

Proponente: 66.A
Proposta: 2023/184
del 03/04/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 575
del 03/04/2023

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ANNULLAMENTO D'UFFICIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE P.G. N. 146343/2021 INTESATATO A GRAN BUILDING S.R.L., AI SENSI DELL'ART. 21 NONIES DELLA LEGGE 241/1990, DEL D.LGS. 159/2011, NONCHÉ DEL PROTOCOLLO DI LEGALITÀ DEL 19.11.2015 E RELATIVO ADDENDUM DEL 20.12.2021, SOTTOSCRITTI DAL SINDACO E DAL PREFETTO DI REGGIO EMILIA.

LA DIRIGENTE

Premesso che:

- in data 19.11.2015 è stato sottoscritto tra il Sindaco del Comune di Reggio Emilia dott. Luca Vecchi e dal Prefetto di Reggio Emilia Dott. Raffaele Ruberto, il Protocollo di Legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica;
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 89 dell'8.6.2017, oltre a prendere atto del Protocollo di Legalità, è stato approvato l'Allegato B) intitolato "*Attuazione del Protocollo di Legalità stipulato il 19/11/2015*", e sono state dettate le modalità procedurali e le disposizioni organizzative con cui dare operatività al Protocollo di Legalità medesimo;
- i Protocolli di Legalità sono stati confermati e rafforzati dall'art. 83 bis del Codice antimafia, che al comma 1 stabilisce: "*Il Ministero dell'interno può sottoscrivere protocolli, o altre intese comunque denominate, per la prevenzione e il contrasto dei fenomeni di criminalità organizzata, anche allo scopo di estendere convenzionalmente il ricorso alla documentazione antimafia di cui all'articolo 84 ...*";
- in data 20.12.2021 è stato sottoscritto dal Sindaco e dal Prefetto di Reggio Emilia apposito Addendum al Protocollo di Legalità, che ha modificato ed integrato il precedente Protocollo;
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 197 del 11.11.2021, che ha approvato il citato Addendum, è stato aggiornato anche l'Allegato B) recante "*Attuazione del Protocollo di Legalità stipulato il 19/11/2015 modificato a seguito dell'approvazione dell'Addendum*", successivamente rettificato con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. 461 del 17.3.2022;
- il punto B.2.5) del citato Allegato B), che qui si riporta, recita testualmente:

B.2.5) PERMESSI DI COSTRUIRE in caso di informazione ostativa o comunicazione ostativa pervenuta si procede nel seguente modo:

• se a carico dell'impresa esecutrice dei lavori: si procede alla sospensione del titolo edilizio notificando a tutti l'ordinanza di sospensione lavori (a carico del soggetto richiedente, impresa esecutrice e Direttore Lavori) fino a quando non viene comunicato il subentro di una nuova impresa esecutrice (che sarà essa stessa soggetta alle verifiche antimafia); le prescrizioni di cui al presente capoverso sono recepite nella modulistica operativa;

• se a carico del richiedente il titolo edilizio occorrerà distinguere:

◦ se il titolo edilizio non è stato ancora rilasciato, si procederà a non rilasciarlo con comunicazione di preavviso di diniego di cui all'art. 10 Bis della Legge 241/1990;

◦ se il titolo è stato rilasciato, si procederà alla sua sospensione immediata, correlata alla definizione del procedimento di accertamento della sua decadenza ai sensi dell'art. 67, comma 2, e comma 1 lett. f) del Codice Antimafia; non è comunque preclusa la valutazione di avviare il procedimento per l'annullamento d'ufficio ai sensi e nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 21nonies della Legge 241/1990, valutando la sussistenza delle ragioni di interesse pubblico e la tempestività del provvedimento stesso. A tal uopo, si precisa che, come previsto dall'art. 19 comma 4 della L. 241/1990, l'annullamento potrà intervenire anche oltre il termine di dodici mesi qualora il titolo edilizio sia stato rilasciato sulla base di false dichiarazioni accertate con sentenza passata in giudicato.

Dato atto che:

- in data 25.6.2021 la società GRAN BUILDING S.R.L., con sede a Reggio Emilia in via G. Carretti n. 27, P.IVA: 02720260351, ha presentato istanza di un Permesso di Costruire (PDC), in atti al P.G. 146343/2021, a sanatoria con opere di demolizione e ricostruzione e aumento di superficie in via Martiri di Cervarolo 21 in un fabbricato a destinazione mista su area censita al foglio 187, particella 67, posta in Via Martiri di Cervarolo a Reggio Emilia;

- il permesso di costruire in argomento è stato determinato il 13.10.2021 e trasmesso ai soggetti interessati in data 28.2.2022 tramite pec P.G. 51653/2022, a seguito della trasmissione di polizza fidejussoria, a garanzia del pagamento rateizzato degli oneri derivanti dal contributo di costruzione, con pec pervenuta in data 18.2.2022 in atti al P.G. 45790/2022;

