

**COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO**  
PROVINCIA DI PISA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

L'anno duemilaquattro il giorno ventotto del mese di luglio alle ore 18.00, nella sede comunale, convocata dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale.

(omissis il verbale)

**PRESIEDE** il SINDACO sig. MARVOGLI UMBERTO .

Dei componenti il Consiglio Comunale:

MARVOGLI UMBERTO	P	VALLE ENRICO	P
TOTI GABRIELE	P	MORENA SALVATORE	P
QUINTI ENRICO	P	BANCHINI DONATELLA	P
PARDOSSI CRISTIAN	P	VIVALDI ALDO	P
BERTONCINI ANTONIO	P	D'ADDARIO PAOLO	P
COMUNIELLO ANTONIO	P	CALO' GIUSEPPE	P
BENEDETTI SIMONE	P	BRIGANTI EDOARDO	P
DONASOLDI RENZO	A	NITTO MASSIMO	P
SILVESTRI ALESSANDRO	P	BENVENUTI SILVIA	P
MEINI WALTER	A	SALVADORI LORIANO	P
VANNI ISOLA	P		

ne risultano **PRESENTI** n. 19 e **ASSENTI** n. 2.

**PARTECIPA** il dott. PARENTI MICHELE in qualità di Segretario , incaricato della redazione del verbale.

Numero 64 Del 28-07-04

**Oggetto:** PIANO DI RECUPERO FABBRICATO SITO IN VIA MAZZINI. .  
APPROVAZIONE.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- Che con deliberazione Consiglio Comunale n. 7 del 4.3.2004 è stato adottato il Piano di Recupero per il fabbricato sito in Via Mazzini, n. 34;
- Che il progetto è stato depositato nella Casa Comunale dal 31.3.2004 al 30.4.2004;
- Che di detto deposito è stato dato avviso tramite manifesti e con pubblicazione sul BURT in data 31.3.2004;
- Che il progetto del Piano di Recupero è stato trasmesso alla Giunta Regionale ed alla Provincia con nota del 22.3.2004.

### VISTO:

- Gli elaborati tecnici di detto Piano di Recupero redatti dall'Ing. Remorini Cristiano, costituiti da:

- Relazione tecnica e procedure d'attuazione;
- Estratti P.R.G.;
- Documentazione catastale;
- Documentazione fotografica
- Indagine geologica;
- TAV. 1 – Stato attuale – Scala 1:200
- TAV. 2 – Stato modificato – Scala 1:200
- TAV. 3 – Calcolo volumi – Scala 1:200
- TAV. 4 – Planimetria, tipologia, smaltimento – Scala 1:200
- TAV. 5 – Stato sovrapposto – Scala 1:200.

### VISTO:

- Il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione nn. 23 e 24 del 18 e 19 giugno 2003;
- Il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 29.1.2004;
- Il deposito del progetto effettuato in data 29.1.2004 all'Ufficio Regionale per la tutela del territorio, ai sensi della deliberazione G.R. n. 1030 del 20.10.03;
- Gli artt. 30 e 31 della LR. 5/95;
- Dato atto che sono state presentate n. 3 Osservazioni, di cui n. 2 Osservazioni nei termini di legge ed 1 oltre i termini di legge;

Ritenuto di controdedurre anche all'Osservazione giunta oltre i termini di legge;

Vista la relazione predisposta dall'Ufficio relativamente alle suddette Osservazioni;

Sentita la discussione svoltasi sull'argomento la cui trascrizione integrale è riportata in allegato all'originale dell'atto n. 53 di data odierna;

Sentita la dichiarazione di voto espressa dal Capogruppo Vivaldi, che si allega al presente atto come documento di lettera A);

Sentita la dichiarazione del Consigliere Calò che annuncia la sua astensione, pur avendo approvato l'adozione del piano, a seguito di quanto emerso dalle osservazioni presentate;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 del D. lgs 267/2000, che si allegano all'originale.

- Visto il parere favorevole espresso dal Segretario Generale ex art. 10 – comma 5° - del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, che si allega all'originale.

