

Giuseppe DI RUBBO = e questo è un ...una striscia di terreno che era disposta a prenderla il confinante

LUSENA Elena = e non l'abbiamo messa nel piano delle alienazioni?

Giuseppe DI RUBBO = .. allora.. in un primo momento l'avevi messo, poi ...

LUSENA Elena = è! mo'?

Giuseppe DI RUBBO = ...pare che è stato tolto...,

LUSENA Elena = ah!...

Giuseppe DI RUBBO = ..poi tu mi avevi detto che nel periodo....

LUSENA Elena = (si accavalla) si! credo..., se è quello che dico io è perché c'ha una destinazione ...dev'essere fatta una variazione ...di destinazione urbanistica, perché quella era viabilità e non poteva essere venduta un'area che ha destinazione "viabilità"; credo che il problema fosse questo!

Giuseppe DI RUBBO = aspetta un attimo...; (*) si rivolge a persona vicina a lui: ma che c'era destinazione viabilità?; Uomo: era... "viabilità" me pare, si!

LUSENA Elena = ..è!

Giuseppe DI RUBBO = ..è..., e quindi? ... ma la "viabilità" non c'era più?

LUSENA Elena = è! **ho capito! ma se non modificano il Piano io come faccio a vendere un un terreno che ha questa destinazione**, non lo posso fare; allora..., credo che eravamo rimasti d'accordo che nel Piano doveva essere prevista 'sta modifica; però se non ho il cambio di destinazione io non la posso vendere!

Giuseppe DI RUBBO = quello chi era il Piano? CASCHERA? o PASSARETTI?.....CASCHERA...

LUSENA Elena = si! mi sembra CASCHERA....

Giuseppe DI RUBBO = "CASCHERA" era?

LUSENA Elena = si !

Giuseppe DI RUBBO = il Piano chi lo stava facendo?...va beh mo' te faccio

LUSENA Elena = se loro lo fanno...già lo prevedono..., mi mandano una nota, io posso metterlo nel Piano, capito? nel Piano nuovo delle alienazioni....

Giuseppe DI RUBBO = era così che eravamo rimasti d'accordo

LUSENA Elena = è! però..se loro non lo fanno...non .. non fanno le modifiche su..., cioè da te...èè...io sono bloccata

Giuseppe DI RUBBO = va beh...mo' sento con Fabio DE MARCHI..., te faccio sapere, ok!

LUSENA Elena = ok

Giuseppe DI RUBBO = grazie, ciao

LUSENA Elena = ciao

Significativo del contesto complessivo in cui operano gli indagati è che la sera prima che venisse operato il sequestro del cantiere, il MALVASO Vincenzo contatta il MONTI Ventura e lo informa di essere venuto a conoscenza, da una fonte che non specifica, che nella mattinata successiva procederanno al sequestro della sua costruzione "Rino, ma pare che domani vogliono sequestrare il cantiere, lo sapevi, il mio cantiere." [Prog. 14850 - RIT 510/14] e nel corso della conversazione MALVASO si lamenta del fatto che ciò è a -suo dire -conseguenza del clima creato dal DI GIORGI che "per avere vantaggi personali a livello politico" non continua a difendere il loro operato .

Le conversazioni successive confermano quanto già evidenziato circa il fatto che solo per l'avanzare delle indagini, gli indagati, temendo conseguenze dai procedimenti di cui già hanno avuto conoscenza, cercano ognuno di correre ai ripari per andare esente da responsabilità.

La vicenda del sequestro del cantiere di Borgo Piave del MALVASO Vincenzo coinvolge infatti, oltre al DI GIORGI ed al MONTI, gli assessori responsabili di avere rilasciato in commissione urbanistica un permesso a costruire illegittimo per la realizzazione dell'edificio in Borgo Piave (tra cui PETTI Antonio, DI RUBBO Giuseppe e MAIETTA Pasquale).

MAIETTA Pasquale manifesta in modo evidente al DI RUBBO la sua preoccupazione per la vicenda che potrebbe ostacolare in modo consistente i propri interessi politici, profferendo pesanti minacce per convincere l'amministrazione a trovare una soluzione qualsiasi perché venga evitato il riconoscimento di una sua responsabilità penale (**...MALVASO non costruisce più!...perché se no ije metto 'na bomba e gliela faccio salta' la palazzina...**).

Il tenore delle conversazione, oltre a delineare ancora una volta la personalità spregiudicata del MAIETTA ed il timore che questo incute sui pubblici amministratori, evidenzia chiaramente che l'illegittima procedura di approvazione dei PPE è stata appositamente seguita per interessi economici personali.

Infatti gli interlocutori non difendono mai il loro operato ma cercano una strategia per sistemare a livello amministrativo la questione, anche modificando le norme di riferimento, perché riportare i PPE in Consiglio confermerebbe le loro responsabilità, tanto che il MAIETTA dice espressamente che bisogna trovare una soluzione che tuteli chi è indagato per la vicenda di Borgo Piave "**... mettendo da parte gli interessi economicidelle parti...**".

- conversazione delle ore 10.27 del 12.04.2015 [Prog. 862 - RIT 219/15].

TRASCRIZIONE IN FORMA INTEGRALE

DI RUBBO Giuseppe = ...Pasquale?...ciao

Pasquale MAIETTA = oih Peppe, buongiorno..., disturbo?

DI RUBBO Giuseppe = no, no! figurati...

Pasquale MAIETTA = senti Pe'...una cosa volevo dirti..., eee... te lo dico per chiarezza, rispetto a quello che saranno il prosequio de...de... delle cose che andremo a fare; ...l'altro giorno ci siamo detti..., oggi, io, per una situazione che non conosco me trovo **..indagato dalla Magistratura, no? ... giusto?**

DI RUBBO Giuseppe = si!

Pasquale MAIETTA = ..oggi si decide di intraprendere un percorso che è teso a tutelare **quelle persone che sono coinvolte in questa situazione prescin...mettendo da parte gli interessi economici delle parti...**o, altrimenti, s'annamo a fa' male Pe' .., **io non consento a nessuno di giocare con il mio culo!**

DI RUBBO Giuseppe = no Pasquale..guarda che nessuno vuole...

Pasquale MAIETTA = (si accavalla) se tu mi dici così..a me sta a posto!...ma sappi che se qualcuno domani....

DI RUBBO Giuseppe = (si sovrappongono)..io sono..., ma te pare.., scusa....

Pasquale MAIETTA = ...fa qualcosa di diverso di quello che èè..., ma io vado..., cioè, faccio.., **se me fai del male a me io faccio del male a te, a MALVASO...a tu..., non me frega un cazzo,è!**

DI RUBBO Giuseppe = Pasquale....

Pasquale MAIETTA = ..perché io (incompr.)..correttamente

DI RUBBO Giuseppe = ..Pasquale...Pasquale .. "il male" ti posso assicurare che qua non vuole ...non vuole fa' male nessuno a nessuno!

Pasquale MAIETTA = è! però qua....

DI RUBBO Giuseppe = e non vogliamo tutelare nulla...

Pasquale MAIETTA =siccome qua l'unica preoccupazione è che se bloccano i la... , a me non me frega un cazzo dei piani! se blocca la città..se blocca tutto, però..il culo de Pasquale non se gioca! capito?!

DI RUBBO Giuseppe = Pasquale...non è questo il ...

