



Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 48 del 19.10.2018

OGGETTO: Interrogazione Cons. Lo Sapio Saverio- Chiarimenti Urbanistica

L'anno duemiladiciotto il giorno diciannove del mese di ottobre, con inizio alle ore 20,24, nell'aula consiliare del Palazzo Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, ritualmente convocato in seduta straordinaria ed in prima convocazione.

		Presenti		Assenti			
Assenti				Presenti			
CARPINO	ANTONIO - SINDACO	X		CALIENDO	RAFFAELE		X
LOMBARDI	VITO	X		MOLARO	SEBASTIANO		X
JOSSA	GIUSEPPE	X		GUERRIERO	SEBASTIANO	X	
BOCCHINO	GAETANO	X		MAUTONE	FELICE		X
URAS	ANTONELLA	X		DI PALMA	ROSA	X	
ESPOSITO	VINCENZO	X		MANNA	SABATO	X	
SORRENTINO	SEBASTIANO	X		PAPA	GIOVANNI	X	
LO SAPIO	SAVERIO	X		IOVINE	FILOMENA	X	
RICCIARDI	AGOSTINO		X	BENEDUCE	PASQUALE	X	
FONTANAROSA	ESTER	X		TRAMONTANO	FRANCESCO	X	
GUERCIA	CARMINE	X		CERCIELLO	MICHELE	X	
MAUTONE	LUIGI	X		CAPASSO	FRANCESCO	X	
CONTI	RENATA	X					

Presiede la seduta, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs. 267/00, il Presidente del Consiglio dott. Vito Lombardi, assistito dal Segretario Generale dott. Tommaso De Girolamo, con le funzioni di cui all'art. 97 comma 2 del D.Lgs. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

F.to IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Vito Lombardi

dott. Tommaso De Girolamo

**Per copia conforme all'originale
Marigliano, 27/11/2018**

IL RESPONSABILE SETTORE VII

Dott. Antonio Del Giudice

Il sottoscritto Responsabile del Settore VII, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

- ☐ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 T.U. n.267/2000;
- ☐ Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 27/11/2018 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000 (N. REG. PUBBLICAZ.)

E' trasmessa in elenco, contestualmente all'affissione all'Albo, ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del TUEL 267/2000.

Marigliano,
F.to Il messo comunale

F.to IL RESPONSABILE SETTORE VII

Dott. Antonio Del Giudice

**ESECUTIVITA'
(Articolo 134, D.Lgs. N.267/2000)**

Che la presente deliberazione è divenute esecutiva il _____

- ☐ Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano, _____

IL RESPONSABILE SETTORE VII

Dott. Antonio Del Giudice

PUNTO 2 ALL'ODG: Interrogazione Consigliere Lo Sapia Saverio – Chiarimenti urbanistici

Si dà atto che la Consigliera URAS entra alle ore 20,34

IL Presidente del Consiglio Comunale passa al secondo punto all'ordine del giorno “ *interrogazione Consigliere Lo Sapia, oggetto: “Chiarimenti urbanistici ”*. Porge la parola al Consigliere Lo Sapia chiedendogli di rimanere nei tempi e che risponderà l'Assessore all'urbanistica.

Il Consigliere LO SAPIO, prende la parola e dichiara di essere amareggiato rispetto a questa questione in quanto si era avuta l'espressione della volontà del Consiglio Comunale ed un coinvolgimento della cittadinanza.

In una delle sedute della conferenza di servizi, quella di febbraio si è messo anche un poco di chiarezza su una serie di documenti ambigui partiti da questo Comune, è stata fatta anche richiesta di presentare un nuovo certificato di destinazione urbanistica dell'area nonché anche una descrizione della situazione ambientale del territorio. I funzionari hanno suddiviso le cose sia nel certificato di destinazione urbanistica che nella relazione ambientale. La relazione ambientale è stata presentata, ed il certificato di destinazione urbanistica ed è proprio per questo motivo che poi io ho presentato l'interrogazione.

Quindi chiedo, siccome in questo certificato di destinazione urbanistica vengono riportati tutta una serie di titoli autorizzativi di questa azienda di rifiuti pericolosi, su cui effettivamente l'Amministrazione avrebbe avuto il dovere di esprimersi.

Il nostro legale nel momento in cui abbiamo dovuto opporci ad un ricorso fatto al TAR aveva segnalato relativamente a dei permessi a costruire, un numero 7 del 27/11/2012, rilasciato ai sensi della Legge numero 724 del 1994, riguardante un'unica domanda di condono per 1.313 metri cubi mentre invece la norma stabilisce che oltre i 750 metri cubi non si può. Non poteva essere condonato e oltretutto c'è un'altra cosa che riguarda il permesso a costruire numero 58 per il quale i lavori non erano iniziati nei termini e né terminati nei termini previsti.

Allora qual è la ragione per cui noi inseriamo in questo certificato di destinazione urbanistica un permesso che poi, alla fine, non vale più o non dovrebbe assolutamente

esistere. Comunque è stato inserito ed oltretutto stiamo discutendo di un'interrogazione presentata nel mese di aprile. Questa è una cosa attualissima, anche per quanto prodotto rispettivamente a questa cosa perché il 4 settembre c'era la conferenza dei servizi conclusiva a Napoli, dove si dovevano consegnare i pareri e tutti gli enti convocati che dovevano andare. A questa seduta non ci siamo andati, perché è stata rinviata, poi la seduta si è tenuta il 13 settembre dove abbiamo anche prodotto un parere. In questo lasso di tempo c'è stato anche un altro avvenimento che ha interessato il nostro territorio: il 1° luglio c'è stato l'incendio di questa azienda e noi abbiamo fatto un'altra seduta di Consiglio Comunale, su questa questione. Il Sindaco parlava che era stato avviato il procedimento per la cancellazione di questo permesso a costruire, e ciò ci doveva servire anche in un certo qual modo nella conferenza dei servizi. Era un atto di contrasto rispetto a questa cosa e quindi da qui viene l'esigenza di fare questa interrogazione.

