

COMUNE DI MASSA E COZZILE
CONSIGLIO COMUNALE DEL 28.02.2014

Presidente del Consiglio

Buonasera signori, iniziamo i lavori del Consiglio Comunale di questa. Invito il Segretario a fare l'appello.

(si dà atto che si procede all'appello nominale dei presenti)

Segretario Generale

I presenti sono 14.

Presidente del Consiglio

Grazie Segretario. Nomino scrutatori Bonaccorsi, Giorgetti e Pellegrini Carlo. Iniziamo subito i lavori di questo Consiglio.

PUNTO 1 DEL 28.02.14

Approvazione verbali del 30 gennaio 2014.

Presidente del Consiglio

Chiedo se ci sono interventi su questo punto. Se non ci sono interventi su questo punto passo alla votazione del punto 1. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Approvato all'unanimità.

PUNTO 2 DEL 28.02.14

Comunicazioni del Presidente.

Presidente del Consiglio

Non che comunicazioni.

PUNTO 3 DEL 28.02.14

Comunicazioni del Sindaco.

Presidente del Consiglio

Nessuna comunicazione da parte del Sindaco.

PUNTO 4 DEL 28.02.14

Sentenza TAR Toscana n. 135/2014: Annullamento Regolamento Urbanistico del Comune. Analisi, valutazioni, prospettive.

Presidente del Consiglio

Chiedo fra i consiglieri chi chiede la parola. Nardini, prego.

Consigliere Nardini F.

Posso vedere il fascicolo? Innanzitutto devo partire da una spiacevole constatazione, quella di una, ancora una volta, accertata chiusura a riccio della Giunta. Ancora una volta l'esigenza della convocazione del Consiglio Comunale è stata praticamente soddisfatta dalle minoranze che hanno chiesto la convocazione di questa riunione. Quindi ancora una volta è stata negata l'interlocuzione nell'organo istituzionale competente ad iniziativa della maggioranza e quindi ancora una volta la maggioranza considera le cose pubbliche come private ed ancora una volta, praticamente voi vi considerate il tutto nel mentre che costituite un patto. Il caso questa volta è di una gravità, io credo, assoluta, per questo credo che meritasse una attenzione speciale il coinvolgimento di tutto il Consiglio Comunale. Guardate, non è stata convocata nemmeno una mera riunione dei capigruppo per una semplice informativa su quanto è accaduto e personalmente posso anche dichiarare tranquillamente che ho appreso casualmente di questa sentenza fuori dal territorio del Comune. Allora la domanda che sorge spontanea è perché il Sindaco non ha convocato un incontro? Da questo punto di vista aspetto una risposta chiara ed esauriente Sindaco Niccolai, e non vedo neanche delle giustificazioni plausibili! Non vedo come si possa gestire il Comune con questi criteri di sottovalutazione dei ruoli istituzionali. In materia di Regolamento Urbanistico è competente il Consiglio Comunale! E guardate che io considero questo atteggiamento abbastanza sciocco e controproducente perché se ritenevate di emarginare le minoranze io dico tranquillamente che non è che le minoranze si fanno emarginare da quattro apprendisti stregoni che ritengono di poter mettere

la spazzatura sotto il letto nel mentre che poi viene scollettata la tornata elettorale, perché così, guardate bene, non è. Quindi io chiedo semplicemente al Sindaco di illustrare qui le motivazioni di questo comportamento che io giudico eufemisticamente irrispettoso. Ora il caso, ripeto, è di valore assoluto perché è un caso raro quello di una sentenza della Magistratura amministrativa che annulla lo strumento fondamentale della programmazione urbanistica ed edilizia del Comune. Per la verità a Massa e Cozzile un precedente c'è, l'annullamento del PEEP, sempre ad opera del TAR Toscana ovviamente, alla fine degli anni '70 che per altro fu foriero di danni elevatissimi per l'erario. Io credo a spanna perché allora spendemmo circa 3 miliardi di lire, fra l'85 ed il '95 con un lavoro molto complicato e con l'appianamento di conflitti molto difficili anche con i proprietari espropriati illegittimamente. Ora forse non siamo su quei livelli, siamo comunque a livelli di guardia, per questo credo che l'Amministrazione, pur a scadenza, siccome i consiglieri non sono mozzarelle di bufala, devono gestire anche in questi mesi di fine mandato amministrativo tutto quello che possono gestire per consentire una rapida conclusione del... o comunque per avviare a conclusione la vicenda. Intanto vorrei dire, questo prima della verifica dei contenuti della sentenza, i ricorrenti contro il Regolamento Urbanistico sono i signori Danesi Monica e Quiriconi Marco. E la prima, per quanto mi risulta è anche militante e componente del coordinamento comunale del Partito Democratico. Io parto dagli atti!

Intervento

(fuori microfono)

Consigliere Nardini F.

Non parlo delle qualità delle persone, io parto da quanto risulta agli atti, leggo la sentenza e vedo che è stata presentata...

Intervento

(fuori microfono)

Consigliere Nardini F.