Pasquale MAIETTA = ...MALVASO non costruisce più!...perché se no ije metto 'na bomba e gliela faccio salta' la palazzina!..questo (incompr.) lo faccio è! quindi non è un problema ...quindi avvisa che lo faccio!

DI RUBBO Giuseppe = Pasquale....

Pasquale MAIETTA = è..

DI RUBBO Giuseppe = Pasqua' ...ascolta...

Pasquale MAIETTA = è

DI RUBBO Giuseppe = ascolta..., qua non è il problema di "portare i piani" ..non portare i piani.., è capire...capire...

Pasquale MAIETTA = bravissimo!

DI RUBBO Giuseppe = ...qual è il problema...

Pasquale MAIETTA = (si accavallano) no,bisogna capire il percorso....che adesso consente....

DI RUBBO Giuseppe = e conseguentemente al problema risolverlo...si.; allora...

Pasquale MAIETTA = ...bisogna intraprendere il percorso che...consente, a coloro che sono indagati, in questo momento, senza saperne un cazzo! di poterne uscire il meglio possibile...

DI RUBBO Giuseppe = Pasquale...è proprio questo...il punto..

Pasquale MAIETTA = questo è!..io il culo mio non lo faccio gioca' da nessuno!

DI RUBBO Giuseppe = Pasquale..scusami è....

Pasquale MAIETTA = è...

DI RUBBO Giuseppe = ...ti sto dicendo proprio questo: che non è questo il punto! perché il punto è che ad oggi, sulla base di quello che è stato, nessuno vuole difendere una cosa o un'altra., il problema è capire .., perché la Regione non è stata chiara,.... se vuole questo o vuole altro! perché la Regione oggi non c'ha detto questa cosa! capito qual è il punto? non è la questione "andare o non andare" .. io non ho difficoltà a fare qualunque cosa .., non è questo il punto Pasqua'

Pasquale MAIETTA = mi pare..l'altro giorno, nella riunione era emerso questo: ...io, ti premetto, non ci capisco un cazzo di questa..di...di urbanistica....

DI RUBBO Giuseppe = Pasqua' tu mi hai fatto una domanda e io t'ho risposto...

Pasquale MAIETTA = e CATANI....

DI RUBBO Giuseppe = ...sono stato chiaro nella mia risposta?

Pasquale MAIETTA = si,si, no., aspetta però ti devo dire una cosa...

DI RUBBO Giuseppe = è...

Pasquale MAIETTA = ...CATANI dice ..da esperto della materia...CATANI dice:"questa è una cosa che a tutela di tutti avremmo dovuto fare ieri...oggi la dobbiamo fare, ma forse è tardi", questo è quello che

DI RUBBO Giuseppe = la lettera si riferiva è! alla lettera!

Pasquale MAIETTA = "alla lettera" ..., la lettera però indica ..alle persone...indica dei percorsi.., giusto?

DI RUBBO Giuseppe = èè...e chi ha detto di no!? la lettera abbiamo detto che va bene!

Pasquale MAIETTA = perfetto! noi dobbiamo fare i percorsi che sono scritti sulla lettera! non è che facciamo:"sulla lettera siamo d'accordo e poi no, non possiamo.."

DI RUBBO Giuseppe = (si sovrappone) scusa Pasquale..., la lettera... scusa Pasquale, è proprio questo il punto...è proprio questo il punto!..perché, io non vorrei che a te te rappresentano le cose in maniera non completa, non corretta e io ci tengo al rapporto...prima personale....

Pasquale MAIETTA = si ma io voglio...(incompr.)

DI RUBBO Giuseppe = ...e poi politico.., no! senti Pasqua', fammi parla'..perché voglio fini' il concetto, no?

Pasquale MAIETTA = si si ti faccio parlare.....

DI RUBBO Giuseppe = ...io sto dicendo che la questione, a questo punto, è proprio quella: capire i percorsi! non prendere una strada dritta, perché rischiamo di fare un errore su un altro errore! .. io dico..la lettera ce sta scritto ..chiediamo alla Regione:""cara Regione tu stai dicendo che vuoi interpretare le norme in questo modo ..va bene! mi dici che...? visto che sono vent'anni (20) non problemi nostri..., sono vent'anni (20)... come dobbiamo uscir fuori da questa situazione?""; questo dobbiamo dire alla Regione! non è che dobbiamo dire alla Regione...; se la Regione si siede a tavolino e dice:""non me frega un cazzo..per vent'anni (20) avete sbagliato ...aricominciate da capo! ""..., io sono il primo a dire:"ricominciamo da capo"; io non voglio difendere nulla e nessuno! perché non c'ho..., come te e come tutti gli altri ; .. non è questo il punto! capito Pasqua'? è che qui, a volte, se fa la fuga in avanti ..senza magari ..conoscere e approfondire...; la lettera

Pasquale MAIETTA = ..ma io t'ho premesso: io non ci capisco niente della materia..., l'unica cosa che io vi dico ..., te lo dico a te sei ..che invece ci capisci ..lo dico a tutti quanti gli altri...: "facciate percorsi che sono tesi a tutelare le persone"..., perché se poi domani io mi accorgo che il percorso finale me l'ha messo in culo..io non me lo faccio mettere in culo gratis! questo è il concetto, Peppe!...

DI RUBBO Giuseppe = Pasquale...nessuno vuole fare questo...nella maniera più assoluta!

Pasquale MAIETTA = (si sovrappengono)...ma te lo dico da un punto di vista..., tu immagina che io .. fai conto, no?..Peppe....e te voijo parla' proprio in maniera èè...: se io domani, poniamo il caso..., ormai è fatta..cosa fatta capo ha; quindi se domani non mi posso..., poniamo il caso che vengo condannato e non posso più candidarmi io.. e che cazzo! facevo parte di quella Giunta èè.., ma se adesso ce po' essere un modo per poter risistemare la cosa e non lo si fa perché bisogna fare ...difendere per forza posizioni.., ...(incompr.)

DI RUBBO Giuseppe = (si accavalla)..ascolta Pasquale...

Pasquale MAIETTA = (si sovrappone) ..perché se io domani non mi posso candidare (incompr.)

DI RUBBO Giuseppe = Pasquale scusami è! ma se è questo? .. non è interesse pure mio farlo subito? no oggi! ieri! .. l'altro ieri! cioè.. te pare che sto nella stessa barca tua non sono mica su un'altra barca io è!..cioè...

Pasquale MAIETTA = è! lo so, però casomai tu potresti essere preso dal fatto che siccome questa cosa l'hai fatta tu a tutti i costi la vuoi difendere (incompr.)..è Peppe!

DI RUBBO Giuseppe = (si accavalla) ma no Pasqua'! io ti ringrazio che sei chiaro .. perché a me me piace parla' chiaro

Pasquale MAIETTA = io sono chiaro...io dico sempre le cose...

DI RUBBO Giuseppe = (si sovrappone) ma no Pasquale..ma ti pare...; scusami Pasquale ma ti pare che io mi taglio le cose da solo? a me io non ho niente da difendere ..niente da nascondere; io dico solo: attenzione! proprio in virtù del fatto che è una situazione così delicata, dobbiamo ave' un atteggiamento chiaro e

coerente...nel senso di capire che cosa non è andato e il perché non è andato!..cioè, io questo voglio dire! tutto qui...