E' una cosa che ritengo fondamentale, prioritaria soprattutto per l'area politica che rappresento e su questa cosa io, effettivamente, non transigo. Credo dobbiamo essere determinati, cosa che purtroppo non ho visto nella seduta di conferenza dei servizi che non è stata conclusiva perché l'azienda ha fatto all'ultimo minuto una richiesta di rinvio per fornire ulteriore documentazione e la presidente ha dovuto concedere altri trenta giorni. Avremmo dovuto essere più determinati nella difesa di questa operazione, per cercare di fare in modo che il nostro parere fosse chiaro, chiarissimo. Siamo stati un po' ambigui perché purtroppo nel parere fornito in sede di conferenza dei servizi, mentre da una parte si parlava di avvio del procedimento poi avevamo anche anticipato la conclusione di questo procedimento. Penso che a breve arriverà anche la convocazione della definitiva conferenza dei servizi, dove spero che comunque si possa mettere la parola fine, però io voglio sapere qual è la posizione del Comune, se riusciamo ad essere incisivi o non riusciamo ad essere incisivi e riusciamo ad essere chiari definitivamente su questa cosa.

Il Presidente del Consiglio Comunale ringrazia il Consigliere LO SAPIO ed invita l'Assessore NAPOLITANO a rispondere.

È entrata intanto la Consiglieria URAS.

Prende la parola il Consigliere CERCIELLO, invocando una consuetudine, per la quale anche nelle interrogazioni se un Consigliere ritiene che non siano state dette le verità e vuole precisare che un Consigliere che sta in questo Consiglio Comunale ha il diritto di far rilevare che qualche documento utile alla discussione non sia stato prodotto, non entrando nella discussione, sia ben chiaro.

Il Presidente del Consiglio Comunale precisando che dispiace togliere la parola al Consigliere Cerciello però anche è per rispettare sempre il regolamento e non creare precedenti, anche per il futuro. L'interrogazione prevede l'intervento di chi l'ha proposto, a risposta orale in consiglio Comunale, la risposta della politica quindi della Giunta o del Sindaco e l'intervento successivo come replica dello stesso Consigliere. Non è possibile aprire discussioni. Il nostro regolamento ma anche il T.U.E.L. mette a disposizione del Consiglio Comunale altri strumenti, quale la mozione rispetto al quale è aperta la discussione e possono intervenire tutti i Consiglieri Comunali, l'interpellanza o ordine del giorno.

Prende la parola l'Assessore NAPOLITANO. “ Per quanto riguarda l'interrogazione, il Consigliere Lo Sapia si rivolge direttamente all'ufficio e chiede all'ufficio due cose: il motivo per il quale, alla luce del preambolo fatto dal Consigliere precedentemente, come mai l'ufficio non abbia ritenuto opportuno aprire un'istruttoria al fine di operare le opportune verifiche per valutare gli atti e i provvedimenti da intraprendere prima di trasmettere i documenti ufficiali in un percorso amministrativo così delicato e strategico che riguarda interessi enormi per il nostro territorio, la salute dei cittadini e la seconda cosa chiede di uscire immediatamente dall'ambiguità, rimediando a chiarire definitivamente la legittimità o la nullità dei titoli citati. L'interrogazione di questa sera, ha due aspetti: uno è urbanistico, l'altro è ambientale, che pare che stia volgendo verso una soluzione che prescinde da quella urbanistica, ma che comunque io questa sera sto qui a chiarire solo per l'aspetto che è relativo alla questione urbanistica. Per questa ragione e per la quale il Consigliere si rivolge all'ufficio, ho chiesto all'ufficio una istruttoria e una relazione al riguardo. Non più tardi di stamane ho chiesto nuovamente al Consigliere di aggiornare la precedente istruttoria perché intanto è intercorso un lasso di tempo da aprile ad oggi e quindi ci sono state evoluzioni al riguardo. Leggo e riporto fedelmente perché

vorrei lasciare scevra da interpretazioni questa risposta che poi dovranno recepire i Consiglieri. Quindi l'Architetto Sabato Esposito, capo settore quarto di urbanistica, lavori pubblici e manutenzioni, a riguardo al riscontro di quanto in oggetto indicata allo scrivente Architetto Sabato Esposito in qualità di responsabile del quarto settore, giusto decreto sindacale numero 2 del 13/2/2018, relaziona quanto segue: con nota mezzo pec, indirizzata a staff501792, quindi indirizza alla Regione, trasmette i seguenti allegati: 1) certificato di destinazione urbanistica al 2017, completo di quadro vincolistico e fasce di rispetto; 2) stralcio di P.R.G. vigente area di esame enorme tecniche di attuazione del P.I.P.; 3) Certificato di agibilità e uso strutture esistenti. Tali documenti sono stati prodotti dallo scrivente, e lo chiarisce, a seguito di precedenti attività istruttorie, in base agli atti rinvenuti nei fascicoli di ufficio, di precedenti comunicazioni, tra parentesi protocollo generale e li cita, e trasmessi alla Regione immediatamente dopo l'indicazione ricevuta dall'Amministrazione. Nota in calce alla comunicazione, protocollo numero 6729 del 2018, indirizzata al Sindaco. Di seguito si evidenziano solo i punti riferibili all'interrogazione fatta. Questa prima parte della nuova relazione ricomprende quella che è agli atti, se volete la sintetizzo ma forse è meglio che la riporto comunque. Sul lotto in questione, in questione di proprietà della Società "RI.GENERA S.r.l." sono stati realizzati i seguenti manufatti: fabbricato costruito con concessione edilizia numero 197 del 27 settembre 1975 e successiva variante numero 172 del 27 ottobre 1980, distinto con lettera A; fabbricato costruito in assenza e in difformità alle norme urbanistiche, distinto con lettera B, in data 12/1/2006 è stato oggetto di ordinanza comunale di abbattimento numero 12, verso la quale è stato inoltrato ricorso innanzi al TAR, dove il giudizio è tuttora pendente, successivamente è stato sanato con rilascio di permesso a costruire numero 7, del 27/11/2012 ai sensi della legge numero 724 del 1994; fabbricato costruito in assenza e in difformità alle norme urbanistiche, distinto come C, successivamente è stato sanato con il rilascio del permesso a costruire 7 del 2012, ai sensi della Legge numero 724 del 1994; fabbricato costruito con concessione edilizia numero 34 del 1987, distinto con la lettera D; fabbricato costruito con concessione edilizia numero 17 del 1982 con la lettera E; fabbricato costruito con concessione edilizia numero 17 del 1982, distinto con la lettera F, successivamente che è stato ampliato e sanato con il rilascio del permesso di costruire numero 7 del 2012, ai sensi della Legge numero 724 del 1994; fabbricato costruito in assenza e in difformità alle norme urbanistiche, distinto con la lettera G, successivamente

