



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Nr.62 DEL 29/11/2017

OGGETTO:PIANO DI RECUPERO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE BIFAMILIARE IN U.T.O.E. 1C4 AREE AGRICOLE CON EDIFICI SPARSI CON VINCOLO AMBIENTALE. ZONA DI RECUPERO.REVOCA DELLA DELIBERA N. 66 DEL 30/11/2011.ADOZIONE.

L'anno **DUEMILADICIASETTE**, il giorno **29 (VENTINOVE)** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **21.15** nella Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria e di prima convocazione, dietro invito diramato dal Sindaco in data prot. 16470 del 24/11/2017. Presiede alla seduta il Sindaco Dott.ssa **PARRELLA Ilaria**

Sono rispettivamente presenti ed assenti:

1	PARRELLA Ilaria	Presente
2	DEL GRANDE Manuela	Presente
3	MACCANTI Elisabetta	Presente
4	MICHI Roberto	Presente
5	LUCCHESI Maurizio	Presente
6	PRETINI Massimo	Presente
7	PIPERNO Mario	Assente
8	MELANI Silvano	Presente
9	MAZZANTI Enrico	Presente
10	PEDONE Cosmo	Presente
11	BERNARDESCI Nicla	Assente
12	PANICUCCI Umberto	Presente
13	TORRINI Antonio	Assente
14	ANTICHI Fabio	Presente
15	MASSINI Davide	Presente
16	LAZZERINI Marco	Assente
17	TANTUSSI Brunella	Presente

Assiste il Dott. Paolo Di Carlo, nella sua qualità di Segretario Comunale, che provvede alla redazione del presente verbale, ai sensi dell'art. 97, comma 4 lettera a) D.Lgs n. 267/2000.

Il Sindaco, assume la veste di Presidente e constatato il numero legale degli intervenuti, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della presente adunanza.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: Tantussi. Antichi. Mazzanti e Pretini.

OGGETTO: Piano di Recupero per la realizzazione di nuovo edificio residenziale bifamiliare in U.T.O.E. 1C4 Aree agricole con edifici sparsi con Vincolo Ambientale. Zona di Recupero. Revoca della Delibera n. 66 del 30/11/2011 di adozione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'intervento del Sindaco, l'intervento è trascritto nelle registrazioni del consiglio comunale, agli atti del servizio segreteria generale;

Premesso che:

- il Comune di Santa Maria a Monte era dotato di Regolamento Urbanistico ai sensi della legge regionale n. 5/1995, approvato con delibera di consiglio comunale n. 89 del 20/11/2000 e successive Varianti;
- con delibera C.C. n° 24 del 20.03.2007, esecutiva, e pubblicata sul B.U.R.T. n. 18 del 02.05.2007 e successive modifiche ed integrazioni approvava una Variante di ridefinizione al Regolamento Urbanistico;
- in applicazione dell'art. 55 della L.R. 1/2005 e successive modificazioni, l'Amministrazione Comunale aveva provveduto, con Delibere di C.C. n. 58 del 28/12/2012, n. 80 del 28/11/2013 e n. 5 del 30/01/2014 alla approvazione della Variante di Monitoraggio e revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico;

Considerato che in questo regime normativo veniva presentata dal Sig. Mazzanti Paolo una proposta di Piano di Recupero su un'area di proprietà posta in Santa Maria a Monte, Via Fontine (rappresentato nel NCT al Foglio n. 12 particelle 55 e 844), ricadente sul vigente Regolamento Urbanistico in UTOE 1C4 Aree agricole con edifici sparsi con Vincolo Ambientale – Zona di Recupero;

Considerato inoltre che con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 30/11/2011 veniva adottato il Piano Attuativo in oggetto;

Visto che ai sensi della L.R. 01/2005 e successive modifiche ed integrazioni il suddetto Piano era stato depositato dal 08/02/2012 nella sede comunale affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare nei termini di legge eventuali osservazioni;

Visto che del suddetto deposito era stata data notizia al pubblico mediante inserzione sul BURT n. 52 del 28/12/2011;

Visto che, ai sensi della L.R. 01/2005 e successive modifiche ed integrazioni, copia del Piano Attuativo adottato era stato trasmesso alla Amministrazione Provinciale di Pisa;

Visto che in data 27/03/2012 era pervenuta una nota da parte delle Sig.re Campi Monica ed Emanuela e Bartolozzi Daniela con la quale si rivendicava la contitolarità della proprietà dell'immobile;

Dato atto poi che era stato chiesto dalla Amministrazione Comunale di definire la questione della contitolarità prima di procedere alla eventuale approvazione del Piano di Recupero;

Considerato che in merito alla richiesta di cui sopra nessuno degli interessati aveva proceduto in tal senso producendo la documentazione atta a chiarire la contitolarità della proprietà;
Vista la documentazione tecnica così come descritta nella relazione e presente in atti nel fascicolo istruttorio;

