

CONSIGLIO COMUNALE DEL 15.05.2020

Interventi dei Sigg. consiglieri

L.R. 16/2018 “Misure per il riuso, la riqualificazione dell’edificato e la rigenerazione urbana” – Proposta per intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento ex art. 4 comma 1

Presidente

Passiamo al punto 6: L.R. 16/2018 “Misure per il riuso, la riqualificazione dell’edificato e la rigenerazione urbana” – Proposta per intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento ex art. 4 comma 1.

Prego assessore Fiora.

Assessore Fiora

Grazie Presidente. Questa proposta di deliberazione è già stata ovviamente illustrata nell’ultima commissione territorio, c’è tutta una serie di premesse che occorre comunque richiamare. La prima, la L.R. 16 dell’ottobre 2018 di cui abbiamo già parlato moltissime volte sia in commissione che in consiglio che andava sostanzialmente a rivedere i limiti temporali della precedente legge regionale, la 20 del 2009, in qualche modo rendere stabile quello che veniva definito una volta il piano casa. Questa legge, attenzione, del 4 ottobre 2018 è entrata in vigore soltanto a gennaio del 2019 perché aveva avuto tutta una serie di vicende che ne avevano ritardato l’approvazione, soprattutto un paio di ricorsi che erano stati presentati contro la legge. E quindi praticamente ottobre 2018, gennaio 2019 entra in vigore; dopo qualche mese, visto che c’erano alcuni aspetti poco chiari la Regione emana una circolare, il 16 maggio 2019, proprio in risposta ai quesiti che erano stati formulati a seguito della prima applicazione. Io ricordo che avevamo avuto un incontro in Regione prima di maggio ovviamente, e i funzionari della Regione stavano raccogliendo proprio tutti i quesiti che venivano fuori dai Comuni e uno dei casi per cui eravamo già andati in Regione più o meno a trattare la cosa era quello di cui stiamo parlando questa sera. L’art. 3 ricordo anche di questa legge che prevede che i Comuni individuano gli edifici o i gruppi di edifici sui quali promuovere questi interventi di riuso. Non era stato fatto e lo abbiamo richiamato nella

deliberazione che è passata il 27 marzo ultimo scorso, se ricordate, l'ampliamento di quel capannone produttivo per un massimo di 1.000 metri quadri, proprio perché ad avvenuto cambio della maggioranza in Regione, quindi poco tempo dopo il 16 maggio, l'attuale maggioranza aveva già messo nel suo programma elettorale di andare a rivedere questa legge che prevedeva che ogni qualvolta la si dovesse applicare il passaggio in consiglio comunale, quindi anche con dei problemi sulla privacy, perché all'interno delle deliberazioni e degli atti ci sono nomi e cognomi che io questa sera non andrò a rileggere proprio per motivi di privacy. Questi edifici dovevano essere individuati con una cosiddetta variante/non variante ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera h) bis della legge regionale 56, cosa che abbiamo puntualmente fatto per la deliberazione dell'ampliamento dell'immobile produttivo che ho richiamato prima.

La legge chiaramente prevede che non dappertutto si possono fare questi interventi di ristrutturazione e di ampliamento ma soltanto su determinate zone del territorio, quindi non sulle aree di nuovo impianto, tanto per capirci, anche perché se io devo riqualificare un immobile si presume che questo immobile non sia stato costruito pochi anni or sono ma sia stato costruito negli anni '70 o negli anni '80 quando le attenzioni e le norme sul consumo energetico, sull'acustica e quant'altro non erano quelle attuali. Quindi praticamente abbiamo anche con la deliberazione del 27 ultimo scorso, la n. 3 di Consiglio, dato una serie di indirizzi cardine in attesa di capire cosa succederà con la nuova legge se e quando la Regione la approverà nei prossimi mesi, e uno degli indirizzi che noi ci eravamo dati per quanto riguarda proprio le ragioni che ho detto prima, è che l'intervento deve essere proposto su manufatto edilizio insistente su un'area con previsione di P.R.G.C. di ristrutturazione edilizia, esattamente come dice la legge, palesemente da riqualificare e deve essere finalizzato al miglioramento della qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale. Quindi io posso intervenire per esempio anche sull'antisismica, sull'energia, sull'igienico-funzionale e pure, si spera, sull'architettonica. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione prevalentemente artigianale e produttiva ci eravamo dati questo altro indirizzo che questo intervento serviva a garantire la continuità allo