sanato con il permesso di costruire numero 7 del 2012 ai sensi della Legge numero 724 del 1994; fabbricato costruito con concessione edilizia numero 39 del 1983, distinto con lettera H. Dunque qui fuori dalla relazione, per sintesi, abbiamo otto corpi di fabbrica su un lotto in area P.I.P., di cui quattro costruiti in difformità, tre in totale difformità o assenza di permesso, uno per ampliamento non autorizzato, tutti però poi sanati con un rilascio di permesso a costruire numero 7 del 2012, ai sensi della Legge numero 724 del 1994. Faccio questi incisi perché poi l'istruttoria è particolarmente complessa. Negli anni a seguire i detti immobili sono stati oggetto di diversi interventi, di natura edilizia e di impiantistica, eseguiti attraverso i seguenti titoli abilitativi... Questi se volete ve li risparmio, sono varie S.C.I.A., varie comunicazioni, per mezzo delle quali sono stati effettuati alcuni interventi di natura edilizia successivamente agli anni 1985 a venire in avanti. Infine in data 4 agosto 2015 arriviamo al provvedimento numero 58, il responsabile del settore quinto del Comune di Marigliano, rilasciava alla società "RI.GENERA S.r.l." un permesso di costruire per la realizzazione di un opificio industriale a servizio dell'attività di gestione dei rifiuti in regime semplificato, sottolineo in regime semplificato. Quindi solo per completezza di discorso, continua, per il complesso industriale ivi esistente inoltre sono state rilasciate le seguenti certificazioni e autorizzazioni... Ci sono ancora pareri igienici – sanitari, S.C.I.A. e certificati di agibilità. In riferimento poi delle contestazioni avanzate... Quindi abbiamo un quadro che è abbastanza chiaro: un lotto, otto corpi di fabbrica, alcuni edificati dal '75 a venire avanti, alcuni di questi vengono sanati attraverso un permesso di costruire unico e solo ed in una sola volta. In riferimento poi, e su quello poi si è continuato, ci sono poi degli interventi, delle S.C.I.A., degli adattamenti, sono stati richiesti dall'azienda, il Comune li ha assentiti. In riferimento poi a delle contestazioni avanzate dal Consigliere Lo Sapio, ai punti della interrogazione prodotta già in data 20/4/2018 numero 84 del 1980, è utile riportare nuovamente quanto già rappresentato dallo scrivente nelle precedenti comunicazioni. E qui cominciamo a venire a quello che faceva rilevare lei, Consigliere Lo Sapio. In riferimento ai fabbricati distinti quindi con la lettera B, C, F e G voi non avete una planimetria avanti ma sono quelli fatti. Sanati con l'unico permesso a costruire. È stato rilevato che gli stessi sono stati oggetto di permesso a costruire numero 7 del 2012, rilasciato ai sensi di legge numero 724 del 1994 per una cubatura complessiva di 1.313 metri cubi in un'unica domanda di condono. Tale norma all'Art. 39, comma 1, prevede la condonabilità per manufatti che sono inferiori a

750 metri cubi, quindi è come dice il Consigliere Lo Sapio, per singola richiesta di concessione edilizia in sanatoria. Sul limite volumetrico, di cui sopra, si è espressa la circolare del Ministero dei Lavori Pubblici, la numero 2241/UL del 1995, sostenendo che tale limite volumetrico si applicherebbe alle costruzioni abusive a carattere residenziale e non a quelle destinate ad altri usi, come confermato con sentenza di cassazione penale, la numero 9598 del 2012. Solo successivamente però, Consigliere, la Corte di Cassazione, con sentenza 31955 del 2015 ha ritenuto applicabile il limite massimo sanabile di 750 metri cubi anche agli immobili residenziali. L'altra cosa che fa rilevare il responsabile è che, in riferimento al permesso di costruire numero 58, con il quale il responsabile del settore quinto del Comune di Marigliano rilasciava alla società "RI.GENERA" il permesso di costruire per la realizzazione di un opificio industriale a servizio dell'attività di gestione dei rifiuti, sempre in regime semplificato, è stato rilevato che l'inizio dei lavori è stato comunicato con una pec del 4 agosto del 2016. Questa rinvenuta in atti solo successivamente alle precedenti istruttorie e con note a protocollo 16202 del 2016 o ad oltre un anno, ed è vero, dal rilascio della nomina del direttore dei lavori e della ditta esecutrice e senza la trasmissione del DURC e del deposito sismico. Questo anche per chiarezza di chi ci ascolta: c'è stato un avvicendamento quindi degli uffici e qui il responsabile relaziona per la propria parte, dal momento in cui prende è titolare di quella funzione ad oggi. Bene su tali punti, come già rappresentato in precedenza, prima di avviare qualsiasi azione amministrativa è necessario un tavolo tecnico istituzionale, al fine di ponderarne gli interessi legittimi delle parti, anche alla luce dell'Art. 21 nonies della Legge numero 241 del 7 agosto del 1990 e successive modifiche e integrazioni che dice, ad un certo punto, che il provvedimento illegittimo può essere annullato d'ufficio, sussistendo nelle ragioni di pubblico interesse entro un termine ragionevole e tenendo conto degli interessi destinatari e dei controinteressati dall'organo che lo ha emanato, ovvero da un altro organo previsto dalla legge e questo lo dice il consiglio di Stato alla sezione sesta, in una sentenza 3762 del 2016, quindi può essere revocato sussistendo le ragioni di pubblico interesse. Il richiesto tavolo tecnico si è tenuto solo in data del 3 agosto 2018, protocollo numero 16727, i cui contenuti così si riepilogano. Alla luce di quanto fin qui premesso ed evidenziato, prima di avviare qualsiasi azione amministrativa è necessario ponderare gli interessi legittimi delle parti, anche alla luce dell'Art. 21 nonies della Legge numero 241 del 7 agosto 1990 e successive modifiche e integrazioni e qui ripete che il

