



COMUNE DI SCARPERIA GRUPPO CONSILIARE COMUNISTA

COMMISSIONE DI GARANZIA DEL 29 Giugno 2010, sulla vicenda edilizia Margheri loc. Gabbiano.

DICHIARAZIONE A VERBALE DI MAURO FERRINI COMPONENTE LA COMMISSIONE

Dall'esame obbiettivo degli atti esaminati, emergono a mio avviso, palesi irregolarità da parte del Comune di Scarperia in questa vicenda edilizia:

- 1- A seguito della segnalazione scritta da parte di un cittadino, viene effettuato un sopralluogo sul cantiere in Via di Gabbiano, in data 20/01/2006, da parte della Polizia Municipale congiuntamente all'Uff. Tecnico, durante il quale vengono verificate **solo una parte** delle difformità segnalate, (verbale n° 04/06/ed1) : *“variazioni planimetriche al piano interrato, e l'aggiunta di un corpo edilizio consistente in una doppia rampa esterna, che dal piano di calpestio del piano terra porta ad una terrazza posta a livello interrato”*
- 2- A seguito del verbale di cui sopra, viene emessa una ordinanza della sospensione dei lavori n° 02/2006, **nonostante che non siano state verificate le altre numerose e più importanti contestazioni, aspetto questo non trascurabile e da tenere presente nella successiva articolazione degli eventi.**
- 3- Nel frattempo la ditta Margheri aveva presentato una prima richiesta di sanatoria ( n°2006/051)
- 4- A seguito di successivo sopralluogo in data 21/03/2006 ( 01/06/AG1-04/06/ED1) è emerso: *“ che lo stato dei luoghi, a lavori sospesi a seguito dell'ordinanza 02/2006 emessa in data 02/02/2006, risulta essere quello riportato negli elaborati allegati all'istanza di permesso a costruire in sanatoria n° 2006/051. Alla luce di quanto sopra riportato il sottoscritto tecnico Comunale Nicola Maria Genovese, propone di sospendere l'emissione di atti successivi riguardo il procedimento di vigilanza sull'attività edilizia per l'immobile in oggetto, fino alla definizione della pratica di sanatoria” . **Risulta incomprensibile come si sia potuto proporre di procedere in questo modo SENZA AVERE COMPLETATO LA VERIFICA DELLE ALTRE E PIU' SIGNIFICATIVE IRREGOLARITA' SEGNALATE.***
- 5- La sig. Catani, dopo avere rilevato che la ordinanza di sospensione dei lavori, non comprendeva gli aspetti più rilevanti della Sua segnalazione, quali l'alterazione delle quote su tutto il lotto con massiccio riporto di terreno, ed il dimensionamento dell'edificio, invia una lettera al comune in data 5 Aprile 2006, nella quale richiede chiarimenti nel merito delle verifiche effettuate nel corso dei sopralluoghi.
- 6- In data 06/04/2006 con verbale n° 4 la Commissione edilizia Comunale, alla unanimità *“ esprime parere contrario alla richiesta di sanatoria n° 2006/051”* (da me citata al p. 3 della presente) .
- 7- A seguito di tale richiesta, in data 13 Aprile 2006 si è svolto un ulteriore sopralluogo degli Uffici competenti, (vedi verbale n° 01/06/AG1-04/06/ED1)

dal quale finalmente emerge che: *“lo stato dei luoghi originario, in relazione alle quote del piano di campagna, risulta non corrispondere a quanto riportato negli elaborati allegati agli atti di natura urbanistica rilasciati per l'immobile in oggetto”.....Le difformità .....consistono in una differenza di quota di mt. Lineari di 3,95” .....L'errata rappresentazione dello stato dei luoghi originario comporta di conseguenza una differenza di volume in esubero pari a mc. 109,2 rispetto a quanto previsto...”.* **Rilevo che solo al terzo sopralluogo , avvenuto dietro sollecitazioni esterne, si prende atto della NATURA E delle dimensioni delle irregolarità, ed inoltre rilevo che i protocolli del 2° e 3° sopralluogo sono identici, forse per errore.**

