso il Tribunale di Roma, iscritta alla CCIAA di Roma al n.402274, iscritta all'A.N.C. al n.4117605, partita IVA 01035541000 e codice fiscale 02183230586;

comparente della cui identità personale sono certo, il quale con il presente nomina e costituisce a suo procuratore speciale l'Ing. Giovanni Pietroboni nato a Roma il 9 aprile 1934 domiciliato in Roma via Mario

UFFICIO REGISTRO ATTI PUBBLICI - ROMA	Esatto	Registrato n. 6855	Sare	IL DIRETTORE
	<i>[Signature]</i>			
	di cui IN L. 1	addi 3-2-89		IL CASSIERE



SOCIE CECIS
Amministratore Unico

304
Menghini n.45, codice fiscale PTR GNN 34D09 H501Y,

affinchè in nome e per conto della detta società compia le
seguenti operazioni:

compili ed invii offerte e partecipi a gare di appalto per
lavori Pubblici e Privati; partecipi a raggruppamenti di

imprese ex legge 584/77 e successive disposizioni, anche
come Capogruppo; determini e sottoscriva stati di

avanzamento lavori e sottoscriva certificati di pagamento,
registri di contabilità e ogni altro documento contabile,

firmi la corrispondenza, sottoscriva verbali di consegna,
sospensione, ripresa e ultimazione lavori, esprima riserve,

sottoscriva atti amministrativi in genere, controlli ed
approvi documentazioni ed elaborati tecnici, approvi e

sottoscriva atti e documenti per denunce delle opere al
Genio Civile, incassi somme da privati, società, banche,

Uffici Postali, Tesorerie, rilasciandone quietanza nelle
debite richieste forme con esonero per i privati e per gli

uffici pagatori da responsabilità, contragga e sottoscriva
polizze di assicurazione, tratti e sottoscriva contratti con

i fornitori;

per l'effetto autorizza il nominato procuratore a compiere
le operazioni di cui sopra con esonero per gli uffici da

responsabilità;

il tutto con promessa di rato e valido, e sotto gli obblighi
di legge.

Di questo atto scritto a macchina da persona di mia fiducia _____ su due pagine e parte della terza di un foglio, compresa la presente menzione, prima della firma ho dato lettura al comparente che lo approva. _____

_____ (1) Dobb. i spese 57. _____

_____ Me portillo de me notario letto al comparenti che l'approvo.

Antonio Maria
[Signature]

SPECIFICA

originale	L. 8.500
onorario	3281
casse no.	7188
tasca arch.	400
copie reg.	10.00
copie voll.	1
b. q.	1.000
totale	L. 67.50

[Signature]



SOC. CECIS
L'Amministratore Unico
[Signature]

Io Notaio Luigi Cerasi di Roma, certifico che la presente copia è conforme all'originale firmato a norma di legge. Consta di 3 facciate compresa la presente. Roma, li 22 MARZO 1999

[Signature]
[Signature]





COMUNE DI ALBANO LAZIALE

PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 122 DEL 9.12.1998

OGGETTO: Concessione in diritto di superficie di area nel Piano di Zona di Cecchina alla Soc. CECIS a.r.l.

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno nove del mese di dicembre, in Albano Laziale, nell'aula consiliare del Comune, a seguito dell'avviso scritto contenente gli argomenti da trattare, consegnato a tutti i componenti, si è adunato il Consiglio comunale, in seduta straordinaria ed in seconda convocazione.

Partecipa il Segretario generale Dr. Lucia Lanza Cariccio.

Alle ore 15.58 il Presidente del Consiglio Di Fazio Fausto assume la presidenza e dispone che si proceda all'appello nominale dei componenti per verificare il numero degli intervenuti.

All'appello risultano presenti n. 21 ed assenti n. 10 su n. 31 componenti assegnati ed in carica, e cioè:

			presenti	assenti
1) - CHIOVELLI	MAURIZIO	Sindaco	"	
2) - DI FAZIO	FAUSTO	Consigliere	"	
3) - OROCCINI	ALDO		"	
4) - SCALCHI	ADA		"	
5) - BORELLI	MASSIMILIANO		"	
6) - TOTI	MANLIO		"	
7) - RAPISARDI	MARIO		"	
8) - DI ROLLO	AURELIANA		"	
9) - PETRICCA	ANGELO		"	
10) - DE SANTIS	LUCIANO		"	
11) - VENDITTI	ADRIANO		"	
12) - CIANFICHI	PIERANGELO		"	
13) - DI GIUSEPPE	NICOLA		"	
14) - QUATRA	MICHELE		"	
15) - VERCELLONI	CINTHIA		"	
16) - COLO'	MAURIZIO		"	
17) - ANTONELLI	ANGELO		"	
18) - ZEPPIERI	STEFANO		"	
19) - PALOMBI	ALBERTO		"	
20) - MAGGI	ANTONINO		"	
21) - MATTEI	MARCO		"	
22) - FORTINI	PIERO		"	
23) - ORCIUOLI	MATTEO MAURO		"	
24) - SANNIBALE	MAURIZIO		"	
25) - ESPOSITO	RAFFAELE		"	
26) - COLAGROSSI	NATALE		"	
27) - ROVERE	VINCENZO		"	
28) - ROMA	DOMENICO		"	
29) - MARINI	NICOLA		"	
30) - STELLA	PIERLUIGI		"	
31) - FALLONI	CESARE		"	

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è legale, dichiara aperta la seduta che è pubblica.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri Oroccini e Venditti (per la maggioranza) ed Esposito (per la minoranza).

SOC. CECIS
Società a r.l. Unica
Cecchino

Comune di ALBANO LAZIALE (Prov.di Roma)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

UFFICIO PROPONENTE SEGRETARIATO GENERALE	SERVIZIO INTERESSATO Segreteria
OGGETTO: Concessione in diritto di superficie di area nel piano di zona di Cecchina alla soc. Cecis.	
Cap. competenza <input type="checkbox"/> Residui <input type="checkbox"/>	

Ai sensi dell' art.53 della Legge 8 giugno 1990, n. 142. Sulla proposta deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

IL RESPONSABILE favorevole

DEL SERVIZIO

INTERESSATO

Data 11.11.98

IL RESPONSABILE
IL VICE SEGRETARIO
Alberto SISTI

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

IL RESPONSABILE F. JORDANO

DI

RAGIONERIA

Cap comp. Resid. Imp.

Cap comp. Resid. mp.

Cap comp. Resid. mp.

Cap comp. Resid. mp.

Data 04-11-98

IL RESPONSABILE
Il Dirigente F.F.
Rip. II° Ragioneria e Finanze
Dr. Claudio Carbone

SOC. CECIS
L'Amministrazione Unica

In prosecuzione di seduta.

Partecipano alla seduta senza diritto di voto, come previsto dall'art. 14 del regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale, gli Assessori Antonacci, Bugliosi, Giorgi e Sementilli.

PRESENTI N. 21

ASSENTI: Petricca, Quatra, Zeppieri, Palombi, Maggi, Fortini, Sannibale, Marini, Stella e Colagrossi.

Il PRESIDENTE legge l'oggetto al punto 2) dell'o.d.g. " Concessione in diritto di superficie di area nel Piano di Zona di Cecchina alla Soc. CECIS a r.l.", dopodichè dà la parola ai Consiglieri.

CONSIGLIERE SCALCHI

Francamente credo che non ci sia nulla da aggiungere alla discussione che noi abbiamo fatto nella seduta precedente; io credo che vadano soltanto puntualizzate da parte nostra le motivazioni che ci spingono ovviamente a votare a favore di questi punti all'ordine del giorno. Le cose che vengono dichiarate in questa aula da parte di alcuni Consiglieri comunali dell'opposizione, io mi limito a dire che sono soltanto inesatte, dico inesatte, perchè io posso capire e non condivido ovviamente le posizioni, ma posso capire la posizione diversa che si assume quando si è all'opposizione da quando si è in maggioranza, ma i problemi che riguardano la zona PEP di Cecchina non sono di oggi, vengono da lontano e che Amministratori che oggi siedono qui ai banchi dell'opposizione erano nell'esecutivo ed erano in maggioranza precedentemente e quindi conoscono bene le questioni. Quindi, io credo che dovremmo avere l'onestà tutti di affrontare questo delicato problema più serenamente e motivare serenamente ed onestamente il voto contrario e non continuamente dicendo che sono illegittimi gli atti che vengono portati. Noi ci siamo trovati di fronte a fatti compiuti, noi abbiamo trovato delle delibere già approvate che riguardano l'assegnazione dei lotti 5, 6 ed altri lotti che venivano messi a disposizione da parte dell'Amministrazione precedente e lotti che venivano indicati con i poteri del Consiglio da parte del Commissario Straordinario. Ora, voi sapete che in riferimento alla Legge regionale i lotti nelle zone PEP possono essere messe a disposizione sia per quanto riguarda le cooperative, sia per quanto riguarda le società ed imprese. Ora, noi siamo di fronte al fatto che 2 imprese - più un'altra che ha vinto un ricorso - hanno avuto un finanziamento da parte della Regione Lazio per la costruzione di alloggi di edilizia economica e popolare e la Regione Lazio, le ha affidato il finanziamento sulla base di indicazioni e di disponibilità dell'Amministrazione comunale di Albano in riferimento a lotti che erano disponibili. Contemporaneamente viene avanti un progetto che è stato denominato "contratto di quartiere" che viene finanziato anch'esso con soldi pubblici e che questa Amministrazione - come credo anche le Amministrazioni precedenti - volevano e vogliono dare sicuramente un percorso e un'assegnazione privilegiata rispetto a tutti gli altri. Ma oggi noi siamo di fronte ad un fatto ben preciso: sono scaduti tutti i termini possibili per l'assegnazione definitiva delle società che hanno usufruito del finanziamento regionale e siamo di fronte al fatto, per quello che riguarda il contratto di quartiere, pur avendo deliberato tutta la disponibilità dell'Amministrazione comunale il Commissario Prefettizio prima e anche questa Amministrazione con incontri e non soltanto con incontri, noi non abbiamo a tutt'oggi nessuna documentazione certa che il contratto di quartiere realizzerà con finanziamento pubblico ciò che è stato approvato da questa Amministrazione con progetti sia preliminari che con progetti esecutivi. Allora, io credo che l'Amministrazione comunale e l'esecutivo con molta responsabilità, con molto senso di responsabilità ha cercato di suddividere i lotti a disposizione per mantenere e dare certezza alle imprese che hanno avuto il finanziamento, discutendo con loro la possibilità di dimezzare la cubatura messa a disposizione precedentemente e così facendo abbiamo la possibilità di lasciare a disposizione, qualora il contratto di quartiere avrà il finanziamento, avremo come Amministrazione il finanziamento per realizzare quel tipo di progetto. Io credo che sia stata un'Amministrazione oculata e attenta rispetto ad una situazione che si era determinata non per nostra volontà. Allora, ecco perchè non capisco chi si ostina, non a portare fino in fondo l'eventuale idea che su quella zona PEP non vorrebbe realizzato un certo numero di appartamenti, perchè com'è stato detto mancano le infrastrutture e mancano le opere di urbanizzazione primaria, ma ci si ostina a dire che si fa riferimento a documentazione e a delibere illegittime. Così non è, cari colleghi, la documentazione e le deliberazioni che ci accingiamo a questa sera a deliberare sono atti legittimi e sono atti che sono stati ponderati sulla base di atti precedentemente fatti da questa Amministrazione, seppur fatti con i poteri del Consiglio dal Commissario Straordinario sono atti legittimi, che possono non essere condivisi perchè fatti in circostanze poco delicate, ma sono atti legittimi e questa Amministrazione non poteva fare altro che fare quello che stiamo facendo in quest'aula. È con questo spirito che il gruppo dei Democratici di Sinistra, non soltanto esprime - rispetto ad aggressione verbale che vengono in questa aula alla maggioranza, all'esecutivo e al Presidente di questo Consiglio - esprimiamo non soltanto solidarietà, ma pieno sostegno ed il nostro voto favorevole per queste due deliberazioni che stiamo votando.