Pasquale MAIETTA = *io sono d'accordo, a me se mi dici : "guarda Pasquale bisogna andare a interpellare il migliore amministrativista d'Italia..."..Io pago io Peppe! lo pago io!....*

DI RUBBO Giuseppe = *Pasquale io ti dico...*

Pasquale MAIETTA = *...ma facciamo il percorso che quello ci indica!...*

DI RUBBO Giuseppe = *e io ti dico..guarda....*

Pasquale MAIETTA = *...questo è quello che ti sto chiedendo*

DI RUBBO Giuseppe = *io ti dico di più...*

Pasquale MAIETTA = *è...*

DI RUBBO Giuseppe = *...io ho interpellato una serie di professionisti pure io per cercare di chiarirmi le idee..per andare nella direzione anche che dici tu! per essere chiari...*

Pasquale MAIETTA = *perfetto!*

DI RUBBO Giuseppe = *allora... io ti dico: la lettera va bene che è stata fatta, ma io ti invito a, eventualmente, se ce l'hai qualche professionista che conosci ..del settore amministrativo eccetera..., che ci può dare un supporto, ci andiamo io e te insieme... io e te! ti dimostro qual è il percorso più corretto, perché io c'ho la sensazione che Giovanni, per fare una cosa magari anche buona di (istinto) di cosa eccetera..., ci fa fare esattamente il contrario! e questo ci mette...*

Pasquale MAIETTA = *(si accavalla) ..ti ho detto a te., ti ricordi? in riunione ..che t'ho detto:"Peppe mi dici l'alternativa giuridica?..."*

DI RUBBO Giuseppe = *(si sovrappone) te l'ho....te l'ho....*

Pasquale MAIETTA = *...io non voglio...io non voglio...*

DI RUBBO Giuseppe = *...t'ho risposto? alla domanda?*

Pasquale MAIETTA = *...che bisogna prendere ...cioè, per me non esiste nè la posizione di Giovanni, nè la posizione di DI RUBBO, nè la posizione di MALVASO, per me deve esistere la...la posizione che oggi....ci consente a tutti quanti di poterne uscire il meglio possibile....*

DI RUBBO Giuseppe = *perfetto!però*

Pasquale MAIETTA = *...quindi ti prego Peppe... eee...cioè, perché qua semo tutti sotto il (incompr.), .. domani mattina può succedere qualcosa tutti..., ma se succede deve succedere per quello che ho fatto io..., questo è il concetto*

DI RUBBO Giuseppe = *Pasquale ascolta... e ti dico ...ti parlo con estrema franchezza e chiarezza....il punto è che io sono convintoio sono convinto ...,ma questa è una mia convinzione..., ma, ripeto...ho chiesto pareri eccetera che...la strada che pensa Giovanni...dice:"aoh c'avete ragione avemo fatto un casino ricominciamo da capo.."....*

Pasquale MAIETTA = *si*

DI RUBBO Giuseppe = *...non è rispondente a quello che è successo..., quindi da una cosa buona rischia di ..., ma non per difendere quello che avemo fatto! ma per...per dire: è un atteggiamento che ci porta a sbagliare di nuovo!...ecco questa è la co..., però io ti dico una cosa guarda...,te faccio una proposta...io ho fatto dei miei passaggi, domani ce n'ho ancora un altro..per essere chiari, e ancora più di approfondimento..., però, se tu hai un amministrativista bravo ..tuo...che conosci, di cui hai fiducia eccetera... ci andiamo io e te, senza dire un cazzo a nessuno, ci prendiamo tutte le cartucelle ...ci andiamo a sedere e...e ci parlo...ci parli pure tu, e vediamo qual è la soluzione migliore....; se*

Pasquale MAIETTA = ok...

DI RUBBO Giuseppe = ...se questo amministrativista ci dice che la soluzione migliore è cancellare e ricominciare ...,io, sono pronto a farlo!

Pasquale MAIETTA = ok perfetto! ...ok

DI RUBBO Giuseppe = (incompr.)...più de così che te posso di'? guarda...(incompr.)..la mia correttezza

Pasquale MAIETTA = ok...ok perfetto

DI RUBBO Giuseppe = tu mi dici:"guarda Pe' io conosco ...che cazzo ne so?..."

Pasquale MAIETTA = si si ho capito...ho capito...ho capito!

DI RUBBO Giuseppe =gesù cristo...la madonna...,tanto non è che;"conosco questo..."..., ci andiamo a parlare insieme, io gli rappresento tutti i fatti in fila, glieli rappresentiamo insieme e ci chiariamo., magari da un terzo che, forse, vedendo tutto fa fuori ci ..ci da pure un'illuminazione in più.. e vediamo se lungi da voler difendere posizioni precostituite...questo non c'è! almeno da parte mia! nella maniera più assoluta!

Pasquale MAIETTA = perfetto! mi sta bene, perfetto!

DI RUBBO Giuseppe = io dico solamente che la strada che a tutti i costi Giovanni vuole intraprendere, secondo me...ma proprio a noi, non ci aiuta! per come la vedo io

Pasquale MAIETTA = va bene

DI RUBBO Giuseppe = ...a prescindere dagli atti

Pasquale MAIETTA = **però questa linea l'ha tracciata...l'hanno tracciata eee...ti dico io come il discorso...com'è nato...l'ha tracciato eeemmm.. TEDESCHINI insieme ad un altro all'avvocato penalista....(incompr.) che è stato sentito...**

DI RUBBO Giuseppe = ..per essere chiaro..., Pasqua' però..., per essere chiari .., da TEDESCHINI non ce so' andato io ...ci siamo andati in...in dieci (10) persone insieme...; con TEDESCHINI... ha detto...eeemmm.. Pasquale RUSSO gli ha fatto vedere una lettera...gliel'ha consegnata, gli ha fatto solo una piccola correzione..., gli ha detto "questa lettera va bene"; quella lettera...diceva ancora di più di quello che diciamo con questa lettera di ieri, perché ti devono rappresentare correttamente le cose; .. Pasquale RUSSO aveva detto alla Regione..."io sono talmente convinto di tutto quello che ho fatto e te l'ho scritto in un verbale che ho sottoscritto..."...che ho sottoscritto io ed il nuovo dirigente del settore ..insieme al (RUP)..che l'abbiamo sottoscritto..., io sono talmente convinto che sei tu che eventualmente...o mi devi annullare gli atti oppure ti siedi a tavolino con me per risolvere il problema; la lettera che è uscita da TEDESCHINI, per intenderci, ci diceva esattamente una cosa diversa..., però..., siccome io non voglio andare, diciamo, a...a...a far passare un ..un'idea, una linea, un qualcosa(incompr.)..con la Regione, ..hanno costruito quella lettera col Segretario Generale..molto più morbida verso la Regione; quindi, quella lettera è più morbida di quella che aveva fatto RUSSO e che aveva fatto leggere a TEDESCHINI; questo...per essere chiari! capito?

Pasquale MAIETTA = si .

DI RUBBO Giuseppe = ...non è che TEDESCHINI c'ha detto:"aricominciate da capo..annullate tutto"!

Pasquale MAIETTA = no, no, no la so' la cosa

DI RUBBO Giuseppe = capito?

Pasquale MAIETTA = si, si ...la so...

DI RUBBO Giuseppe = TEDESCHINI questo ha detto; ... e tanto è vero che ij'ha dato una lettera alla...al Segretario Generale..dice :"*è una Legge la puoi leggere?*".... e lui ha fatto una piccola correzione dice :"*no qua correggete così...questa può andar bene*"; poi, è emerso che quella lettera così fatta era troppo forte l'abbiamo...l'hanno..., io non l'ho manco vista, io l'ho letta...

