

## **ODG LARGO CAROTTO:**

### **Premessa:**

*Questo PII è stato ritenuto dai consiglieri firmatari del presente ODG, quale caso significativo ed emblematico. Le considerazioni di seguito riportate con molta probabilità sono valide anche per altri PII.*

*Caso significativo ed emblematico del comportamento e dello stile, tenuti dalla precedente maggioranza che lo ha adottato, approvato e successivamente modificato, con delibere del Consiglio Comunale e della Giunta e posto in esecuzione con semplici provvedimenti amministrativi degli uffici competenti.*

*C'è da considerare, comunque, che l'attuale maggioranza è in continuità naturale rispetto alla precedente, in quanto composta dalle stesse forze politiche, presieduta dallo stesso Sindaco e con alcuni assessori confermati.*

*Caso significativo ed emblematico anche purtroppo dell'inefficienza e della approssimazione nella gestione dei provvedimenti da parte degli amministratori e degli uffici preposti, che con ritardi, omissioni, mancate comunicazioni e verifiche causano danno all'intera collettività.*

*Caso significativo ed emblematico di un PII, che nasce con dichiarati obiettivi strategici, approvati in Consiglio Comunale e che attraverso modifiche avvenute anche a distanza di anni viene snaturato nella sostanza e negli intenti del progetto originario: il risultato finale è qualcosa di decisamente diverso in termini di impatto architettonico ed urbanistico e di servizi e strutture rese alla pubblica utilità rispetto a quelli previsti ed approvati dal Consiglio Comunale.*

*Caso significativo ed emblematico di quanto gli amministratori e gli uffici preposti non abbiano purtroppo come priorità il bene comune, in quanto non si preoccupano del disagio conseguente al mancato coordinamento della loro attività e di quella degli attuatori.*

*E' certo però che la loro interpretazione delle leggi e dei regolamenti spesso consente ai costruttori di trarre il massimo profitto, il che non sarebbe di per sé censurabile, se non quando ciò sia lesivo dell'interesse della collettività.*

*Preme da ultimo chiarire che l'analisi di questo PII come di altri è stata e sarà eventualmente effettuata al solo scopo di verificare il buon andamento, l'efficienza, la trasparenza e la cura dell'interesse pubblico nell'azione amministrativa, in questo particolare strategico settore di competenza dell'ente comunale.*

*Dopo alcune prese d'atto e considerazioni .*

### **il Consiglio Comunale chiede :**

che sia dato incarico all'Avv.Valeria Raimondi, quale responsabile dell'Unità Legale del Comune di Lissone, nell'ambito delle proprie funzioni, di analizzare le questioni sopra indicate, verificando legittimità e fondatezza di eventuali richieste di risarcimento danni da parte degli attuatori nei confronti del Comune di Lissone, nonché evidenziando tutti gli elementi emergenti dal PII , dalla relativa convenzione del 22.2.2006 e in generale dalla normativa vigente, locale e non, che il Comune stesso potrebbe far valere a proprio favore nei confronti degli attuatori, ordinando agli uffici competenti la trasmissione alla medesima, entro sette giorni, di tutta la documentazione esistente in ordine al PII n.9;

che il Sindaco disponga un'indagine amministrativa al fine di individuare eventuali responsabilità, ed omissioni rispetto all'esecuzione del PII n. 9 Largo Carotto e alle problematiche ad essa connesse;

che sia istituita una apposita commissione speciale di controllo e garanzia, ai sensi dell'art.21 Regolamento del Consiglio Comunale, affinché si proceda ad un'analisi del procedimento

amministrativo e in merito all'esecuzione del PII n. 9 Largo Carotto e alle problematiche ad essa connesse, dando termine **congruo** per riferire sull'esito della propria attività al Consiglio Comunale.