Vista l'informativa di Giunta del 15/07/2014 con la quale veniva disposta la revoca della delibera di adozione n. 66 del 30.11.2014;

Preso atto che quanto sopra veniva comunicato al Sig. Mazzanti Paolo con nota del 05.09.2014 prot. 10170;

- Visto che** poi il Comune di Santa Maria a Monte ha approvato:
- il Nuovo Piano Strutturale con delibere di C.C. n° 49 del 28.07.2014 e di C.C. n° 5 del 28.01.2015.
 - la Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. vigente definitivamente approvata con D.C.C. n. 2 del 09.01.2017

Visto che la zona interessata ha modificato la sua precedente destinazione in zona agricola “sub sistema della collina abitata (E2)”;

Visto il D.Lgs.vo. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. Ordinamento Enti Locali approvato con D.L. 18.08.2000 n. 267 ed allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Rilevato che non necessita il parere di regolarità contabile di cui all'art.49 del T.U. Ordinamento Enti locali approvato con D.L. 18.08.2000 n. 267, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Ritenuto, per quanto sopra, di poter procedere alla revoca del Piano Attuativo in oggetto;

Con il seguente esito della votazione:

Consiglieri Presenti: 13(Parrella, Del Grande, Maccanti, Michi, Lucchesi, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci, Antichi, Massini, Tantussi)

Consiglieri Favorevoli:13(Parrella, Del Grande, Maccanti, Michi, Lucchesi, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci, Antichi, Massini, Tantussi)

D E L I B E R A

- 1 DI APPROVARE** quanto descritto in premessa che costituisce parte integrale e sostanziale del presente atto.
- 2 DI APPROVARE** la relazione del Responsabile del Settore Urbanistica allegata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 3 DI REVOCARE** la D.C.C. n.66 del 30.11.2014 di adozione del Piano Attuativo in oggetto.

- 4 **DI DEMANDARE** all'Ufficio Tecnico il compimento di tutti gli atti conseguenti all'approvazione di questo atto.
- 5 **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento ai fini della corretta esecuzione di quanto deliberato è IL Dott. Luigi Degl'Innocenti – Responsabile del Settore 3.
- 6 **DI TRASMETTERE**, alla Segreteria Generale il presente atto per l'affissione all'Albo on line ai sensi dell'Art.124, comma 1, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali approvato con D.lgs. 18.08.2000, N° 267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con il seguente esito della votazione:

Consiglieri Presenti: 13(Parrella, Del Grande, Maccanti, Michi, Lucchesi, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci, Antichi, Massini, Tantussi)

Consiglieri Favorevoli:13(Parrella, Del Grande, Maccanti, Michi, Lucchesi, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci, Antichi, Massini, Tantussi)

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, al fine di rendere più incisiva l'economicità e l'efficacia dell'azione amministrativa a mezzo di un accelerazione del procedimento



Comune di Santa Maria a Monte
Provincia di Pisa

Allegato Deliberazione

G.C. n. ____ / ____

C.C. n. 62 / 2018

UFFICIO TECNICO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE avente per oggetto:

OGGETTO: Piano di Recupero per la realizzazione di nuovo edificio residenziale bifamiliare in U.T.O.E. 1C4 Aree agricole con edifici sparsi con Vincolo Ambientale. Zona di Recupero. Revoca della Delibera n. 66 del 30/11/2011 di adozione.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 si esprime

PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla regolarità tecnica riguardante la proposta di deliberazione in oggetto.

Santa Maria a Monte, li 24/11/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3

Dott. Luigi Degli Innocenti



Comune di Santa Maria a Monte
Provincia di Pisa

SETTORE 3 – POLITICHE DEL TERRITORIO e LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: Piano di Recupero per la realizzazione di nuovo edificio residenziale bifamiliare in U.T.O.E. 1C4 Aree agricole con edifici sparsi con Vincolo Ambientale - Zona di Recupero. – Revoca delibera adozione

RELAZIONE TECNICA

L'area di recupero è stata inserita nel Regolamento Urbanistico a seguito di un'osservazione presentata in data 20/07/2006 prot. 11737 da parte del Sig. Mazzanti Paolo.

La stessa è divenuta efficace a seguito della D.C.C. 24/2007 relativa alla approvazione e della successiva pubblicazione sul BURT in data 02/05/2007. Successivamente il medesimo Sig. Mazzanti Paolo presentava in data 16/03/2010 il Piano di Recupero per la ricostruzione dell'immobile sull'area individuata al Catasto Terreni dalla particella 55 Foglio 12 e al Catasto Fabbricati dalla particella 844 Foglio 12, intestata al medesimo a seguito di sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Pontedera sent. n. 104/2002.

