



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 48 del 15/04/2025

OGGETTO: ACCORDO PER DEMOLIZIONE OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' E IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO E RIPRISTINO AREE PERTINENZIALI DI EDIFICIO TUTELATO DALLO STRUMENTO URBANISTICO.

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **quindici** del mese di **aprile** alle ore **16:00** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti all'appello iniziale i Signori:

CAVALLARO EMANUELE	Sindaco	Presente
MASSARI FEDERICO	Vice Sindaco	Presente
BEDDINI DAVIDE	Assessore	Presente
ALBANESE CHIARA	Assessore	Presente
VERNIA NICOLO'	Assessore	Presente
CAPUANO ALESSIA	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario AMORINI CATERINA che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco CAVALLARO EMANUELE, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Oggetto: ACCORDO PER DEMOLIZIONE OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' E IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO E RIPRISTINO AREE PERTINENZIALI DI EDIFICIO TUTELATO DALLO STRUMENTO URBANISTICO.

LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'articolo 48, comma 2, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

PREMESSO che in seguito ad accertamenti svolti dai servizi tecnici è stata riscontrata l'avvenuta esecuzione di opere edilizie in difformità e in assenza di titolo abilitativo nell'edificio identificato al Foglio 2, particelle 239, mappale 308 i cui attuali proprietari sono soggetti meglio generalizzati in atti;

VISTA la Legge regionale 23/2004, in particolare l'art. 22bis che prevede: "... *Il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile possono proporre all'amministrazione comunale la stipula di un accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 241 del 1990, per regolare i tempi e le modalità di attuazione degli interventi, ... di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, qualora gli immobili abusivi siano attualmente utilizzati come abitazioni o per l'esercizio di attività d'impresa ...*";

RILEVATO che i proprietari hanno proposto la sottoscrizione di un accordo con l'amministrazione comunale ai sensi dell'art 22bis della LR 23/2004 (nota prot. n. 2203 del 09/02/2024), per definire i tempi e le modalità di demolizione delle opere abusive che non possono essere sanate con accertamento di conformità (art. 17 della LR 23/2004), né con il procedimento c.d. di fiscalizzazione dell'abuso (art. 14 c. 2 della LR 23/2004);

VISTO il parere espresso dalla Commissione qualità architettonica e paesaggio nella seduta del 30/07/2024 ,in atti, in cui si "*condivide l'orientamento dell'ufficio che ritiene ammissibile la sanatoria della piscina e la demolizione delle restanti opere esterne*";

VISTO il parere favorevole alla stipula dell'accordo espresso dalla Commissione urbanistica nella seduta del 25/11/2024, in atti, con le seguenti prescrizioni:

- termine massimo di due anni per effettuare le demolizioni e i ripristini
- demolizione di tutti i fabbricati abusivi e della pavimentazione in cemento, tranne la piscina se sanabile con accertamento di conformità;

ACQUISITO il parere istruttorio del Responsabile del 4° Settore – Territorio e attività produttive arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani, in atti, dal quale si ricava che sussistono i presupposti per la stipula dell'accordo, poiché gli immobili in parola sono funzionali all'esercizio d'impresa;

VISTO che lo schema di accordo elaborato dall'ufficio (allegato al presente atto), i cui contenuti sono di seguito sintetizzati:

- demolizione totale delle opere fuori terra e della pavimentazione in cemento (tranne la piscina);
- scadenza del termine per le demolizioni entro due anni dalla stipula dell'accordo;
- fissazione di scadenze intermedie per il controllo dello stato di avanzamento delle opere di demolizione;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

- accensione di garanzia fidejussoria a favore dell'Amm.ne comunale, con importo pari a € 60.000,00 (euro sessantacinquemila/00), corrispondente al costo delle opere di demolizione e ripristino, come da computo metrico assunto agli atti con prot. n. 6087 del 14/04/2025;

CONSIDERATO, per quanto precede, di approvare il suddetto schema di accordo ex art. 22bis LR 23/2004 (allegato al presente atto) e il relativo computo metrico estimativo delle opere di demolizione (in atti prot. n. 6087/2025), dando mandato al Responsabile del Settore 4 per la stipula e gli ulteriori adempimenti;

ACQUISITI, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo unico e dell'articolo 12, comma 7, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, i seguenti pareri espressi da:

- favorevole del Responsabile del 4° Settore – Territorio e attività produttive in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole della Responsabile di Ragioneria per la regolarità contabile con riferimento ai riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, che l'atto comporta

PRESO atto dell'urgenza di provvedere in quanto trattasi di adempimenti necessari per definire e avviare i termini per la rimessa in pristino dei luoghi.

VISTI:

- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- lo Statuto comunale;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di approvare lo schema di accordo allegato al presente atto e il relativo computo metrico estimativo delle opere di demolizione, in atti;
3. Di dare mandato al Responsabile del Settore 4 per la stipula dell'accordo e gli ulteriori adempimenti;

SUCCESSIVAMENTE, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo unico, mediante distinta e separata votazione, con voti favorevoli e unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

SI RENDE NOTO

CHE il Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 1990 n.241 cui rivolgersi e chiedere informazioni in caso di bisogno è l'architetto Giuseppe Ponz de Leon Pisani responsabile del 4° settore – Territorio e attività produttive;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

CHE avverso il presente atto, ove sia considerato lesivo di interessi tutelati dalla legge, è ammessa impugnazione per vizio di legittimità (incompetenza, violazione di legge, eccesso di potere) proponibile, da chi vi abbia legittimo interesse, presso il Tribunale amministrativo regionale competente entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione e comunque dal momento della venuta conoscenza dello stesso.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive modificazioni ed integrazioni.

IL Sindaco
CAVALLARO EMANUELE

IL Segretario
AMORINI CATERINA