CONSIGLIERE ESPOSITO

Proprio perchè, signor Presidente, Consiglieri comunali abbiamo assunto nel passato degli incarichi di responsabilità sia all'interno del Consiglio comunale che all'interno della Giunta, proprio per questo motivo, per il



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Soc. CECIS a r.l.
L'Amministrazione Unico

grande senso di responsabilità noi abbiamo consigliato al Consiglio comunale di non intraprendere una strada sbagliata. Proprio per questo senso di responsabilità nei confronti dell'interesse generale abbiamo manifestato le nostre opinioni contrarie a questo punto all'ordine del giorno, come in quello precedente e non è certo per l'opposizione dell'opposizione, ma soltanto perchè nell'assunzione delle responsabilità va detto questo e cioè che nella zona del PEP, dove già vivono parecchie famiglie, un Amministratore o un Consigliere comunale responsabile deve mettere in condizione chi vi abita di avere i servizi necessari per una sopravvivenza che sia accettabile. Allora, di fronte ad un interesse generale superiore, che è quello del piano di quartiere che ci permette al 100% di risolvere sia il problema di urbanizzazione, sia il problema di 48 nuovi alloggi, non capiamo perchè... e poi non sappiamo perchè questa Amministrazione, così responsabile, non abbia messo sotto accusa chi in maniera irresponsabile ha dato i lotti 4, 9 e si appresta dare questi tre perchè qui tutto qui è lo snodo della situazione. La realtà è che, molte volte, dietro l'antagonismo o l'agonismo che si crea all'interno del Consiglio comunale, si voglia non nascondere verità che invece debbono essere dette, perchè la politica si deve liberare una volta per tutte degli interessi particolari per assumere delle caratterizzazioni di interesse generale. Io non vorrei, caro Sindaco, che perdessimo i fondi relativi al piano di quartiere così come non abbiamo avuto neanche una lira dal famoso Giubileo, abbiamo approvato progetti per ventine di miliardi, di corsa, d'estate, ci avete detto che c'erano i finanziamenti ed io dissi: "Guardate che alla fine pagheremo solo i progettisti" e nessuna opera per il Giubileo è stata finanziata e quindi il Comune probabilmente si troverà un onere un po' per pagare i progettisti per quelle opere fatte in fretta e furia durante l'estate. Ecco perchè il senso di responsabilità bisogna qualche volta fare uno stop, guardare bene qual è l'interesse generale, sapere che i cittadini sono tutti uguali e i diritti per un interesse superiore, i diritti che maturano delle ditte su falsi presupposti comunicati dall'allora Commissario Prefettizio, non possono essere quelli che poi creeranno nel futuro un onere superiore a carico del Comune perchè se noi perdiamo i 10 miliardi e mezzo sia per il contratto di quartiere che comprende tutte le opere di urbanizzazione, noi dovremmo caricarci sul prossimo bilancio - che speriamo ci venga almeno dato modo di guardarlo, visto che siamo quasi a scadenza e nessuno ha invitato ne Commissioni nè... - di un onere in più per rendere quella zona, così come è giusto che sia, vivibile, con tutti i servizi, con tutte le urbanizzazioni primarie e secondarie, con quegli alloggi in più che potevano venire e potevano sistemare delle situazioni che c'erano sul territorio da poter sanare di persone e famiglie che avevano necessità di poter usufruire di un alloggio del PEP. Allora, per questo senso di responsabilità e per nessuno altro che io come Capogruppo dell'UDR mi batto; non è un motivo - signor Presidente - di antagonismo fine a se stesso, è di non comprendere le ragioni delle forzature fatte in quest'aula per forza, di non comprendere la necessità di andare allo scontro su problemi che dovrebbero vederci tutti uniti nella definizione complessiva della problematica. Invece, si cerca di dividere, si cerca di non far capire al Consiglio comunale e come spesso succede va tutto in animosità, va in parole forti che alla fine finiscono per far sì che i problemi non vengano affrontati, che nessuno può capire bene cosa stiamo facendo e la maggioranza si trova nella spiacevole condizione - come oggi - di avere 14 o 15 Consiglieri invece dei 19 e di avere dei Consiglieri comunali che non votano secondo i canoni della maggioranza. Allora, io consiglierei al Capogruppo del DS, Scalchi, invece di preoccuparsi della minoranza, si preoccupasse - la signora Scalchi ed i gruppi di maggioranza - dei propri problemi che hanno all'interno della maggioranza sui problemi specifici che portano in aula e non si preoccupassero della minoranza, non si preoccupassero degli atteggiamenti... Noi siamo qui per stimolare una discussione che sia di alto livello, che sia proprio di responsabilità nei confronti dell'interesse generale dei cittadini che noi vediamo in questi provvedimenti minacciati, perchè la Regione è ampia e di Comuni che hanno necessità di finanziamenti ce ne sono tanti, basta una virgola, basta un nonnulla per metterci nella condizione di non avere i finanziamenti. Non bastano le promesse di qualche Assessore che si va a trovare o di qualche politico, ci vogliono i requisiti per avere i finanziamenti. Noi abbiamo impegnato gli stessi lotti per due situazioni diverse e quando la Regione se ne accorgerà non gli parrà vero dire: "Caro Comune di Albano, dato che voi avete non avete ottemperato a quella che è la prassi per cui voi potete accedere ai finanziamenti, non ve li daremo". Io spero di non essere nella condizione di qui a qualche mese di dovervi rinfacciare che, per questo provvedimento e per questa assunzione di responsabilità attraverso questo voto, avete fatto perdere il finanziamento al Comune di Albano, così come al Comune di Ariccia. Speriamo che la vostra forza politica sia tale che questo non avvenga. Ma, come farete a definire quando un lotto è stato dato per due cose alla stessa maniera? Già a rigor di logica si capisce che la cosa non può funzionare. Se si ridimensiona il contratto di quartiere, si ridimensiona il finanziamento. Quanti Comuni hanno questa necessità, lo sapete, nella Regione Lazio? Avevamo questa fortuna e la vogliamo perdere perchè il Commissario Prefettizio ha assunto con i poteri del Consiglio e con i suoi poteri di Commissario una deliberazione sbagliata, consigliata in modo sbagliato e con gli stessi poteri ha dato due lotti, in modo sbagliato - a mio avviso -. Perchè il Commissario... perchè invece di ammicciare e di dire... Tante volte qui siamo stati tutti Amministratori, ditele quali sono le responsabilità degli Amministratori che vi hanno preceduto, non abbiate paura, perchè noi abbiamo il senso delle nostre ragioni che ci fa parlare in questo modo. Se il Commissario Prefettizio è stato portato a prendere dei provvedimenti su presupposti erronei e sbagliati, vuoi dall'ufficio, vuoi dalla Segreteria generale, vuoi da chiunque sia stato, se ne assume la sua responsabilità in toto. Quando si dice dalle Amministrazioni passate, si deve dire dal Commissario Prefettizio che probabilmente ha avuto delle pressioni, su di lui hanno esercitato delle pressioni per fare queste cose. Bisogna liberare la politica da queste pressioni, bisogna liberare la politica dagli interessi particolari per garantire gli interessi generali del paese, che troppe volte... A me dispiace dover dire queste cose, io spero tanto che il mio amico vice Sindaco riesca a capire la buona fede dell'intervento che sto facendo, non lo faccio per spirito contrario o perchè sono minoranza, perchè io sono contento di essere minoranza perchè questo è il ruolo a cui i cittadini mi hanno chiamato e non sto tentando politicamente, uscito dalla porta, di entrare dalla finestra come qualche forza politica sta facendo all'interno di questo Consiglio comunale. Io ho un ruolo per 4 anni che è quello dell'opposizione perchè altrimenti qui finisce il ruolo della politica e diventa tutta una pratica clientelare, finiamo tutti per diventare schiavi dell'interesse particolare e non dell'interesse generale. Basta con gli architetti.

obtemperata
a va tutto in

DI ALBANO
COMUNE

Handwritten signature and notes on the right margin.

approvato. Adesso io dico: questo contratto di quartiere della delibera 42, ha avuto tutte le approvazioni, è passato con i poteri del Consiglio comunale, è stato affisso all'Albo Pretorio, è stato affisso il manifesto per le opposizioni, nessuno ha fatto opposizioni, perchè se c'erano queste altre delibere chiaramente le opposizioni venivano, ma non è stato possibile fare nessuna opposizione in quanto questi atti sono stati successivi. Ecco, l'illegittimità e cioè non è possibile approvare oggi a posteriori... Anzi, l'idea brillante di questa Amministrazione è stata un'altra, e questa è una delibera di Giunta, la 181 del 3/8/98, che quando si sono resi conto che c'era questa confusione, invece di fermare un po' la macchina e quindi rendersi conto bene e quindi vedere bene quali sono i reali interessi della pubblica Amministrazione e dell'intera collettività, hanno dato un incarico per la redazione del frazionamento dei lotti 5 e 6 del PEP. Quindi, il Commissario assegna i lotti 5 e 6 al contratto di quartiere, dove vengono individuati 48 alloggi sperimentali per un importo di circa 100 miliardi, il Commissario assegna altri lotti, il Consiglio, la Giunta, l'Amministrazione quando si è resa conto invece di fermare il tutto e quindi sistemare la cosa, ha ancora fatto confusione su confusione, assegna un incarico al geometra Walter Ottaviani per un impegno di spesa per il frazionamento sempre dei lotti 5 e 6 e quindi quei lotti diventano 4, non sono più due. Noi così assegniamo un lotticino per 10 o 12, non so, alloggi al contratto di quartiere anziché i 48 ed assegniamo gli altri 3 lotti a tre società che anziché fare 16 alloggi a testa, ne fanno 11 o 12. Allora la domanda è anche un'altra: 1) se si sapeva che il contratto di quartiere era così, si poteva fare ricorso e non è stato messo nelle condizioni di fare ricorso; 2) il contratto di quartiere deve essere modificato, debbono essere ripristinati lotti per assegnare alle società successivamente; 3) il bando regionale è poi tra virgolette una premessa, non è vero che il Comune aveva dato la disponibilità perchè ero Sindaco io e la Regione scrisse ed io risposi che si esistevano i lotti perchè chiaramente esistevano, non potevo dire di no, ma che non era intenzione di questo Comune assegnarli in quanto erano privi di tutte le opere di urbanizzazione e sollecitavamo un finanziamento sul quale erano state inoltrate le pratiche per fare le opere di urbanizzazione - Quindi, dicevo, anche il bando di gara del PEP, con il quale sono stati assegnati i lotti alle imprese, io penso che le imprese che non sono state oggetto di assegnazione praticamente se sapevano che gli appartamenti erano 12 anziché 16, probabilmente aveva il bando qualche altro. Allora, qui stiamo falsando tutta l'operazione del PEP di Cecchina, stiamo falsando tutto. Qui ci sono ditte che sono state escluse dal bando di gara regionale perchè il bando era per 16 alloggi; se erano 12 probabilmente vinceva qualche altro, probabilmente era qualche altro assegnatario dell'alloggio e quindi anche qui noi mettiamo praticamente in forse anche l'assegnazione dei due lotti. Quindi, quello che volevo dire è che mi sembra talmente palese, non è che sto parlando a vuoto, sto parlando con cognizione di causa, con delibere che stanno qui e che tutti conoscono, che sono alla portata di tutti, che tutti vogliono far finta di non conoscere, vogliono far finta di non vedere, vogliono far finta che non esistono, però stanno qui, sono atti che non sono stati nè revocati, nè modificati, ma sono qui all'ordine del giorno, sono qui all'attenzione del Consiglio comunale. Quindi, noi oggi abbiamo approvato un primo punto, l'assegnazione di un lotto che a parte che è stato frazionato e che a parte era stato assegnato e che parte fa parte di un progetto con il quale abbiamo ottenuto 20 miliardi di finanziamento, di cui 10 per alloggi e senza contare - e finisco veramente - che gli alloggi sperimentali che verranno realizzati a completo carico della Regione e del Cer, sono di proprietà comunale. In questo modo il Consiglio comunale, la maggioranza che li ha approvati, ha gettato all'aria circa 34 alloggi di proprietà comunale e quindi, non solo, oltre il danno anche la beffa. Noi abbiamo gettato alle ortiche un potenziale di circa 34 alloggi di proprietà comunale, che potevamo soddisfare le persone che stanno in difficoltà, ancora quelle 10 famiglie che dopo 10 o 15 anni dal terremoto ancora stanno lì e continueranno a stare lì perchè non è possibile, non abbiamo i fondi, non c'è la capacità per costruire gli alloggi. Questa era un'occasione unica per il Comune ed invece noi che facciamo, diciamo: "No, grazie". Invece noi di costruirne 48, ne costruiamo 12, senza dire niente a nessuno, senza dire niente ad Ariccia che è capofila del progetto, senza dire niente al Cer che finanzia il progetto, senza dire niente alla Regione Lazio che finanzia il progetto ed è stato anche illustrato al Campidoglio e l'architetto se n'è fatto vanto perchè mi sembra un bel progetto per quanto riguarda questa iniziativa, allora da tutte le parti diciamo che costruiamo 48 alloggi, da tutte le parti chiediamo i finanziamenti ed invece noi facciamo un'altra cosa, così, di nascosto senza dire niente a nessuno. Questo è un Consiglio comunale, signori, qui si debbono fare gli atti legittimi, con trasparenza, con serietà. Il Comune di Ariccia ci ha scritto, lo abbiamo coinvolto formalmente non a voce. L'Assessore Antonacci ci porta in Commissione Urbanistica l'architetto, ma l'architetto è un professionista, ha fatto il progetto, prende 1 miliardo di parcella ma che volete che dica il professionista? La Regione mi deve dire che va bene o va male, il Cer mi deve garantire che il finanziamento non lo perdo, il Comune di Ariccia mi deve dire che gli sta bene questa cosa. Quindi, stiamo facendo... Comunque continuo nel prossimo intervento perchè ancora ho molte cose da dire.

