



**COMUNE DI CASCINA  
PROVINCIA DI PISA**

ORIGINALE

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero 7 Del 13 Gennaio 2011

**OGGETTO: PROGRAMMA AZIENDALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO SUI TERRENI POSTI IN COMUNE DI CASCINA, LOCALITA' ARNACCIO - AZIENDA AGRICOLA PAZZARELLI FABRIZIO. CONCESSIONE PROROGA TERMINE PREVISTO DAL PROGRAMMA PER LA DEMOLIZIONE DEI MANUFATTI PRECARI PRESENTI NELL'AREA DI INTERVENTO.**

Il giorno **13 Gennaio 2011** alle ore **16:30** nel Palazzo Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti gli assessori contrassegnati:

\*\*\*\*\*

<input checked="" type="checkbox"/>	1) FRANCESCHINI MORENO	Sindaco
<input checked="" type="checkbox"/>	2) VITOLO SANDRA	Vice Sindaco
<input checked="" type="checkbox"/>	3) MARIOTTI FABIO	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	4) FERRINI STEFANO	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	5) ANTONELLI ALESSIO	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	6) BARONI CATERINA	Assessore
<input type="checkbox"/>	7) CIPOLLI PAOLO	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	8) VILLANI GIOVANNI	Assessore

Risultano assenti N° 1 componenti.

Presiede la Giunta **FRANCESCHINI MORENO** nella qualità di **SINDACO**  
Partecipa alla seduta il **SEGRETARIO COMUNALE DE PRIAMO SALVATORE**.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28.05.2010, esecutiva ai sensi di Legge, veniva adottato il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di Piano Attuativo sui terreni posti in Comune di Cascina, località Arnaccio, di proprietà dell'Azienda Agricola Pazzarelli Fabrizio;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 16.09.2010, esecutiva ai sensi di Legge, tale Programma veniva definitivamente approvato;
- in data 23.11.2010, a rogito Notaio Gloria Brugnoli, è stata sottoscritta la Convenzione per l'attuazione del suddetto Programma, Rep. n. 1005/1025, Racc. n. 711, registrata a Pisa il 2.12.2010 al n. 9126 e trascritta, sempre a Pisa, al Reg. Part. n. 13979 e Reg. d'ord. n. 22730 del 6.12.2010;
- tale deliberazione di approvazione, per estratto, è stata pubblicata sul B.U.R.T. n. 40 parte II del 6.10.2010;
- il Programma in questione prevedeva la realizzazione di un annesso agricolo ad uso fienile e ricovero mezzi, con contestuale realizzazione di opere di sistemazione ambientale;
- per il suddetto annesso, in data 10.12.2010, veniva presentata richiesta di permesso a costruire, pratica edilizia registrata al n. P 799 - 2010;
- in data 03.01.2011 il Servizio Edilizia Privata ha trasmesso al richiedente richiesta di integrazione formale precisando, tra l'altro, che, secondo quanto previsto dall'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.M.A.A. di cui trattasi e dall'art. 6.1.2 della relativa convenzione, per poter procedere al rilascio del Permesso di Costruire in oggetto, il richiedente avrebbe dovuto ottemperare agli obblighi assunti con la sottoscrizione della succitata convenzione e, più precisamente, avrebbe dovuto provvedere a demolire, previa presentazione di apposita D.I.A., i manufatti precari indicati nelle tavole di progetto allegate al P.M.A.A. stesso terminando i lavori di demolizione prima del rilascio del richiesto Permesso di Costruire;

preso atto che:

- il Sig. Pazzarelli Fabrizio, quale legale rappresentante dell'Azienda Agricola omonima, ricevuta la suddetta richiesta di integrazione documentale per la pratica edilizia n. P 799-2010, con nota dell'11.01.2011, prot. 594, indirizzata al Sindaco del Comune di Cascina, ha fatto presente che i manufatti precari in questione sono al momento utilizzati per il ricovero delle rotoballe del fieno prodotto dalla sua Azienda e la loro demolizione prima della realizzazione del nuovo fienile lo costringerebbe a mettere all'aperto il prodotto con grave danno economico per la sua Azienda in quanto, il prezzo di vendita del fieno, una volta bagnato, sarebbe notevolmente ridotto, sempre che il fieno stesso non risulti del tutto inutilizzabile e destinato, quindi, allo smaltimento in impianto appositamente autorizzato;
- per consentire il ricovero del prodotto, quindi, ha chiesto di poter mantenere tali manufatti fino alla realizzazione del nuovo fabbricato di cui alla citata Pratica Edilizia per un periodo di ulteriori cinque mesi decorrenti dalla data di rilascio del Permesso di Costruire;

