

Cattolica 14-12-2022

AI SINDACO  
All'Ufficio di PRESIDENZA del CONSIGLIO COMUNALE

QUESTION TIME oggetto: ALLEGAZIONE AREA COMUNALE VIA RASI SPANFILI

Il sottoscritto PIERATI GIORGIO, nato il [redacted]  
a [redacted], residente a [redacted]  
via [redacted] n° [redacted]  
mail/PEC [redacted] recapito telefonico [redacted]  
a nome della Associazione / Società/ Comitato \* \_\_\_\_\_  
con sede a \* \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

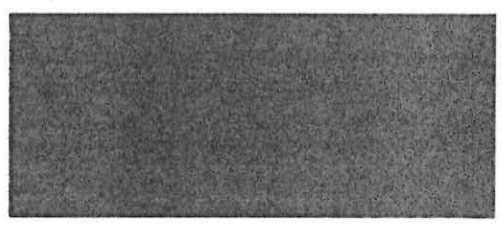
**E**  
ComuniCattolica  
Comune diCattolica  
Protocollo N.0048687/2022 dell'14/12/2022

CHIEDE

IN MERITO ALL'ALLEGAZIONE DI AREA COMUNALE VIA  
ESPANA NEL PRECEDENTE CONSIGLIO COMUNALE DEL  
28/07/2022 DI BIRACORRINO LO STESSO AMMINISTRATORE  
IN CONSIDERAZIONE DELLA RISPOSTA ACCREDITATA ALUT  
DOPO LA DECISIONE DEL PRECEDENTE QUESTION TIME.  
ALLEGO IL TESTO CHE LEGGERE IN CONSIGLIO  
COMUNALE.

visto il REGOLAMENTO del CONSIGLIO COMUNALE,

nello specifico l'art. 45 bis - Capo III bis "Question Time del Cittadino"



(timbro)\*

Accettazione dell'informativa ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 sulla tutela dei dati personali.



\* la compilazione di tali campi è obbligatoria solo nel caso si utilizzi il "Question time" a titolo di rappresentante di Associazione/Società/Comitato

Allegato al modulo "Question Time" espongo quanto segue.  
In data 21/06/2022 depositavo un Question Time ad oggetto  
"vendita di Area Comunale Demaniale in via Rasi Spinelli".  
Nella seduta del Consiglio Comunale del 28/07/2022 per essermi  
dilungato oltre al tempo stabilito dal regolamento del Consiglio  
Comunale art 41bis non ho potuto leggere ai cittadini l'intero testo  
presentato.

Alla relazione su questa illegittima vendita, ha risposto  
l'Assessore al patrimonio.

La risposta al Question Time nella seduta del Consiglio Comunale  
era verbale e chiaramente non potevo focalizzare e rispondere nel  
merito.

L'Assessore al Patrimonio da subito mi ha negato la possibilità di  
avere il cartaceo, adducendo la scusa di atto interno.

Il testo era stato letto nella sede istituzionale e non poteva essere  
considerato ad uso interno dell'amministrazione.

Mi ero già espresso negativamente su ciò che avevo ascoltato e mi  
riservavo di valutare bene ciò che mi sono rivisto e ascoltato più volte  
anche e soprattutto alla luce dell'elaborato peritale, che il Dirigente e  
l'Assessore dichiarano non esistere nelle disponibilità degli uffici  
Comunali, che nel frattempo avevo ricevuto in altro modo,

**ripropongo dopo quattro mesi lo stesso argomento nel  
rispetto del regolamento del Consiglio Comunale art 45bis**  
per informare chiunque in merito all'illecita alienazione.

Avevo già prodotto in data 18/08/2022 prot. n. 30724 la replica  
che presumevo di leggerla nel prossimo Consiglio Comunale, ma  
con nota a firma del Segretario Comunale e del Presidente del  
Consiglio Comunale non mi è stato permesso, se non ripresentarla  
dopo 4 mesi.

A nulla sono servite la mia nota indirizzata alla Sindaca non aver  
potuto replicare a memoria fresca, quantomeno  
agl'amministratori pubblici ciò che ritenevo un'ingiustificata  
risposta da parte dell'Assessore su ciò che avevo esposto nel  
Question Time.

Pertanto chi di dovere già conosceva alla data del 18/08/2022 la mia replica, alla risposta dell'Assessore al Patrimonio.

Il Question Time risulta pubblicato in data successiva e precisamente il 29 agosto 2022 **OSCURANDO** i riferimenti ai pubblici ufficiali allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 28/07/2022.

Fatta questa premessa e alla luce delle risposte dell'Assessore e soprattutto considerato che la relazione peritale conferma ciò che sostenevo nel primo Question Time replico come segue.

Sull'occupazione illegittima di suolo pubblico l'Assessore inizialmente dichiara che il privato ha occupato 35/40 cm di area demaniale Comunale.

Questa **errata** affermazione non viene riportata nella Delibera di C/C n. 49/2022, probabilmente l'Assessore non ha letto i documenti perché lo sforamento su area pubblica è stata di 90 cm, non è che cambia la gravità del fatto esposto ma quantomeno essere precisi non guasta.