No, il ricorso è del 2008! E credo che sia tragicomico che in tutti questi anni non sia stato in un qualche modo favorito un punto di convergenza fra la ricorrente ed il Comune. Nella consapevolezza che una eventuale sentenza come questa non è certo un ricostituente per la cittadinanza tutta e credo anche che un militante politico dovrebbe essere molto più sensibile agli interessi pubblici più che a quelli privati dovendosi dilatare i primi e comprimere i secondi. Allora, è stata tentata o no una ricomposizione del conflitto negli ultimi anni? Se sì quali sono stati i termini del possibile punto di equilibrio? Se no quali sono stati i motivi del rifiuto? Io chiedo a lei Sindaco di rispondere qui pubblicamente, anche se devo dire a me non sfugge nessun dettaglio, però credo che sia giusto che lei riferisca in quest'aula se questi tentativi ci sono stati e quali sono stati i limiti e le condizioni oppure le limitazioni che non hanno consentito l'appianamento di un dissidio che porta il Comune in una condizione di estrema gravità. Veniamo al contenuto del ricorso depositato al TAR Toscana il 24 gennaio 2008, atto impugnato la deliberazione di approvazione del Regolamento Urbanistico nella parte in cui era previsto da un lato l'inserimento in sottozona B1 di un terreno ineditato posto a sud dell'abitazione dei ricorrenti e dall'altro il potenziamento dell'opificio industriale posto sul lato nord-est. Con il ricorso era chiesta semplicemente, se così si può dire, l'annullamento della deliberazione unitamente a quello degli altri presupposti. Tre allora sono stati i motivi di illegittimità dedotti, il primo: l'incremento della volumetria edificabile eccedente i limiti massimi stabiliti dal Piano Strutturale del 25%. Quindi un incremento del 25% della volumetria. Secondo motivo il mancato rispetto dell'obiettivo della tutela dei così denominati "vuoti urbani", terzo motivo l'omessa indagine riferita all'impatto dei nuovi insediamenti sul territorio avuto riferimento alla disponibilità di risorse idriche, al rispetto dei parametri di depurazione delle acque reflue, al rispetto degli standard urbanistici ed alle interferenze con la viabilità esistente. Il TAR ha riconosciuto la legittimità del primo motivo. Ora sia ben chiaro, da parte nostra non c'è nessuna intenzione di andare a cercare i colpevoli di questa situazione grave, perché l'errore certamente non è voluto e sbagliare è umano, devo dire che proprio stamani io ho potuto prendere visione delle deliberazioni adottate dalla Giunta ieri, ieri fra l'altro di queste deliberazioni nella riunione dei capigruppo non è stata portata notizia dettagliata. Io devo dire che sono rimasto francamente di stucco, ma lo dichiaro qui senza forzare, senza nessun appesantimento né polemico né retorico. Dico semplicemente che concordiamo sul dispositivo della deliberazione n. 32 con la quale è stato deciso di impugnare la sentenza del TAR al Consiglio di Stato, anche perché a nostro modestissimo avviso residuano degli elementi di difesa. Rilevo anche che con deliberazione successiva la Giunta ha avviato il procedimento di redazione di una variante al Regolamento Urbanistico per adeguamento del dimensionamento al Piano Strutturale. Io credo che qui bisogna trovarsi d'accordo caro Sindaco, perché noi abbiamo adottato due delibere negli ultimi

mesi di avvio del procedimento. L'avvio del procedimento è del piano del Regolamento Urbanistico. Queste due delibere sono state adottate dal Consiglio Comunale. La delibera della Giunta comunale, a mio modesto avviso, è stata adottata senza competenza, a mio modesto avviso comunque se la competenza è della Giunta comunale allora vuol dire che le due precedenti sono state adottate da un organo non competente, cioè il Consiglio Comunale. Si vada pure a vedere le delibere precedenti, che per altro sono richiamate nella parte narrativa della delibera, d'altra parte lei mi insegna Segretario che l'art. 42 comma 2 lettera B stabilisce che tra le competenze del Consiglio che sono competenze esclusive c'è quella dei piani territoriali ed urbanistici. Ora io ho rilevato che nella parte narrativa del provvedimento sta scritto testualmente *“una pur prudente ed estensiva interpretazione della sentenza porta ad escludere fino all'adozione della variante il rilascio o comunque la formazione di titoli abilitativi edilizi relativi a nuovi insediamenti nell'UTOE 4 oltre i limiti fissati dal Piano Strutturale, restando possibile altro tipo di attività edilizia, come ed esempio gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.”* Tradotto il concetto in altri termini si può provvedere al rilascio dei titoli purché non si superi il limite del dimensionamento del Piano Strutturale. Devo dire che è un criterio abbastanza opinabile perché se è così tradotta in altri termini la situazione è la seguente: chi prima arriva prima alloggia e se qualcuno arriva dopo peggio per lui; non è il massimo della equità direi, ma il peggio della imparzialità. Ho notato anche che nella delibera sono richiamati tre documenti e cioè la nota del 3 febbraio 2014 trasmessa alla Giunta comunale dalla responsabile del settore della pianificazione territoriale architetta Marzia Tesi, la nota del 15 febbraio trasmessa dal Segretario comunale, la nota del 19 febbraio trasmessa dall'avvocato difensore del Comune avvocato Pozzi di Firenze. La delibera è poi sostenuta correttamente dal parere di regolarità tecnica del responsabile della pianificazione territoriale. L'ultima deliberazione, la 34, riguarda gli atti di indirizzo rivolti agli uffici comunali. Ora io esprimo la mia opinione ma vi devo dire che l'italiano lo conosco abbastanza bene, l'art. 49 del Testo Unico dice che ogni delibera deve essere supportata da un parere di regolarità tecnica o contabile a meno che non si tratti di mero atto di indirizzo. Ed io dico che questo non è un mero atto di indirizzo perché in realtà con questa delibera vengono assegnati dei criteri di tipo giuridico ed operativi all'ufficio competente, che è quello edilizia privata del Comune, e se fossi stato – questo ve lo posso assicurare – nella condizione di partecipare con un titolo, Assessore o Sindaco, a quella riunione della Giunta quella delibera se non fosse stata supportata da un parere tecnico io non l'avrei adottata neanche su tortura! Ora secondo me quello è proprio un atto di adozione di criteri interpretativi e gestionali che hanno una rilevanza in esterno e che sono gravidi anche di potenziali conseguenze ed anche di responsabilità amministrativa e patrimoniale, a mio modesto avviso. La Giunta ha praticamente acquisito tre pareri, due sono quelli della responsabile della pianificazione

