



CITTÀ DI ANDRIA



5^a Commissione Consiliare Permanente
"DELL' AMBIENTE E DELLA PROTEZIONE CIVILE"

Reg. Verbale n. 7/2016 – 5^a CCP

5^a COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE "DELL'AMBIENTE E DELLA PROTEZIONE CIVILE"

Seduta del 08 aprile 2016

L'anno **duemilasedici** il giorno **08** del mese di **aprile**, alle ore **12,00**, si è riunita la 5^a Commissione Consiliare Permanente "dell'Ambiente e della Protezione Civile" nella sala dei Gruppi Consiliari di Minoranza, previa invito ad ogni componente a mezzo PEC prot. n. 30522 del 31/03/2016, Titolo III, Classe 05.

Sono presenti ed assenti i Sigg. Componenti assegnati di cui al seguente elenco:

			<u>presenti</u>	<u>assenti</u>
MARCHIO-ROSSI	Dr. Lorenzo	Presidente	<u>1</u>	
SGARAMELLA	Arch. Antonio	Vice Presidente		<u>1</u>
MERAFINA	Avv. Maddalena	Segretario		<u>2 (sost)</u>
DI PILATO	Dr. Pietro	Componente	<u>2</u>	
MARMO	Dr. Nicola	Componente		<u>3</u>
ALBO	Avv. Paola	Componente		<u>4</u>
BRUNO	Avv. Giovanna	Componente	<u>3</u>	

Presiede la seduta il Consigliere – Presidente della 5^a CCP – MARCHIO ROSSI Dr. Lorenzo.

Poiché il numero degli intervenuti è sufficiente a rendere valida la riunione, il Presidente dr. MARCHIO ROSSI alle ore 12,30 dichiara aperta l'adunanza e passa alla trattazione dei seguenti argomenti:

- Dichiarazione dell'esistenza ovvero dell'inesistenza dei prevalenti interessi pubblici alla conservazione dell'opera abusiva realizzata presso l'unità immobiliare posta al 5° e 6° piano del fabbricato ubicato in via Pier della Francesca n. 69.
- Dichiarazione dell'esistenza ovvero dell'inesistenza dei prevalenti interessi pubblici alla conservazione dell'opera abusiva realizzata presso il fabbricato con accesso da via Pier Domenico Boccardi n. 51 acquisita al patrimonio comunale.

E' presente la dr.ssa Rosa FUSIELLO, funzionaria in P.O. presso il Settore Sportello Unico Edilizia

Si dà atto della presenza del Consigliere comunale Sig. Michele Avv. LOPETUSO, capogruppo di "Catuma 2015" in sostituzione del Commissario Sig.ra Maddalena Avv. MERAFINA, giusta delega che si allega al presente verbale.

E' altresì presente il Consigliere Comunale senza diritto di voto Sig.ra Daniela dr.ssa DI BARI.

FUSIELLO illustra l'iter procedurale seguito per questi due procedimenti, ovvero secondo l'art. 31 del T.U. dell'Edilizia il dirigente, accertati gli illeciti edilizi ingiunge entro 90 gg. la demolizione ed il ripristino dei luoghi. Trascorso il predetto termine se vi è stata inottemperanza all'illecito edilizio da parte del proprietario, si procede all'acquisizione gratuita del bene al patrimonio del Comune, previa notifica dell'atto dichiarativo al proprietario dell'immobile. La norma prescrive la demolizione dell'opera a meno che il consiglio comunale riscontri dei prevalenti interessi pubblici al mantenimento dell'opera, sempre che questi non contrastino con la normativa urbanistica o ambientale.

Nel primo caso, quello di via Pier della Francesca si tratta di un ampliamento di circa 6 mq rilevati al quinto piano di un condominio, mentre al sesto piano sono state riscontrate altre irregolarità edilizie, quali la realizzazione di una piscina e di altri vani abitabili. L'immobile è stato acquisito al patrimonio comunale. Si attendono quindi proposte circa il mantenimento di tale immobile o la sua demolizione

Nel secondo caso, prosegue FUSIELLO, si tratta di un bene autonomamente utilizzabile, situato al 3° piano di un immobile, ovvero di un mini alloggio di 80 mq circa. Si tratta in tutti e due i casi di illeciti non sanabili e quindi bisognerà vedere se ci sono interessi al loro mantenimento.