Con voti

### DELIBERA

- 1) Di dare atto che sono state presentate n. 3 osservazioni al Piano;
- 2) Di non accogliere, conformemente all'allegata relazione predisposta dal Responsabile del Servizio Urbanistica (Allegato B), le Osservazioni stesse;
- 3) Di approvare il Piano di Recupero per il fabbricato sito in Via Mazzini, n. 34, costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione tecnica e procedure d'attuazione;
  - Estratti P.R.G.;
  - Documentazione catastale;
  - Documentazione fotografica
  - Indagine geologica;
  - TAV. 1 – Stato attuale – Scala 1:200
  - TAV. 2 – Stato modificato – Scala 1:200
  - TAV. 3 – Calcolo volumi – Scala 1:200
  - TAV. 4 – Planimetria, tipologia, smaltimento – Scala 1:200
  - TAV. 5 – Stato sovrapposto – Scala 1:200.

Conservati agli atti dell'Ufficio Segreteria con il n. 05/04

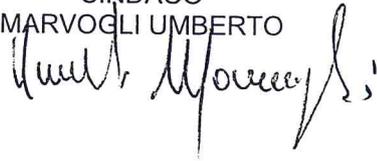
- 3) Di individuare quale Responsabile del procedimento l'Arch. Pini Pierguido.
- 4) Di dare notizia dell'avvenuta approvazione tramite pubblicazione sul BURT ai sensi del comma 7 dell'art. 30 della L.R. 5/95.
- 5) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4<sup>^</sup> del D.Lgs n. 267/2000, essendo stata eseguita una separata ed unanime votazione.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario  
PARENTI MICHELE



SINDACO  
MARVOGLI UMBERTO



GRUPPO CONSILIARE  
LIBERTA' E SOLIDARIETA' PER LA CASA DELLE LIBERTA'

Dichiarazione di voto a verbale sull'argomento n. 13 della seduta del  
28 Luglio 2004 :

Poiché:

- l'intervento in oggetto è in contrasto con la dottrina prevalente in urbanistica, che vorrebbe una riduzione dei volumi per quegli edifici senza alcuna valenza storico-architettonica che sono soggetti a completa demolizione e successiva ricostruzione, all'interno dei centri storici;
- l'ipotesi di costruire un edificio a tre piani, dove ne sorgeva uno ad un unico piano è, secondo il nostro gruppo, perlomeno ardua;
- in conseguenza di ciò, senza nulla togliere ai tecnici comunali, vorremmo che prima dell'approvazione definitiva, fosse chiesto il parere preventivo del Genio Civile di Pisa, competente per territorio;
- vogliamo far rilevare che, per poter espletare osservazioni in merito ai progetti adottati dal Consiglio Comunale, occorre nei successivi 30 giorni dalla data di adozione, renderli veramente consultabili da parte del privato cittadino, che nei successivi 30 giorni abbia il modo di espletare correttamente le proprie osservazioni prima dell'approvazione definitiva da parte del C.C.

tutto ciò considerato,

**il gruppo esprime parere contrario al piano di recupero del fabbricato sito in Via Mazzini.**



**UFFICIO TECNICO**  
**SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA**

**OGGETTO: RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL P.d.R. di Via Mazzini.**

PREMESSO:

- Che con deliberazione C.C. n. 4 del 4.3.2004 è stato adottato il Piano di Recupero in oggetto;
- Che il termine per le Osservazioni allo stesso scadeva il 30.5.2004;
- Che nei termini sono giunte n. 2 Osservazioni e più precisamente:
  - in data 27.5.2004 prot. n. 11961 Osservazione n. 1 a nome di Valori Clara e Benvenuti Massimiliano;
  - in data 29.5.2004 prot. n. 12150 Osservazione n. 2 a nome di Del Seta Paolo;
- Che oltre alla scadenza dei termini è giunta una terza Osservazione e più precisamente:
  - in data 31.5.2004 Osservazione n. 3 a nome di Simoncini Michela.

