

Università Agraria di Civitavecchia  
PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Atto n° 77

OGGETTO: Casaletto rosso – Scelta e approvazione soluzione progettuale di divisione definitiva necessaria alla stesura del frazionamento aree – Studio tecnico Geom. Adriano Giardi finalizzato ad attività periziali finalizzate all’alienazione dell’immobile “Casaletto Rosso”

Del 11.10.2018

L’anno duemiladiciotto , questo giorno **11 ( UNDICI )** del mese di **OTTOBRE**  
alle ore **19:00** nell’Aula Consiliare dell’Università Agraria di Civitavecchia, si è riunito  
in seduta straordinaria in **SECONDA** convocazione

**Il CdA**

convocato nelle forme di legge

|                     |                   | presenti | assenti |
|---------------------|-------------------|----------|---------|
| De Paolis Daniele   | <b>PRESIDENTE</b> | x        |         |
| Pepe Erminio        | Assessore         |          | X       |
| Delmirani DAmiria   | Assessore         | x        |         |
| Urbani Mirko        | Consigliere       | X        |         |
| Crisostomi Renzo    | Consigliere       | x        |         |
| Godani Stefano      | Consigliere       | X        |         |
| Camilletti Agostino | Consigliere       | x        |         |
| Mazza Giuseppe      | Consigliere       | x        |         |
| Luciani Franco      | Consigliere       | x        |         |
| Tiranti Davide      | Consigliere       | X        |         |
| Borgi Maria Assunta | Consigliere       |          | x       |

Presiede il presidente De Paolis Daniele



## UNIVERSITÀ AGRARIA DI CIVITAVECCHIA

Viale Guido Baccelli, 35 - Tel. e Fax 0766/20340 - 00053 Civitavecchia  
Cod. Fisc. n. 83002800585 - I.V.A. n. 06898991002

DEL. N. 77 DEL 11/10/2018

OGGETTO: Casaletto Rosso – Scelta e approvazione soluzione progettuale di divisione definitiva necessaria alla stesura del frazionamento aree - Studio Tecnico Geom. Adriano Giardi finalizzato ad attività periziali finalizzate all'alienazione dell'immobile "Casaletto Rosso"

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA la proposta dell'Assessore al Patrimonio;

VISTA la precedente delibera di Giunta Esecutiva n. 36 del 31/08/18 con cui veniva affidato allo Studio Tecnico Geom. Giardi incarico finalizzato all'alienazione dell'immobile "Casaletto Rosso";

CONSIDERATO che, per le finalità di cui sopra si è reso necessario disporre di:

- rilievo celerimetrico dello stato attuale dell'intera area di pertinenza degli immobili con relativa rilevazione grafica
- studio di fattibilità e progettazione di divisione delle aree e dei manufatti
- progetto di frazionamento
- verifiche urbanistiche di conformità e legittimità degli immobili e acquisizione delle eventuali autorizzazioni
- eventuali studi di fattibilità per sanatoria delle difformità edilizie e presentazione pratiche relative
- frazionamento catastale al catasto terreni e al catasto fabbricati

VISTA la documentazione presentata dallo Studio Tecnico Geom. Adriano Giardi in data 04/10/18 prot. 1929-UA, relativa al rilievo e alle soluzioni progettuali di divisione aree per l'approvazione definitiva necessaria alla stesura definitiva del frazionamento;

ESO ATTO dei due fascicoli contenenti: Rilievo Plano Altimetrico Stato di fatto e Progetto di Frazionamento con relative relazioni, elaborati grafici, documentazione fotografica e Libretto misure;

RITENUTO che si rende necessario assumere decisioni in merito finalizzate all'alienazione dell'immobile "Casaletto Rosso";

VISTO lo Statuto dell'Ente e il Regolamento di Contabilità;

VISTA la Legge n. 168/2017;

*Si annota in data 08/11/18 come da bozza di verbale consegnate  
insieme alle delibere L'11/01/18, con voti favorevoli 6; contrari:*