- 8- In risposta alla lettera della Sig. Catani del 5/4/2006 il Comune risponde con lettera del 05/05/2006 ( prot.005851 del 06/05/2006) nella quale si afferma che *“essendo stata violata la condizione generale di cui all'unica concessione edilizia rilasciata n° 2004/227, ovvero che il permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto”* Risultano privi di efficacia tutti gli atti ad esso correlati”. **Questa lettera è chiara ed a mio avviso avrebbe dovuto determinare l'emissione contestuale della ordinanza di demolizione, e del ripristino dello stato originario dei luoghi, invece ciò avverrà solo in data 3 Agosto 2006, e solo dopo una lettera dell'Avv. Coppini del 21 luglio 2006, e di un ulteriore sopralluogo della polizia municipale del 22 Luglio 2006, dal quale si può rilevare anche il mancato rispetto della vigente ordinanza di sospensione dei lavori.**
- 9- In data 3 Agosto 2006, viene emessa ordinanza di demolizione con determinazione n° 02bis/2006
- 10- In data 3 Ottobre 2006 con determinazione n° 02/ter/2006, si sospendono i termini di 90 giorni per la demolizione, fondando tale atto sulla presentazione di un *“piano di recupero in variante”* PE n° 2006/171 prot 9684” . **Questo atto è a mio avviso privo di qualsiasi fondamento legittimo, e la lettera della Provincia di Firenze del 08/08/2007 lo conferma in modo inequivocabile.**
- 11- In data 29 Maggio 2007, il Consiglio Comunale approva l'adozione della variante al piano di recupero, la quale comprendeva l'utilizzo di una ulteriore volumetria posta in un lotto di terreno adiacente, appositamente acquistata dalla Ditta Margheri. **La illegittimità e l'aggravante di detta adozione è stata inoltre quella di considerare una ulteriore volumetria (non compresa nella concessione 227/2004) . Volumetria che in precedenza la ditta Edilmonastra aveva acquistato e richiesto di recuperare, ma che gli era stata negata vedi nota n: 10354 del 21/10/2005. PE 2005/199. E qui siamo di fronte anche al mancato rispetto di principi Costituzionali di uguaglianza di tutti i cittadini o soggetti, ben troppo evidente. Non esistono prassi consolidate o meno, usi e consuetudini, che possono giustificare la considerazione di volumi negati ad un soggetto (edilmonastra) per poi concedere gli stessi volumi negati ad un altro soggetto , tanto più che tali volumi si trovavano dalla parte opposta di una strada in diversa particella catastale**
- 12- Le osservazioni della Provincia del 08/08/2007 al Piano di Recupero adottate dal CC in data 29/05/2007, sono inequivocabili rafforzative ed esplicative sulla irregolarità di detta adozione, **ed anche sulla legittimità della sospensione dei termini della ordinanza di demolizione. Il Comune**

**di Scarperia invece si è limitato a non approvare la variante così come era stata adottata, ma non ha tra l'altro provveduto incomprensibilmente ad eliminare l'ordinanza di sospensione dei termini della demolizione.**

**13- Qualsiasi ipotesi di misurare l'altezza dell'edificio (epurato dei volumi negati ad Edilmonastra) a partire da un marciapiede, che si trova più in alto di oltre 3 metri da dove deve essere , non è e non potrà essere regolare, e quindi ammissibile, anche perché nel caso specifico le quote sono state alterate su tutto il lotto (vedi foto allegate 2 e 3), Il necessario ripristino dell'originario piano di campagna, determinerebbe la fuoriuscita **FUORI TERRA** dell'attuale parte interrata, che quindi non può essere considerata tale.**

14- L'Avvocato Cecchi nel Suo parere del 6 maggio 2010 al Comune di Scarperia SUGGERISCE INVECE:

*“ritengo non sussistere i presupposti per un annullamento totale dell'originario Piano di Recupero e del Rilasciato permesso di costruire, perché –come precisato nel mio precedente parere- la modifica del piano di campagna non ha comportato una modifica della volumetria dell'edificio fuori terra che deve essere calcolata dal marciapiede di protezione e non dall'originario piano di campagna”.*

15- **Dunque applicare il parere dell'Avv. Cecchi sarebbe un modo per produrre ulteriori gravi irregolarità** , oltre a quelle già avvenute come Comune di Scarperia, tanto più che la concessione 227/2004 è nulla perché è stata violata la condizione fondamentale sulla quale si fonda (cito ancora la lettera del 6/5/2006 e del verbale della Comm.ne edilizia del 6/4/2006), Come sarebbe irregolare nel caso specifico *“ricercare una soluzione negoziata con le controparti”* come cita la delibera di Giunta del Comune di Scarperia n° 047/2010 al punto 2 lettera “a”.

16- **Un'altra irregolarità consiste nel fatto che l'area è stata classificata di “pregio paesaggistico determinante per l'identità del territorio Scarperiese”**, con alcuni vincoli connessi all'uso di materiali di costruzione; ebbene mentre per l'abitazione posta a pochi metri , viene ed è stato rivendicato il rispetto di tali prescrizioni, i materiali usati nel caso specifico, come si può rilevare benissimo anche dalle foto, sono difformi da tali prescrizioni, quindi confermare l'uso dei materiali usati determinerebbe di nuovo un altro trattamento difforme, **IN DEROGA NON MOTIVATA A CRITERI IN ATTO.**

