

Oggetto: Illecito urbanistico / edilizio a carico della sig.ra Giovanna Mascarello presso Via Val Scura n. 6 – Applicazione art. 31 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001. Determinazioni conseguenti.

Prima della discussione dell'argomento il Sindaco invita il pubblico ad abbandonare la sala consiliare, perché l'argomento può riguardare lo stato e la qualità di persone.

Si da atto che alle ore 20,40 entra in aula il Consigliere Cremona Emilio ed alle ore 20.46 entra in aula il consigliere Russo Alessandra, pertanto i presenti risultano n. 17.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco;

VISTA l'ordinanza n. 23 del 24.08.2013, regolarmente notificata in data 26.08.2013 alla sig.ra Giovanna Mascarello, con la quale si ingiungeva alla stesa di demolire entro 90 giorni dalla notifica le seguenti opere abusive:

- ***fabbricati e strutture ad uso civile abitazione / ufficio, tettoie, depositi materiali vari e formazione di recinzioni in assenza di titoli abilitativi ed in totale difformità al vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, nonché la restituzione in pristino dello stato originario dei luoghi.***

DATO atto che la Sig.ra Giovanna Mascarello provvedeva ad effettuare una pulizia accurata dell'area e ad eliminare solo parte degli abusi contestati e che, pertanto, delle opere abusive permangono, il tutto come risulta dal verbale di inottemperanza redatto in data 12.12.2013, regolarmente notificato all'interessata in data 24.12.2013.

PRESO atto che, ai sensi dell'art. 31 comma 3 D.P.R. 380/2001, le opere abusive, unitamente all'area pertinenziale di proprietà, per una superficie complessiva pari a circa 1730 del mappale 5644 e parte del mappale 5643 sono state acquisite al patrimonio disponibile del Comune;

PRECISATO che una volta acquisite ai sensi dell'art. 31 comma 5 D.P.R. 380/2001, le opere abusive devono essere demolite, con imputazione delle spese a carico della sig.ra Giovanna Mascarello, mediante ordinanza del responsabile dell'Ufficio Tecnico, salvo che con delibera consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali;

RITENUTO pertanto necessario sottoporre al Consiglio Comunale la questione in oggetto, affinché lo stesso possa esprimersi in merito deliberando sulla conservazione o meno dell'opera, secondo le opzioni di seguito indicate;

1° opzione (conservazione dell'opera)

- le opere non contrastano con rilevanti interessi urbanistici o ambientali in quanto le stesse ricadono in zona già parzialmente edificata (a monte e a valle della stessa vi sono costruzioni di tipo residenziale e produttivo) e, comunque, non sono aree di particolare pregio agricolo. Si deve inoltre considerare che nel PGT recentemente adottato dette aree sono classificate come:
 - Ambito Territoriale T4 “Sistemi insediativi per l’economia locale” di cui al Titolo II - Capo IV del PdR “Disciplina Generale del Piano delle Regole”.
- l’opera non contrasta nemmeno con rilevanti interessi ambientali in quanto non è un’area di particolare interesse paesistico, non crea pregiudizio ad immobili di interesse storico, artistico o archeologico e non crea pericoli alla circolazione.
- con riferimento all’esistenza di un prevalente interesse pubblico alla conservazione e non demolizione dell’opera abusiva, lo stesso lo si rinviene in primis nella necessità di soddisfare il fabbisogno abitativo, (precisando la destinazione qualora non si volesse alienare il bene);

2° opzione (demolizione dell’opera)

E’ necessario dichiarare l’inesistenza di prevalenti interessi pubblici sul terreno distinto in catasto ai mappali 5643-5644 , sito in Via Val Scura 6, su cui insistono le opere abusivamente realizzate dalla sig.ra Giovanna Mascarello, e pertanto procedere d’ufficio alla demolizione delle opere abusive ed a spese del responsabile dell’abuso.

VISTO il D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;

VISTA la Legge n. 47/85 e s.m.i.;

VISTO il vigente P.R.G.;

VISTO, altresì, il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

VISTO il favorevole parere obbligatorio di cui all’art. 49, comma 1, del T.U.E.L. - D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

UDITI gli interventi dei Consiglieri, registrati, trascritti e posti agli atti;

UDITA la proposta del Sindaco di approvare la prima opzione dichiarando di procedere all’alienazione dei beni stessi;

Prima di procedere alla votazione il Gruppo di Minoranza “PDL – Lega Nord”, come comunicato dal consigliere Stanchina Paola di non partecipare alla votazione, abbandona la propria postazione e prende posto tra il pubblico;

CON voti 12 favorevoli essendo 12 i consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. La premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. prendere atto dell'avvenuta acquisizione al patrimonio comunale in applicazione dell'art. 31 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. dei seguenti beni dei quali è già avvenuta l'immissione in possesso:
 - fabbricati e strutture ad uso civile abitazione / ufficio, tettoie, depositi materiali vari e formazione di recinzioni insistenti sui mappali 5643-5644;
3. procedere all'alienazione dei beni stessi.
4. Dare atto che gli immobili acquisiti saranno inseriti nell'inventario comunale nella categoria beni disponibili;
5. dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica per l'assunzione del provvedimento conseguenti, compreso l'accatastamento degli immobili acquisiti al patrimonio;

PARERE RESO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 49 COMMA 1 E DELL'ART 147 BIS DEL D. LGS n. 267/2000 e s.m.i..

