

Spett.le
Corte dei Conti
Procura Regionale della Toscana
V.le Mazzini, 80
50132 Firenze

Montopoli in Val d'Arno, 16/09/2016

C.A.: dott. Andrea LUPI

Ill.mo Procuratore,

con il presente esposto-segnalazione si intende sottoporre all'attenzione della Procura Regionale della Corte dei Conti i fatti di seguito riportati, allo scopo di consentire la verifica dell'eventuale sussistenza di responsabilità connesse alla violazione di disposizioni di legge che disciplinano la corretta gestione delle risorse pubbliche. In particolare, la violazione riguarda il permesso a costruire relativo all'ampliamento del magazzino CONAD presente sul territorio di Montopoli in Val d'Arno.

1. Introduzione

Il magazzino CONAD ubicato in località Capanne, Fontanelle S.P.Romanina 12-14, di proprietà di B.N.P. Paribas lease group spa, utilizzato finanziariamente da Sorgente S.G.R. spa ed utilizzato da Conad del Tirreno S.C., svolge attualmente la funzione di immagazzinamento e smistamento merci per il gruppo Conad del Tirreno.

La società Sorgente S.G.R. spa ha presentato al Comune di Montopoli in val d'Arno in data 13 novembre 2015 (prot. 17033 del Comune di Montopoli) istanza di permesso a costruire per "ampliamento di fabbricato logistico con annesso volume tecnico verticale per impianto di smistamento sequenziale automatico" (Allegato 01).

L'intervento consiste nella realizzazione di una struttura alta 24 metri fuori terra, di area di ingombro di 1740 mq, posta a fianco del magazzino esistente. Si tratta quindi di opera di dimensioni rilevanti e impatti in fase di costruzione e realizzazione meritevoli di ampio approfondimento

A seguito di integrazioni del progetto presentate in data 22 dicembre 2015 (prot. 18941 del Comune di Montopoli) e 19 gennaio 2016 (prot. 908 del Comune di Montopoli), in data 29 dicembre 2015 è stato rilasciato dal Settore III del Comune di Montopoli il permesso di costruire n.36/2015 (Allegato 02), trasmesso al SUAP con nota 19159 del 29/12/2015.

In data 12 gennaio il SUAP ha comunicato alla società "Sorgente S.G.R. spa" l'avvenuto rilascio (Allegato03). Dopo il pagamento dei contributi concessori, il 3 febbraio 2016 il SUAP ha emesso la chiusura del procedimento di permesso a costruire (Allegato04).

2. Accesso agli atti

Avuta notizia in data 25 gennaio 2016, a mezzo comunicato stampa del Sindaco dell'ampliamento, i sottoscritti consiglieri comunali hanno effettuato accesso agli atti per visionare il progetto e la relativa pratica autorizzatoria, ravvedendo carenze, incertezze e lacune nella documentazione agli atti.

Il Comune di Montopoli, prima di soddisfare le nostre richieste, ha ritenuto di interpellare la Prefettura di Pisa nella speranza di poter negare gli atti ai sottoscritti consiglieri comunali. Di seguito la descrizione della documentazione prodotta:

- quesito prot. 1928 del 5 febbraio 2016, in cui si prospetta il rischio che "*l'esercizio del diritto in questione potrebbe comportare notevoli pregiudizi per l'Ente collegati a possibili richieste di risarcimento danni da parte dei soggetti privati coinvolti (...)*" e il Comune chiede un parere circa l'opportunità di rilasciare gli atti richiesti dai consiglieri nel loro pieno diritto di esercitare le proprie funzioni (Allegato05)
- risposta della Prefettura di Pisa prot 1428/16 area II del 14 marzo 2016 (Allegato06), con circolare inviata a tutti i Comuni e Unioni dei Comuni della Provincia di Pisa e al Comando Provinciale dei Carabinieri, con la quale si afferma, dopo richiesta di parere al Ministero dell'Interno(!!!), che l'accesso agli atti è perfettamente legittimo e i documenti sono dovuti. Tutto questo ha comportato uno slittamento dei tempi di accesso di quasi due mesi.

Inoltre, per due volte ci è stata negata la emissione di copia delle tavole originarie di progetto, poi sostituite in fase di integrazioni.

Tale comportamento evidenzia per lo meno un tentativo nei confronti dei sottoscritti consiglieri comunali

di ostacolare il lavoro di verifica e controllo dell'operato dell'amministrazione previsto per le forze di opposizione.