Pasquale MAIETTA = si si si

DI RUBBO Giuseppe = ...l'hanno ammorbidita...; quindi questa è la posizione; poi, se vogliono far passare cose diverse ..è io ti dico come stanno le cose

Pasquale MAIETTA = no! *il percorso è questo., va bene ... mi sta bene così*

DI RUBBO Giuseppe = no! per chiarire! Pasqua'..., perché il punto, a oggi, è non "ricominciare da capo sui piani" è capire se quella norma sulla base del quale questi ed altri piani si sono basati, è..una norma da modificare? da (incompr.).., da interpretare diversamente?... questo è il punto! per cui io ti invito: hai un amministrativista bravo? me chiami a qualunque ora, in qualunque momento, de sera, de giorno...de mattina, c'annamo io e te...

Pasquale MAIETTA = perfetto! me sta bene così

DI RUBBO Giuseppe =e parliamo!...più de così!?

Pasquale MAIETTA = perfetto..., va bene; ciao Peppi' buona domenica

DI RUBBO Giuseppe = ciao, buona domenica

IL DI RUBBO manifesta al MALVASO la sua preoccupazione per le minacce subite dal MAIETTA ("*perché seno gli metto la bomba e gliela faccio saltà la palazzina*) e lo stesso MALVASO che asserisce di essere stato minacciato dal MAIETTA ("*sta a minaccià, stà a minaccià mo mi incontro con lui ha minacciato che ci spacca il culo, che qua di la che semo dei pezzi di merda*").

- Si riporta integralmente la citata conversazione delle ore 12.27 del 06.05.2015 [Prog. 2101 - RIT 219/14].

TRASCRIZIONE IN FORMA INTEGRALE

in ambientale si sente: " ... no Claudio voleva che rimanevamo Claudio dal primo momento ha detto "

MALVASO Enzo: dimmi

DI RUBBO Giuseppe:Enzo

MALVASO Enzo: eh

DI RUBBO Giuseppe:mi ha chiamato Pasquale, poi l'ho richiamato dice no ho parlato con Enzo

MALVASO Enzo: sta a minaccià, sta a minaccià, mo mi incontro con lui, ha minacciato che ci spacca il culo, che qua di la, che semo dei pezzi di merda

DI RUBBO Giuseppe: di

MALVASO Enzo: che siamo dei pezzi di merda e che facciamo quello che dice Fazzone

DI RUBBO Giuseppe:vabbè, vacci a parlà

la conversazione è disturbata

significativa altresì dell'illegittimità diffusa è la conversazione di cui al Prog. 14955- RIT 510/14 intercorsa tra MONTI Ventura e PETTI Antonio (altro indagato nel procedimento relativo al sequestro del cantiere di Borgo Piave), nel corso della quale si preossupano dei futuri risvolti processuali che potrebbero portare alla revisione di tutti P.P.E. ed in particolare quello della R3, palesando piena consapevolezza della illegittimità dei PPE:

"mo è solo l'inizio, il piano di Borgo Piave, tra l'altro, è quello che conosco almeno nei dettagli un pochino meglio, pensa tu quando cominciamo avviare sul R3 (...incomprensibile) che guaio", dicendo poi il PETTI, ad ulteriore conferma delle illegittimità riscontrate sul cantiere di Borgo Piave: ... parliamoce chiaramente..., **alla fine il Comune ha fatto finta che 'sti diecimila (10.000) metri cubi che li deve dare a MALVASO li ha tirati fuori da dove? da una disponibilità che non c'era..ma s'è inventato che le scale non fanno cubatura"**

- Nel prosieguo il MONTI si lamenta dell'atteggiamento del DI GIORGI dicendo espressamente che non ha il coraggio di difenderli perché la situazione gli è sfuggita dalle mani per la vicenda dell'appartamento acquistato da MALVASO rispetto alla quale i due si sono comportati da "principianti", confermando il sospetto investigativo circa l'esistenza di un sistema corruttivo all'interno del Comune:

MONTI Rino = *...quando tu non sei capace ..non c'hai le palle per difendere la cosa..., anche per motivi personali, no? perché DI GIORGI, ovviamente, ..poi gli è sfuggita de mano 'sta cosa, perché poi in mezzo a 'sta cosa ce stanno le..le stronzate che fa lui, no? ...l'appartamento ..la cosa eccetera....*

Antonio PETTI = *(si accavallano)*

MONTI Rino = *...per il piacere di seccare coso, DI RUBBO, no?*

Antonio PETTI = *è!*

MONTI Rino = *...lo voleva secca'?...parliamoci chiaro! questa è la cosa ; per far vedere che quello non capisce un cazzo....mo' che è rimasto in mezzo pure lui!*

Antonio PETTI = *..è...*

MONTI Rino = *....non..non ha valutato bene, perché è un superficiale pure lui..., quindi parte dall'opposizione che, ovviamente l'opposizione dice:"ma ve state a fa' al guerra fra de voi? ma te pare che non ce metto la zeppa pure io?!"...*

Antonio PETTI = *e certo!*

MONTI Rino = *....ovviamente la Magistratura quando sente, poi va beh ... l'incidente (BONO) tutte le cose che ci girano intorno,....., la Magistratura quando sente...., quello dice ije tirano la giacchetta! quell'altro che non gli frega un cazzo! quell'altro è superficiale!...ma mo' ...è chiaro che poi...., non lo so!*

Antonio PETTI = *cioè, voglio dire....: 'sta cosa dell'appartamento, no?....,ma 'sta cosa dell'appartamento pure...., ma..io non lo so ..ma ..uno 'ste cose le dovrebbe pure sape' gesti' in un una maniera un po' più...o...., cioè....., non te sembra? ..eeee....'sta storia del Sindaco....*

MONTI Rino = *ma che cazzo ne so!?*....

Antonio PETTI = *mi sembrano veramente sci...scivoloni da pri.... da principianti ..da..da..; ma forse questo dice pure....la dice lunga sulla loro pure buona fede, probabilmente... che te devo di'? perché se uno doveva fare un impiccio....*

MONTI Rino = *(si accavalla) beh...ma su quello..voglio sperare..., non credo che ci siano motivi....; certo è che quelli, almeno...., l'hai letto il provvedimento? no? ee..cioè, a un certo punto dice:questo s'è comprata casa, la doveva pagare a dicembre 2012....non c'è traccia!...voglio dire....che cazzo ne so io, boh?!*

Antonio PETTI = *così come tutte le cose di opportunità..., pure Enzo è bene checioè, se te movi, tu hai questa ra.....cioè..che cazzo! allora non fai l'imprenditore!*

MONTI Rino = *no, ma so' proprio....(incompr.)..guarda..non..*

Antonio PETTI = *(si accavalla) comunque Ri?*

MONTI Rino = *è?*

Antonio PETTI = ...si...e però Ri' non è giusto! io mo' ce stava mi' moglie che s'era incazzata.....perché ormai questo ..sarà, quest'anno, il terzo che m'arriva!..però ha detto:""ma non è possibile che questi fanno ...se so' capaci de fa' l'imprenditori devo essere capaci a fa' l'imprenditori, se so' politici i politici! ma non è possibile che loro c'hanno i vantaggi e a voi tecnici ve lo mettono sempre a quel posto!""

