

Proponente: 66.A
Proposta: 2018/349
del 10/04/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 544
del 10/04/2018

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PG. N.11010 DEL 08/03/2018 RILASCIATO DAL COMUNE DI REGGIO EMILIA ALLA SIG.RA G.L.

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- in data 25/01/2018 con istanza di cui al P.G. n. 11010, la sig.ra Lasagni Graziella quale titolare dell'omonima azienda agricola individuale avente sede in Via Anna Frank 92 (P.IVA: 01866870353), ha chiesto il rilascio del permesso di costruire per ampliare un deposito per attrezzi agricoli legittimamente esistente sull'area di sua proprietà censita al Catasto fabbricati al foglio 272 mappali 426-sub 5, in zona destinata dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio come "*ambito agricolo ad alta vocazione produttiva*";
- il titolo edilizio presentato era completo della documentazione richiesta ai sensi dell'art. 18 della L.R.15/2013;
- nella medesima domanda la proprietaria ha autocertificato altresì di avere diritto all'esenzione dal contributo di costruzione ai sensi dell'art.32, comma 1 lett. b) della L.R.15/2013 per essere in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP);

Rilevato che :

- l'art. A-16 della L.R.20/2000 al comma 4 stabilisce che "*Compete al R.U.E. disciplinare nel territorio rurale gli interventi: di recupero del patrimonio edilizio esistente; di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, nei casi previsti dagli articoli del presente capo; di sistemazione delle aree di pertinenza; di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale. Il R.U.E. disciplina inoltre gli interventi di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura, nell'osservanza di quanto disposto dall'art. A-21 dell'allegato*".
- il Comune di Reggio Emilia ha approvato, ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i., con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n.5167/70 del 05/04/2011, il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e la Classificazione Acustica, entrati in vigore il 25/05/2011, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n.77;
- le Norme di Attuazione del RUE come modificato dalla variante normativa approvata con Deliberazione C.C. ID 143 del 25/07/2016 ed entrata in vigore il 10/08/2016 a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n.255, all'art. 4.7. punto 1 comma 3 bis stabilisce che: hanno titolo a chiedere interventi di Nuova costruzione, NC, solo gli

Imprenditori agricoli professionali (IAP) : cioè coloro che in possesso di conoscenze e competenze professionali dedichino alle attività agricole di cui all'art. 2135 del Codice Civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50 % del proprio tempo di lavoro

complessivo e che ricavino dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro (art. 1 del D.lgs. 29/03/2004 n. 99 e s.m.i);

- in data 31/01/2018 il tecnico istruttore del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana inviava una richiesta di interruzione termini del procedimento per il rilascio del PDC per acquisire la documentazione integrativa mancante tra cui in particolare le visure catastali aggiornate al fine di definire l'esatta unità fondiaria agricola ex art.4.7 punto 1 delle NA del RUE, e l'atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto finalizzato ad ottenere l'esonero dal contributo di costruzione;

- in data 13/02/2018 veniva richiesto con PEC PG. n. 14910 alla Regione Emilia Romagna Servizio Agricoltura la sussistenza del requisito IAP in capo all'azienda agricola sopraccitata;

- in data 06/03/2018 il tecnico progettista incaricato dalla proprietà provvedeva a consegnare al Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana le integrazioni richieste oltre ad un prospetto contenente il calcolo del contributo di costruzione dovuto, avendo la proprietà medesima riscontrato la mancanza dei requisiti IAP, e provvedendo subito, dopo in data 07/03/2018, al pagamento del contributo di costruzione come da prospetto tramite bonifico bancario intestato al Comune;

- in data 08/03/2018 il tecnico istruttore, preso atto del versamento effettuato, proponeva il rilascio del Permesso di costruire PG. n. 11010, determinato dalla Dirigente del Servizio in pari data;

- in data 13/03/2018 il suddetto PDC veniva depositato presso il SUE per il ritiro, avvenuto in data 30/03/2018 da parte del tecnico progettista incaricato dalla proprietà.

Dato atto che :

- con lettera pervenuta all'Archivio Generale con pec PG. n. 30074 del 06/03/2018 e smistata al Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana solo il 27/03/2018 in effetti la Regione Emilia Romagna Direzione generale Agricoltura, -Servizio Territoriale Agricoltura, caccia e pesca di Reggio Emilia comunicava che l'azienda Agricola "Lasagni Graziella" non può beneficiare dell'applicazione delle agevolazioni fiscali richieste in quanto non raggiunge il numero di giornate lavoro necessarie come previste dal D.lgs n.99/2004" e dunque è carente del titolo di IAP.

