



## **COMUNE DI PISA**

DIREZIONE-10 Urbanistica - Edilizia Privata - Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 55 DEL 25/08/2022

**OGGETTO: DPR 380/01 ART. 31 COMMA 5 - VALUTAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO  
FABBRICATO ACQUISITO ALLA PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA DI  
GOLETTA (EX AREA PARCHEGGIO FARO VERDE)**

### ***IL CONSIGLIO COMUNALE***

**CONSIDERATO** che a seguito di un controllo di natura edilizia effettuato nell'anno 2015 veniva accerta la irregolarità sia edilizia che commerciale di un'attività di parcheggio esercitata in via di Goletta nell'area di proprietà della società Cancelli Rosso Srl (descritta negli elaborati grafici ALL.1 e 2 al presente provvedimento parte integrante) con esercizio dell'attività da parte della soc. Faro Verde Srl, attività che aveva avuto la non accoglibilità da parte del competente ufficio SUAP;

**PRESO ATTO** che a seguito di tale controllo venivano svolti tutti gli atti amministrativi e tecnici conseguenziali, che hanno portato alla Ordinanza di ripristino n. 516 del 6 ottobre 2015, Ordinanza redatta anche a seguito del diniego di sanatoria n. 2 del 24 febbraio 2015 nei confronti della società Cancelli Rosso Srl;

**VISTO** che tale Ordinanza prevedeva tra l'altro, la demolizione di un manufatto prefabbricato utilizzato in modo permanente come ambiente di lavoro e uffici, di dimensione ml 15,35 x 6,40 ed altezza in gronda ml 2,85 (come da documentazione ALL.3. al presente provvedimento parte integrante);

**CONSIDERATO** che tale Ordinanza non fu rispettata nella sua esecuzione e che pertanto fu redatto specifico verbale di inottemperanza in data 27 gennaio 2016 e che l'accertamento di tale inottemperanza costituisce titolo per l'amministrazione comunale ai fini dell'immissione in possesso dell'area in questione, individuata catastalmente al Foglio 45 Particella 1360 del Catasto Terreni, comprensivo di tutto ciò che in detta area ricade in superficie;

**DATO ATTO** che tale verbale è stato registrato all'Agenzia delle Entrate Direzione provinciale U.T. di Pisa al n. 542 serie III il 12 febbraio 2016;

**PRESO ATTO** che, a seguito dell'Ordinanza n. 516 del 6 ottobre 2015 e della conseguente Ordinanza avente come oggetto "cessazione dell'attività" n. 106 del 16 marzo 2016, le società Cancelli Rosso Srl e Faro Verde Srl presentavano ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale il quale respingeva con sentenza n. 1683 del 23/11/2016 tale ricorso sia in merito al diniego di sanatoria del fabbricato esistente sull'area, sia in merito all'ordine di demolizione dello stesso e sia in merito ai provvedimenti di immediata cessazione dell'attività di parcheggio;

**CONSIDERATO** che le società Cancelli Rosso Srl e Faro Verde Srl ricorrevano al Consiglio di Stato in riferimento alla sentenza del Tar sopra detta, e che il Consiglio di Stato con propria sentenza del 2 gennaio 2018 n. 00011/2018 confermava la sentenza del TAR respingendo l'appello e riconoscendo in via definitiva gli atti amministrativi e tecnici, ordinatori e patrimoniali, redatti e eseguiti da parte degli uffici comunali, condannando altresì le società ricorrenti al pagamento delle spese in giudizio;

**PRESO ATTO** pertanto che è stata definitivamente acquisita al patrimonio comunale tutta l'area individuata catastalmente al foglio 45 particella 1360 del Catasto terreni ove insiste il fabbricato prima citato nelle sue dimensioni e destinazione;

**VISTO** l'art 31 comma 5 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01 che cita testualmente *“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 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;

**VALUTATE** le disposizioni del DPR 11 luglio 1980 n. 753 in materia di vincolo ferroviario e rilevato che il manufatto in questione ricade in zona soggetta a tale vincolo (come da estratto cartografico ALL.4 al presente provvedimento, parte integrante), ma che lo stesso non è di inedificabilità assoluta soggetto a demolizione, bensì relativa, con comunicazione effettuata dagli uffici comunali alla competente RFI Spa Zona Territoriale Centro Nord in data 24/08/2022;

**CONSIDERATO** che nell'area acquisita al patrimonio esiste il manufatto prima descritto, che per sua natura e tipologia, può essere dichiarato di interesse pubblico per il suo mantenimento ai fini sociali, associativi o di protezione civile, in quanto a corredo di un'area che può essere ben utilizzata o dall'amministrazione stessa o data a fruizione altrui e che una eventuale sua demolizione verrebbe a diminuire il valore complessivo dell'area stessa sia in termini patrimoniali 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;

**RITENUTO** pertanto opportuno, per le motivazioni sopra esposte, di non procedere agli atti di demolizione del fabbricato in oggetto, secondo i dettati delle normative su indicate;

**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, dal Dirigente della Direzione n.10 “Urbanistica – Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica (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 45 particella 1360 del Comune di Pisa;
- 3) Di dare atto delle possibilità di utilizzo di tale bene e dell'area ad esso collegata, a funzioni sociali, associative o di protezione civile o a funzioni dirette dell'Amministrazione Comunale;
- 4) Di autorizzare il Dirigente della Direzione Programmazione e controllo - Sistemi informativi - Patrimonio – Protezione Civile, a disporre tutti gli atti amministrativi e tecnici per eventuali accatastamenti del bene e, nello stesso tempo, a disporre del bene stesso secondo le indicazioni di cui al punto precedente;
- 5) Di trasmettere il presente provvedimento alla Direzione Programmazione e Controllo – Sistemi informativi – Patrimonio – Protezione Civile nonché alla Direzione Urbanistica – Edilizia Privata – Espropri – Grandi Interventi di Edilizia Residenziale Pubblica;
- 6) Di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio e nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale dell'Ente.