CONSIGLIERE DI ROLLO

Vorrei dire che contrariamente a quanto affermato da alcuni Consiglieri dell'opposizione, il gruppo dei Democratici di Sinistra voterà con cognizione di causa per questo punto, per il punto che abbiamo già votato ed anche per quello successivo, perchè il nostro gruppo e tutta la maggioranza ha assunto la decisione di votare favorevolmente per questi punti dopo aver ragionato, anche a lungo, sugli atti che noi abbiamo a disposizione e sono gli stessi di cui parlava il Consigliere che è intervenuto prima di me. Probabilmente il Consigliere che mi precedeva li conosce meglio perchè era il sottoscrittore di quegli atti, ciò nonostante li abbiamo letti tutti e tanto è vero che il nostro Capogruppo, il Consigliere Scalchi, nel suo intervento citava gli stessi atti a cui si faceva riferimento l'intervento precedente. Di conseguenza io respingo a nome di tutti i Consiglieri democratici di sinistra questa illazione che noi discutiamo senza conoscere o fingendo di non conoscere gli atti, perchè invece è con profonda cognizione di causa e con senso civile che ci spinge nell'assumerci le responsabilità nei confronti di tutti i cittadini ed è per questo che noi votiamo favorevolmente a questo punto, per quello che abbiamo già votato ed anche per il prossimo. Vorrei aggiungere un'altra cosa, proprio una riflessione sul senso civico. Per questa ragione io penso che come Consiglieri abbiamo due obiettivi per stare in quest'aula: il primo, è quello di rispondere ad un gruppo politico, ad una formazione politica nella quale ci siamo candidati e siamo stati eletti in

[Handwritten signature and notes on the right margin]

questo Consiglio; la seconda, è più alta e più importante ed è quella di amministrare questa città quale che sia la provenienza politica dalla quale veniamo ed in questo siamo tutti uguali come Consiglieri e tutti siamo chiamati ad assolvere un compito, che è quello di assumerci delle responsabilità e di prendere delle decisioni per i nostri concittadini che ci hanno eletto e che tra l'altro hanno riposto in noi ed hanno delegato a noi il compito di amministrare la città. Di conseguenza credo che sia un atto di responsabilità e non un atto politico, il fatto di astenersi dal voto. Penso che sia un atto di intralcio... ed il fatto di aver fatto cadere il numero legale di questo Consiglio non dimostri la forza di nessuno, semmai dimostra la fragilità della cultura politica di alcune persone che siedono in questo Consiglio. Io lo dico perchè come giovane Consigliere, io sono solo 4 mesi che sto in questo Consiglio, mi auguro di poter trovare in futuro un rapporto tra i Consiglieri, tra le forze politiche, che si ispiri ad una forma di antagonismo collaborante. Mi dispiace constatare che invece la cultura politica di molti ancora, purtroppo, esprime piuttosto un consociativismo rissoso e di questo mi dispiace. Esprimo comunque con profonda cognizione di causa il voto favorevole per questi tre punti a nome del gruppo.

CONSIGLIERE ESPOSITO

Io continuo a non capire e sinceramente adesso comincia a diventare difficile andare oltre quando nell'ultimo intervento di un nuovo Consigliere comunale del gruppo del DS si parla di consociativismo rissoso. Quando si fanno queste affermazioni, c'è la necessità - prima che politica, morale - di dire chi sono i consocianti, chi è consociato in questa rissa? Non bisogna buttare il sasso in piccionaia e dire che c'è un consociativismo rissoso. Io probabilmente molte volte userò un tono un pochino più alto, ma è perchè ognuno ha la sua passione civile, ognuno ha i suoi livelli di interpretazione delle problematiche. Allora, quando si parla di consociativismo bisogna essere molto precisi, bisogna vedere chi è consociato e se uno è consociato vuol dire che c'è qualcosa che non va, cioè se noi siamo consociati alla deliberazione di atti che non sono propri e che non sono legittimi, c'è qualcosa di illegittimo e quindi di consociativo che deve essere messo in chiaro in questo Consiglio comunale. Io vorrei anche esprimere un altro concetto: al Sindaco di Albano, il geometra Chiovelli Maurizio, in data 14 settembre '99 hanno scritto 100 famiglie ivi residenti nel comprensorio del PEP, in data 14/9/98. Io ho qui la lettera a cui fanno..... Caro Sindaco, io le vorrei specificare una cosa, io non avrò mai problemi con Ranelletti perchè non ho nulla da difendermi, tanto... Allora, in data 14 settembre è stata mandata una nota alla sua attenzione di 100 famiglie e di alcuni cittadini che hanno chiesto alcune cose. Potrei qui enunciarle a tutt'oggi e quindi quasi a Natale, dicembre, lei Sindaco non solo non ha risposto all'interrogazione di Rovere, ma non ha neanche risposto al quesito che molti cittadini le avevano chiesto. Io penso che un Sindaco, che è al di sopra delle parti e che vuole il bene di tutti i cittadini, debba avere la coscienza civica di rispondere e di dire: "L'Amministrazione sta per voi facendo, a fronte delle vostre... Punto 1, 2, 3 e 4, sta facendo 1, 2, 3 e 4, sta prendendo questi provvedimenti". Chiaramente, caro Sindaco, anche la tua battuta... questo è un paese di 36 mila abitanti, bisogna avere la maturità per dare retta a tutti. Purtroppo so che è oneroso questo, molte volte si può perdere la pazienza, però uno se lo è scelto questo ruolo, ci sono le croci e ci sono le delizie. Quindi, si deve avere la sensibilità politica di rispondere a questo problema, perchè non credo che nè con gli accenni polemici di qualche Consigliere comunale, nè con le battute risolveremo il problema del PEP di Cecchina, perchè non credo che poi finito questo Consiglio, dove magari qualcuno ha offeso in maniera... come ha fatto il Consigliere precedente parlando di "consociativismo rissoso" come se noi stessimo qui a far finta di litigare e poi in un'altra stanza ci divideremo qualche cosa; no, non c'è questo, non è che poi finita questa riunione ed approvati questi punti, le strade, la luce, le fogne nel PEP di Cecchina verranno realizzate; nessuno poi darà il finanziamento per altri 48 appartamenti; non credo che questo... Usciremo da qui, avremmo fatto contenti questi tre punti, verranno realizzati 100 alloggi, 80 alloggi, ma il problema sarà ancora più forte..... che sono stati fatti su erronei presupposti e tante volte il Commissario prefettizio ha preso quelle deliberazioni. Poi, voglio dirvi un'altra cosa, che mentre noi stiamo concedendo di nuovo, poi abbiamo un altro punto che verrà subito dopo: "Revoca di un atto amministrativo preso tanti anni fa", revoca. Lì pure dovrete stare attenti a revocare una cosa che è un diritto acquisito da tanti anni. Allora, qui voi state operando dicendo che oramai c'è un diritto acquisito di tre ditte che hanno ottemperato al bando regionale, io dico, ottemperando al bando regionale su erronei presupposti; voi dite che sta tutto apposto, la storia ci dirà chi avrà ragione. Se poi si perderà il finanziamento, se poi le opere di urbanizzazione non verranno realizzate, oppure verranno realizzate con grande ritardo perchè noi non riusciremo ad avere i 10 o i 7 o i 4 miliardi necessari per la loro definizione, vi assumete la vostra responsabilità. Ma voi sapete che l'assunzione di responsabilità molte volte è definibile, perchè noi sappiamo che gli atti amministrativi non è che sono come una lotteria se escono i numeri uno vince. Si sa che si ottempera a certi atti, si accede per mezzo delle leggi e dei regolamenti ai finanziamenti, se non si è in grado di fare questo non si accede ai finanziamenti, quindi si perdono i 48 alloggi, si perdono i soldi per le opere di urbanizzazione, però abbiamo fatto salvi i diritti di tre ditte di tre privati, che... fatemelo dire anche questo. Oggi noi abbiamo una situazione economica dei tassi di interessi che non è più quella di una volta, non conviene mica più tanto poi fare le case con l'edilizia economica e popolare, con gli interessi al 4, al 5%, la Calibro dà i mutui al 4,5%. Quindi, non è che noi stiamo favorendo un intervento di edilizia economica e popolare perchè a fronte di interessi al 21% la Regione dà interessi al 5 e 50 e quindi garantiamo a chi non si vuol fare casa. Oggi gli interessi sono rinegoziati da tutti gli Istituti di Credito; sono rinegoziati perchè abbiamo un tasso di sconto che è al 3% e con gli interessi al 4,5%, quindi oramai siamo in una situazione da questo punto di vista che ci permette che questi qui non avranno un beneficio nella... perchè la parte in quota interessi che passava alla Regione, quando gli interessi erano al 12 o 14%, non ha più motivo di esistere, in quanto siamo in un regime di bassi tassi d'interesse e in un regime di grande deflazione. Allora, qual è questa motivazione che non fa neanche ragionare l'Amministrazione? perchè dobbiamo scontrarci su un problema che dovrebbe vederci tutti uniti nell'identificare una linea comune di intervento all'interno del Consiglio comunale? Io questo non riesco a comprendere. Le affermazioni gratuite di consociativismo, io non so chi si è consociato, il gruppo dell'UDR non si è consociato, questo sia ben chiaro. Io vorrei chiedere quando sarà necessario che il Sindaco prenda la parola su questo

Stampa circolare illeggibile

Stampa circolare illeggibile

Handwritten signature

Stampa circolare illeggibile

punto e ci dica la sua responsabilità, la sua assunzione di responsabilità circa... se poi noi perdiamo il finanziamento, che cosa andiamo a dire ai cittadini, che c'è stato un atto consociativo e rissoso all'interno del Consiglio o diciamo che c'è stata un'assunzione di responsabilità che ha fatto sì che il Comune di Albano e di Ariccia ha perso 21 miliardi del piano di quartiere? Qui in questa aula ci avete detto l'altra volta che quando si approvano dei progetti sul Giubileo, che erano soldi fatti, non vi hanno dato neanche una lira, probabilmente avrete l'onere di pagare chi ha fatto il progetto. Allora, io dico: perchè non ragioniamo da persone libere da condizionamenti, per l'assunzione di una responsabilità che sia quella della revoca dell'assegnazione del lotto 9 e 4 e di non assegnare questi e di rivedere generalmente la situazione sul PEP, dando forma all'interesse maggiore, che è quello del piano di quartiere e poi subito dopo a quelli che sono gli altri interessi.