provvedimento illegittimo può essere annullato d'ufficio sussistendone le ragioni di pubblico interesse, entro un termine, ragionevole e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati dall'organo che lo ha emanato, ovvero da un altro organo previsto dalle legge, sempre Consiglio di Stato, sezione sesta eccetera quindi il tavolo tecnico mette in luce questa discrepanza che c'è e comunque evidenziata dal Consigliere Lo Sapio correttamente ma invoca un principio di legge, una norma che evidenzia la sussistenza, due principi fondamentali: la sussistenza delle ragioni di un pubblico interesse e un termine ragionevole di decorrenza... Un termine ragionevole di decorrenza considerando due cose anzi, per la verità, tre: tutte le certificazioni, autorizzazioni, pratiche edilizie ed urbanistiche concesse e/o assentite ad oggi tali da generare interessi legittimi dei destinatari. Il punto B: del notevole lasso di tempo dunque intercorso dalla data di rilascio del permesso a costruire in sanatoria, ai sensi della numero 724 del 1996, senza alcuna constatazione da parte dell'ente Punto C: del tempo poi intercorso dalla data di comunicazione di inizio lavori, senza l'accertamento con dichiarazione formale di decadenza del permesso di costruire per mancato inizio dei termini, un anno dunque dal rilascio invocando una sentenza del Consiglio di Stato, sezione sesta, numero 5285 del 2017. A questo punto ci sono le osservazioni che riporta il responsabile di settore: in riferimento al punto A si osserva che l'ente avrebbe in ogni caso generato un interesse legittimo nei confronti dei destinatari, avendo concesso autorizzazioni, permessi e certificazioni senza mai opporre alcuna contestazione ed è un dato di fatto. In tale fattispecie qualsiasi azione di revoca di tali atti, fatto salvo il caso di dichiarazioni e o documentazioni di parti equivocate e/o non veritiere, esporrebbe l'ente ad evidenti richieste risarcitorie per la formazione di interessi dei destinatari e non ricorrendo presupposti di tutela degli interessi pubblici. In riferimento al punto B: si osserva che il condono per manufatti superiori a 750 metri cubi è stato rilasciato in data 27/11/2012, nella piena vigenza della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici, la numero 2241 del 1995, così come confermato poi dalla sentenza di cassazione penale, la numero 9598, sempre del 2012. L'interpretazione più restrittiva di tale limite volumetrico si è avuta da parte della Corte di Cassazione, con la sentenza numero 31955 del 2015 che ha ritenuto applicabile il limite massimo sanabile in metri cubi di 750, anche dagli immobili che comunque non sono residenziali. In questa fattispecie qualsiasi azione di revoca di tali atti, fatto salvo il caso di dichiarazioni e/o documentazioni di parti equivocate e/o non veritiere esporrebbe

l'ente ad evidenti richieste risarcitorie per la formazione di interessi dei destinatari e non ricorrendo presupposti di tutela degli interessi pubblici. In riferimento poi al punto C: si osserva che il permesso di costruire numero 58 del 4 agosto 2015 per la realizzazione di un opificio industriale a servizio dell'attività di gestione dei rifiuti, in regime semplificato, è legittimo. Si rileva altresì che l'inizio dei lavori è stato comunicato a più riprese, a partire dalla pec del 4 agosto 2016, pec rinvenuta soltanto successivamente nel fascicolo e comunque carente dell'allegato però pdf e della pec dell'8 agosto 2016, dalla comunicazione assunta a protocollo generale del 6 settembre 2016 con la nomina del direttore dei lavori e dalla ditta esecutrice... E della ditta esecutrice, nota a protocollo generale 16202, senza la trasmissione del D.U.R.C. dell'impresa e del deposito sismico, il tutto senza alcuna contestazione formale e sostanziale dell'ufficio competente. A tale proposito corre obbligo riferire la sentenza del Consiglio di Stato, sezione sesta, numero 5285 del 2017 che interviene sulla dichiarazione di decadenza del permesso di costruire, che non può mai essere tacita. Per evitare controversie tra privati e amministrazione pubblica la decadenza deve sempre essere identificata con uno specifico provvedimento amministrativo e notificata al privato, per consentirgli il contraddittorio con l'amministrazione pubblica nel caso di discordanza circa la causa della decadenza, solitamente per mancato avvio dei lavori entro il termine stabilito. È quindi riconosciuto il fondamentale diritto a ricevere dal comune una dichiarazione formale di decadenza del permesso di costruire, in assenza di tale atto il comune non potrà far valere la decadenza del titolo in un successivo parere però lo stesso Consiglio di Stato ha confermato che è illegittimo il provvedimento che dispone la decadenza, pronunciato a distanza di anni da quando l'asserita decadenza si sarebbe verificata in quanto esso, sotto il profilo sostanziale, non opera più quale decadenza bensì come atto di abrogazione il quale, come tutti i provvedimenti di autotutela, non può prescindere dal valutare le situazioni consolidate e gli interessi privati in contrapposto a quelli pubblici, sentenza... Sezione seconda, 17 gennaio 1996, numero 754 del 1995 in Consiglio di Stato del 1997 numero 446. Bene in tale fattispecie, benché la comunicazione di inizio dei lavori sia avvenuta entro il termine di un anno dal rilascio del permesso di costruire, come accertato dalle verifiche del tavolo tecnico, pec rinvenuta poi il 4 agosto del 2016, contrariamente a quanto rilevato in precedenti istruttorie, nota protocollo numero 16202 del 6 settembre 2016, quindi ad oltre un anno dal rilascio, si evidenzia che ad oggi, come potuto rilevare

