



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **13**
in data **22/01/2016**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilasedici** addì **22 - ventidue** - del mese **gennaio** alle ore **09:30** 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 SMI. A SEGUITO DELL'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI IN VIA DEI QUERCIOLOI N.8 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	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
NOTARI Francesco	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **IOVINELLA Rosa**

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 suoli ed edilizi esistenti.
- Che ai sensi della 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, persegue la salvaguardia del territorio e dell'ambiente, quale interesse primario della comunità regionale.
- Che il TITOLO I - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' EDILIZIA E SANZIONI - Capo I - Principi generali -

Art. 1 - Finalità della legge così si esprime:

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.

2. 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 previste 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:

- In data 19.05.2014 il tecnico comunale, su segnalazione del Corpo Forestale dello Stato, effettuava un sopralluogo in via Dei Quercioli n. 8, congiuntamente a personale del servizio tutela Ambientale e del Servizio Servizi di Ingegneria per accertare la realizzazione di alcune opere abusive eseguite in un fabbricato esistente in loc. Villa Cadè, di proprietà della sig.ra Barberio Caterina, ivi residente.
- A seguito del precitato sopralluogo e dall'esame degli atti in possesso dell'Amministrazione Comunale venivano riscontrate le seguenti opere edilizie ed interventi eseguiti in assenza del prescritto titolo abilitativo:
 - I locali contraddistinti dai sub.1 e 2 del fg. 58 mapp.126 hanno subito modifiche interne e di destinazione, in particolare: a) al piano terra il locale destinato ad autorimessa, avente un'altezza di mt. 2,59 è stato trasformato in cucina e soggiorno, ad estensione dell'alloggio del piano primo; b) i locali destinati a cantina e ripostiglio sono stati trasformati, con opere, in locale di artigianato di servizio per prodotti da forno (è presente un forno a legna), mediante tamponamento della porta sul disimpegno e con demolizione della parete divisoria con la cantina. Il forno funziona a legna ed ha una superficie di circa 6 mq., esso convoglia i fumi esterni in una semplice canna fumaria in acciaio senza coibentazione; c) il locale al piano terra, anch'esso con altezza mt. 2,50, destinato a stenditoio, è stato trasformato in locale soggiorno-letto;
 - In data 2.09.2014 la sig.ra Barberio Caterina presentava una S.C.I.A in sanatoria in atti al n. 30560/2014 di P.G. e n. 5475/2014 di P.S.
 - In esito all'istruttoria della S.C.I.A. in sanatoria presentata si comunicava all'interessata che alcune opere oggetto della sanatoria stessa dovevano essere ripristinate/demolite, tra le quali il forno in muratura esistente nel locale lavanderia/cantina, in quanto non sanabile.
 - In data 10.10.2014 il Dirigente del Servizio Edilizia emanava l'Ordinanza di demolizione delle opere edilizie abusive e ingiunzione di ripristino dello stato dei luoghi ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 23/2004 e smi, in atti al n. 34775/2014 di P.G. nei confronti della sig.ra Barberio Caterina, proprietaria del fabbricato e responsabile delle opere abusive.
 - Tali opere andavano rimosse entro 120 giorni dalla notificazione dell'ordinanza di demolizione.
 - In data 29.04.2015 il tecnico comunale, congiuntamente all'Ispettore Capo della Corpo Forestale dello Stato, Comando di Reggio Emilia, eseguiva un sopralluogo

al fine di verificare l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi riscontrando che i ripristini erano stati eseguiti parzialmente in quanto risultavano ancora presenti il forno in muratura nel locale lavanderia, gli attacchi della cucina risultavano solo occultati ma non rimossi, non risultavano rimossi l'impianto di riscaldamento ed i corpi scaldanti, l'impianto elettrico non è stato ridotto ed anche nella zona forno permanevano interruttori e prese idonee al funzionamento di una impastatrice professionale, il forno non è stato eliminato ed è ancora funzionante.