Si ritiene opportuno controdedurre anche all'Osservazione n. 3.

Tutto quanto sopra premesso si controdeduce quanto segue:

**OSSERVAZIONE N. 1**

L'Osservazione si compone di molti punti che per comodità esplicativa abbiamo provveduto a numerare:

- 1) Il Piano di Recupero interessa fabbricato già edificato sul confine, quindi con diritto già acquisito, detto diritto garantisce alla proprietà confinante il diritto di costruire in aderenza (art. 877 del Codice Civile). Non accoglibile.
- 2) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.
- 3) Non è chiaro che cosa si intenda osservare, comunque il progetto edilizio dovrà rispettare gli articoli dal 900 al 907 del Codice Civile. Non accoglibile.
- 4) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.
- 5) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.

- 6) Argomento assolutamente generico ed eventualmente inerente aspetti edilizi. Non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.
- 7) Riguarda l'esecuzione dei lavori previsti dal Piano di Recupero. Non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.
- 8) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.
- 9) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.
- 10) Il fabbricato è già sul confine, si ritiene quindi che non ci possano essere influenze alcune sugli alberi della proprietà adiacente. Non accoglibile.
- 11) Non è assolutamente chiaro di quali sostanze nocive si tratti. E' evidente che per questa casistica esistono apposite normative che non hanno attinenza con il Piano di Recupero. Non accoglibile.
- 12) I problemi dei condomini dell'edificio di Via Matteotti nn. 23 e 25, sono problemi di natura privata e condominiale, dei quali i proprietari sono gli unici referenti e responsabili. Assolutamente non pertinente con il Piano di Recupero. Non accoglibile.
- 13) Ai sensi delle vigenti leggi e normative è stato effettuato il deposito all'U.R.T.T. di Pisa (Genio Civile) in data 30.4.2004. Quanto richiesto è già stato effettuato. Non accoglibile.
- 14) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.
- 15) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.
- 16) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.
- 17) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.

Relativamente alle conclusioni, che non riguardano Osservazioni al Piano di Recupero, ma continuano come già in atti relativi ad altro fabbricato, a contestare l'operato dell'Ufficio, tantochè il contendere sul fabbricato di Via Mazzini si è provveduto a nominare legale per tutelare l'Ente Pubblico.

Dati i suddetti precedenti ci limitiamo a osservare che le richieste di accesso allegate all'Osservazione non sono a nome dei firmatari dell'Osservazione stessa.

E' quindi assai difficile comprendere di quali dinieghi si parli se non hanno mai presentato alcuna richiesta di accesso.

## OSSERVAZIONE N. 2

L'Osservazione si compone di due punti:

- 1) Lo stesso presentatore dell'Osservazione dichiara di aver preso visione della deliberazione di adozione.

Ciò è logico in quanto in base a quanto previsto dalla Legge Regionale n. 5/95 il Piano è stato depositato presso il Palazzo Comunale dal 31.3.2004 al 30.4.2004.

Di detto deposito è stata data comunicazione mediante BURT e manifesti. Non accoglibile.

2) Si è provveduto al deposito del Piano di Recupero presso l'U.R.T.T. di Pisa in data 30.1.2004 come previsto dalle vigenti leggi e normative per la procedura urbanistica.

Per il progetto edilizio è obbligatorio il deposito del progetto strutturale all'U.R.T.T. di Pisa.

Avendo adempiuto agli obblighi di legge l'Osservazione non è accoglibile.

### **OSSERVAZIONE N. 3**

L'Osservazione è in pratica la fotocopia dell'Osservazione n. 1 con l'aggiunta di due ulteriori punti.

Anche in questo caso abbiamo provveduto a numerare i vari argomenti.

1) Il Piano di Recupero interessa fabbricato già edificato sul confine, quindi con diritto già acquisito, detto diritto garantisce alla proprietà confinante il diritto di costruire in aderenza (art. 877 del Codice Civile). Non accoglibile.

2) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.