Ulteriore conferma del sistema illecito seguito dagli indagati per il perseguimento di vantaggi illeciti si rinviene nella conversazione delle ore 17.05 del 01.06.2015 [Progr. 23771- RIT 510/14] tra MONTI Ventura e PETTI Antonio nel corso della quale il PETTI dice espressamente : va beh ma questa è la tattica...; chi ce l'aveva 'sta tattica ? **che ...pure in Commissione ..quando volevi far passare più importante in Commissione(incompr.)...quando tu vuoi far passare una cosa importantebutta là...fai concentrare l'attenzione sulla stronzata e poi fai passa' la trave....MONTI Rino = e certo; Antonio PETTI = ...fai concentrare l'attenzione sulla pagliuzza e poi fai passare la trave!; MONTI Rino = e certo!...**

Esiti conversazioni e documentazione a riscontro di costruzioni edificate su terreni già espropriati.

Rilevante al fine meglio apprezzare gli esiti investigativi ed il contesto in cui si muovono gli indagati è la vicenda relativa alla zona Q1, caratterizzata dalla costruzione di cinque lotti su terreni espropriati, riconducibile all'imprenditore BIANCONI ed al suo gruppo PIATTELLA-GATTI.

In particolare, dall'attività di indagine emerge l'impossessamento illecito di terreni Comunali espropriati sui quali società di costruzioni negli anni 1999-2000 hanno realizzato, con autorizzazioni illegittime, cinque lotti abitativi per un totale di 93 appartamenti.

Gli imprenditori, con il progredire delle indagini, in accordo con i funzionari pubblici, hanno tentato di sviare le indagini arrivando persino a chiedere il Comune un risarcimento, di € 2.636.000 circa, nei confronti degli attuali proprietari degli appartamenti, ignari dell'occupazione illecita di terreni Comunali, realizzati con le seguenti concessioni edilizie:

- concessione n. 240/1998 del 17.12.1998 concessa alla società Consorzio Due Fiori srl. con sede in Colleferro;
- concessione n. 241/1998 del 17.12.1998 concessa alla società Consorzio Due Fiori srl. con sede in Colleferro;
- concessione n. 242/1998 del 17.12.1998 concessa alla società Consorzio Due Fiori srl. con sede in Colleferro;
- concessione n. 1/1999 del 17.01.1999 concessa a GATTI Mario¹⁹, SAN MARTINO Teresa, SANTUCCI Rita, Società Florianopolis srl. rappresentata da CULLMANN Miranda Valeria.

Significativo è che le citate concessioni siano tutte riconducibili al BIANCONI Roberto (titolare della società Due Fiori e marito di SANTUCCI Rita),

¹⁹ nato a omissis .

Il notaio che ha reso possibile quanto premesso è **LOTTINI Massimo**.

Infatti, la LO BIANCO Eufrosina per notaio LOTTINI del 12.01.89 Rogito n. 3169/570 ha venduto alla società Due Fiori Srl per un importo di 750.000.000 di vecchie lire un terreno in Latina località Strada dell'AGORA della superficie di circa 10.000 MQ, composto da tre particelle catastali identificate come segue: foglio 168 particella 68 di mq 9217 particella 164 di mq 500 e particella 166 di 350 mq.

In realtà nella deliberazione della Giunta Comunale del 21.11.85 n. 2582/54 le suddette particelle risultano già oggetto di esproprio a favore del Comune di Latina per l'attuazione del piano edilizia economica popolare del Centro Direzionale comparto C1/N.

L'area interessata all'esproprio è stato oggetto di edificazione, come si evince anche dai rilievi fotografici riportati nell'informativa finale da cui emerge anche che la originaria particella 68 che è stata oggetto di una pluralità di frazionamenti che hanno portato alla formazione di almeno altre 13 nuove particelle, evidentemente per evitare la riconducibilità alla particella madre.

Impossessamento di aree che avviene anche in via Quarto, come già evidenziato, a favore del costruttore RICCARDO Massimo e con la "complicità" del Dirigente Comunale MONTI Ventura e del notaio CELESTE Giuseppe, laddove il Comune di Latina si faceva cedere dal privato un'area (la part.133 del foglio 171 già di proprietà del Comune di Latina sin dal 1980 a seguito del Decreto di Espropriazione n.884/80 del 30.05.1980, registrato a Latina in data 23.02.1981 al n. 1291 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Latina in data 14.02.1981 al Registro particolare n. 2275 e al R.G. n. 2728) che, in cambio, otteneva la volumetrie residenziale di pertinenza della suddetta particella che, per converso, sarebbe dovuta rimanere nella disponibilità della P.A.

In tal modo si è consentito alla società Costruzioni Generali del RICCARDO Massimo di utilizzare l'intera volumetria residenziale del comparto 6 del PPE R3 laddove invece si sarebbe dovuto riservare a favore della P.A. la quota di volumetria (mc 808) di pertinenza ed afferente alla suddetta particella 133 di proprietà del Comune di Latina.

Infatti, a seguito dell'approvazione definitiva della revisione del PPE R/3 - Quartiere Prampolini - ed alla sottoscrizione della "Convenzione" del 18.09.2014 il Dirigente dell'Ufficio edilizia Privata del Comune di Latina rilasciava, alla Soc. Costruzioni Generali srl (con riferimento all'istanza formulata dalla soc. EFFEBI s.r.l.) il Permesso di Costruire n.31/EP del 20.10.2014 con il quale si autorizzava, la predetta società Costruzioni Generali, ad edificare (previa cessione gratuita al Comune di Latina dei terreni di mq 538 - particella 133 del foglio 171, via Quarto e mq 491 particella n. 2201 del foglio 171, via Ferrovia) all'interno del Comparto 6 del PPE R/3 nell'appezzamento di terreno catastalmente identificato dalla particella n.11 del foglio 171 (via Quarto) un edificio residenziale costituito da n. 15 unità immobiliari, avente una volumetria di mc 4059,69 ed un'altezza massima di ml 15,90.

In particolare il suddetto permesso di costruire veniva rilasciato dal MONTI Ventura al RICCARDO Massimo:

- nonostante l'art.7 delle NTA del PPE R/3 disponga testualmente che "spetta all'amministrazione comunale per il tramite dell'ufficio tecnico di competenza esprimere il parere di conformità tra i dettami del PPE ed i progetti presentati per l'approvazione che inoltre spetta agli uffici tecnici comunali l'istruttoria di conformità dei progetti stessi";
- il Permesso di Costruire è stato rilasciato in assenza di accertamenti effettuati dall'Ufficio Edilizia Privata del MONTI (es. esame dei rogiti notarili del Notaio



Becchetti e della Corteggiani) e/o richieste al competente Ufficio Espropri del Comune circa l'effettiva proprietà della part.133. Talché, pur risultando la suddetta particella di proprietà del Comune di Latina sin dal 1980 (Decreto di Espropriazione n.884/80 del 30.05.1980, registrato a Latina in data 23.02.1981 al n. 1291 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Latina in data 14.02.1981 al Registro particolare n. 2275 e al R.G. n. 2728) si consentiva alla società Costruzioni Generali del RICCARDO Massimo di utilizzare l'intera volumetria residenziale del comparto 6 laddove invece si sarebbe dovuto riservare a favore della P.A. la quota di volumetria (mc 808) di pertinenza ed afferente alla suddetta particella 133 di proprietà del Comune di Latina. Intervento tutto a vantaggio del privato che ha ceduto alla Pubblica Amministrazione un'area (la part.133), che in realtà era già di proprietà del Comune di Latina dal 1980, ottenendone in cambio la volumetria residenziale di pertinenza che invece doveva rimanere nella disponibilità della P.A.