- In data 1.10.2015 con nota P.S. n. 5475/14, avendo riscontrato che l'ordinanza di Demolizione n. 34775/2014 non era stata correttamente eseguita, si comunicava all'interessata che, non essendo avvenuti correttamente e completamente i ripristini/demolizioni, la richiesta di sanatoria presentata non era accolta.

Considerato che:

- L'art. 14 della L.R. n. 23/2004 e smi prevede che, una volta decorso il termine fissato nell'ordinanza dirigenziale senza che la stessa sia stata ottemperata, all'azione del responsabile dell'illecito si sostituisca l'Amministrazione Comunale, la quale dovrà provvedere all'esecuzione d'ufficio delle opere ordinate;
- pertanto si procederà direttamente ad effettuare la demolizione d'ufficio delle opere abusive a spese del responsabile dell'abuso, sulla base della valutazione tecnico-economica dei lavori approvata dalla Giunta Comunale (art. 23 comma 1 della L.R. n. 23/2004 e smi);
- a tal fine in data 23.10.2015 veniva richiesto al Dirigente del Servizio "Reti e Infrastrutture, Ingegneria Edifici", ai fini di poter espletare le procedure conformemente al dettato normativo regionale, la valutazione tecnico economica delle opere da ripristinare/demolire e di trasmetterla alla U.O.C. Sicurezza, Legalità e Controlli ai fini di predisporre la proposta di demolizione/ripristino alla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 23/2004 e smi che dispone quanto segue: *Comma 1: "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;*
- il Dirigente Il Servizio Reti e Infrastrutture – Servizio Ingegneria Edifici trasmetteva in data 11.01.2016 trasmetteva la valutazione tecnico-economica per le opere di ripristino da effettuarsi ad opera del Comune con addebito delle spese a carico dei responsabili dell'abuso per un importo complessivo di euro 1040,25 (millequaranta/venticinque) IVA inclusa.

Viste:

- La legge regionale n. 15/2013 e smi;
- La legge regionale n. 23/2004 e smi;
- Il provvedimento del Sindaco, avente P.G. n.21335 del 19.05.2015, con cui il coordinamento delle procedure per il controllo e l'irrogazione delle sanzioni in materia di abusi edilizi viene affidato, a decorrere dal 1° giugno 2015, al Dirigente dell'Area Servizi alla Città, Dr. Antonio Russo.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, 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 dell'art. 23 comma 1 della L.R. n. 23/2004 e smi, nell'importo complessivo di euro 1040,25 (millequaranta/25,) IVA compresa, la valutazione tecnico- economica dei lavori di ripristino d'ufficio delle opere edilizie abusive eseguite presso l'unità immobiliare posta in via Dei Quercioli n. in Reggio Emilia, predisposta dal Servizio Reti e Infrastrutture, Servizio Ingegneria Edifici del Comune di Reggio Emilia, da effettuarsi mediante la rimozione delle opere e dell'impiantistica al piano terra, compreso il carico ed il trasporto a discarica del materiale di risulta;
2. Di dare mandato al Dirigente competente di impegnare la spesa complessiva di euro 1040,25 (iva inclusa) al Bilancio pluriennale 2015 - 2017 ,anno 2016 al cap. del PEG 25020 – codice obiettivo 2016_PD_4203“ spese per provvedimenti di demolizione opere abusive” che presenta la necessaria disponibilità, piano finanz.1.03.02.99.999;
3. Di dare mandato al Servizio Reti e Infrastrutture e Servizio Ingegneria Edifici, 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;
4. Di accertare l'entrata al bilancio pluriennale 2015-2017 anno 2016 cap.8002 addebito costi per demolizione opere abusive, piano finanz. 3.02.03.99.001, a carico del responsabile dell'abuso;
5. Di comunicare tempestivamente alla U.O.C. Sicurezza, Legalità e Controlli la spesa sostenuta per il ripristino dello stato dei luoghi al fine di poter attivare la procedura di 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 locali 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

IOVINELLA Rosa