territoriale e dell'avvocato Pozzi e fundamentalmente sono coincidenti nella sostanza. Guardate, quello del Segretario qui presente è diverso. Il Segretario, nella sua buona fede, io non ho dubbi, dice: siccome il TAR ha accolto il ricorso non possono essere rilasciati titoli a favore di Macolive, cioè dell'azienda che sta adiacente all'edificio dove abita la Danesi ed a favore del proprietario del lotto B di via Vetriano. Guardate che l'inverso è praticamente sostenuto dalla responsabile del settore della pianificazione, quindi questo parere confligge con gli altri due. Quindi io non vedo, siccome la Giunta non è un'ettrina(?), come possono essere adottate due delibere di cui l'una confligge con l'altra. La prima confligge con la seconda. Mah! Non solo, ma poi c'è anche la ciliegina sulla torta perché al punto 1 lettera B sta scritto che in adesione alla interpretazione del TAR Toscana – che vorrei chiedere cosa significa perché il TAR Toscana non dà interpretazioni –

Intervento

(fuori microfono)

Consigliere Nardini F.

No, il TAR Toscana non ha dato interpretazioni alla data attuale, sennò lei Segretario me lo presenta ed allora lo esaminiamo insieme. Allo stato attuale non c'è nessuna interpretazione del TAR Toscana nessuna precisazione e qui sta scritto “in adesione alla interpretazione del TAR Toscana delibera di non rilasciare per nessuna delle UTOE di cui al vigente Regolamento Urbanistico titoli edilizi che comportino il superamento delle previsioni definite nel dimensionamento del Piano Strutturale”. E chi l'ha detto questo?

Intervento

(fuori microfono)

Consigliere Nardini F.

No, il TAR si è limitato ad annullare la previsione dell'UTOE 4, se così è, e sono convinto che sia così, è vero che allora tutto il Regolamento Urbanistico è sovradimensionato. Tutto il Regolamento Urbanistico è sovradimensionato. In nessun parere rimesso, almeno nel parere del responsabile della

pianificazione e dell'avvocato Pozzi sta scritto che non devono essere rilasciati titoli se non esclusivamente voto riferimento all'UTOE 4. Allora io vorrei capire perché la Giunta ha adottato due delibere di cui la seconda confligge con la precedente. Pongo degli interrogativi. Ne pongo anche altri: vorrei sapere quale tempi avrà la regolazione del Regolamento Urbanistico, se questo Regolamento Urbanistico dovrà essere o no sottoposto a valutazione ambientale strategica, se secondo voi la ridefinizione delle volumetrie, che per quanto ho capito leggendo la relazione allegata al Regolamento Urbanistico in cartaceo, perché quella sul sito è scomparsa, io vorrei capire se la ridefinizione delle volumetrie secondo voi porterà a contenziosi con i cittadini privati per il taglio di volumi in toto o parzialmente sui lotti di loro proprietà e soprattutto, perché questo è il vero criterio che deve essere affidato agli uffici, qual è il criterio secondo cui si opera questa decurtazione perché nella delibera non c'è nessun riferimento al criterio con cui si deve ridurre il dimensionamento di 60 mila metri cubi. Perché se c'è voi me lo leggete ed io ne prendo atto e vuol dire che mentre leggevo il testo della delibera ho avuto un attimo di smarrimento. Allora io penso che questi criteri, soprattutto l'ultimo che è il più importante perché se non c'è la definizione di questo criterio è anche inutile avere avviato il procedimento perché gli uffici non possono operare, perché questo è il punto nodale. Allora, io credo che dovete venire qui, in Consiglio Comunale a parlare, perché il Regolamento Urbanistico è uno strumento di competenza del Consiglio Comunale, l'approvazione avviene ad opera del Consiglio Comunale e poi chiedo se sia stato calcolato l'importo dei potenziali obblighi di rimborso dei proventi per I.M.U. ed I.C.I. relativi ai terreni che furono resi edificabili allora con il Regolamento Urbanistico, ricadenti nell'UTOE 4; perché il Segretario concorderà con me quando dico che l'annullamento opera ex TUNC e che quindi tutti coloro che hanno versato hanno diritto al rimborso. Per ora ho finito, solo per ora.

Presidente del Consiglio

Grazie Consigliere Nardini, ci sono altri interventi iniziali? Non ci sono altri interventi iniziali, chiede la parola il Sindaco Massimo Niccolai, prego.

Sindaco

Mi sono preso qualche appunto. Qui si è parlato perché prima di tutto ci viene chiesto perché non è stato interessato il Consiglio Comunale, qui siamo di fronte ad una sentenza alla quale il Comune, l'Amministrazione ha fatto una delibera di opposizione. Ora la competenza nelle questioni di

