



COMUNE DI PISA

DD 09 Urbanistica – Edilizia privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica
– Archivio di Deposito

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 40 DEL 03/09/2024

**OGGETTO: INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE
QUARTIERE ERP S. ERMETE – ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DI
MANUFATTO AI SENSI DELL'ART. 31 DEL DPR 380/01**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il quartiere di edilizia residenziale pubblica di S. Ermete è oggetto di interventi di riqualificazione/ristrutturazione/adeguamento funzionale realizzati da APES Scpa in qualità di soggetto attuatore a seguito di specifico Protocollo di Intesa con la Regione Toscana;

CONSIDERATO che a seguito di un controllo di natura edilizia effettuato nell'anno 2019 da parte della Polizia Municipale veniva accertata la realizzazione di una struttura costruita da alcuni cittadini del quartiere in S.Ermete su suolo pubblico, contraddistinto catastalmente al Foglio 47 particella 1489;

PRESO ATTO che a seguito di tale controllo il giorno 29/07/2020 veniva contestata dal Dirigente della Direzione Patrimonio l'occupazione senza titolo dell'area e la realizzazione del manufatto diffidando i responsabili dell'abuso al ripristino dello stato dei luoghi;

CONSIDERATO che in data 22/10/2020 l'ufficio Controllo Edilizio accertava che la struttura non era stata rimossa e pertanto risultava disattesa la diffida della Direzione Patrimonio e pertanto venivano avviate le procedure di legge per l'emissione di apposita ordinanza nei confronti dei responsabili dell'abuso edilizio in qualità di esecutori dell'opera;

VISTA l'Ordinanza della Direzione competente n. 1745 del 19/11/2020 che prevedeva, la demolizione delle opere abusive accertate e precisamente il manufatto costituito da struttura lignea fissata al terreno a mezzo plinti in cemento interrati nel suolo con tettoia e pavimentazione avente

dimensioni in pianta corrispondenti a circa metri lineari 10x6 ed altezza variabile tra i 2,70 e 3,00 metri;

CONSIDERATO che tale Ordinanza non è stata rispettata nella sua esecuzione e che pertanto è stato redatto specifico verbale di inottemperanza in data 26/07/2021;

PRESO ATTO che l'area di sedime è già di proprietà comunale e ricade in ambito urbanistico disciplinato dalla scheda norma 30.3 e che la struttura in oggetto realizzata da privati senza i necessari atti d'assenso e titoli edilizi non risulta intestata a nessun soggetto sia pubblico che privato;

VISTO l'art 31 comma 5 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01 secondo cui "l'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico";

VISTO altresì il dettato dell'art. 196 comma 5 della Legge Regionale n. 65/2014 che riprende l'articolo 31 del DPR 380/01 sopra citato;

CONSIDERATO che nell'area comunale persiste il manufatto in essere, che per sua natura e tipologia, può essere dichiarato di interesse pubblico per il suo mantenimento ai fini sociali e associativi, in quanto a corredo di un'area che può essere ben utilizzata dall'amministrazione stessa o dai cittadini del quartiere essendo collocata nel parco urbano del quartiere di S.Ermete e che una eventuale sua demolizione verrebbe a diminuire il valore sociale complessivo dell'area stessa sia in termini di partecipazione che di utilizzo;

VALUTATO pertanto che l'opera in questione non contrasta con rilevanti interessi di natura urbanistica né l'area è soggetta a vincoli paesaggistici o ambientali né interviene a danno dell'assetto idrogeologico del territorio;

CONSIDERATO che l'attuale stato di conservazione della struttura non evidenzia criticità strutturali tali da compromettere la pubblica incolumità e che comunque la costruzione non presenta evidenti pregiudizi sulla fruizione in sicurezza da parte dei cittadini;

RITENUTO dover sottolineare che il Protocollo di Intesa con la Regione Toscana prevede interventi e fondi anche per servizi di interesse collettivo e che pertanto il manufatto in esame potrà essere ulteriormente valorizzato;

RITENUTO opportuno, per le motivazioni sopra esposte, non avviare gli atti finalizzati alla demolizione del manufatto in oggetto, secondo i dettati delle normative su indicate da parte delle Direzioni competenti;

VISTO il parere della competente Commissione Consiliare nella seduta del ...;

VISTO il D.Lgs n. 267/00 e s. m. e i.;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dalla Dirigente della Direzione 09 Urbanistica – Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di deposito (**Allegato A**) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

DELIBERA

- 1) Di approvare la narrativa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Per le motivazioni citate in premessa e secondo i dettati dell'art. 31 del DPR 380/2001 comma 5 e dell'art 196 comma 5 della Legge Regionale 10/11/2014 n. 65, di ritenere di interesse pubblico il fabbricato sito all'interno dell'area individuata dal Catasto Terreni al foglio 47 particella 1489 del Comune di Pisa, urbanisticamente disciplinato alla scheda norma 30.3;
- 3) Di dare atto delle possibilità di utilizzo di tale bene per funzioni sociali e associative in conformità anche alle indicazioni contenute nel Protocollo di Intesa sottoscritto con la Regione Toscana ai fini della riqualificazione urbanistica e funzionale del quartiere di S.Ermete;
- 4) Di autorizzare la Direzione Patrimonio e la Direzione Urbanistica – Edilizia privata – Grandi interventi ERP, per quanto di rispettiva competenza a disporre tutti gli atti amministrativi per

l'immissione in possesso, per eventuali accatastamenti del bene e per la successiva assegnazione/gestione nel rispetto delle finalità indicate;

- 5) Di trasmettere il presente provvedimento alla Direzione 09 – Servizio Edilizia – Ufficio controllo;
- 6) Di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente.

—