Riportandomi a ciò che è scritto nella Delibera di C/C n. 49/2022 al punto "1" l'Assessore elenca gli atti e le azioni fino all'atto pubblico.

Al n. 2 menziona un argomento di Giunta Comunale datato 30 gennaio 2020 senza alcun riferimento ne di protocollo ne di delibera, pertanto non attendibile.

Ancor prima di questo "argomento" non è stato riportato nel quadro sinottico la risposta datata 17/01/2020 prot. 2325, a firma del Dirigente, alla richiesta di comprare l'area demaniale da parte della società privata, valorizzando l'area occupata abusivamente con lo stesso valore dell'area prospiciente, vedasi contenzioso con Villa Fulgida, in euro 1.000,00 al mq.

Come sia possibile che prima degli atti ufficiali un dirigente ed un privato si mettono d'accordo per alienare un bene pubblico?

Nel prospetto del piano alienazioni approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 29/07/2020 non si richiama la vendita del fabbricato ma solo dell'area demaniale.

La delibera è stata votata con voto favorevole dalla maggioranza compatta e con l'astensione dei cinque consiglieri dell'opposizione. Praticamente nessuno è entrato nel merito se era possibile alienare un'area pubblica con un intervento e voto contrario.

Nella pubblicazione all'albo pretorio allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 35 c'è il parere del collegio dei revisori senza alcun commento nel merito, e senza alcuna firma, e non viene nemmeno menzionato nell'atto ufficiale.

A questo riguardo presumo si usi quantomeno firmare un verbale, visto che ufficialmente questo parere del collegio dei revisori viene pubblicato all'albo pretorio.

Con Determina Dirigenziale n. 325 del 14 maggio 2021 il Dirigente responsabile dell'intera procedura individua se stesso per sottoscrivere l'alienazione e dichiara che si vende il fabbricato ubicato su area demaniale richiamando la delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 29/ luglio 2020 dove era stato inserito in variante nel piano alienazioni e valorizzazioni triennio 2020/2022 l'area demaniale ma non il fabbricato per poi come si legge nel rogito ha fatto scrivere “ **Le parti contraenti, come in epigrafe costituite e rappresentate, dichiarano e si danno reciprocamente atto, che la parte venditrice formula la predetta dichiarazione senza aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile e quindi sulla base di informazioni fornite dalla parte acquirente, la quale si assume pertanto ogni conseguente responsabilità in ordine alla veridicità di tali informazioni e, più in generale, in ordine alla regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile** Pertanto non esistono riferimenti in atti pubblici da parte della Giunta Comunale e soprattutto del Consiglio Comunale che si vende un fabbricato.

L'Assessore al patrimonio nella risposta verbale al Question Time nella seduta del Consiglio Comunale del 28 luglio 2022 sostiene che il fabbricato è conforme al progetto iniziale, ma tale affermazione non viene trascritta nella delibera n. 49 del 28 luglio 2022 ad oggetto “Question Time del Cittadino”.

Come può essere conforme un fabbricato costruito su area pubblica chiaramente senza alcun permesso?

Al punto 2) della Delibera n. 49/2022 l'Assessore al patrimonio sostiene che la sdemanializzazione dell'immobile è avvenuta in via implicita come è previsto dalla normativa.

L'Assessore ritiene che l'inserimento nella Delibera n. 35 di Consiglio Comunale equivale alla sdemanializzazione dell'area in base all'art 54, indicato in Consiglio Comunale, che poi con uno scambio di email si è corretta indicando l'art 58 del Decreto legge n 112/2018 così come scritto in delibera, che permette ciò che lei sostiene.

Pertanto secondo l'Assessore al patrimonio una strada o piazzetta, non risulta strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, pertanto si può tranquillamente vendere con un semplice passaggio in Consiglio Comunale.

Per mancanza di tempo non leggo tutta la procedura che serve per sdemanializzare un'area pubblica.

La normativa prevede che non si può sdemanializzare una strada o un parcheggio che chiaramente è di interesse collettivo.

Al punto 3) l'Assessore al Patrimonio sostiene che "non esistono agli atti del Settore documenti omessi all'accesso al Signor Pierani Giorgio"

Le "numerose" richieste di accesso riguardavano ciò che logicamente deve essere presente presso gli uffici comunali come gli abusi edilizi accertati.

Sono in possesso dell'elaborato peritale e della lettera datata 02/05/2013 prot. n. 14283/13 a firma del Dirigente settore urbanistica edilizia privata del Comune di Cattolica dove sia nell'elaborato peritale, sia nella lettera datata 02/05/2013 a firma del Dirigente Comunale vengono menzionati gli abusi edilizi e come sanarli.

Chiaramente i vari abusi non potevano essere sanati dal procedimento fallimentare ma chi acquistava sapeva perfettamente cosa acquistava e a cosa andava incontro.

Di questo erano a conoscenza anche gli uffici Comunali.