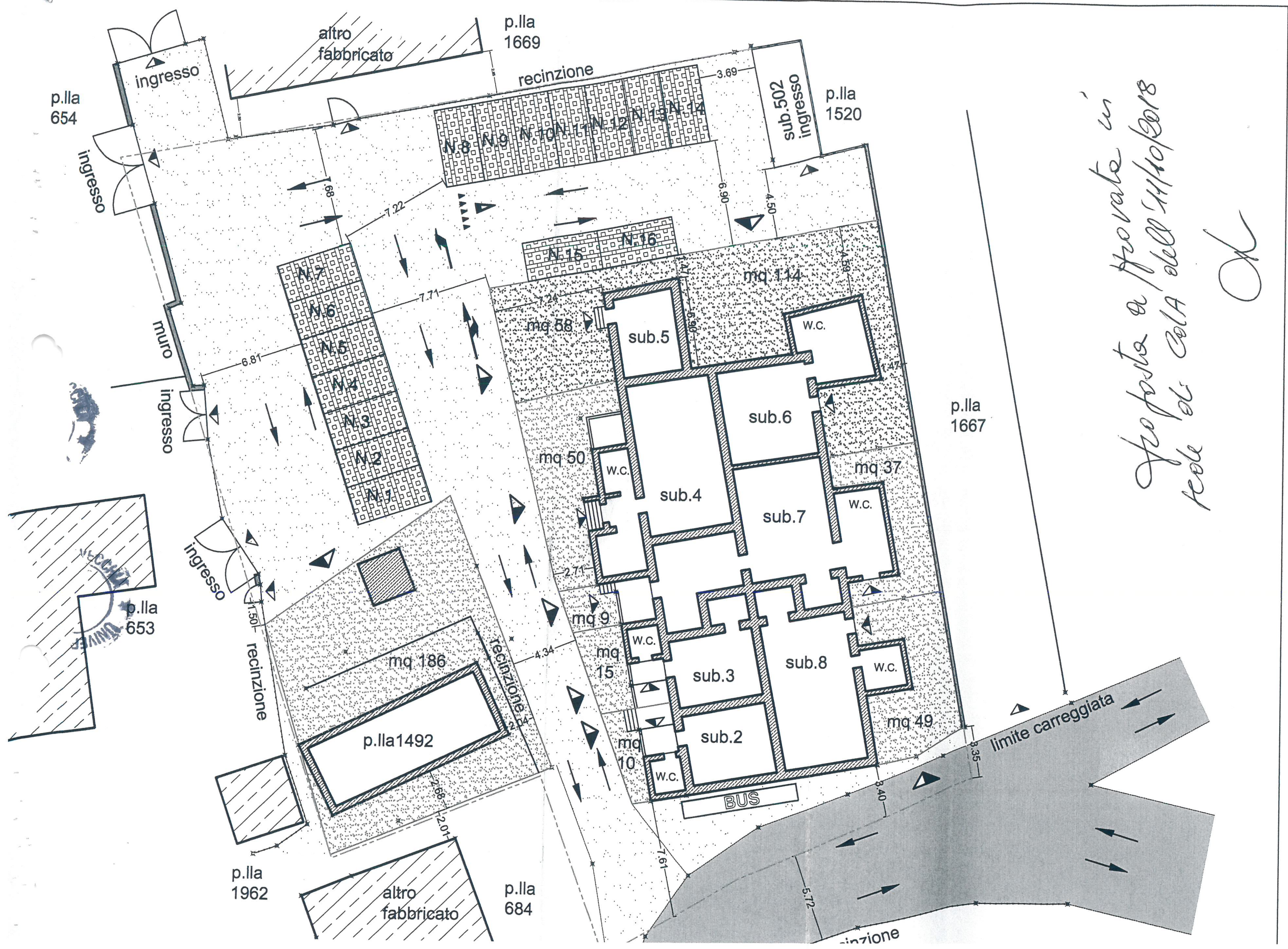
DELIBERA

*Godani, Tinanti, Urbani*

Per le motivazioni in premessa che costituiscono parte integrante del presente dispositivo

- sulla base della documentazione trasmessa dallo Studio Tecnico, Geometra Adriano Giardi individuare la scelta progettuale di divisione delle aree per l'approvazione della soluzione definitiva necessaria alla stesura definitiva del frazionamento;
- approvare la proposta progettuale allegata alla presente;
- dare mandato al Presidente al fine di attivare tutte le procedure urbanistiche necessarie alla realizzazione della soluzione definitiva per l'alienazione dell'immobile "Casaletto Rosso";
- dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi delle vigenti disposizioni.





*Pro posto a provate in  
fece di Cola dell'11/10/2018*

*OK*

STAGNARIA LTD

STAGNARIA LTD





**UNIVERSITÀ AGRARIA DI CIVITAVECCHIA**  
Viale Guido Baccelli, 35 - Tel. 0766/20340 - 00053 Civitavecchia  
Cod. Fisc. n. 83002800585 - I.V.A. n. 06898991002

Prot. n. 1955

Civitavecchia 08.10.2018



Al'Att.ne  
R.A.U.  
Dott. La Rosa Maurizio

OGGETTO: Richiesta parere tecnico e contabile

Con la presente si richiede parere tecnico e contabile inerente le proposte di deliberazione di cda del 10.10.2018.