- per il suddetto PDC P.G. 146343/2021 si è proceduto a richiedere la documentazione antimafia ai sensi dell'art. 85 del Codice antimafia ai fini di poter interpellare la BDNA tramite l'Ufficio Associato Legalità (UAL), in virtù di apposita convenzione tra i Comuni della provincia di Reggio Emilia e la Provincia stessa;

- in particolare tramite la nota REUTG_42541_20210917C;REUTG_42542_20210917INF del 17.9.2021 la Provincia di Reggio Emilia, ai sensi del sopracitato protocollo, ha chiesto comunicazione e informazione antimafia nei confronti della società GRAN BUILDING S.R.L., titolare del permesso di costruire di cui sopra;

- in data 25.7.2022 è stato comunicato l'inizio dei lavori, in atti al P.G. n. 180687/2022, e con tale comunicazione Simbari Antonio, legale rappresentante di GRAN BUILDING S.R.L., titolare del PDC P.G. 146343/2021, ha indicato la medesima GRAN BUILDING S.R.L. quale impresa esecutrice e quale direttore dei lavori l'arch. Ferretti Garsi Alberto.

Dato atto che:

- la Provincia di Reggio Emilia, con nota trasmessa tramite PEC P.G. n. 47039 del 15.2.2023, ha inviato un'informazione antimafia interdittiva emessa dal Prefetto di Reggio Emilia in data 14.2.2023, prot. Pref. 1067/2016/Area I/AM_White list – Informazione, ai sensi degli artt. 89 bis e 91 e segg. del D. Lgs. n. 159/2011 (Codice Antimafia), nei confronti della società GRAN BUILDING S.R.L. con sede a Reggio Emilia in via G. Carretti n. 27, P.IVA 02720260351, dalla quale si evince, ai sensi dei sopracitati articoli, la sussistenza del pericolo di infiltrazioni mafiose nei confronti dell'impresa titolare del permesso di costruire in argomento;

- in data 30.3.2023 è stato effettuato dai tecnici del Servizio Rigenerazione Urbana del Comune di Reggio Emilia un sopralluogo in Via Martiri di Cervarolo 21 (verbale P.G. n. 0086077 del 29.3.2023), durante il quale si è verificato che i lavori relativi al foglio 187, particella 67, risultano realizzati in misura inferiore al 50% (essendo state realizzate esclusivamente le fondamenta) prevista dall'allegato B) - punto C) alla delibera di Giunta Comunale ID. n. 89 dell'8.6.2017, che ha preso atto del protocollo di legalità del 2015, percentuale confermata dal nuovo Allegato B), sancito dalla deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 197 dell'11.11.2021, con la quale si è approvato un Addendum al Protocollo di Legalità 2015;

- per questo mappale 67 del foglio 187 trova dunque applicazione il Protocollo di legalità, in ossequio all'art. 94, comma 3, del D.Lgs. 159/2011;

- conseguentemente è stata notificata alla società GRAN BUILDING S.R.L., tramite PEC P.G. n. 86925 del 30.3.2023, l'ordinanza di sospensione dei lavori relativi al PdC P.G. n. 146343/2021, in corso di realizzazione sull'area attualmente identificata con il mappale 67 del foglio 187, posti in Via Martiri di Cervarolo 21, sul quale le opere sono state realizzate in misura inferiore al 50%, come prescritto dal punto B.2.5) del citato Allegato B) recante

“Attuazione del Protocollo di Legalità stipulato il 19/11/2015 modificato a seguito dell’approvazione dell’Addendum”.

Richiamati:

- il D.Lgs. 159/2011 *“Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia ...”*, con particolare riferimento agli artt. 83 bis, 89, 89 bis, 91 e segg. e specificamente l’art. 94 *“Effetti delle informazioni del Prefetto”*, in cui si fa riferimento alla revoca di autorizzazioni e concessioni rilasciate alle imprese oggetto di interdittiva;

- la Legge n. 136/2010 *«Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia»*, ed in particolare l’art. 2 comma 1, lett. c), che ha istituito la Banca Dati Nazionale Unica (BDNA) della documentazione antimafia, con immediata efficacia delle informative antimafia negative su tutto il territorio nazionale e *«con riferimento a tutti i rapporti, anche già in essere, con la pubblica amministrazione, finalizzata all’accelerazione delle procedure di rilascio della medesima documentazione e al potenziamento dell’attività di prevenzione dei tentativi di infiltrazione mafiosa nell’attività di impresa»*.

Dato atto inoltre che, ai sensi dell’art. 19 comma 6 della L.R. n. 15/2013, nonché ai sensi dell’art. 11, comma 2, del DPR 380/2001 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* il permesso di costruire (PDC) è irrevocabile.