solo durante il sopralluogo del 31 luglio del 2018, su richiesta dei Carabinieri per l'accertamento delle attività di recupero presenti sul territorio comunale, di fatto i lavori non sono cominciati e pertanto, anche alla luce Giurisprudenza, l'inizio dei lavori è quando davvero iniziano concretamente i lavori edilizi, in base agli indizi rilevati sul posto, Consiglio di Stato, sentenza numero 467 del 2018, facendo riferimento all'Art. 15, comma 2, del D.P.R. 380 del 2001, Testo Unico dell'Edilizia. Ancora: i lavori si ritengono iniziati quando sul posto si sono concentrati mezzi e uomini, quando è stato già apprestato l'impianto del cantiere, innalzati gli elementi portanti, i muri, ed eseguiti gli scavi che servono per gettare le fondazioni dell'edificio che verrà costruito per evitare che il termine di decadenza del permesso possa essere escluso con ricorso a interventi fittizi e simbolici, Consiglio di Stato sentenza del 19 settembre 2017. Ricorrerebbero dunque i presupposti per la contestazione formale del mancato inizio dei lavori entro i termini assegnati, un anno dal rilascio, e quindi di avvio del procedimento tendente alla revoca del permesso di costruire. Non essendo peraltro neppure necessaria una previa comparazione tra l'interesse del privato, titolare del titolo abilitativo all'edificazione, e quello pubblico, essendo quest'ultimo *ope legis* prevalente sul primo. D'altro canto la fissazione obbligatoria di termini di validità del titolo abilitativo trova la sua *ratio* nella necessità di assicurare la certezza temporale dell'attività di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, nonché di impedire che l'aggiornamento della disciplina territoriale da parte dell'Amministrazione possa ricevere condizionamenti a causa di situazioni pregresse perduranti senza limiti nel tempo, ovvero la decadenza delle concessioni edilizie per scadenza dei termini e quella per la sopravvenienza di nuove previsioni urbanistiche, pur non avendo fondamentali giuridici diversi consistenti in limitazioni di efficacia temporale, rispettivamente a strumento urbanistico generale invariato e, in caso di sopravvenienza di nuove previsioni urbanistiche, hanno una comune ragione d'essere pubblicistica che è quella di assicurare, mediante la corrispondenza dell'attività edificatoria all'ordinamento urbanistico vigente l'effettività di previsioni urbanistiche. Nella fattispecie per il lotto industriale in questione la normativa urbanistica e vincolistica è rimasta sostanzialmente ad oggi invariata, il piano regolatore è comunque sempre quello del 1990 e pertanto la società potrebbe ancora, nuovamente, ottenere il permesso di costruire con le stesse caratteristiche di tipo morfologico e funzionale, originariamente, e quindi senza alcuna violazione pubblicistica. I presenti ritengono di condividere, e questo era nel verbale, per le rispettive

competenze quanto rappresentato e documentato dal responsabile del settore urbanistica in ordine alle problematiche oggetto del tavolo tecnico. Quindi su questo lotto, otto corpi di fabbrica, una parte vengono realizzate abusivamente e poi sanati, vi è un permesso di costruire che viene rilasciato per un'attività, diciamo, consentita. Questo permesso di costruire prevede prima dell'inizio delle attività la demolizione anche di buona parte delle opere abusivamente realizzate che però, intanto, erano state sanate in un unico permesso di costruire che andava oltre i 750 metri cubi che poi abbiamo visto che con sentenza successiva viene riportato nuovamente in quei limiti. Questo è lo stato dell'arte, questi sono i fatti. Il responsabile al termine di questa articolata, devo dire, veramente faticata istruttoria conclude: ai sensi dell'Art. 21 nonies delle Legge numero 241 del 1990 e successive modifiche ed integrazioni, dopo attenta valutazione delle ragioni di interesse pubblico, pur se oltre il termine ragionevole di diciotto mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione e di attribuzione di vantaggi economici e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, si ritiene di confermare la validità del permesso di costruire numero 7 del 27/11 del 2012, rilasciata ai sensi della Legge numero 724 del 1994 per le motivazioni di cui in premessa e subordinare la validità del permesso di costruire, il numero 58 del 2015, quindi ritenere valido il permesso di costruire con il quale si sanano gli abusi effettuati e di subordinare la validità del nuovo permesso di costruire, che fa osservare però, benché annullato, dal momento che non sono mutate le condizioni urbanistiche, può essere nuovamente riproposto quindi vi prego comunque sempre di scindere la questione ambientale dalla questione urbanistica. Subordinare quindi la validità di questo permesso di costruire alla previa formale contestazione del mancato inizio dei lavori nei termini assegnati di un anno dal rilascio e di avviare il procedimento di annullamento dell'atto citato. Dunque per gli effetti del tavolo tecnico sopra indicato l'ufficio, con determina a registro generale numero 763 dell'8 agosto del 2018, registro settore 139 del 2018 ha dato avvio al procedimento ai sensi dell'Art. 7 e seguenti della Legge numero 241 del 1990, di annullamento del permesso di costruire 58. Quindi al termine di questa disamina e nel subordinare la validità del nuovo permesso, che consente queste attività, consentite comunque, il responsabile ritiene di annullare il permesso di costruire con un atto amministrativo, registrato, in ditta "RI.GENERA", titolare signor Molinari, eccetera, che conosciamo oramai dai fatti. Tale atto è stato notificato alle parti e quindi alla Regione Campania con protocollo generale