Vede caro amico vice Sindaco, io spero che a forza di dirle le cose poi venga un lampo di genio e qualcuno capisca primo della buona fede con cui vengono poste queste problematiche... spero di avere torto. Guardate, circa i torti finora mi pare che... allora parlate di consociativismo rissoso e manca la maggioranza qui. Il grande assente di questo Consiglio comunale... diciamoci la verità, Sindaco, lei non la maggioranza in aula da 4 Consigli comunali. Si dovrebbe preoccupare di questa di problematica...

Io non riesco a capire perchè vi agitate, state calmi. Io capisco che in queste condizioni quando andremo al bilancio, al piano... sarà difficile per la maggioranza essere tale, ma vi siete mai chiesti che può darsi che ho ragione su alcuni punti perchè... Vedete, qual è l'errore che si sta perpetrando? È quello che, su problemi importanti e seri, si degenera. Io vorrei che il Sindaco che è presente e ci sono parecchi cittadini, risponda agli abitanti del PEP di Cecchina risponda alle mie, anche se sbagliate, osservazioni; ditemi: "Non capisci", risponda ai Consiglieri della maggioranza che sono assenti e non vengono a votare; invece di darmi del cretino...

Ma se vengo interrotto continuamente... Se ho così torto ma rispondetemi che ho torto, ma non dicendo, come è stato detto, consociativismo rissoso, qua non si è consociato... Dateci delle risposte serie, perchè poi rimangono agli atti e poi quando quello che abbiamo precognizzato qui succederà, così sappiamo chi sono i responsabili della mancata approvazione e finanziamento del contratto di quartiere; quando ci saranno gli altri problemi vedremo di chi è la responsabilità.

CONSIGLIERE ROVERE

Ma io vado in prosecuzione di intervento, nel senso che volevo... a parte l'intervento del Consigliere Di Rollo, che probabilmente ha perso qualche passaggio perchè forse in qualche Consiglio è stata poco presente, quindi evidentemente qualche passaggio lo ha perso, insomma l'intervento che ha fatto ha messo a nudo, diciamo così, questo voto della maggioranza, nel senso il voto della maggioranza non è un voto... perlomeno stando un po' all'atmosfera, a chi manca, a chi sta dentro, a chi si astiene. Quindi, anche nell'ultimo intervento del Consigliere Di Rollo...

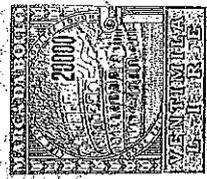
.....Dicevo che dall'ultimo intervento del Consigliere Di Rollo si è praticamente palesato un po' la motivazione del voto favorevole della maggioranza, bensì soltanto per un problema di schieramento, nel senso che si è visto in maniera molto chiara e anche dagli interventi che ci sono stati che non si è voluto entrare nel merito di queste delibere che io ho citato, eppure sono delibere che stanno qui, che stanno agli atti, che sono state fatte, che hanno un numero, una data, che vi è un Segretario che l'ha seguito, che vi è un Commissario straordinario che le ha approvate, quindi non è che sono atti astratti, eppure nessuno di voi è stato in grado di contestare questo. Avete fatto soltanto discorsi accademici legati al buono andamento della maggioranza, vogliamo bene, questa è la maggioranza che non deve andare avanti. Beh, insomma mi sembra poca cosa per un Consiglio comunale, per una maggioranza come la vostra, dove c'è Rifondazione Comunista, i Comunisti Italiani, il PDS, diciamo, c'è tutta la crema della politica di Albano qui, eppure è poca cosa. Nei vostri dibattiti non c'è nulla, c'è soltanto un voto e degli interventi più per una questione legata alla partecipazione ad una maggioranza che non nei fatti concreti, nel senso questo lo dovete ammettere, nel senso nessuno di voi ha mai citato... probabilmente non le avete mai lette ma io ve l'ho citate. Chiedete una sospensione del Consiglio, verificatele; io non dico che dovete credere sulla mia parola. Chiedete una sospensione del Consiglio ed andate a verificare questi atti, nel senso gli interventi che voi fate sono tutti interventi legati ad un voto di appartenenza, ad una maggioranza; dobbiamo stare insieme, siamo legati da questo vincolo, dobbiamo votare per forza e quindi anche se vi aprono la finestra e vi dicono: "Buttatevi di sotto", voi vi buttate perchè fate parte della maggioranza. Beh, mi sembra poca cosa, mi sembra assurdo, cari colleghi Consiglieri. È assurdo votare un atto così importante, è assurdo votare una delibera così delicata che implica la rinuncia di 34 alloggi di proprietà comunale, con il rischio di perdere 20 miliardi, di far diventare quella zona di Cecchina, non lo so che cosa, perchè abbiamo spaccato i lotti, poi li abbiamo assegnati, poi c'è il contratto di quartiere e non si sa, ne facciamo 24. Probabilmente nella vostra mente, nella mente di qualcuno già c'è l'idea di recuperarli a fianco, quindi occupare parte del parcheggio del campo sportivo per costruire quei lotti, quegli appartamenti che mancano. Io non lo so qual è questa mente diabolica che sta architettando... io dico, cari Consiglieri, votate per quelle conoscenze che avete, leggete le delibere, qui vi stanno facendo votare atti illegittimi, sono atti che già sono stati approvati; lotti già assegnati e non è che lo dico io, lo dicono gli atti; gli atti fatti da questo Consiglio comunale e per maggiore chiarezza voglio mettere ancora in evidente... e qui c'è un allegato all'approvazione del contratto di quartiere che dice: "Calcolo preventivo della spesa", quindi questo è antecedente, fa parte della prima deliberazione, quando ancora non si parlava di assegnazione dei lotti alle società; "Calcolo preventivo della spesa per gli interventi oggetto della richiesta di finanziamento ai sensi del bando di gara denominato contratto di quartiere, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale nr. 24 del 30/1/98". Appresso: "24 alloggi di edilizia residenziale sperimentale, lotto 5", e appresso c'è: "Importo dei lavori a base d'asta lire 3 miliardi 419.282 mila.

Al
CAINENA



Di Rollo

Amministratore Lirio
1998



Iva al 10%, 341 mila; spese tecniche, Iva al 20%; imprevisti, totale: 4 miliardi 506.633.600"; appresso: "24 alloggi di edilizia residenziale sperimentale, lotto 6", ed anche qui le diverse voci per quanto riguarda le spese. Poi ci sono le opere di urbanizzazioni legate alla costruzione di questi alloggi, che sono altri 300 milioni per quanto riguarda il verde pubblico; 500 milioni per quanto riguarda il completamento dei parcheggi; 800 milioni per quanto riguarda la viabilità, ma questi sono fondi legati alla costruzione dei 24 alloggi. Se noi non costruiremo i 24 alloggi perderemo i finanziamenti, non faremo le opere di urbanizzazione, al di là delle promesse. Qui ci viene detto nelle commissioni preposte, in Consiglio comunale, nella conferenza dei Capigruppo che abbiamo avuto garanzie da parte del professionista, di Ariccia, della Regione, ma quali garanzie? Le garanzie debbono essere formali; la Regione deve scrivere e ci deve dire che va bene così, modificate il piano di quartiere, i finanziamenti non li perdete. Vuol dire che invece di fare 24 alloggi ne fate soltanto 12 e quei soldi vanno per un'altra cosa, va bene, facciamo gli atti però, rendiamo trasparenti le nostre decisioni, non facciamo come le variazioni di bilancio che avanti c'è scritta una cosa e poi dietro c'è scritta un'altra e la votate, non è possibile. Allora, io quello che voglio dire ai Consiglieri comunali, ma io non dico queste cose perché tanto le voterete, noi votiamo contro, voi le votate, avete la maggioranza, però io mi sforzo a cercare di recuperare un ruolo dei Consiglieri in questo Consiglio comunale, indipendentemente, perché non mi sembra che noi dell'opposizione abbiamo sempre fatto un'opposizione così rigida, così dura, così marcata; abbiamo votato, se prendiamo gli atti deliberativi, ogni qual volta che è stato portato un atto importante nell'interesse della città di Albano, il nostro voto non è mai mancato. Stiamo facendo un'opposizione in questo Consiglio comunale, io direi, un'opposizione costruttiva, nell'interesse della salvaguardia dei 20 miliardi. Quindi, l'appello che io faccio al Consiglio comunale, che indipendentemente dal ruolo della maggioranza o della minoranza, siamo tutti legati ad un unico obiettivo, quello di garantire la trasparenza, quello di rendere percepibili a tutti le cose che andiamo facendo, quello di salvaguardare l'interesse generale della città, invece mi sembra che qui si vota soltanto per appartenenza a maggioranza o... perché è così, nel senso che nella parte della maggioranza di questo Consiglio comunale, a parte l'assenza di tre partiti... Perciò io dico che c'è una preoccupazione latente, c'è una preoccupazione che si avverte; qui mancano tre partiti, manca Rifondazione Comunista, manca la Lista Dini, manca una parte della lista di Progresso e Rinnovamento e una parte della lista di...

.....io quello che voglio dire non è che voglio mettere in difficoltà... non sta in difficoltà questa maggioranza, si vede, votate. Il problema che volevo mettere in evidenza è che probabilmente questo Consiglio non riesce ad esprimere in maniera molto libera un voto su questi argomenti perché è legata da un vincolo di maggioranza, ma su argomenti come questi non è possibile, ritengo. Allora, la riflessione che facevo ad alta voce in questo Consiglio comunale era soprattutto da stimolo ai Consiglieri, al Consiglio tutto nel dire: "Guardate che noi rischiamo di approvare delle cose soltanto per spirito di appartenenza ad una maggioranza o bocciarle ad un'opposizione e rischiamo di fare dei danni". Allora, sarebbe più giusto fermarci un attimino, verificare questi atti, leggere queste delibere e probabilmente sbagliamo anche noi. Io penso che in una pausa di riflessione... perché io dico che è possibile mai che abbiamo fatto un Consiglio comunale, è successo quello che è successo, è successo in Commissione consiliare, siete stati costretti a fare le riunioni di maggioranza della Commissione consiliare; sono successi dei problemi, ci sono delle preoccupazioni, alcuni Consiglieri erano preoccupati nel votare, nel discutere, legittimamente. Non c'è stata la delicatezza, la lungimiranza, la capacità di questa maggioranza di dire: "Va bene, visto che ci sono problemi anche all'interno della maggioranza, visto che c'è un'opposizione molto dura, molto forte su un problema come questo, con motivazioni molto chiare, stanno lì, possibile non si è avvertita l'esigenza, la necessità di coordinare, eppure la conferenza dei Capigruppo è l'organismo che deve preparare i lavori del Consiglio comunale". Ebbene no, non c'è stata questa necessità. Io penso che l'unica necessità che c'è stata è quella di andare a cercare ad uno ad uno gli assenti dell'altra volta per portarli a votare su uno spirito di schieramento. Non è questo, cari signori, perché oggi la passate, domani qualcuno si scoccia e non viene e quindi i problemi vanno affrontati alla radice. Quindi, termino questo mio intervento, mi riservo di fare nei miei 5 minuti che mi spettano le dichiarazioni di voto, però, ecco, volevo nuovamente fare un appello a tutto il Consiglio: cerchiamo di votare questi punti tenendo presente veramente l'interesse generale, non come ha detto il Consigliere Di Rollo che fa parte di una maggioranza e quindi in quanto tale io debbo votare e voto pure. Io sfido la gran parte di questo Consiglio comunale se conoscono questi atti, se li hanno letti. Quindi, invito nuovamente i Consiglieri ad intervenire sui fatti, perché noi qui siamo tenuti ad approvare i fatti, non sullo spirito di maggioranza, che è importante pure quello, ma non su problemi come questi.