Richiamata l’ordinanza REG.PROV.CAU. n. 294/2022 del 23.9.2022 del TAR Emilia - Romagna, con la quale, tra l’altro, viene giustificato quale atto dovuto un precedente provvedimento del Comune di Reggio Emilia di annullamento d’ufficio di permesso di costruire, a seguito informativa antimafia nei confronti dell’impresa titolare.

Richiamata altresì l’ordinanza REG.PROV.CAU. n. 5231/2022 del 4.11.2022 del Consiglio di Stato che conferma la citata ordinanza n. 294/2022 del 23.9.2022 del TAR Emilia – Romagna sopracitata, ribadendo, oltre al resto, che *“l’annullamento del titolo abilitativo ... costituisce atto di ritiro vincolato e accertativo della temporanea incapacità giuridica del soggetto (colpito da interdittiva ndr) ad essere destinatario di provvedimenti amministrativi ampliativi”*.

Ritenuto di dover procedere all’**annullamento d’ufficio** con effetto immediato del PdC P.G. n. 146343/2021, intestato alla società GRAN BUILDING S.R.L., con conseguente inibizione alla società intestataria dell’attività oggetto del titolo edilizio sul terreno attualmente censito al mappale 67 del foglio 187, sulla base del combinato disposto degli artt. 83 bis, 90, 91, 94 del D.Lgs. 159/2011, dell’art. 21 nonies della L. 241/1990, nonché punto B.2.5) del citato Allegato B), ritenendo ragione di interesse pubblico la necessità di contrastare il pericolo di infiltrazione mafiosa nel settore dell’edilizia e dell’urbanistica, pericolo palesato dall’informazione antimafia interdittiva del 14.2.2023.

Considerato che la citata ordinanza di sospensione dei lavori, P.G. 86925 del 30.3.2023 costituisce, ex art. 7 della L. 241/1990, comunicazione di avvio del procedimento amministrativo volto all’annullamento del titolo edilizio P.G. n. 146343/2021, intestato alla società GRAN BUILDING S.R.L., comunicazione di avvio del procedimento effettuata *ad abundantiam*, dal momento che la società destinataria dell’informazione antimafia interdittiva è già a conoscenza del procedimento avviato e delle conseguenze che il provvedimento prefettizio comporta, ribadite anche al punto m) del modulo del PDC a suo tempo compilato.

Richiamato l’atto del Sindaco P.G. n. 90561 del 28.5.2020, successivamente modificato in data 10.12.2020 con suo atto sindacale P.G. n. 205694/2020, con il quale è stato conferito

all'arch. Elisa Iori la qualifica di Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana fino al termine del mandato del Sindaco stesso.

Dato atto infine che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 20.12.2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023 – 2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 12.1.2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 31.1.2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione approvato con GC ID. n. 2/2023 del 12.1.2023;
- nel PEG relativo all'esercizio finanziario 2023 all'arch. Elisa Iori è stato affidato il prodotto 2023_PD_6128 "antimafia".

Visti:

- l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;
- la legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni ed in particolare gli artt. 21 e seguenti;
- la legge n. 136 del 13 agosto 2010 «Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia»;
- il D.Lgs. 159/2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia ...";
- la L.R. 13/2015 "Semplificazione della disciplina edilizia";
- il DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- il D.Lgs. 82/2015 "Codice dell'Amministrazione digitale";
- il Protocollo di Legalità del 2015 e relativo Addendum del 2021, sottoscritti dal Prefetto e dal Sindaco di Reggio Emilia;

DETERMINA

1) per i motivi esposti in premessa, l'annullamento d'ufficio, ai sensi dell'art. 21 nonies della Legge 241/1990 e s.m., del Permesso di Costruire (PDC) P.G. n. 146343/2021, intestato alla società GRAN BUILDING S.R.L., con sede a Reggio Emilia in via G. Carretti n. 27, P.IVA: 02720260351, relativamente al terreno attualmente censito al Catasto Terreni con il mappale 67 del foglio 187, con conseguente inibizione alla società intestataria dell'attività oggetto del titolo edilizio medesimo sul terreno così identificato;

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

3) di notificare, ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale D.Lgs. 82/2015, il presente provvedimento tramite posta elettronica certificata:

- **al TITOLARE DEL PDC PG n. 146343/2021: GRAN BUILDING S.R.L.**, con sede a Reggio Emilia in via G. Carretti n. 27, P.IVA 02720260351, nonché impresa

esecutrice, nella persona del legale rappresentante sig. SIMBARI ANTONIO, indirizzo pec: granbuildingsrl@pec.it

- al **PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI:** arch. **FERRETTI GARS**
ALBERTO, domiciliato in Via V. I. LENIN 18/2 - 42122 REGGIO EMILIA, indirizzo
PEC: alberto.ferrettigarsi@archiworldpec.it.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo alla Dirigente firmataria.

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE URBANA
(Arch. Elisa Iori)**