numero 18272 del settembre 2018, 7 settembre 2018, l'ufficio ha dato riscontro alle memorie difensive a firma dell'Avvocato Vitale, protocollo generale numero 17500 del 22 agosto 2018 con richiesta integrazione documentale con i seguenti documenti, quindi avvia il procedimento nei termini. È consentita la interlocuzione di difesa da parte dell'Avvocato Vitale, che difende la società, e a seguito di questa produzione di atti l'ufficio richiede di integrare documentalmente gli atti: copia dell'allegato pdf citato nella vostra pec del 4 agosto 2016, con comunicazione di inizio dei lavori ma non rinvenuto nel fascicolo, indirizzato a urbanistica, eccetera; copia del D.U.R.C. dell'impresa da voi indicata come esecutrice dei lavori nella comunicazione protocollo generale numero 16202... 16202, chiedo scusa, del 6 settembre 2016; copia autentica dei formulari di trasporto a rifiuto dei materiali provenienti quindi dalle demolizioni del preesistente fabbricato, con indicazione della ditta cui gli stessi sono stati conferiti e relativa autorizzazione, chiedo scusa, all'esercizio di quest'ultimo. In attesa di riscontro il procedimento è stato inteso sospeso, sottolinea il responsabile. In data 11 settembre del 2018, con nota a mezzo pec in pari data, la società "RI.GENERA S.r.l." ha fatto pervenire anche agli uffici regionali per opportuna conoscenza le richieste integrazione e sono quelle che conosce anche lei, Consigliere Lo Sapio. Tuttavia lamentando indebitamente e gratuitamente un atteggiamento ostativo, di dubbia legittimità, persecutorio da parte dello scrivente ufficio, epiteti che qui si contestano fermamente, con riserva di azione e tutela di ufficio nelle sedi e nei modi opportuni per le seguenti motivazioni, anche a riscontro della citata nota. Quindi le integrazioni vengono successivamente riscontrate dal responsabile in questo modo: l'allegato pdf alla pec del 4 agosto 2016, la richiesta nasce dal fatto che agli atti non è stato rinvenuto tale allegato, come già detto nelle precedenti comunicazioni, e forse frainteso. Peraltro l'inizio dei lavori, fatto all'epoca in modo così semplicistico, con la sola comunicazione pec del 4 agosto 2016, pur se nei termini di un anno dal rilascio del permesso di costruire, è seguito da una nuova comunicazione inizio lavori, assunta invece in modo cartaceo al protocollo generale in data 6 settembre 2016 con protocollo 16202, quindi fuori dai termini sopraindicati e comunque entrambe le comunicazioni sono incomplete rispetto agli ordini indicati in calce dal provvedimento del permesso di costruire numero 58 del 2015. Risalta pertanto la legittimità e la necessità di acquisire tale allegato per consentire all'ufficio di valutare con certezza di documentazione in termini concreti l'avvio formale e regolare dell'inizio dei lavori, così come abbondantemente

indicato dalle norme di riferimento nel permesso di costruire rilasciato e non ultimo dalla copiosa giurisprudenza in merito quindi non certo per appesantire il procedimento o assumere atteggiamenti ostativi o di dubbia legittimità o persecutori. In merito al D.U.R.C., che l'impresa non aveva fornito: vero è che questa è sempre la risposta del responsabile alla società, alle integrazioni della società. Vero è che anche se solo recentemente è stata data la possibilità agli enti locali di acquisire online tale certificazione, è pur vero che tale documento è parte integrante e sostanziale ai fini della comunicazione di inizio lavori, come riportato in calce al provvedimento del permesso di costruire rilasciato. Nella fattispecie pertanto era chiaro che l'ufficio si riferisse al D.U.R.C., che il committente avrebbe dovuto necessariamente allegare alla comunicazione di inizio lavori di cui nel fascicolo e negli atti non vi è traccia alcuna e non certamente al D.U.R.C. all'attualità, come prodotto successivamente. All'ufficio urbanistica non compete verificare la regolarità contributiva in modo progressivo e dinamico dell'impresa, questo è un onere specifico del committente. Bensì alla data specifica di avvio del procedimento di inizio lavori, 4 agosto 2016, come peraltro indicato anche in calce al permesso di costruire come già precedentemente esposto. In merito ai formulari di trasporto al rifiuto: mai è stata rinvenuta tale documentazione in fascicolo, pur essendo obbligo normativo specifico del committente, così come peraltro anche questo riportato in calce al permesso di costruire. Di certo è incontestabile che l'ufficio, avendo appreso solo in seguito alla comunicazione della società del 22 agosto 2018, della demolizione del fabbricato preesistente, debba necessariamente acquisire la certificazione obbligatoria di smaltimento dei rifiuti, dovendo peraltro procedere alla valutazione della validità degli atti e delle azioni consequenziali e conformativi dell'inizio dei lavori e della validità del permesso di costruire. Si fa notare infine che richiesta accesso agli atti della società allo scrivente ufficio, quindi al responsabile che scrive, mezzo pec del 16 agosto 2018, riscontrato stesso mezzo in data 22 agosto 2018 e successivo sollecito pec, salto la parentesi, se esercitato avrebbe fatto conoscere alla parte la qualità e la scarsità della documentazione prodotta, rinvenuta circa il procedimento in questione quindi fatto comprendere, sempre alla stessa parte, la necessità e la legittimità delle richieste di integrazione di questo ufficio, soprattutto alla luce di un procedimento parallelo avviato dalla Regione Campania e denominato VIA – C.U.P. 8073. Quanto sopra anche a dimostrazione dei comportamenti dell'ufficio, da sempre improntati sulla legittimità,