CITTÀ DI ANDRIA



5ª Commissione Consiliare Permanente
"DELL' AMBIENTE E DELLA PROTEZIONE CIVILE"

BRUNO chiede se adesso, tali immobili, essendo stati acquisiti al patrimonio comunale, ci sono delle spese che il Comune sostiene per la loro gestione, considerato che sono ancora abitati dai precedenti proprietari. Il fatto che questi immobili continuino ad essere utilizzati dai precedenti proprietari, nell'ipotesi in cui questi pagano le spese di manutenzione, non va a costituire un diritto indiretto da parte di queste persone che ormai detengono *sine titulo* questi immobili?

FUSIELLO sottolinea che è necessario per il Comune decidere se mantenere l'opera oppure demolirla.

BRUNO ricorda che nel 2010, su queste vicende la Commissione decise di istituire un tavolo tecnico intersettoriale, affinché si provvedesse ad intraprendere una strada ben definita ovvero quali uffici dovevano intervenire e soprattutto per fare che cosa. Ma non se ne fece niente. Nel 2012 in attesa della decisione da parte del consiglio comunale, ci fu un riaggiornamento di questa vicenda ma anche in questo caso rimase tutto tal quale.

FUSIELLO conferma tale situazione. Ovvero del fatto che si tratta di beni acquisiti al patrimonio comunale, che sono abitati ormai da persone che non hanno più titolo a rimanervi ma che pagano le spese di manutenzione degli stessi immobili.

Alle ore 12,35 entra in aula l'avv. Giuseppe DE CANDIA del Servizio Avvocatura, precedentemente convocato.

DE CANDIA sottolinea la complessità del fenomeno dell'abusivismo edilizio nel territorio cittadino. Ritiene necessario procedere ad un censimento di tutte le opere abusive acquisite, ovvero da quelle per cui è stata concessa la sanatoria a quelle da demolire e non condonate. Manca un'organizzazione per come affrontare la complessa vicenda.

BRUNO chiede per tali immobili acquisiti al patrimonio comunale chi paga le tasse locali come l'Imu o la tassa rifiuti.

DE CANDIA risponde che bisogna vedere se vi è stato allineamento da parte dell'Ufficio Tributi circa la titolarità del bene acquisito, ovvero se questo è rimasto in capo ai vecchi proprietari o se è stato trascritto il passaggio del bene al patrimonio comunale. Per sapere ciò è necessario chiederlo all'Ufficio Tributi.

BRUNO propone alla Commissione che sia questa a fare richiesta per acquisire l'elenco dei beni abusivi che sono stati acquisiti al patrimonio comunale, anche per sapere come vengono gestiti tali beni, se per tutti vi sia stato allineamento dal punto di vista fiscale o se per alcuni, pagano le tasse locali coloro che li occupano *sine titulo* o se per altri, nei casi in cui l'allineamento è stato fatto, è il Comune a pagare le imposte tributarie o le spese della manutenzione ordinaria.

DE CANDIA e BRUNO ricordano che anni addietro su tale vicenda, fermo restando la necessità di capire per quali beni vi potesse essere una destinazione sociale, criteri su cui doveva pronunciarsi il Consiglio comunale, era emerso il problema che in caso di demolizione era il Comune che doveva farsi carico di tali spese, fermo restando che il Comune può sempre attivare una rivalsa delle spese sopportate per la demolizione nei confronti dell'autore dell'illecito.

BRUNO sottolinea come a monte del problema del compimento di illeciti edilizi vi sia la scarsità se non addirittura la mancanza di attività di controllo. Il sistema attuale presenta dei limiti. Ad Andria il problema ha avuto nei decenni trascorsi delle percentuali altissime di costruzioni abusive. Addirittura se non si instaura un contenzioso legale, dove i tempi per l'acquisizione si allungano, paradossalmente, l'acquisizione al patrimonio comunale è molto breve, proprio perché l'autore dell'illecito non si oppone.