- A sostegno si riporta lo stralcio delle escussioni del funzionario dell'Ufficio Espropri del Comune di Latina MARINO Ilario:

...omissis...

Domanda: Come sono catalogati all'interno del comune gli atti relativi agli espropri effettuati nel territorio Comunale con particolare riferimento quartiere R3;

Risposta: Abbiamo un database artigianale che ho fatto personalmente con un foglio excel con il titolo della procedura e una numerazione progressiva che fa riferimento al fascicolo della procedura. Questa catalogazione è sempre esistita da quando l'ufficio è passato sotto il settore avvocatura con la dirigenza dell'avvocato Francesco DI LEGINIO

Domanda: Come vengono gestiti i suddetti dati e chi può avere accesso agli stessi come uffici o persone incaricate;

Risposta: Questo data base consultato dal sottoscritto e dagli altri succeduti all'ufficio espropri anche perché non sono sempre stato in questo ufficio perché ho cambiato molti uffici. I miei trasferimenti possono essere documentati dall'Ufficio personale dagli ordini di servizio. Per visionare il documento la procedura è la seguente: vengono in ufficio e chiedono di potere visionare il fascicolo previa autorizzazione e fondata motivazione, altrimenti se voglio estrarre documentazione devono fare la richiesta di accesso agli atti oppure chiedono attestazione dell'iter del procedimento di esproprio.

Domanda: In relazione al piano R3, particella 133 del foglio 171 dica in quale occasione, o su sollecitazione di chi, ha rilevato che trattasi di terreno di proprietà comunale;

Risposta: Vorrei precisare che la particella 133 non è nel piano particolareggiato R3 ma nel piano di zona 167 Q1 orientale. Questa richiesta me la fece nel fine novembre 2014 l'architetto MONTI Ventura in relazione alla situazione che è successa o meglio quella relativa al fatto che era stata ceduta al Comune la particella 133 già di proprietà Comunale, mi riferisco alla questione della società Costruzioni Generali. Prima del mese di novembre 2014 nessuno mai mi aveva interessato riguardo alla particella 133.

Domanda: In relazione al piano R3: dica se è stato mai richiesto dai tecnici redattori del piano R3 o da responsabili del procedimento Architetto Ventura MONTI attestazioni e/o notizie circa l'inclusione della particella suddetta tra le proprietà del Comune di Latina;

Risposta: Per il piano R3 ho sempre risposto per le aree presenti nel R3 in quanto la particella 133 del foglio 171 non ricade all'interno del piano R3 ma è del piano di zona 167 Q1 Orientale e

questo è facilmente evincibile esaminando la cartografica del piano stesso quello della Q1. Esaminando il suddetto piano della Q1 ed il precedente piano R3 si può rilevare una discordanza tra i due limiti del piano R3 e del piano di zona Q1 rispetto ai limiti indicati nell'attuale PPE R3 con riferimento anche alla particella 11 (quella su cui è stato fatto lo scavo) dove una porzione della stessa (all'incirca la striscia occupata dai marciapiedi) risultava anch'essa ricompresa nel piano Q1 e nei procedimenti di esproprio del piano Q1 che però non sono stati portati a termine o per le quali non sono stati nemmeno attivati.

Domanda: In relazione al piano R3: con riferimento alla particella 11 del foglio 171 se è a conoscenza dell'esistenza di opere pubbliche realizzate dal Comune di Latina su parte della particella stessa;

Risposta: Ipotizzo che sia stato realizzato il marciapiede.

Domanda: Lei è uno dei redattori del regolamento di attuazione dell'istituto della perequazione – compensazione urbanistica generalizzata sull'intero territorio comunale. Ci dica la finalità del regolamento.

Risposta: Questo regolamento è stato approvato ed era soggetto a periodici aggiornamenti in relazione ai valori immobiliari, era specifico per le aree soggette a procedimenti di espropriazioni divenuti illegittimi ossia quel sistema perequativo che doveva essere applicato solamente sulle cause di espropriazioni in corso. Sempre nel regolamento c'era scritto che la perequazione doveva essere applicata solo sulle aree già di proprietà Comunali in cambio di quelle private occupate dall'opera pubblica. La perequazione può essere diretta ed indiretta: **Diretta** è quando l'esproprio illecito è stato effettuato sulla stessa zona o sullo stesso quartiere dove viene ceduta l'area con la volumetria (all'interno dello stesso PPE) : **Indiretta** quando l'esproprio illecito è in un altro quartiere rispetto a quello dove viene ceduta la volumetria (quindi appartenenti a PPE diversi).

Domanda: Lei è mai stato interessato alla formazione e/o è a conoscenza della tavola 08 del PPE R3 indicativa delle proprietà comunali attuali e di progetto.

Risposta: La tavola 08 del piano PPE R3 denominata proprietà Comunale attuale e di progetto è stata compilata e redatta senza che ci siano state verifiche da parte dell'ufficio espropri.

Domanda: Oltre ai casi sopraindicati quando può essere utilizzata la procedura della perequazione nel Comune di Latina;

Risposta: Questa procedura può essere applicata solo in quei casi sopraindicati, altrimenti deve essere recepita e prevista all'interno delle norme tecniche di ogni singolo strumento urbanistico attuativo

Domanda: Esiste agli atti del Comune o del suo ufficio una mappatura delle aree di proprietà privata interessate da opere pubbliche il cui suolo è ancora nella disponibilità dei privati.

Risposta: Non esiste tale mappatura. Il patrimonio ha delle mappe relative alle aree di proprietà Comunale effettivamente accertate.

Domanda. Ci dica se con un facile accertamento si poteva rilevare l'esproprio della particella 133.

Risposta: Si poteva rilevare l'esproprio della particella 133 facendo un semplice accertamento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliare oppure nel fascicolo espropri della Q1. La mappatura delle aree Comunali all'interno della PPE R3 è stata fatta con la tavola 08 del piano, quindi, prima dell'approvazione del piano stesso e del rilascio del permesso di costruire alla Società Costruzioni Generali srl. Quindi la suddetta tavola, in quanto prodotta e formata dal Comune e venendo a costituire una tavola ufficiale se fosse stata compartecipata con l'ufficio espropri e/o con l'ufficio patrimonio avrebbe fornito un dato attendibile ai fini del censimento delle

aree di proprietà comunale divenendo la planimetria ufficiale di dette aree anche ai fini di futuri utilizzi tra cui il rilascio del permesso di costruire. Solo in quest'ultimo periodo, dal mese di gennaio 2015 dopo la vicenda di via Quarto, per i permessi di costruire dove si applicano i criteri perequativi viene richiesta per iscritto dall'ufficio edilizia privata all'ufficio espropri e all'ufficio patrimonio un accertamento sulla titolarità delle aree ed in particolare all'ufficio patrimonio per i titoli di proprietà e all'ufficio espropri per la verifica di eventuale procedure espropriative in corso o già portate al termine. Evidenzio sulla revisione di alcuni piani particolareggiati attualmente in corso, in particolare Q1 e Q2, è stata richiesta dal responsabile del procedimento dei suddetti piani Arch. VENTURA Monti, la collaborazione dell'ufficio espropri (formalizzata con apposito incarico scritto) per la individuazione delle aree già espropriate o in corso di espropriazione. Evidenzio come nel caso in esame l'esproprio ha riguardato una intera particella, la 133 appunto, in molti casi invece gli espropri hanno riguardato porzioni di lotti più grandi con la conseguenza che le porzioni espropriate sono state indicate con il numero dell'originaria particella del lotto interessato dall'esproprio seguito da un indicativo alfanumerico (esempio lettera P = parte). Tale situazione non accettata dal Conservatore e pertanto rifiuta la trascrizione del titolo di esproprio. In questo modo ancorché sulla particella esiste un'opera pubblica non risulta in capo all'amministrazione Comunale nelle visure ipocatastali. Nel caso della particella 133 avendo riguardato l'esproprio l'intera particella non rientrava nella problematica sopradescritta tant'è che la proprietà comunale è stata riportata sia all'ufficio registro che alla conservatoria.