Lo stesso P.d.r. veniva adottato in data 30/11/2011 delibera di C.C. n. 66 e pubblicato sul BURT il 28/12/2011. Durante il periodo di pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione da parte dei privati, fatta salva l'osservazione di ufficio del 27/12/2011 prot. 14647 con la quale però si evidenziava solamente la necessità di acquisire ulteriore documentazione relativa al progetto in ordine alle modalità di rilascio, agli oneri applicabili etc ...

Successivamente è pervenuta una nota da parte delle Sig.re Campi Monica ed Emanuela e Bartolozzi Daniela in data 27/03/2012, oltre i termini per produrre osservazioni, nella quale si rivendicava la contitolarità della proprietà dell'immobile.

Allo stato attuale il Sig. Mazzanti Paolo risulta proprietario per intero degli immobili di cui sopra come da certificato catastale (visura del 04/03/2014) e ispezione ipotecaria del 06/03/2014 trascrizione del 12/07/2007.

Dai certificati suddetti risulta che le volture sono state eseguite in esecuzione della sentenza del tribunale di Pontedera soprarichiamata, rilevando fra l'altro che il fabbricato riporta la definizione "unità collabenti" inserito in atti nell'ottobre 2010.

I rilievi sollevati dalle Sig.re Campi e della sig.ra Bartolozzi consistono nel richiamare

una sentenza del Tribunale di Pisa n. 305/2011 con la quale il giudice dichiarava la nullità della sentenza suddetta n. 104/2002 e ne accertava la loro comproprietà. Il sig. Mazzanti ha impugnato detta sentenza n. 305/2011.

Conclusioni - A riguardo l'ufficio intende concludere come segue

a) titolo sull'immobile: il Comune è pur vero che rilascia gli atti salvi diritti di terzi, ma si deve fare carico di approfondimenti e verifiche riguardanti il possesso del titolo, che in questo caso portano ad affermare che sull'immobile il tribunale di Pisa con la sentenza n. 305/2011, seppure non trascritta nè volturata, ha annullato una precedente sentenza del medesimo tribunale n. 104/2002 con la quale veniva riconosciuto al sig. Mazzanti Paolo l'usucapione dei terreni, accertando la comproprietà sugli immobili da parte dei sig.ri Campi Monica ed Emanuela (eredi di Bellagamba Raffaello) e della sig.ra Bartolozzi Daniela, nei confronti delle quali il sig. Mazzanti non intende riconoscere alcun diritto. D'altro canto seppure l'istruttoria non è diretta a risolvere i conflitti d'interesse fra le parti, la stessa deve accertare il requisito incontestato della legittimazione soggettiva del/i richiedente/i.

In tale situazione, si rileva per un verso che la sentenza n. 104/2002 che ha riconosciuto l'usucapione e quindi il titolo di proprietà al sig. Mazzanti Paolo in base al quale il medesimo ha presentato il piano di recupero, è stata annullata dalla sentenza n. 305/2011 da parte del medesimo tribunale, per altro verso si rileva che siamo in presenza di un dissenso conclamato fra i comproprietari legittimati dalla sentenza suddetta.

b) oggetto del PDR: il progetto si propone di ricostruire due immobili inesistenti in quanto distrutti, attraverso una ricostruzione ante-crollo basata su di un rilievo planimetrico su tipo mappale e altimetrico mediante proporzioni e testimonianze. La documentazione prodotta dà conto della certa preesistenza di almeno una parte degli immobili di cui si chiede la ricostruzione accorrandoli, ma non consente di accertarne l'effettiva consistenza originaria ai sensi dell'art. 30 della legge n. 98/2013. Se dubbi suscita l'individuazione delle dimensioni in pianta dell'edificio, sicuramente inidonea risulta l'individuazione dell'altezza degli edifici crollati basata su proporzioni, ombre e testimonianze, ma non su prove certe.

Il risultato dello stato di progetto è di un fabbricato maggiore del 10% del volume così ipotizzato, oltre al 20% di pertinenze relative a logge e porticati da vincolare.

In conclusione si propone la revoca della delibera consiliare di adozione del PDR n. 66 del 30/11/2011 ai sensi dell'art. 21-quinquies della legge 241/1990 per carenza di legittimazione e perchè l'intervento di ricostruzione non si basa su elementi certi relativi alla consistenza originaria dell'immobile.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Dott. Luigi Degl'Innocenti



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
f.to Dott.ssa Ilaria Parrella

Il Segretario Comunale
f.to Dr. Paolo Di Carlo

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

■ che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma IV del D.Lgs n. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dr Paolo Di Carlo

■ che la presente deliberazione viene affissa in data 08/03/2018 all' Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124 , comma I D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e vi rimarrà fino al 22/03/2018

Santa Maria a Monte, 08/03/2018

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
f.to Dott.ssa Erika Biasci

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, c. III D.Lgs 18.08.2000 n.267

Santa Maria a Monte, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dr. Paolo Di Carlo

La presente copia, è CONFORME ALL'ORIGINALE, per uso amministrativo e d'ufficio, conservato presso il servizio Affari Generali.

Il Funzionario incaricato