Il sottoscritto responsabile dell'Area interessata, esprime parere favorevole di regolarità tecnica e attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Geom. Ivano Santini

Firmato digitalmente da

Ivano Santini

CN = Santini Ivano
O = Comune di Venegono
Inferiore
C = IT

INTERVENTI CONSIGLIERI COMUNALI

**Illecito urbanistico/edilizio a carico della sig.ra Giovanna Mascarello
Via Val Scura, 6 – applicazione art. 31 comma 5 DPR 380/2001 –
determinazioni conseguenti.**

INTERVENTI NON RIPORTATI CAUSA MALFUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO

Cremona Luisa

...la moglie e il figlio, io faccio queste considerazioni. Cioè mi sembrano tanto due pesi e due misure nei confronti dei cittadini venegonesi, con questo chiudo.

Sindaco

La proposta che avevo fatto vedo che non è in nessun modo...se dovessi rispondere puntualmente a quello che è successo, parlando di incroci visto che la residenza è stata data l'anno scorso o forse al mese di agosto settembre è da lì che si sono accorti dell'illecito urbanistico. Gli incroci tra l'anagrafe e i tributi eccetera ci sono, ovviamente non poteva funzionare se mancavano i dati. Non c'era la residenza, la residenza l'han data quest'anno. Allora fino, sostanzialmente l'illecito è stato rilevato in quanto hanno chiesto il gas. Quando si chiede il gas l'azienda, l'ENEL in questo caso chiede al Comune tutti i dati per poter fare l'allaccio, i dati non c'erano e allora è saltato fuori. In precedenza l'ENEL, per quanto riguarda la luce, Telecom non fa mai nessuna richiesta al Comune per cui la luce la posso portare dove voglio anche...ci sono delle casette su nei Ronchi che hanno la luce e l'acqua e non hanno l'abitabilità quindi non è quello il problema. Il problema è stato rilevato davvero quando è stata fatta la richiesta all'ENEL all'ENEL gas dell'allaccio, dopo di che l'ufficio ha fatto tutti i rilievi che doveva fare e ha seguito la procedura che doveva procedere, che doveva fare. Secondo me l'ufficio ha agito correttamente.

Stanchina Paola

Allora io volevo dire una cosa, ok, si è accorto con la richiesta di allacciamento gas ma è possibile che la vigilanza o chi per essa non abbia mai segnalato o sia andata a notificare qualche atto in quella zona. Son passata che è una zona fuori mano e avevo già visto quella roba lì ma io pensavo che fosse tutto a norma, con tutte le regole, e qui nessuno si accorge...con le dichiarazioni poi della stessa proprietaria in cui dice che si portano macchine del Comune di Venegono, si portano le macchine del...che lo sa l'autorità giudiziaria, quindi lo sa tutto il mondo e non lo sa Venegono? Poi, signor Sindaco, in base all'articolo 5, quello a cui ha fatto riferimento prima Angelo che dice che salvo che con deliberazione consiliare non si dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici. Adesso io voglio sapere chi nel consiglio comunale dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici. Noi abbiamo motivato la nostra posizione, noi ci alziamo, non votiamo e la maggioranza che amministra e che intende amministrare come vuole come ha sempre fatto, si prende le sue responsabilità.

Cremona Luisa

Sì, vorrei sapere l'ultima cosa. Quanto ci costa smaltire 535 mq di eternit? Più o meno, sono ignorante, scusate.

Enrico Luraghi

Dico ad alta voce il mio pensiero che non è un giudizio. Io mi sono dimesso su una questione di questo genere, per una questione che io non conoscevo, che mi sono ritrovato accompagnata dalle firme dei venegonesi e mi sono fatto carico della questione, poi negli anni è stata successivamente risolta, credo nello stesso modo quindi sono tra virgolette, come dire, imbarazzato perché ho un antefatto nella mia storia politica che mi è cascato addosso senza nessuna responsabilità poi devo dire che in materia urbanistica anche quando ero Sindaco sono sempre stato alla larga e allora il Sindaco firmava le licenze edilizie e io non ne ho mai firmata una quindi, proprio per una questione professionale.

Angelo Meregaglia

Ci tenevo a fare una precisazione. E' opportuno richiamare il caso umano su un lato e la legge dall'altra. Il caso umano penso che ci trovi tutti concordi di aiutare questa persona, purtroppo però non possiamo differenziare un cittadino da un altro e qui la legge per me è chiarissima, non saprei proprio come aiutarlo, se andava aiutato andava aiutato prima, siamo arrivati troppo tardi.