3. Documentazione di progetto

La documentazione di progetto presentata consiste, oltre alle tavole di progetto e alla relazione geologica, in una relazione tecnica illustrativa di n. 5 pagine (Allegato07), compresa la documentazione fotografica, nella quale al paragrafo 2, capoverso 4 si afferma che "*L'impianto di smistamento è un Volume Tecnico, in parte interrato ed in massima parte fuori terra (ml 24,00x72,80) a sviluppo verticale (altezza netta interna pari a ml 27,16), completamente indipendente dal resto degli edifici veri e propri,(...)*". Questa affermazione a nostro avviso riveste **essenziale importanza al fine della determinazione degli oneri erariali**, come di seguito specificato.

Facciamo notare che, in riferimento al Volume tecnico, si ha già in queste poche righe una evidente contraddizione, in quanto il richiedente afferma nella pagina precedente della relazione tecnica che "*Il magazzino di ricevimento e l'impianto di smistamento saranno ubicati in adiacenza al lato Sud/Ovest dell'attuale magazzino; il collegamento funzionale diretto tra il CeDi ed il futuro magazzino di ricevimento avverrà mediante il suddetto impianto (...)*"; questa affermazione contrasta apertamente con la definizione di "*completamente indipendente dal resto degli edifici*" appena citata.

Viene poi specificato nel paragrafo 3 che "*Per ciò che concerne la realizzazione dell'impianto di smistamento automatizzato, l'intervento è inquadrabile come Volume Tecnico non costituente involucro edilizio ai sensi del DPGR 11.11.2013 n. 64/R poiché alloggiante macchinari/impianti tecnologici a servizio dell'edificio, strumentale alla funzione di magazzinaggio dello stesso e non integrato dal punto di vista morfotipologico e strutturale; infatti le opere edilizie inerenti la costruzione di detto Volume Tecnico sono prive di una propria autonomia funzionale, anche potenziale, poiché destinate a contenere impianti a servizio dell'edificio principale, per esigenze tecnico-funzionali dello stesso.*"

4. Permesso a costruire rilasciato dal settore III

Nel permesso a costruire (Allegato02) rilasciato dal settore III è citata una "proposta motivata del Responsabile dell'istruttoria sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche edilizie redatta ai sensi dell'art. 142 della L.R. n. 65/2014", risultatapiù inesistente; non è possibile quindi conoscere le argomentazioni in base alle quali è stato rilasciato il permesso.

5. Richiesta parere regione toscana

Il 17 febbraio 2016, immediatamente dopo il rilascio del permesso a costruire, il segretario comunale richiede alla Regione Toscana, Direzione Pianificazione del Territorio, nella persona della Dott.ssa Turci, un parere circa la interpretazione e fattibilità del volume tecnico (Allegato08), allegando una apposita relazione del dott. Condello. La Risposta della Regione (Allegato09) evidenzia la impossibilità di rispondere al quesito in base alla scarsa documentazione presentata, e rimanda alla consolidata giurisprudenza in materia, citando alcune sentenze.

Il 15 marzo 2016 il Comune, evidentemente non soddisfatto dalla prima risposta, provvede a richiedere a firma del Sindaco stesso un ulteriore parere addirittura al presidente della Regione Enrico Rossi e al dott. Ledo Gori (Allegato10), che risponde con nota del 1 aprile 2016 (Allegato11), in cui si fa riferimento a un regolamento regionale che sostituisce le difformi definizioni contenute eventualmente in regolamenti comunali non aggiornati, senza però esplicitare nessun parere in merito alla questione, lasciando giustamente la responsabilità della valutazione al Comune.

6. Dubbi sollevati in merito alla applicabilità di tale definizione di Volume Tecnico all'intervento in questione.

In seguito alla visione degli atti relativi al permesso a costruire, i sottoscritti consiglieri hanno ritenuto di trattare l'argomento nel Consiglio Comunale del 29 aprile 2016, per esporre dubbi e perplessità in merito alla procedura e al progetto stesso, presentando interrogazione in merito.

Si allega alla presente il verbale del consiglio e in particolare la trascrizione della discussione della interrogazione stessa (Allegato12), in cui alla pag. 13 il Sindaco afferma che "*Questo impianto di smistamento automatizzato è stato concesso in autonomia come doveva esser fatto dagli uffici competenti. La classificazione di volume tecnico è stata data dall'ufficio competente in base alle normative vigenti. E' un volume tecnico perché non ha vita propria ma ha funzione solo se collegato al magazzino. Deve essere adiacente al magazzino e se non fosse collegato al magazzino non avrebbe nessuna funzione, non potrebbe lavorare in modo autonomo. Non prevede che ci sia personale all'interno. E' solo propedeutico*

alla funzione del magazzino. Questa è una delle motivazioni che hanno determinato la classificazione a volume tecnico di questo oggetto da realizzare.”