Domanda: È a conoscenza di altri casi analoghi alla particella 133.

Riposta: Sono a conoscenza di un altro procedimento sempre di una società facente capo all'imprenditore RICCARDO Massimo attenzionato dalla Guardia di Finanza per conto della Corte dei Conti. In sostanza è un lotto di terreno a forma triangolare di circa 30 mq nella zona Q3 dove attualmente ho l'incarico di collaboratore assieme ad altri tecnici per la revisione del Piano di Zona Q3 e quindi sulla scorta di pregressi accertamenti che aveva già fatto il mio ufficio espropri anni fa ho indicato tale area improponibile per la cessione perequativa in quanto nel pieno possesso dell'Amministrazione Comunale, essendosi perfezionato l'esproprio con regolare decreto registrato ma non trascritto per le problematiche sopraindicate relative alle parti. Tra le altre cose ho invitato il settore avvocatura per attivare le procedure necessarie per dimostrare la titolarità del bene in capo al Comune visto che la particella era stato oggetto di compravendita successivamente all'emissione del decreto.

Domanda: In riferimento alla particella 133, ci dica se l'arch. MONTI Ventura è mai intervenuto direttamente fuori dalle procedure burocratiche oppure è mai stato avvicinato dal RICCARDO Massimo della società Costruzione Generali o suoi tecnici.

Risposta: Non sono mai stato avvicinato da nessuno e della particella 133 l'ho saputo nel mese di novembre quando l'architetto MONTI mi ha accusato di non averlo avvisato dell'esproprio.

...omissis...

La convenzione del 18.09.2014 rep. n. 81420 racc. n. 30669 (notaio Rogante dott. Celeste Giuseppe) sottoscritta tra la Costruzioni Generali S.r.l. (au. Riccardo Massimo) ed il Comune di Latina (rappresentato nell'atto dall'Arch. Monti Ventura) risulta viziata per le seguenti motivazioni:

- la particella 133 del foglio 171 risultava, a seguito del Decreto di Espropriazione n.884/80 del 30.05.1980, di proprietà del Comune di Latina con la conseguenza che, con la convenzione del 18.09.2014 rep. n. 81420 racc. n. 30669 - sottoscritta tra la Costruzioni

- Generali S.r.l. (amm.re unico Riccardo Massimo) ed il Comune di Latina (rappresentato nell'atto dall'Arch. Monti Ventura) -, la Costruzioni Generali ha ceduto alla P.A. un'area che era già di proprietà comunale ottenendo, con questo artificio, in cambio la volumetria di pertinenza della suddetta particella da edificarsi su altro lotto di proprietà -part.11 foglio 171- ricadente sempre nell'ambito del Comparto 6;
- la suddetta cessione - attuata per il tramite della convenzione rogata dal Notaro Celeste di Latina - è avvenuta nonostante la Costruzioni Generali fosse a perfetta conoscenza dell'esistenza della suddetta procedura espropriativa (come risulta dalle dichiarazioni contenute nel rogito del 07.04.2014 Notaro Becchetti);
 - anche il Comune di Latina ed in particolare il sottoscrittore della Convenzione, arch. MONTI Ventura, risultava essere a conoscenza della predetta procedura espropriativa come dimostra la disamina della documentazione che segue:
 - gli atti afferenti all'espropriazione in parola (ovvero decreto di espropriazione n.884/80, copia della nota di trascrizione del decreto di esproprio e planimetrie allegate) risultavano depositati presso l'Ufficio Espropri (facente parte dell'Area Ambiente e Territorio Servizio Urbanistica del Comune di Latina) come comprova la lettura della nota del 15.01.2015 prot. n. 5780;
 - la convenzione del 18.09.2014 rep. n. 81420 racc. n. 30669 - sottoscritta tra la Costruzioni Generali S.r.l. (amm.re unico Riccardo Massimo) ed il Comune di Latina (rappresentato nell'atto dall'Arch. Monti Ventura) - riportava la dicitura che "gli atti in essa indicati (n.d.r. quelli rogati dal Notaio Corteggiani e Notaio Becchetti) sono ben noti alle parti anche se qui non allegati, e si intendono come integralmente riportati e trascritti, parola per parola".La stipula della suddetta convenzione ha permesso di fatto, pur richiamandole -dandole per lette- ma senza allegarle e/o trascriverle, di eliminare le "diciture" che nei precedenti atti notarili (Becchetti e Corteggiani) richiamavano espressamente l'esproprio della part.133;
 - l'appartenenza della particella n.133 al patrimonio del Comune di Latina sin dall'anno 1980 non avrebbe permesso l'assegnazione dell'intera volumetria prevista nel Comparto "6" del PPE R/3 alla Società Costruzioni Generali. Si sarebbe, invece, dovuta prevedere (e riservare a favore della P.A.) all'interno del Comparto 6 la quota di volumetria di competenza afferente all'area di proprietà comunale;
 - il progetto depositato agli atti del Comune di Latina il 08.09.2014 (ndr. richiamato nella premessa della Convenzione del 18.09.2014), ed allegato al permesso di costruire 31/EP del 2014, autorizzava la soc. Costruzioni Generali srl ad edificare all'interno dell'appezzamento di terreno identificato catastalmente con la particella n. 11 del foglio 171 un volume di mc 4.059,69 laddove con la sottoscrizione della Convenzione del 18.09.2014 - in attuazione delle previsioni del PPE R/3 - la soc. Costruzioni Generali srl acquisiva "il diritto a realizzare le volumetrie di pertinenza afferenti le aree di sua proprietà, come individuate in colore arancione nella planimetria, che sottoscritta dalle parti e da me Notaio, si allega sotto la lettera "C", pari a mc 3.250 (tremiladuecentocinquanta)"(rif.to art.3 Convenzione del 18.09.2014).

Con le condotte sopradescritte si è, di fatto, vanificato l'interesse pubblico sotteso all'applicazione dell'istituto della "perequazione di comparto" (ovvero l'acquisizione delle aree private occupate da opere pubbliche in assenza di un valido provvedimento ablatorio senza far ricorso all'espropriazione e/o senza dover corrispondere i correlati risarcimenti per abusiva occupazione) a tutto vantaggio del privato che ha ceduto alla Pubblica Amministrazione un'area (la part.133), che in realtà era già di proprietà del Comune di



Latina dal 1980, ottenendone in cambio la volumetrie residenziale di pertinenza che invece, al pari della part.133, doveva rimanere nella disponibilità della P.A.