CONSIGLIERE ANTONELLI

Non era mia intenzione intervenire anche perché credo di aver dato la mia valutazione sia tecnica che politica nell'ultimo Consiglio comunale, però è evidente che quando dai banchi della minoranza viene richiesto con insistenza un intervento per capire meglio se i Consiglieri di maggioranza sono coscienti del voto che andranno a dare. Ebbene, caro Consigliere Rovere, perché lei in modo molto chiaro ha fatto questa richiesta, io mi sento in dovere, anche perché i cittadini che sono presenti in aula devono sapere se effettivamente da parte nostra c'è una convinzione in un voto, nel voto che daremo, che già è stato espresso in altra circostanza, già l'ho espresso nell'ultimo Consiglio comunale. Quindi, gli appelli ai Consiglieri di maggioranza credo che la minoranza non li debba dare. Io posso dire con molta chiarezza e credo di averlo espresso in questa aula ed anche in Commissione urbanistica, le mie originarie perplessità intorno a questo tema scaturirono proprio dal fatto della non conoscenza della tematica che coinvolgeva tutto il piano particolareggiato di edilizia economica e popolare. Piano piano, sia partecipando nella Commissione urbanistica, sia partecipando al dibattito consiliare, mi sono chiarito e ho oramai un chiarimento tale che mi darà sicuramente la possibilità di esprimere con una serena... dopo una serena valutazione un voto favorevole a questo punto all'ordine del giorno e mi spiego meglio. Io le voglio dire subito e voglio dire a tutto il Consiglio, al Presidente, al Sindaco, ai Consiglieri di maggioranza e di

[Handwritten signature]
 S. C. F. C. S.
 Amministratore Unico
 S. C. F. C. S.

[Handwritten signature]
 CAPE DI ALBA



minoranza, che noi abbiamo maturato certissimamente tutte quelle osservazioni che il Consigliere Rovere faceva, in termini di conoscenza degli atti pubblicati. Noi siamo qui per dare una risposta ai cittadini, siamo qui per dare una risposta a tutti quei bisogni che fanno parte integrante delle nostre funzioni di amministratore. Noi dobbiamo dare una risposta, non possiamo continuare a girare intorno al tema, senza cogliere l'obiettivo finale, che è quello di rispondere ai bisogni della gente, ai diritti acquisiti da aziende, da privati e chichessia. Quindi, noi abbiamo maturato con coscienza una risposta a questa richiesta che la Giunta ci propone in discussione. Abbiamo visto quegli atti e abbiamo visto la contraddittorietà di quegli atti, quindi noi dobbiamo sciogliere la matassa e sciogliere la matassa significa trovare una soluzione. Noi riteniamo che quella soluzione che stiamo in questo momento portando a termine o con un voto favorevole, crediamo che sia la soluzione migliore, rispetto a cose che non sono assolutamente certe, quale il contratto di quartiere. Figuriamoci se io non sono favorevole, come credo tutti quanti i Consiglieri della maggioranza, ad una soluzione che privilegia la bonifica di quella zona. Ma io ho già espresso intorno a questo tema con chiarezza un concetto fondamentale, che alla luce di tre anni di piano particolareggiato già si deve ricorrere ad un'operazione di bonifica della zona e credo che questo è l'atto grave della situazione... Sono tre anni, bonifica nel senso inteso virgolettato, Consigliere Rovere, la mia parola bonifica aveva un altro significato. A tre anni dalla costruzione di una zona nuova residenziale si deve ricorrere a strumenti economici per sanare una costruzione fatta in un modo... e lei è un responsabile di questo, Consigliere Rovere, perchè ha amministrato in passato. Quindi, noi abbiamo - e rispondo definitivamente a questa sollecitazione - maturato bene il problema e passeremo ad un voto convinto, al di là del fatto che qualche Consigliere che in questa aula non è presente. I consiglieri che sono presenti sono convinti di dare un voto positivo a questa delibera. Non voteremo con leggerezza, perchè noi quando votiamo ci assumiamo tutte le responsabilità. Poi, lei parla di opposizione dura che c'è stata in questa aula. D'altra parte l'opposizione in questa aula non l'hanno fatto i gruppi politici, l'hanno fatta personalmente il Consigliere Rovere e il Consigliere Esposito. Si è limitata ad un'opposizione fatta da due distinti Consiglieri, Capigruppo in un gruppo. Lei paventava che in questo Consiglio comunale ci fosse stata da parte della minoranza un'opposizione dura in contrapposizione ad una scelta che è stava facendo la maggioranza. Il fatto che alcuni Consiglieri sono fuori dall'aula è perchè non hanno la convinzione di un voto positivo o di un voto contrario. Quindi, noi siamo convinti che quello che stiamo facendo lo facciamo con molta coscienza, appellandoci al buon senso, Consigliere Esposito. Non votiamo così per schieramento, io non ho mai votato per schieramento. Io ripeto e lo ribadisco in questa aula: avevo qualche perplessità all'inizio, ma con la discussione ed il dibattito ho capito che l'unica soluzione a questo problema è un voto favorevole in quella direzione. Quindi, in pratica, posso dire che la maggioranza non è in difficoltà. Noi facciamo gli atti, li facciamo con serenità, perchè siamo convinti. Poi voglio esprimere una solidarietà del nostro gruppo al Presidente, che ha manifestato in queste due giornate di seduta e, guardate, due giornate di seduta per discutere un solo punto, perchè ha mantenuto un rispettoso atteggiamento nei confronti di tutti i Consiglieri, chechè ne dicano alcuni Consiglieri di minoranza; ha permesso su un punto all'ordine del giorno il dibattito di 8 ore quasi. Quindi, credo che non si possa accusare il Presidente del Consiglio di aver avuto un atteggiamento ostruzionistico nei confronti della minoranza. Hanno parlato tutti, nel loro diritto, sia ben chiaro, oltre ai termini stabiliti di legge, perchè se io vado a leggere qui all'articolo 20, Consigliere Rovere, qui si dice che si parla, tutti hanno il diritto di parlare per 10 minuti, si deve evitare prolissità ed astenendosi dal pronunciare parole che possono comunque apparire sconvenienti ed offensive e sono emerse anche queste nei confronti sia del Presidente, che di qualche Consigliere della maggioranza. Comunque, non mi voglio ripetere perchè credo di aver dato una risposta a tutti i quesiti sia nel passato Consiglio comunale e credo che poi alla fine una soluzione che va in questa direzione, Consigliere Rovere, e mi rivolto a lei perchè è stato molto acceso nel suo intervento, credo che poi alla fine insomma risolve tutto il problema, perchè riusciamo a costruire ugualmente con soldi dello Stato, nella stessa misura riusciamo a costruire bene o male con intervento dello Stato, perchè edilizia economica e popolare, quindi con finanziamenti dello Stato, un numero di edifici che in ogni caso corrispondono a quelli che si possono fare con il contratto di quartiere e qualora avvenisse il finanziamento del contratto di quartiere, possiamo passare anche a risolvere i problemi che ad esso vengono assegnati. Quindi, ribadisco che ancora ci sarà da parte del nostro gruppo un voto favorevole a questa deliberazione ed anche alla successiva, evitando poi di continuare intorno a questo tema, demagogia ed interventi ripetitivi, perchè poi non giovano a nessuno. Grazie.

CONSIGLIERE FALLONI

Io, ripetendo il voto contrario anche al secondo punto, ritengo che le affermazioni che ha fatto il Consigliere Antonelli... volevo vedere se lui stava all'opposizione e quando noi facevamo una scelta che sta facendo lui, dove non si faranno più 48 appartamenti che sono proprietà del Comune e che possono dare le case alla gente che ne ha bisogno, volevo vedere che cosa lui faceva, però io mi rendo conto anche di un'altra cosa, che ormai loro stanno al Governo, hanno i Ministri, hanno l'Assessore, stanno alla Regione e alla Provincia, si sono adeguati anche loro, tutto qui. Comunque noi votiamo contro, anche al secondo punto.

CONSIGLIERE ANTONELLI

Volevo evitare questo secondo intervento anche perchè non sono in condizioni fisiche ottimali, per cui pensavo di evitarlo almeno, però mi ha chiamato in causa. Io non lo so quali sono gli Assessori, forse non ha sentito neanche le mie dichiarazioni in questo Consiglio comunale, quindi non ha capito che io non sto nè con Rifondazione e nè con i Comunisti Italiani, la mia appartenenza ideologica ai comunisti... Al di là di questo comunque, Consigliere Falloni, voglio dire subito che credo che le scelte che io faccio in questa aula non sono condizionate dal fatto che i Comunisti Italiani sono al Governo del paese ed alcuni Consiglieri si trovano in Regione, in Provincia o che qui abbiamo alcuni Assessori in Provincia e in Regione. Io credo che le decisioni che prendo qui sono molto autonome, al di là di tutto quanto; sono autonome e rispecchiano la mia sensibilità rispetto a certi problemi, al di là dell'appartenenza alla maggioranza o alla minoranza e credo che però io non gioco mai

MANFREDI

MANO TAZIOLI

Handwritten signature

SOC. COOP. F. C. S. 1910
Assessorato Unico
Com. 111

e non sono un demagogo intorno a problemi che riguardano strutture pubbliche rispetto alle private. Io ho detto già l'altra volta che ci si sta battendo intorno a 43 edifici che possono appartenere alla struttura pubblica e quindi io sto privilegiando questi edifici per i privati, di fatto non è vero, perchè nel momento in cui io posso fare la contrapposizione a questa sua osservazione, perchè posso dire altrettanto che voi vi state impegnando a svendere quello che è il pubblico e quindi da questo punto di vista dico credo che vi fate paladini della risorsa pubblica e non è corretto e credo che sia piuttosto demagogico. Quindi, io adesso chiudo definitivamente perchè non voglio evitare poi di rispondere alle provocazioni di tutti.

CONSIGLIERE ESPOSITO

Allora, per dichiarazione di voto, il voto dell'UDR sarà contrario come nel punto precedente, facendo riferimento all'illegittimità dell'atto che sta assumendo il Consiglio comunale e vorrei che si facesse anche carico il Consiglio comunale dell'assenza del Sindaco al dibattito, dell'assenza di fronte alle molteplici problematiche che noi abbiamo enunciato in questo dibattito e chi tace acconsente. Si può fare scudo di 10, 12 Consiglieri di maggioranza, ma di fronte all'evidenza dei fatti che da qui al prossimo futuro si evidenzierà su questo territorio; quando rileggeremo i verbali delle sedute precedenti di questo Consiglio e quando faremo il consuntivo della vostra opera, qualcuno dirà: "Avevate ragione". Il gruppo dell'UDR non sta facendo una polemica per apparire protagonista. Poi rispetto ad alcune considerazioni lasciatemi... Vedete, noi - l'ho già ribadito - abbiamo un ruolo, non di minoranza, perchè sa tanto di minorati, di opposizione perchè così i cittadini hanno voluto. Ci sono altre formazioni politiche che probabilmente, essendo oggi assenti, aspirano ad entrare in maggioranza dalla finestra, ma questo non è il caso dell'UDR; noi abbiamo questo compito, per i prossimi 4 anni faremo questo che i cittadini ci hanno indicato, se poi l'avremo fatto bene, verremo riconfermati e se no andremo a casa; è la legge della democrazia, della chiarezza politica, però siamo uomini liberi che intendono esprimere su questo punto tutte le perplessità per un atto - ripeto - preso con grande leggerezza dal Commissario prefettizio, che ha impegnato gli stessi lotti per due cose uguali. Quindi, il Consiglio si assume questa responsabilità, la maggioranza fa bene ad assumersi questa responsabilità, tanto tra 1 anno, tra 6 mesi avremo il resoconto di questa vostra presa di posizione; speriamo di non dover venire tra poco in Consiglio a revocare questi atti deliberativi. Quando avrete ben preso coscienza di tutta la situazione, probabilmente verrete in Consiglio a revocare questi atti.

