

# LA STORIA DELL'AREA ex-Q8 RACCONTATA TUTTA E BENE

Nei giorni scorsi il Consigliere comunale e regionale Marco Colombo ha parlato dell'area ex Q8 nella sua ormai abituale duplice veste di amministratore comunale e di proprietario dell'area.

*“Stiamo demolendo un intero piano abusivo costruito tra il 2007 e il 2008; non si conosce il motivo ma nessuno in Comune se ne è mai accorto, almeno fino al mio insediamento a Sindaco nel 2009. **Subito dopo ho fatto eseguire un sopralluogo e fatto partire la procedura di contestazione del piano abusivo.** (ndr FALSO)*

*Detto questo non voglio far polemica, potrei scrivere un intero libro, anche se mi piacerebbe sapere quante volte il Sindaco e la Giunta (quelli che oggi gridano e scrivono solo cattiverie contro questo progetto (ndr FALSO) sono passati davanti al cantiere, in pieno centro a Sesto Calende, e non si sono accorti di un intero piano abusivo quasi completamente finito!”*

Così **Colombo racconta la vicenda con parole molto gravi e con affermazioni false**, tentando di insinuare (12 anni dopo i fatti) una odiosa accusa verso gli amministratori precedenti il suo mandato, iniziato nel 2009, e per contro un suo personale intervento risolutore. Sono le parole vili e meschine dell'insinuazione, prive del coraggio di una accusa esplicita, che sarebbe una evidente calunnia.

Non per questo si deve lasciare correre, sia per l'onore del Sindaco e della Giunta dell'epoca (ai quali sono falsamente attribuiti giudizi mai espressi sul nuovo progetto), sia perché la discussione sul futuro di quell'area non può essere inquinata da un falso racconto dei precedenti.

**Perciò vogliamo ricordare bene quella vicenda e lo faremo non con le nostre parole, ma con quelle degli atti**, a partire dal 2007 data in cui il Consiglio Comunale approvò un nuovo Programma Integrato di Intervento (PII) per l'edificazione di quell'area, modificando quello approvato nel 2004.

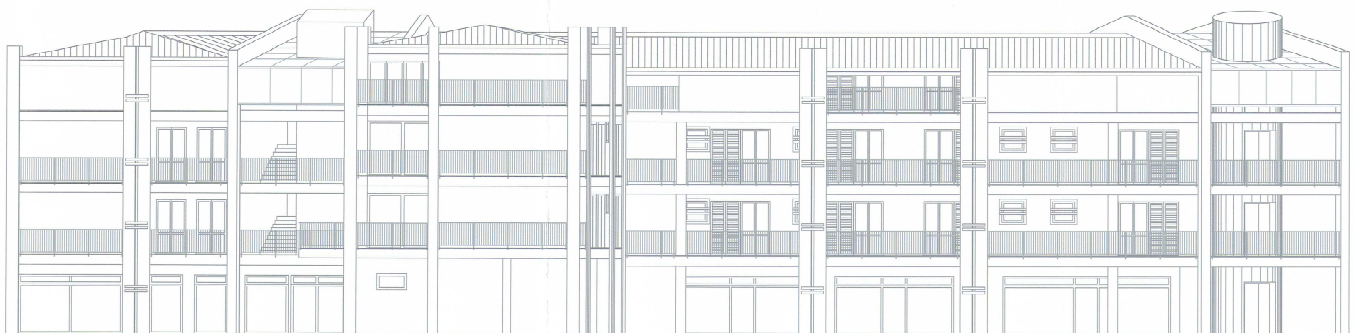
## LA RELAZIONE TECNICA PRESENTATA DALLA ENRICO COLOMBO SPA

Per cominciare riportiamo la Relazione Tecnica del progetto presentato proprio dall'impresa Enrico Colombo spa, che al paragrafo *Vicende urbanistiche pregresse* scrive:

*“Prima dell'entrata in vigore del PGT (2011), il comparto fu oggetto di Programma Integrato di Intervento, avviato come “PII Quartiere Centro”. Con la Denuncia di Inizio Attività DIA 141/2004 è stata autorizzata l'esecuzione dei lavori, che ha visto realizzare le opere in sottosuolo mentre i volumi fuori terra non sono mai stati ultimati, così come la sistemazione delle aree esterne di pertinenza...*

*Alla DIA 141/2004 ha fatto seguito la DIA 231/2007 del 09.07.2007, che agli atti non ha assunto efficacia non avendo conseguito l'autorizzazione paesaggistica.*

In sintesi: il mancato completamento della DIA 231/2007, e l'interruzione dei lavori dovuti al fallimento dell'impresa Raso, hanno fatto sì che quanto parzialmente realizzato per gli ultimi piani, si configurasse come un abuso di tipo formale (in assenza di efficacia del titolo edilizio, ma conforme allo stesso e alle norme).