ritenuto che i motivi esposti dal Sig. Pazzarelli Fabrizio nella richiesta presentata possono essere giustificati e condivisi, anche in considerazione dell'impegno a provvedere entro cinque mesi dal rilascio del Permesso di Costruire e, quindi, entro il tempo strettamente necessario per procedere con i lavori di costruzione dell'edificio da adibire all'uso cui sono destinati attualmente i manufatti da demolire;

verificato che:

- in data 11.01.2011, congiuntamente alla suddetta richiesta, il Sig. Pazzarelli Fabrizio, ha regolarmente depositato anche la Denuncia di Inizio Attività per la "*demolizione di manufatti precari esistenti all'interno del centro aziendale come previsto all'art. 4 delle N.T.A. allegate al P.M.A.A. adottato con Delibera Consiliare n. 18 del 28.05.2010*", con allegato il preventivo per la rimozione ed il conferimento di elementi in eternit costituenti la copertura dei manufatti in

questione, sottoscritto per accettazione, comunicando verbalmente l'imminente presentazione del relativo Piano di Lavoro alla U.S.L. competente per territorio;

- secondo quanto stabilito dalla convenzione sottoscritta per l'attuazione del Programma di cui trattasi, il soggetto attuatore si obbliga a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale previsti dal medesimo Programma (art. 7) nel termine massimo di tre anni dalla stipula della convenzione stessa e, comunque, congiuntamente agli interventi edificatori delle singole Unità Minime di Intervento;

- contestualmente alla stipula di detta convenzione, il Sig. Pazzarelli Fabrizio ha presentato idonea polizza fideiussoria per le seguenti garanzie:

- per l'importo degli interventi previsti dal Programma relativi alla conduzione del fondo, da svincolarsi previo accertamento della realizzazione degli interventi oppure, in caso di inadempimento (o di esecuzione in difformità dal progetto approvato), a seguito di pagamento al Comune delle sanzioni di cui all'art. 9 della convenzione;
- per l'importo degli interventi di sistemazione ambientale;

e, contestualmente al rilascio del titolo abilitativo ad eseguire le opere per la realizzazione del nuovo annesso agricolo, ulteriore fideiussione a garanzia degli interventi di demolizione e ripristino dei nuovi annessi agricoli dei quali è prevista la costruzione;

considerato però che:

- le suddette garanzie non garantiscono l'eventuale inadempimento relativo alla mancata demolizione dei manufatti precari esistenti, dal momento che, di fatto, secondo quanto previsto dall'art. 4 delle N.T.A. del Programma e dall'art. 6, comma 6.1.2, a tale demolizione era condizionato il rilascio del Permesso a Costruire;

- la demolizione dei manufatti in questione era già stata prevista all'art. 4 dell'“Accordo Procedimentale per il P.M.A.A. Azienda Agricola Pazzarelli” stipulato tra il Sig. Pazzarelli Fabrizio e l'Amministrazione Comunale in data 12.11.2009 e avrebbe dovuto avvenire entro e non oltre 90 giorni dalla sottoscrizione del medesimo accordo;

- a garanzia di tale adempimento era stata rilasciata polizza fideiussoria dell'importo di Euro 500,00.= ed era previsto che il Comune di Cascina, in caso di inadempimento, avrebbe provveduto ad ingiungere la demolizione dei manufatti stessi senza necessità di ulteriore avviso o costituzione in mora;

considerato, altresì, che:

- pur in presenza di inadempimento da parte del soggetto interessato il Comune di Cascina non ha, ad oggi, provveduto ad escutere la polizza né ad ingiungere la demolizione dei manufatti né, tanto meno, provvedere direttamente alla loro demolizione, di qui, probabilmente il vincolo del rilascio del Permesso a Costruire all'avvenuta demolizione dei manufatti precari in questione;

- tra, l'altro, la somma prestata a suo tempo è decisamente insufficiente a coprire le spese necessarie per i lavori di demolizione e smaltimento dei materiali di risulta, così come dimostrato anche dal preventivo presentato per il solo smontaggio e smaltimento delle lastre in eternit costituenti la copertura dei manufatti stessi;