CONSIGLIERE ROVERE

Questo intervento, Presidente, è per dichiarazione di voto. Come al punto precedente, confermiamo il nostro voto contrario a questo punto all'ordine del giorno con i seguenti motivi. Questo atto che si va a votare riteniamo che sia illegittimo, in quanto con la delibera del Commissario straordinario, approvata con i poteri del Consiglio del nr. 42 dell'11/05/98, era già stato impegnato il lotto 5 ed il lotto 6, tanto più che con delibera nr. 52 e 54 del 05/06/98 venivano approvati i programmi di recupero urbano, contratti di quartiere, alloggi edilizia residenziale pubblica sovvenzionata PEP Cecchina, lotto 5 per la nr. 52, lotto 6 per la nr. 54, approvazione progetti preliminari. Quindi, di fatto qui si sta approvando una delibera illegittima, in quanto già i lotti 5 e 6 sono stati assegnati con i poteri del Consiglio dal Commissario straordinario già al contratto di quartiere. Inoltre questo contratto di quartiere era stato affisso all'albo Pretorio e affisso sui muri di Albano con i manifesti per gli eventuali ricorsi e chiaramente è stato falsato l'argomento del ricorso in quanto oggi noi stiamo, in maniera artificiosa, stiamo modificando il contratto di quartiere. Di fatto questo contratto di quartiere non potrà più essere realizzato così come è stato approvato, in quanto i 48 alloggi previsti nel contratto di quartiere non saranno più realizzati. Quindi, non è stato possibile fare nessun tipo di ricorso; secondo, erano già stati assegnati i lotti 5 e 6; terzo, le società che oggi sono assegnatarie dei lotti 5 e 6, frazionati dopo la delibera nr. 181 del 03/08/98, delibera di Giunta comunale, sono stati assegnati i lotti ridimensionati per la realizzazione di numero alloggi ridimensionati rispetto al bando regionale, quindi anche questo è probabile che possono esserci eventuali ricorsi perchè chiaramente l'assegnazione non è in linea o idonea con l'assegnazione del lotto. Quindi, per questi motivi, per tutti gli altri che ho detto nei miei precedenti interventi, per questi motivi noi confermiamo nuovamente il voto contrario a questo atto deliberativo.

SINDACO

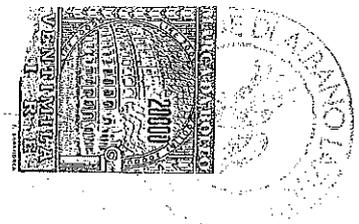
Anche la mia è una dichiarazione di voto, visto che siamo in dichiarazioni di voto ed annuncio il mio voto favorevole, però non mi posso esimere di chiarire su due aspetti e proprio perchè Esposito voleva notizie e quando ho detto dei... Vede, Consigliere Esposito, prima di parlare lei dovrebbe documentarsi, perchè non è vero che noi non abbiamo dato e non diamo risposte ai cittadini, i cittadini cui lei fa riferimento che hanno presentato questa nota qui, ci abbiamo parlato in tanti, ci ho parlato io, ci ha parlato l'Assessore e poi se lei legge bene quello che c'è scritto là sopra, che dice che noi non siamo attenti alle istanze dei cittadini, si parla di: "Considerato che il suddetto PEP prevede tra l'altro la costruzione di un fabbricato nel lotto 4". Ecco, io dico che ancora deve essere presentato il progetto nel lotto 4 e quindi fa una filippica dicendo: "Guarda che se quello costruisce 12 metri non può costruirlo; guarda se fa 7 mila metri cubi non può farlo; guarda se sta a 3 metri non può starci", va bene, quando arriverà il progetto verificheremo e questo è quello che abbiamo detto al signore che peraltro è seduto anche in sala. Vede, Consigliere, prima di parlare si documenti, vada a vedere. Se lei fosse andato ad accertarsi se sul lotto 4 c'era qualcosa, lei forse avrebbe avuto ragione che noi non davamo risposte. Noi abbiamo tenuto... se lei va a vedere la mia nota di risposta alla ripartizione - perchè è indirizzata al Sindaco - dove dico all'ufficio tecnico di verificare e relazionare, allora che relazioni se ancora qualcuno deve presentare qualcosa? Insomma mi sembrerebbe veramente ridicolo. Quindi, non si faccia paladino di cause perse in questo momento; si faccia paladino di cause quando ne ha ragione di farlo, cioè quando arriverà il progetto e lei dirà: "Guardate che qui queste cose non vanno". Ma lei non mi metta pulce nell'orecchio che io

non ho bisogno di pulci, io ho bisogno di elefanti non di pulci, quando vedo gli elefanti allora le posso dire. Quindi, noi terremo ben presente...

Lei tiene molto presente le chiacchiere del bar e non vede invece le considerazioni finali. Lei ha sentito che tutti noi qui siamo belli uniti e precisi, chi non viene è perché avrà dei problemi a non venire. Quindi, non si preoccupi lei della maggioranza, lei si preoccupi di fare la minoranza, non la maggioranza, alla maggioranza ci pensiamo noi; stia tranquillo che ci pensiamo noi. Adesso un'ultima cosa, sempre risposte illegittime o legittime. Mi sono rivisto le carte, perché qua andiamo a vedere di nuovo fino in fondo per l'ennesima volta ed ancora di più sono convinto della legittimità, non dell'illegittimità, come dichiara il Consigliere Rovere. Allora, qui bisogna capire un attimo l'italiano, capire la parola, non dico che lei non capisce, Consigliere Rovere, può darsi pure, non lo so, è una sua affermazione, non la mia, ho detto che bisogna capire bene l'italiano. Ho già detto l'altra volta la differenza tra individuare ed assegnare. Allora, l'individuazione significa che io in quell'area posso individuare 100 cose, poi devo assegnare e lì sta la differenza, perché assegnare significa frazionare e dare. Il Commissario prefettizio ha inteso individuare in tutti quanti quei lotti, 5 e 6, una serie di interventi, perché non è mica detto che all'impresa gli debba dare 6 mila metri quadrati o 4 mila metri quadrati, quando invece magari per costruire un certo numero di alloggi gliene servono 1200 o 1500, dove sta scritto? Da nessuna parte. Il Commissario non ha detto: "Io individuo e ti assegno 2 mila metri quadrati", questo non lo ha fatto. Mi legga sugli atti se c'è scritta una cosa del genere. Ecco, sì, dice che i lotti sono di tot superficie e la cosa è ben diversa; leggetevi bene le carte prima di fare certe affermazioni. Dice che il lotto 5 sono 4 mila metri quadrati, quell'altro sono 2 mila, quell'altro sono 5 mila, dico dei numeri, poi se vuole possiamo leggerli. Quindi, allora, cerchiamo di essere un po' più... E poi quando il Commissario ha approvato, ha approvato un progetto preliminare ed il progetto preliminare significa che da qui a passare al definitivo ne corre di tempo e che cosa corre in tutto questo tempo? Corre l'approvazione, corre il finanziamento che oggi non abbiamo, perché se oggi noi avessimo avuto il famoso finanziamento del CER, noi forse... poi c'è da distinguere, perché noi abbiamo una parte di finanziamento regionale ed una parte dell'edilizia residenziale. Se noi avessimo avuto oggi il finanziamento del CER, noi avremmo fatto quello che diceva lei, perché in questo momento sarebbe intervenuto un interesse superiore, un interesse pubblico molto ampio, per cui avremmo detto che di fronte ad un... a parte che sono tutti e due pubblici, ma avremmo potuto scegliere. Oggi noi siamo di fronte al certo per l'incerto, cioè noi oggi siamo di fronte ad un fatto... guardi che io ho qui la sua nota.... Allora, io ho una sua nota dell'11 luglio '97 in risposta ad una richiesta della Regione Lazio, Assessorato urbanistica e case, dove più volte sollecitata dice: "Ma mi dite se ci sono questi lotti per darli alle Coop e alle imprese?" Lei ha risposto - perché è firmato Vincenzo Rovere - : "Con riferimento alla nota del 15 luglio '97, di cui all'oggetto - quindi è bando regionale per finanziamento a cooperative edilizie ed imprese di costruzioni - si informa che alla data del bando, all'interno del PEP di Cecchina, approvata... alla data del bando erano disponibili 4 lotti. Tali lotti sono a tutt'oggi ineditati - quindi è come dire che sono disponibili - ma si rappresenta che le opere di urbanizzazioni necessarie per il rilascio della concessione edilizia non sono ad oggi state ultimate..."e non rispondere, perché forse a questo punto noi potevamo soltanto rispondere: "Io non concedo niente a nessuno perché finché non faccio così come prevede la legge, le opere di urbanizzazione, io non assegno niente, non ho disponibilità, perché per me sono ineditabili". Questo non è stato fatto, caro Rovere. Quindi, bisogna precisare le cose fino in fondo. Adesso veniamo al contratto di quartiere. Allora, il contratto di quartiere, noi non perdiamo niente, perché innanzitutto abbiamo comunque salvaguardato una parte, aspettiamo che ci daranno i finanziamenti, perché noi abbiamo chiesto 48 alloggi, capace che ne danno 10, capace che ce ne danno 20, capace che ne danno 5... No, non ci danno niente, perché quando ci chiederanno la disponibilità noi gliela daremo, perché faremo come ha detto il buon Petricca, faremo immediatamente, se proprio ci danno i 48 lo valuteremo, se conviene averne i 48, faremo con l'articolo 51 faremo la variante e allocheremo anche questi ulteriori... e non perderemo niente..... Ma quale Ariccia, lascia stare Ariccia, sta a pensare ancora ad Ariccia, vediamo quello che succede con Ariccia, sono tutte chiacchiere. Quindi, ditele le cose e ragionatele fino in fondo. Quindi, non ci facciamo prendere da... A me dovete spiegare, perché secondo me questo del contratto del quartiere è un falso problema. L'ho già detto l'altra volta che dovete avere il coraggio di dire: "Noi lo vogliamo dare perché dietro quelle imprese c'è un gruppo politico, c'è un gruppo mafioso, c'è questo". Allora, non si riesce a capire perché la Regione delibera, noi abbiamo detto che gli abbiamo dichiarato che abbiamo la disponibilità, la Regione sulla disponibilità delibera, poi noi non glielo diamo e le imprese minacciano la richiesta di danni rispetto già... già l'hanno fatto, è la seconda che chiamano e ci dicono: "Richiesta di danni su quello". Scusatemi, ma questa è irresponsabilità politica, non è responsabilità politica. Quindi, dovete essere chiari su queste cose, cioè non si capisce, parlo con voi, con chi ha detto di no. No, la maggioranza è stata molto chiara, lo avete sentito... Ah, continuate ad insistere, la maggioranza è più compatta che mai. Se qualche Consigliere non vuole votare o ha dei problemi... a parte che non lo so, perché non lo hanno dichiarato; l'unico che l'ha dichiarato è stato Petricca ma per motivi personali, tant'è che ha detto: "Non partecipo". Noi abbiamo il rispetto, guardate, di tutte le opinioni, perché il Consigliere Cianfichi si è astenuto, perché...

