



COMUNE DI CAPANNORI
PROVINCIA DI LUCCA

Delibera n. **21** del **26/03/2019**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Area di proprietà comunale ubicata in frazione di Paganico, Via di Paganico sede della "Sagra del Taglierino". Acquisizione al patrimonio comunale delle opere ex art. 934 codice civile e pronunciamento ai sensi dell'art. 31 comma 5° del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e dell'art. 196 comma 5° della legge regionale 10/11/2014 n. 65.

L'anno **duemiladiciannove** (2019) e questo giorno ventisei (26) del mese di **marzo**, alle ore 18:34 nell'apposita sala del palazzo comunale, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in sessione ordinaria, seduta pubblica.

Risultano presenti, dei 25 componenti del Consiglio Comunale, n. 20, ed assenti n. 5 come di seguito indicato:

Nominativo	P/A	Nominativo	P/A
MENESINI LUCA	A	LIONETTI LAURA	A
ANGELINI GUIDO	P	MALFATTI GIOVAN DANTE GINO	A
DEL CHIARO GIORDANO	P	CESARI ELIO	P
GHILARDI CLAUDIO	P	CELLI MAURO GIOVANNI	P
GIUSFREDI ROSSANA	P	MARTINELLI GIADA	P
PACINI LEONARDO	P	LAZZARESCHI DANIELE	P
PARADISI ALBERTO	P	LENCIONI PIO	P
PIERETTI FRANCESCA	P	MASINI ANTHONY	P
PISANI SILVANA	P	MARCHI GIOVANNI	P
ROCCHI MAURO	P	RONTANI PAOLO	P
SODINI RAFFAELLO	A	LUNARDI SIMONE	A
VOLPI GIULIA	P	PINI RENATO	P
DEL CARLO DAVIDE	P		

Sono presenti, inoltre, gli assessori sigg.ri: AMADEI SILVIA MARIA, BANDONI PIER ANGELO, CECCHETTI FRANCESCO

Presiede l'adunanza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CLAUDIO GHILARDI

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE dott. Giuseppe Ascione incaricato della redazione del verbale.

Scrutatori i sigg.ri: PACINI LEONARDO, VOLPI GIULIA, CELLI MAURO GIOVANNI



COMUNE DI CAPANNORI
PROVINCIA DI LUCCA

OGGETTO: Area di proprietà comunale ubicata in frazione di Paganico, Via di Paganico sede della "Sagra del Taglierino". Acquisizione al patrimonio comunale delle opere ex art. 934 codice civile e pronunciamento ai sensi dell'art. 31 comma 5° del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e dell'art. 196 comma 5° della legge regionale 10/11/2014 n. 65.

Per i fatti accaduti, gli interventi proposti dai singoli consiglieri, l'analitica descrizione degli argomenti trattati ci si riporta alla registrazione audio depositata agli atti della segreteria.

Il Presidente invita il Consiglio a trattare la proposta di deliberazione n.18 iscritta all'O.d.G. dell'odierna seduta sulla base del seguente schema di deliberazione che viene illustrato dall'assessora Amadei:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con atto ai rogiti del Segretario Generale repertorio n. 12.998 in data 22/05/1984, registrato a Lucca il 05/07/1984 al n° 4.172, ed ivi trascritto il 13/07/1984 al n. 6.725 del registro particolare, l'Amministrazione Comunale è divenuta proprietaria dell'appezzamento di terreno in frazione di Paganico, Via di Paganico, rappresentato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, nel foglio di mappa n. 76, mappale 347, seminativo irriguo arborato, classe 1[^], mq. 3.250, RD € 33,85 RA € 23,50;
- con atto ai rogiti del Segretario Generale repertorio n. 13.328 in data 28/05/1987, registrato a Lucca il 22/06/1987 al n° 3.677, ed ivi trascritto il 23/06/1987 al n. 4.536 del registro particolare, l'Amministrazione Comunale è divenuta proprietaria dell'appezzamento di terreno in frazione di Paganico, Via di Paganico, rappresentato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, nel foglio di mappa n. 76, mappale 346, seminativo irriguo arborato, classe 1[^], mq. 1.750, RD € 18,23 RA € 12,65;
- con atto ai rogiti del Segretario Generale repertorio n. 13.449 in data 21/06/1988, registrato a Lucca il 18/07/1988 al n° 2.650, ed ivi trascritto il 18/07/1988 al n. 6.494 del registro particolare, l'Amministrazione Comunale è divenuta proprietaria dell'appezzamento di terreno in

frazione di Paganico, Via di Paganico, rappresentato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, nel foglio di mappa n. 76, mappale 1356, seminativo irriguo arborato, classe 1[^], mq. 2.160, RD € 22,50 RA € 15,62;