resistenza in giudizio è della Giunta e non del Consiglio Comunale. Poi il Consiglio è competente per variazioni del Regolamento Urbanistico ma il Regolamento Urbanistico è ancora perfettamente vigente perché è stato annullato in parte, soltanto per quella parte che riguarda la sentenza per quello che è stato annullato. Anche dietro il parere dell'avvocato Pozzi quella parte di regolamento che è stato annullato riguarda l'UTOE 4 e per quella parte che riguarda l'opificio e per quella parte che riguarda la B2 nella zona sud. Quindi non era di competenza del Consiglio. poi è stato chiesto se è stato tentato un percorso fra i ricorrenti sia da una parte l'opificio che per il terreno prospiciente. I tentativi sono stati numerosi, diciamo che alcuni hanno avuto seguito positivo alcuni non hanno avuto seguito positivo. All'inizio era andato negativo anche il contatto con l'opificio, poi successivamente dietro contatti personali con il Signor Cei hanno portato alla ridefinizione, insieme ai ricorrenti, e la modifica di alcune sostanziali definizioni del progetto hanno portato all'accordo. Per quanto riguarda invece il terreno della B2 sono stati fatti numerosi tentativi fra i ricorrenti presenti, presente io ed altri consiglieri comunali ed i proprietari dei terreni prospicienti. Gli incontri sono stati più di uno ed abbiamo cercato diversi tipi di soluzioni a quelle che erano le richieste dei ricorrenti, che erano quelle della difficoltà del passaggio vicino alla casa dei ricorrenti, la possibilità di spostare l'edificazione più a sud, la possibilità di accedere per quanto riguarda l'edificazione a via Vetriano tramite lo sbocco su altri terreni di proprietà di altre persone. In pratica non si sono trovati d'accordo i privati, sia sul discorso dello spostamento sia sulla possibilità di accedere a via Vetriano per l'edificazione in quanto ci sono state delle richieste da parte dei proprietari dei terreni sboccanti in via Vetriano eccessive per quanto riguarda nei confronti degli edificatori. Sono stati fatti diversi incontri ma poi praticamente la cosa è morta perché non c'erano le condizioni emergenti per poter addivenire ad una soluzione, in più la ricorrente è stata ferma nel cercare di mandare avanti il ricorso e di avere più contatti per poter addivenire ad una soluzione, per cui questa soluzione non è stata successivamente più tentata. Per quanto riguarda i contenuti del ricorso, il consigliere Nardini ha spiegato quali sono, quindi non sto a ripeterli, a questo punto, come ha cercato di operare la Giunta? la Giunta ha cercato di operare prima di tutto, e qui siamo concordi tutti, l'Amministrazione si è affidata di nuovo al legale che ci ha difeso nella causa per fare una opposizione alla sentenza del TAR. Credo che questo sia di diritto dell'Amministrazione, sia cautelativo dal punto di vista sia dell'Amministrazione che in ogni caso dei diritti di tutti quanti e sicuramente se si potesse andare ad una sospensiva praticamente ridà tutte quelle possibilità di concessioni in attesa poi di una sentenza definitiva che probabilmente andrà avanti nel tempo. Questo anche perché era stata vagliata la possibilità di avviare anche soltanto una variante ma questo avrebbe comportato dei tempi, e con questo si dà anche una risposta quali sono i tempi di stesura di questa variante, perché l'architetto Tesi è andato in Regione e praticamente gli è stato

detto, su richiesta, ha ascoltato delle competenze e che probabilmente non c'è bisogno della valutazione strategica per fare questa variante. Ma praticamente se poi per qualche ragione ci dovesse volere si va in tempi più lunghi e questo nei confronti della concessione dell'edificazioni porterebbe ad un notevole ritardo. Quindi il fatto di costituirsi in opposizione alla sentenza, se fosse data una sospensiva porta dei tempi minori di possibilità di concessione edilizia. Con la seconda si richiede un avvio di un procedimento che dal punto di vista cautelativa abbiamo pensato di ordinarlo non soltanto sull'UTOE 4 ma su tutte quante le UTOE perché poi ci potrebbe essere una qualsiasi persona che si sveglia la mattina e praticamente può fare un altro ricorso come quello che è stato fatto dai ricorrenti di questo ricorso. Quindi è cautelativo portare ad un ridimensionamento anche tutte quante le altre UTOE. Indirizzi, che è questa sicuramente la questione più spinosa. I pareri ci sono e possono essere anche difformi, la Giunta è sovrana e ad un certo momento prende delle decisioni su quelli che sono i pareri; abbiamo il parere del tecnico, abbiamo il parere del segretario e dell'avvocato Pozzi e la Giunta ha cercato di cautelarsi sicuramente anche in base a quella che è la lettura della sentenza per cui la sentenza da un certo punto di vista si riferisce prima di tutto a primo rimo dei motivi che è quello della eccedenza della volumetria edificabile, praticamente traslascia gli altri due motivi della richiesta dei ricorrenti ma è una sentenza che poi le eccedenze riguardano soltanto la parte residenziale però lascia un dubbio su quella che è la parte edificabile dell'opificio e questo dal punto di vista cautelativo, perché credo che la Giunta abbia pensato anche di cautelarsi nei confronti di possibilità di altre motivazioni che spingono il contenzioso, a regolarsi in maniera che vengono date le concessioni secondo quella che è la parte in riduzione fino alle 500 abitanti, e escludendo la parte dell'opificio ed i terreni a sud dei ricorrenti. Per quanto riguarda i tempi dell'elaborazione ho detto che i tempi di redazione della variante avranno comunque un..., la variante è avviata, il procedimento parte, l'architetto sicuramente si darà da fare per riuscire velocemente a portarla a compimento, ma siamo anche in campagna elettorale e non so se a questo punto sia possibile riuscire a portare la variante in termini da questa Amministrazione riesca a portarla a compimento. Per quanto riguarda la definizione delle volumetrie per il taglio dei volumi diciamo che c'è da dire che fino ad ora in quelli che sono stati i rilasci delle concessioni queste hanno circa interessato un terzo di quelle che sono le possibilità edificatorie di quello che prevedeva il Regolamento Urbanistico, quindi credo che da questo punto di vista non ci siano difficoltà, almeno per il rilascio attuale delle concessioni, sicuramente ci sono, parlo di tutte quante le UTOE. Sicuramente ci sono diversi cittadini che hanno accarezzato la possibilità di tornare indietro e di non usufruire della potenzialità edificatoria ma hanno chiesto il ritorno dei terreni, in sostanza riportarli agricoli. Ci sono alcuni progetti NORMA che non sono partiti, e diciamo che c'è da valutare anche la potenzialità di termine, perché anche questi progetti