Guardate che qua la testa, come si dice, all'ammasso non l'ha messa nessuno. Se qualcuno anche della maggioranza, così come qualcuno di minoranza, vuol votare o non vuol votare, ma guardate che qui la libertà di voto non è che c'è la disciplina di partito o la cosa.... E allora, dico, non scherziamo su queste cose. Ecco perché io, sulla base di tutte quante... no, l'hai già fatta la dichiarazione di voto; un'altra volta?

È su queste basi che io ho voluto esprimere il mio personale voto, oltre quello del gruppo che ho espresso, voto favorevole.



A questo punto, su richiesta del Consigliere Rovere, il Presidente, dopo breve discussione, gli concede la parola secondo l'art. 29 del Regolamento del Consiglio, per fatto personale

CONSIGLIERE ROVERE

Per quanto riguarda il fatto personale, io spero di aver capito male ma mi sembra di aver capito bene che il Sindaco nel suo intervento ha voluto dare dello scorretto al sottoscritto, soprattutto rispetto... a parte il fatto che il sottoscritto è il Capogruppo di un partito di questo Consiglio comunale; a parte che il sottoscritto degnamente ha rappresentato questa Amministrazione comunale e questa città per 4 anni; a parte che il sottoscritto è stato vice Sindaco del Sindaco Buono; a parte che il sottoscritto è stato 3 o 4 anni Assessore alla cultura; a parte tutto e quindi non permetto né al Sindaco, né a nessun altro di dare dello scorretto al sottoscritto, tanto più che gli atti che diceva li ho sempre detti in Consiglio comunale. La Regione Lazio mi ha scritto dicendo, appunto, se c'era la disponibilità dei lotti; chiaramente io non posso dire di no perché i lotti ci sono, ma ho anche manifestato la nostra indisponibilità all'assegnazione dei lotti per quanto riguarda l'edilizia economica e popolare. Quindi, per quanto riguarda lo scorretto, lo respingo al mittente, in quanto lo scorretto forse è qualcun altro, perché se noi andiamo a vedere gli atti, soprattutto per quanto riguarda le delibere di variazione bilancio, vediamo che poi si fa la carta perde e la carta vince, davanti c'è una cosa e poi si porta all'approvazione di altro. Grazie.

CONSIGLIERE CIANFICHI

Al primo punto all'ordine del giorno mi sono astenuto, adesso darò il mio voto favorevole, prima per le delucidazioni che ha dato il Sindaco e anche perché ha preso come termine di paragone le parole del mio Capogruppo, che ha detto che comunque garantivano i 48 appartamenti ed eventualmente si faceva il massimo per garantire i 48 appartamenti, per il comitato dei quartieri. È per questo motivo che sono caduti i miei dubbi e voterò favorevole al secondo e terzo punto all'ordine del giorno.

Nel frattempo sono usciti Orciuoli, Roma e Mattei (presenti n. 18).

Essendo terminati gli interventi il Presidente mette in votazione la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

Con voti favorevoli 15, contrari 3 (Esposito, Falloni e Rovere), astenuti nessuno,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare in località Rufelli nella frazione di Cecchina di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato dalla Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n.6027 dell'8/10/1987, pubblicata sul bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 5 del 20.02.1998 - Parte I^a -;

Vista la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio comunale n. 48 del 5.6.1998, divenuta esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati individuati i lotti edificabili n. 5 della superficie complessiva di mq. 2.696 e n. 6 della superficie complessiva di mq. 2.653 destinabili all'assegnazione ad Imprese aventi diritto;

Viste le deliberazioni della Giunta Comunale n. 181 del 3.8.1998 e n. 260 del 2.11.98, con le quali si è proceduto rispettivamente all'incarico al Geom. Walter Ottaviani per la redazione del frazionamento dei lotti n. 5 e n. 6 nel P.E.E.P. di Cecchina ed alla conseguente approvazione, frazionamento resosi necessario per la suddivisione dei predetti lotti in modo che ognuna delle Società, in premessa indicate, potesse avere la disponibilità dell'area necessaria per la costruzione degli alloggi finanziati ed in più rimanesse un lotto a disposizione del Programma di recupero urbano - Contratto di Quartiere, come da delibera del Commissario straordinario con i poteri del Consiglio n. 52 del 5.06.98;

Considerato, altresì, che per l'Amministrazione comunale si tratta di un'adempienza non discrezionale ma derivante dell'attuazione di provvedimento



Handwritten signature and stamp:
 SOE CECCHINA
 L'Amministratore
 [Signature]

della Regione Lazio, giusta deliberazioni della Giunta Regionale n. 7271, n. 978 e n. 985 rispettivamente del 6.7.1994 e 24.3.1998;

Viste le note, prot. n. 1920 rif. n. 000716, n. prot. 1920 rif. n. 000333 e n. prot. 1920 rif. 000502, in data 5.5.1998, con le quali la Regione Lazio, Assessorato LL.PP., Settore Edilizia Residenziale comunica di aver ammesso al finanziamento per un intervento di nuova costruzione, in questo Comune, per un contributo in conto capitale di L. 910.663.132 ciascuna, ai sensi della legge 179/92 rispettivamente le Società C.A.R.T. S.r.l. - Soc. CECIS e Soc. TOSI EZIO & C. S.p.A. invitando questa Amministrazione all'assegnazione delle aree;

Vista, altresì, la deliberazione Regione Lazio n. 3389 del 14.7.98 avente ad oggetto "Direttive ed indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale agevolata - cooperative edilizie ed imprese di costruzione e relativi consorzi;

Ritenuta la necessità di far luogo all'assegnazione in favore della Soc. CECIS dell'area necessaria;

Vista al riguardo la propria deliberazione n. 132 del 17.12.1975, approvata dalla competente Sezione Regionale di Controllo nella seduta del 15.1.1976, verbale n. 9, con la quale sono stati determinati criteri, sanzioni e norme per l'assegnazione in diritto di superficie, in esecuzione delle prescrizioni per le concessioni in diritto di superficie e per la cessione in proprietà delle aree espropriate nell'ambito dei Piani di Zona di cui alla legge 18.6.72, n. 167;

Vista, altresì, la propria deliberazione n. 133 del 17.12.75, approvata dalla competente Sezione Regionale di Controllo nella seduta del 15.1.1976, verbale n. 9, con la quale è stato approvato lo schema di convenzione, ai sensi dell'art. 35, comma 7, della legge 22.10.1971, n. 865, per la concessione del diritto di superficie su aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18.4.1962, n. 167, in favore di Enti, Cooperative Edilizie e loro Consorzi, Imprese di Costruzione e loro Consorzi;

Ritenuto che occorre far luogo, con formale atto, alla concessione del diritto di superficie sul lotto n. 6, foglio 25, numero principale 7107b nel citato Piano di Zona alla suindicata Società;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica della presente proposta, espresso in data 4.11.1998 dal responsabile del servizio Vicesegretario Alberto Sisti;

Visto il parere favorevole sulla regolarità contabile della presente proposta, espresso in data 4.11.1998, dal responsabile del servizio di ragioneria Dirigente F.F. Dr. Claudio Carbone,

DELIBERA

A) - Di concedere in diritto di superficie nel Piano di Zona di Cecchina sul lotto edificabile n. 6, come meglio di seguito indicato, alla Soc. CECIS che si impegna a sottoscrivere la seguente convenzione il cui schema è stato approvato con la surrichiamata deliberazione consiliare n. 133 del 17.12.1975, salvo eventuale rettifica della superficie del lotto stesso, in funzione della superficie convenzionale complessiva finanziata da realizzare.

ART.1- PRESUPPOSTI E CONTENUTO DELLA CONVENZIONE -

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione alla quale, per lo stesso titolo e previa accettazione si allegano:

- 1)- Copia della deliberazione autorizzante la stipulazione;
- 2)- Copia della planimetria indicante la localizzazione dell'intervento;

La presente convenzione ha per oggetto, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.71, n. 865 la concessione del diritto di superficie in favore della Soc. CECIS sulla seguente area di pertinenza del patrimonio indisponibile del Comune di Albano Laziale compresa nel Piano di Zona di Cecchina, quale risulta nella planimetria di cui al precedente n. 2:

- Area costituente il lotto edificabile n. 6 - foglio 25 - n. principale 7107b - della superficie complessiva di mq. 1.482.

Detto terreno è stato acquisito al patrimonio indisponibile del Comune di Albano Laziale, mediante esproprio, ai sensi della legge 22.10.1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, con atto a rogito del Notaio Ungari Giovanni Trasatti in data 14.5.1993, Rep. 14276 - racc. n. 6799 -, al prezzo di L. 25.000 al mq., trascritto alla Conservatoria Immobiliare di Roma 2 il 19.5.1993 al numero d'ordine 2630 e n. prot. 13433.

Il Comune di Albano Laziale in persona come sopra, concede il terreno stesso alla Soc. CECIS predetta come sopra rappresentata, che accetta per la realizzazione del programma costruttivo di edilizia economica e popolare, previsto nel progetto esecutivo planivolumetrico della zona, alle condizioni di legge nello stesso richiamate.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE -

La concessione s'intende fatta per la durata di anni 99 e potrà essere rinnovata ad istanza del sodalizio concessionario alle condizioni di cui al seguente art. 9 e alla norma dell'art. 2 della deliberazione consiliare n. 132 del 17.12.1975.

ART. 3 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE -

In base agli elementi di stima dei costi globali di attuazione del piano, il corrispettivo della concessione viene determinato in complessive L. 120.616.800 (L. 27.840 per m.cubi 4.332,5), da corrispondersi:

a) quanto a L. 60.308.400, pari al 50% di detto corrispettivo, entro quattro mesi dalla data della presente stipulazione, mediante versamento da eseguirsi presso la Tesoreria del Comune di Albano Laziale, che rilascerà apposita quietanza liberatoria.

b) quanto a L. 60.308.400, pari al residuo 50%, entro otto mesi dalla data della presente stipulazione, con le modalità testè citate.

Il pagamento degli importi, maggiorato dell'interesse legale, viene garantito da apposita polizza fidejussoria di primaria compagnia assicuratrice, pari all'importo delle due rate.

ART. 4 - CLAUSOLA DI GARANZIA E IPOTECA LEGALE -

Il Comune di Albano Laziale come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale per garanzia dell'adempimento contrattuale sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di provvedere d'ufficio e da ogni



[Handwritten signature]

SOC. CECIS
L'Amministratore Unico
[Handwritten signature]



I locatari degli alloggi conservano tale loro condizione anche nei riguardi del Comune, sotto l'osservanza delle preesistenti condizioni contrattuali.

ART. 9 - REQUISITI DEGLI ACQUIRENTI -

L'Impresa, come sopra rappresentata, dichiara che nella cessione degli alloggi si uniformerà a quanto previsto dall'allegato 3) alle "Direttive ed indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale agevolata" emanate dalla Regione Lazio con deliberazione 3389/98.

ART. 10 - IMPIANTI ELETTRICI, DI ACQUA E GAS -

La fornitura di acqua potabile quanto per la costruzione del fabbricato e per altro uso qualsiasi è riservata al Comune di Albano Laziale, che è l'unico ente cui compete la fornitura nel territorio del Comune stesso.

Analoga disciplina varrà per la fornitura di energia elettrica, sia per l'illuminazione che per la forza motrice, il cui Ente competente è l'ENEL.

In ogni caso il concessionario è vincolato alla costruzione, sotto i fabbricati e nel lotto di pertinenza, della cabina di trasformazione dell'energia elettrica (sia per uso privato che per l'illuminazione pubblica) con l'obbligo di assumere i relativi oneri a secondo le indicazioni che verranno fornite dall'ente erogatore e dal Comune di Albano Laziale.

Sul terreno concesso è, altresì, consentito l'eventuale passaggio di canalizzazione ai pubblici servizi di qualsiasi specie previa autorizzazione dei competenti uffici comunali.