7. Violazione ipotizzata

Si ritiene evidente che l'impianto di smistamento automatizzato Conad sia a tutti gli effetti parte del processo produttivo del magazzino e non assolutamente indispensabile alle lavorazioni, in quanto il magazzino sta attualmente lavorando e ha sempre lavorato in assenza di tale impianto. Si ritiene che la valutazione effettuata dagli uffici comunali sia stata affrettata e superficiale, come testimoniano la scarsa documentazione prodotta (relazione tecnica di progetto di n. 5 pagina) e la mancata richiesta in sede di integrazioni di approfondimenti e specificazioni in merito all'impianto da costruire, la sua funzione e il suo rapporto con il magazzino esistente. Si rileva inoltre che una volta sollevata la questione da parte degli scriventi consiglieri comunali, si sia attuata da parte del Comune tutta una serie di verifiche e consultazioni tese a confermare la bontà della decisione presa dal settore competente all'autorizzazione, senza peraltro produrre a nostro parere argomentazioni convincenti.

Si è verificato che la giurisprudenza in materia tende ad essere molto stringente e a limitare a pochi casi la attribuzione della definizione di volume tecnico.

In particolare, la definizione di volume tecnico può essere rintracciata nella sentenza del Consiglio di Stato, Sez. VI, n. 175, del 21 gennaio 2015 (Allegato 13). *“Si definisce volume tecnico, il volume non impiegabile né adattabile ad uso abitativo e comunque privo di qualsivoglia autonomia funzionale, anche solo potenziale, perché strettamente necessario per contenere, senza possibili alternative e comunque per una consistenza volumetrica del tutto contenuta, gli impianti tecnologici serventi una costruzione principale per essenziali esigenze tecnico-funzionali della medesima e non collocabili, per qualsiasi ragione, all'interno dell'edificio (come e sempre in difetto dell'alternativa, quelli connessi alla condotta idrica, termica o all'ascensore e simili, i quali si risolvono in semplici interventi di trasformazione senza generare aumento alcuno di carico territoriale o di impatto visivo). Un tale volume che deve porsi in rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione, nonché in rapporto di proporzionalità con le esigenze effettive da soddisfare, non è di norma computato nella volumetria massima assentibile. Tale natura è stata ritenuta appunto ravvisabile per cabine contenenti impianti idrici, termici, motori dell'ascensore e simili, nonché per i sottotetti termici, intesi come ambienti situati sotto il solaio di copertura di un edificio, con esclusive funzioni di isolamento dagli agenti esterni dell'ultimo piano dell'edificio stesso, purché non utilizzabile per attività connesse all'uso abitativo, come nel caso di soffitte, stenditoi chiusi o locali di sgombero.*

Inoltre, proprio per le ragioni che tale definizione comporta, opportunamente il regolamento edilizio del Comune di Montopoli in Val d'Arno all' art. 7 punto 2e), comma 5 specifica: *“la necessità di realizzazione di volumi tecnici deve essere dimostrata in relazione ad adempimenti di legge e all'impossibilità del loro inglobamento nella struttura esistente”.*

Si rileva che una errata attribuzione a tale volume prefigura una valutazione non corretta del contributo erariale da versare da parte del soggetto richiedente il permesso a costruire. Considerando le dimensioni del volume in questione ed il valore della costruzione il danno erariale risulterebbe sostanziale andando ad impattare sul bilancio dell'amministrazione comunale.

8. Conclusioni

Alla luce dei fatti sopra esposti, si richiede un accertamento della congruità dell'azione dell'Amministrazione Comunale di Montopoli in Val d'Arno, con particolare riferimento alla valutazione tecnica del progetto ed alla conseguente determinazione degli oneri di urbanizzazione.

Si indicano come persone informate dei fatti esposti:

Luca Poti (Consigliere Comunale)

via U. Foscolo 27 – Marti, 56020 Montopoli in Val d'Arno, email: luca.poti@cnit.it, tel: +393487919757



Erica Raffaelli (Consigliere Comunale)

Salita delle Scalelle 1, 56020 Montopoli in Val d'Arno, email: erica.raffaelli@me.com, tel: +393283511043