Pertanto ciò che l'Assessore al Patrimonio sostiene non è corretto, il Comune di Cattolica quantomeno e da oltre 9 anni che è in possesso di documentazione ed è chiaro ed evidente che la procedura di sdemanializzazione non è stata attuata e la vendita è nulla.

Se per questa amministrazione una strada di proprietà Comunale utilizzata da chiunque compreso grossi mezzi per i lavori necessari alla spiaggia pubblica, si può alienare con un semplice passaggio in Consiglio Comunale e dopo quattro mesi da quando ho esposto nelle sedi istituzionali l'argomento, nulla è stato fatto, posso solo rammaricarmi di ciò che assisto.

Il punto 4) della risposta pubblicata nella delibera n. 49

l'Assessore al Patrimonio sostiene che il procedimento Amministrativo dell'alienazione non riguarda sanatorie per abusi edilizi ma la mera regolarizzazione catastale per lo sconfinamento. Il tecnico nominato dal Tribunale fallimentare per redigere l'elaborato peritale dell'esecuzione forzata iniziata nell'anno 2011 ha fatto più richieste agl'uffici tecnici Comunali e conosco le conclusioni dei tecnici, in alcuni casi indicano il ripristino degli abusi edilizi in altri sanzioni pecuniarie.

Come sostiene l'Assessore al Patrimonio il procedimento

Amministrativo seguito per la cessione dell'area non ha avuto ad oggetto sanatoria per abusi edilizi o irregolarità urbanistiche ma la mera regolarizzazione per lo sconfinamento.

Pertanto l'Assessore al patrimonio intende che chiunque può costruire su suolo pubblico per poi chiedere di acquisire l'area occupata e così non si può intendere abuso edilizio.

In conclusione;

La risposta vocale dell'Assessore al Question Time riporta affermazioni che non sono scritte nella Delibera n. 49 del 28 luglio 2022.

L'Assessore al patrimonio conclude il proprio intervento nella seduta del Consiglio Comunale con questa frase " si ritiene la richiesta infondata e non ci sono responsabilità", tale affermazione non è riportata nella delibera.

Per il sottoscritto già mi sembrava assurdo che in un atto notarile tra un ente pubblico, in questo caso il Comune di Cattolica, e una società privata, esiste un dichiarazione dove la parte venditrice vende un fabbricato senza aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile e tutta la responsabilità ricade su chi compra. Le parole dette in Consiglio Comunale almeno nella parte finale non vengono riportate nella delibera n. 49 del 28 luglio 2022 e anche questo non me lo aspettavo.

Il testo del Question Time pubblicato all'albo pretorio è oscurato nei riferimenti dei pubblici Amministratori, e questo conferma che la procedura non sembra così regolare.

Con la delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 29 luglio 2020 non si è dato mandato per vendere un fabbricato ma un'area demaniale dove non era stata eseguita la procedura di sdemanializzazione.

Come è evidente che l'Assessore dichiarando che le richieste da parte del sottoscritto di visionare i fascicoli hanno avuto riscontro, non corrisponde a verità visto che sono in possesso per vie non istituzionali del coinvolgimento degli uffici Comunali nella procedura fallimentare e visto la mole di abusi tra cui questo sconfinamento sembra strano che si è aspettato un tecnico esterno per conoscere l'abuso di questo sconfinamento come altri abusi menzionati sia dall'allora Dirigente del settore tecnico sia nella perizia peritale.

Per questo motivo per i fatti su descritti e considerato alcune discordanze nella risposta letta in Consiglio Comunale con la delibera n. 49 del 28 luglio 2022 chiedo;

-Constatato che l'atto notarile prevede l'alienazione del fabbricato che non è stato inserito nel piano alienazioni 2020/2022,

l'Amministrazione Comunale intende annullare il rogito con conseguente restituzione del denaro?

-Constatato che strade e parcheggi non si possono alienare, e non si può nemmeno intendere che l'amministrazione Comunale tramite il sovrano Consiglio Comunale abbia sdemanializzato nei modi previsti dalle normative l'area demaniale oggetto di questa

illecita procedura se intende demolire il fabbricato oggetto di  
illecita occupazione a fine di lucro.

-considerato il parere dei Sindaci Revisori pubblicato all'albo  
pretorio come allegato ma non è stato menzionato nella suddetta  
delibera n.35 del luglio 2020 e non risulta nemmeno firmato  
sarebbe opportuno quantomeno chiedere una relazione nel merito  
sulla legalità della procedura.

-considerato che l'Assessore al patrimonio nella risposta al  
precedente Question Time avvala il comportamento tenuto dagli  
uffici Comunali nell'omissione degli atti e nella procedura di  
alienazione se si intende revocargli il mandato da Assessore.

-Considerato e constatato negli atti ufficiali che di fatto  
smentiscono le affermazioni del o dei responsabili degli uffici  
pubblici se si intende prendere seri provvedimenti nei confronti  
dei responsabili di ciò che ho esposto.

Con osservanza

Cattolica 14/12/2022