- con atto ai rogiti del Segretario Generale repertorio n. 13.450 in data 21/06/1988, registrato a Lucca il 18/07/1988 al n° 2.649, ed ivi trascritto il 18/07/1988 al n. 6.495 del registro particolare, l'Amministrazione Comunale è divenuta proprietaria dell'appezzamento di terreno in frazione di Paganico, Via di Paganico, rappresentato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, nel foglio di mappa n. 76, mappale 344, seminativo irriguo arborato, classe 1[^], mq. 2.170, RD € 22,60 RA € 15,69;
- con atto ai rogiti del Segretario Generale repertorio n. 14.458 in data 03/12/1998, registrato a Lucca il 28/12/1998 al n° 3.497, ed ivi trascritto il 28/12/1998 al n. 12.731 del registro particolare, l'Amministrazione Comunale è divenuta proprietaria dell'appezzamento di terreno in frazione di Paganico, Via di Paganico, rappresentato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, nel foglio di mappa n. 76, mappale 345, seminativo irriguo arborato, classe 1[^], mq. 1.950, RD € 20,31 RA € 14,10;

PRESO ATTO che il suddetto compendio immobiliare ha una superficie catastale complessiva di mq. 11.280;

PRESO ATTO, altresì, che con deliberazione della Giunta Comunale n. 1403 del 28/07/1987 veniva disposto di affidare alla società sportiva G.S. Paganico la gestione dell'impianto sportivo campo di calcio posto in loc. Via di Capannori, ed al contempo veniva approvato anche lo schema di convenzione;

RILEVATO che la suddetta società ha allestito l'area in oggetto con una serie di strutture, parte in muratura e parte in materiali precari, una sorta di stands gastronomici funzionali allo svolgimento di una sagra paesana nel mese di giugno denominata "Sagra del Taglierino", la cui prima edizione si è svolta nell'anno 1991, e da allora tale evento ha assunto una sempre crescente dimensione, tanto che oggi è conosciuta anche nelle province limitrofe;

PRESO ATTO che le suddette strutture (meglio descritte nel verbale dei VV.UU. Prot. n. 4780 del 27/01/2000) sono state oggetto di un provvedimento sanzionatorio (n. 58/2000) che si è concluso con il diniego della concessione edilizia in sanatoria n. 208/2000 richiesta dalla società Polisportiva Paganico (subentrata nel frattempo al G.S. Paganico);

RILEVATO che a seguito del diniego alla concessione edilizia in sanatoria è stata notificata agli interessati apposita ordinanza per la demolizione delle opere (meglio descritte nel verbale dei VV.UU. prot. n. 4780 del 27/01/2000) sono state oggetto di un provvedimento sanzionatorio che si è concluso con il diniego della concessione edilizia in sanatoria n. 208/2000 richiesta dalla società Polisportiva Paganico (subentrata nel frattempo al G.S. Paganico);

PRESO ATTO che a seguito di quanto sopra è stata notificata in data 01/08/2000 diffida con la quale si ordinava la demolizione delle opere abusive entro il termine di 60 giorni;

CONSIDERATO che la società non ha provveduto alla demolizione, come verificato con il rapporto del Comando VV.UU. prot. 57494 del 23/10/2000, nel quale si evidenzia altresì il fatto che erano ancora in essere altri ulteriori manufatti già segnalati dallo stesso Comando con il rapporto prot. 39458 del 12/07/2000;

PRESO ATTO che per questi ulteriori manufatti l'Amministrazione con nota del 06/07/2000 ne aveva autorizzato temporaneamente il mantenimento, successivamente prorogato con altra nota del 05/10/2000;

TENUTO CONTO che a seguito di quanto sopra venne inviata dall'Ufficio Assetto del Territorio all'Ufficio Tecnico Comunale la comunicazione prot. 61534 in data 13/11/2000, con la quale si richiedeva l'attivazione delle procedure per la demolizione d'ufficio, con imputazione delle spese relative a carico della società Polisportiva Paganico;