- dunque come previsto dalla L.R. 15/2013, l'art. 4.7 punto 1 comma 3bis delle NA del RUE vigente, considera gli interventi di ampliamento all'interno della nuova costruzione (NC) e ne viene ammessa la realizzazione in territorio solo a coloro che rivestono la qualifica di IAP e che di conseguenza beneficiano dell'esonero dal contributo di costruzione ex dell'art.32, comma 1 lett. b) della L.R.15/2013;

- che stante quanto sopra, e considerata la stretta tempistica intercorsa tra il pagamento del contributo di costruzione da parte del richiedente al fine di ottenere quanto prima il titolo edilizio ed il rilascio del titolo medesimo, l'intervento in progetto non è stato riesaminato sulla

base delle norme del RUE sopracitate e alla luce della mancata qualifica IAP;

Considerato dunque che :

- allo stato attuale in base alla norma del RUE sopracitata, l'azienda agricola Graziella Lasagni , non possedendo il requisito di imprenditore agricolo professionale non è legittimata ad effettuare l'intervento richiesto;

Rilevato inoltre che:

- sussistono ai sensi dell'art.21-nonies della L.241/1990 e s.m. evidenti ragioni di pubblico interesse consistenti nella corretta applicazione della normativa prevista dal vigente RUE, volta alla regolamentazione degli interventi di nuova costruzione in zona rurale, a non creare disparità di trattamento nei confronti degli imprenditori agricoli e alla tutela del territorio agricolo;

Valutato che:

- tale interesse pubblico sia da tutelare per il rispetto dell'ordinato sviluppo urbanistico del territorio rurale in conformità alle leggi ed ai regolamenti in materia edilizia, nonché allo strumento urbanistico vigente, in quanto trovasi in posizione di superiorità rispetto all'interesse del privato;

- la proprietà non ha ancora comunicato l'inizio dei lavori ai sensi dell'art.9 comma 4 della L.R. 15/2013, né ha indicato il nominativo del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare le opere e che pertanto non si sono nemmeno ancora verificate situazioni irreversibili tali da produrre un danno immediato alla proprietà;

Riesaminato dunque il permesso di costruire P.G. 11010/2018 e ritenuto necessario, alla luce di quanto sopra, attuare un ravvedimento del proprio operato a seguito del rilievo della violazione di legge sopra descritta (art.4.7. punto 1 del RUE vigente) ravvisando la sussistenza di un interesse pubblico concreto, attuale e prevalente, rispetto agli interessi privati consolidati come sopra detto;

Ritenuto conseguentemente di procedere all'annullamento del Permesso di costruire in atti al PG.n. 11010 rilasciato dal Comune di Reggio Emilia in data 08/03/2018 all'azienda agricola Lasagni Graziella, con sede in via A.Frank n. 92, 42122 Reggio Emilia, P.IVA 01866870353;

Precisato che:

- sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

Richiamato l'atto del Sindaco P.G. n. 21355 del 19/05/2015 che ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, ha conferito all' arch. Elisa Iori l'incarico di Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, con decorrenza 01/06/2015 fino al termine del proprio mandato;

Accertata la propria competenza ai sensi dell'art.107 del TUEL , dell'art. 59 dello statuto e dell'art..16 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi

Visti:

- il DPR 380/2001;
- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;
- la legge n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni ed in particolare l'art. 21-nonies ;
- la L.R. n. 15/2013;
- gli articoli 3 comma 2 e 4 comma 1-4 della recente legge regionale n.24/2017;
- il vigente Regolamento Edilizio Comunale,

DETERMINA

1) per tutte le ragioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, quali motivazione del presente provvedimento, e valutato ragionevolmente congruo il termine intercorso dalla data di rilascio del titolo abilitativo edilizio PG.n. 11010 del 08/03/2018 ritirato in data 30/03/2018, di annullare in autotutela, il Permesso di Costruire PG.n. 11010 del 08/03/2018 rilasciato a favore dell'azienda agricola Lasagni Graziella con sede in via A.Frank n. 92, 42122 Reggio Emilia, P.IVA 01866870353, per i lavori di "ampliamento del deposito attrezzi agricoli", da eseguirsi presso l'immobile sito in via Anna Frank n.92 al foglio 272 mappale 426 sub 5;

2) di diffidare l'azienda agricola Lasagni Graziella sopra generalizzata, ad iniziare i lavori di cui al PG.n. 11010 del 08/03/2018 essendo tale titolo abilitativo edilizio privo di efficacia in forza del presente provvedimento;

3) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammissibile il ricorso al T.A.R. di Parma , al Presidente della Repubblica entro i rispettivi termini di 60 e 120 gg. dalla data della notifica;

4) di dare atto che la presente determinazione viene resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, in quanto, non comportando contestuale impegno di spesa, non necessita del "Visto" di copertura finanziaria,

5) di dare atto che ai fini della tutela della privacy, non vi sono motivi ostativi alla pubblicazione del presente provvedimento;

6) di notificare il presente atto a:

- Lasagni Graziella in qualità di legale rappresentante della azienda agricola individuale LASAGNI GRAZIELLA con sede in Via Anna Frank n.92- 42122 REGGIO EMILIA.

- geom. Ottavio Lamacchia in qualità di progettista incaricato con studio in Via Maria Montanari n.3 - 42123 REGGIO EMILIA.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.