imparzialità e correttezza amministrativa e soprattutto nel rispetto delle leggi e del buon andamento della pubblica amministrazione. In conclusione, alla data della presente e per tutto quanto sopra esposto, quindi conclusa questa interlocuzione con la società, il responsabile in conclusione, alla data della presente quindi ad oggi, a stamattina, e per tutto quanto sopra esposto si rappresenta che il procedimento avviato con determinazione numero 763 del 2018, avente ad oggetto a via del procedimento ai sensi dell'Art. 7 e seguenti della Legge numero 241 del 1990 e successive modifiche ed integrazioni di annullamento del permesso di costruire numero 58 del 4 agosto 2015 in ditta "RI.GENERA S.r.l." data la natura complessa dello stesso, dovendo peraltro procedere anche alla valutazione della validità degli atti recentemente integrati e delle azioni consequenziali e conformativi dell'inizio dei lavori e quindi della validità del permesso di costruire, tuttora legittimamente nei termini e nei modi consentiti dalla legge in fase di valutazione, anche in considerazione delle successive integrazioni e/o memorie prodotte dalla controparte. Aggiunge, in conclusione, che è del 9 febbraio 2018, protocollo numero 2622 il parere contrario espresso dai responsabili dei settori terzo, quarto e quinto di questo Comune alla compatibilità urbanistica e ambientale del complesso industriale nell'ambito della procedura VIA, richiesta dalla società RI.GENERA S.r.l. quindi vi è a quella richiesta, che andava allegata alla VIA, un parere contrario espresso dai responsabili di questo ente. Questi sono i fatti, da sempre riportati dallo scrivente nelle varie istruttorie e comunicazioni precedenti, non ultime anche nel procedimento regionale di VIA, firmato dall'Architetto Sabato Esposito." L'Assessore Napolitano dichiara di avere concluso, " Consigliere, credo che l'istruttoria sia abbastanza articolata e certamente complessa, pertanto anche i fatti così come si sono succeduti e nel lasso di tempo intercorso io ritengo, e questa però è una mia considerazione che è estranea ovviamente ai fatti, che abbiano delle motivazioni fondate nella stessa istruttoria.

Il Presidente del Consiglio Comunale ringrazia l'Assessore Napolitano per la risposta e porge la parola al Consigliere Lo Sapio per diritto di replica pregandolo di rimanere nei tempi.

Prende la parola il Consigliere Lo Sapio il quale dichiara all'Assessore che non solo non è soddisfatto ma addirittura indignato e spiega il perché, "lei ha fatto un preambolo iniziale. Questa sera stiamo discutendo di una questione urbanistica e io, siccome qua sto a fare politica, non voglio assolutamente addentrarmi in questi meandri di sentenze, circolari e roba varia perché non è mia competenza.

Stasera qui si discute solo di politica, di quella che è la volontà di un'Amministrazione e fare in modo che l'Amministrazione e poi anche l'apparato burocratico segua le indicazioni dell'Amministrazione. Non vogliamo condizionare l'attività degli uffici ma essi devono fare nei tempi giusti quello che va fatto.

Stiamo discutendo di una interrogazione presentata ad aprile 2018, ma di questa questione stiamo discutendo da due anni, anzi addirittura dal 2013 quando questo gruppo industriale ha comprato questa azienda dismessa, che era un'attività di carpenteria metallica ed ha trasformato il sito in un'azienda di rifiuti non pericolosi. Io già all'epoca, Presidente del Consiglio Michele Cerciello, ho previsto già tutto quello che sarebbe accaduto in futuro perché dissi: "Sicuramente questi non vorranno fare rifiuti non pericolosi, poi verrà il momento in cui questo sarà solo il cavallo di Troia per poi giungere a quello che è l'obiettivo fondamentale, quello di trattare i rifiuti pericolosi"; allora, dicevo, e li feci un preambolo che era quello là che noi discutiamo della salute dei cittadini di questo paese e quando si discute della salute significa che noi dovremmo essere molto, ma molto più scrupolosi nel fare le attività che già sono dovute. Del permesso rilasciato in sanatoria del 2012, assolutamente in difformità rispetto a quello che prevedeva la legge non ci meravigliamo perché in questo comune per anni, anni e anni la legge non si è mai rispettata, almeno per quelli, per i cittadini semplici forse sì, l'hanno sempre dovuta rispettare e se la rispettavano c'erano batoste, ma i cosiddetti poteri forti non hanno mai rispettato niente, è capitato sempre che o qualche carta si è persa o a volte qualche carta si ritrova e così si rimettono in carreggiata. Quindi questa non sarebbe una novità però noi questa situazione è stata segnalata già a novembre del 2017.

Alla fine leggo che questo permesso viene rilasciato con delle prescrizioni. Una delle prescrizioni che io leggo: ...è subordinato alla consegna a questo ufficio di copia conforme dell'autorizzazione sismica rilasciata dal settore provinciale del genio civile di Napoli. Quindi che cosa significa? Che quando questi signori iniziavano i lavori dovevano produrre questo documento.

Oltretutto c'è anche un'altra cosa, quando si rilascia un permesso a costruire, ovvero le date che bisogna rispettare.