Infine DEVO FARE alcune considerazioni POLITICHE ; La sospensione dei termini dell'ordinanza di demolizione APPARE PALESEMENTE ingiustificata ed illegittimo da *“ in attesa di una variante”(?????)* ,La atipica accettazione di volumi negati ad altri, I numerosi tentativi da parte della Giunta di proporre al Consiglio Comunale la approvazione definitiva di varianti al Consiglio Comunale (che sono state respinte soprattutto grazie alla posizione dell'allora Gruppo Consigliare di Alleanza Democratica), Il ricorso per ben 2 volte da parte della Giunta a richiedere pareri Legali su di un caso talmente chiaro da risultare comprensibile a chiunque e senza avere nessun tipo di conoscenza tecnica, L'atipico ed insolito ritardo con il quale ci si accorge dopo un anno ed oltre che l'avvocato non ha risposto alla lettera ,Il contrapporsi alle precise osservazioni di merito e di buon senso della Provincia, **TUTTI FATTI CHE DELINEANO UN QUADRO DOVE RISULTA CHIARO CHE LA CATENA INFINITA DI**

“IRREGOLARITA’ TECNICHE E PROCEDURALI” DI QUESTO O QUEL FUNZIONARIO RESPONSABILE, SONO LOGICAMENTE E NECESSARIAMENTE A MIO AVVISO, IL FRUTTO DI IMPUT POLITICI DELLA GIUNTA , DI INDIRIZZI, DI RICHIESTE A TROVARE SOLUZIONI, ED ESCAMOTAGE PER NON DEMOLIRE.

Segnalo inoltre che il Comune di Scarperia non si è finora costituito per i ricorsi al TAR della ditta costruttrice, ed anche ciò, benché non sia una scelta obbligatoria, contribuisce a comprendere l’atteggiamento del Comune.

SAREBBE ALTRIMENTI INSPIEGABILE UN SIMILE COMPORTAMENTO REITERATO ED AUTOLESIONISTA, ANCHE CON NOTEVOLI TEORICI RISCHI PROFESSIONALI DEI VARI FUNZIONARI CHE DI VOLTA IN VOLTA SI SONO OCCUPATI DI QUESTA VICENDA.

NON POSSO NEPPURE EVITARE DI RICORDARE, CHE NELLO STESSO PERIODO, NELLA QUALE SI È ARTICOLATA QUESTA VICENDA, IL SINDACO GALAZZO HA RIMOSSO DAL SUO INCARICO L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA SCARPELLI , ED HA RIMOSSO DAL SUO INCARICO ANCHE L’ARCH. GENOVESE, NON HO NESSUN ELEMENTO PER COLLEGARE QUESTI FATTI FRA DI LORO , MA E’ UN MIO PRECISO DOVERE politico RICORDARLI.

QUESTA VICENDA HA VISTO INOLTRE IL GRUPPO DI ALLEANZA DEMOCRATICA NELLA PASSATA LEGISLATURA PORRE PIU’ VOLTE LA QUESTIONE CON INTERROGAZIONI MOZIONI E NUMEROSI INTERVENTI IN CONSIGLIO COMUNALE, QUINDI SI TRATTA DI UNA QUESTIONE SULLA QUALE LA ATTENZIONE E’ STATA MOLTO ACCURATA, QUINDI E’ ANCORA PIU’ GRAVE UNA CATENA REITERATA COSI’ ALTA DI IRREGOLARITA’.

PER QUANTO SOPRA DESCRITTO E PER CONSEGUENTE LOGICA DEDUZIONE RITENGO CHE LE MAGGIORI E PREPONDERANTI RESPONSABILITA’ , INDIPENDENTEMENTE DALLA FORMA BUROCRATICA, SIANO DELLA GIUNTA IN CARICA NELLA PRECEDENTE LEGISLATURA, E NON DEL PERSONALE TECNICO, BENCHE’ IO NON LE POSSA OVVIAMENTE ESCLUDERE IN FORMA PREGIUDIZIALE.

**ORA LA GIUNTA IN CARICA A CUI SPETTA, A QUESTO PUNTO ,PRENDERE ATTO DI TUTTO QUANTO AVVENUTO, NON Può A MIO AVVISO, DILAZIONARE OLTRE L’ASSUNZIONE DELL’UNICO ATTO POSSIBILE IN QUESTA SITUAZIONE, E CIOE’ QUELLO DI INTERROMPERE L’INTERRUZIONE DEI TERMINI PER LA DEMOLIZIONE, E TUTTI GLI ALTRI NUMEROSI ATTI CONSEGUENTI.**

**RICHIEDO INOLTRE LA URGENTISSIMA CONVOCAZIONE DELLA COMMISSIONE COMUNALE URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO, PER CONOSCERE CON IMMEDIATEZZA L’ORIENTAMENTO E LE SCELTE DELLA NUOVA GIUNTA E DEI RESPONSABILI DEI SETTORI INTERESSATI A PROPOSITO DELLA VICENDA IN OGGETTO.**

Mauro Ferrini Gruppo Comunista  
N° 4 foto Allegate