



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **155**
in data **20/09/2017**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciassette** addì **20 - venti** - del mese **settembre** alle ore **16:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DELLA VALUTAZIONE TECNICO-ECONOMICA DEI LAVORI, AI SENSI DELL'ART. 23 COMMA 1 DELLA L.R. N. 23/2004 E S. M. I., A SEGUITO DELL'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI IN LOCALITÀ VILLA CELLA – VIA CROCI IN REGGIO EMILIA

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	NO
MARAMOTTI Natalia	Assessore	NO
MARCHI Daniele	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale ha compiti istituzionali in materia edilizia ai sensi della Legge Regionale 30.07.2013 n. 15 e smi recante: "Semplificazione della disciplina edilizia " che, in coerenza con le disposizioni contenute nel titolo V della Costituzione, e in attuazione dei principi fondamentali desumibili dal Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - testo A) regola nel territorio dell'Emilia Romagna l'Attività Edilizia, intesa come ogni attività che produce una trasformazione del territorio, attraverso la modifica dello stato dei suolo dei manufatti edilizi esistenti.
- la Legge Regionale E.R. del 21.10.2004 n. 23 e smi recante: "Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'art. 32 del D.L. 30.09.2003 n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24.11.2003 n. 326", in ossequio al principio di leale collaborazione istituzionale, si persegue la salvaguardia del territorio e dell'ambiente, quale interesse primario della comunità regionale.
- il TITOLO I - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' EDILIZIA E SANZIONI - Capo I - Principi generali -
- agli Artt. 1 – e 2, così si esprime:

Art.1. La presente legge, in ossequio al principio di leale collaborazione istituzionale, persegue la salvaguardia del territorio e dell'ambiente, quale interesse primario della comunità regionale.

Le norme in materia di vigilanza e controllo dell'attività urbanistico edilizia stabilite dalla presente legge sono ispirate all'esigenza di assicurare un ordinato sviluppo del territorio secondo quanto previsto dalla pianificazione territoriale e urbanistica, garantendo la tutela assoluta delle risorse ambientali e demaniali, del paesaggio e del patrimonio storico ed architettonico presenti nella regione.

Art. 2 (modificati commi 1 e 7, abrogato comma 2 da art. 35 L.R. 30 luglio 2013 n. 15) - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia - 1. I Comuni, anche in forma associata, esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, anche attraverso i controlli svolti per la formazione dei titoli abilitativi e per la certificazione della conformità edilizia e agibilità, per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 107 "Funzioni e responsabilità della Dirigenza" del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" al comma 3 è stabilito: sono attribuiti ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dai medesimi organi, tra i quali, in particolare, secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente lett.g) tutti i provvedimenti di sospensione lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico/ambientale;
- per alcune tipologie di abusi edilizi: su beni vincolati, su suoli di proprietà degli enti pubblici, lottizzazione abusiva, interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali, interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali, interventi edilizi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo, il Dirigente ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dei luoghi, indicando nell'ordinanza i tempi e le modalità di ripristino, previsti per le diverse tipologie di abuso.

Dato atto che:

- con provvedimento n. 5259/2012 di p.s. del 09/12/2012 del Dirigente del Servizio Edilizia, notificato al Legale Rappresentante della Ditta BRE.CO.GEN s.r.l. il 12/07/2012, si ordinava l'immediata interruzione delle opere di lottizzazione abusiva in località Villa Cella – Via Croci, specificando che, nel caso di mancata sospensione e

ripristino dello stato ex ante, le aree sarebbero state acquisite al patrimonio comunale, ex L.R. 23/2004 art. 12 co. VIII;