NORMA per quanto non siano edificazioni ma sono stati chiamati con questo nome particolare, ed il discorso ha una potenzialità diversa di fine, ma anche qui andrà fatta una valutazione di quelli che vanno avanti o che poi decidano di non edificare. Questo porterà sicuramente ad una riduzione del numero per cui si potrà rientrare in certi canoni anche se non al dimensionamento precedente a facilitare le cose. Certo il criterio quale può essere? Il criterio attualmente è chi prima arriva meglio alloggia, su questo sono d'accordo con lei che forse la cose non è equa, però all'atto pratico in questa maniera cerchiamo di dare un motore o comunque di non bloccare l'edificazione. Sul discorso del calcolare l'impatto potenziale dei rimborsi I.M.U. ed I.C.I. dell'UTOE 4 non abbiamo ancora fatto queste verifiche perché aspettiamo appunto che ci sia una pronuncia, una volta che andiamo alla impugnazione della sentenza che ci sia una pronuncia sulla sospensiva, che poi vi diremo.

Presidente del Consiglio

Grazie Sindaco Niccolai, chiedo se ci sono interventi. Maltagliati, prego.

Consigliere Maltagliati E.

Intervengo ora, tanto le cose che ho da dire sono concentrate sugli atti, su ciò che ho visto. Io arrivo in questo Consiglio da giovane ed ancora mi ritengo un po' giovane, quindi 10 anni o 7 anni fa comunque avevo appena acquisito il diritto di voto. Ma non sono stupida e vedo in questa vicenda più che un atto così, di dovere affermare legittime posizioni mi sembra un mezzo purtroppo di scontro politico e partitico o di un certo interessi contro un altro. Questo può essere appunto letto come grave ma è per sottolineare appunto che siamo di fronte ad una vicenda più unica che rara. Penso che qui in questo Comune sia successo una oppure zero volte, ed anche in Comuni limitrofi più o meno la situazione è questa. Aspetto ulteriori chiarimenti perché dal Sindaco non ho acquisito ancora elementi per andare a riferire poi alla cittadinanza come si vuole muovere l'Amministrazione perché ho letto tre pareri, e come sottolineava Franco Nardini, un po' difformi. È vero che la Giunta è sovrana però non è molto chiara la direzione di dove vuole andare il Comune.

Presidente del Consiglio

Grazie Consigliere Maltagliati. La parola a Nardini.

Consigliere Nardini F.

Io vorrei presentare una mozione che passo naturalmente a leggervi.

Presidente del Consiglio

Ne ha facoltà.

Consigliere Nardini F.

Il Consiglio Comunale, riunito in data 28 febbraio 2014 per dibattere la questione relativa all'annullamento del Regolamento Urbanistico approvato nel 2007 e ciò ad opera della sentenza 135/2014 emanata dal Tribunale Amministrativo della Toscana, udito l'intervento introduttivo del capogruppo del gruppo consiliare Progetto Rilancio, uditi gli interventi successivi ed in particolare quello del Signor Sindaco, considerato che la sentenza richiamata dell'organo di giustizia amministrativa opera ex TUNC e che quindi assume efficacia retroattiva. Considerato che i cittadini proprietari dei terreni edificabili secondo le previsioni, ora travolte, del Regolamento Urbanistico posti nell'UTOE 4, hanno versato obbligatoriamente e ritualmente l'I.C.I. e l'I.M.U. negli anni successivi all'approvazione dello strumento urbanistico; considerato che quelle somme devono ora essere ritenute come non dovute all'Amministrazione Comunale; tutto ciò premesso e considerato impegna la Giunta comunale a 1) predisporre il riepilogo delle somme versate di cui in premessa riferiti agli anni 2007 – 2014; 2) dare comunicazione ai cittadini interessati delle novità intervenute con la sentenza di cui in narrativa; 3) riferire dettagliatamente in merito in apposita riunione del Consiglio Comunale da tenere entro 15 giorni dalla data (*fuori microfono*). Io credo che questa mozione sia assolutamente realistica perché penso che la somma dei rimborsi per due conti che ho fatto a spanna, come quelli che faceva prima il Sindaco, ammonti a mezzo milione di euro come minimo. Io vorrei avere le idee chiare da questo punto di vista, perché due milioni di euro nelle condizioni in cui ci troviamo rappresentano più o meno l'equivalente di due potenzialità di investimenti di grandi finanziarie. Volete naturalmente cinque minuti di sospensione.

Presidente del Consiglio

Certamente, grazie del testo, cinque minuti di sospensione e poi riprendiamo i lavori, grazie.

(si dà atto che la seduta riprende dopo una breve sospensione)

Presidente del Consiglio

Alle ore 22 e 35 continuiamo i lavori di questo Consiglio Comunale. Il Sindaco Massimo chiede la parola. Prego.

