



REGIONE TOSCANA  
Consiglio Regionale

AOO - CONSIGLIO REGIONALE DELLA TOSCANA

- 1 LUG. 2014

N° 11660/ 2.17.1

CONSIGLIO REGIONALE della TOSCANA  
IX° LEGISLATURA

I.S. N. 1096

Gruppo Consiliare  
Fratelli d'Italia

Firenze 30 giugno 2014

Al Presidente del  
Consiglio Regionale  
Sede

Interrogazione scritta  
Ai sensi dell'Art. 164 Reg. Int.

Oggetto: esproprio terreno sito sulla sponda destra del fosso "Rio Sellina" nel Comune di Arezzo, località Montagnoro.

I sottoscritti consiglieri

**Visto** il Provvedimento n° 30/SG del 16/01/2014 del Segretario Generale della Provincia di Arezzo dott. Gabriele Chianucci, con cui viene decretata l'espropriazione definitiva a favore della Regione Toscana della particella n. 951 del foglio di mappa catastale n. 138 del Comune di Arezzo.

**Considerata** la Nota del Servizio Difesa del Suolo della Provincia di Arezzo del 16/12/2013 con la quale viene trasmesso il calcolo definitivo dell'indennità di espropriazione, chiedendo di provvedere all'acquisizione – a favore della Regione Toscana – di terreni interessati dai lavori in argomento.

**Visto** che il terreno dei ricorrenti, fatto oggetto di decreto di esproprio, è posto in Comune di Arezzo, in località Montagnoro ed è distinto al Catasto nel foglio di mappa n. 138 con la particella frazionata n. 951 (ex 49/b) di mq 1.547.

Tale terreno confina direttamente con la sponda destra del "Rio Sellina", corso d'acqua riconosciuta di interesse pubblico mediante inserimento al n° d'ordine 137 dell'elenco delle acque pubbliche approvato con RD 13/3/1930, regolarmente pubblicato sulla G.U.R.I.]

#### Considerato

- che specularmente al terreno fatto oggetto di decreto d'esproprio, ed in riva sinistra, il Comune di Arezzo, a partire dall'anno 1965 (v. ricorso R.G. n° 72/2010 TAR Toscana) ha rilasciato più licenze edilizie per la costruzione di edifici produttivi e precisamente, a titolo esemplificativo e non esaustivo: n. 616 del 28/6/1965; n. 361 del 13/5/1966; n. 909 del 19/10/1966; n. 268 del 26/4/1968; n. 168 del 24/2/1970; tutte licenze con le quali furono realizzati i primi edifici, la cui costruzione era autorizzata in prossimità del fosso Sellina, a distanza di pochi metri dallo stesso;
- che successivamente al 1970, con l'espansione dell'attività produttiva, veniva richiesta l'autorizzazione alla costruzione di nuovi fabbricati e a successivi ampliamenti, sempre lungo il fosso Sellina ed in prossimità del corso d'acqua. L'Amministrazione comunale autorizzava gli interventi con le licenze edilizie n. 483 del 8/8/1974, n. 744 del 14/7/1975, n. 746 del 9/12/1976, n. 467 del 5/8/1977, prescrivendo il solo rispetto della destinazione d'uso, degli effluenti industriali e del pagamento degli oneri concessori, senza impartire specifiche prescrizioni e/o divieti di carattere idraulico o idrogeologico. Con concessioni edilizie n. 193 del 8/3/1980, n. 748 del 12/8/1980, n. 972 del 25/10/1980, n. 1187 del 12/12/1980, n. 88 del 5/2/1982 venivano autorizzati ulteriori ampliamenti del fabbricato industriale esistente con interventi di edificazione ad una distanza di metri 6 dal confine di

Via Cavour, 2 - 50129 Firenze  
Tel. 055.238.7220-7261-7237

proprietà, coincidente con il ciglio superiore del fosso Sellina. Anche la Regione Toscana rilasciava il proprio nulla osta alla realizzazione degli interventi suddetti (cfr. nulla osta della Regione richiamato dalla concessione edilizia n. 193 del 1980);

- che con concessione edilizia n. 106 del 26/2/2004 e successivo rinnovo di cui al permesso di costruire n. 4 del 3/1/2008, la società G.E.I. s.r.l. otteneva l'autorizzazione alla costruzione di un nuovo capannone sull'area di proprietà censita al Foglio n. 138, particella n. 327, del NCE del Comune di Arezzo;
- che con deliberazione consiliare n. 168 del 25/09/2008 il Comune di Arezzo adottava la proposta di variante al PRG finalizzata alla riduzione del rischio idraulico sulle aree contermini al Rio Sellina; proposta definitivamente adottata con deliberazione consiliare n. 182 del 22/12/2010.

**Preso atto** che nelle more tra l'adozione provvisoria e l'adozione definitiva della proposta di Variante al PRG (25/9/2008 – 22/12/2010) la Provincia di Arezzo – con atto prot. n. 102606/40-06-09-05 del 21 maggio 2009 a firma del Dirigente del Servizio Difesa del Suolo, notificato alla G.E.I. s.r.l. in data 25/5/2009 – contestava alla GEI medesima l'abuso edilizio per aver costruito, in forza dei titoli edilizi rilasciati dal Comune, l'edificio ad una distanza inferiore a 10 metri dal piede dell'argine del Rio Sellina, in violazione dell'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, e ne ordinava la demolizione.

**Considerata** l'ordinanza n. 1145 del 21/10/2009, notificata alla GEI il 29/10/2009, con la quale l'Amministrazione comunale di Arezzo ingiungeva la demolizione delle opere.

