

13 maggio 14 Intervista virtuale (undicesima parte)

Casalone al Ferrone

D: ci descriva la situazione degli immobili denominati Casalone al Ferrone

R: Le rispondo citando una mia lettera rif 144/2011/10/04, indirizzata a vari uffici comunali, con i doverosi omississ ed una seconda:

"Ho letto per puro caso, sul sito internet omississ gli atti dell'esecuzione immobiliare riferiti agli immobili denominati "Casalone" in Loc. Ferrone e sono rimasto turbato nel leggere la perizia estimativa dell'Architetto omississ, che alla pag. 10 della relazione dichiara che lo stato di fatto **risulterebbe conforme alla planimetrie del progetto della variante in corso d'opera alla DIA n° 503/2006 del 16.10.2006.**

Ancor prima alla pag. 5 della detta relazione rilevo che il Tecnico del Comune ha poi messo in contatto il CTU con lo Studio Tecnico che aveva redatto i progetti architettonici per la costruzione degli edifici.

Sempre alla pag. 5 della CTU vengono citate le date, ma non la fonte, ovvero il funzionario che l'avrebbe ricevuta nei giorni 3 - 6 e 17 maggio 2010 e che le omississ.

Omississ.

Omississ.

Primo punto critico:

La conformità urbanistica .

Il regolamento urbanistico per quel lotto prevedeva :

Area di espansione residenziale A.E.4 Ferrone - Casalone

Tramite l'approvazione di un Piano Attuativo è consentita, in continuità con l'edificato esistente, la realizzazione di *Villini in serie* secondo la tipologia descritta all'art.19 dell'Allegato A, per non più di venti alloggi e per non più di mc.8.000. Il Piano attuativo deve prevedere il prolungamento di Via Staffolani, fino al ricongiungimento con la S.P.n. 3.

Considerato che per "villini" si intendono unità abitative costituite da edifici isolati o a schiera edificati su lotti di area autonoma, non condominiale, suddivisi fino a tre- quattro unità e censiti dall'Agenzia del Territorio nella categoria catastale A7, appare del tutto evidente che i due edifici allo stato rustico, non rispecchiano le caratteristiche di Villini in quanto non hanno ne la forma, né l'aspetto e nemmeno il numero di Unità abitative ed anche una diversa classificazione catastale sicuramente censibile nella categoria A/2.

Andranno quindi chiarite le motivazioni che hanno condotto ad approvare un permesso a costruire così concepito.

Io all'epoca dell'approvazione ero consigliere comunale, ma in "tirocinio", era infatti il 2005 (ero stato eletto l'anno prima ed ero alla mia prima esperienza) ed ho sicuramente approvato questo intervento, presentato con la regolarità urbanistica certificata dall'ex arch. Capo, se è passato dal Consiglio comunale, ma non lo ricordo.

Secondo punto critico:

mi risulta che le volumetrie esistenti omississ.

Terzo ed importante punto:

sono stati pagati gli oneri concessori, è stata fatta ed è ancora in essere la polizza fideiussoria? (se non pagata o pagata parzialmente sarà a carico dell'aggiudicatario).

Omississ

Del resto, il quesito posto dal Giudice era:

*punto 6) A verificare la regolarità edilizia ed urbanistica del bene, omississ, **segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali**. Ove costi l'esistenza di opere abusive, si pronunci sulla eventuale sanabilità, ai sensi delle leggi 47/85 ed all' art.46 del D.lgs 378/01, omississ.*

Omississ

Non so come é andata a finire, ma io scrissi anche al Curatore fallimentare e l'asta (non so se solo per mio merito) venne bloccata e così scrissi di nuovo:

Rif. 003/2012/01/03

Oggetto: asta immobili "Casalone"

Pare che sia riuscito nell'intento di bloccare l'asta di questi immobili, la cui documentazione in internet, non mi sembrava molto coerente e veritiera. Dopo la mia lettera dell'ottobre scorso, scrissi di nuovo ed in modo più mirato, per fare emergere le contraddizioni che si leggevano nella relazione tecnica, a mio parere molto superficiale.

Ora qualcuno, potrebbe essere nei guai seri, per non aver sufficientemente approfondito l'argomento ed essere quindi venuto meno al mandato ricevuto. Forse l'inesperienza e la buona fede hanno giocato un ruolo determinante in questa triste vicenda e speriamo che la Magistratura non si fermi dinanzi a questi involontari errori della professionista, ma approfondisca a fondo per conoscere chi, all'interno Uffici comunali, quindi a conoscenza di tutto, li avrebbe fatti volutamente compiere.

Per ora, comunque, l'avviso di asta non è più in rete ed a quanto pare, è stato ritirato per ordine del Giudice del Tribunale Fallimentare o del Tribunale Penale. Ancora una volta quindi, a dispetto delle minoranze che non vedono niente , perché non vogliono vedere, ho fatto centro.

La storia completa scrivendo Casalone nel rettangolino di ricerca del blog, sotto la mia foto.