Sindaco

Abbiamo valutato la mozione che ci è stata proposta dal Consigliere Nardini. Osservazioni. Prima di tutto siamo ancora convinti che il Regolamento Urbanistico non è annullato ma ripeto quello che ho detto in precedenza la sentenza dice chiaramente che è annullato nella parte che riguarda..., la parte riguarda quella parte del regolamento dell'UTOE 4 relativa all'opificio ed ai terreni della B2. La Giunta si è cautelata per tutto quanto, si è cautelata facendo il ricorso contro la sentenza del TAR in attesa della sospensiva e devo dire che si è cautelata perché se otteniamo la sospensiva ci sarà, e qui vediamo tutti i fuor di tecnici del Comune tutti giustamente preoccupati, credo che il Comune si è cautelato anche per questo, per la possibilità di rilasciare lo stesso delle concessioni edificatorie, se a parte la sospensiva credo che siamo liberati anche da un peso. Per quanto riguarda la valutazione, quello che diceva il consigliere Nardini per il discorso delle previsioni di quanti hanno versato obbligatoriamente e ritualmente l'I.C.I. e l'I.M.U. negli anni successivi, devo dire una cosa, che i terreni non hanno perso la loro fabbricabilità, ma sicuramente c'è da fare una valutazione di questa fabbricabilità probabilmente in diminuzione e non hanno perso, non è che sono annullate le possibilità edificatorie e quindi quando sarà stata fatta la volta che avremo visto il pronunciamento su quello che è la sospensiva e successivamente si potranno fare delle verifiche, se la sospensiva non fosse accolta sicuramente andranno fatte delle verifiche. Puntualmente chiaramente i cittadini che potranno venire in Comune avranno sicuramente dagli uffici una valutazione personale di quello che riguarda i propri terreni. Quindi mi pare che per queste ragioni la mozione sia rifiutata.

Presidente del Consiglio

Grazie Niccolai, ci sono interventi?

Consigliere Nardini F.

Sì, il mio Presidente, diritto di replica.

Presidente del Consiglio

Prego Nardini.

Consigliere Nardini F.

Io credo, Sindaco, come dicevo prima che se a tre sette si bussa mattoni bisogna rispondere mattoni,. Ora lei dice che non c'è stato l'annullamento della programmazione edilizia ed urbanistica nell'UTOE 4, questo non è vero, c'è stata eccome! Quei terreni oggi hanno perso la loro capacità edificatoria e non hanno perso "ex nunc", come si dice in latino, l'hanno persa "ex tunc" da allora! come se non fossero mai stati edificabili. E dunque noi dobbiamo arrivare alla conclusione, banale, che tutte quelle somme che sono state versate nel 2008 ad oggi, dal 2007 ad oggi sono state versate a questo punto in maniera corretta ma il Comune li deve restituire! Qualsiasi sia o sarà la decisione del Consiglio di Stato, a meno che il Consiglio di Stato dica "bene, il TAR ha sbagliato perché non doveva sbiancare – per usare un termine fra virgolette – le previsioni in quell'(inc.). Quindi quando lei mi dice questa mozione non può essere accolta ma deve essere rifiutata io dico: ma perché? ma per quale motivo la giunta non deve essere consapevole della quantità di somme che eventualmente devono essere restituite, perché non è mica scontato che il TAR conceda la sospensiva! Io ripeto, per le mie modestissime competenze ho seri dubbi perché ciò che è contestato non è una interpretazione di una nomina. Sono stati contestati dei numeri Sindaco e sui numeri che possibilità di dibattito ci può essere? Allora io penso che sia utile per l'Amministrazione, anche in vista della predisposizione del bilancio sapere se eventualmente dovranno essere restituite delle somme. Perché non serve alla maggioranza sapere quanto eventualmente deve restituire ai cittadini? io penso mezzo milione di euro, ma se voi rifiutate perché ne avete facoltà, e lo immaginavo, non ci vuole mica una grande fantasia, allora io vi dico che andrò presso gli uffici e chiederò quanto hanno versato i proprietari delle maggiori aree per potermi fare una idea. Non si può mica tenere la testa sotto la sabbia come gli struzzi Sindaco! perché lei non vuole sapere quante sono le somme che eventualmente deve restituire ai cittadini? per quale ragione? Forse non le serve? A me sembra fra l'altro, sembra, che anche stasera ho fatto un intervento del tutto costruttivo. Volendo si poteva fare una polemica rovente e non l'ho fatta. Io le dico semplicemente che serve all'Amministrazione, voi

dite che non serve? Ne prendo atto ma guardi, sta compiendo un errore, come ha compiuto un errore quando ha approvato quella delibera di indirizzi che è sbagliata e soprattutto che non è fornita di parere. Io ho visto sulla cartellina della delibera stamani che c'è scritto "togliere il parere". E lei qua stasera mi viene a dire che ci sono tre pareri! Ma dove li ha visti? Ma la prenda la cartellina, non c'è nessun parere! Glielo dico per la sua sicurezza, per la sua tranquillità perché se in virtù di quel provvedimento non vengono rilasciati dei titoli edilizi e ci sono dei ricorsi, come ci saranno sicuramente dei ricorsi contro la decisione del Comune, a prescindere da loro, alla fine chiameranno a rispondere gli Assessori ed il Sindaco, glielo garantisco. Non vorrei che ne dovessimo riparlarne.

Presidente del Consiglio

Grazie Consigliere Nardini. Chiedo se ci sono altri interventi. Chiedo se ci sono interventi per dichiarazione di voto sulla mozione presentata dal consigliere Nardini. Se non ci sono interventi propongo di mettere in approvazione la mozione presentata dal Consigliere Nardini che è stata letta dallo stesso poco fa. Non essendoci interventi pongo in approvazione. Chi è favorevole? Tre favorevoli. Chi è contrario? Chi si astiene? Nessuno. La mozione risulta respinta. A questo punto anche il punto 4 è da intendersi esaurito.

Intervento

(fuori microfono)

Presidente del Consiglio

La mozione incidentale va bene, però abbiamo già dibattuto ampiamente questa sentenza n. 4, io ho visto anche la presenza di parecchio pubblico, posso anche ridare la parola ma sicuramente sono state esperite parecchie considerazioni delle parti e quindi su quale intervento possiamo parlare? Vediamo. Se c'è qualche altro intervento... Ricci, prego.