svolgimento delle attività ammesse o per adeguamento igienico-funzionale, quindi anche qui per agevolare in qualche modo lo sviluppo economico sociale e ambientale su tutti quegli immobili produttivi che abbiamo sul territorio, anche se occorre dire che sono pochi quelli che necessitano di questo perché la zona industriale di Orbassano è relativamente recente e anche ben costruita. Cosa è successo? Che due persone, vi ho detto prima non voglio fare i nomi anche per motivi di privacy, cosa che condivido poco di questa legge, chiedono al Comune di realizzare un intervento all'interno di un immobile condominio denominato Le Torrette 2, per fare un intervento di riuso di qualificazione del patrimonio edilizio esistente. Che cosa avevano fatto questi signori? Avevano acquistato una parte di un pilotis sotto il fabbricato, evidentemente da qualcuno che gli aveva promesso che avrebbero potuto chiuderlo, e questa cosa non la potevano fare né con la vecchia legge del piano casa, né tantomeno con la legge 16 di cui stiamo discutendo stasera. Per quali motivazioni? Intanto questo condominio aveva tutta una serie di problematiche che non sono ancora state in questo momento risolte, parlo soprattutto anche dell'agibilità della parte destinata ad autorimessa per mancanza di requisiti antincendio e del certificato di prevenzione incendi. Ricordo che l'autorimessa sta proprio sotto il pilotis tanto per capirci, e questi hanno chiesto, come dicevo prima, prima con la legge 20 del 2009, e questa istanza veniva rigettata già nell'agosto del 2018, e poi l'hanno chiesto ultimamente con la legge 16 del 2018 e sulla base delle istruttorie tecniche fatte dal nostro ufficio tecnico questa cosa non è ammissibile perché il Comune, l'ufficio tecnico aveva risposto a questa istanza che non era applicabile perché la zona nella quale chiedevano questo intervento è di nuovo impianto, cioè la zona nuova dove si può costruire nuove case contrasta con l'art.4 della legge 16 del 2018 che consente soltanto queste tipologie di interventi nelle zone di ristrutturazione edilizia.

Questi signori che cosa fanno? Presentano un ricorso al TAR contro l'annullamento del provvedimento del Comune. Faccio presente, l'ho già detto all'inizio del mio intervento, che occorre fare molta attenzione per quanto riguarda le date, quindi una legge che entrata in vigore a gennaio del 2019, non c'è ancora una giurisprudenza consolidata ovviamente, il 17 di ottobre del 2019 il TAR accoglie la domanda di sospensione cautelare nel senso che dice:

sospendo il provvedimento impugnato ai fini di un motivato riesame, e fisso la trattazione di merito del ricorso in udienza pubblica per il 20 maggio 2020.

Ora pare che questa data non sia stata differita, e quindi è per questo motivo che noi questa sera proponiamo questa deliberazione che tra l'altro lo anticipo, l'avrei detto alla fine, dovrà essere se approvata con immediata esecutività perché lunedì mattina alle 10 gli avvocati che difendono il Comune la devono depositare al TAR, proprio per non depositarla il giorno stesso.