Con il permesso di costruire 31/EP del 2014, veniva quindi autorizzata la soc. Costruzioni Generali srl ad edificare all'interno dell'appezzamento di terreno identificato catastalmente con la particella n.11 del foglio 171 un volume di mc 4.059,69 laddove:

- le norme tecniche di attuazione del PPE R/3 (rif.to Capitolo III art.22) avevano previsto per il "Comparto 6" un volume complessivo di mc 3.250 così come la Tavola 12-R3 (denominata Lottizzazione Grafico di correzione) ove la volumetria afferente al Comparto 6 viene indicata in mc 3250;
- l'incremento del 25% operato con il PdC n.31/EP del 2014 del volume (mc 3250) già complessivamente previsto dal PPE R/3 nel Comparto 6 in esame risulta erroneo in quanto la previsione contenuta nel Capitolo I (premessa) secondo comma punto b) delle NTA era già stata applicata dai progettisti del piano incrementando il volume scaturente dall'applicazione dell'indice generalizzato di PPE pari a 1,2 mc/mq. Risulta infatti che il volume di mc 3250 attribuito dal PPE al Comparto 6 scaturisce dall'applicazione dell'indice generalizzato (1,2 mc/mq) incrementato del 25% a tutte le aree incluse nel mentovato Comparto 6. A riscontro, si riporta integralmente l'audizione di uno dei progettisti del piano che confermano che nel lotto in esame il massimo volume realizzabile era di 3250.
- *In stralcio del verbale di s.i. rese in data 22.07.2015 dall'arch. GRASSUCCI Raniero:*
- *...omissis...*
- *Domanda: Spieghi che criteri avete utilizzato per attribuire le volumetrie ai comparti edificatori del PPE R3 e come sono state determinante le proprietà delle singole aree anche in relazione al comparto 3A.*
- *Risposta: Per l'attribuzione dei volumi ai singoli comparti del PPE R3 per come indicati nella tavola 12 lottizzazioni nella correlata tabella delle volumetrie concesse suddivise per comparti abbiamo utilizzato un indice generalizzato di 1,2 mc/mq (che corrisponde a quello del precedente PPE) che è stato applicato indistintamente su tutti i terreni inclusi nel comparto e più in generale per tutto il piano. Dal dato volumetrico scaturente dal prodotto delle superfici per l'indice è stato applicato, nei comparti edificatori, anche un ulteriore incremento del 25% che ha portato alla determinazione della volumetria complessiva realizzabile nei singoli lotti edificabili all'interno dei comparti. Il 25% d'incremento andava a monetizzare il costo delle opere pubbliche che il Comune avrebbe sopportato per il completamento delle opere pubbliche del piano. Per capire meglio questo meccanismo le faccio un esempio: un comparto composto da quattro lotti per un totale di superficie di 1000 mq avrà diritto alla volumetria scaturente dalla moltiplicazione dei 1000 mq x 1,2 mc/mq = mc 1200. A questo dato va aggiunto l'incremento del 25% che nell'esempio citato è pari a 1200 + 25% = 1500 mc. Il valore di 1500 mc rappresenta la volumetria totale scaturente dai quattro lotti e coincide con quella massima realizzabile nel comparto e non può essere oggetto di ulteriori incrementi. Quindi nel piano R3 i dati volumetrici contenuti nella tabella della tavola 12 rappresentano i volumi complessivi che i singoli comparti potevano esprimere. L'incremento volumetrico del 25% sarebbe stato monetizzato dal proprietario del lotto con circa, per quanto ricordo, con 50 € al mc come si può meglio rilevare nell'allegato 2 della relazione del piano.*
- *Domanda: Dica chi era nel corso della progettazione del PPE R3 il vostro riferimento tecnico per il Comune di Latina;*

Risposta: Il nostro riferimento era il responsabile del procedimento MONTI Ventura collaborato dall'Ing. FERRARESE Antonio (detto Mauro).

Domanda: Ci dica quali sono stati gli indirizzi prioritari dell'amministrazione Comunale nella progettazione del PPE;

Risposta: Le linee guida sono state quelle di risolvere i contenziosi in atto, risolvere le richieste del privato e mantenere lo stile architettonico e tipologie edilizie tipiche di Latina.

Domanda: Quali uffici del Comune sono stati interessati per la verifica delle proprietà comunali attuali e di progetto di cui la tavola 8 del PPE.

Risposta: L'ufficio espropri nella persona del geometra MARINO Ilario, come riferito dai miei colleghi, e l'ufficio patrimoni. Per quanto ci è stato riferito nelle riunioni di progettazioni il risultato è quello scaturito nelle volumetrie del piano.

Domanda: È stato mai contattato da imprenditori o suoi colleghi per delucidazioni tecniche riguardanti la progettazione dei piani ed in particolare del R3

Risposta: Nella fase di progettazioni non siamo mai avvicinati da nessuno. Mi capita ora, a piano approvato, delle richieste di interpretazione di imprenditori e colleghi interessati. A.D.R. Mi viene chiesto se sono stato mai contattato dall'imprenditore RICCARDO Massimo. Una sola volta dal suo avvocato di cui non ricordo il nome, incontrata tra l'altro casualmente al Comune di Latina. L'avvocato mi ha chiesto alcune informazioni sull'applicazione delle percentuali volumetriche. Anche il tecnico BALDINI Luca, questo inverno, mi ha chiesto telefonicamente delle informazioni sulle modalità di applicazione della volumetria e più in generale la regola dell'incremento del 25% rispetto all'indice generalizzato di 1,2 mc/mq. di cui ho già spiegato la corretta applicazione ...omissis

- non è stata detratta dal volume previsto dal Comparto 6 (mc 3250) la volumetria già considerata, all'atto del rilascio delle Concessioni Edilizie n.138/1984 e 91/1986, sulla porzione della ex particella n.388 (ora 2201). Con la conseguenza che al volume di mc 3250 (e non 4059,69) assegnato al Comparto 6 dal PPE R/3 andavano detratti anche i mc 589,20 già considerati nell'area part.2201 determinati -nei progetti approvati con le concessioni 138/1984 e 91/1986 - moltiplicando l'indice del PPE di 1,20 mc/mq x mq 491 (superficie della attuale part.2201 porzione della ex part.388);
- l'elaborato grafico allegato al PdC n.31/EP del 2014 risulta carente della rappresentazione del marciapiede comunale sulla via Quarto che, per una porzione di mq 127 ricade all'interno della part.11 (di proprietà della Società Costruzioni generali srl) comportando:
 - a) una modifica delle distanze del fabbricato da realizzare dai confini del lotto rispetto alla situazione assentita ovvero:
 - distacco dal confine con part.539 e 540: indicato in ml 5,95 nel progetto allegato al PdC n.31/Ep del 2014 che diviene di ml 5,05 nel progetto del 03.03.2015;
 - distacco dal confine con part.1480: indicato in ml 7,52 nel progetto allegato al PdC n.31/Ep del 2014 che diviene di ml 6,64 nel progetto del 03.03.2015;
 - b) che il fabbricato per come assentito con il PdC n.31/EP del 2014 essendo stato posto a filo con la proprietà catastale (lato via Quarto) e non con il limite del marciapiede comunale attualmente in sito (che come detto occupa una porzione della part.11) non rispetta l'osservazione/opposizione 6 accolta con la Deliberazione della Giunta Comunale n.196/2014 del 08.04.2014 laddove si prescrive (sulla distanza minima dalla strada pubblica) che l'ubicazione del fabbricato potrà essere posta a ml 5,00 o a filo marciapiede. Nel nostro caso nessuno dei due parametri risulta rispettato.