UNIVERSITÀ AGRARIA  
CIVITAVECCHIA  
IL PRESIDENTE  
*De Paolis Daniele*

Dr Maurizio LA rosa

R.A.U. dell'U.A. di Civitavecchia

UNIVERSITÀ AGRARIA CIVITAVECCHIA  
Prot. N. 1969 del 09-10-2018

Presidente dell'U.A.

De Paolis Daniele

Oggetto: riscontro nota prot n 1955 del 09.10.2018

In relazione alla sua nota di cui all'oggetto si segnala che da regolamento le proposte di deliberazione devono essere agli atti due giorni prima del CdA, pertanto i pareri essendo prodromici alla bozza di deliberazione avrebbero dovuto essere richiesti con il dovuto anticipo. Il sottoscritto pertanto si esime da dare parere tecnico e contabile alle proposte di deliberazione relative al CdA del 10.09.2018

Ad ogni buon conto, al fine di rendere edotti i consiglieri tutti sugli argomenti oggetto di discussione faccio presente che :

**Per quanto riguarda la proposta di deliberazione relativa al Casaleto Rosso**

Il sottoscritto fa notare che:

- La deliberazione di giunta n 36 menzionata nella proposta di deliberazione è illegittima in quanto priva dei pareri di regolarità tecnica e contabile
- Se questi fossero stati richiesti sarebbero stati negativi sia perché all'atto dell'affidamento di incarico non erano presenti al capitolo del PEG le disponibilità finanziarie necessarie a coprire la spesa di affidamento di incarico sia perché lavoro analogo era stato dato nel 2011 dalla passata amministrazione, di cui Lei era vicepresidente con delega agli usi civici, al perito demaniale arch Paola Rossi. Detto affidamento di incarico è stato avallato dall'attuale amministrazione con deliberazione di giunta n 6 del 14.02.2017. Addirittura la sua amministrazione ha dato affidamento di incarico all'avv Eugenia Milo per procedere alle alienazioni con deliberazione di giunta n 18 del 12.04.2016.

**Per quanto riguarda la proposta di deliberazione relativa all'adozione delle tavole cartografiche redatte dal Dott Giuseppe Monaci relative alla sentenza 181/90**

Il sottoscritto fa notare che :

- Il Dr Monaci ha presentato presso l'Ente tre cartografie diverse in tre date diverse
- Il 13 .09.2018 adottate con deliberazione di giunta n 41/2018
- Il 18.09.2018 adottate con deliberazione di CdA n 71 /2018
- Il 01.10 .2018 ancora a adottare e allegate alla proposta di deliberazione di CdA per il 10.10.2018

Da quanto sopra esposto si capisce che il convegno del 13.09.2018 in quanto fatto sulla base di tavole cartografiche non complete è privo di fondamento, rimane la certezza dei 1.700,00 euro spesi per il convegno stesso. Si sottolinea inoltre che le tavole erano state adottate in giunta e non in CdA come dovuto.

- la deliberazione di CdA n 71 evidenziata nella proposta di deliberazione , oltre ad essere illegittima sempre PER MANCANZA DEI PAREI , non doveva essere adottata in quanto già si sapeva che le tavole erano incomplete (**viene specificato in deliberazione**) e pertanto il punto andava rinviato. **La mancanza del rinvio e la mancata redazione di disposizioni al sottoscritto** ha determinato caos con l'utenza tanto da costringermi a convocare presso gli uffici un rappresentante dell'arma dei carabinieri al fine di accertare che ero impossibilitato ad accedere alla tavole cartografiche adottate in CdA.
- Si sono spesi circa € 14.000,00 (affidamento fatto indebitamente con deliberazione di giunta peraltro illegittima) per un lavoro che mette in discussione tavole cartografiche da noi pagate oltre 80.000,00 euro.
- L'Ente dal 2014 ha sempre operato asserendo la validità delle tavole cartografiche dell'arch Paola Rossi per poi fare , improvvisamente , un brusco cambio di tendenza .
- il mancato contestuale rigetto delle tavole della Rossi e approvazione delle tavole del Dr Monaci sta creando confusione in merito al rilascio delle attestazione di uso civico. Attualmente nonostante la mia richiesta scritta di disposizioni in merito non sono stato autorizzato a rilasciare attestazioni sulla base delle cartografie dell'arch Paola Rossi . **Nella proposta non viene deliberato nulla per la risoluzione di detta problematica ma solo un presunto rinvio ad altra deliberazione. Nel punto all'ODG, di contro, c'è espressamente indicato approvazione fac simile da rilasciare ai facenti istanza.**
- non si è **ESPRESSAMENTE** deliberato di trasmetterle alla Regione Lazio per l'approvazione , pertanto la trasmissione deve intendersi per semplice conoscenza. Non viene deliberata la trasmissione all'arch Paola Rossi per conoscenza , ma il punto all'ODG menzionava tale procedura.