Assessore Ricci

Quando succedono queste cose bisogna anche spiegare, si fa un Regolamento Urbanistico, si fa un atto di pianificazione otto anni fa e poi c'è un ricorso e la giustizia amministrativa si pronuncia dopo

questo numero di anni. È ovvio che i danni, le conseguenze, le prescrizioni, perché ci possono essere anche quelle in taluni casi, in situazioni incidentali ecc., quindi si mette in difficoltà tutto un sistema che è quello dei proprietari, che è quello dei professionisti e degli amministratori che sono anche cambiati perché questa Amministrazione qui non ha prodotto quello strumento urbanistico, non l'ha prodotto, lo ha gestito, credo il termine esatto sia quello. Lo ha gestito con tutte le difficoltà che ci possono essere state perché voi sapete bene parlo ad esempio dei progetti Norma ne sono partiti pochi perché la situazione congiunturale che c'è stata è chiaro che ha frenato tutto il sistema. Ora partendo da questo presupposto e vedendo in analisi anche quello che è successo in altre zone ecc., è chiaro che a mio modo di vedere l'impugnare la sentenza era la prima cosa da fare. quella che il Comune correttamente credo abbia fatto. questo credo che faccia parte della parte positiva dell'azione condotta dall'Amministrazione che ha riconosciuto il consigliere Nardini ad esempio. Altro aspetto è l'avvio del procedimento. Dal punto di vista dell'avvio del procedimento il fatto che sia stato un atto di giunta io vorrei ricordare che anche gli altri atti che ci sono stati in Consiglio e che rammentava il consigliere Nardini sono stati comunque oggetto di avvio del procedimento da parte della Giunta perché l'avvio del procedimento da parte della Giunta è di fatto obbligatorio perché crea alcuni presupposti che sono quelli degli obiettivi che si vogliono perseguire con la variante allo strumento urbanistico e c'è anche una serie di atti, una serie di indirizzi come ad esempio la nomina del responsabile, la nomina del garante della comunicazione che sono obbligatori perché se non ci sono questi l'atto di fatto è nullo e comunque sia il procedimento non può andare avanti. Ora l'abbrevio la cosa. Quindi anche sul secondo atto che ha preso la Giunta io non ci vedo... il terzo atto è un atto di indirizzo. Sugli atti di indirizzo ci sono tantissime, lo diceva all'inizio il consigliere Nardini fuori da qui, ci sono interpretazioni per lo più che vanno in una direzione. L'atto di indirizzo è l'atto per cui una Giunta dice al funzionario: vorrei che tu facessi così come indirizzo perché poi sta nella tua responsabilità che è data dall'art. 107 in questo caso il 109 del TUEL, di assumere tutti gli atti con la tua propria responsabilità in virtù delle leggi vigenti, degli strumenti che tu hai vigenti e quindi in questo caso specifico il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico; quindi il fatto di aver detto questo indirizzo qui a mio modo di vedere, io che faccio il funzionario in un altro Comune ed in un altro settore ma comunque anche in queste cose qui, io lo prendo come indirizzo. Se poi una cosa la posso portare avanti e ritengo di poterla portare avanti al di là dell'indirizzo e ritengo che sia legittima e giusta, io me la porto avanti, indipendentemente dall'indirizzo che mi ha dato la Giunta e posso considerarlo per tutto quello che è il peso dell'atto di indirizzo. Poi se in questo caso specifico è un mero atto di indirizzo il parere non c'è, non ci deve essere. Questa è la mia visione personale. Poi sul fatto di valutare quelli che sono i danni o meno ecc., io personalmente, guardate, lo dico con molta tranquillità ecc., ad un

mese e mezzo dalla fine del mandato è anche difficile chiedere ad un Consiglio Comunale che tra un mese e dieci giorni è sciolto, io credo che con tutta la buona volontà, considerando che poi c'è probabilmente la VAS e tutto il resto, non ci sarebbero nemmeno le condizioni e non ci sono i tempi tecnici per arrivare ad un Consiglio Comunale entro quella data lì, perché siccome dal 9-10 di aprile in poi, ora il giorno esatto non me lo ricordo, comunque in un momento in cui il Consiglio Comunale deve assumere solo atti obbligatori da quel giorno lì al 25 di maggio che ci sono le elezioni, questo non è un atto obbligatorio, cioè la procedura della variante, anche l'avvio, l'adozione non è comunque un atto obbligatorio. Quindi io credo che... ma non lo dico per tirarsi fuori, ma dico che anche questa Amministrazione qui francamente su questo gioco qui ci può fare poco. e non fare quello che ha fatto sicuramente impugnando l'atto e sicuramente dando alcuni indirizzi. Allora, sull'avvio del procedimento anche quello è un avvio del procedimento che la successiva Amministrazione potrà decidere tranquillamente come fare, se portarla avanti o meno, però l'ha avviato. Mi diceva il consigliere Nardini prima "ma gli uffici lavorano", gli uffici lavorano, predispongono. Io faccio un esempio, sono Assessore al bilancio per pochissimo tempo ancora, predisporrò un bilancio, se ci sono le condizioni lo approvo sennò lo approverò l'Amministrazione successiva, se non gli piace ne farà un altro. Se io l'approvo e non gli piace lo modificherà subito ma è diverso già modificare un bilancio rispetto allo strumento urbanistico, mi insegnate tutti che poi quando si è preso non è che si modifica dopo un mese. Quindi questa è la mia visione personale sulla vicenda più che altro da un punto di vista anche amministrativo. Resta il fatto, e mi dispiace, che francamente in Italia si arrivi, ma lo so che son cose scontate, però credo che, almeno questo Governo ha detto che riformerà la giustizia amministrativa anche in queste cose qui, io me lo voglio augurare perché francamente sarebbe stato utile che questo tipo di giudizio qui fosse pervenuto dopo un anno, dopo sei mesi che probabilmente avevi dei tempi anche diversi e delle valutazioni diverse.

