

DISCUSSIONE C.C. PUNTO 2) ODG 21.12.2022 MOZIONE PROT. N. 23556 DEL 22-11-2022 PRESENTATA DAL CONSIGLIERE COMUNALE AVV. ANNA LISA TAFI "MOZIONE SULLA IMMINENTE APERTURA DI UNA CAMERA DEL COMMiato IN BIBBIENA STAZIONE, VIA UMBRO CASENTINESE,87";

**Presidente Andreani:** " La parola ad Anna Lisa"

**Consigliere Tafi (Cittadini in Comune):**" C'è stata una risposta da parte della responsabile, più o meno siamo sempre lì, cioè io ritengo che alcuni documenti non ci siano che sia compito della pubblica amministrazione verificare la corrispondenza di quanto dichiarato nella scia nella documentazione allegata in primis non c'è il consenso dei condomini, anzi c'è un'opposizione che è stata inviata con pec un mese fa, non c'è apparentemente per lo meno l'autorizzazione del proprietario dell'immobile al deposito di quella scia e senza l'urgenza e questo non è possibile, nessuno ha mai inviato un contratto di locazione con un'autorizzazione specifica, peraltro negli atti che mi sono pervenuti non ho trovato l'autorizzazione della Asl e questa è una cosa che vorrò verificare, non riesco ad aprire una cartella da quello che ho visto non c'è. Poi si discute se sia un'opera di ristrutturazione o di risanamento di opere, la responsabile mi dice che è senza dubbio un risanamento con opere non è affatto scontato perché una sentenza recentissima del tar la quale dice che quando per esempio viene modificata la destinazione funzionale d'uso dell'immobile a questi implica un aggravio del carico urbanistico si possa parlare di restauro a prescindere dalla modifica del volume dell'immobile, è una materia abbastanza complessa, senza dubbio poi ci sono architetti, lacunosa in parte interpretabile, da questo punto di vista ritengo che una volontà politica potrebbe indirizzarla, proprio perché la norma è effettivamente come dire, estremamente interpretabile ed anche univoca nel tempo, il tar si è espresso in un modo nel '17, il tar Toscana, cioè il tar Toscana in un caso analogo ha detto che erano opere di ristrutturazione e non di risanamento con opere, chiaramente anche in questo caso sarebbe bastata una scia però senza dubbio in autotutela visto a mio avviso il potere della pubblica amministrazione di sospendere, quanto meno per verificare la veridicità di certe dichiarazioni in atti e poi a mio avviso anche di inibire quell'intervento, si entra in un campo estremamente tecnico, che se volete velocemente io vi dico quello che è stato il mio pensiero, le norme tecniche attuative del regolamento urbanistico ci sono delle evidenti contraddizioni cioè c'è una zona deputata ai servizi funerari, questo dice la responsabile non impedisce che servizi vengano svolti in altre zone, e su questo sono abbastanza d'accordo però mi dice nella zona B1 che è quella zona lì, una zona residenziale possono esser fatti alcuni servizi e attività di svago ad eccezione quelli che comportino un enorme afflusso di gente, ma tra i servizi compatibili con la residenza non ci sono i servizi funerari, ancorché siano elencati nei servizi ma c'è anche l'inceneritore ed in un'interpretazione logica sarebbe impensabile pensare ad un inceneritore nel piano terreno di un condominio, quindi a mio avviso gli elementi sono molti, da valutare, non so i condomini fino a che punto vorranno arrivare, se vorranno fare un ricorso al tar, al consiglio di stato insomma si sta discutendo in questi giorni, poi dipende da loro. Ci sono ampi margini per sostenere le due tesi, secondo me è più sostenibile l'incompatibilità e ritengo anche che passare da un commerciale parrucchiera ad un artigianale industriale che vuol dire

due utenti e contemporaneamente, a una camera del comitato che può voler dire 50 persone è inevitabile un evidente aggravio urbanistico, quindi la necessità di reperire parcheggi, pensate a un solo carro funebre che fa manovra su un marciapiedi. Tutto quello che ho detto più o meno è nella mozione, l'ho riscritto, e la risposta che è arrivata dal responsabile secondo me non è assolutamente congrua, tra l'altro mi chiede lei i documenti, che io non posso avere, dovrebbe essere il comune a reperirli, quale l'autorizzazione, quale il consenso dei condomini, io ho per altro inoltrato una pec dove faccio presente l'opposizione di tutti i condomini ad una camera del comitato poi tutti gli altri discorsi sono valutazioni che lasciano il tempo che trovano le fiere, il kebab, il fotografo, il bar di fronte, la vita...a cui si obbliga tutto il condominio, la bambina che ascolta la musica e che balla mentre c'è il saluto alla salma, il fatto che non siamo in una città per cui tutti ci si conosce e questo rende l'impossibilità di essere indifferenti, ad una salma esposta sotto casa. Più o meno questo è quanto".