Cremona Emilio

Scusate del ritardo quindi ho perso la prima parte della discussione. Cerco di entrare nel merito di questa questione, con gli elementi che sono in mio possesso, che probabilmente non forniscono risposta a tutti i quesiti che , almeno gli ultimi che ho sentito. Però mi riallaccio all'ultima considerazione fatta da Meregaglia. Noi stiamo applicando la legge, Angelo, in modo assolutamente rigoroso, secondo le facoltà e le possibilità che la legge attribuisce al consiglio comunale, non stiamo aiutando nessuno. Non è una delibera di assistenza sociale. E' una delibera che rispetto a una procedura di contestazione...no, no, io la premessa al mio intervento l'ho fatta, intervengo da adesso per quello che è i mio possesso e per quello che conosco che è quello che c'è scritto nella delibera, quindi non è un intervento di assistenza sociale, perché è un intervento che conclude in qualche misura un procedimento di rilievo di un abuso edilizio che ha seguito tutti i passaggi da parte dell'ufficio tecnico e di tutte le autorità competenti in modo assolutamente rigoroso, corretto e rispettoso delle norme. Chi pensa diversamente lo dice, lo motiva e se ne assume la responsabilità nei confronti di tutti perché io non ho elementi per dire che una qualsiasi delle autorità coinvolte in questo percorso che ci porta questa sera qui in consiglio, abbia omesso qualche cosa, no, no , lo dico io, lo dico, a memoria in modo tale che tutti ne siano consapevoli. Non si tratta di un intervento di assistenza sociale, non è una scelta finalizzata ad aiutare qualcuno o penalizzare qualcuno, è l'esercizio di una facoltà del consiglio rispetto a un abuso identificato, segnalato, rispetto al quale sono stati emessi tutti i provvedimenti coercitivi previsti dalla norma, l'ordinanza di demolizione...

CAMBIO CASSETTA

....tecnica è competenza del soggetto privato, non riguarda l'amministrazione comunale, il percorso ordinanza non rispettata porta all'acquisizione del bene al patrimonio comunale, quindi stiamo parlando di un bene che è già acquisito al patrimonio comunale, rispetto a questo bene già acquisito al patrimonio comunale, la norma consente di scegliere e attribuisce questa facoltà di scelta al consiglio se procedere con la demolizione dell'immobile, nel caso in cui esistano le condizioni particolarmente gravi di tutela eccetera eccetera descritte, piuttosto che, nel caso in cui quelle condizioni di gravissimo danno, di interesse pubblico, di tutela ambientale, di rischio idraulico, ecc. ecc., nel caso in cui il consiglio con il supporto del parere tecnico, che è stato correttamente reso dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale, ritenga che non sussistendo quei requisiti si possa procedere non con la demolizione del fabbricato, ma con la, tra virgolette, immissione di quel fabbricato nei beni in qualche misura disponibili dell'amministrazione comunale. Per procedere, per esempio, per fare che cosa? Ad esempio per procedere con una alienazione del bene trasferendo quindi tutti gli oneri connessi agli smaltimenti, alle rimesse in pristino gli aggiustamenti del caso, tecnici e giuridici, che sia necessario fare, a un eventuale soggetto acquirente. Io vorrei ricondurre la discussione su questo aspetto, che mi sembra radicalmente diverso dalle cose che ho sentito per i pochi minuti, scusatemi di nuovo per il grave ritardo, ma ero incastrato in autostrada uscendo da Milano, per le poche cose che ho sentito. Quindi le risottolineo: facoltà attribuita dalla norma al consiglio comunale, non c'è nessun procedimento penale in corso, conclusione di un procedimento che ha visto tutti i soggetti coinvolti per le loro responsabilità, agire in modo rigoroso, corretto e rispettoso delle norme, intervento su un abuso edilizio identificato quando l'amministrazione comunale ne ha avuto notizia...non so nemmeno termini, modalità e quando ma non mi interessano, non rileva ai fini del mio intervento attuale, conclusione di un procedimento su un immobile che è già stato acquisito al patrimonio comunale. Quindi non ci sono interventi di favore, non ci sono interventi di aiuto, non ci sono interventi di assistenza sociale in ballo, c'è una scelta attribuita al consiglio comunale rispetto alla possibilità di procedere alla demolizione oppure no. Io vorrei ricondurre il dibattito a questi temi perché questa è la domanda: il consiglio comunale ritiene che l'immobile debba essere demolito?

Quindi, facendosi carico di tutti i costi di demolizione e, ovviamente, conseguentemente producendo una situazione di, tra virgolette, criticità sociale, che non vuol dire che si sta facendo un intervento di assistenza sociale ma vuol dire che bisogna essere consapevoli di quello che si fa perché se si demolisce e ci abita qualcuno, quel qualcuno il giorno dopo è in mezzo alla strada. Ma lo dico non perché questa sia la motivazione per cui non si debba procedere con la demolizione, ma perché bisogna essere consapevoli che poi quello, questo comporta. Quindi lo dico per chiarezza, per completezza di informazione, quindi di riflessione, di assunzione di responsabilità da parte dei consiglieri in merito al voto che esprimeranno. Tutto qui.