- a seguito dell'accertata inottemperanza all'ordinanza precitata, l'area e le strutture su di essa esistenti, identificati al foglio n. 39, mappali 257, 259, 260, 261, 262, 263 sono stati acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale ex art. 12 co. 8 dell L.R. 23/2004 e trascritte presso la conservatoria dei Registri Immobiliari – Registro Generale n. 18519 del 19/11/2012;
- i fabbricati abusivi sono stati consegnati al Comune il 15/04/2016;
- il T.A.R. dell'Emilia Romagna – Parma – Sez. Prima, con sentenze:
 - n. 23/2016 pubblicata con n. Registro Generale 109/2013 in data 14/01/2016
 - n. 25/2016 pubblicata con n. Registro Generale 358/2012 in data 14/01/2016
 - n. 24/2016 pubblicata con n. Registro Generale 196/2013 in data 14/01/2016dichiarava inammissibili i ricorsi in merito agli atti di sospensione e riconduzione in pristino, inottemperanza degli ordini, acquisizione degli immobili al patrimonio disponibile del Comune.
In data 26/02/2015 con atto Prot. Sez. n. 368 Il Servizio Servizi di Manutenzione trasmetteva al Servizio Edilizia Privata la valutazione Tecnico – Economica relativa ai lavori di ripristino dello stato dei luoghi in oggetto, ammontante a complessivi € 175.000,00, compresi oneri della sicurezza IVA 22% e arrotondamenti;
- Con propria deliberazione I.D. n. 51 del 04/04/2017 sono stati approvati gli studi di fattibilita' degli interventi attribuiti ai Servizi Reti e Infrastrutture e Ingegneria Edifici, ai fini dell'inserimento nell'elenco annuale dei lavori pubblici per l'anno 2017, tra cui è annoverata l'opera in oggetto, con codice S_05501 attribuita al RUP Arch. Giorgia Bombardini; l'opera è stata inserita le PEG per l'esercizio in corso con previsione di spesa al capitolo 40113/2 “DEMOLIZIONE DI LOTTIZZAZIONE ABUSIVA SU TERRENO POSTO IN VIA CROCI LOCALITA' VILLA CELLA (cod. minist. 2.09.01.03 p. f. 2.02 mis. prog. 01.06).

Rilevato che occorre provvedere all'applicazione del dettato della L.R. 23/2004 ed in particolare da quanto disposto dall'art. 23 comma 1, il quale prevede quanto segue:

La demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi, disposti dallo Sportello unico per l'edilizia in tutti i casi disciplinati dalla presente legge, sono attuati dal

Comune entro il termine di centottanta giorni dalla data di assunzione del provvedimento, sulla base di una valutazione tecnico-economica dei lavori approvata dalla Giunta comunale.

Viste:

- la legge regionale n. 15/2013 e smi;
- la legge regionale n. 23/2004 e smi;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espresso dal Responsabile del Servizio interessato, sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.lgs n.267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. Di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 comma 1 della L.R. n. 23/2004 e smi, nell'importo complessivo di euro 175.000,00 IVA compresa, la valutazione tecnico-economica dei lavori di ripristino d'ufficio delle opere di lottizzazione abusiva in località Villa Cella – Via Croci in Reggio Emilia, identificati al foglio n. 39, mappali 257, 259, 260, 261, 262, 263 predisposta dal Servizio Servizi di Manutenzione in data 26/02/2015, da effettuarsi mediante la rimozione delle opere e dell'impiantistica, come previsto in bilancio 2017 / 2019, e di autorizzare la prenotazione della spesa al capitolo di Peg 2017 pertinente da finanziarsi mediante proventi da "sanzioni amministrative sanatorie per irregolarità e abusi edilizi" riscontrato che le somme genericamente accertate e riscosse al cap. E/9720/4 ad (cod. bil. 4.05.01.01.001) nell'esercizio corrente sono tali da garantire la copertura finanziaria per il suddetto intervento, fatto comunque salva l'attivazione delle procedure di recupero di quanto anticipato verso i soggetti inadempienti;
2. Di dare mandato al Dirigente del Servizio Reti e Infrastrutture e Ingegneria Edifici:
 - ad assumere determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e s. m. e int. per l'appalto delle opere di demolizione, provvedendo

contestualmente ad impegnare la spesa complessiva di euro 175.000,00 (iva inclusa) al capitolo **40113/2 “DEMOLIZIONE DI LOTTIZZAZIONE ABUSIVA SU TERRENO POSTO IN VIA CROCI LOCALITA' VILLA CELLA (cod. minist. 2.09.01.03 p. f. 2.02 mis. prog. 01.06)**

- ad eseguire gli atti successivi per la demolizione d'ufficio, ivi compresa la liquidazione della spesa, previa verifica della regolarità della prestazione ai sensi dell' art. 184 del Dlgs n.267/2000;
- 3. di comunicare alla U.O.C. Sicurezza, Legalità e Controlli ogni provvedimento assunto in merito alla realizzazione dell'opera di ripristino dello stato dei luoghi ed in merito alla relativa procedura di spesa, affinché provveda al recupero delle somme a carico del responsabile degli abusi.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza al fine di riportare in tempi brevi i luoghi alla loro legittima destinazione d'uso, ripristinando la legalità violata;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Roberto Maria