DI PILATO chiede di acquisire della documentazione circa i due casi all'ordine del giorno, documentazione che viene consegnata da FUSIELLO e si allega al presente verbale. Si dice d'accordo su quanto sostenuto dalla BRUNO, ovvero che vi debbano essere dei controlli più stringenti, che purtroppo l'attuale siste-



CITTÀ DI ANDRIA

5ª Commissione Consiliare Permanente
"DELL' AMBIENTE E DELLA PROTEZIONE CIVILE"

ma non ha. Premesso che l'abuso è violazione, bisogna comunque considerare abusi di necessità, per coloro che avevano bisogno di avere un tetto sulla testa da quelli che non hanno tale parvenza Sottolinea come paradossalmente, a fronte della necessità di fare più controlli oggi si obietta che non ci sono soldi e risorse umane per compiere tale necessaria attività.

BRUNO evidenzia che la Commissione ha sempre il dovere di far emergere tali necessità, a prescindere dal fatto che il fenomeno è complesso e che non ci sono le attrezzature e le risorse umane ma che comunque la Commissione ha potere di impulso verso gli uffici comunali.

Di PILATO chiede come mai ci sono persone che ancora oggi abitano tali immobili pur non avendone più titolo.

MARCHIO ROSSI ritiene che a questo punto è necessario, visto che si dovrà procedere nella prossima seduta all'esame di altre due vicende simili, di convocare anche i dirigenti del Settore Patrimonio e Tributi per capire meglio l'attività posta in essere, se vi è stato l'allineamento circa la mutata titolarità sia sotto l'aspetto patrimoniale che fiscale.

BRUNO rammenta che circa queste situazioni, già nel 2008-2009 erano state predisposte le delibere di consiglio comunale per la destinazione di tali beni ad usi sociali. Poi furono ritirate dall'esame del consiglio comunale per altri approfondimenti. Purtroppo la vicenda non è mutata, in quanto il previsto tavolo di lavoro intersettoriale non è stato mai costituito, pur essendo le delibere state preparate per arrivare alla decisione in consiglio comunale.

DE CANDIA rammenta che lo stato di necessità non è motivo giustificativo dell'abusivismo edilizio. La legge, sul tema è chiara. L'attività di controllo è del Comune. Bisogna ripristinare la legalità e, valutandone tutti gli aspetti se non si demolisce l'opera abusiva questa si può utilizzare per un interesse pubblico. Altrimenti si demolisce, salvo l'azione di rivalsa delle spese nei confronti di colui che ha realizzato l'abuso. Addirittura se il bene che viene acquisito al patrimonio comunale non rientra in quello indisponibile può anche essere messo in vendita con avviso pubblico, al miglior offerente.

Si apre quindi una discussione nella Commissione sulla possibilità di allineare o meno gli immobili che vengono acquisiti al patrimonio comunale -se questi non vengono demoliti- fermo restando che questi beni non rientrino nel patrimonio indisponibile comunale.

DE CANDIA evidenzia in particolare che il Comune, fermo restando che non può diminuire o aumentare la sua dotazione immobiliare senza una adeguata motivazione, potrà alienare tali beni qualora uno di questi non venga destinato a finalità pubbliche.

Al termine della discussione, il Presidente Dr. Lorenzo MARCHIO-ROSSI non avendo altri interventi, alle ore 13,20 dichiara sciolta la seduta.

Del chè si è redatto il presente verbale, di n. 3 (tre) facciate che, previa lettura, viene sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO AMMINISTRATIVO
VERBALIZZANTE

VINCENZO DR. CASSANO



IL PRESIDENTE DELLA
5ª COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
"DELL' AMBIENTE E DELLA PROTEZIONE CIVILE"
Dr. Lorenzo MARCHIO-ROSSI