Quindi in buona sostanza la legge dice che spetta al Comune l'individuazione degli edifici dove applicarla, vi ho spiegato già prima perché noi non siamo andati a individuare le aree, questo intervento però ricade in un'area di nuovo impianto dove la legge non è applicabile e quindi l'ufficio tecnico ovviamente ha riesaminato la pratica come richiesto dal TAR, abbiamo avuto anche confronti, più di uno, anzi, con i nostri avvocati ed è venuto fuori che questo intervento non si può fare per lo meno in quella zona, anche perché su quella zona esiste ancora una volumetria residua se pur minima che è di 73 metri cubi quindi, praticamente poco meno di una stanza, ma è comunque volumetria residua, e la circolare del Presidente della Giunta Regionale del maggio 2019 che ho richiamato prima, dice che non si può applicare dove al momento della richiesta di intervento risulti ... senza ulteriore possibilità di ampliamento anche minimo. Quindi qui una possibilità di ampliamento esiste ancora. Un'ulteriore analisi che ha fatto l'ufficio tecnico ci sarebbe anche un problema sugli standard di servizio pubblico, perché io avrei in una zona dove non era previsto un carico urbanistico ulteriore perché io vado a chiudere, per lo meno nelle intenzioni dei ricorrenti, dovrebbero generare una volumetria di circa 300 metri quadri che corrisponde sicuramente ad una nuova unità immobiliare e quei servizi richiesti che sono 18,21 metri quadri non li potrei trovare da nessuna parte e non sono monetizzabili.

Io ho cercato di sintetizzare tutto quello che l'ufficio tecnico ha fatto per cercare di esaminare nel modo più chiaro completo e possibile questa istanza. Quindi la deliberazione che si va ad approvare, o per lo meno che portiamo all'attenzione del Consiglio, chiedo scusa, è di richiamare le premesse che ho sintetizzato prima e di riconoscere che la proposta presentata come intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento mediante chiusura del piano

pilotis non è coerente con i principi e le finalità della legge 16 e né con gli indirizzi cardine che abbiamo approvato noi con la deliberazione n. 3 del 27/3/2020. Ma direi che quello che conta di più è sicuramente il contrasto con la legge e quindi su questo in applicazione della legge 16 diciamo che la posizione del Comune è contraria a questo tipo di intervento e la deliberazione è anche proposta per le ragioni che ho detto prima con l'immediata esecutività in modo che gli avvocati che difendono, in questo caso il Comune, la possano produrre al TAR. Io adesso mi fermerei qui, vi ringrazio per l'attenzione.

Presidente

Grazie assessore Fiora. Interventi sull'argomento? Consigliere Falsone, prego.

Consigliere Falsone

Grazie Presidente. L'argomento era già stato affrontato in commissione territorio. Come si era già ampiamente discusso e detto in occasione della commissione purtroppo per quanto il problema gode di tutta la mia solidarietà a livello personale, mi sembra di capire che sotto il profilo giuridico non ci sono gli spazi per poter privilegiare questa richiesta, per cui credo che tutti noi concordiamo sul fatto che si poteva fare qualcosa e sicuramente l'avremo fatto, però il rischio come si era già detto anche in occasione della commissione è che se il vicino di casa non gradisse questa nuova costruzione potrebbe costituirsi nei confronti dell'amministrazione e chiedere i danni, perché comunque votandola noi commetteremo un illecito. Per cui sicuramente il nostro voto sarà favorevole, ovviamente favorevole non per la realizzazione del sogno di questo signore, che ripeto, gode di tutta la mia solidarietà ma purtroppo le leggi sono leggi, poi sono discutibili a volte non sempre giuste, però fino a quando è in vigore questa legge non possiamo far altro che allinearci alla volontà di chi l'ha generata. Grazie.

Presidente

Grazie consigliere Falsone.

Consigliere Guglielmi, prego.

Consigliere Guglielmi

Grazie Presidente, delibera già visionata valutata discussa in commissione territorio, noi ci atteniamo a quello che è il parere del nostro ufficio tecnico, l'intervento non è realizzabile e il voto pertanto della maggioranza a questa delibera sarà favorevole. Condivido dal lato personale il lato umano ma purtroppo non è possibile con questi parametri non è possibile realizzare l'intervento. Il voto della maggioranza è favorevole. Grazie.