---

Occorre mettere però a fuoco alcuni elementi fondamentali che consentano al consiglio comunale di decidere serenamente, e con cognizione di causa, rispetto a ciò che in definitiva viene richiesto con questo ordine del giorno e cioè:

- l'istituzione da parte del sindaco di una indagine amministrativa
- l'istituzione da parte del consiglio comunale di una commissione speciale di inchiesta
- e l'analisi completa dei documenti da parte dell'unità legale del comune di Lissone per ridurre al minimo eventuali strascichi e rischi di contenzioso con gli attuatori senza danneggiare ulteriormente Lissone e i lissonesi.

Quali sono questi elementi, o criticità che dir si voglia, che riteniamo rendano utile e necessario mettere in atto quanto siamo a richiedere stasera ?

Innanzitutto tutto ciò che abbiamo evidenziato nelle note che avete ricevuto allegate all'ordine del giorno a cui gli uffici preposti hanno dato risposta a dir la verità in maniera del tutto insoddisfacente e con tempi abbondantemente oltre i termini previsti dei 30 giorni, risposte che sicuramente avete o di cui avete sicuramente preso visione.

Nonostante sia presso che sicuro che **tutti** in questo consesso abbiano chiaro il quadro della situazione odierna mi permetto di entrare nel merito di alcune questioni prettamente tecniche, che evidenziano non poche zone d'ombra, che vado velocemente ad elencare dandone spero breve spiegazione.

#### 1) **Questione sottotetti:**

##### **Per quanto sopra esposto riteniamo che:**

la realizzazione dei sottotetti abitabili è in contrasto con le previsioni del PII, approvato con la delibera di Consiglio Comunale n° 93 del 02.12.2005;( in cui i sottotetti previsti non erano abitabili)

il sottotetto di cui è stato chiesto il recupero ai fini abitativi non rientra nelle fattispecie previste all'art. 63 dalla Legge Regionale n. 12/05;

la legge regionale n.12/05 all'Art. 63 comma 2, 4 e 5 e successive modifiche è stata disattesa.

la legge 12 2005 è molto chiara in merito e l'art. 63 comma 2, 4 e 5 e successive modifiche, che disciplinano il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nello specifico testualmente prescrivono che è possibile recuperare i sottotetti ai fini abitativi solo per:

- **edifici esistenti alla data del 31.12.2005;**
- **ovvero assentiti sulla base di permesso a costruire rilasciati entro il 31.12.2005;**
- **ovvero assentiti sulla base di denuncia di inizio attività presentata prima del 01.12.2005.**

Altrimenti, ai fini del recupero a scopo abitativo, per legge è necessario attendere 5 anni dal conseguimento dell'agibilità;

ebbene;

-l'intervento edilizio anche stando a quanto lo stesso segretario generale scrive nella risposta alla nostra richiesta di parere è da inquadrarsi come nuova costruzione, quindi i **sottotetti non esistevano alla data del 31 12 2005**.

Inoltre **il permesso di costruire e del febbraio 2006** e quindi **successivo** alla data prevista dalla legge che è **il 31 dicembre 2005** per cui stando alla legge 12 del 2005 per il recupero dei sottotetti è necessario attendere i 5 anni previsti dalla stessa.

La stranezza riscontrata è che, in risposta alla dia presentata dagli attuatori per il recupero dei sottotetti, l'ufficio tecnico **con una prima nota diffida** correttamente gli attuatori impedendo il recupero dei sottotetti, perché è in contrasto con la norma, **ma successivamente, con una seconda nota lo consente**, senza motivare il cambiamento di posizione e senza che fossero intervenute modifiche di legge; consentendo così di fatto un abuso.

Due curiosità invece rispetto al parere rilasciato dal segretario generale in risposta alle nostre richieste:

Prima di tutto ci ha dato un parere su una questione che non abbiamo sollevato , cioè quella relativa alla necessità di convenzione con il confinante in base all'art. 44 del regolamento edilizio. Nel qual caso eventualmente è stato eventualmente leso un diritto di terzi che, però è questione prettamente tra privati ,e a noi non compete.