DATO ATTO che non sono mai state attivate le procedure per la demolizione d'ufficio delle strutture, in quanto l'Amministrazione riconosceva e riconosce tuttora, per tali strutture, il prevalente interesse pubblico, poiché da sempre sono state utilizzate per lo svolgimento di manifestazioni di carattere ludico/associativo sia da parte dell'associazionismo locale sia da parte dell'Amministrazione;

DATO ATTO che con determinazione dirigenziale n. 1853 del 24/12/2018 è stato conferito incarico professionale per il rilievo planoaltimetrico dell'area in oggetto;

PRESO ATTO che il professionista incaricato, con nota prot. 5005 del 22/01/2019 ha consegnato gli elaborati tecnici richiesti e di seguito indicati:

- Tav.1 - Stato attuale, planimetria generale;
- Tav.2 - Stato attuale, fabbricato 1 (biglietteria);
- Tav.3 - Stato attuale, fabbricato 2 (bar);
- Tav.4 - Stato attuale, fabbricato 3 (servizi igienici);
- Tav.5 - Stato attuale fabbricati 4 (cucina) e 5 (box cucina);
- Tav.6 - Stato attuale, fabbricato 6 (box);
- Tav.7 - Stato attuale, tendostruttura;
- Tav.8 - Stato attuale, tettoia;
- Tavola cartografica;
- Tavola fotografica;
- Relazione tecnica.

VISTA la nota prot. 82784 del 11/12/2018 con la quale sono stati inviati, per gli adempimenti di competenza, gli elaborati tecnici sopracitati al Settore Attività Produttive e Sviluppo Territoriale, Ufficio Vigilanza Edilizia;

VISTA la nota prot. 14823 del 01/03/2019 inviata dal Settore Attività Produttive e Sviluppo Territoriale, Ufficio Vigilanza Edilizia Privata, con la quale si riassumono le procedure adottate in merito dal suddetto ufficio, ed al contempo si rappresenta la necessità di dover avviare le procedure di demolizione delle opere abusive, addebitando le spese al responsabile dell'abuso, al fine di ripristinare il corretto assetto del territorio sia sotto il profilo urbanistico-edilizio, e sia per restituire il suolo al pubblico, salvo verificare la possibilità di applicare la norma di carattere generale stabilita dall'art. 31 del D.P.R. n. 380/01 che consente all'Ente di dichiarare con deliberazione consiliare l'esistenza di prevalenti interessi pubblici, e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico;

DATO ATTO che, nella fattispecie, le strutture realizzate abusivamente sono acquisite al patrimonio comunale in virtù delle disposizioni contenute nell'art. 934 del codice civile, e pertanto non è necessario il procedimento per l'acquisizione coattiva ai sensi dell'art. 196 della legge regionale 10/11/2014 n. 65;

VISTO l'art. 31, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 recante "Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali", ed in particolare il comma 5°, che prevede per le opere abusive acquisite al patrimonio comunale la demolizione con ordinanza del comune 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 l'art. 196 recante "Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali", ed in particolare il comma 5° della legge regionale 65/2014, che prevede per le opere abusive acquisite al patrimonio comunale la demolizione con ordinanza del comune a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che il comune non dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali;

PRESO ATTO:

- che lo svolgimento dell'annuale sagra paesana rappresenta un modello di aggregazione socio/culturale molto gradito ai cittadini capannoresi e non, che deve essere implementato, in quanto negli anni ha visto crescere in maniera esponenziale la propria fama;
- che l'area in oggetto rappresenta oggi un modello di aggregazione sociale, per la promozione di un piatto della cucina "povera" capannorese, e pertanto riveste ormai carattere di prevalente interesse pubblico, che deve essere ulteriormente sviluppata ed adeguatamente attrezzata per l'organizzazione diretta e/o indiretta di eventi di socializzazione da svolgersi all'aperto da parte dell'Amministrazione;
- che le opere sono conformi al Regolamento Urbanistico vigente, in quanto risultano classificate come "verde pubblico attrezzato" dove sono consentiti

interventi edilizi con le modalità indicate nell'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al suddetto regolamento, ed inoltre che le stesse non contrastano con rilevanti interessi ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico;

VISTO il parere della commissione consiliare competente;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli art. 49, c. 1 e 147 bis, c. 1 del D.Lgs 267/2000 parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile poiché l'atto comporta riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'ente.