Presidente

Grazie consigliere Guglielmi. Consigliere Di Salvo, prego.

Consigliere Di Salvo

Noi vista la difficoltà di bilanciamento tra diritto del singolo e tutela della collettività ci asteniamo. Grazie.

Presidente

Grazie consigliere Di Salvo. Altri interventi? Questo evidentemente l'avevamo anche detto in commissione è una incongruenza che la legge 16 porta, perché normalmente istanze di questo genere vengono passate a livello tecnico quando ce ne sono le condizioni; la legge 16 invece comporta di portare in Consiglio Comunale anche i dinieghi tecnici portandoli alla votazione del Consiglio, trasferendo un problema in termini più politici e meno tecnici che al Consiglio Comunale francamente crea probabilmente anche imbarazzo.

Se non ci sono altri interventi io passerei a mettere in votazione il punto n. 6: L.R. 16/2018 "Misure per il Riuso, la riqualificazione dell'edificio e la rigenerazione urbana" – Proposta per intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento ex art. 4 comma 1.

Partiamo al contrario così facciamo prima.

Favorevoli ...

Segretario

Presidente, prima passiamo gli astenuti ...

Sindaco

Eugenio, non si è capito bene.

Presidente

Allora mettiamo in chiaro: favorevoli o contrari. Gigi come la votiamo questa?

Segretario

Iniziamo con i contrari, così contabilizzo astenuti e contrari.

Presidente

Quindi contrari all'approvazione? Vuoi dire questo? Perché deve essere chiaro.

Segretario

Contrari all'approvazione del testo proposto.

Presidente

Questa delibera deve essere portata in giudizio, quindi contrari all'approvazione. Giusto, Gigi?

Contrari all'approvazione ...

Segretario

Nessun contrario.

Astenuti ...

Presidente

Secondo me la formulazione non c'è. Scusami, Gigi ...

Sindaco

Approviamo la delibera con i suoi contenuti negativi ...

Presidente

Questo va specificato. Quindi approviamo la delibera con i contenuti negativi perché se no non è chiaro perché se no uno approva o cassa la delibera.

Sindaco

Noi nel testo della delibera diciamo che ci atteniamo a quelli che sono i riferimenti degli uffici e la rendicontazione, il resoconto degli uffici, quindi approviamo la delibera che gli uffici ci propongono.

Siamo d'accordo con gli uffici o non siamo d'accordo con gli uffici? Quindi approviamo ciò che gli uffici in questo caso ci dicono. Giusto?

Consigliere Marocco

Presidente, al punto 3 dice di rigettare conseguentemente la proposta di deliberazione.

Presidente

Scusate se vi ho tediato, ma doveva essere messa ben chiaro a verbale questa cosa perché altrimenti questi verbali vengono poi citati e può essere intrapreso un equivoco.

Quinti contrari all'approvazione della delibera ...

Consigliere Guglielmi

Scusa Eugenio, io volevo specificare che nella dichiarazione di voto ho dato indicazione di voto favorevole nel senso che noi andavamo ad approvare il testo che all'interno aveva il parere negativo dell'ufficio tecnico. Volevo solo specificare che io ho fatto una dichiarazione con la quale forse mi sono espresso non bene.

Presidente

Torniamo alla votazione del punto 6. Contrari ... nessuno

Astenuti ... Taglietta, Suriani e Di Salvo.

Favorevoli ... tutti gli altri

Segretario

Quindi a garanzia ci sono 3 astenuti: Di Salvo, Suriani e Taglietta e con 13 voti viene approvata la delibera che rigetta la proposta Prot. 14904.

Scusa Presidente, solo una cosa, era prevista anche l'immediata eseguibilità perché c'è una cautelare presso il TAR Piemonte, quindi se magari votiamo anche per l'immediata eseguibilità.

Presidente

Allora votiamo l'immediata eseguibilità del punto 6.

Contrari ... nessuno

Astenuti ... Di Salvo, Suriani e Taglietta.

Favorevoli ... tutti gli altri