Altra curiosità riguarda la conclusione in cui, a quanto sembra di capire, l'approvazione definitiva del piano integrato da parte del consiglio comunale ha determinato una sorta di cristallizzazione del quadro normativo di riferimento per cui, per quel pii, il tempo si è fermato e le leggi entrate in vigore successivamente non vanno tenute in considerazione.

Mi sembra una interpretazione molto anomala e che tra l'altro non trova riferimenti normativi che la sostengono, o meglio, a noi tali riferimenti non sono noti forse siamo ignoranti .

**Fatto sta che secondo noi il recupero dei sottotetti in largo Carotto è stato indebitamente consentito e nessuno ancora ci ha fornito e vi ha fornito elementi convincenti per farci cambiare opinione.**

## **2) parcheggi interrati in diritto di superficie**

per ciò che concerne la portata della soletta soprastante i box interrati in diritto di superficie, le zone d'ombra sono state in parte rischiarate , infatti abbiamo appreso dall'ufficio competente che la soletta **ad oggi** è conforme con ciò che prescrive la convenzione,cioè che pare che sarà in grado di sorreggere carichi di automezzi fino a 35 q.li di peso, infatti ci è stata trasmessa dall'ufficio competente una dichiarazione di un tecnico abilitato che lo certifica .

dico **ad oggi perchè** non si sa ancora che tipo di livello bisognerà raggiungere con il piano strada e ancora non è noto il tipo di pavimentazione, e quindi il relativo peso, che verrà caricato sulla soletta esistente. Questo perchè ad oggi ancora non esisteva il progetto definitivo ed esecutivo della piazza. Attenderemo con fiducia il collaudo definitivo.

Resta però un mistero il perchè una **pubblica piazza** sia sorretta da una soletta in grado di sopportare il carico di soli automezzi per il traspotro leggero, e risulti quindi **preclusa ad ogni possibilità viabilistica in merito all'accesso e alla sosta di mezzi di trasporto pesante , di mezzi soccorso ecc . ecc.**

C'è da considerare che largo Carotto costituisce una delle già poche vie di'accesso e di uscita da e per piazza libertà, c"è da tener inoltre presente il fatto che nei pressi c'è l'ufficio postale,e c'è da

tener inoltre presente il fatto che nei pressi ci sono un supermercato e diverse attività commerciali che e hanno l'esigenza di far transitare mezzi di trasporto merci non solo fino a 35 q.li di portata a pieno carico ma oltre.

Come mai nessuno si è accorto di nulla mentra in piazza Libertà sono stati presi i dovuti e onerosissimi rimedi in corso d'opera ?

Infine il comando dei vigili urbani ha espresso con comunicazioni scritte agli uffici preposti serie perplessità anche in sede di commissione territorio rispetto alla possibile viabilità risultante ed al numero complessivo dei posti per la sosta delle auto nell'intero ambito.

### **3) occupazione del suolo pubblico.**

Gli attuatori sono stati esonerati dal pagamento del canone di occupazione di suolo pubblico ai sensi dell'art. 10 paragrafo E dell'apposito Regolamento che testualmente dispone che il canone non è applicabile per *“occupazioni effettuate con impianti per i quali sia prevista all'atto della concessione o successivamente, la devoluzione gratuita al Comune al termine della concessione medesima”*;

in poche parole il canone di occupazione del suolo pubblico **non è dovuto** se si occupa il suolo pubblico al fine di realizzare qualcosa che al termine dei lavori diverrà del comune con cessione gratuita.

Ora i box interrati diverranno del comune , forse, tra 60 anni, allo scadere del diritto di superficie del sottosuolo.

Anche se tirata per i capelli nessuno avrebbe nulla da eccepire se l'occupazione del suolo pubblico risultasse non onerosa per il tempo e per l'utilizzo strettamente necessari alla realizzazione dei box interrati.

Invece, come risulta anche da fotografie scattate dai vigili urbani in un sopralluogo, l'area della piazza è stata utilizzata come deposito di cantiere per la costruzione degli edifici, ed è tutt'ora così anche se le opere per i box interrati sono apparentemente da tempo ultimate.