Per quanto riguarda gli eventuali impianti del gas, resta inteso che sono a carico del Comune di Albano Laziale gli oneri per la rete di adduzione, mentre le spese relative alla rete di distribuzione saranno sostenute direttamente dal complesso di utenza servito in base ai regolamenti aziendali.

ART. 11 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI -

Rimarranno di proprietà del Comune gli oggetti che si rinvenissero in occasione di scavi, demolizioni, costruzioni o di altre opere che si eseguissero in qualunque tempo sul terreno concesso e che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione del Comune di Albano Laziale, avessero valore storico, artistico o valore fissati da altre leggi. Il concessionario sarà tenuto, appena avvenuto il ritrovamento, a darne partecipazione per lettera raccomandata al Comune di Albano Laziale che disporrà per il trasporto degli oggetti rinvenuti.

Le disposizioni di cui sopra dovranno essere partecipate ai vari imprenditori delle opere di scavo, demolizioni, costruzioni, etc. per ogni effetto di diritto anche nel riguardo degli operai dipendenti.

Nel caso di ritrovamento di cose di pregio il Comune potrà assegnare, tenuto conto delle circostanze, premi agli inventori secondo equità e senza diritto a reclamo.

ART. 12 - DISPENSA DA RESPONSABILITA' -

La concessione si intende effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i terreni si trovano, senza responsabilità da parte del Comune, sia per la natura del sottosuolo,



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Società
L'Amministrazione Unica
del Comune di Albano Laziale

sia per l'eventuale ritardo nell'esecuzione delle previste opere di urbanizzazione della zona.
 Inoltre il Comune è esonerato dall'obbligo di consegnare al concessionario la documentazione relativa all'area concessa e da ogni altro obbligo di garanzia.
 Le clausole del presente articolo e del seguente Art. 13 vengono espressamente approvate dal concessionario.

ART. 13 - SOTTOSUOLO E SOPRASSUOLO -

Qualora nell'ambito del piano di zona del soprassuolo o nel sottosuolo esistessero condutture elettriche e telefoniche, tubazioni di acqua e gas, nonché fogne, etc., gli oneri per il loro spostamento in altra sede saranno assunti dal Comune e le relative spese ripartite pro quota tra tutti gli assegnatari in rapporto alla volumetrica edificabile prevista dai piani di zona.

ART. 14 - RINVIO ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 132 DEL 17.12.1975 -

Il concessionario formalmente dichiara di accettare le seguenti condizioni generali previste dalla deliberazione consiliare n. 132 del 17.12.1975:

ART. 1 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE PERIODICA DE CANONI DI LOCAZIONE NONCHÉ PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI, OVE QUESTA SIA CONSENTITA (Art. 3, comma 8°, lettera E), legge 22.10.71, n. 865)

A) - Determinazione del prezzo di cessione degli alloggi.

Il prezzo massimo di cessione dell'alloggio viene fissato in L. 1.800.000 al mq. di superficie complessiva ed è stato determinato con riferimento al corrispettivo versato per la concessione del diritto di superficie al costo della costruzione, alle spese generali, comprese quelle di progettazione nonché agli oneri di preammortamento e di finanziamento.

Il costo della costruzione è stato determinato tenuto conto degli interventi di edilizia residenziale pubblica nonché delle particolari e specifiche caratteristiche dell'intervento.

E' consentita una revisione del prezzo di cessione, relativamente alla quota non afferente al corrispettivo di concessione, sulla base delle variazioni del Bollettino della Commissione Provinciale Prezzi applicati ai parametri previsti per l'edilizia abitativa per il periodo compreso tra la data di stipula della convenzione e quella di ultimazione dei lavori.

Il prezzo massimo delle cessioni che intervengono dopo un anno dalla ultimazione dei lavori sarà determinato sulla base del prezzo di cessione come sopra stabilito, aggiornato in base all'indice ISTAT sul costo della vita e diminuito, per la quota di deprezzamento in base all'età dell'edificio, come appreso indicato:

da	0	5	anni	0%
"	5	10	"	5%
"	10	20	"	10%
"	20	30	"	20%
oltre	30		anni	30%



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 SO...
 L'Amministrazione Unica

Tali percentuali potranno essere variate in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario.

B) - Destinazione e revisione dei canoni di locazione degli alloggi.

Il canone di locazione sarà determinato in base agli indici periodicamente fissati dal Comune, in percentuale del valore desunto dai prezzi stabiliti per la cessione degli alloggi, in misura adeguata alla remunerazione e ricostruzione degli investimenti, tenendo conto delle peculiari caratteristiche delle spese di gestione e manutenzione degli immobili.

La revisione periodica dei canoni di locazione degli alloggi sarà effettuata in rapporto alla valutazione dell'indice generale del costo della vita e tenuto conto delle spese di manutenzione straordinaria e di miglioramento delle abitazioni.

ART. 2 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO IN CASO DI RINNOVO DELLA CONCESSIONE LA CUI DURATA NON PUO' SUPERARE QUELLA PREVISTA NELL'ATTO ORIGINARIO (Art. 35, comma 8°, lett. G) legge 22.10.1971, n. 865).

Il corrispettivo in caso di rinnovo della concessione verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente, per l'edilizia economica e popolare al momento del rinnovo stesso, aumentato della spesa prevista, con stima dell'Ufficio Tecnico comunale, per il rinnovo e l'adeguamento delle urbanizzazioni.

ART. 3 - SANZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER L'INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI STABILITI NELLA CONVENZIONE ED I CASI DI MAGGIORE GAVITA' IN CUI TALE INOSSERVANZA COMPORTI LA DECA DENZA DELLA CONCESSIONE E LA CONSEGUENTE ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (Art. 35, comma 8°, lett. F) legge 22.10.1971, n. 865)

Saranno applicate a carico del concessionario le seguenti sanzioni per i casi di inosservanza degli obblighi contrattuali:

- a) - interesse del 10% annuo per il tardivo pagamento del corrispettivo della concessione;
- b) - penale di L. 0.50 per metro cubo per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto della costruzione che il concessionario intende realizzare, rispetto ai termine di tre mesi decorrenti dalla data di approvazione tutoria del contratto di concessione. Qualora il progetto della costruzione non venga approvato dai competenti uffici tecnici del Comune la stessa penale sarà dovuta per il ritardo rispetto al termine di due mesi comunicato per la presentazione di un secondo progetto così pure nel caso occorra un terzo ed ultimo progetto.
- c) - penale di L. 0.50 per metro cubo per ogni giorno di ritardo nell'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato rispetto al termine di tre mesi dalla data di rilascio della licenza di edificazione.
- d) - penale di L. 0.50 per metro cubo per ogni giorno di ritardo nella ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto al termine di venti mesi decorrenti dall'inizio dei lavori.

- e) - Nel caso di cessione e di locazione di alloggio per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo il criterio di cui all'art. 1 della presente deliberazione sarà applicata al superficiario inadempiente una penalità convenzionale, (in misura variante da tre a cinque volte la differenza tra il corrispettivo da richiedere in base alla presente deliberazione e quello effettivamente richiesto, avendosi riguardo per quanto concerne l'ipotesi di locazione, al canone annuo.
- f) - nel caso di inadempienza e di inosservanza da parte del concessionario di obblighi eventualmente assunti circa la costruzione delle opere di urbanizzazione specificate nell'apposita convenzione il Comune interverrà sostitutivamente nell'esecuzione dei lavori suddetti, addebitando le spese al concessionario e riservandosi la rivalsa sulle garanzie finanziarie da questi prestate salvo l'applicazione di un interesse pari al tasso ufficiale di sconto maggiorato di tre punti sulla spesa sostenuta e le richieste di maggiori beni.
- g) - in caso di inosservanza da parte del concessionario del tempo di realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti nella convenzione, potrà essere ordinata la sospensione dei lavori di costruzione degli edifici fin quando le opere di urbanizzazione non saranno state adeguate secondo le prescrizioni del Comune.
- h) - in caso di inosservanza da parte del concessionario del divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale il diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata, si avrà decadenza della concessione.
- i) - si avrà inoltre decadenza della concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie, nel caso di gravi e ripetute violazioni dell'obbligo di determinare e mantenere i canoni di locazione nella misura risultante dall'applicazione dei criteri di cui all'art. 1 della presente deliberazione.

La risoluzione del contratto di concessione derivante dai casi di decadenza di cui alla precedenti lettere h) ed i) comporterà il ripristino del pieno possesso dell'area da parte del Comune, che acquisterà anche la proprietà della eventuale costruzione già realizzata, salvo il versamento in favore dei concessionari decurtata della minore somma tra le spese ed il migliorato.

ART. 15 - GARANZIA FIDEJUSSORIA -

L'Impresa si impegna a garantire il finanziamento concesso dalla Regione Lazio con concessione di fidejussione assicurativa di importo pari al finanziamento stesso, redatta secondo lo schema di cui all'allegato 2) alle "Direttive di indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale agevolata" emanate dalla Regione Lazio con deliberazione 3389/98. Tale fidejussione conterrà la possibilità di uno svincolo progressivo in non più di due momenti secondo lo stato di avanzamento dei lavori.

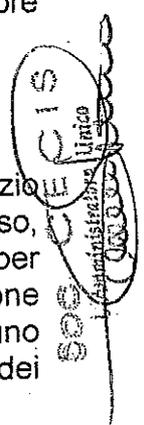
La fidejussione sarà prestata tramite Società Assicuratrice inserita nell'elenco approvato dal Ministro dell'Industria (D.M. 18/3/83 in G.U. 23.5.83, n. 80).

ART. 16 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE -

La presente convenzione sarà registrata per legge e trascritta in tutti i suoi articoli a cura del notaio rogante.



[Handwritten signature]



ART. 17 - ESECUTIVITÀ DELLA CONVENZIONE -

La presente convenzione ai sensi dell'art. 27, comma 2°, della L.R. 20.12.78, n. 74, è pienamente valida e produttiva di effetti per le parti.

ART. 18 - SPESE CONTRATTUALI -

Tutte le spese contrattuali e fiscali inerenti e conseguenti alla stipulazione sono a carico del concessionario, che avrà facoltà di invocare tutte le agevolazioni previste dalla normativa in vigore.

B) - Di autorizzare il Sindaco pro-tempore del Comune di Albano Laziale alla stipula della suindicata convenzione.



SOCC. E.C.I.S.
L'Amministrazione Lirica
Comune di Albano Laziale

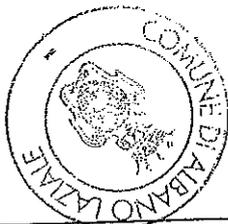
Approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(Geom. Fausto Di Fazio)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Lucia Lanza Cariccio)

Li, 14.12.88

Della sujestesa deliberazione viene oggi iniziata la pubblicazione all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi.



IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
Car. Tripodi Susanna

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio dal 14.12.88 al 1.1.89 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Albano Laziale, li 6.4.89

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Alberto Sisti)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'albo pretorio dal 14.12.88 al 1.1.89 è divenuta esecutiva per decorrenza dei 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 47, comma 2, della legge 8.6.1990, n. 142.

Albano Laziale, li 6.01.89

COMUNE DI ALBANO LAZIALE

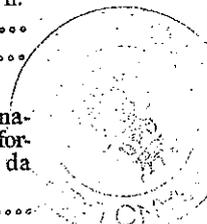
Ai sensi dell'art. 14 della legge 9 gennaio 1968, n. 15, lo sottoscritto.....

CERTIFICO

che la presente copia, da me collazionata, formata da n..... fogli, è conforme all'originale documento emesso da questo ufficio.
Albano Laziale, addi 9.4.89.....

IL FUNZIONARIO INCARICATO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Alberto Sisti)



SOC. C.E.C.I.S.
L'Amministrazione