Allora, dal 4 agosto 2015 noi oggi stiamo al 19 ottobre del 2018 quindi questi lavori dovrebbero essere anche completati o no? E se non sono completati questi lavori che cosa si dovrebbe fare? Forse si dovrebbe avviare un procedimento anche perché i lavori non sono completati? Io ho visto un documento protocollato il 6 settembre del 2016, di comunicazione di inizio lavori. Sicuramente non era corredato di questo documento qua del genio civile. Vorrei capire come questi signori potevano iniziare questo lavoro se questo documento non c'era, poi io devo lamentare un'altra cosa: questa questione viene, in un certo qual modo, segnalata a novembre del 2017, permesso a costruire rilasciato ad agosto 2015, quindi che cosa significa? Che in quel sito, in quel posto ci dovrebbe essere, ipoteticamente, se prendiamo anche per buono che loro abbiano comunicato l'inizio dei lavori, ci dovrebbe essere un cantiere aperto, è così o mi sbaglio? E allora qual è la ragione per cui noi da novembre del 2017 non abbiamo avuto in un anno il tempo di andare a verificare se questi benedetti lavori erano iniziati o no. Poi certe cose si sono accelerate nella prossimità della conferenza dei servizi. Il 3 agosto mandiamo un parere alla conferenza dei servizi dove viene rilasciato un parere che è negativo ma poi ambiguo rispetto proprio a questa questione del permesso numero 58 del 2015. Agli uffici regionali e a tutti siamo risultati quelli là che hanno dato un parere più ambiguo, proprio per questa questione qua. Alla fine se noi leggiamo questa determina alla numero 763 guardate che è una cosa raccapricciante rispetto proprio al preambolo che lei faceva, rispetto alla questione della salute dei cittadini, Noi quando andiamo a vedere rispetto alla segnalazione che è stata fatta a novembre del 2017.

In seguito a sopralluogo del 31 luglio 2018, quindi dopo che è scoppiato l'incendio a San Vitaliano noi non siamo neanche andati là sul posto per verificare e per verbalizzare se questi avevano iniziato i lavori. E chi si dovrebbe ritenere soddisfatto di questo comportamento. Io non so lei come Assessore all'urbanistica, riguardo al preambolo che ha fatto, soprattutto per la salute, se si ritiene soddisfatto che da una segnalazione fatta a novembre del 2017 siamo a luglio del 2018 e una cosa la produciamo solo perché ci siamo trovati a passare per caso da quelle parti. E poi cosa ancora che a me purtroppo ha dato grande perplessità perché, guardate, io non lo so: noi siamo qui per difendere l'Amministrazione, per difendere i cittadini di Marigliano o siamo qui perché vogliamo

difendere gli interessi di RI.GENERA? Io lo voglio capire perché altrimenti io certe cose, per me, sono inspiegabili. Io non riesco a rendermi conto qual è la ragione per cui noi il 3 settembre mandiamo un parere, qual è la ragione per cui noi poi il 10 settembre, a due giorni dalla conferenza dei servizi, sentiamo l'esigenza di mandare una comunicazione anche per pec alla conferenza dei servizi dove, diciamo, la documentazione che noi richiediamo a questi signori e diciamo che quell'avvio del procedimento, che doveva essere un'arma nelle nostre mani, nella conferenza dei servizi del 4 settembre o del 13 settembre, quando poi si è fatta, è diventata un'arma spuntata, è diventata niente perché poi qua alla fine si legge: "In attesa di riscontro, il procedimento è sospeso"; . Allora, mi dica lei se io, di tutta questa attività che è stata svolta , io posso mai essere soddisfatto di questa cosa, per capire noi in questa fase e rispetto a questa questione così complessa, così importante che riguarda la nostra Città che non è il permesso a costruire numero 58 del 2015 ma è la questione che in un territorio già martoriato e dilaniato ci sta sempre uno stesso gruppo che vuole continuare a fare sempre le stesse cose. Noi che cosa vogliamo fare, visto e considerato che c'è stata una mobilitazione della città e ci sono state delle delibere unanimi del Consiglio Comunale nella sua interezza rispetto a questo. Allora, io ho il diritto di avere qualche dubbio rispetto a questo tipo di attività che è stata svolta o non ho il diritto di avere qualche dubbio rispetto a questo? Noi stiamo adesso facendo un Consiglio Comunale, è stato detto che questi hanno prodotto una documentazione, allora io vorrei capire qual è la ragione per cui noi abbiamo mandato una pec per dire alla Regione Campania che questi avevano fatto richiesta di questo, e noi avevamo richiesta di quest'altro e sospendevamo questo procedimento e poi stasera noi non possiamo vedere questi signori che cosa hanno prodotto, per vedere anche quell'obbligatorietà del genio civile, che data porta? Perché per me quel documento dovrebbe avere una data antecedente all'anno consentito dalla legge, è così o mi sbaglio? E quindi io vorrei anche capire questa inerzia perché ha messo in condizione l'ufficio, che da novembre del 2017 ha impiegato quasi un anno. Oltretutto io non ho trovato traccia di un verbale rispetto a ciò che è stato riscontrato sul posto.

Mi aspetto che quanto prima questo procedimento si concluda e si concluda in modo scrupoloso tale da valutare tutta la documentazione che viene proposta

Presidente del Consiglio Comunale chiede all'Assessore se vuole replicare.

L'Assessore Napolitano precisa di sposare le preoccupazioni del Consigliere Lo Sapio, per chiarezza nei confronti di chi ci ascolta, lui ha tenuto a dire nel preambolo di tenere scissa la questione urbanistica da una questione di tolleranza e tollerabilità ambientale. La questione è posta nella interrogazione, a cui si risponde questa sera, è relativa alla validità ancora in essere di un permesso di costruire. Né più né meno, a cui credo ci sia stata una forbita e articolata istruttoria e relativamente a questo caso, nello specifico, sono certo che la vicenda si concluderà presto e bene. Non ci sono favori urbanistici, questo ci tengo a sottolineare, credo piuttosto che la questione è corretta, va posta in Consiglio Comunale e qui mi sarei atteso la risposta di un ufficio ambientale, di un ufficio S.U.A.P. a quelle perplessità e a quelle necessità, esigenze, risposte che lei ha chiesto questa sera. La questione urbanistica, ci tengo a precisare, è relativa ad un permesso, lei ha posto la necessità di sapere se un permesso ha validità o meno in essere.

Presidente del Consiglio Comunale – Penso di poter passare al punto successivo, che anche questa è un'interrogazione. Il punto 3, sempre del Consigliere Lo Sapio.