Per cui secondo noi il canone di occupazione del suolo pubblico andava richiesto per lo meno per il periodo in cui, a soletta per i box interrati ultimata, gli attuatori hanno utilizzato l'intera area a servizio della costruzione degli edifici privati.

Fatto sta che ad oggi è tutto finito box ed edifici ma l'intera area è ancora cintata ed indisponibile ai lissonesi, e nessuno ha chiesto che venga pagata l'occupazione del suolo pubblico.

Non mi dilungo sull'argomento citando le varie proroghe avvenute con delibere di giunta sulla data di consegna della piazza in sicurezza che stando alla convenzione doveva avvenire **entro il 30 marzo 2007** e siamo ormai a giugno 2009 e non sappiamo ancora per colpa di cosa e di chi e soprattutto non sappiamo ancora quando e che piazza verrà finalmente restituita ai cittadini.

Vorrei però fare un inciso rispetto alla risposta che abbiamo avuto in seguito alla nostra richiesta al segretario generale.

Si scrive **che il pagamento del canone di occupazione del suolo pubblico non è dovuto inquanto sull'area giace un diritto di superficie per 60 anni.**

Per cui se fanno così le cose largo carotto per i prossimi 60 anni è proprietà privata.

Sappiamo tutti che non è così infatti il diritto di superficie è relativo al solo sottosuolo così come riportato correttamente in convenzione, ma questo è ciò che ci è stato risposto.

**Per tutto ciò esposto ci risulta quindi che agli attuatori sia stata indebitamente concesso l'uso gratuito dell'intera area e anche in questa circostanza nessuno ancora ci ha fornito e vi ha fornito elementi convincenti per farci cambiare opinione.**

Inoltre in questo consiglio comunale sono emerse nel frattempo altre zone d'ombra:

è risultato che la convenzione stipulata fra le parti è diversa nella forma e nella sostanza dalla convenzione approvata in via definitiva DAL CONSIGLIO COMUNALE.

Sono stati rilasciati dagli uffici comunale i titoli abilitativi per attività oggi operanti e abitabilità per le residenze nonostante nella convenzione fosse chiaramente riportato che i titoli abilitativi (abitabilità per la residenze e agibilità per le attività) sarebbero stati rilasciati solo al termine delle opere di urbanizzazione previste nel piano integrato ( che ad oggi non sono ancora state cantierate né tantomeno completate.) perché la pavimentazione delle vie a carico a carico degli attuatori nella originaria convenzione e il rifacimento della piazza sono opere di urbanizzazione primaria senz'ombra di dubbio.

Mi sembra che di elementi che danno sostanza alle nostre richieste ce ne siano e siano più che fondati e condivisibili.

Tra l'altro la commissione d'inchiesta va proprio nella direzione auspicata in uno scorso consiglio comunale dal capogruppo della lega nord fabio meroni che ha chiesto di rivolgersi prima al difensore civico e agli altri organi dell'amministrazione comunale per fare chiarezza e conoscere i fatti prima di far intraprendere altre vie tra cui ricorsi o esposti di varia natura e contenuto. Il nostro intento è quello di sgarbugliare un matassa in cui ci sono fin troppi nodi, per dare una doverosa risposta al consiglio comunale ed ai cittadini su questo piano integrato .

Alla luce di quanto vi ho appena esposto chiedo a tutto il consiglio comunale a nome dei firmatari del presente ordine del giorno di votarlo a favore e di accogliere le richieste che contiene. La volontà non è quella di imputare colpe agli attuatori o di accusare l'amministrazione di chissà che, ma di fare chiarezza su una questione in cui sono comparsi evidenti criticità e problemi dovuti purtroppo ad approssimazione ed incuria del bene comune.

Permettetemi una battuta finale, che resti una battuta e prendetela perciò come tale:

**POTEVATE DARGLI TANTI NOMI , MA DECIDERE DI CHIAMARLA PIAZZA BETTINO CRAXI POTREBBE SEMBRARE UNO SCHERZO DEL FATO !!!!**