Angelo Meregaglia

In buona parte si può anche assentire al tuo discorso, però tutto per me verte sempre su un solo punto di questo articolo di legge: il consiglio è deputato solo a dimostrare il prevalente interesse pubblico. Se voi me lo dimostrate apertamente, pubblico, purché sia pubblico, non di un singolo, noi non possiamo... non sarebbe mai avallata una delibera che non percorra queste quattro parole: esistenza di prevalente interesse pubblico, non penso che debba aggiungere nessuna altra considerazione, se voi siete in grado di dimostrarmi questo, penso che la cosa possa avere le gambe per andare avanti. Io la vedo molto difficile anche perché nella stessa relazione di Santini, proseguendo nella lettura dell'articolo c'è qualche piccolo contrasto con l'interesse ambientale perché è proprio a ridosso di un corso d'acqua classificato pubblico quindi non vedo quale possa essere l'alternativa.

Cremona Luisa

Si io volevo aggiungere una cosa, un altro quesito nei puntini puntini. Devono essere destinati a...a cosa? Cioè e pertanto devono essere, non vanno demolite e devono essere destinate a, puntini puntini, questo sta nella delibera. Vorrei capire: destinate a cosa? Seconda cosa ripeto: una persona in mezzo alla strada...perfetto...280 metri quadri. Una persona che ha bisogno di abitare, abita in meno spazio. E poi terza cosa: ok il Comune lo tiene, cosa se ne fa? Chi lo compra? Queste persone rimangono dentro a vivere e pagano l'affitto? L'ICI TARSU arretrate chi le paga? Io vorrei sapere anche queste cose.

Premazzi Mattia

Non lo so, devo anche un attimo provare a rispondere prima di tutto in coscienza perché siamo di fronte all'applicazione di una legge e sul discorso dell'interesse pubblico cioè voi prima dicevate: vorrei sapere dai consiglieri cosa ne pensano. Proprio ritornando da dove ha lasciato l'assessore Cremona, oggi non stiamo discutendo altro se non demolire questo immobile, farci carico di un costo con la speranza, l'ipotesi di recuperare parte dei soldi ma con scarsissime possibilità, e dall'altra parte invece tenere l'immobile a patrimonio. La giustificazione che mi do io non è per nulla sociale, mi spiace del problema sociale però non credo sia, cioè è un discorso accessorio, una conseguenza aggiuntiva. L'aspetto principale è secondo me, che determina l'interesse pubblico, è quello economico. Da una parte ho la scelta di demolire assumendomi il costo di smaltimento, dell'eternit che abbiamo citato, di demolizione e di smaltimento di tutta la struttura dei 270 mq di immobile, dall'altra parte ho la scelta di prendere un immobile e acquisirlo a patrimonio e avere la destinazione di quell'immobile all'interno del patrimonio comunale quindi di poter decidere cosa farne: darlo a persone quindi soddisfare un'esigenza abitativa, venderlo, tenerlo tra gli immobili e utilizzarli, non lo so, si vedrà però tra le due scelte oggi, in totale coscienza penso che quella assolutamente non dannosa per il comune sia quella di tenere l'immobile invece quella che creerebbe ad oggi subito un costo grave nel bilancio del Comune sia quella di andare a demolirlo. Non vedo in nessuno modo i due pesi e le due misure, cioè l'immobile è già acquisito cioè abbiamo tolto l'abitazione a questo soggetto che ha fatto un abuso edilizio quindi, come diceva il consigliere Stanchina, non mi sento di dire che stiamo incentivando l'abusivismo, siamo andati a prendere l'abitazione di un soggetto...30 anni dopo, 20 anni dopo, non lo, quando è uscito il problema abbiamo fatto tutto quello che era nelle nostre possibilità di fare. La situazione che vedo è che oggi questo soggetto ha perso l'abitazione abusiva e il Comune ha la scelta: demolirla e avere un costo secco con la speranza di recuperare parte dei soldi, dall'altra parte avere un immobile all'interno del patrimonio. Secondo me questo è l'interesse: prendere l'immobile e averlo all'interno del patrimonio comunale.

Cremona Luisa

Io voglio sapere la destinazione d'uso di questo immobile, che cosa ne fate, anche perché non può essere affittato un immobile che non ha le finestre, non ha le porte e ha il tetto in eternit, per cui dovete spenderci dei soldi se lo destinate ad altre persone. Quanto pensate di ricavare? Lo affittate? Lo vendete? Ci costa di più demolirlo o ci costa di più metterlo a posto per poterlo affittare? No io sto facendo queste valutazioni. Una persona prima di dire una cosa o quell'altra, se demolirlo ci costa 10.000 euro e se invece metterla a norma me ne costa 20.000 che cosa ne so? Quanto devo incassare dell'ICI arretrata, dell'IMU arretrata, della TARSU arretrata? Faccio il conto di quanto devo incassare, di quanto devo metter dentro e decido qual è la cosa più conveniente, a casa mia faccio così.

Meregaglia Angelo

Mi trovi in parte d'accordo su quello che hai detto. Il problema economico è superabile vendendo l'area una volta che è libera dal fabbricato, tanto più che è stata cambiata la destinazione di zona quindi il problema economico lo supererei, ma il mio problema, quello che sollevavo io, è che noi stiamo facendo un atto e il segretario, chiedo se me lo può anche confermare, si rende invalido proprio perché manca la dichiarazione di pubblica utilità del mantenimento di quell'area e in più contrasta con l'interesse ambientale, che è la vicinanza, quindi al di sotto dei 10 metri, dal corso d'acqua. Questi due motivi rendono la deliberazione, per me, invalida e ci espongono tutti a un grosso rischio, chi è disposto ad assumerselo...se viceversa lei, signor segretario, se reputa che ci sono le condizioni legali, solo legali a questo punto, di avvalorare quanto dice il comma 5 dell'art. 31, noi siamo qua.