Pertanto sulla scorta di quanto sopra espresso i pareri non possono essere che negativi

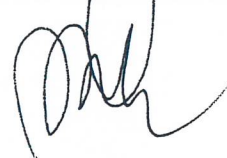
Dr Maurizio LA Rosa

Civitavecchia 09.10 .2018

**UNIVERSITÀ AGRARIA CIVITAVECCHIA**

IL DIRETTORE

*Dott. Maurizio La Rosa*





\  
PARERI DI CUI AL DECRETO LGS. 18.08.2000, N. 267 ART. 49 E ART. 153 COMMA 5

Parere in ordine alla sola regolarità tecnica allegato proposta di deliberazione del 09/10/2018

Oggetto: .....

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

CIVITAVECCHIA, li \_\_\_\_\_

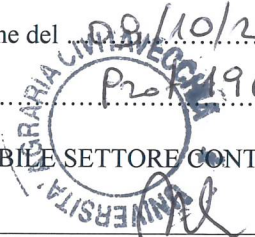


Parere e in ordine alla sola regolarità contabile allegato alla proposta di deliberazione del 09/10/2018

Oggetto: .....

IL RESPONSABILE SETTORE CONTABILE

CIVITAVECCHIA, li \_\_\_\_\_

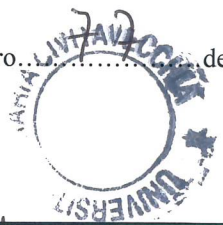


DELIBERAZIONE numero 712 del 11/10/2018

IL PRESIDENTE

*[Handwritten signature]*

per presa d'atto  
Il R.A.U.



**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio di questa Associazione per 15 giorni consecutivi a

partire dal 12/10/18 prot. 135 centotrentacinque

IL R.A.U.

CIVITAVECCHIA li 12/10/18

*[Handwritten signature]*



**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267

IL R.A.U..

CIVITAVECCHIA li \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



2176 30-10-2018  
UNIVERSITÀ AGRARIA DI CIVITAVECCHIA  
Viale Guido Baccelli, 35 - Tel. e Fax 0766/20340 - 00053 Civitavecchia  
Cod. Fisc. n. 83002800585 - I.V.A. n. 06898991002

**RELAZIONE DEL PRESIDENTE DELL'UNIVERSITÀ AGRARIA CON RIFERIMENTO ALLA NOTA PROT. N. 1969 del 09/10/18 DEPOSITATA DAL RESPONSABILE DELL'AREA UNICA, DR. LA ROSA, E IMPROPRIAMENTE E ARBITRARIAMENTE ALLEGATA ALLA DELIBERA DI C.D.A. N. 76 DELL'11 OTTOBRE 2018**

**DA PORTARE A CONOSCENZA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DA COLLEGARE ALLA DELIBERA N. 76 DELL'11 OTTOBRE 2018 CON PUBBLICAZIONE SUL SITO WEB DELL'UNIVERSITA' AGRARIA**

La nota inviata dal Responsabile dell'Area Unica (R.A.U.), dr. Maurizio La Rosa non può non avere un conseguente riscontro con una decisa presa di posizione da parte dello scrivente.

Le affermazioni contenute sono gravi perché disinformate e, in alcuni tratti, ingiuriose. Inoltre, sono contraddittorie e mettono in evidenza pesanti carenze di conoscenza nella specifica materia che il Dr. La Rosa dovrebbe padroneggiare come RAU. In buona parte, inoltre, non attengono ad osservazioni sulle delibere che va ad esaminare ma consistono in negativi giudizi politici sull'azione condotta da Giunta e CdA, in aperta contraddizione con il ruolo di dipendente dell'Università Agraria. Ciò non può essere condotto ad una normale dialettica all'interno degli uffici e non può essere apprezzato come una opinione che può arricchire il dibattito, ma si deve registrare nell'ambito del disegno che che il Dr. La Rosa sta conducendo ormai da tempo contro questa Giunta e contro la maggioranza di questo CdA. Purtroppo, si tratta di un vero e proprio conflitto aperto dal R.A.U. con comportamenti che, con rammarico, ci ha costretto a ricorrere a formali contestazioni e conseguenti provvedimenti disciplinari, come previsto dalle vigenti disposizioni.