*un prospetto del progetto 2007*

## GLI ATTI UFFICIALI DEL COMUNE

Fintanto che il cantiere fu attivo il Comune operò diversi controlli ai fini della sicurezza. Con l'apertura della procedura fallimentare del 2008 e **a partire dal giugno/luglio 2008 tutte le opere furono sospese** a cura dell'arch. Pasini, responsabile della sicurezza.

Nel RAPPORTO dell'Ufficio Tecnico dell'ottobre 2010 si legge che: nel precedente sopralluogo del maggio 2007, eseguito allo scopo di verificare la creazione di un nuovo piano nella zona sud, si era verificato che *“nella parte di intervento oggetto di sopralluogo i lavori erano stati sospesi e i piani primo e secondo interdetti all'accesso”* e che dalle misurazioni a campione delle altezze, quella del piano primo e delle strutture verticali del piano secondo erano corrispondenti alle misure del progetto della DIA 141/2004;

Nel sopralluogo del settembre 2010 si rileva che: *Nella DIA del 2004, in conformità al P.II, il progetto prevedeva due piani fuori terra + il piano sottotetto e tre piani fuori terra + il sottotetto nella porzione a sud.*

*Nella DIA del 2007, non efficace, in conformità alla variante al P.I.I. il progetto prevedeva tre piani fuori terra più il piano sottotetto. E' verosimile ipotizzare che l'intervento sia stato eseguito in base al progetto di cui alla DIA 231/07. Le difformità si sostanziano nell'esecuzione di un piano in più e in una differenziazione distributiva e dei prospetti.*

## CONSIDERAZIONI

**1. Gli atti dimostrano che non vi furono omissioni o né distrazioni da parte del Comune e che vanno considerati questi aspetti:**

- a. il “piano in più” previsto nella variante del P.I.I. non aumentava sostanzialmente le altezze degli edifici perché il progetto del PII del 2004 prevedeva un sottotetto molto alto; il “piano in più” pertanto era un recupero di superficie all'interno della sagoma e non una effettiva superiore emergenza dei fabbricati; su questo aspetto si rinvia al rapporto dell'ottobre 2010 (*Colombo era sindaco da 1 anno e mezzo*);
- b. le vicende fallimentari e la completa sospensione dei lavori rendevano non urgenti i procedimenti repressivi di legge della sospensione lavori (già in essere) o della demolizione (le opere in difformità erano conformi, sanabili e inserite in un procedimento edilizio depositato – la citata DIA 231/2007);
- c. ogni iniziativa era condizionata dalla impossibilità del coinvolgimento del soggetto responsabile poiché i beni erano ormai sottratti alla disponibilità della proprietà Raso;
- d. le opere difformi eseguite tra il 2007 e il 2008 non sono state trasformate in sanatoria (ammissibile per legge) per le vicende finanziarie e giudiziarie dell'impresa Raso e per questo l'abuso è rimasto tale.

**2. E' importante ricordare la grave vicenda dovuta alla esecuzione degli scavi dei piani interrati con imperdonabile imperizia e sconsideratezza, ciò che causò gravi danni al Condominio Olmo 2 a favore del quale il Comune promosse perizie, studi e monitoraggi per i controlli e il risanamento statico delle fondazioni.** Indubbiamente questo aspetto della vicenda meritò, da parte dei tecnici e degli amministratori, più attenzioni di quelle dedicate ai lavori edilizi, che di fatto erano ormai sospesi.

**3. In ogni caso, alla luce di quanto documentato risulta del tutto falsa qualsiasi affermazione che sostenga una volontà o una complice inerzia degli amministratori in favore degli abusi. Al contrario il Comune non rilasciò i titoli abilitativi relativi alla DIA 231/07 perché l'impresa non aveva ottemperato ai versamenti dovuti,** ancorché la pratica avesse i pareri favorevoli della commissione paesaggio.

**4. Le opere abusive furono realizzate nel momento in cui l'impresa Raso imboccava il rovinoso percorso fallimentare, fatto che temporalmente coincide con il cambio di amministrazione nel 2009. Ma l'esame degli atti mostra che non è vero che il Sindaco Colombo avviò subito gli accertamenti:** infatti il Rapporto sugli abusi è dell'ottobre 2010, **un anno e mezzo dopo!**, ed è avviato dal funzionario e non dal Sindaco.

Non solo: né allora né mai nel successivo decennio l'Amministrazione guidata da Colombo ha fatto partire la procedura di contestazione del piano abusivo, emettendo solo ordinanze riguardo al pur rilevante problema del degrado e della insicurezza dell'area di cantiere. **Colombo non può dunque vantare particolari meriti di attenzione e tempestività,** dunque non se li attribuisca da solo e ricordi semmai la distinzione dei ruoli tra “politici” e funzionari che la legge prevede.

Nemmeno sono risultati efficaci gli interventi per il decoro e la sicurezza dei luoghi nei 9 anni in cui Colombo Sindaco ebbe ampi poteri di iniziativa: le ordinanze in merito si fermano all'anno 2010, ma sono rimaste lettera morta. Bisogna attendere il luglio 2018 per una nuova ordinanza, dopo ben 8 anni di degrado e inerzia, ma anch'essa non ebbe seguito.