Cremona Emilio

No, però, questa dichiarazione esiste e sta nella relazione dell'ufficio tecnico, io non ho elementi per fare questo tipo di accertamento. Voglio dire, l'insussistenza di rischi a carattere ambientale e la convenienza, tra virgolette, per l'amministrazione pubblica, cioè io dico l'interesse pubblico, poi io non sono in grado di stabilire quale sia il livello di interesse pubblico che deve essere garantito, sono il presupposto per questa proposta di delibera, che è costituito, e dal mio punto di vista chiaramente espresso dalla relazione tecnica dell'ufficio, poi se si ritiene che la relazione sia insufficiente o meno, voglio dire, io non ho elementi per esprimere questo tipo di giudizio. Faccio una riflessione non da tecnico, da consigliere comunale, seguendo il ragionamento che ha fatto Mattia, cioè mi domando: in coscienza come dice lui, ha maggior interesse l'amministrazione a procedere con la demolizione con le conseguenze che sono state descritte e cioè sobbarcandocene il costo e ottenendo come risultato concreto poi l'emergenza di una situazione di disagio sociale e abitativo oppure di non demolire l'immobile ed eventualmente procedere, (spero che questo possa costituire risposta anche alle domande del consigliere Cremona) con l'alienazione dell'immobile in modo tale che il Comune possa, da quell'oggetto che è stato acquisito al patrimonio pubblico, lo ripeto, in relazione a un abuso edilizio rilevato, in relazione a un'ordinanza fatta non rispettata, il Comune possa reperirne, rilevarne delle risorse?

Poi, ne ricava di più, ne ricava di meno, avendo demolito, dando l'area nuda, secondo me se devo spendere soldi per liberare e pulire e poi rivendere il terreno forse non spendo soldi e lo vendo così com'è e pongo in carico a chi lo compra di metterlo a posto. Non sono in grado di rispondere rispetto alle contestazioni ICI, IMU, TARSU, mi viene una risposta banale: non credo che si possa contestare il mancato versamento di ICI, IMU, TARSU rispetto a degli immobili non dichiarati in quanto non autorizzati, però è un'interpretazione tra virgolette, mia. Di sicuro chiunque lo dovesse comprare, chiunque lo dovesse comprare, dovrà farsi carico come in tutti i procedimenti che riguardano l'alienazione di immobili che presentano delle difformità, basta andare sull'elenco degli immobili che sono oggetto di asta da parte del Tribunale di Varese o da parte di qualsiasi tribunale d'Italia, dove c'è anche la certificazione di regolarità o meno, edilizia e ne trovate il 50% con certificazione di irregolarità, più o meno sanabili, chi compra si fa carico di sanare le irregolarità. Che vuol dire: se l'opera è autorizzabile, farsi carico del costo di autorizzazione che include le procedure più il versamento degli oneri e include tutto quello che deve essere incluso, che include l'adeguamento dei contributi di tipo pubblico sulle varie tasse, norme e regole che devono essere rispettate cioè da questo punto di vista, questa situazione, indipendentemente da come si decide oggi di gestire questo tema specifico che, ricordo, torno lì, è: demolizione sì, demolizione no come scelta del consiglio in funzione della

potestà che la norma gli consente di esercitare, poi conseguentemente la regolarizzazione dell'immobile eventualmente non demolito, dovrà essere fatta, su questo non c'è dubbio perché per forza sarà così.

Cremona Luisa

Io ribadisco quello che ho detto: non ho elementi sufficienti per dire quanto mi costa demolire e vendere l'area vuota...io devo pensare alla cosa pubblica per cui a quello che conviene al Comune. Se demolire mi costa 20.000 euro e poi vendo il terreno e ne ricavo 120 è un guadagno di 80, se sistemare la casa mi costa 50.000 euro e poi quando la vendo, la vendo a 150 ne guadagno 100, ma non ho elementi per poterlo dire. Seconda cosa, se la mantengo suppongo che le persone che sono dentro, rimangono dentro e non se ne vadano. Quindi vendere un immobile occupato vale zero.

Baldan Roberto

Scusa, vorrei aggiungere una cosa anch'io. Premetto non sono né un tecnico né mi interessa esserlo, vorrei solo che il Sindaco rinfreschi, io me lo sono dimenticato, la conclusione redatta dall'ufficio tecnico perché da quel punto di vista, per me quello che conta è il parere dell'ufficio tecnico. Se il parere dell'ufficio tecnico è favorevole io non faccio né il geometra né l'architetto, né l'ingegnere, non entro nel merito del parere. Chi ha espresso il parere se ne assume tutta la responsabilità eventualmente. E su quello io mi sento di dare, di votare, non ho nessunissima intenzione di entrare nel merito di una cosa che non ho le competenze per fare per cui chiedo, ecco, se si può, ridichiararlo.