3) Non è chiaro che cosa si intenda osservare, comunque il progetto edilizio dovrà rispettare gli articoli dal 900 al 907 del Codice Civile. Non accoglibile.

4) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.

5) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.

6) Argomento assolutamente generico ed eventualmente inerente aspetti edilizi. Non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.

7) Riguarda l'esecuzione dei lavori previsti dal Piano di Recupero. Non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.

8) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.

9) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.

10) Il fabbricato è già sul confine, si ritiene quindi che non ci possano essere influenze alcune sugli alberi della proprietà adiacente. Non accoglibile.

11) Non è assolutamente chiaro di quali sostanze nocive si tratti. E' evidente che per questa casistica esistono apposite normative che non hanno attinenza con il Piano di Recupero. Non accoglibile.

12) I problemi dei condomini dell'edificio di Via Matteotti nn. 23 e 25, sono problemi di natura privata e condominiale, dei quali i proprietari sono gli unici referenti e responsabili. Assolutamente non pertinente con il Piano di Recupero. Non accoglibile.

13) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.

- 14) Ai sensi delle vigenti leggi e normative è stato effettuato il deposito all'U.R.T.T. di Pisa (Genio Civile) in data 30.4.2004. Quanto richiesto è già stato effettuato. Non accoglibile.
- 15) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.
- 16) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.
- 17) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.
- 18) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.
- 19) Trattando aspetti edilizi non è pertinente sulla procedura urbanistica. Non accoglibile.

Per quanto concerne le conclusioni che in questo caso sono assai più aderenti alla realtà di quelle dell'Osservazione N. 1, so fa presente che la richiesta di accesso pervenuta al protocollo il 27 maggio 2004. viene evasa il giovedì successivo a quello della presentazione e che comunque non si è presentato nessuno per visionare quanto richiesto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA  
(Arch. Pierguido Pini)

Osserv. PdR Via Mazzini

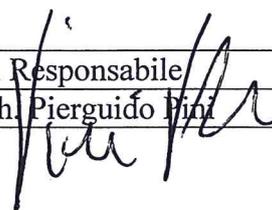
PARERI RESI AI SENSI DEL D.LGS. 267/2000 SULLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO FABBRICATI IN VIA MAZZINI. - APPROVAZIONE.

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta di deliberazione ex art. 49 del D. lgs. 267/2000.

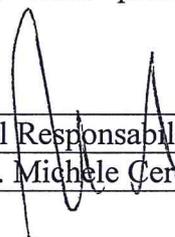
Castelfranco di Sotto, Li 22/07/2004	Il Responsabile Arch. Pierguido Fini
---	---



IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione ex art. 49 del D. lgs. 267/2000.

Castelfranco di Sotto, Li 22/07/2004	Il Responsabile Dott. Michele Ceretelli
---	--

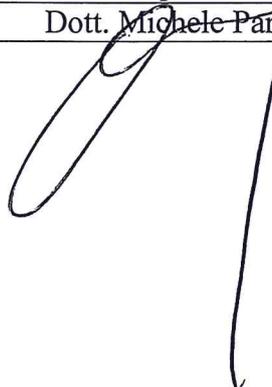


PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

Ex art. 10 – comma 5° - regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.

Si esprime Parere Favorevole sulla regolarità dell'atto sotto il profilo della legittimità.

Castelfranco di Sotto, Li 22/07/2004	Il Responsabile Dott. Michele Parenti
---	--



---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio per quindici (15) giorni consecutivi dal 02 AGO. 2004 al 17 AGO. 2004 ai sensi dell'art. 107, D. lgs. n.267/2000.

Castelfranco di Sotto, 18 AGO. 2004



SEGRETARIO GENERALE  
PARENTI MICHELE

---

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il 13 AGO. 2004 per la decorrenza del termine di giorni **DIECI** dalla sua pubblicazione all'albo pretorio (art.134, comma 3 del D. lgs. 267/2000);

Castelfranco di Sotto, li 13 AGO. 2004



IL SEGRETARIO GENERALE  
PARENTI MICHELE