- in tali manufatti, realizzati per lo più in lamiera metallica e struttura metallica leggera, è, però presente un massetto di cls. di notevole spessore che deve essere ricompreso nell'intervento di demolizione;

- una stima dei lavori di demolizione e smaltimento necessari per adempiere agli obblighi previsti, predisposta dal Servizio Edilizia Privata sulla base degli elaborati tecnici allegati al Programma approvato ed alla D.I.A. presentata per la demolizione dei manufatti, ammonta ad Euro 45.000,00.= oltre IVA, per complessivi Euro 54.000,00.=, come da computo estimativo agli atti del Servizio stesso;

ritenuta, comunque, sufficientemente giustificata la richiesta di proroga dei lavori di demolizione presentata dal Sig. Pazzarelli Fabrizio, nonché congruo il periodo indicato per tale

proroga, ma considerato altresì l'obbligo assunto dal medesimo soggetto con la sottoscrizione della convenzione di cui trattasi, si ritiene che l'intervento di demolizione possa essere rinviato ad un termine successivo al rilascio del richiesto Permesso a Costruire (P.E. n. P 799-2010) soltanto previa presentazione di polizza fideiussoria a garanzia del suddetto importo di Euro 54.000,00.=, da presentare contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire, fermo restando quanto previsto in materia di garanzie dall'art. 8, "Garanzie", della convenzione;

visti:

- il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.;
- il parere reso in conformità dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, qui allegato (all. n. 1);

a voti unanimi,

### **DELIBERA**

per le motivazioni espresse in premessa

- 1) di prendere atto di quanto riportato in premessa e di concedere al Sig. Pazzarelli Fabrizio, quale titolare dell'Azienda Agricola omonima, una proroga del termine fissato dall'art. 4 delle N.T.A. del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di Piano Attuativo, approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 16.09.2010, esecutiva ai sensi di Legge, e dall'art. 6, comma 6.1.2 della convenzione a rogito Notaio Gloria Brugnoli, sottoscritta in data 23.11.2010, Rep. n. 1005/1025, Racc. n. 711 (registrata a Pisa il 2.12.2010 al n. 9126 e trascritta, sempre a Pisa, al Reg. Part. n. 13979 e Reg. d'ord. n. 22730 del 6.12.2010);
- 2) di dare, pertanto, atto che il soggetto richiedente dovrà provvedere a demolire i manufatti in questione successivamente al rilascio del Permesso a Costruire per il nuovo annesso agricolo a condizione che tale demolizione venga completata entro e non oltre cinque mesi decorrenti dalla data di rilascio del Permesso a Costruire di cui alla Pratica Edilizia n. P 799-2010, e che, contestualmente a tale rilascio, il soggetto richiedente presti garanzia fideiussoria per l'importo stimato delle opere di demolizione in questione e cioè per l'importo di Euro 54.000,00.=, fermo restando quanto previsto in materia di garanzie dall'art. 8, "Garanzie", della Convenzione;
- 3) di stabilire che tale garanzia dovrà prevedere la condizione dell'escussione "a prima richiesta" dell'importo garantito, anche in caso di intervento sostitutivo del Comune di Cascina e che la stessa potrà essere svincolata, a richiesta del soggetto attuatore, previo accertamento da parte del Comune di Cascina dell'effettiva realizzazione delle opere di demolizione e ripristino dei luoghi, ivi compresa la dimostrazione del corretto smaltimento dei rifiuti risultanti dalla demolizione stessa;
- 4) di dare atto che, comunque, rimane in carico al richiedente l'onere di provvedere a presentare la documentazione integrativa richiesta dal Servizio Edilizia Privata per il completamento dell'istruttoria tecnico - amministrativa della Pratica Edilizia n. P 799-2010 e per il conseguente rilascio del Permesso a Costruire;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento viene comunicato contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

### **LA GIUNTA COMUNALE**

a voti unanimi,

### **DELIBERA**

- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.00.

Il presente verbale è stato approvato e qui di seguito sottoscritto:

II SINDACO  
FRANCESCHINI MORENO

II SEGRETARIO COMUNALE  
DE PRIAMO SALVATORE

---

Iniziata la pubblicazione il

Rep. N. \_\_\_\_\_

---

ESECUTIVA il \_\_\_\_\_ ai sensi di Legge previa pubblicazione  
all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ senza opposizioni.

II SEGRETARIO COMUNALE