Detto questo, non mi esimo dal fornire spiegazioni nel rispetto dei componenti il CdA circa:

**1. delibera del Casaletto Rosso**

Il rudere che insisteva sull'area non era stato compreso nella perizia dell'Architetto Rossi e la stessa non aveva tenuto conto di assegnare adeguata corte attorno all'edificio. Tale carenza falsava la distribuzione degli spazi attribuiti agli altri appartamenti. La stessa Rossi non aveva poi specificato che necessitava una pratica urbanistica per assegnare il verde agli appartamenti ed inoltre serviva la verifica della conformità edilizia ed urbanistica per procedere alla vendita.

Si precisa che non era stato fatto un rilievo dello stato attuale, con la conseguenza di assegnare parcheggi di fronte a cancelli di entrata di abitazioni... tutte queste carenze hanno obbligato la Giunta ad affidare nuovi accertamenti tecnici. Nella delibera di Giunta di affidamento si prevede che la somma necessaria è reperita tramite svincolo dei fondi in quanto trattasi di sistemazione demaniale e i proventi della vendita saranno investiti per acquisizione di patrimonio o titoli di Stato in coerenza con le leggi regionali.

**2. delibera relativa all'approvazione del lavoro del perito demaniale, Dr. Agr. Giuseppe Monaci**

Le successive cartografie presentate tra settembre ed ottobre all'Università Agraria dal perito demaniale, che va ringraziato per l'imponente e celere lavoro svolto, hanno una ragione e sono in perfetta coerenza tra di loro.



Le prime risultanze del lavoro del Dott. Monaci furono esaminate dalla sola Giunta al fine di visionare le conclusioni prima di esporle nell'assemblea dei cittadini del 13 settembre us.

In quell'assemblea non si doveva concentrare l'attenzione sulle singole particelle ma sul significato del lavoro. Questo risultato è stato perfettamente raggiunto, stante la grande partecipazione popolare.

Ricordiamo che erano emersi gravi dubbi sul lavoro approvato dalla Regione nel 2013 negli accertamenti condotti dal Dott. Monaci per le cause in corso presso il Commissariato.

Abbiamo voluto dire forte a tutti che l'Università Agraria sinora ha operato in buona fede dando atto degli elaborati prodotti da chi di dovere, ma oggi non ha alcuna riserva ad emendare il lavoro approvato nel 2013, qualora emergano errori.

Difatti la stessa UA ha anticipato in assemblea che:

1. Vi erano terre erroneamente considerate gravate situate tra il centro città e le Mortelle;
2. È stata finalmente ricostruita la totalità dei terreni affrancati nel 1929 dai Guglielmi, eliminandoli dalle terre di demanio o gravate...e ciò per la prima volta in assoluto
3. È stato rivisto il confine ovest delle mortelle che era stato individuato erroneamente;
4. Sono stati rintracciati e ricostruiti sul territorio i numerosi atti di conciliazione effettuati negli anni '60/2000 precisando che questi terreni vanno eliminati dalle terre civiche così come quelli espropriati dall'Ente Maremma.

Novità eccezionali che hanno provocato anche il favore del Comune che era presente, con cui ultimamente abbiamo avuto diversi conflitti e che è costituito contro di noi in Commissariato.

Successivamente abbiamo chiesto al Dott. Monaci di giurare la sua perizia e quindi il lavoro è stato messo su carta e giurato in Tribunale per poi essere approvato dal CdA del 18 settembre us..

Lo stesso perito demaniale, dott. Monaci, in quel momento, ci avvertì che stava consultando altre carte e che poteva variare qualche confine...e così è stato e ha dovuto giurare il supplemento approvato il 1/10/18.

Quindi tutte le carte sono coerenti e quando la SV dichiara che "il Convegno è privo di fondamento" esprime una notazione politica del tutto personale ma smentita dai fatti.

Infine, si sottolinea che per questo importantissimo lavoro si sono spesi 11.000 euro + Iva, rispetto agli 80.000 del passato, quando l'allora direttore La Rosa non si è mai curato rilevare errori e carenze e di cui oggi, nemmeno di fronte all'evidenza, si accorge.

Ciò non depone a favore della sua competenza in materia.

Civitavecchia, 18 ottobre 2018

IL PRESIDENTE DELL'U.A.

Daniele De Paolis