Lamperti Barbara

Io volevo solo dire una cosa. A me lascia però abbastanza, mi lascia basita, le affermazioni che sono state fatte in merito al fatto che solo lo scorso anno che si è venuti a conoscenza di questa cosa quando comunque mi è sembrato di capire che è da 30 anni che quest'opera è stata costruita quindi io ritengo forse che qualche responsabilità non so se tecnica da parte di qualcuno ci debba essere perché mi sembra proprio rilevante il tempo in cui non è stato fatto nulla, ecco.

Premazzi Mattia

Cosa vuol dire questa cosa? Noi l'abbiamo saputo qui, qualcuno di voi lo sapeva prima? Doveva dirlo, io l'ho saputo quando è uscita la segnalazione, quando l'ufficio tecnico ha portato a conoscenza questa cosa. Se poi ci sono persone che hanno sottaciuto questo...i controlli, se non ci fossero stati i controlli, non saremmo qui stasera a discutere questa cosa. Cioè qui ben venga che a un certo punto ci si è accorti di questa situazione. Tardi? Va bene, cioè io quando me ne sono accorto...ho capito potevamo essere tutti più bravi...va bene, andiamo a vedere allora il problema è partito 30 anni fa allora da 30 anni ad oggi tutti quelli che non hanno controllato si ritengono in qualche modo responsabili. Va bene, certo...

Sindaco

Luraghi prego.

Parlano a microfono spento, non si sente

Luraghi Enrico

Volevo dire, non entro nel merito della questione specifica però credo che debba essere un po' confutata l'affermazione per cui magari è meglio fare gli abusi. Non è vero, assolutamente, non è meglio perché la conclusione di un abuso che poi emerge è questa, cioè uno perde il suo bene, quindi non è conveniente poi se qualcuno ha piacere a fare una cosa che poi perderà. Io sono, lo dico, mi è capitata una sventura che l'impresa ha fatto un tetto 20 cm più alto e ho avuto l'ingiunzione di demolizione e abbiamo abbassato di 20 cm il tetto regolarizzandolo, cioè, voglio dire, chi vuole ottemperare e si mette a posto, chi non vuole....prima cosa quindi l'affermazione "conviene fare gli abusi" non funziona. Non solo ma non funziona due volte di più perché oggi un bene abusivo non è neanche commercializzabile perché nel momento in cui vado da un notaio, anche per una cosa molto semplice, devo impegnarlo, ipotecarlo perché ho bisogno di soldi ecc. ecc. un bene che non è regolare, non può essere ipotecato, non può essere compravenduto quindi in realtà uno ha un bene che non vale nulla cioè se lo deve

tenere finché riesce, sperando che nessuno si accorga perché il giorno che qualcuno si accorge, come è successo in questo caso, il bene viene ingiunta la demolizione oppure, se la demolizione non avviene, viene acquisito al patrimonio pubblico. Terza cosa, la dico da esperto iscritto al tribunale e quindi da CTU, se mai questo fosse oggetto di una questione giudiziaria, a me capita spesso e sapete che ormai è un abuso tra virgolette, una difformità anche un tavolato che per 50 anni è rimasto in una posizione diversa da quella del disegno depositato in Comune, che non è un abuso, è stato costruito così e credo che sia capitato a tutti, nella mia relazione peritale scrivo che chi acquisisce il bene all'asta pubblica, dovrà provvedere alla regolarizzazione del bene. Non solo, il valore del bene, che è quello che ha detto lui esattamente, non solo ma nella valorizzazione del bene l'esperto deve dire se è sanabile o meno perché chi acquista deve sapere se il bene lo può tenere, così nella sua consistenza, ovvero ne deve rimuovere una parte o tutto. Poi è chiaro che la scelta se tenerlo è difficile, chi lo sa, un'area libera vale di più? Vale di meno? A parte col mercato che c'è oggi e coi venti che tirano sui conti del Comune, cioè distorcere risorse immaginando di rendere l'area libera e sperando poi...alla fine, come avviene normalmente nelle perizie giudiziarie, nelle aste giudiziarie, si dà atto al momento in cui si farà l'asta, cioè il bene è già acquisito quindi viene mantenuto demolito, viene mantenuto bene. Nel momento in cui attraverso un'asta dovesse essere messo in vendita, nell'asta si dirà: guardate che questa parte...adesso io non ho, non la conosco davvero la situazione....potrebbe anche essere che nella vendita si preveda, a carico dell'acquirente, la rimozione delle lastre amianto cemento ma non solo, ma magari anche una parziale demolizione per allinearsi alle...che non è molto diverso da quello che questo consiglio, non questo consiglio, il precedente consiglio comunale ha approvato per quanto riguarda il reticolo minore perché quando è stata fatta l'indagine sui corsi d'acqua pubblici, sono state riscontrate la presenza di immobili per i quali non esisteva nessuna, diciamo, documento, magari di dimensioni, per l'amor del cielo non voglio dire che le dimensioni erano simili a questo però sono state...e nel nostro regolamento abbiamo detto che quegli immobili ancorché costruiti a una distanza inferiore da quella del decreto regio del 1908, potevano essere mantenuti con la ordinaria manutenzione, cioè potevano essere mantenuti, però qualsiasi intervento oltre la manutenzione doveva consistere nella demolizione e nell'arretramento quindi di fatto noi già abbiamo una norma sul reticolo minore, come dire accetta che, credo che...io non so com'è la storia di questo però come molti degli abusi nascono con delle capannette costruite in un'area e poi piano piano, ecco certo poi c'è la sorveglianza territoriale ma io non entro nel merito, scusate eh...