**Presidente Andreani:** "Qualcuno vuole la parola prima? La mettiamo in votazione la mozione?"

**Consigliere Tafi (Cittadini in Comune):** "Penso di sì"

**Presidente Andreani:** Vannucci".

**Consigliere Vannucci (Cittadini in Comune):** " Che è una valutazione di carattere anche forse politico, quindi da questo punto di vista posso comprendere qualche perplessità da parte dell'amministrazione, secondo me sono più i contro che i pro, sicuramente nella pratica ci sono delle difformità che la rendono, anche da parte del comune, "aggredibile" ci è stato evidenziato che si sostiene da parte del tecnico che c'è il consenso dei condomini e ci dice oggi l'avvocato Tafi che tutti i condomini hanno notificato una pec in cui si dice che non c'è questo consenso, che si oppongono, quindi l'amministrazione anche da questo punto di vista, l'ufficio competente, possono sicuramente chiedere spiegazioni di questo al tecnico, e possono anche secondo bloccare perché la pratica è inficiata da un vizio di forma che però se proprio si volesse sottilizzare in quello che è il nostro lavoro, questo vizio di forma potrebbe andare anche oltre, perché è una dichiarazione falsa ad un'amministrazione pubblica, quindi potrebbe integrare anche degli estremi di reato sanzionabili penalmente, quindi io penso che l'amministrazione questi problemi se li debba porre senza insistere su una questione legata ad una scelta politica, le scelte politiche sono per se stesse tali, però ci sono delle circostanze che portano quanto meno l'amministrazione a poter dubitare della regolarità formale e sostanziale della questione e quindi affrontarlo anche in maniera decisa."

**Consigliere Tafi (Cittadini in Comune):** " Vorrei tranquillizzare il sindaco sull'abuso di potere perché è depenalizzato e siamo in un campo discrezionale quindi puoi fare quello che vuoi da questo punto di vista, non puoi fare un abuso di potere è depenalizzato, non puoi fare un abuso di potere perché implica un potere discrezionale, questo sennò paralizzerebbe l'amministrazione dal prendere delle scelte di tipo politico, quindi su questo è abbastanza pacifico".

**Vice Sindaco Caporali:** " Ma i condomini si possono opporre all'insediamento commerciale di un negozio che sia che comunque all'interno del regolamento urbanistico può restare si possono opporre?"

**Consigliere Tafi (Cittadini in Comune):**” Dunque insediamento commerciale allora, avete visti che era stato messo un pannello nero che è stato rimosso, evidentemente qualcosa è successo, il loro avvocato mi scrive e mi dice che non hanno necessità di nessuna autorizzazione, io rispondo vedremo cosa dice il giudice di pace, quello è un bene comune, per trasformare un bene comune, fra l’altro non avete nemmeno la maggioranza, 50 + 1 delle quote millesimali credo che per modificare un bene comune ci debba essere quanto meno la maggioranza dei condomini evidentemente non c’è, se ritieni che questo si possa fare vedremo cosa dice un giudice, qualche ora dopo levavano un pannello. Si possono opporre alla realizzazione, dispiace dire che non è tutto così bianco o nero, questa è la verità vorrei essere sicura su certe cose, vorrei sostenere che l’autorizzazione dei comuni, per esempio c’è stata quella sentenza del tar Puglia che rimuovono una camera funeraria perché manca l’autorizzazione dell’unico altro condomino, quindi in quel caso per il giudice amministrativo la mancanza del consenso è stata fondamentale, è chiaro che se io voglia aprire un’attività una friggitoria il consenso dei condomini non è necessario, nel senso la posso aprire anche senza, poi dopo loro possono ricorrere anche al giudice ad esempio se le inalazioni gli odori superano la normale tollerabilità, e quindi si apre un ambito civilistico, loro potrebbero certo che si loro potrebbero ricorrere al giudice e vincere una causa, sto parlando del giudice civile, sostenendo che la camera del commiato senza il loro consenso crea un danno tale all’attività commerciale e alla loro vita tale da essere inibita e addirittura prevedere un risarcimento del danno. Ma non è così matematico, senza dubbio il bene comune non lo posso modificare senza avere neppure avere il 50 + 1 delle quote millesimali, questo sì. In questo caso non è proprio così, lo dico proprio onestamente, non è nemmeno così scontato quello onestamente.”

**Assessore Frenos:** “Mi hanno incaricato di rispondere per quanto riguarda la votazione, non è che si tratta di scelte politiche, ma in questo caso non solo esclusivamente questioni tecniche, noi per quanto riguarda la mozione non abbiamo nessun problema a votarla a favore, ma chiaramente deve essere, anzi abbiamo già fatto altri passaggi, si cerca di far tutto quello che è possibile fare, è chiaro che non si può dire te apri te chiudi, questo come amministrazione lo può dire l’ufficio, noi assolutamente votiamo la mozione favorevolmente perché no insomma, dobbiamo essere sicuri che tutto si a fatto nel modo migliore”.

**Consigliere Tafi (Cittadini in Comune):**” Non sto facendo un discorso tecnico ovviamente”

**Assessore Frenos:**” Questo è chiaro, però è normale che non si può neanche dire il famoso abuso. Noi votiamo favorevolmente”.

**Presidente Andreani:** “ Bene! Mettiamo a votazione la mozione, favorevoli? Votazione unanime la mozione è stata votata”

**Consigliere Tafi (Cittadini in Comune):**” Io mi astengo”.

**Presidente Andreani:**” La mozione è stata approvata con votazione 14 favorevoli e 1 astenuta l’avvocato Tafi”.