**Vista** invece la delibera 720 del 30.12.2009 avente per oggetto "Lavori per la riduzione del rischio idraulico sulle aree contermini al rio Sellina in Loc. Montagnoro, Comune di Arezzo. Approvazione accordo con società G.E.I. s.r.l." in cui la Giunta provinciale di Arezzo "VISTA la soluzione progettuale elaborata dal Servizio Difesa del Suolo dell'Ente la quale prevede la realizzazione di una sponda artificiale alla distanza di 10 metri dal fabbricato in questione, spostando l'argine sinistro del Rio Sellina oltre i limiti della fascia di inedificabilità e rendendo, pertanto, il capannone in argomento conforme alle prescrizioni di cui al R.D. 523/1904." e "CONSIDERATO che tale proposta tecnica consente di evitare la demolizione del fabbricato in argomento, pur garantendo la sicurezza idraulica delle aree in parola" delibera di approvare l'accordo con la società GEI in cui la Provincia si impegna a revocare l'ingiunzione di demolizione (a cui la GEI era già inottemperante, con tutto ciò che ne consegue anche sotto il profilo penale) in cambio di un contributo massimo di € 130.000,00 da riceversi da parte della GEI per lo spostamento del tratto particolarmente interessato del Rio Sellina.

**Ricordato** che i corsi d'acqua costituiscono demanio regionale.

#### **Considerato**

- che, salve diverse disposizioni contenute in regolamenti locali finalizzate ad un miglior assetto idraulico, non può essere autorizzata, tantomeno eseguita, la costruzione di fabbricati entro la fascia di inedificabilità assoluta di 10 metri dal piede dell'argine fissata dall'art. 96, RD 523/1904 (ex plurimis: Cons. Stato, n. 2544/2011).  
La disposizione citata, avente carattere imperativo, attiene inequivocabilmente alla materia della protezione civile ed integra un reato di pericolo che è attuale fintanto che persiste la violazione. Sono quindi da ritenersi radicalmente abusive, ed incommerciabili, tutte le costruzioni di proprietà della GEI, in quanto costruite, e modificate, in forza di autorizzazioni comunali palesemente nulle o comunque invalide;
- che in forza della cd. doppia conformità è impossibile per il Comune rilasciare legittimamente (e lecitamente) il permesso a sanatoria ex art. 36 DPR 380/2001 (poiché l'opera non era conforme al complesso della disciplina urbanistica al momento della realizzazione, senza contare che è inibito alla P.A. approvare un progetto per ricondurre a

conformità l'opera abusiva eseguita), ecco che il complesso dei provvedimenti amministrativi potrebbe costituire un tentativo surrettizio di sanatoria impropria posto in essere loci causa, nell'evidente esclusivo fine di tutelare le proprietà private della GEI e di tenere indenne il Comune dalle richieste danni che – del tutto condivisibilmente – avanzerebbe la GEI per averle consentito di realizzare edifici nel totale dispregio di quell'interesse pubblico al corretto assetto idrogeologico-idraulico del territorio.

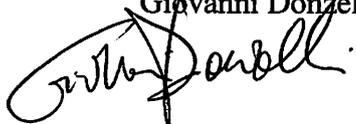
**Ricordato** che per numerose sentenze della giustizia amministrativa nessuna opera realizzata in violazione dell'art .96 lettera F del Regio Decreto 523/1904 può essere sanata.

**Vista** l'interrogazione 949 del 2013 e la relativa risposta.

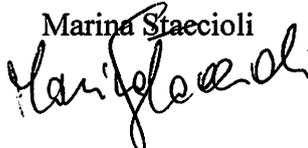
### **Interrogano il Presidente della Giunta Regionale per sapere**

- Se era a conoscenza dei fatti descritti in narrativa;
- Come sia possibile riscontrare un pubblico interesse alla modifica del tracciato del Rio Sellina proprio nel solo tratto antistante gli edifici della GEI, e quindi il piegamento-deviazione dei poteri della P.A. per fini esclusivamente privatistici, per tentare di porre rimedio ad una situazione di manifesta illiceità;
- Se reputa corretto spostare un corso d'acqua pubblico con aggravii per la pubblica amministrazione per sanare l'abuso di un privato la cui demolizione sarebbe economicamente ricaduta per legge interamente sul responsabile dell'abuso;
- Se la Regione, proprietaria finale del nuovo sedime del corso d'acqua e delle pertinenti opere idrauliche, abbia fornito alla Provincia di Arezzo indirizzi formali o informali sulle modalità di risoluzione dei rapporti tra Provincia, Comuni e GEI s.r.l. conseguenti alle ordinanze di demolizione;
- Se la Regione Toscana ha finanziato in toto o in parte i lavori di spostamento di quel tratto del RIO SELLINA, finanziando così con denaro pubblico un'opera di sanatoria a solo interesse del privato. In caso affermativo con che cifra, da quale capitolo di del bilancio è stata finanziata e se la Provincia ha quindi stornato alla Regione il contributo versato dal privato in seguito all'accordo come da delibera della Giunta Provinciale 720 del 30.12.2009;
- Se la Provincia ha già ritirato l'ordinanza di demolizione nonostante che i lavori di spostamento di quel tratto del Rio Sellina siano ancora in corso e quindi non sia al momento cessato il pericolo di esondazione.
- Quali iniziative di vigilanza sono state intraprese e adottate dall'ufficio regionale del Genio Civile di Arezzo
- Se quando alla risposta dell'interrogazione 949 del 2013 Enrico Rossi, Anna Rita Brammerini e Anna Marson rispondevano che la vigilanza sull'attività edilizio-urbanistica nei territori comunali è esercitata dai comuni stessi erano a conoscenza del coinvolgimento anche economico della Regione per la sanatoria dell'abuso edilizio realizzato da GEI s.r.l.

Giovanni Donzelli



Marina Staaccioli



Paolo Marcheschi