Bertoletti Simone

Un quesito che pongo magari al segretario o magari a chi sa rispondermi.com'è possibile che a oggi un cittadino o meglio a che titolo un cittadino oggi può risiedere in un bene che è stato dichiarato illecito? Un illecito abusivo...esatto in un immobile che è dichiarato abusivo per di più che oggi è diventato di patrimonio pubblico...

Segretario

L'ha già detto il Sindaco, la residenza l'abbiamo saputa ultimamente. C'è stato prima l'illecito e quest'anno è scattata la possibilità di sapere se era residente o meno.

Sindaco

No poi comunque la residenza non dipende dall'immobile che sia o no dichiarato, che sia a norma o che non sia a norma, un qualsiasi cittadino può chiedere la residenza in qualsiasi posto del Comune tanto è vero che i cittadini che non hanno il locale o eccetera, sono residenti presso la casa comunale che è un modo per dire che sono qui a Venegono Inferiore senza nessuna indicazione dell'abitazione che sia di proprietà, sia...quindi questo è, ok.

Stanchina Paola

Scusi signor Sindaco volevo chiedere una cosa. Quando io sono in una casa e vado a chiedere la residenza, dopo tre o quattro giorni i vigili vengono a controllare se io risiedo prima di darmela, allora che cosa dice presso la casa comunale. Se io non ho nessuna casa o ho una casa abusiva, io ho la residenza lo stesso? Non credo proprio, ma lei cosa sta dicendo?

Sindaco

No, non sto dicendo niente di particolare, sto dicendo quello che è la legge. Se uno non ha, se lei va a vedere l'anagrafe del nostro Comune ci sono dei residenti nella casa comunale. No è una legge nazionale non è noi in Comune, signora, la legge sulla residenza...ma noi stiamo parlando di residenza, non stiamo parlando di abitabilità, signora, domani chiedi all'ufficio se dicono una cosa diversa da me va bene comunque se non c'è altro io metterei in approvazione, ah il parere, allora dichiarare ai fini dell'art. 31 comma 5 e 9 bis del DPR 380 del 2001 che esistono prevalenti interessi pubblici e la conservazione delle opere di cui al precedente punto 2 e le stesse non contrastano con rilevanti interessi urbanistici o ambientali e pertanto non vanno demoliti e devono essere destinate o a rimanere nel patrimonio comunale o dichiarare di poter procedere all'alienazione dei beni stessi.

Baldan Roberto

Grazie

Sindaco

Eh certo, l'opera non contrasta nemmeno con rilevanti interessi ambientali...è nel presupposto della delibera. Il sottoscritto responsabile dell'area interessata esprime parere favorevole di regolarità tecnica e attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa. Questo è quello che dice...questo è quello che dichiara. Il sottoscritto responsabile dell'area interessata esprime parere favorevole di regolarità tecnica e attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa. No, beh, è il consiglio comunale che sceglie, alt, il consiglio comunale sulla base...

Luraghi Enrico

No, però Angelo, non lo può dire perché è il consiglio comunale che sceglie. Fornisce gli elementi tecnici di valutazione

Sindaco

La risposta giusta è che dichiara ai fini dell'art. 31 comma 5 che esistono prevalenti interessi pubblici e la conservazione delle opere di cui al precedente punto 2 e le stesse non contrastano con rilevanti interessi...

Segretario

Non si pronuncia Santini su questo punto qua, sull'interesse pubblico si pronuncia esclusivamente il consiglio comunale, che deve dichiarare se c'è l'interesse pubblico o meno. Santini dice che tutta la pratica, tutta l'azione amministrativa da lui svolta è a posto, è regolare. Quindi dall'inizio fino a quando è stata presentata l'atto in consiglio comunale, l'azione per lui è corretta. Il Sindaco ha letto il contenuto della delibera, la proposta di delibera, non ha letto il parere.

Sindaco

Sospendo un momento il consiglio comunale.

Parlano a microfono spento

Cremona Luisa

Scusate io vorrei solo fare un intervento. Ho letto l'ordine del giorno che è pubblicato anche fuori, abbiamo fatto uscire il pubblico ma qua c'è cognome e nome pubblicato per il paese, con tanto di indirizzo. Beh ma noi non abbiamo commentato sulle persone...

Luraghi Enrico

No, però quando Stanchina ha chiesto il verbale all'albo pretorio sugli abusi, nel verbale c'è nome e cognome giusto? C'è l'indicazione dell'abuso.

Cremona Luisa

No io dico, questa sera in teoria il pubblico può rimanere dentro, non c'è stato commento sulla persona, abbiamo parlato solo dell'abuso. No mi scusi è, io a questo punto chiedo che il pubblico possa entrare.