Presidente del Consiglio

Grazie Assessore Ricci, chiede la parola Massimo Niccolai, prego.

Sindaco

Io ascolto i consigli, li ascolto i consigli perché quello che ha suggerito lei consigliere Nardini, quello di informarsi su quello che potrebbero essere le quote di ripartizione dei cittadini potrebbe

diventare una cosa importante da fare, dopo che ho visto come si è pronunziato il Consiglio di Stato. Però ribadisco una cosa, leggo alcuni passi della sentenza e ribadisco quello che ho detto per tutta la serata. I ricorrenti, senza parlare di nomi, proponevano impugnazione avverso la delibera di approvazione del Regolamento Urbanistico comunale in epigrafe nella parte in cui aveva previsto da un lato l'inserimento in sottozona B2 del terreno in edificato posto a sud della loro abitazione già desinata a verde pubblico con possibilità di realizzazione di edifici fino a 10,50 metri di altezza e dall'altro il potenziamento dell'opificio industriale presente sul lato nord est mediante l'ampliamento delle superfici ecc.. Quindi attraverso la delibera di approvazione del Regolamento Urbanistico comunale nella parte in cui aveva previsto da un lato l'inserimento e dall'altro l'opificio. Quando si arriva al giudizio per la loro natura assorbente i rilievi esposti conducono all'annullamento in parte qua del regolamento impugnato che si riferisce a quello che avevano impugnato i ricorrenti. Ovvero quella parte del regolamento che intendeva la sottozona B2 e l'opificio. Sì.

Presidente del Consiglio

Grazie Massimo Niccolai, chiedo se ci sono altri interventi.

Consigliere Nardini F.

Intervento.

Presidente del Consiglio

Nardini, non è che poi possiamo fare un battibecco, mi raccomando, atteniamoci ai fatti. Prego Nardini.

Consigliere Nardini F.

Non sono intervenuto di nuovo dopo l'intervento introduttivo, quindi per me questo è l'ultimo. Mi consentirà, lo dice il regolamento. Quando il TAR adotta la sentenza stabilisce semplicemente che il motivo, uno dei tre motivi addotti dalla ricorrente è legittimo. Ed è praticamente il primo motivo. Cioè dice il TAR "guardate amministratori, che quando è stato approvato il Regolamento

Urbanistico il dimensionamento dei volumi e delle superfici a destinazione residenziale, è sbagliato per eccesso”. Ora io voglio ricordare che allora nella impostazione degli strumenti urbanistici il dimensionamento delle volumetrie e delle superfici delle attività produttive non era conteggiato. Non era assolutamente conteggiato. Basta prendere gli atti. Tutti gli ampliamenti della zona commerciale del centro commerciale non sono stati considerati perché non era obbligatorio, ora sì ma allora no. Allora quando il TAR adotta la sentenza e dice che è stato sfiorato quel limite non si può riferire alle attività produttive. La cosa non è di poco conto ma non lo è al punto tale che in fondo anche la architetta Tesi responsabile lo sottolinea nel suo parere. Voi avete acquisito due pareri: uno dell’architetto Tesi ed uno del Segretario, l’uno dice cose diverse dall’altro, voi li avete sposati tutti e due, ma come fanno a stare insieme? Ha capito Sindaco? io non so se sono chiaro. Non si può tenere insieme l’acqua e l’olio perché rimangono separati, ma io questo lo dico perché ne teniate di conto! Io ne terrei di conto senza forzare, anche per altri aspetti, perché a me risulta che il progetto Norma 12 ormai è a conclusione, credo siano stati pagati forse anche gli oneri, potrebbe essere ritirato il permesso a costruire, c’è una situazione di difficoltà economica enorme, si blocca pure quello? Ma siamo sicuri che effettivamente c’è codesto divieto? Io non lo vedo, ma io vi invito ad assumere un parere pro veritate reso dallo studio Lessona o dallo studio Morbidelli per fare due esempi di studi considerati al top a livello regionale, per avere un minimo di tranquillità ma soprattutto di omogeneità. Non potete dire da una parte, benedetto il Signore sto con il Segretario, e da quell’altra parte sto con il tecnico che dicono due cose diverse! basta leggere gli atti. Io ho la sensazione, lo voglio ribadire e lo dico con spirito costruttivo, che questo grado di approssimazione in una condizione di questo genere il Comune non se lo può permettere come non si può permettere il fatto che quella delibera sia qualificata come un atto di indirizzo, non è che io posso chiamare... non è che io chiamando il mio collega Carlo Pellegrini “dromedario” ho di fronte un dromedario! Ho di fronte un uomo! Per quanto lo qualifichi diversamente rimane un uomo e quello è un atto di interpretazione della sentenza! Non c’entra niente l’atto di indirizzo ma ve lo dico per il vostro bene! Non ho altro da aggiungere.

Presidente del Consiglio

Grazie consigliere Nardini, a questo punto i lavori di questo Consiglio sono terminati, sicuramente terremo di molta attenzione la discussione che abbiamo fatto, la presenza del pubblico è così importante per tutti noi e quindi sicuramente l’Amministrazione farà tesoro di quanto è stato detto qui stasera e soprattutto di quanto dovrà essere fatto perché si possa continuare a Massa e Cozzile

ad essere un Comune abbastanza sistemato bene quale è. Vi ringrazio tutti, alle ore 23 chiudiamo questa riunione del Consiglio Comunale. Grazie.