DELIBERA

1. Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di dare atto che le strutture presenti sull'area e meglio descritte negli elaborati grafici redatti dal professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale, come citato in premessa e di seguito indicate, sono acquisite al patrimonio comunale ai sensi dell'art. 934 del codice civile:
 - Tav.1 - Stato attuale, planimetria generale;
 - Tav.2 - Stato attuale, fabbricato 1 (biglietteria);
 - Tav.3 - Stato attuale, fabbricato 2 (bar);
 - Tav.4 - Stato attuale, fabbricato 3 (servizi igienici);
 - Tav.5 - Stato attuale fabbricati 4 (cucina) e 5 (box cucina);
 - Tav.6 - Stato attuale, fabbricato 6 (box);
 - Tav.7 - Stato attuale, tendostruttura;
 - Tav.8 - Stato attuale, tettoia;
 - Tavola cartografica;
 - Tavola fotografica;
 - Relazione tecnica.
3. Di dare atto che gli elaborati tecnici indicati al punto 2 formano parte integrante e sostanziale della presente delibera;
4. Di dare atto che le suddette opere sono conformi al Regolamento Urbanistico vigente, in quanto risultano classificate come "verde pubblico attrezzato" dove sono consentiti interventi edilizi con le modalità indicate nell'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al suddetto

regolamento, ed inoltre che le stesse non contrastano con rilevanti interessi ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico;

5. Di dichiarare, ai sensi dell'art. 31 comma 5° del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e dell'art. 196 comma 5° della legge regionale 10/11/2014 n. 65, il prevalente interesse pubblico per le opere in oggetto;
6. Di demandare ad un separato atto l'approvazione di uno studio di fattibilità per la riqualificazione complessiva dell'area e per l'affidamento della concessione della gestione mediante procedura di gara ad evidenza pubblica;
7. Di dare atto che nelle more del procedimento di affidamento della gestione tramite gara ad evidenza pubblica l'area potrà essere comunque utilizzata per manifestazioni di carattere ludico/associativo;
8. Di dare mandato ai Dirigenti dei Settori competenti per l'adempimento di tutti gli atti conseguenti;
9. Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli art. 49, c. 1 e 147 bis, c. 1 del D.Lgs 267/2000 parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, poiché l'atto comporta riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'amministrazione.

Con successiva votazione, favorevole e unanime, al fine di poter procedere quanto prima all'attivazione delle procedure di cui trattasi,

DELIBERA, altresì

Di dichiarare il presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4 del DLgs.267/00, vista l'urgenza di provvedere all'affidamento.

Il Presidente Ghilardi si allontana dall'aula per cui sono presenti n. 19 consiglieri.

La Vice Presidente Martinelli Giada assume la Presidenza della seduta.

Segue la discussione con gli interventi dei sigg.ri: Marchi che annuncia il voto favorevole, Angelini, Celli, Rontani e la replica dell'assessora Amadei.

Sono presenti n. 20 consiglieri, essendo nel frattempo rientrato il Presidente Ghilardi.

Intervengono i sigg.ri: Angelini che dichiara il voto favorevole del gruppo consiliare PD, Marchi, l'assessora Amadei e l'architetto Modena, per dare chiarimenti richiesti dal consigliere Marchi.

Al termine della discussione lo schema di deliberazione **viene approvato**, nel testo proposto e sopra riportato, a seguito di votazione svoltasi per scrutinio palese che ha dato il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	n.	20	
FAVOREVOLI	n.	19	VOTANTI
CONTRARI	n.	0	19
ASTENUTI Pini	n.	1	

INFINE, su proposta del Presidente, a seguito di separata votazione ai sensi dell'art. 134, c.4 del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.), svoltasi per scrutinio palese che ha dato il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	n.	20	
MAGGIORANZA RICHIESTA	n.	13	Art. 134 c.4 D.Lgs. 267/00
FAVOREVOLI	n.	19	VOTANTI
CONTRARI	n.	0	19
ASTENUTI Pini	n.	1	

Il presente atto viene dichiarato **immediatamente eseguibile**.

Il Consiglio termina alle ore 20,40.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giuseppe Ascione

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
CLAUDIO GHILARDI