Parlano a microfono spento

BLOCCO CASSETTA

Sindaco

Allora do lettura della lettera dell'ufficio, responsabile dell'area tecnica al Sindaco e assessore urbanistica.

Segretario

Vogliamo comunicare che alle 21.40 riprende la seduta.

Sindaco

Allora illecito urbanistico/edilizio a carico della signora presso la via Valscura in applicazione dell'art. 31 comma 5. Con la ordinanza del 23 agosto 2013 il regolamento è notificato in data 26.08 si ingiungeva di demolire entro 90 giorni dalla notifica le seguenti opere abusive:

- fabbricati e strutture ad uso civile e abitazione ecc. ecc. scusi un momento.

No questa è la dichiarazione dell'ufficio che dice...

Luraghi Enrico

La relazione dell'ufficio tecnico per quanto riguarda la parte urbanistica

Sindaco

10 febbraio 2014.

Allora, precisato che una volta acquisite ai sensi dell'art. 31 comma 5 le opere abusive devono essere demolite, con imputazione delle spese a carico della sig.ra, mediante ordinanza del responsabile dell'Ufficio Tecnico, salvo che con delibera consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici.

Prima di procedere in tal senso, ritenendo che, valutata nel suo complesso l'opera, questo lo dichiara l'ufficio, non contrasta con rilevanti interessi urbanistici o ambientali e può intravedersi un interesse pubblico al suo mantenimento, come di seguito si andrà a spiegare, si ritiene sottoporre al Consiglio l'intera vicenda, affinché lo stesso possa esprimersi sul punto e, se del caso, deliberare sulla conservazione dell'opera dichiarando l'esistenza di prevalenti interessi pubblici.

Questo l'ufficio dice che, valutata nel suo complesso, l'opera non contrasta con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. Questo è quello che dice, nel caso di specie le opere non contrastano con rilevanti interessi urbanistici/ambientali in quanto le stesse ricadono in zona già parzialmente edificata a monte e a valle della stessa vi sono costruzioni di tipo residenziale e produttivo...no, non l'avete, va beh, ok...

Cremona Emilio

Ma visto che contestate il fatto che quello che c'è scritto nella delibera non è la relazione dell'ufficio tecnico, sta leggendo la relazione dell'ufficio tecnico, a dimostrare che il parere contenuto nella delibera è il parere dell'ufficio tecnico.

Sindaco

Allora, scusate, l'opera non contrasta nemmeno con rilevanti interessi ambientali, in quanto non è un'opera di particolare interesse paesistico, non crea pregiudizio ad immobili di interesse storico, artistico o archeologico e non crea pericoli alla circolazione.

Con riferimento all'esistenza di un prevalente interesse pubblico alla conservazione e non demolizione dell'opera abusiva, lo stesso lo si rinviene in primis nella necessità di soddisfare il fabbisogno abitativo, destinando eventualmente la stessa quale alloggio per edilizia residenziale pubblica o edilizia residenziale sociale.

Il Consiglio Comunale dovrà decidere indicandoli i criteri per l'utilizzazione dell'opera acquisita e nel caso di assegnazione a terzi anche mediante la pubblicazione di un eventuale bando per l'assegnazione, inserendo o meno un criterio preferenziale per l'attuale occupante.

Il Consiglio Comunale potrà decidere di non demolire le opere abusive e alienare le stesse con procedura ad evidenza pubblica, a cui potrà partecipare l'autore dell'abuso edilizio.

Il secondo aspetto da non sottovalutare consiste nella possibilità, una volta deliberato di mantenere al patrimonio disponibile del Comune l'intera opera abusiva, di metterla in vendita e destinarne il ricavato per l'esecuzione di opere nell'interesse della comunità.

Al contrario, una volta demolita l'opera abusiva, resterebbe al patrimonio comunale un bene deprezzato del valore effettivo ed inoltre porterebbe ad un aggravio dei costi consistenti nella manutenzione di detto bene.

Questo è la relazione fatta dell'ufficio tecnico.

Baldan Roberto

Ringrazio il Sindaco. Ci ha letto una relazione tecnica, io ribadisco il parere di prima, siccome io non faccio il tecnico ma faccio il consigliere, personalmente dico: il parere tecnico è quello per cui dal mio punto di vista io voterò su un parere tecnico, non mi metterò certo io a farlo.

Stanchina Paola

La dichiarazione del nostro gruppo è quella di prima, cioè noi non partecipiamo assolutamente, se dobbiamo alzarci ci sediamo lì sulle sedie, non partecipiamo al voto. E' da un'ora che parliamo, diciamo tutto quello che pensiamo, compreso l'interesse pubblico compresa quella motivazione e quindi, se dobbiamo alzarci ditecelo, comunque noi non partecipiamo al voto.

Sindaco

Ok io allora metto in approvazione il terzo punto all'ordine del giorno: Illecito urbanistico/edilizio a carico presso la Via Val Scura, 6 – applicazione art. 31 comma 5 DPR 380/2001. Chi è favorevole alla prima opzione cioè alla conservazione dell'opera dichiarando poi dichiarare di procedere all'alienazione dei beni stessi alzi la mano.

Segretario

12 favorevoli.

